






Übersicht zu den erfassten Altstandorten und Brachflächen im Stadtgebiet Eisenach




Grundlage: ISEK 2030, S. 242 ff.

Aktualisiert und ergänzt im Dezember 2024 durch die Stadtverwaltung Eisenach, Fachdienst Stadtentwicklung, Fachgebiet Stadtplanung


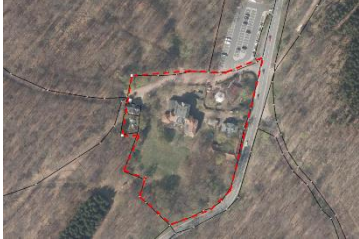
Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
1	Flächen des ehemaligen Kasernengeländes	Thälmannstraße	Ernst-Thälmann-Straße	98.827	Brachfläche, Konversionsfläche	Gewerbegebiet / Fläche für Gemeinbedarf	<p>Nachnutzung und Neubebauung z. T. erfolgt; weitere Flächenvermarktung durch Bund und Land läuft, Vermessung durchgeführt; Flächenverkauf / -übergabe an Stadt und SWG erfolgt; sukzessive private Investitionen (Neubauten, Erweiterungen, Sanierungen),</p> <p>Aktuelle Maßnahmen: Planung eines Stadtteilparks auf Flächen im Eigentum der Stadt (Stadtteilpark Nord):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektantrag im Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ wurde am 12.06.2024 abgelehnt - Umsetzung des Stadtteilparks soll nun stufenweise erfolgen: - Antrag für Renaturierung St. Annenbach, inklusive Regenrückhaltung, Wegeausbau und Aufenthaltsqualität über KfW 444 Förderung möglich, Zusage zur Förderung über 942.320,00€ (80 % Förderung) am 18.09.2024 erhalten - Aktuell vorbereitende Maßnahmen, u. a. Vermessung, Bodengutachten, vorbereitende Arbeiten, Biodiversitätsgutachten in Erstellung <p>Neubau Ev. Gemeinschaftsschule durch die Evangelische Kirche in Vorbereitung</p>	
2	Sportstätte des Friedens	Thälmannstraße	Kasseler Straße	15.421	Brachfläche	Sonderbaufläche (Sport)	<p>schwierige Erschließung über Bundesstraße, gemäß FNP (2017) Entwicklungsfläche für Sport und Freizeit</p> <p>Aktuelle Maßnahmen: Temporäre Nutzungsänderung als Erdstoffzwischenlager für Baumaßnahme „Wilhelm-Pieck-Straße“ bis 14.08.2025 verlängert</p>	
3	Ehem. Dönerfabrik	Thälmannstraße	Ernst-Thälmann-Straße	6.610	Leerstand	Wohnbaufläche	Erwerb des Grundstücks durch SWG, Aktivierungsbemühungen mit SWG sollen folgen	
4	Ehemaliges Gaswerk	Stadtrandsiedlung West	Gaswerkstraße	69.256	Brachfläche	Gewerbegebiet	<p>Die letzten Standortteilsanierungen sind 2019 (Sanierung Teergruben) und 2021 (Sanierung Ablagerungsbereich) unter Zuhilfenahme von Fördermitteln durchgeführt worden. Für die weitere Standortsanierung besteht 2025 keine konkrete Planung.</p> <p>Aktuell erfolgt die halbjährliche Überwachung des bestehenden Grundwasserschadens.</p> <p>Im ISEK 2030 als Beobachtungsfläche dargestellt (d. h. nach Altlastensanierung ggf. Erweiterung des Stadtbaugebiets Oppenheimstraße um Gaswerk und angrenzende Flächen, bei Sanierungserfolg Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 (BS SR 2009).</p> <p>Aktuelle Maßnahmen: für zwei Teilflächen, Lagerfläche Bauhof und zentraler Bereich – ehem. Betriebsteil Gasreinigung/ Gasaufbereitung (ins. 2,1 ha) steht eine Detailuntersuchung und für zwei weitere Teilflächen (Bauhof, ehem. Kleingärten) eine orientierende Untersuchung bevor; Ziel sind eine Gefährdungsbeurteilung sowie die Datengewinnung zur weiteren Standortsanierung</p>	
5	ehemals FER-Standort	Oppenheimstraße	Amrastraße 91	3.985	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Wohnbaufläche	<p>Baurechtliches Verfahren 2022 abgeschlossen, zurzeit jedoch kein Investoreninteresse mehr ersichtlich.</p> <p>Info: Der Altstandort reicht nach Süden bis an die Oppenheimstraße heran.</p>	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
