



Herr
Michael Schmidt
Die Heimat-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
09.12.2024

Beantwortung der Anfrage des Stadtratsmitgliedes Herrn Schmidt - Situation der Altstandorte in 2024 und Entwicklung (AF-0026/2024)

Sehr geehrter Herr Schmidt,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um Brachflächen zu revitalisieren und nachzunutzen. Nachfolgend sind einige Flächen aufgelistet, bei denen bereits eine erfolgreiche Entwicklung stattgefunden hat:

- ehemalige Gaststätte Phantasie (3.600 m²): Abriss der ehemaligen Gaststätte und Neubau, sodass diese aktuell wieder gastronomisch und für Beherbergungszwecke genutzt wird
- Brachfläche Bahnhofstraße (24.000 m²): Bebauung mit dem Fachmarktzentrum „Tor zur Stadt“
- Postgelände, Telemannplatz (4.500 m²): Aufwertung und umfangreiche Sanierung der Fläche für die öffentliche Nutzung, Nachnutzung des Postgeländes für soziale und Wohnzwecke

Weitere Flächen befinden sich aktuell in der Entwicklung, so u. a.:

- Flächen des ehemaligen Kasernengeländes (40.000 m²): Fördermittel stehen im Rahmen der Kfw 444 Förderung für die Schaffung eines Stadtteilparks (Renaturierung St. Annenbach, Wegeführung, Aufenthaltsqualitäten) zur Verfügung, mit der Umsetzung soll 2025 begonnen werden
- Gewerbefläche O1 (18.226 m²): Sanierung und Entwicklung des O1 zur Sporthalle „Wartburgarena“ mit den dazugehörigen Freianlagen – Projektsteuerung wurde in 2023 an externes Büro vergeben, Vergabeverfahren an Planungsbüros wurden durchgeführt, Planungen laufen, SR-Beschluss zur Projektweiterführung vom 06.11.2024

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach
buergerbuero@eisenach.de

Telefonzentrale: 03691 - 670-800
www.eisenach.de | info@eisenach.de

Sprechzeiten:

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 Uhr
Mi 9:00 – 12:00 Uhr
Do 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 16:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

Sprechzeiten:

Mo 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr
Di 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 18:00 Uhr
Mi 7:00 – 13:00 Uhr
Do 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr
Fr 8:00 – 13:00 Uhr
Sa 9:00 – 12:00 Uhr

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK

Gläubiger ID: DE7503300000076704

- Parkplatz Fischerstadt (4.101 m²): Mit der Baumaßnahme „Neubau einer Wohnanlage mit Sozialstation, Wohngemeinschaft & barrierefreien Wohneinheiten“ wurde am 05.06.2023 begonnen, die Bauarbeiten laufen, gleichzeitig ist die Straßenraumgestaltung in Planung, ein entsprechender Fördermittelbescheid erging im November 2024
- Ehem. Ausflugsgaststätte „Hohe Sonne“ (12.722 m²): Mit den Bauarbeiten für den Bau (Ersatzneubau) eines Sport- und Wellnesshotels wurde im Herbst 2023 begonnen, diese laufen aktuell

Zu den aktuell noch brachliegenden Flächen im Stadtgebiet und den bisher unternommenen Entwicklungsanstrengungen, Maßnahmen und Fortschritten sowie zu den Planungsständen gibt die aktualisierte „Übersicht zu den erfassten Altstandorten und Brachflächen im Stadtgebiet Eisenach“ (siehe Anlage) Auskunft.

Soweit Grundstücke bzw. Immobilien der SWG als Altstandort identifiziert worden sind, finden sich diese in der Übersicht wieder. Die Weitergabe von Informationen zu Bewirtschaftungskosten von Immobilien, die sich nicht in städtischem Eigentum befinden, ist – wie auch in den Beantwortungen der vorherigen Anfragen bereits dargelegt – nicht möglich

zu 2.

Die Entwicklung und Revitalisierung der brachliegenden bzw. untergenutzten Flächen im Stadtgebiet gehört - auch mit dem Blick in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - zu den wichtigsten stadtentwicklungspolitischen Aufgaben in der Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, um städtebauliche Missstände zu beheben und die Flächen für die Innenentwicklung verfügbar zu machen. Einer schnellen und zeitnahen Entwicklung stehen allerdings viele Herausforderungen und Entwicklungshemmnisse entgegen.