6	ehemals FER-Standort	Oppenheimstraße	Rennbahn / Oppenheimstraße	16.703	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Anfragen von Entwicklungsträgern beim Eigentümer bislang nicht zielführend, derzeit keine Aktivitäten erkennbar Info: Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz; zur künftigen Grundstücksentwicklung ist eine Detailuntersuchung notwendig bzw. unumgänglich	
7	ehemals Konsumbäckerei	Oppenheimstraße	Oppenheimstraße 16 und 18, Amrastraße 61	5.136	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Abbruch von Gebäudeteilen erfolgt, Leerstand; letzte Maßnahme: Rücknahme des Bauantrages	
8	Gewerbefläche AWE-Stammwerk	Oppenheimstraße	Friedrich-Naumann-Straße	7.206	Brachfläche	Gewerbefläche	In 2021 und 2022 erfolgte eine Detailuntersuchung nach dem BBodSchG. Im Grundstücksbereich liegt eine Schädigung des Bodens sowie eine mäßige Beeinträchtigung des Grundwassers im lokalen Grundwasserabstrom vor. Fläche wurde im Rahmen der Bewerbung „Zukunftszentrum“ für Entwicklung in Betracht gezogen – hier jedoch Absage. Zur Entwicklung des Projektes „Bürgerforum“ derzeit kein Sachstand bekannt.	
9	Gewerbefläche O1	Oppenheimstraße	Friedrich-Naumann-Straße	18.226	Brachfläche	Gewerbegebiet	O1 Standort Sporthalle, Planung Sporthalle „Wartburgarena“ als städtische Maßnahme Aktuelle Maßnahmen: 2. Änderung des Bebauungsplanes B12.1 sowie die begleitende Änderung des FNP läuft Offenlegung des 2. B- Plan- Entwurfes zur 2. Änderung mit gleichzeitiger Öffentlichkeits- und Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgte vom 16.10.-08.11.2023 Abwägung der Stn. in Bearbeitung; vorgesehene SR- Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1: Abwägungs- und Satzungsbeschluss im I. Quartal 2025 vorgesehene SR- Beschlussfassung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach: Abwägungs- und Satzungsbeschluss im I. Quartal 2025 In 2021 erfolgte eine Detailuntersuchung nach dem BBodSchG. Im Boden- und Grundwasserbereich liegt eine stoffliche Beeinflussung vor, eine Gefahrenschwelle wird nicht überschritten. Fördermittelzusagen von verschiedenen Fördermittelgebern vorhanden. Projektsteuerung wurde in 2023 an externes Büro vergeben, Planungen laufen – vgl. Berichterstattungen in Ausschüssen/ Stadtrat/ Presse Koordinierungssitzung mit Fördermittelgebern hat stattgefunden, weitere Abstimmungen laufen Aktuell: Prüfung der Grundstücksübertragung an Stadt. SR-Beschluss zur Projektweiterführung vom 06.11.2024	
10	MITEC	Oppenheimstraße	Rennbahn 25	20.200	Leerstand	Gewerbefläche	Aktuell: kleinere Teile des Gebäudes des Gebäudebestandes nachgenutzt/ vermietet (z. B. Pfortnerhaus), Nutzungsänderung des Pfortnerhäuschens in Küchenstudio Info: Es handelt es sich um einen Altstandort, ehemaliger Betriebsteil von AWE (Getriebebau, Zylinderfertigung, Aufkohlung usw.).	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
11	ehemals Lehrwerkstatt AWE + ehem. Reichsbank	Stadtzentrum	Karl-Marx-Straße	7.852	Geringfügig genutzte Fläche	Gemischte Baufläche	<p>Bebauungsplan seit 30.10.14 rechtskräftig, damit Baurecht für Gewerbe- und Mischgebiet; zuletzt Verwertungsaktivitäten des Eigentümers (MVZ) nicht erfolgreich</p> <p>Aktuelle Maßnahmen: Absprachen mit Eigentümer zu Verwertungsmöglichkeiten im Sommer 2024</p> <p>Info: Die markierte Fläche umspannt zwei Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz, Betriebsteil AWE und ehem. Gasanstalt. Es liegen Beeinflussungen des Untergrundes durch umgelagerte Materialien sowie Schadstoffe vor.</p>	
12	Brauereigelände	Südstadt	Wartburgallee	ca. 10.000	Untergenutzte Fläche	Gemischte Baufläche	<p>Investitionskonzept vorhanden, Teilabbruch und Zwischennutzung als Parkplatz (befristet) umgesetzt; Umnutzung / Sanierung von Gebäudeabschnitten in Teilen abgeschlossen (Hostel, Kletterhalle)</p> <p>Aktuell ist der Standort aufgrund der Nutzung kaum noch als Brachfläche zu erkennen.</p>	
13	ehemaliges Hotel "Stadt Eisenach" (Fürstenhof)	Südstadt	Luisenstraße 11	14.612	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Wohnbaufläche	<p>ruinöser Zustand des Gebäudekomplexes</p> <p>Antrag für kompletten Abriss durch Gerichtsentscheid entschieden</p> <p>Aktuell: neue Wohnbebauung nach Abbruch z. T. genehmigt, positiver Vorbescheid wurde 2024 erteilt</p>	
14	ehemalige kaufmännische Berufsschule	Stadtzentrum	Georgenstraße 26	875	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Wohnbaufläche	<p>Gebäudesicherung ist erfolgt, Hotelneubau ist erfolgt ohne Nachnutzung der kaufmännischen Berufsschule</p> <p>Fassadensanierung abgeschlossen, diese wurde über Mittel der Städtebauförderung und des TLDA mitfinanziert</p>	
15	ehemaliges Kaufhaus Steppke	Stadtzentrum	Goldschmiedenstr. 8/10	482	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Gemischte Baufläche	<p>Regelmäßige Abstimmungen mit dem Eigentümer laufen.</p> <p>Unregelmäßig finden im EG Ausstellungen statt (z. B. Tag der Städtebauförderung im Mai 2023)</p> <p>Im Rahmen des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ wurde eine Machbarkeitsstudie für das Kaufhaus erarbeitet, die mögliche Nutzungen für die Geschosse vorschlägt. Auf Grundlage dieser soll die weitere Nutzung festgelegt werden.</p> <p>Zudem stehen Fördermittel (Städtebauförderung) für Sicherungsmaßnahmen bereit, die Sicherungsmaßnahme soll zeitnah umgesetzt werden</p>	
16	Parkplatz Fischerstadt	Stadtzentrum	Fischerstadt	4.101	Geringfügig genutzte Fläche	Wohnbaufläche	<p>Aktuelle Maßnahmen: Mit der Baumaßnahme „Neubau einer Wohnanlage mit Sozialstation, Wohngemeinschaft & barrierefreien Wohneinheiten“ wurde am 05.06.2023 begonnen. Diese läuft aktuell.</p> <p>Projekt Straßenraumgestaltung in Planung, Fördermittelantrag wurde gestellt, Entwurfsplanung liegt vor, aktuell Abstimmungen mit beteiligten Ämtern, Zuwendungsbescheid Städtebauförderung im November 2024 erhalten</p>	
17	Parkplatz Alexanderstraße	Stadtzentrum	Alexanderstraße	941	Baulücke	Wohnbaufläche	<p>Aktuelle Entwicklungen: kaum Interesse zur Entwicklung, schwierige Eigentumsverhältnisse</p>	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
18	Unbebautes Areal Lauchergasse	Stadtzentrum	Lutherstraße 22, Lauchergasse	1.844	Brachfläche	Wohnbaufläche	Aktuelle Maßnahmen: Konzept zur Grundstücksdurchwegung auf Basis der studentischen Bachelorarbeiten mit Eigentümer (SWG) abgestimmt, Umsetzung noch offen. Erhalt von Grünstrukturen wird angestrebt Bebauung Lutherstraße 17, 19 geplant, Vorbescheid wurde beantragt, in Prüfung	
19	Baulücke Schmelzerstraße/ Johannisplatz	Stadtzentrum	Schmelzerstraße	1.180	Baulücke, Brachfläche	Gemischte Baufläche	Aktuelle Maßnahmen: Eigentümer hat Baumaßnahme zurückgestellt, Blockkonzept für gemeinsame Entwicklung der Flächen incl. Grundstück der Volkshochschule (Durchwegung/ergänzende Nutzungen) war über KEM erstellt; mit Grundstückübergang der VHS an Wartburgkreis wurde Konzept bisher nicht weiter verfolgt.	