So sind viele Flächen mit Altlasten versehen, die eine Entwicklung erschweren. Hier sind umfangreiche sowie kostenintensive Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen unumgänglich, um die Gefahrenquellen, die von diesen Flächen ausgehen zu reduzieren/ zu beseitigen. Flächen, die sich im Privateigentum befinden, bieten zudem nur eingeschränkte kommunalpolitische Einflussmöglichkeiten – ohne das Entwicklungsinteresse der Eigentümer ist eine Entwicklung nahezu ausgeschlossen. Die Anwendung städtebau-(recht)licher Maßnahmen ist zeitintensiv und verlangt ausreichende finanzielle und personelle Untersetzung. Besonders die finanzielle Situation der Stadt Eisenach erschwert eine kontinuierliche und zielführende Entwicklung der stadteigenen Brachflächen. Hier sind stadtentwicklungspolitische Entscheidungen erforderlich. Mit politischem Willen und gegründet auf machbare Nutzungsüberlegungen wird eine kommunale Brachflächenentwicklung nachhaltig.

Insgesamt handelt es sich bei der Brachflächenrevitalisierung um eine kontinuierliche und fortlaufende Aufgabe. Entwicklungsbemühungen finden daher ständig statt und werden auch im Jahr 2025 weiter vorangetrieben. Die Maßnahmen erstrecken sich über die Eigentümeransprache und Beratungsleistungen bis hin zur konkreten Konzepterstellung mit externen Partnern. Wie in Punkt 1 bereits erwähnt, findet sich eine detaillierte Übersicht zu den Brachflächen und den Maßnahmenständen in der beigefügten Tabelle. Die unter Punkt 1 genannten Flächen, welche sich gerade in der Entwicklung befinden, werden im Jahr 2025 priorisiert vorangetrieben. Entwicklung und Veräußerung dieser Flächen sind darüber hinaus abhängig von Investoren und deren Interessen, sodass teilweise keine genaue Prognose für das Jahr 2025 abgegeben werden kann.

zu 3.

Alle Anfragen von Entwicklungsträgern beim Eigentümer des FER-Geländes waren bislang nicht von Erfolg gekrönt. Zurzeit ist kein Investor-Interesse mehr ersichtlich. Planungen und Überlegungen zur weiteren Entwicklung der Fläche sind ohne die Mitwirkung des Eigentümers oder einen entsprechenden Veräußerungswillen nicht zielführend. Sollte sich ein neuer potentieller Investor melden, wird selbstverständlich der Kontakt zum Eigentümer hergestellt und versucht eine Entwicklung voranzutreiben.

zu 4.

Die ehemalige Gaststätte Stern befindet sich im Eigentum der Stadt Eisenach. Sicherungsmaßnahmen des Saalgebäudes sind abgeschlossen, der Abbruch des Hauptgebäudes ist erfolgt und die archäologische Untersuchung beendet. Aktuell ist weder der Verkauf der Immobilie vorgesehen, noch hat eine Projektentwicklung stattgefunden.

Für eine entsprechende Nachnutzung müsste die Sanierung des Saals sichergestellt werden. Bevor eine Sanierung stattfinden kann, müsste in einem ersten Schritt ein Nutzungskonzept zur Nachnutzung des Saales erstellt werden, um die Sanierung zielgerichtet durchführen zu können. Stadteigene Nachnutzungsüberlegungen sind daher zu priorisieren. Darüber hinaus sind im städtischen Haushalt zum aktuellen Zeitpunkt für die Sanierung keine Mittel vorgesehen.

Eine mögliche Alternative wäre auch ein Verkauf des Grundstücks in Abhängigkeit eines Nachnutzungskonzeptes und eines entsprechenden Investor-Interesses.

zu 5.

Die stattgefundenen Überlegungen zur Zwischennutzung mit Interessenten aus der Touristikbranche für die Sportstätte des Friedens haben leider keine Ergebnisse hervorgebracht. Grund hierfür sind fehlende finanzielle Mittel der Interessenten sowie unausgereifte Nutzungskonzeptionen. Gemäß Flächennutzungsplan wird weiterhin eine Entwicklung des Areals für Sport- und Freizeitzwecke präferiert.

Hinweis:

Zudem möchte ich Sie gerne noch auf den Begriff „Altstandort“ aufmerksam machen, da es sich bei diesem um einen definierten Fachbegriff handelt, der in den richtigen Kontext zu setzen ist: Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, § 2 Absatz 5 Nr. 2 vom 17. März 1998).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Ihling
Oberbürgermeister