20	ehemals ETE Elektrotechnik Eisenach	Oststadt	Georg-Eucken-Straße 28	2.055	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Gemischte Baufläche	z. Z. Leerstand Gebäude und Nebenanlagen, Letzte Maßnahmen: Nachnutzungsüberlegungen für Inklusionshotel gescheitert Es handelt sich um einen Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz. Vor einer Umnutzung ist eine orientierende Untersuchung notwendig. Es liegen kleinräumige Vermietungen vor.	
21	ehemals Güterbahnhof Eisenach / Kraftverkehr	Oststadt	Eichrodter Weg	55.000	Brachfläche	Gewerbegebiet, Bahnanlage, Grünfläche	Aktuelle Maßnahmen: Flächen durch Bahnwidmung blockiert Info: Bei den Bahnanlagen handelt sich um einen Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz. Vor einer Umnutzung ist bodenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig.	
22	Bleiweißmühle	Oststadt	Güldene Aue / Eichrodter Weg	16.093	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Die Detailerkundung nach BBodSchG mit abschließender Gefährdungsabschätzung wurde abgeschlossen, Bericht vom 07.03./ 31.05.2022. Im Ergebnis wurde aufgezeigt, dass eine schädliche Bodenveränderung sowie eine Verunreinigung des Grundwassers vorliegen und Gefahrenabwehrmaßnahmen erforderlich sind; maßgeblicher Parameter ist insbesondere das Schwermetall Blei. In der Folge ist nun eine Sanierungsuntersuchung nach BBodSchG durchzuführen und eine Sanierungsplanung aufzustellen. Bis zur Durchführung einer Sanierungsuntersuchung und Aufstellung einer Sanierungsplanung ist eine Grundwasseruntersuchung zu Datengewinnung über den Grundwasserzustand und abzuleitende Maßnahmen notwendig 01/2023: konkrete Maßnahmen sind derzeit nicht geplant; interne Abstimmung sowie Abstimmung mit den weiteren Eigentümern und dem TLUBN erfolgen, auch im Zusammenhang mit den Vorplanungen zu MK IV des Hochwasserschutzkonzeptes 12/2023: Zur Datengewinnung über den Zustand des Grundwassers sind vierteljährliche Grundwasseruntersuchungen über zwei Jahre vorgesehen. Die Daten fließen in eine Sanierungsuntersuchung ein. Derzeit steht noch die Finanzierung aus. 12/2024: Im November wurden drei zusätzliche Grundwassermessstellen (GWMS) errichtet; ab Februar 2025 beginnt eine vierteljährliche Untersuchung des Grundwassers anhand der nun vorhandenen acht GWMS. Die Untersuchungen des Grundwassers sind für zwei Jahre geplant (2025-2026). Die gewonnenen Daten fließen in die Sanierungsuntersuchung ein.	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
23	Schlachthof Teilfläche	Oststadt	Langensalzaer Straße 43	12.952	Untergenutzt und Leerstand	Gemischte Baufläche	Nachnutzung von Teilflächen (BSE), jedoch keine signifikanten Aktivitäten ISEK-Ziel: Ausbau zum Kulturstandort	
24	Ehem. Schulstandort Petersbergschule	Oststadt	Langensalzaer Straße 44	6.986	Leerstand	Wohnbaufläche	gelegentliche Anfragen zwecks privaten Erwerbs auch 2024 abschlägig beantwortet → Baulandreserve der Stadt, darum aktuell keine Entwicklungen, derzeit Gebäudenutzung für Lagerzwecke durch Stadt Eisenach	
25	Gewerbe am Köpping	Oststadt	Am Köpping, Altstadtstraße	3.794	Brachfläche	Gemischte Baufläche	Entwicklungsinteresse vorhanden, baurechtliche Verfahren und Grunderwerbsvorgänge abgeschlossen, aber bislang keine Bauaktivitäten Teilfläche als „Wohlfühlort“ für Oststadtquartier geeignet, große Zustimmung im Rahmen einer Bürgerbeteiligung, Eigentümer möchte Fläche jedoch nicht veräußern, daher seitens der Stadt aktuell keine weiteren Bemühungen zur Entwicklung eines Wohlfühlortes	
26	Ehem. Tankstelle Friedensstraße	Oststadt	Weimarische Straße 36, Friedensstraße	1.008	Brachfläche	Straßenverkehrsfläche	Aufgabe im Stadtumbau, Entwicklungen im Rahmen des Stadtumbaus angestrebt, z. T. schwierige Eigentumsverhältnisse, Altlastenverdacht – ehem. Tankstellenstandort Aktuelle Maßnahme: Standort für Wohncontainer auf SWG-Grundstücken als vorübergehende Obdachlosenunterkunft Aufklärung des Altlastenverdachts geplant	
27	Heilmühlen Eichrodter Weg	Oststadt	Eichrodter Weg 55		Untergenutzte Fläche		Nach Ablöse der Ausgleichsbetrages des jetzigen Eigentümers konnte eine vorzeitige Erklärung des Abschlusses der Entwicklung für das Grundstück erteilt werden, der Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes wurde bei Grundbuchamt gestellt, die Weiterveräußerung an einen neuen Eigentümer mit neuem Nutzungskonzept soll erfolgen. Es handelt sich um einen Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz.	
28	Gewerbefläche Palmental	Wartenberg	Palmental/ Schlachthofstraße	25.210	Brachfläche	Grünfläche	Veränderungssperre durch Wasserrecht, Entwicklung durch wasserwirtschaftliche Belange aktuell nicht möglich, hier müssen erst Maßnahmen des Hochwasserschutzes und der Wasserrückhaltung durchgeführt werden, Bebauungsplanung aus vorgenannten rechtlichen Gründen abgebrochen	
29	Ehemalige Abrissflächen in Eisenach Nord	Nord	Am Gebräun Mosewaldstraße An der Tongrube Stregdaer Allee	ca. 33.900	Abrissfläche	Wohnbaufläche	Flächen wurden im Rahmen des Stadtumbaus abgerissen, Nachnutzung ist aktuell offen, städtebauliche Gesamtkonzeption für Eisenach-Nord erforderlich	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
30	ehemalige Gaststätte Stern	Stiegk	Kasseler Straße 1	1.887	Leerstand	Gemischte Baufläche	Sicherungsmaßnahmen Saalgebäude abgeschlossen, Abbruch Hauptgebäude ist erfolgt, archäologische Untersuchungen beendet, Verkauf in Abhängigkeit eines Nachnutzungskonzepts möglich Einbeziehung städteigener Nachnutzungsüberlegungen	
31	ehemals Ausflugsgaststätte "Hohe Sonne"	außerhalb	B 19	12.722	Ruinöse Gebäude, Brachfläche	Fläche für Wald	Planungen zu Nachnutzung abgeschlossen: Hotelanlage in 2 Bauabschnitten 1. BA – Hotel und Gastronomie an der Stelle des ehem. Marstallgebäudes 2. BA – Ersatzbau an der Stelle des Jagdschlusses (Gestaltung des Neubaus in Anlehnung an das historische Gebäude) Aktuell: Mit den Bauarbeiten wurde im Herbst 2023 begonnen. Diese laufen aktuell. Das Jagdschloss befindet sich in einem ruinösen Zustand. Abbruchanzeige liegt 11/2023 vor. Bauantrag liegt für 2. BA noch nicht vor.	
32	ehem. FER-Ferienobjekt "Roesches Hölzchen"	außerhalb	Wolfgang / Metilstein	3.704	Ruinöse Gebäude, Brachfläche	Grünfläche	Nachnutzung im Außenbereich stark eingeschränkt, keine privaten Aktivitäten, Nutzung als Forsthaus oder Wanderherberge eingeschränkt möglich, starker Substanzverlust Nach Brandereignis am 21.06.2023 wurden Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt	