

EISENACH



Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK 2030)

Zwischenbericht

Stand März 2019

Analyse, Leitbild und Ziele

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Eisenach 2030 (ISEK 2030)

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Eisenach

Amt für Stadtentwicklung · Abteilung Stadtplanung

Postfach 1462

99804 Eisenach

stadtentwicklung@eisenach.de

www.eisenach.de

Leitung: Dipl.-Ing. Andreas Diedrich,

Bearbeitung: Dörthe Brinker, M. Sc.

Bearbeitung:

Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH – FIRU mbH, Niederlassung Berlin

Berliner Straße 10

13187 Berlin

030-288775 0

j.boldt@firu-mbh.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Karsten Wehmann

Bearbeiter: Julian Boldt, M. Sc., Dipl. Geogr. Heiko Schultz

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Text auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Dies impliziert jedoch keine Benachteiligung des weiblichen oder des unbestimmten Geschlechts, sondern ist im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	4
1.1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
1.2.	EIN HINWEIS ZUR KREISFREIEN STADT EISENACH	4
2.	Bestandsanalyse	5
2.1.	EINWOHNERENTWICKLUNG	5
2.2.	WOHNEN	12
2.3.	WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT	21
2.4.	STÄDTEBAU UND FLÄCHENNUTZUNG	36
2.5.	EINZELHANDEL	55
2.6.	UMWELT UND KLIMA	62
2.7.	VERKEHR	69
2.8.	SOZIALE UND BILDUNGSINFRASTRUKTUR	75
2.9.	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	96
3.	SWOT-Analyse	100
3.1.	SWOT-PROFIL FÜR EISENACH	105
4.	Zielerreichung gemäß ISEK 2002 / 2006	111
4.1.	ÜBERGEORDNETE ENTWICKLUNGSZIELE	111
4.2.	REALISIERUNGSSTAND BEI PROJEKTEN UND MAßNAHMEN	115
5.	Leitbild 2030 und gesamtstädtische Entwicklungsziele	119
5.1.	LEITBILD: „EISENACH VERBINDET“	119
5.2.	GESAMTSTÄDTISCHE ENTWICKLUNGSZIELE UND HANDLUNGSFELDER	122
6.	Verzeichnisse	132
6.1.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	132
6.2.	TABELLENVERZEICHNIS	135

1. Vorbemerkungen

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Eisenach verfügt über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2002 mit einer 1. Fortschreibung aus dem Jahr 2006. Nach 10 Jahren erfolgt nunmehr eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des ISEK. Der Stadtrat hat hierzu am 25. Januar 2016 einen entsprechenden Beschluss gefasst. Demzufolge soll die 2. Fortschreibung die bislang erreichten Ergebnisse reflektieren, zwischenzeitlich erstellte Gutachten und Konzepte integrieren sowie neue inhaltliche Schwerpunkte aufnehmen.

Besonders deutlich haben sich die Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt verändert. Nachdem im ISEK von 2002 / 2006 noch der Abriss von leerstehendem Wohnraum insbesondere im Stadtteil Eisenach-Nord ein zentrales Thema war, hat sich der Wohnungsmarkt mittlerweile stabilisiert. Im neuen ISEK spielt der Abriss von Wohnraum keine Rolle mehr. Parallel zum integrierten Stadtentwicklungskonzept wurde eine Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach erarbeitet, deren Ergebnisse in das ISEK eingeflossen sind. Im Vordergrund steht nunmehr weiterhin für alle Bevölkerungsgruppen geeigneten und bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu erhalten oder zu schaffen.

Im ISEK werden außerdem sowohl neue räumliche als auch thematische Schwerpunkte gesetzt. Die Ortsteile der Stadt Eisenach waren im Gegensatz zur Kernstadt bisher nur am Rande Gegenstand der Analyse und der Konzepte im ISEK. Mit der Erstellung von Ortsteilplänen wird hier erstmals eine zusammenfassende einheitliche planerische Grundlage für die zukünftigen Dorferneuerungsmaßnahmen gelegt. Auch das Thema Klimaschutz, im ISEK von 2002 / 2006 kein Schwerpunkt, rückt nun stärker in den Vordergrund. Das ISEK soll hier die Grundlage für weitere Aktivitäten der Stadt Eisenach, wie etwa der Erarbeitung von Klimaschutz(teil)konzepten, darstellen.

Das ISEK soll ein Leitfaden für die Stadtentwicklung Eisenachs bis zum Jahr 2030 sein und als Grundlage für Pläne, Konzepte und Maßnahmen für den Zeitraum von ca. 10 Jahren dienen.

Der vorliegende Zwischenbericht umfasst den analytischen und strategischen Teil des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts für die Stadt Eisenach und stellt einen Zwischenstand vor der Erarbeitung der räumlichen und thematischen Vertiefungskonzepte und der Maßnahmen dar.

1.2. Ein Hinweis zur kreisfreien Stadt Eisenach

Nachdem die umfassende Kreisgebietsreform im Freistaat Thüringen (2014-2017) ebenso wie die freiwillige Fusion der Stadt Eisenach mit dem Wartburgkreis (2018) aus verschiedenen Gründen nicht zustande gekommen sind, bleibt Eisenachs Status als kreisfreie Stadt vorerst bestehen.

Da in der Kreisfreiheit für Eisenach jedoch keine dauerhafte Tragfähigkeit gesehen wird, kann aller Voraussicht nach davon ausgegangen werden, dass die Bemühungen der Stadt um zukünftig tragfähigere Strukturen – etwa im Rahmen einer Fusion mit dem Wartburgkreis – fortgeführt werden (Stand Jahresbeginn 2019).

Der weitere Weg Eisenachs innerhalb der Verwaltungsgliederung Thüringens ist folglich noch offen. Daher sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Status der Kreisfreiheit bzw. dessen Verzicht Auswirkungen haben kann auf die zukünftige Stadtentwicklung, die in der vorliegenden Bestandsaufnahme entsprechend nicht berücksichtigt sind. Dies betrifft neben der Finanzausstattung zur Umsetzung von Maßnahmen der Stadtentwicklung z.B. die Themenfelder Schulnetzplanung, Regionalplanung und Ausgestaltung der Stadt-Umland-Kooperationen.

2. Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse wurde in mehreren Etappen im Zeitraum März 2017 bis Juni 2018 durchgeführt. Die in den Analysekapiteln verwendeten statistischen Daten und Aussagen beziehen sich jeweils auf den zu diesem Zeitpunkt verfügbaren aktuellen Stand an Daten.

2.1. Einwohnerentwicklung

Die Stadt Eisenach hat parallel zur Erarbeitung des ISEK eine Wohnungsmarktanalyse und -prognose mit einer aktualisierten Bevölkerungsprognose erarbeitet. Für die Bestandsanalyse werden die Ergebnisse dieser Wohnungsmarktprognose weitgehend übernommen, so dass das Kapitel „Einwohnerentwicklung“ im ISEK in großen Teilen den Analyseergebnissen der Wohnungsmarktprognose (IfS und Timourou, Endbericht mit Stand Januar 2018) entspricht.

Status Quo der Bevölkerungsentwicklung

Eisenach rangiert bei der Einwohnerentwicklung im Zeitraum 2011 bis 2015 mit einem Zuwachs von 1,7 % im Vergleich der thüringischen Kreise und kreisfreien Städte im oberen Bereich und wird hinsichtlich des Zuwachses nur noch von Weimar, Jena und Erfurt übertroffen. Zum Jahresende 2015 hatte Eisenach entsprechend der amtlichen Statistik des Thüringer Landesamtes für Statistik 42.417 Einwohner; am Jahresende 2016 waren es 42.588 (jeweils mit Hauptwohnsitz)¹. Eisenach war dabei zunächst von einer sich wenig verändernden Bevölkerungszahl geprägt, in den Jahren 2014 und insbesondere 2015 kam es dann zu einem spürbaren Anstieg der Bevölkerungszahl, der vor allem auf die Zuwanderung von Flüchtlingen zurückzuführen war.

Die Zahl der Sterbefälle ist in Eisenach seit vielen Jahren deutlich höher als die Zahl der Lebendgeborenen, weshalb die Stadt einen negativen natürlichen Bevölkerungssaldo aufweist. Dieser bewegte sich von 2007 bis 2015 in einer relativ engen Spanne von jährlich -170 bis -270 Personen. Der Wanderungssaldo Eisenachs war dagegen in den letzten Jahren deutlich stärkeren Schwankungen unterworfen. Während Eisenach von 2007 bis 2009 leichte Wanderungsverluste (zwischen -33 und -93 Personen) verzeichnete, gewann die Stadt von 2010 bis 2013 spürbar an Bevölkerung (zwischen 89 und 271 Personen). In den Jahren 2014 und aufgrund des Flüchtlingszuzugs vor allem 2015 kam es zu einem sprunghaften Anstieg des Wanderungssaldos auf 489 bzw. 757 Personen. Im Jahr 2015 entfielen 90 % des Wanderungssaldos von Eisenach auf nichtdeutsche und 10 % auf deutsche Bevölkerung². Im Jahr 2014 lag dieser Anteil nichtdeutscher Bevölkerung bei 63 % und im Jahr 2010 bei einem Drittel. Im Jahr 2015 standen 2.784 Zugezogenen 2.027 Fortgezogene gegenüber, was den hohen Bevölkerungsaustausch verdeutlicht, der sich hinter dem Wanderungssaldo verbirgt. Selbst im Jahr 2016 lag der positive Wanderungssaldo von 402 Menschen (2.734 Zuzüge / 2.332 Fortzüge) noch immer auf einem hohen Niveau.

Im Zeitraum 2011 bis 2014 hatte neben anderen thüringischen Kreisen und kreisfreien Städten vor allem der Wartburgkreis beim Wanderungssaldo von Eisenach die größte Bedeutung als Quellgebiet der Wanderung (+228 Personen pro Jahr), an zweiter Stelle folgte das Ausland. Andere Ziel- und Herkunftsgebiete spielten eine vergleichsweise geringe Rolle. Im Jahr 2015 ist die Bedeutung der anderen thüringischen Kreise und kreisfreien Städte stark gestiegen (+661 Personen), während bei den übrigen Gebieten nur wenig Veränderungen festzustellen waren. Hintergrund dieser Entwicklung ist, dass im Jahr 2015 viele Flüchtlinge von ihrer Erstaufnahme in Suhl (Zentrale Erstaufnahmeeinrichtung des

1 vgl. Abbildung 3

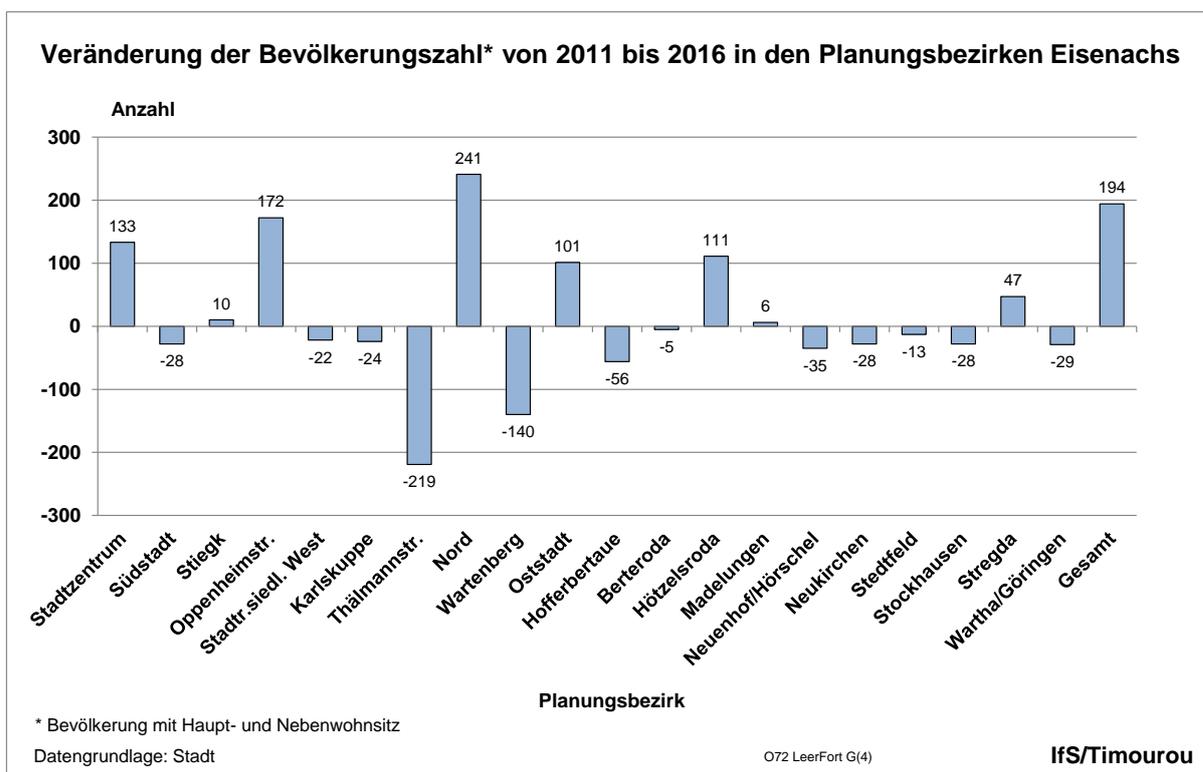
2 Bezogen auf die Staatsangehörigkeit.

Landes auf dem Suhler Friedberg) nach Eisenach gezogen sind bzw. von dort zugeteilt wurden. Insgesamt beträgt das Wanderungsplus gegenüber der Stadt Suhl im Jahr 2015 404 Personen. Auch der Zuzug vom Wartburgkreis nach Eisenach hat an Bedeutung gewonnen: 2011 bis 2014 wies das Wanderungsplus gegenüber der die Stadt 163 Personen pro Jahr auf, allein im Jahr 2015 waren es 196 Personen.

In Bezug auf die Altersstruktur der Eisenacher Bevölkerung ist für die Jahre bis Ende 2015 vor allem ein spürbarer Zuwachs Älterer von 75 bis unter 85 Jahren sowie ab 85 Jahren kennzeichnend. Die Gruppe der jüngeren Älteren von 65 bis unter 75 Jahren ist dagegen stark zurückgegangen, ebenso die Altersgruppe von 18 bis 25 Jahren. Die starken altersspezifischen Verschiebungen mit einem sehr starken Rückgang bei der Altersgruppe von 18 bis 25 Jahren und einem starken Anstieg bei der Altersgruppe ab 75 Jahren ist jedoch kein spezifisches Phänomen der Stadt Eisenach, sondern typisch für ostdeutsche Städte. Überraschend ist jedoch, dass die jährlichen Geburten in Eisenach in den Jahren 2015 bis 2017 stabil über 350 lagen, obwohl die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter doch eher niedrig ist („demografisches Echo“: Der Wegzug vieler junger Frauen in den 1990er Jahren hat auch die „Personaldecke“ der heutigen Mütter ausgedünnt, weil in den 1990er Jahren deutlich weniger Kinder und entsprechend weniger Mädchen, die Mutter werden könnten, in Eisenach geboren wurden).

Entwicklung der Wohnbevölkerung in den Teilräumen der Stadt

Um den Status quo der Wohnbevölkerung in den Teilräumen der Stadt betrachten zu können, wird auf städtische Daten des Melderegisters zurückgegriffen.³



3 Zwischen den amtlichen Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) und den aus den Teilräumen aufsummierten Melderegisterdaten der Stadt bestehen Abweichungen, u.a. weil die Melderegisterdaten auch die Bewohner mit Nebenwohnsitz beinhalten. Das TLS erhebt jedoch nur gesamtstädtische Daten, nicht nach Planungsbezirken.

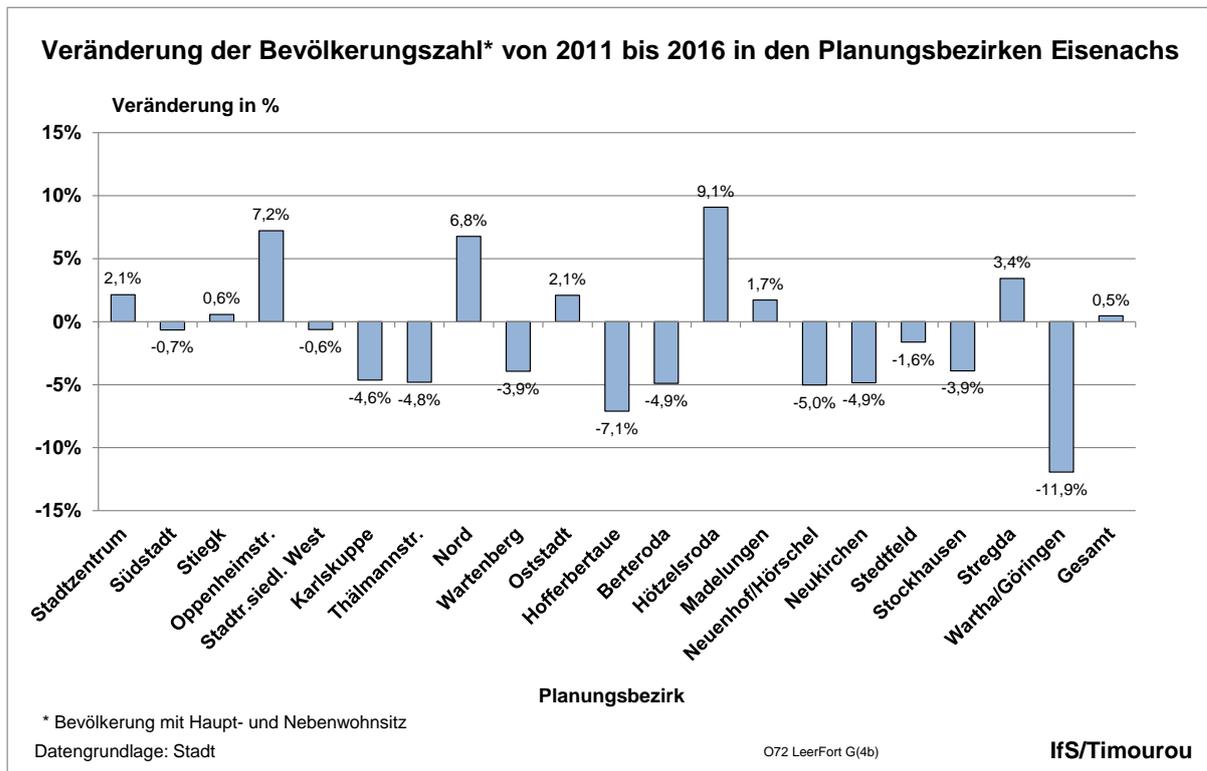


Abbildung 1 / 2 Zahlenmäßige und prozentuale Veränderung der Bevölkerung von 2011 bis 2016 in den Planungsbezirken Eisenachs / Quelle: Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach, 2018

Acht Planungsbezirke (siehe Abgrenzung in Abbildung 23) verzeichnen von 2011 bis 2016 einen Bevölkerungszuwachs. Besonders hoch ist dieser in Nord (241 Personen bzw. 6,8 %), der vor allem auf die Unterbringung von Flüchtlingen in den Wohnungsbeständen des kommunalen Wohnungsunternehmens (SWG) zurückzuführen ist. Aber auch die Planungsbezirke Oppenheimstraße, Stadtzentrum, Oststadt und der Ortsteil Hötzelroda haben prozentual spürbar an Bevölkerung gewonnen (zwischen 101 und 172 Personen bzw. 2,1 % und 9,1 %), was auch in Teilen auf den Zuzug aus dem Ausland bzw. von Flüchtlingen zurückzuführen ist.

Insgesamt hat die Bevölkerung in der Kernstadt von 2011 bis 2016 um 168 Personen bzw. 0,5 % und in den Ortsteilen um 26 Personen bzw. 0,4 % zugenommen. Bei prozentualer Betrachtung sind die Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung zwischen Kernstadt und Ortsteilen demnach gering.

Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035

Nach der Bevölkerungsprognose des TLS⁴ wird die Bevölkerungszahl Eisenachs von 2015 bis 2035 von 41.702 (Ist-Zahl) auf 42.026 und damit um 324 Einwohner bzw. 0,8 % steigen⁵. Mit diesem

4 Die 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des TLS wurde vom Kabinett am 3.11.2015 als Planungsgrundlage für alle Landesbehörden beschlossen.

5 Zwischenzeitlich liegt auch für das Jahr 2016 die tatsächliche Einwohnerzahl der Stadt Eisenach vor: siehe oben. Zur Jahresmitte 2017 sind es nach neuesten Auswertungen des TLS bereits 42.616 Einwohner. Schon in den ersten Jahren des Prognosezeitraums der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (zunächst Basisjahr 2013; dann kurz vor Veröffentlichung auf Basisjahr 2014 neu

prognostizierten leichten Zuwachs gehört Eisenach neben Erfurt und Jena zu einer der drei kreisfreien Städte in Thüringen, deren Bevölkerungszahl bis 2035 voraussichtlich steigen wird, während alle anderen kreisfreien Städte und Landkreise einen Rückgang zu erwarten haben.

Der Anstieg der Bevölkerungszahl Eisenachs hat sich im Jahr 2016 gegenüber den beiden Vorjahren spürbar abgeschwächt (+171 gegenüber +527 im Jahr 2015, 2014 mit +306 und 2013 -181). Es ist davon auszugehen, dass sich diese Tendenz der Abschwächung fortsetzen und in eine sukzessive Abnahme der Bevölkerungszahl münden wird.

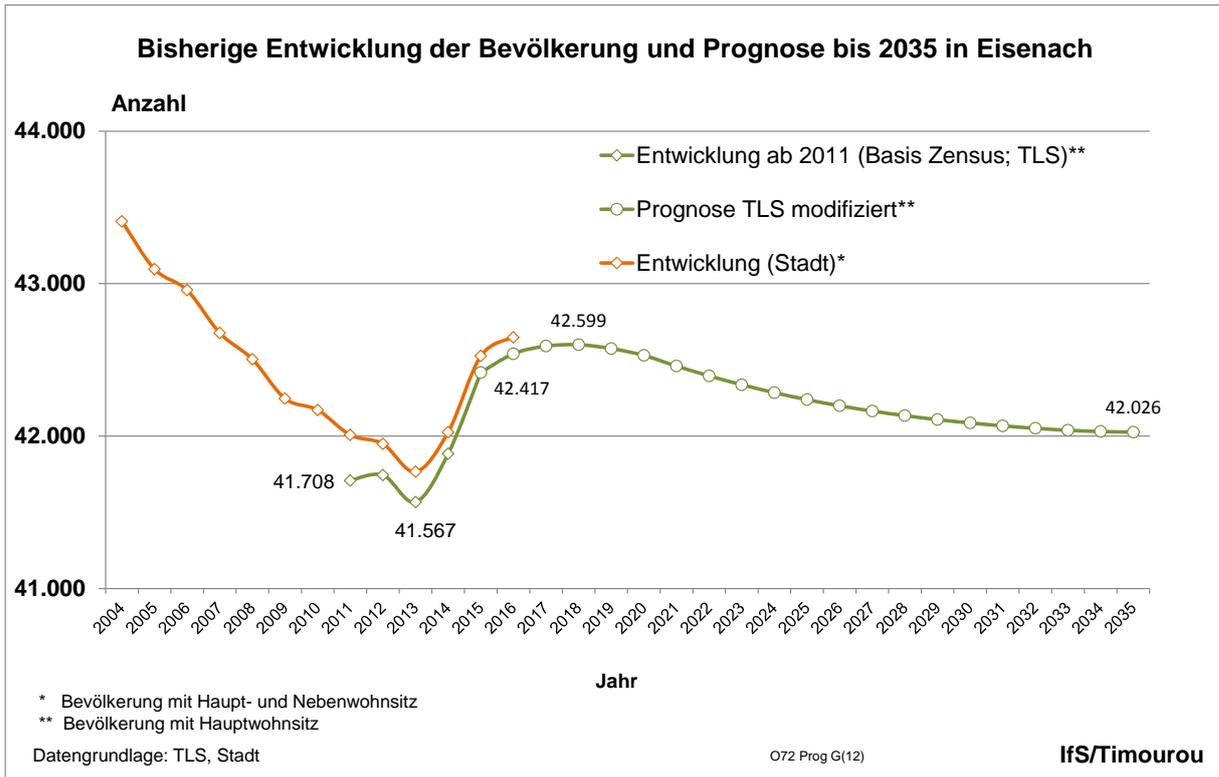


Abbildung 3 Bisherige Bevölkerungsentwicklung und Prognose bis 2035 / Quelle: Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach, 2018; auf Basis der Daten von TLS und Stadt

Für die Modifizierung der TLS-Prognose wird daher von einem Angleichungsszenario der tatsächlichen Bevölkerungszahl an die Werte der ursprünglichen TLS-Prognose bis 2035 ausgegangen. Dabei wurde einbezogen, dass die TLS-Prognose für Eisenach über den gesamten Zeitraum bis 2035 deutlich höhere Zuwanderungszahlen (im Vergleich mit der Zeit vor dem Basisjahr der Prognose) berücksichtigt hat, mit dem Unterschied, dass anstatt der (nicht vorhersehbaren) sprunghaften eine kontinuierliche Entwicklung angenommen wurde. Der Wert für 2035 erscheint daher nach wie vor als plausibel, lediglich der Verlauf der Bevölkerungsentwicklung bedarf einer Anpassung. Das Anpassungsszenario 2016 bis 2034 und der ursprüngliche Wert der TLS-Prognose für 2035 ergeben zusammen die modifizierte Bevölkerungsprognose des TLS.

berechnet) waren die Annahmen des Landes aufgrund des Sonderereignisses „Flüchtlinge“ überholt. Für das Jahr 2015 weicht die Realität um plus 715 Einwohner von der Prognosezahl ab (Prognose: 41.702 / Realität: 42.417).

Prognostizierte Veränderungen in der Altersstruktur

In der Abbildung 3 ist die Veränderung der Bevölkerungszahl im Jahr 2035 im Vergleich zum Jahr 2015 nach Altersgruppen dargestellt. Es wird voraussichtlich zu deutlichen altersspezifischen Verlagerungen kommen: Unter den Jungen (bis 25 Jahre) und den Älteren (ab 65 Jahre) sind vielfach einzelne Altersgruppen mit deutlichen Zuwächsen, während in den mittleren Altersgruppen überwiegend Rückgänge an Bevölkerung auftreten.

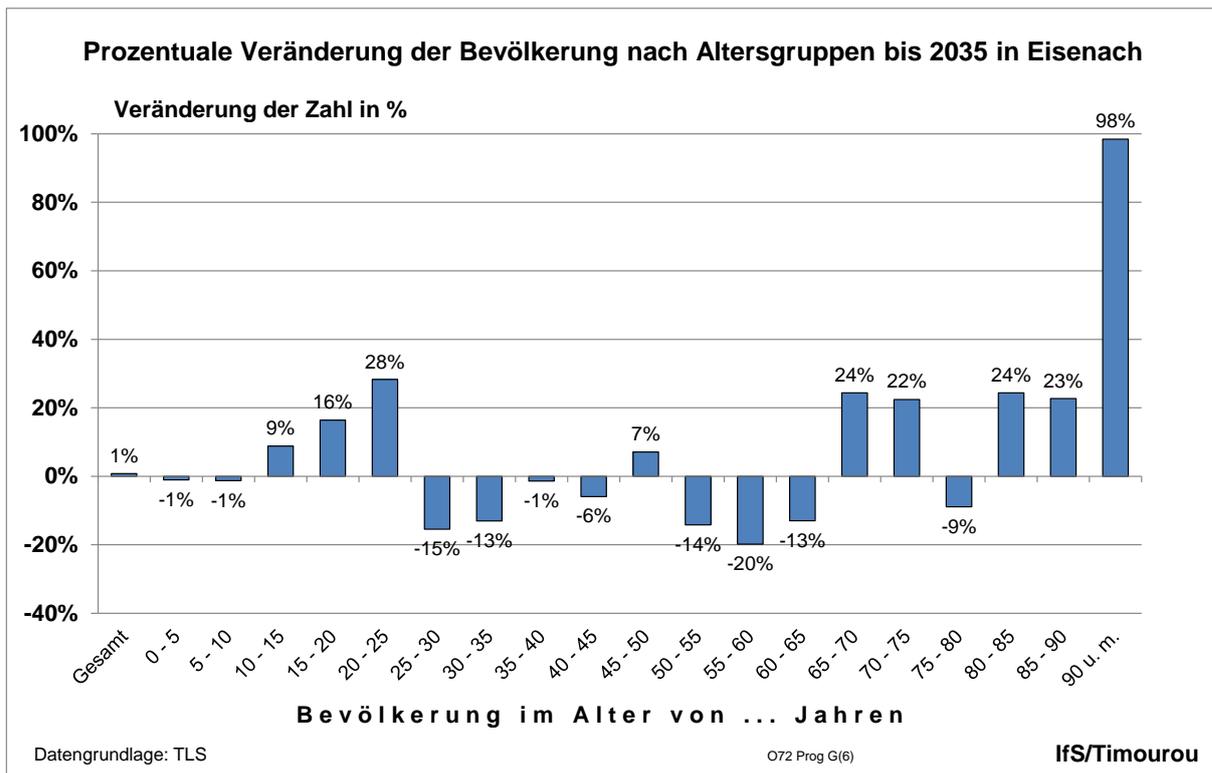


Abbildung 4 Prognostizierte Veränderung der Altersstruktur in Eisenach bis 2035 / Quelle: Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach, 2018

Die Veränderungen in der Altersstruktur werden die Städte Thüringens und die eher ländlich geprägten Räume in jeweils sehr unterschiedlichem Maße betreffen. In der nachfolgenden Graphik wird deutlich, dass sich die Altersstruktur der Stadt Eisenach bereits im Jahr 2014 positiv von der Altersstruktur des Wartburgkreises abhebt (Linien-Umriss): die Altersgruppe um die 50 und 60 Jahre ist zwar auch in Eisenach stärker ausgeprägt als die Altersgruppen um die 25 und 35 Jahre, aber nicht in jenem Ausmaß wie im Wartburgkreis. Anhand der Balken, die die prognostizierte Altersstruktur im Jahr 2035 darstellen, wird deutlich, dass der Wartburgkreis mit einer immensen Überalterung (in der Graphik eine Art „Wasserkopf“) konfrontiert sein wird. Die Stadt Eisenach wird ebenfalls mit den vielfältigen Herausforderungen der Überalterung konfrontiert werden, aber auf einem deutlich niedrigeren Niveau. Auch im Vergleich zum Thüringer Durchschnitt wirkt die Altersstruktur der Wartburgstadt ausgewogener, weil der Einschnitt bei den 40- bis 50-Jährigen nicht so stark ausgeprägt sein wird.

Eisenach

Thüringen

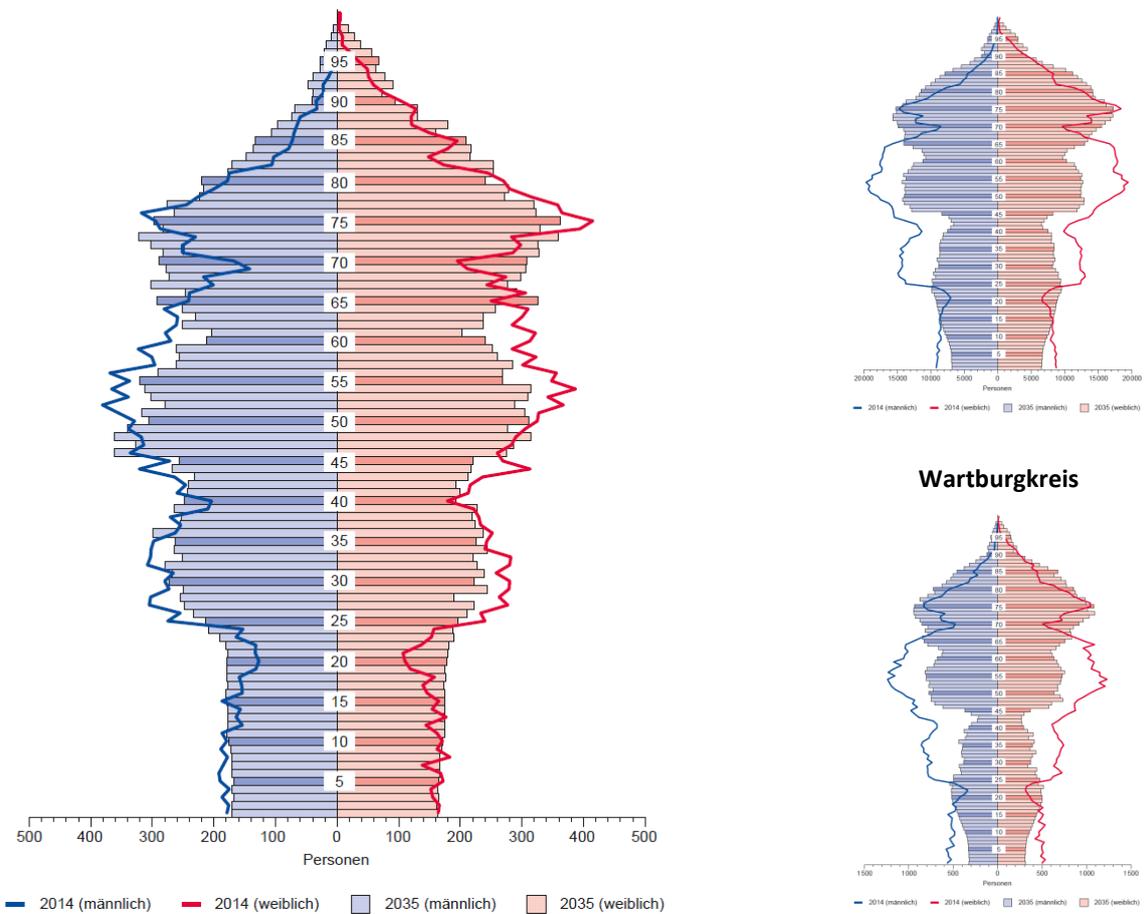


Abbildung 5 Altersstrukturen 2014 und Prognose 2035 für Eisenach sowie im Vergleich mit Wartburgkreis und Thüringen / Quelle: Statistischer Bericht „Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 2015 bis 2035 nach Kreisen, Thüringer Landesamt für Statistik, 2015

Fazit

Stärken:

- im Thüringen-Vergleich relativ stabile Einwohnerentwicklung, insbesondere in den letzten Jahren
- positives Wanderungssaldo, insbesondere aus dem Umland, dies spricht für Attraktivität der Stadt und ihrer Wohnungs- und Infrastrukturangebote (insbesondere für ältere Menschen)
- stabile Prognose der Einwohnerzahlen mit Stagnation bis 2030 und leichtem Zuwachs bis 2035

Schwächen:

- anhaltend negatives Saldo zwischen Geburten und Sterbefällen

Chancen:

- Stabilisierung der demographischen Entwicklung durch verstärkten Zuzug, Nutzung des zu beobachtenden Reurbanisierungstrends
- Verstärkung der bisher unterdurchschnittlich vertretenen Altersgruppen der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen durch Geflüchtete

Risiken:

- schwer zu beziffernde Auswirkungen der geflüchteten Menschen auf die langfristige Einwohnerentwicklung, da diese möglicherweise nur vorübergehend in Eisenach leben (Rückkehr in die Heimat, starke Anziehungskraft von Großstädten / Ballungsräumen auf die Geflüchteten und ihre (nachziehenden) Familien)
- Ausdünnung bei den Altersgruppen im erwerbsfähigem Alter
- Überalterung, insbesondere bei den über 75-Jährigen

2.2. Wohnen

Das Kapitel „Wohnen“ entspricht in großen Teilen den Analyseergebnissen der Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach (IfS und Timourou, Endbericht mit Stand Januar 2018, siehe auch Kapitel 2.1). Sofern im folgenden Kapitel keine anderen Quellen angegeben wurden, stammen die genannten Daten aus der Wohnungsmarktprognose.

Eigentümerstruktur, Baulter und Leerstand im Jahr 2011

Aufgrund der Erhebungen im Rahmen des Zensus 2011 wurde der Eisenacher Wohnungsmarkt erstmalig detailliert abgebildet. Gleichwohl die Daten von 2011 nicht fortgeschrieben wurden, ist die ablesbare Grundstruktur des Eisenacher Wohnungsmarktes nach wie vor gültig.

Die Eigentümerstruktur auf dem Eisenacher Wohnungsmarkt ist durch hohe Anteile von Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften (WEG), die zusammen 64 % der Wohnungen halten, von einer kleinteiligen Eigentümerstruktur geprägt. Gut ein Fünftel der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern werden vom kommunalen Wohnungsunternehmen und knapp 17 % von Genossenschaften vermietet, 9 % entfallen auf andere, vor allem privatwirtschaftliche Eigentümergruppen

Eisenach verfügt über einen hohen Altbauanteil: 46 % der Wohnungen wurden vor 1950 errichtet. Bei den Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern liegt der Anteil mit 57 % noch höher, bei den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beträgt er immerhin 42 %.

Im Jahr 2011 war knapp ein Viertel der Wohnungen von den Eigentümern selbst genutzt, gut zwei Drittel waren vermietet und knapp 9 % standen leer. Bei den Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern lag der Selbstnutzeranteil mit gut drei Vierteln deutlich höher und der Leerstand mit knapp 5 % deutlich niedriger. Bei den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern lag der Anteil der vom Eigentümer selbst genutzten Wohnungen nur bei 7 %. Während der Wohnungsleerstand im Jahr 2011 gesamtstädtisch bei 9 % lag, betrug dieser bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern betrug etwas über 10 %.

Die Leerstandsquoten im Jahr 2011 waren in den einzelnen Baualtersgruppen sehr unterschiedlich. Die Gebäude mit Baujahren von 1980 bis 1989 verzeichneten mit 17 % die höchste Leerstandsquote, aber auch die Baujahre vor 1919 wiesen eine überdurchschnittliche Leerstandsquote auf.

Differenzierung des Wohnungsleerstands 2011 nach Planungsbezirken

Im Jahr 2011 führte der durch industrielle Bauweise bzw. hohe Anteile von Bauten der 1980er Jahre geprägte Bezirk Nord mit 17 % die Rangliste der Eisenacher Planungsbezirke in Bezug auf die Leerstandsquote an. Aber auch die innenstadtnahen und durch hohe Altbauanteile gekennzeichneten Bezirke Stiegk (15 % Wohnungsleerstand) und Oppenheimstraße (13 %) verzeichneten deutlich überdurchschnittliche Leerstandsquoten. Ebenso deutlich wurde, dass die Ortsteile von weit unterdurchschnittlichen Leerstandsquoten, die sich in einer Spanne zwischen 2 % und 5 % bewegen, geprägt sind.

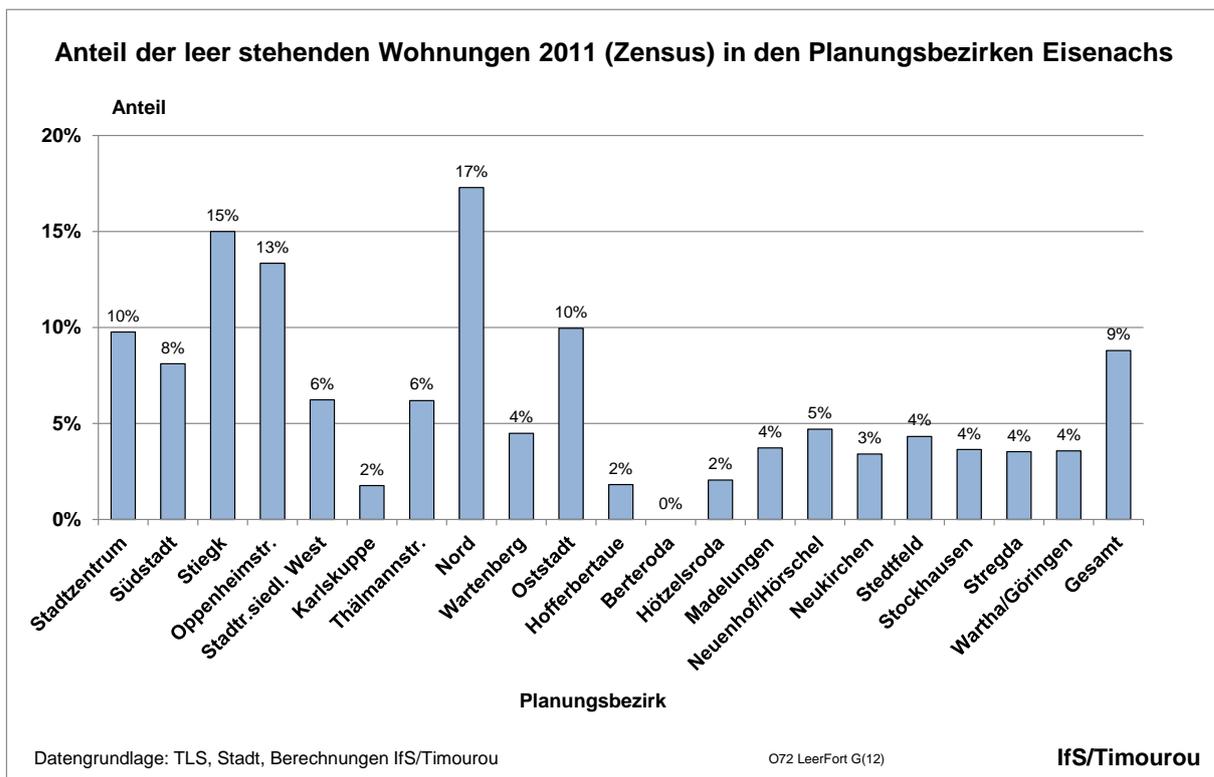


Abbildung 6 Leerstandsquoten des Wohnungsbestands in den Planungsbezirken Eisenachs im Jahr 2011 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018

Bautätigkeit 2011 bis 2015

Von 2011 bis 2015 hat sich die Zahl der Wohnungen in Eisenach nur um 0,6 % erhöht. Eisenach rangiert mit diesem Wert im unteren Bereich im Vergleich mit anderen Städten und spürbar unter dem Thüringer Landeswert für Wohnungsneubau (0,9 %).

Der Gebäudebestand ist in den Jahren bis 2015 durch eine geringe Veränderung der Zahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geprägt, die sich von 2011 bis 2015 nur um 0,2 % und deutlich geringer als im Land Thüringen (0,5 %) verändert hat. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern betrug der Zuwachs von 2011 bis 2015 1,7 % und lag damit über dem Landeswert von 1,4 %. (vgl. TLS)

Sanierungsstand des Mietwohnungsbestandes von vtw-Mitgliedsunternehmen 2016

In Eisenach sind vier Wohnungsunternehmen Mitgliedsunternehmen des vtw (Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.): die Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH und die drei Genossenschaften „Am Wartenberg“, „Sonnenschein“ und die Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenach“. Im Vergleich der vtw-Unternehmen der 42 Stadtumbau-Programmgemeinden Thüringens weisen die vier Eisenacher Wohnungsunternehmen mit 60 bis 65 % vollsanierter Wohnungen einen durchschnittlichen Wert auf. Etwa 30 % des Bestands sind teilsaniert. Dieser Wert liegt zum einen deutlich höher als bei den vtw-Unternehmen in Mühlhausen (ca. 64 % teilsaniert) und Suhl (ca. 45 % teilsaniert), andererseits aber klar unterhalb der Werte von Weimar oder Erfurt (dort nur etwa 20 %). Der unsanierte Bestand ist in Eisenach mit unter 5 % (nur vtw-Unternehmen) deutlich geringer als in Gotha (ca. 7 %), Weimar (ca. 7 %), Suhl (ca. 7 %) und Gera (über 6 %). Die Planung und

Durchführung von Teilsanierung bzw. das Aufschieben der Sanierung ist u.a. von Belang, wenn es darum geht, ein Niedrigpreissegment für Mietwohnungen vorzuhalten.⁶

Entwicklung von Wohnungen, Haushalten und Wohnungsleerstand bis 2017

Der Wohnungsbestand von Eisenach im Jahr 2017 umfasst zum Stichtag 31.12.2017 24.421 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Zum Jahresende 2011 waren es nur unwesentlich weniger Wohnungen, nämlich 24.402. Die Wohnfläche je Wohnung (in Wohn- und Nichtwohngebäuden) ist im Verlauf dieser sechs Jahre von 74,8 m² auf 75,4 m² leicht angestiegen. Das bedeutet, dass tendenziell eher größere Wohnungen neu gebaut und / oder eher kleinere Wohnungen vom Markt genommen wurden.

Von 2011 bis 2017 sank die Wohnfläche je Einwohner von 43,7 auf 43,2 m², was mit dem insbesondere durch Flüchtlinge verbundenen Zuwachs an Einwohnern und dem nicht „mithaltenden“ Anstieg der Wohnfläche zusammenhängt. Ein beunruhigender Befund ist dies jedoch nicht, da der Wohnungsbestand noch genügend leeren Wohnraum bereit hält.

Die im Folgenden für die Wohn- und Gebäudeformen heranzuziehende Statistik bezieht sich lediglich auf Wohngebäude und betrachtet demzufolge Wohnungen in Nichtwohngebäuden ausdrücklich nicht.⁷

Der Wohnungsbestand in den Wohngebäuden Eisenachs ist – wie die Daten von Ende 2017 belegen – von einem hohen Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (74,3 % = 17.224 von 23.182) geprägt. 15,9 % der Wohnungen (3.686) befinden sich in Einfamilienhäusern, 9,6 % (2.214) in Zweifamilienhäusern und 0,25 % (58) in Wohnheimen.

Die Zahl der Wohnungen in Eisenach ist in der Gesamtbilanz von 2011 bis 2017 annähernd gleich geblieben, insgesamt ist eine Abnahme von 12 Wohnungen zu verzeichnen (bei Einfamilienhäusern: plus 155 Wohnungen, bei Zweifamilienhäusern: plus 8, bei Mehrfamilienhäusern: minus 204, bei Wohnheimen: plus 29).

Die Zahl der Haushalte hat sich in Eisenach zwischen 2011 und 2016 um 620 erhöht. Sie hat deutlich stärker zugenommen als die Zahl der Wohnungen, in der Bilanz um 515. Durch diese Entwicklung wurde das in Eisenach bestehende Überangebot an Wohnungen reduziert und dadurch der Wohnungsleerstand reduziert. Im Jahr 2011 standen laut Zensus in Eisenach 2.147 Wohnungen leer. Durch den stärkeren Anstieg der Zahl der Haushalte gegenüber der in der Gesamtsumme etwa gleich gebliebenen Gesamtzahl an Wohnungen hat sich der Leerstand in Eisenach bis 2016 auf 1.632 Wohnungen reduziert.

6 Quelle: Monitoringbericht 2017 der Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen, berechnet und aufbereitet durch InWIS Forschung & Beratung.

7 In Eisenach gab es zum Jahresende 2017 1.239 Wohnungen in Nichtwohngebäuden; das entspricht 5 % des gesamten Wohnungsbestands.

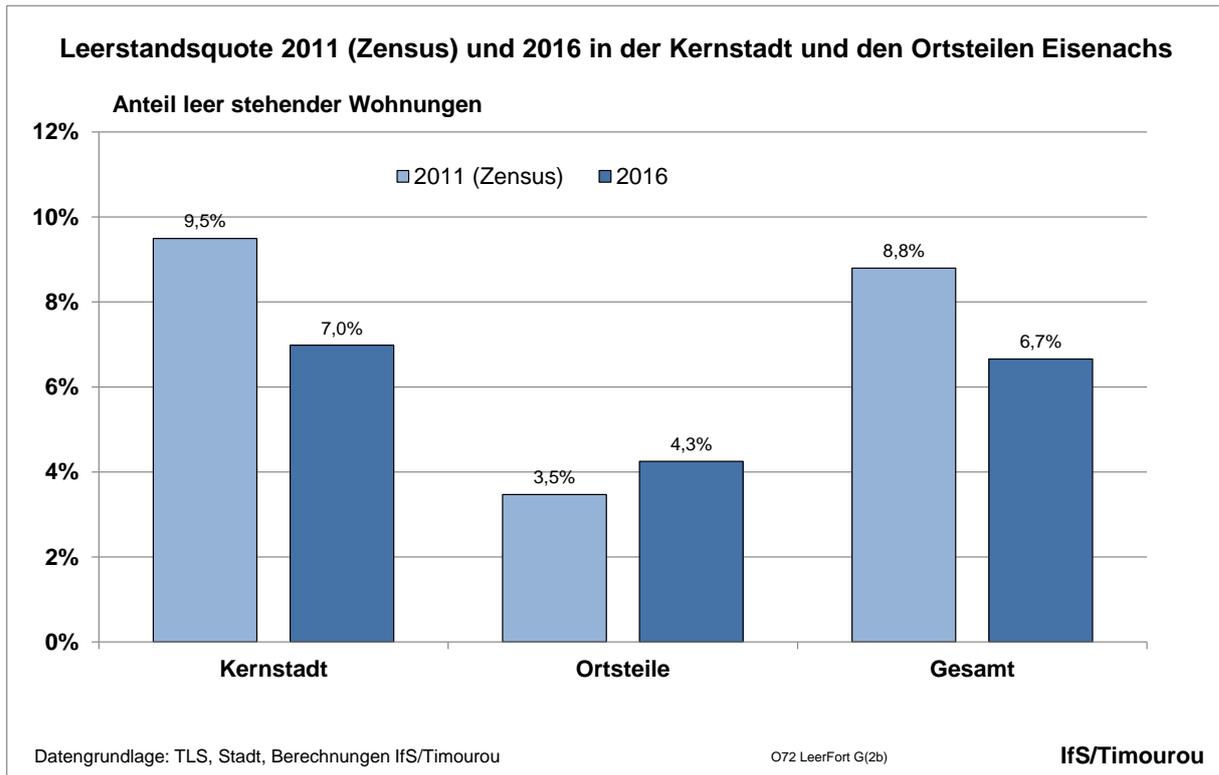


Abbildung 7 Leerstandsquoten in Eisenach in den Jahren 2011 und 2016, differenziert nach Kernstadt und Ortsteilen / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018

Der Eisenacher Wohnungsmarkt ist zwar nach wie vor von einem gewissen Überangebot an Wohnungen gekennzeichnet; es zeigen sich jedoch deutliche Konsolidierungstendenzen (insgesamt sinkendes Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage). Auf der Angebotsseite spielt für den rückläufigen Leerstand eine wesentliche Rolle, dass sich die Zahl der Wohnungen nur wenig erhöht hat, weil die Neubautätigkeit nur leicht über den Abgängen, d.h. Abrisse, Stilllegung von Wohnungen etc., lag. Dabei hat sich der im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost durchgeführte Rückbau (in den Jahren 2011 bis 2016 rund 180 Wohnungen) leerstandsmindernd und stabilisierend auf den städtischen Wohnungsmarkt ausgewirkt.

Hinzu kommt, dass sich der seit längerem andauernde Rückgang der Bevölkerungszahl in jüngerer Zeit aufgrund des Flüchtlingszuzugs in einen Zuwachs umgekehrt hat. Darüber hinaus hat sich die in den letzten Jahren weiter fortschreitende Haushaltsverkleinerung dahingehend ausgewirkt, dass die Zahl der Haushalte und in der Folge die Wohnungsnachfrage gestiegen ist.

Mieten und Immobilienpreise

Die Konsolidierungstendenz auf dem Wohnungsmarkt von Eisenach hat sich zum einen in spürbar steigende Angebotsmieten niedergeschlagen, wenngleich das Mietenniveau der Stadt im regionalen Vergleich weiterhin als niedrig einzustufen ist und selbst für Erstbezüge bzw. neuwertige Wohnungen der Baujahre ab 2010 nur Mieten von etwas über 7,00 € pro m² gefordert werden (können).

Die Angebotsmieten in Eisenach lagen im Jahr 2016 bei durchschnittlich 5,90 €/m² und damit ca. 30 bis 40 Cent oberhalb der Werte für beispielsweise Gotha und Mühlhausen. Deutlich höhere Angebotsmieten wurden 2016 in Jena (8,07 €/m²), in Weimar (7,05 €/m²) und in Erfurt (6,95 €/m²) aufgerufen. Erstaunlich ist dabei, dass selbst in deutlich kleineren Städten der Region relativ hohe Angebotsmieten gefordert werden: Waltershausen 6,54 €/m², Bad Salzungen 5,65 €/m², Schmalkalden 5,51 €/m²,

Meiningen 5,35 €/m² und Bad Langensalza 4,97 €/m². Bei den Steigerungsraten der Angebotsmieten zwischen 2006 und 2016 liegt Eisenach mit jährlich 1,84 % im oberen Drittel der 42 Stadtumbau-Städte Thüringens.⁸

Der Eisenacher Mietwohnungsmarkt ist geprägt von vier Mietmarktsegmenten mit unterschiedlichen Lage- und Ausstattungsqualitäten und Mietpreisniveaus.

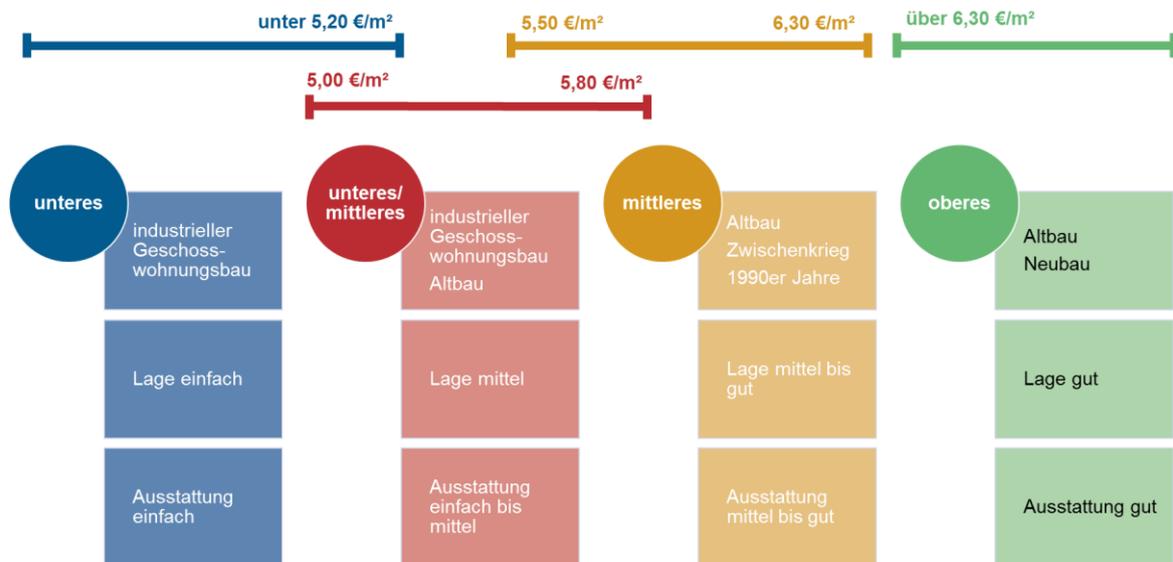


Abbildung 8 Marktsegmente im Mehrfamilienhausbereich in Eisenach / Darstellung: IfS / Timourou, 2018

Das untere Marktsegment im Mietwohnbereich – in einfacher Lage und mit einfacher Ausstattung – findet sich in Eisenach größtenteils in der Plattenbausiedlung Eisenach-Nord mit überwiegend 5- und 6-geschossigen Wohnblocks. Der Anteil des unteren Marktsegments kann auf ca. 25 % geschätzt werden. Das untere / mittlere Segment weist sich durch eine etwas bessere Lage und Ausstattung aus und ist insbesondere mit 4- bis 5-geschossigen Gebäuden an den Standorten Thälmannstraße, Stadtrand-siedlung West und Oststadt anzutreffen. Aber auch der einfache Altbau an den Standorten Oppenheimstraße, Stiegk oder Oststadt sowie entlang den Hauptverkehrsstraßen im Stadtzentrum gehört zu dieser Kategorie, die insgesamt ca. 15-20 % des Mietwohnungsmarktes ausmacht. Altbauwohnungen in mittleren bis guten Wohnlagen des Stadtzentrums und der Oststadt, aber auch Zwischenkriegsbestände in der Thälmannstraße und der Oststadt gehören zum mittleren Marktsegment (ca. 30-35 % Marktanteil). Das obere Marktsegment ist in Eisenach durch vergleichsweise viele Wohnungen vertreten, die teils stadtbildprägend sind. Der Anteil wird auf ca. 25 % geschätzt. Es handelt sich zum einen um Altbauwohnungen in der Südstadt und im Stadtzentrum, zum anderen auch um die Neubauprojekte der letzten drei Jahrzehnte, insbesondere in Hanglagen.

Die zu beobachtende Konsolidierungstendenz bei den Wohnimmobilien hat sich zuletzt auch bei den Kaufimmobilien in leicht steigenden Preisen niedergeschlagen. Dies trifft insbesondere auf gebrauchte

8 Gemeint sind die 42 Städte Thüringens, die Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau Ost erhalten. Quelle: Monitoringbericht 2017 der Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen, Daten zu Angebotsmieten durch ImmobilienScout 24, berechnet durch InWIS Forschung & Beratung.

Ein- und Zweifamilienhäuser und weiterverkaufte Eigentumswohnungen zu. Der Eigentumsmarkt in Eisenach weist drei unterschiedliche Marktsegmente auf, die sich nach Lage, Ausstattungsqualitäten und Kaufpreisniveau unterscheiden:

- Unteres Marktsegment – einfache bis mittlere Wohnlagen, insbesondere in den eingemeindeten Ortsteilen sowie in der Stadtrandsiedlung West, Stiegl und östlicher Oststadt (Grundstückspreise 2017 zwischen 60 – 70 €/m²)
- Mittleres Marktsegment – Bestandsimmobilien der 1920er / 1930er Jahre in guten Wohnlagen, insbesondere Kirschberg, Am Michelsbach und Wartenberg (Grundstückspreise 2017 zwischen 70 – 100 €/m²)
- Oberes Marktsegment (mit einem Anteil von etwa einem Drittel am gesamten Angebot in Eisenach im Städtevergleich überproportional vertreten) – gute und sehr gute Wohnlagen in reinen Wohngebieten, oft in Hanglage, z.B. Neubaubereiche am Wartenberg und die Gründerzeitvillen in der Südstadt (Villen ab 150 m² Wohnfläche ab 350.000€; Grundstückspreise 2017 zwischen 100 – 150 €/m²)

Bei den Kaufwerten für baureifes Land weist Eisenach im Jahr 2016 einen Durchschnittswert von 45,50 €/m² auf (Kernstadt und Ortsteile). Damit rangiert Eisenach unter den sechs kreisfreien Städten Thüringens an fünfter Stelle (Suhl – 31,70 €/m²; Gera und Weimar bei rund 57 €/m²). Hinsichtlich der Langfristentwicklung von 2002 bis 2015 verzeichnet Eisenach mit knapp minus 18 % neben Suhl (minus 48 %) sogar einen Rückgang. Betrachtet man die jüngere Entwicklung in der Zeitspanne von 2014 bis 2016, ist für Eisenach jedoch eine leichte Zunahme von rund 5 % festzustellen. Der Wartburgkreis hat bei den Kaufwerten für baureifes Land zwischen 2002 und 2015 um 8 %, im Kurzurückblick für die Jahre 2014-2016 um 6 % zugelegt.⁹

Prognose der Wohnraumentwicklung

Ausschlaggebend für die Prognose des Wohnraumbedarfs ist in erster Linie nicht die Einwohnerentwicklung, sondern die Entwicklung der Haushalte, die Wohnraum nachfragen. Ausgehend von dem Angleichungsszenario der Wohnungsmarktprognose¹⁰ können in Abhängigkeit von der angenommenen Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (ältere und damit kleinere Haushalte, weniger Kinder, Trend der wachsenden Singularisierung) entsprechende Wohnungsbedarfszahlen prognostiziert werden. In der Wohnungsmarktprognose wird angenommen, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in Eisenach von 1,90 Personen pro Haushalt im Jahr 2016 auf 1,78 Personen pro Haushalt verringern wird.

Obwohl sich die Bevölkerungszahl Eisenachs laut Prognose von 2015 bis 2035 von 42.417 um 391 bzw. - 0,9 % auf 42.026 verringern wird, wird die Zahl der Haushalte aufgrund der sich fortsetzenden Haushaltsverkleinerung voraussichtlich von 22.411 um 1.232 bzw. 5 % auf 23.643 steigen. Diese Zunahme erfolgt jedoch nicht kontinuierlich: Von 2015 bis 2020 und von 2021 bis 2025 wird sich die Haushaltszahl etwa auf ähnlichem Niveau erhöhen. In den beiden folgenden Fünfjahreszeiträumen wird sich der Anstieg voraussichtlich leicht beschleunigen, vor allem weil für diesen Zeitraum die Bevölkerungszahl weniger stark zurückgeht.

9 Quelle: Monitoringbericht 2017 der Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen, Daten zu Kaufwerten durch InWIS Forschung & Beratung.

10 IfS / Timourou 2018: spätestens im Jahr 2035 werden die (niedrigen) Prognosezahlen des TLS erreicht, selbst wenn heute deutlich höhere Einwohnerzahlen als in der Prognose angenommen zu verzeichnen sind.

Im Hinblick auf die veränderte Struktur der Haushaltsgrößen wird der Trend der Verkleinerung der Haushalte, der sich in der Durchschnittszahl abbildet, deutlich:

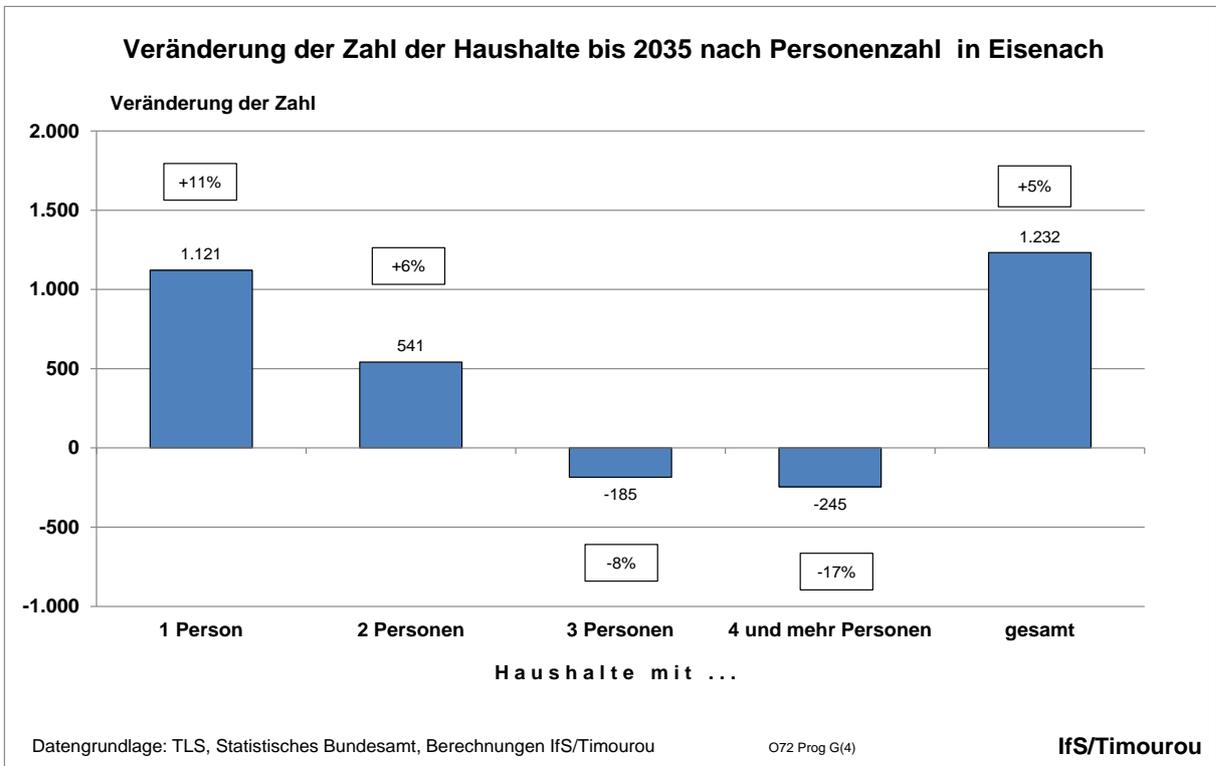


Abbildung 9 Veränderung der Struktur der Haushalte von 2016 bis 2035 in Eisenach / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018

Neben der veränderten Zahl und Struktur der Haushalte, die den Wohnraum nachfragen, ist in die Berechnung des Wohnungsbedarfs auch ein ggf. vorhandener Leerstand versus Nachholbedarf, eine Mobilitätsreserve (z.B. für Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung) und der Ersatzbedarf (für Wohnungsabgänge, Umwidmungen, etc.) einzustellen.

Die großen Wohnungsunternehmen in Eisenach haben im Rahmen des Stadtumbaus für den Zeitraum 2016 bis 2020 geplant, etwa 230 Wohnungen und im Zeitraum 2021 bis 2025 ca. 110 Wohnungen abzureißen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Faktoren geht die Wohnungsmarktprognose als Bedarfsgröße für den Zeitraum bis 2035 von 1.432 zusätzlichen Wohnungen aus.

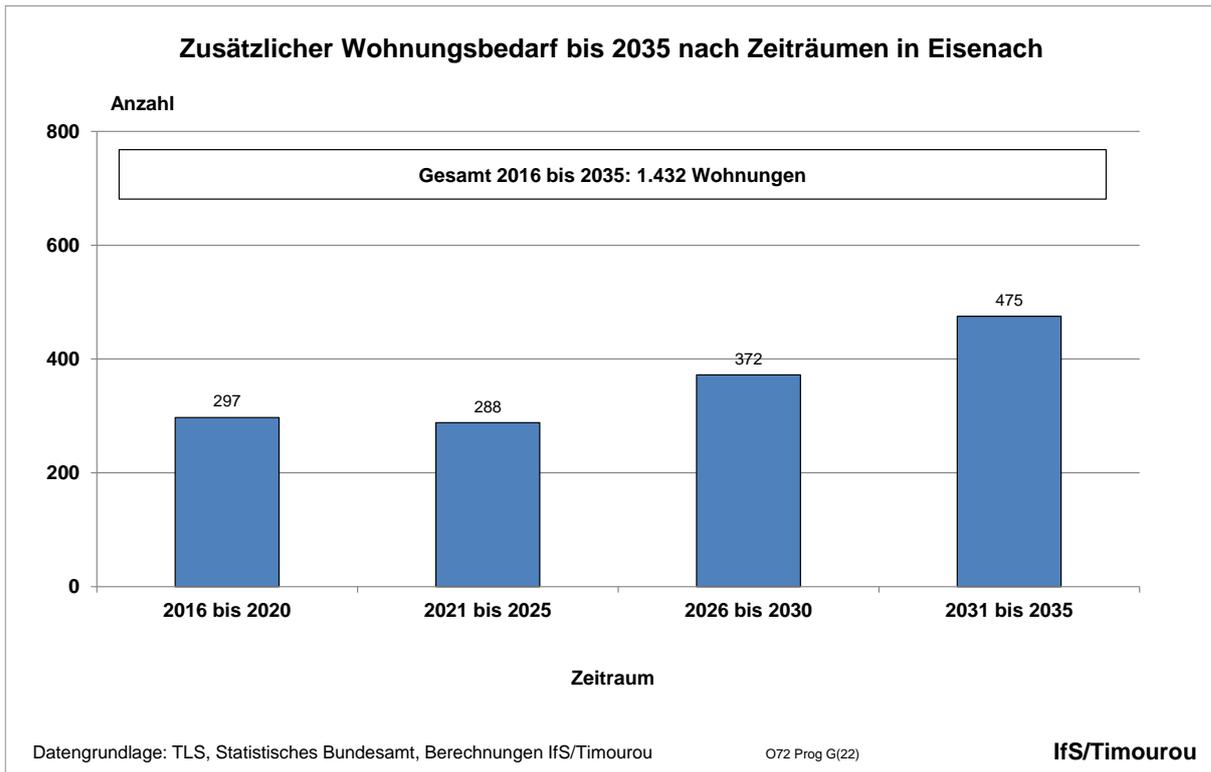


Abbildung 10 Zusätzlicher Wohnungsbedarf von 2016 bis 2035 in Eisenach / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Komponenten des zusätzlichen Bedarfs in den Zeitabschnitten bis 2035 und teilt diesen Bedarf den Wohnformen zu.

Prognose des zusätzlichen Wohnungsbedarfs bis 2035					
	Zeitraum				gesamt
	2016 bis 2020	2021 bis 2025	2026 bis 2030	2031 bis 2035	2016 bis 2035
Bedarfskomponenten					
Veränderung der Zahl der Haushalte	247	238	322	425	1.232
Mobilitätsreserve (2%) gedeckt durch vorhandenen Leerstand	0	0	0	0	0
Ersatzbedarf (Reduzierung Wohnungsbestand durch Abgänge)	50	50	50	50	200
Veränderung Freizeit-Wohnungen, Untervermietung etc.	0	0	0	0	0
Zusätzlicher Wohnungsbedarf gesamt	297	288	372	475	1.432
davon neue Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH)*	125	125	125	125	500
davon neue Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH)*	150	150	150	150	600
davon Wohnungen im vorhandenen Bestand**	22	13	97	200	332
* Angenommene Fallkonstellation: künftiger konstanter Neubau etwa auf dem Niveau der letzten Jahre					
** Voraussetzung: Aktivierbarkeit von Leerstand für die Deckung des zusätzlichen Wohnungsbedarfs					
Datengrundlage: TLS, Statistisches Bundesamt, Berechnungen IfS/Timourou					

Tabelle 1 Prognose des zusätzlichen Wohnungsbedarfs von 2016 bis 2035 in Eisenach sowie Bedarfskomponenten und Wohnformen / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018

Fazit

Stärken:

- große Vielfalt der Wohnformen und der Wohnlagen
- zahlreiche attraktive Wohnquartiere
- günstiges Mietenniveau für sozial Schwächere im regionalen Vergleich

Schwächen:

- Mangel an bestimmten Wohnungstypen: große Wohnungen, barrierefreie und barrierearme Wohnungen
- Plattenbauquartiere mit teilweise sehr hohem Durchschnittsalter der Bewohnerschaft und kaum Nachzug durch junge Leute, spezifische soziale Herausforderungen in einigen Quartieren
- negatives Außenimage einiger Quartiere (z.B. Eisenach-Nord, teilweise auch Oppenheimstraße, Oststadt)

Chancen:

- weitere Konsolidierung des Wohnungsmarkts durch stabile wirtschaftliche und demographische Entwicklung
- zunehmende Impulse für den nachfragegerechten Wohnungsneubau, da eine Kostendeckung für die Bauherren zunehmend wieder gegeben ist
- Verringerung des Wohnungsleerstandes auf ein verträgliches Niveau
- stabile Nachfrage nach Wohnungen im Mehrfamilienhausbereich eröffnet Chancen für Stadtreparatur (Schließung von Baulücken)
- Ausgangslage auf dem Wohnungsmarkt ermöglicht es, die moderaten Mietpreise auch in Zukunft auf einem sozialverträglichen Niveau zu halten

Risiken:

- allmählich steigendes Mietniveau mit Belastungen für sozial schwächere Gruppen
- Stigmatisierung von Wohnstandorten bei zunehmender Segregation

2.3. Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Wirtschaftsprofil

Eisenach und der die Stadt umgebende Wartburgkreis gehören zu den wirtschaftlich stärksten Regionen in Thüringen. Das Bruttoinlandsprodukt Eisenachs pro Erwerbstätigen lag 2015 mit 58.157 Euro deutlich über dem Thüringer Landesdurchschnitt (56.403 Euro). Die Stadt Eisenach lag damit im Hinblick auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit an fünfter Stelle, der Wartburgkreis an zweiter Stelle unter den Kreisen und kreisfreien Städten Thüringens.

Die Wirtschaftsstruktur Eisenachs ist dabei relativ stark vom produzierenden Gewerbe und der Industrie geprägt. Das produzierende Gewerbe in der Stadt war im Jahr 2015 mit etwa 47 Prozent an der Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftsbereiche beteiligt. Der Thüringer Durchschnittswert für das produzierende Gewerbe liegt dagegen bei 34 Prozent. Insbesondere die Automobilindustrie hat traditionell eine große Bedeutung für den Wirtschaftsstandort; Eisenach ist einer der räumlichen Schwerpunkte der Automotive-Branche in Deutschland. Die Stadt hat mit rund 170 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner im produzierenden Gewerbe (ohne Baugewerbe, Stand Juni 2016) eine für Ostdeutschland ungewöhnlich hohe gewerbliche Arbeitsplatzdichte erreicht.

Beschäftigung, Einkommen und Kaufkraft

Gleichwohl sich der Eisenacher Arbeitsmarkt in der Region verhältnismäßig günstig darstellt, lag die durchschnittliche Arbeitslosenquote der Stadt mit 7,1 % im Jahresdurchschnitt 2017 über dem Thüringer Landesdurchschnitt von 6,1 %. Zudem weist Eisenach auch eine höhere Arbeitslosenquote als die anderen kreisfreien Städte Thüringens mit Ausnahme Geras auf. Gegenüber dem umgebenden Wartburgkreis zeigt sich das oftmals typische Verhältnis des ländlichen Raumes mit seiner geringen Arbeitslosenquote gegenüber der deutlich höheren Arbeitslosigkeit in der Stadt – bedingt durch die strukturellen Unterschiede zwischen ländlichem Raum und Stadt.

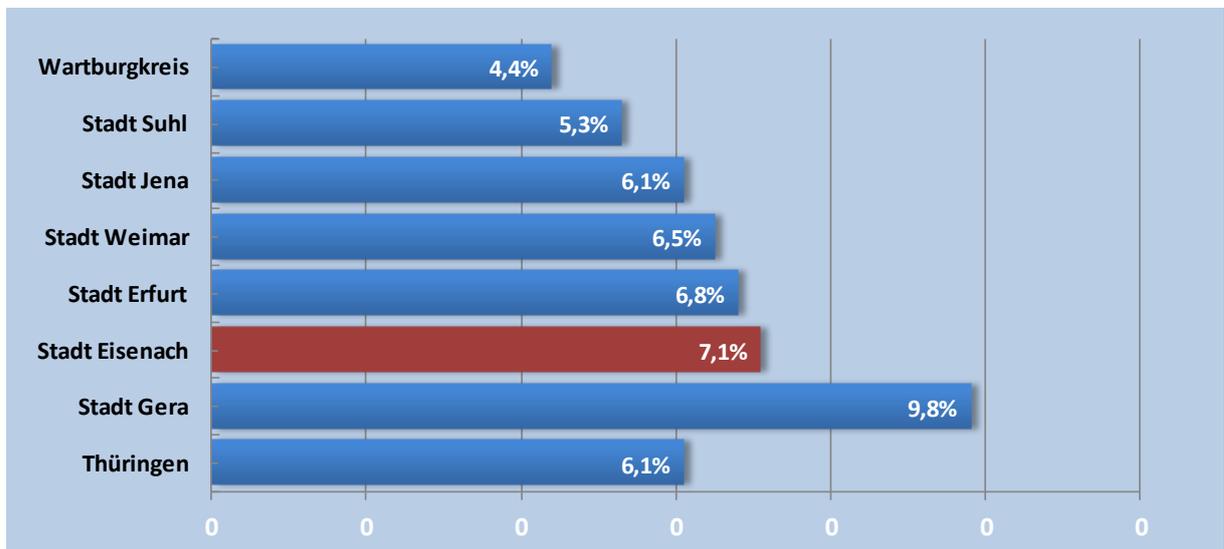
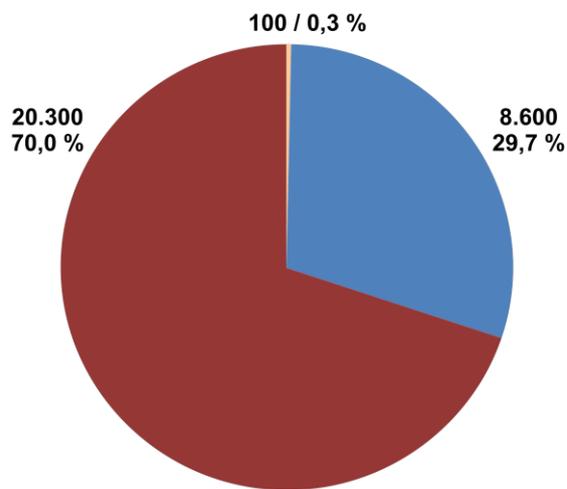


Abbildung 11 Arbeitslosenquoten bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen im Jahresdurchschnitt 2017 im Vergleich / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik auf Basis Bundesagentur für Arbeit

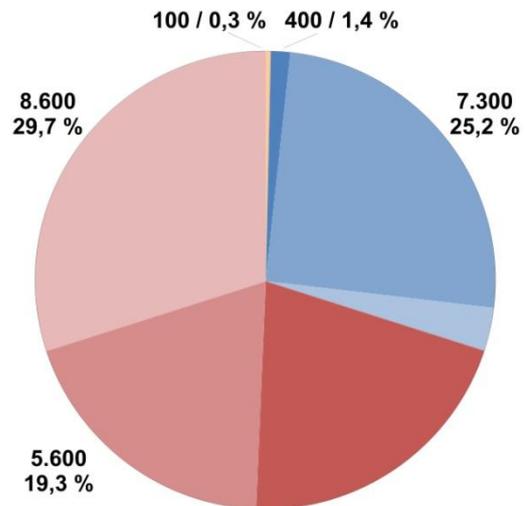
Die Arbeitslosenquote der unter 25-jährigen lag mit 9,1 % (2017) sichtbar über dem Landesdurchschnitt von 6,7 %, während die Quote bei den über 55-jährigen mit 7,3 % dem Thüringer Durchschnitt entspricht (7,2 %).

Erwerbstätige in Wirtschaftsbereichen



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Produzierendes Gewerbe
- Dienstleistungsbereiche

Erwerbstätige in Wirtschaftszweigen



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Bergbau, Steine, Erden und Energieversorgung und Wasser, Abwasser, Abfall
- Verarbeitendes Gewerbe
- Baugewerbe
- Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information und Kommunikation
- Finanz-, Versicherungs- und Unternehmensdienstleister, Grundstücks- u. Wohnungswesen
- Öffentliche und sonstige Dienstleister, Erzieher, Gesundheit

Abbildung 12 Erwerbstätige in Wirtschaftsbereichen und Wirtschaftszweigen in Eisenach 2016 /
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Der Anteil der Erwerbstätigen in den verschiedenen Wirtschaftsbereichen und Wirtschaftszweigen spiegelt die Wirtschaftsstruktur der Stadt Eisenach wider. 29,7 % der Erwerbstätigen, das entspricht etwa 8.600 Personen, arbeiteten 2016 im produzierenden Gewerbe. Den weitaus größten Anteil machten davon die Erwerbstätigen im verarbeitenden Gewerbe mit etwa 7.300 Personen aus. Im Baugewerbe waren etwa 900 Personen beschäftigt. Im Dienstleistungsbereich sind 70 % der erwerbstätigen Personen beschäftigt, was etwa 20.300 Erwerbstätigen entspricht.

2016 werden in Eisenach die dritthöchsten Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer unter allen Kreisen und kreisfreien Städten Thüringens gezahlt (vgl. Abbildung 13). Lediglich in Jena und Erfurt sind die Löhne und Gehälter im Durchschnitt höher. Der Bruttojahresverdienst in Höhe von 28.653 € liegt damit fast 1.700 € über dem Thüringer Durchschnitt.

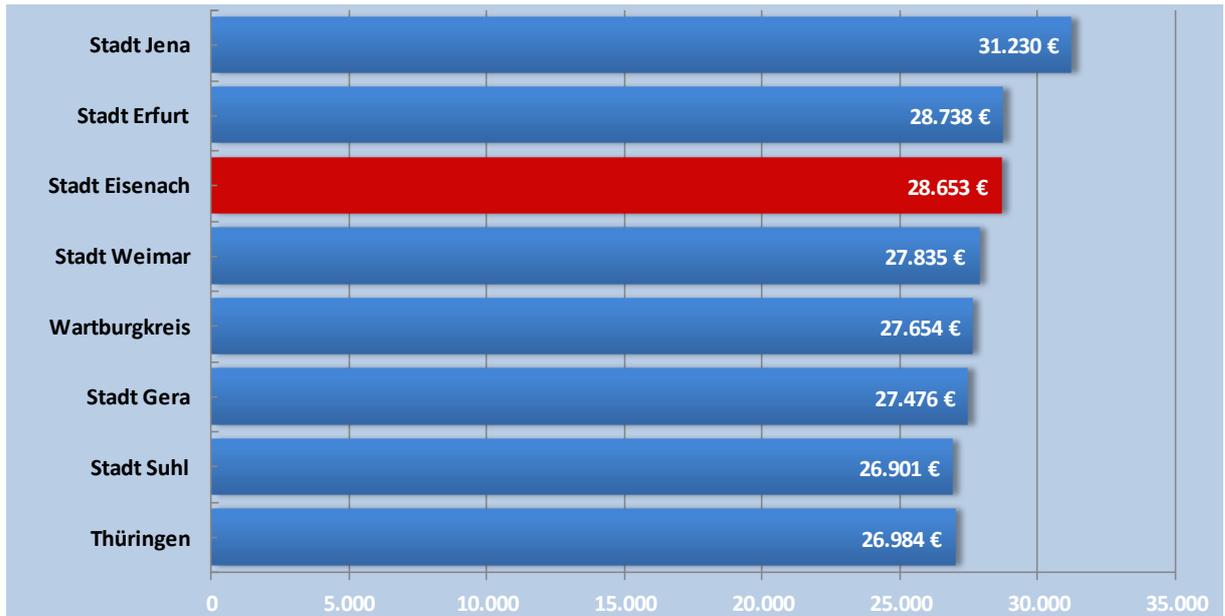


Abbildung 13 Bruttolöhne und -gehälter (in Euro) je Arbeitnehmer in Thüringer Kreisen im August 2016
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Die Kaufkraft der Eisenacher Bevölkerung hat im Jahr 2017 einen Pro-Kopf-Wert von 19.563 Euro erreicht (Quelle: IHK Erfurt, MB Research) und liegt damit geringfügig oberhalb des Thüringer Durchschnitts (19.423 €). Der Kaufkraft-Index – also das Verhältnis der Kaufkraft der Eisenacher zum bundesdeutschen Durchschnitt – beträgt 87,1. Gleichwohl sich die Pro-Kopf-Kaufkraft der Eisenacher seit 2012 um etwa 1.800 Euro erhöht hat, ist der Abstand zum Bundesschnitt etwa gleich geblieben. Im Wartburgkreis beträgt die Kaufkraft pro Kopf 19.488 € (2017).¹¹

Pendlerbewegungen

Eisenach ist in erheblichem Maße mit dem Umland über Pendlerbeziehungen verflochten. Im Jahr 2016 lag der Anteil der Einpendler an den rund 23.700 Beschäftigten¹² in Eisenach bei 57,6 %, d.h. mehr als 13.600 Personen pendelten zum Arbeiten nach Eisenach. Gleichzeitig waren 39,9 % der rund 16.700 erwerbstätigen Einwohner Eisenachs außerhalb des Stadtgebiets beschäftigt (vgl. Abb. 4). Der Pendlersaldo liegt gerundet bei +7.000 Personen und ist damit positiv. Für Eisenach ist somit eine große Bedeutung als Arbeitsort auch für die Nachbargemeinden und die gesamte Region belegt, die Stadt trägt zu positiven Beschäftigungszahlen im Umland bei.

11 Andere Quellen gehen für 2017 von höheren Werten aus: 20.660 € je Einwohner; entspricht einem Index (BRD=100) von 91,57 (Quelle: NEXIGA).

12 Personen, die geringfügige oder aushilfsweise Erwerbstätigkeiten ausüben sowie besondere Personengruppen (Soldaten, Zivildienstleistende / „Bufdis“) zählen grundsätzlich zu den Erwerbstätigen, in der Regel aber nicht zu den Beschäftigten. Deshalb sind die Erwerbstätigenangaben größer als die Beschäftigtenzahlen.

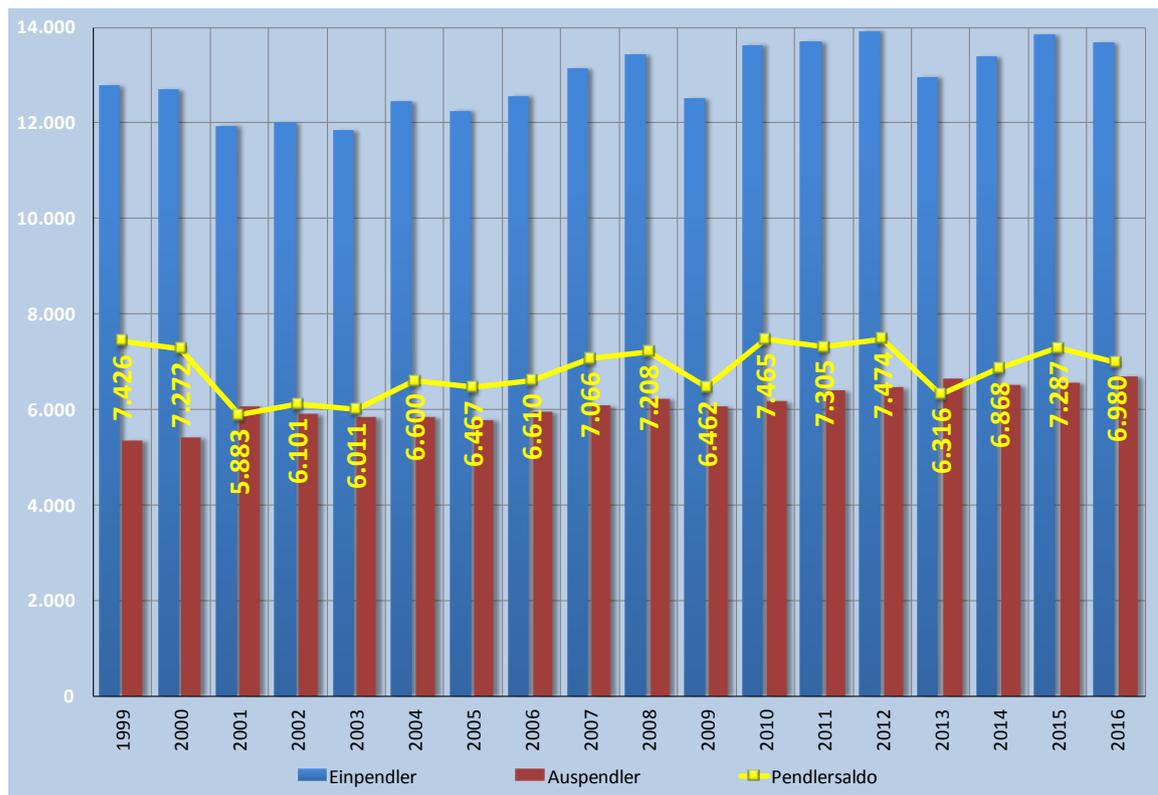


Abbildung 14 Zahl der Einpendler und der Auspendler (sozialversicherungspflichtige Beschäftigte) nach bzw. aus Eisenach 1999 bis 2016
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Die stärksten Pendlerbeziehungen bestehen naturgemäß mit den umliegenden thüringischen Landkreisen, insbesondere mit dem Wartburgkreis. Auf Gemeindeebene bestehen die stärksten Pendlerverflechtungen in absoluten Zahlen mit Wutha-Farnroda (1.005 Einpendler nach Eisenach, 453 Auspendler), Hörselberg-Hainich (930 Einpendler, 660 Auspendler), Ruhla (675 Einpendler, 106 Auspendler) und Gerstungen (593 Einpendler, 178 Auspendler).

Auch mit dem Unstrut-Hainich-Kreis und dem Landkreis Gotha bestehen ausgeprägte Pendlerbeziehungen. Die Pendlerbeziehungen mit den angrenzenden hessischen Landkreisen (Werra-Meißner-Kreis und Landkreis Hersfeld-Rotenburg) bewegen sich zwar auf einem niedrigeren Niveau, zeigen anhand der Einpendlerzahlen aber die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Eisenach auch für Beschäftigte aus Hessen.

Die gute verkehrliche Anbindung mit der Bundesautobahn 4 und dem IC-/ICE-Halt ermöglichen auch das Pendeln über größere Entfernungen, etwa aus dem 70 km entfernten Erfurt mit einer Fahrzeit mit dem ICE von ca. 25 Minuten.

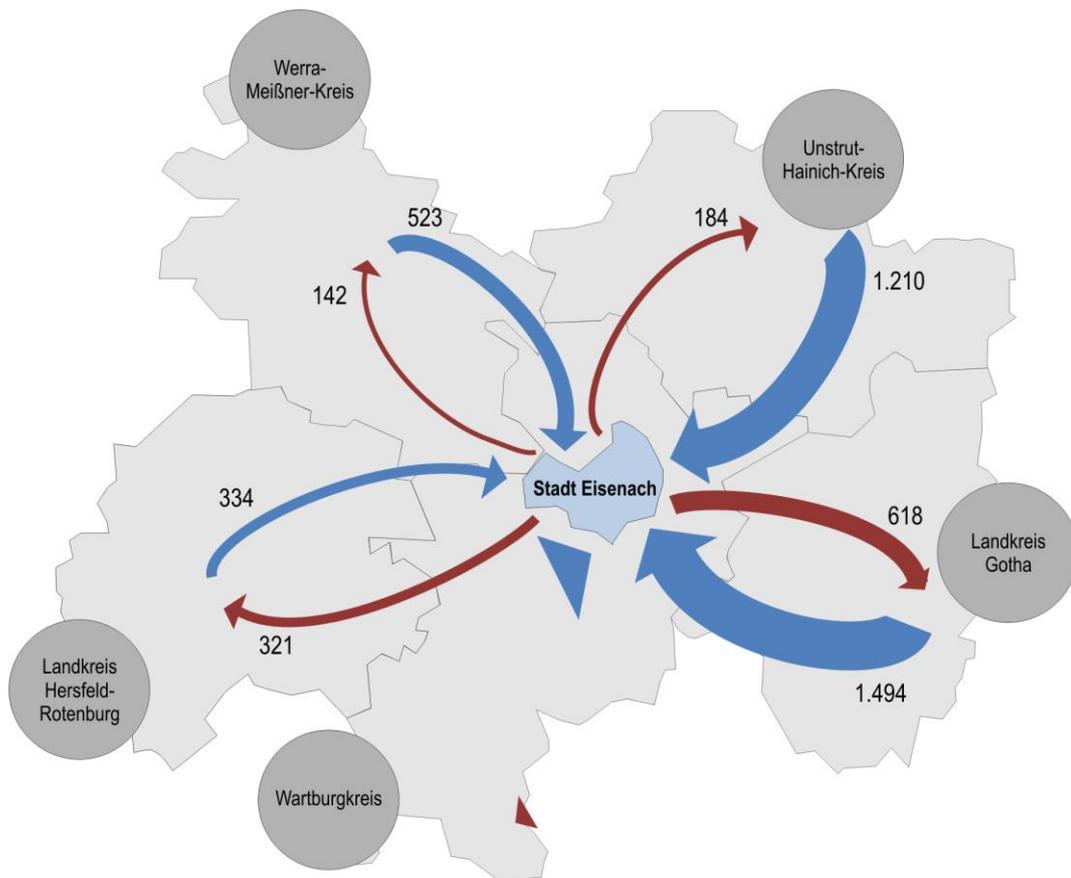


Abbildung 15 Ausgewählte Pendlerströme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt Eisenach am 30.06.2016 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik auf Basis Bundesagentur für Arbeit, Beschäftigungsstatistik

Ausbildung und Fachkräfte

Im Jahr 2016/17 wurden 1.809 Schüler in den vier Eisenacher berufsbildenden Schulen in 97 Klassen in 29 verschiedenen Berufszweigen ausgebildet. 496 Absolventen haben im Schuljahr 2015/16 ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen. Die Zahl der Jugendlichen, die ihre Ausbildung abbrechen, bewegt sich seit Jahren auf einem hohen Niveau von etwa einem Drittel der erfolgreich abschließenden Absolventen. Weitere 10 bis 15 % der Schüler können in der Regel die Berufsausbildung nicht erfolgreich abschließen. (Quellen: www.schulstatistik-thueringen.de; Sozialmonitor 2016 der Stadt Eisenach)

Die mit Abstand wichtigste Einrichtung für die Berufsausbildung ist mit 1.506 Schülern im Jahr 2017/18 das Staatliche Berufsschulzentrum „Ludwig Erhard“ (SBSZ), das sich auf drei Standorte verteilt. Die wichtigsten Ausbildungsberufe am SBSZ sind Mechatroniker, Elektroniker für Automatisierungstechnik, Fahrzeuglackierer und Industriemechaniker. Weitere Schwerpunkte liegen im Bereich der kaufmännischen Ausbildung sowie im Bereich Soziales / Gesundheits- und Krankenpflege. Ergänzt wird das staatliche Berufsschulangebot durch das Diakonische Bildungsinstitut Johannes Falk gGmbH (247 Schüler mit den Ausbildungsgängen Sozialassistent, Sozialpädagogik und Heilerziehungspflege), die Krankenpflegeschule am St. Georg Klinikum Eisenach (65 Schüler, insbesondere für Gesundheits- und

Krankenpflege) und die Grone Gesundheitsakademie Thüringen gGmbH (sechs Schüler für Physiotherapie 2017/18).

Eisenach ist einer der beiden Standorte der Dualen Hochschule Gera/Eisenach (DHGE). Die Hochschule ist im Jahr 2016 aus der ehemaligen Berufsakademie hervorgegangen und betreut zusammen mit dem Standort Gera ca. 1.250 Studierende. In Eisenach sind an der DHGE zu Beginn des Wintersemesters 2017 541 Studierende eingeschrieben. Das Studienangebot umfasst am Standort Eisenach die Fächergruppen „Rechts-, Wirtschafts- und Sozialwissenschaften“ sowie „Ingenieurwissenschaften“. Hervorzuheben sind die dualen Bachelor-Studiengänge in den Fächern „Betriebswirtschaft“, „Wirtschaftsingenieurwesen Technischer Vertrieb“ und „Engineering“. Aufgrund der starken Verknüpfung zwischen Hochschul- und betrieblicher Ausbildung sind die Präsenzzeiten der Studierenden in Eisenach geringer als bei einer reinen Hochschulausbildung. Ein großer Anteil der Studierenden pendelt vom Wohnort aus nach Eisenach. Vor diesem Hintergrund ist in Eisenach, gleichwohl Hochschulstandort geworden, wenig von dem ablesbar, was an größeren Hochschulstandorten das lebendige Studentenleben im Stadtbild ausmacht.

Der Stellenwert von Berufsbildungs- und Hochschuleinrichtungen für die Stadtentwicklung darf trotz dieser Einschränkung nicht unterschätzt werden. Ein umfangreiches und vielfältiges Angebot für berufliche Ausbildung und Hochschulausbildung ist ein Schlüsselfaktor, um junge Menschen aus der Stadt und der Region vor Ort zu binden. Prosperität und Innovationskraft des Wirtschaftsstandorts Eisenach werden gerade vor dem Hintergrund des zunehmenden Fachkräftemangels nur dann gewährleistet werden können, wenn neues Fachkräftepersonal für die spezifischen Nachfragen der örtlichen Wirtschaft ausgebildet wird. Vor diesem Hintergrund werden in Eisenach im Rahmen des Bundesprojektes „Bildung integriert“ zahlreiche Initiativen und Maßnahmen entwickelt, um Azubis und Fachkräfte für die heimische Wirtschaft zu werben und zu halten. Zu den Bemühungen eines breit aufgestellten Netzwerks von Akteuren gehören Maßnahmen zu einem besseren Übergang der Jugendlichen von der Schule zur Berufsausbildung und ein Standortmarketing für die Duale Hochschule Gera-Eisenach.

Für Thüringen wird sich der Fachkräftemangel in den nächsten Jahren deutlich verstärken, weil sowohl die Zahl als auch der Anteil der Menschen im Alter der Berufstätigkeit deutlich abnehmen wird. In Eisenach wird entsprechend der Bevölkerungsvorausberechnung des TLS die relevante Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen von 2013 bis 2035 um fast 2.000 Personen kleiner werden. Das entspricht einem Rückgang um 8 %, wobei die Gesamteinwohnerzahl leicht zunehmen wird. Bereits heute zeigen sich laut einer Einschätzung der im Jahr 2016 auf Landesebene gebildeten Allianz für Berufsbildung und Fachkräfteentwicklung berufsgruppen- und branchenspezifisch Fachkräfteengpässe: in der Metallindustrie, im Hotel- und Gaststättenbereich, in verschiedenen Handwerksbereichen und der Sozialwirtschaft (insbesondere in den Sozial-, Gesundheits- und Pflegeberufen).

Die Ausbildungsschwerpunkte der Dualen Hochschule und des Staatlichen Berufsschulzentrums in Eisenach setzen insofern thematisch an den richtigen Stellen an und leisten ihren Beitrag zur Fachkräftesicherung der Arbeitgeber in Stadt und Region.

Land- und Forstwirtschaft

Im Hinblick auf die Wirtschaftskraft und die Zahl der Beschäftigten spielen Land- und Forstwirtschaft – wie in einer kreisfreien Stadt zu erwarten – nur eine untergeordnete Rolle für Eisenach. Im Jahr 2015 wurden nur 0,1 % der Bruttowertschöpfung der Stadt – das entspricht ca. 2 Millionen Euro – im Wirtschaftsbereich der Fischerei, Land- und Forstwirtschaft erbracht. Allerdings wird ein erheblicher Teil der Fläche Eisenachs land- oder forstwirtschaftlich genutzt, so dass das Landschaftsbild des Stadtgebietes außerhalb der Kernstadt in erheblichem Maße von den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen geprägt wird.

Durch die Eingemeindungen von elf Dörfern im Jahr 1994 hat Eisenach im Westen und Norden des Kernstadtgebiets Flächen hinzugewonnen, die überwiegend land- und forstwirtschaftlich geprägt sind. Im Jahr 2016 haben 23 landwirtschaftliche Betriebe insgesamt 5.787 ha Fläche landwirtschaftlich genutzt. Darunter befinden sich drei Betriebe, die auf 205 ha ökologischen Landbau betreiben.

Die Organisationsformen, Besitzstrukturen und Betriebsgrößen sind vielfältig. Dominant im Hinblick auf die zu bewirtschaftende Fläche sind sieben Betriebe, die in der Regel als Agrargenossenschaft bzw. GmbH organisiert sind und jeweils zwischen 200 und mehr als 1.000 ha bewirtschaften. Daneben existieren bäuerliche Betriebe und landwirtschaftliche Betriebe im Haupt- bzw. Nebenerwerb sowie Gartenbaubetriebe.

Das Gemarkungsgebiet der Gesamtstadt Eisenach wird zu ca. 36 % von Waldfläche eingenommen. Das entspricht etwa 3.700 ha. Der Wald ist sowohl Natur- und Erholungsraum als auch ein Wirtschaftsfaktor, insbesondere das Holz wird als nachwachsender Rohstoff genutzt. Die Bewirtschaftung des Staatswaldes sowie die Beförderung, Beratung und Betreuung des Privat- und Kommunalwaldes werden durch das Forstamt Marksuhl durchgeführt.

Industrie

Die Ansiedlung des Opel-Werkes 1992 wirkte als Zugpferd in einer traditionell starken und mit dem Automobilbau eng verbundenen Industriestadt und war für viele der nachfolgenden Betriebsansiedlungen ausschlaggebend. Bei Opel arbeiten heute etwa 1.800 Mitarbeiter. Zur Automotive-Branche gehören in Eisenach neben Opel weltweit agierende Unternehmen mit Standorten vor Ort wie Lear Corporation und Robert Bosch Fahrzeugelektrik und darüber hinaus weitere spezialisierte Zulieferer wie Benteler Automobiltechnik, Continental Emitec, MITEC Automotive und Truck-Lite Europe.

Einen mit Opel vergleichbaren Stellenwert als industrieller Arbeitgeber hat die bereits erwähnte Firma Robert Bosch Fahrzeugelektrik mit ihrem Eisenacher Standort. Das Werk auf dem Wartenberg beschäftigt rund 2.000 Mitarbeiter, es hat sich als Sensorspezialist am Markt etabliert.

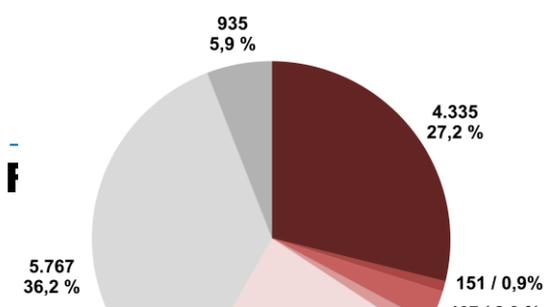
Die Entwicklung Eisenachs zu einem deutschlandweit anerkannten Kompetenzzentrum für die Automobilindustrie geht gleichzeitig einher mit einer Anfälligkeit für konjunkturelle Schwankungen in der Branche. Nach der Übernahme des Opel-Werks durch den PSA-Konzern im Jahr 2017 besteht die Herausforderung darin, dieses zu einem Produktionsstandort für die nächste Generation eines energieeffizienten Fahrzeugbaus umzustrukturieren.

Die Stadt setzt mit Unterstützung des Gründer- und Innovationszentrums Stedtfeld (GIS GmbH) darauf, zum einen die Rahmenbedingungen für die ansässigen Unternehmen zu verbessern und zum anderen die Wirtschaftskraft Eisenachs auf eine breitere Basis zu stellen (siehe unten: Wirtschaftsförderung).

Dienstleistungen

Der Dienstleistungsbereich dominiert mit einem Anteil von zwei Dritteln an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten die Beschäftigungsstruktur der Stadt. Die etwa 15.900 Beschäftigten des Dienstleistungssektors im Jahr 2017 (zuzüglich der Personen in Ausbildung, der Beamten etc. ergeben sich ca. 20.300 Erwerbstätige) sind seit dem Jahr 2008 nur mäßig um 4,5 % angewachsen. Der Anteil des Dienstleistungsbereichs an allen Beschäftigten in der Stadt ist im Verlauf des letzten Jahrzehnts relativ konstant geblieben, weil auch das produzierende Gewerbe leichte Zuwächse verzeichnen konnte.

Die innere Struktur des breit gefächerten Dienstleistungsbereichs zeigt das spezifische Profil der Stadt.



- Handel, Verkehr, Gastgewerbe
- Information und Kommunikation
- Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- Grundstücks- und Wohnungswesen
- Freiberufliche, wissenschaftliche, technische Dienstleistungen; sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen
- Öff. Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung; Erziehung und Unterricht; Gesundheits- und Sozialwesen
- Kunst, Unterhaltung und Erholung; sonstige Dienstleistungen; Private Haushalte; Exterritoriale Organisationen

Abbildung 16 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort Eisenach nach Wirtschaftszweigen des Dienstleistungsbereichs am 30. Juni 2017 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Die Beschäftigten in der öffentlichen Verwaltung, im Bildungs-, Sozial-, Gesundheits- und Pflegebereich bilden mit über 5.700 Beschäftigten die größte Gruppe. Seit 2008 ist dieser Wirtschaftszweig um weitere knapp 900 Beschäftigte angewachsen. Die Beschäftigung im Wirtschaftszweig „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ wird ganz wesentlich durch den Tourismus beeinflusst: Über 4.300 Beschäftigte sind ein Ausdruck der touristischen Bedeutung Eisenachs. Allerdings stagnieren die Beschäftigtenzahlen seit vielen Jahren auf diesem Niveau. Die dritte relevante Beschäftigtengruppe im Dienstleistungsbereich sind Freiberufler, wissenschaftlich-technische Dienstleister etc., die mit etwa 4.000 Personen seit mehreren Jahren relativ stabil etwa ein Viertel der Beschäftigten im Dienstleistungsbereich stellen. Die weiteren Dienstleistungszweige sind von deutlich geringerer Relevanz für den Eisenacher Arbeitsmarkt.

Ernüchternd sind Beschäftigtenzahl und Anteil des Zweigs „Information und Kommunikation“ (IUK), die im Zeitverlauf seit 2008 trotz des geringen Ausgangsniveaus noch weiter zurückgegangen sind. Relevante Anteile dieses Wirtschaftszweigs sind im Allgemeinen ein Hinweis auf ausbaufähige Potenziale im Bereich der Kreativwirtschaft. In den Städten Erfurt und Jena liegen diese Anteile zwischen fünf und sieben Prozent. Selbst in Suhl ist der IUK-Bereich mit über drei Prozent und fast 400 Beschäftigten deutlich stärker vertreten als in Eisenach. Eisenachs Defizit im Bereich der Kreativwirtschaft wird auch durch die ersten, wenig positiven Erfahrungen der Wirtschaftsförderung zur Einrichtung eines Co-Working Space im GIS Stedtfeld bestätigt. Erfolgreiche Co-Working-Angebote sind zumeist innerstädtisch angesiedelt und greifen auf einen breit gefächerten Interessentenpool zurück. Eine entsprechende Szene ist in der Stadt derzeit nicht erkennbar.

Tourismus

Einen weitgreifenden Stellenwert im Bereich der Dienstleistungen nimmt die Tourismusbranche ein. Die herausragende Sehenswürdigkeit Eisenachs ist die Wartburg als UNESCO-Weltkulturerbe mit über 365.000 Besuchern im Jahr 2016. Weitere Anziehungspunkte für Besucher sind das Bachhaus, das Lutherhaus und das Museum „automobile welt eisenach“.



Abbildung 17 Die Wartburg

„Die Wartburg in der Stadt Eisenach mit dem 1999 zuerkannten Status eines Weltkulturerbes ist ein überregional / international bedeutsames Bau- und Kulturdenkmal, das im Laufe der Geschichte immer wieder Schauplatz bedeutender Höhepunkte deutscher Kultur war. Des Weiteren ist die Stadt Eisenach durch eine Vielzahl weiterer bedeutender kulturhistorischer Bauten, durch das Wirken des Reformators Martin Luther, als Geburtsstadt Johann Sebastian Bachs sowie das insgesamt qualitativ und quantitativ umfangreiche vorhandene Kulturpotenzial gekennzeichnet. Der kulturelle Gunstfaktor ist für die weitere touristische Entwicklung der Stadt und des sie umgebenden ländlichen Raumes von großer Bedeutung.“ (aus: Regionalplan Südwestthüringen 2012¹³)

Auch die reizvolle Landschaft des Thüringer Waldes sorgt dafür, dass jährlich steigende Übernachtungszahlen in den Hotels zu verbuchen sind. 2017 gab es 360.830 Übernachtungen in Eisenach (Zuwachs gegenüber dem Vorjahr um 7,2 %). Etwa ein Zehntel der Übernachtungen entfällt auf ausländische Gäste. Besonders erfreulich sind die Zuwächse im Ferntourismus aus Asien und Amerika sowie aus dem Vereinigten Königreich. Die Verweildauer der Übernachtungsgäste beträgt bereits über Jahre hinweg im Durchschnitt 1,7 Tage (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Aufgrund der Feierlichkeiten zu „500 Jahre Reformation“ und den Veranstaltungen im Rahmen des 117. Deutschen Wandertags im Jahr 2017 wird sich der Anstieg der Übernachtungszahlen im Folgejahr voraussichtlich nicht ungebremst fortsetzen. Aber die Bekanntheit der Wartburgstadt Eisenach hat durch die Großereignisse einen neuen Impuls erhalten, der sich mittel- und langfristig auch bei den Übernachtungszahlen niederschlagen wird.

13 Infolge der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen wird die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Das Änderungsverfahren wurde im Frühjahr 2015 eingeleitet, der Regionalplan von 2012 wird derzeit überarbeitet.

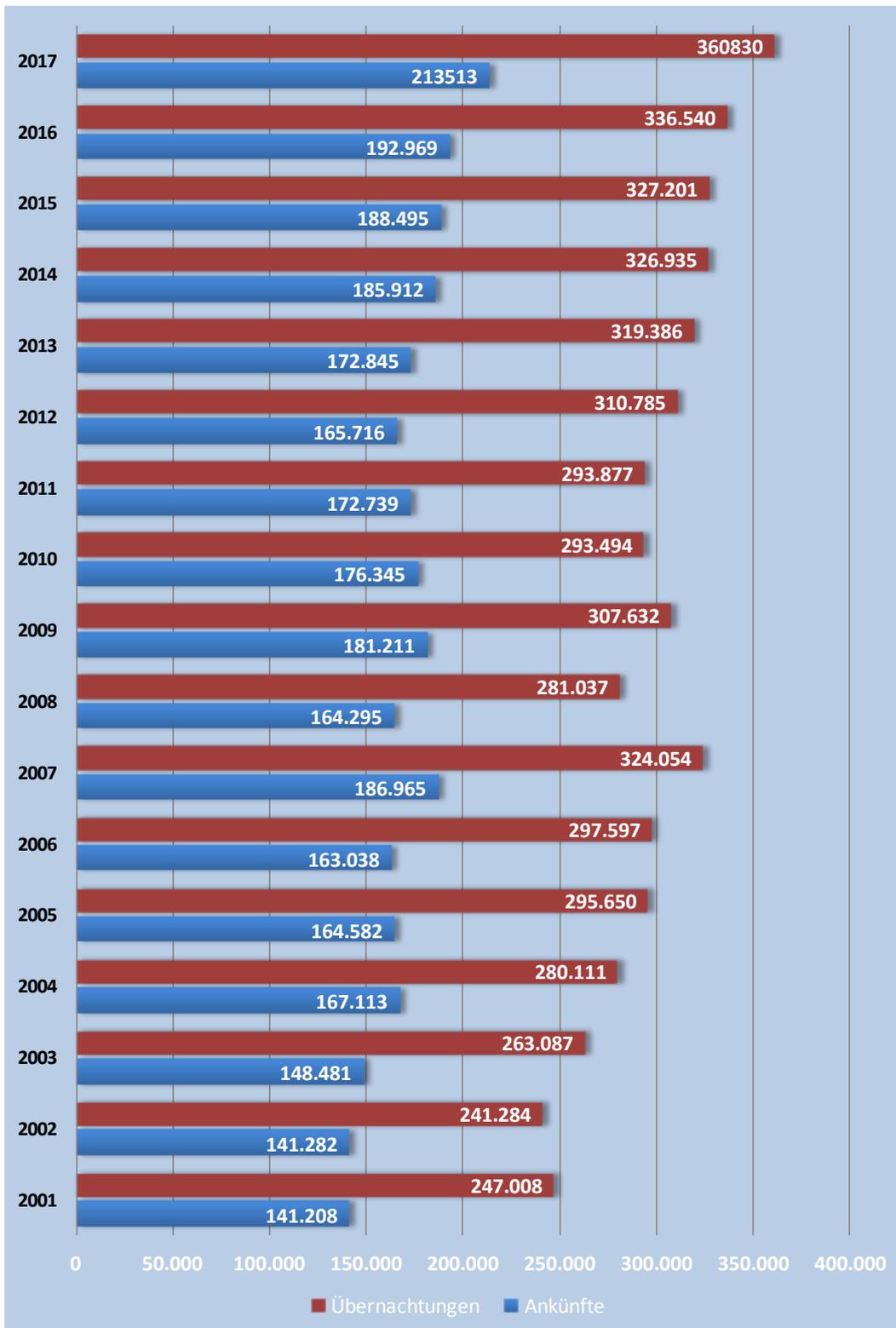


Abbildung 18 Ankünfte der Besucher und Übernachtungen in Eisenach 2001 bis 2017 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2014 (LEP) liegt Eisenach in einem der „Schwerpunkträume Tourismus“, dem „Thüringer Wald mit Rennsteig“, und zählt zu den Städten, deren infrastrukturelle Voraussetzungen für den Städtetourismus es laut LEP weiterzuentwickeln gilt. Die Orientierung Eisenachs auf den Kultur- und Bildungstourismus wird zudem im Regionalplan Südwestthüringen 2012 untersetzt. Neben dem vorhandenen touristischen Angebot bestehen weitere Potenziale hinsichtlich Tagungs- und Kongresstourismus sowie Natur- und Aktivtourismus, die in der Stadt entwickelt und ausgebaut werden können. Der Regionalplan beschreibt diese Potenziale folgendermaßen:

- Mit dem Sport- und Kongresszentrum Katzenaue, zahlreichen Hotels mit Tagungsräumen, der Wartburg (Wappensaal) sowie der verkehrsgünstigen Lage Eisenachs bestehen gute Voraussetzungen für den Ausbau des Tagungs- und Kongresstourismus.
- Als Tor zum Thüringer Wald verfügt Eisenach über naturräumliche Voraussetzungen, die für den Natur- und Aktivtourismus nutzbar sind – etwa mit dem im Eisenacher Ortsteil Hörschel beginnenden Rennsteig.

Der Eisenacher Sommergewinn, ein Frühlingsbrauch mit vielseitigen Festivitäten und einem Festumzug, wurde 2016 in das bundesweite Verzeichnis des Immateriellen Kulturerbes der UNESCO aufgenommen.

Wirtschaftsförderung und Existenzgründungen



Die Wirtschaftsförderung für die Stadt Eisenach wird durch zwei Institutionen betrieben. Zum einen werden Aufgaben wie etwa betriebswirtschaftliche Beratung und die Unterstützung bei Förderungs- und Finanzierungsfragen von der Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH (GIS GmbH) mit Sitz im Gewerbegebiet am Goldberg in Stedtfeld übernommen. Neben Beratungsleistungen erfolgen auch die Existenzgründungsförderung und die Vermarktung von Immobilien durch die GIS GmbH.

Abbildung 19 Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld

Parallel existiert eine kommunale Wirtschaftsförderung in Form einer Stabsstelle innerhalb der Stadtverwaltung. Deren Hauptaufgaben bestehen vor allem in der Bestandspflege, der Unterstützung in der Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Behörden sowie in der Netzwerkarbeit.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung besitzt die Schaffung eines innovativen und für alle unternehmerischen Aktivitäten offenen Investitionsklimas in Eisenach einen sehr hohen Stellenwert. So wurde der Stadt Eisenach im Jahr 2016 im Rahmen eines Audits das Recht verliehen, das „RAL Gütezeichen Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung“ nach der erstmaligen Verleihung im Januar 2015 weiter zu führen. Weitere Schwerpunktthemen der kommunalen Wirtschaftsförderung sind die Mitarbeit im Naturpark Thüringer Wald e.V. und Projektbetreuungsaufgaben zur Integration von Asylbewerbern und Flüchtlingen (u.a. Projekte Lernwerkstatt, Integrationspaten). Der Breitbandausbau, d.h. die Schaffung eines flächendeckenden Hochleistungsnetzes in Glasfasertechnik (FttB), ist das investitionsintensivste Projekt, welches die Wirtschaftsförderung derzeit voranbringt. Die stadtweite

Verfügbarkeit von schnellen Internetverbindungen ist ein wirtschaftlich hochrelevanter Standortfaktor – und gleichzeitig notwendiger Bestandteil moderner städtischer Infrastruktur für Bürger, öffentliche Verwaltungen und Bildungseinrichtungen.

Das wichtigste Instrument der Zusammenarbeit auf dem Gebiet der regionalen Wirtschaftsförderung ist das Netzwerk Wirtschaftsförderung der Wartburgregion, welches seit 1998 besteht. Netzwerkpartner sind die Stadtverwaltung Eisenach, das Landratsamt Wartburgkreis, die Kreishandwerkerschaften Bad Salzungen und Eisenach, die Regionalen Servicecenter der IHK, die Arbeitsagentur, das Staatliche Schulamt, das Landwirtschaftsamt, das Bildungswerk Eisenach, der Firmenausbildungsverband und die Duale Hochschule Gera-Eisenach. Der regionale Austausch zu wirtschaftlichen Entwicklungen erfolgt durch Veranstaltungen wie den Unternehmertag oder den Berufemarkt. Der Berufemarkt ist eine Ausbildungs- und Job-Messe, bei der jährlich die Träger der Berufsausbildung und die Unternehmen der Region den Jugendlichen, jungen Erwachsenen, Flüchtlingen und weiteren interessierten Personen die Ausbildungsangebote und die Chancen des regionalen Arbeitsmarktes nahebringen.

Ebenso stellt die Durchführung des Eisenacher Industriestammtisches eine wichtige Aufgabe in der kommunalen Wirtschaftsförderung dar. Pro Jahr werden etwa drei Industriestammtische zu ausgewählten Themen durchgeführt. Das Format des Industriestammtisches dient der Information und dem Erfahrungsaustausch.

Die Stabilität und das Gründungsgeschehen der gewerblichen Unternehmen in Eisenach lassen sich anhand der statistischen Daten zu Gewerbean- und -abmeldungen bzw. Insolvenzen nur eingeschränkt einschätzen. Es ergibt sich ein widersprüchliches Bild. Einerseits übersteigt von 2003 bis 2009 die Zahl der Gewerbeanmeldungen regelmäßig die Zahl der Gewerbeabmeldungen, was auf eine insgesamt positive Entwicklung schließen lässt. Seit 2010 liegen die Zahlen der Gewerbeanmeldungen fast durchweg niedriger als jene der Gewerbeabmeldungen; per Saldo folglich ein negativer Trend. Andererseits weist die Statistik der Insolvenzen von 2005 bis 2010 besonders viele Insolvenzverfahren aus, während der Zeitraum vor 2005 und dann seit 2011 wieder weniger Insolvenzfälle verzeichnet.

Das GIS bietet vor Ort in Stedtfeld in mehreren Gebäudekomplexen auf ca. 11.000 m² Büro- und Gewerbeflächen für Start-Ups. Im Hauptgebäude befindet sich zudem ein Co-Working Space, in dem Einzelarbeitsplätze angemietet werden können. Das Angebot für Existenzgründer wird ergänzt durch Seminar- und Besprechungsräume, Teeküchen, einem Bistro, einem zentralen Sekretariat mit Poststelle und einer breitbandigen Internetversorgung und besonderen Mietkonditionen. Gleichwohl im Ortsteil außerhalb der Innenstadt gelegen, ist der Standort – auch mit ÖPNV – gut erreichbar.

Um die Bedingungen für Existenzgründer am Standort Eisenach zusätzlich zu den bestehenden Räumlichkeiten in Stedtfeld zu verbessern, betreibt das GIS seit 2017 den Aufbau eines Gründerzentrums am Standort Ernst-Thälmann-Straße. Auf dem Gelände der ehemaligen Backwarenfabrik werden in zwei Fabrikhallen Gewerberäume für Existenzgründer geschaffen. Insgesamt entstehen sieben Nutzungseinheiten á 240 m² mit 4,70 m Raumhöhe, die ab 2018 genutzt werden können.

Der Standort Eisenach aus Sicht von Unternehmen

Die Sicht der in Eisenach tätigen Wirtschaftsakteure auf die Stärken und Schwächen des Standorts gibt wichtige Hinweise auf verbesserungswürdige Aspekte, die teils auch für die Stadtentwicklung bedeutsam sind. Die endogenen Potenziale zu heben ist gerade in den Mittelstädten oft der erfolgversprechendste Ansatz. Die Anforderungen der Unternehmen an den Wirtschaftsstandort Eisenach wurden zuletzt im Jahr 2013 durch die Wirtschaftsförderung analysiert. In einer Befragung wurde der Standort von den ansässigen Unternehmen dabei überwiegend positiv bewertet (vgl. Abbildung 20, niedrige Werte bedeuten niedrige Zufriedenheit bzw. Wichtigkeit, hohe Werte bedeuten hohe Zufriedenheit bzw. Wichtigkeit).

Als wichtigster Standortfaktor Eisenachs wurde die überregionale Verkehrsanbindung über Straße und Schiene genannt. Insgesamt wurde die Verkehrsanbindung sehr positiv bewertet. Defizite werden in der Anbindung per Flugzeug gesehen. Ebenfalls besonders positiv bewertet werden die Lage im Grünen und die sozialen Einrichtungen in der Stadt Eisenach.

Defizite wurden vor allem in der Verfügbarkeit und dem Preisniveau von Gewerbeflächen und -immobilien, darunter insbesondere Industriegewerbeflächen, bei der Höhe der Gewerbesteuer und bei der Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte ausgemacht.

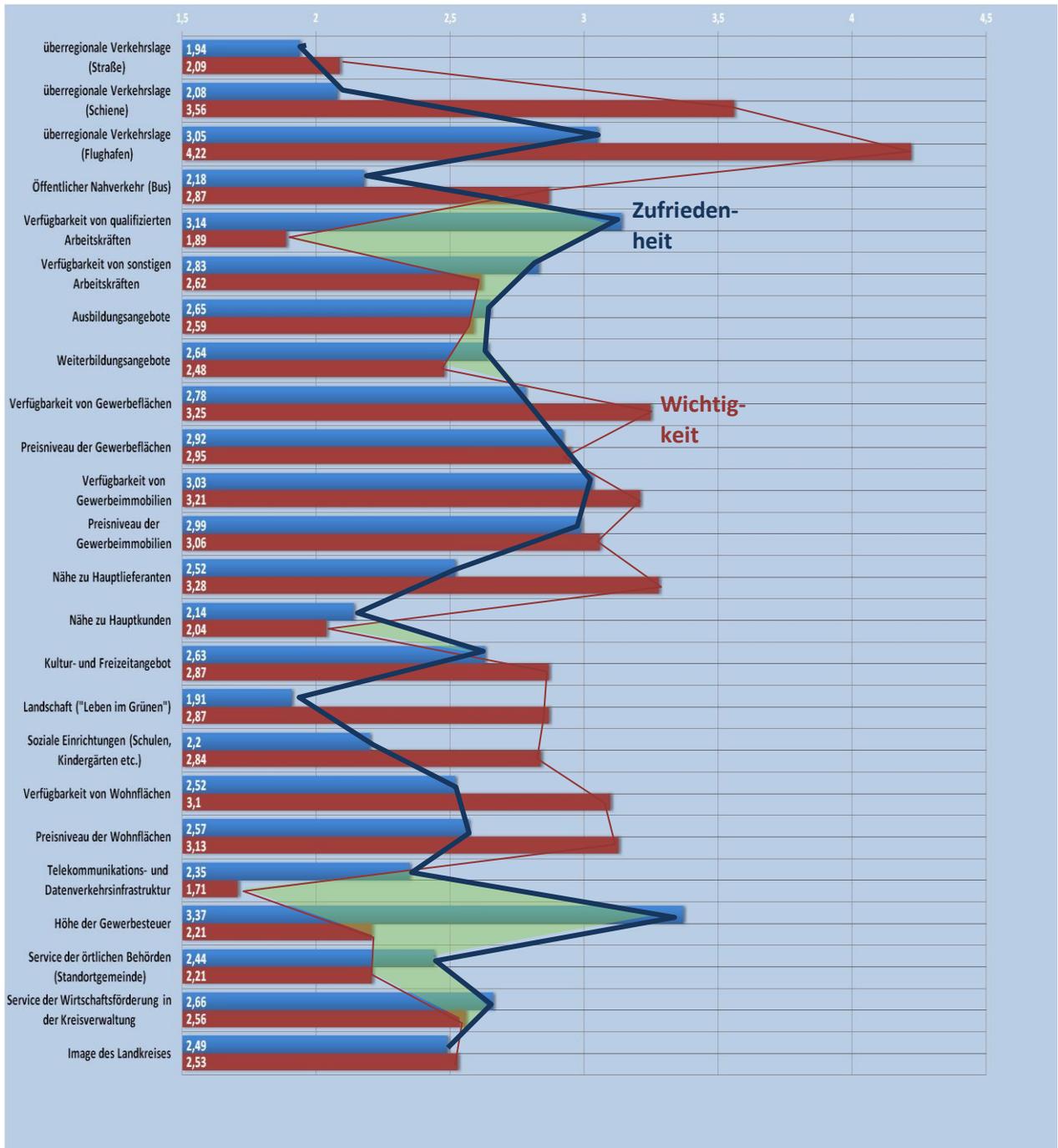


Abbildung 20

Gegenüberstellung von Zufriedenheit und Wichtigkeit der Standortfaktoren (Mittelwerte) in Eisenach aus Sicht der Wirtschaftsakteure / Quelle: Wirtschaftsförderungsbericht der Stadt Eisenach 2013

Fazit

Stärken

- leistungsstarker Industriestandort
- starkes produzierendes Gewerbe, insbesondere starke Industrie im Bereich Automotive mit hochwertigen Arbeitsplätzen
- starker Tourismussektor mit überregionaler und teilweise internationaler Anziehungskraft
- attraktiver Arbeitsort mit hoher Arbeitsplatzdichte und positivem Pendlersaldo
- mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung

Schwächen

- relativ hohe Arbeitslosigkeit trotz guter Rahmenbedingungen
- Mangel an qualifizierten Fachkräften
- ein sehr großer Teil der jungen Eisenacher, die außerhalb der Stadt studieren, kehrt nicht nach Eisenach zurück
- Kreativwirtschaft, insbesondere im IUK-Bereich, deutlich unterrepräsentiert

Chancen

- Potenzial zur Steigerung der Besucher- und Übernachtungszahlen durch stärkere Verknüpfung des Besuchermagneten Wartburg mit den Sehenswürdigkeiten der Stadt
- Erschließung weiterer Potenziale zum Ausbau der Besucher- und Übernachtungszahlen (z. B. Kultur-, Naturtourismus oder Tagungen und Kongresse)
- eine höhere Bekanntheit der kulturellen Einrichtungen der Stadt und eine stärkere Ausnutzung der bestehenden touristischen Angebote würde eine Verlängerung der Aufenthaltsdauer ermöglichen
- Ausbau Eisenachs als Bildungsstandort zur Fachkräftesicherung und Ausbau von Kapazität und Qualität der Dualen Hochschule in Eisenach
- Impulse für technologieaffine Unternehmen durch den Breitbandausbau

Risiken

- Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Situation einiger großer Betriebe (Opel, Bosch)
- Abhängigkeit von Konjunkturschwankungen bei zentralen Wirtschaftsbranchen (Automobilindustrie, Tourismus)
- demografischer Trend verstärkt das Defizit des Fachkräftemangels

2.4. Städtebau und Flächennutzung

Bauhistorische Entwicklung

Die ersten grundlegenden Straßen- und Platzstrukturen der Stadt Eisenach entwickelten sich bereits im Hochmittelalter ab Mitte des 12. Jahrhunderts. Die Stadt wuchs in der folgenden Zeit zwar ohne strategische Planung, allerdings auch nur in geringem Maß.

Im 19. Jahrhundert begann in Eisenach die Ansiedlung erster Manufakturen und Fabriken: 1898 wurde die erste Fahrzeugfabrik gegründet. Gleichzeitig bestanden Bestrebungen, Eisenach zu einer Kurstadt zu entwickeln. Im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts begann erstmals eine kontinuierliche Planung der Stadtentwicklung, vor allem um dem erhöhten Wohnungsbedarf nachzukommen. Im Süden der Stadt wurden hochwertige Villengebiete geschaffen, nördlich der Eisenbahn entstanden mehrgeschossige Mietshäuser für die Arbeiter und Angestellten der Fabriken. Am Stadtrand wurden teils auf privater, teils auf genossenschaftlicher Basis Wohngebiete mit Einzel- und Doppelhäusern errichtet:

- Am Wartenberg (seit 1926)
- Hofferbertaue (ab 1932),
- Am Kirschberg (ab 1936) und
- Siebenborn (ab 1936).

Der Kurbadbetrieb wurde in den 1930er Jahren eingestellt, da er sich nicht mit der parallel stattfindenden industriellen Entwicklung Eisenachs vereinen ließ. Nach Ende des 2. Weltkrieges konzentrierten sich die Bemühungen der Stadtplaner erneut auf den Wohnungsbau. So entstanden neue Siedlungen in Block- bzw. Plattenbauweise:

- Ernst-Thälmann-Straße (1958-1966) und Friedrich-List-Straße (1958-1963),
- Stedtfelder Straße (1969-1972) und Petersberg/August-Rudloff-Straße (1971-1978),
- Eisenach-Nord (1978-1988) und
- Goethestraße (ab 1976).

Aufgrund der geografischen Lage der Stadt und der naturräumlichen Gegebenheiten des Thüringer Waldes waren flächenintensiven Industrie- und Wohnungsbauerweiterungen Grenzen gesetzt. So wuchs Eisenach entlang der Eisenbahntrasse in einer bandartigen Ost-West-Ausdehnung, die grundlegend ist für die strukturelle und funktionelle Entwicklung der Stadt.

Flächennutzungen

Die Struktur der Flächennutzungen im Stadtgebiet von Eisenach weist im Vergleich mit den anderen kreisfreien Städten Thüringens einige Besonderheiten auf.

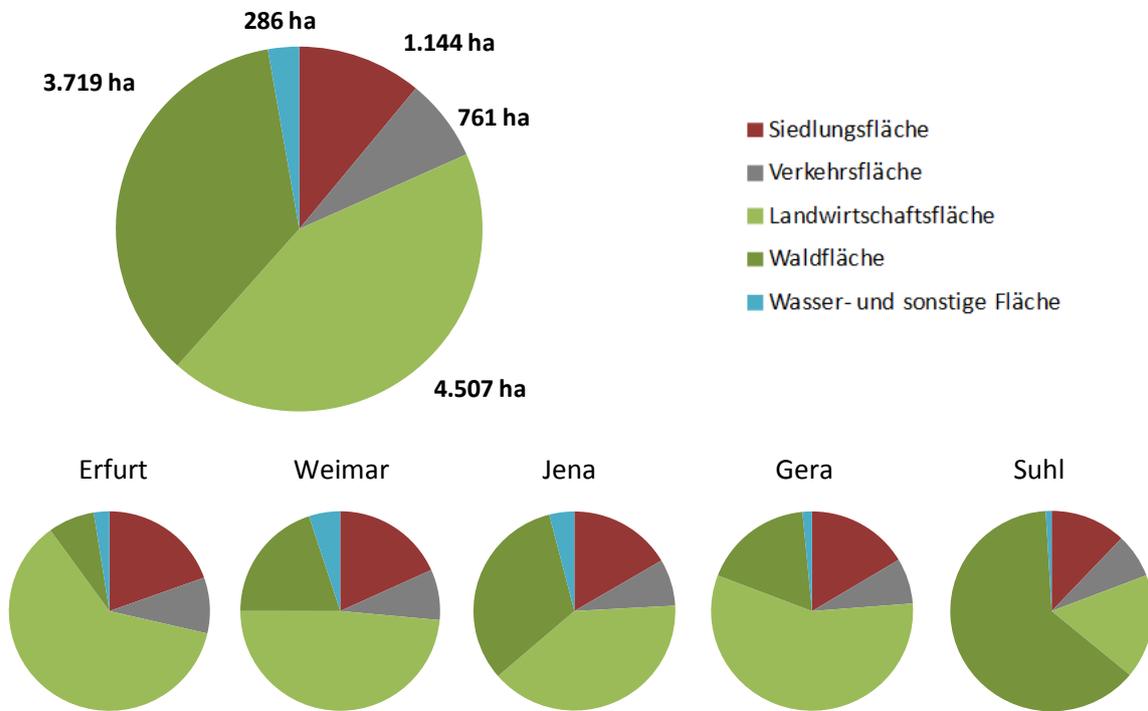


Abbildung 21 Vergleich der Flächennutzungen in Hektar: Eisenach und kreisfreie Städte in Thüringen im Jahr 2015 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Auffällig ist zum einen der hohe Anteil von Wald, der durch die Lage der Stadt im bzw. am Thüringer Wald begründet ist. Die südlichen Siedlungsbereiche grenzen unmittelbar an ausgedehnte Waldgebiete an, die Teil der Eisenacher Gemarkung sind. Zum anderen ist der Anteil der Landwirtschaftsfläche sehr hoch, was in der Eingemeindung zahlreicher ländlicher Gemeinden mit hohen Ackerflächenanteilen begründet liegt. Ähnlich hohe oder noch höhere Flächenanteile der Landwirtschaft sind aber auch in den anderen kreisfreien Städten Thüringens üblich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach aus dem Jahr 2017 enthält entsprechend der Baugebiets-typologie der Baunutzungsverordnung folgende Flächendarstellungen:

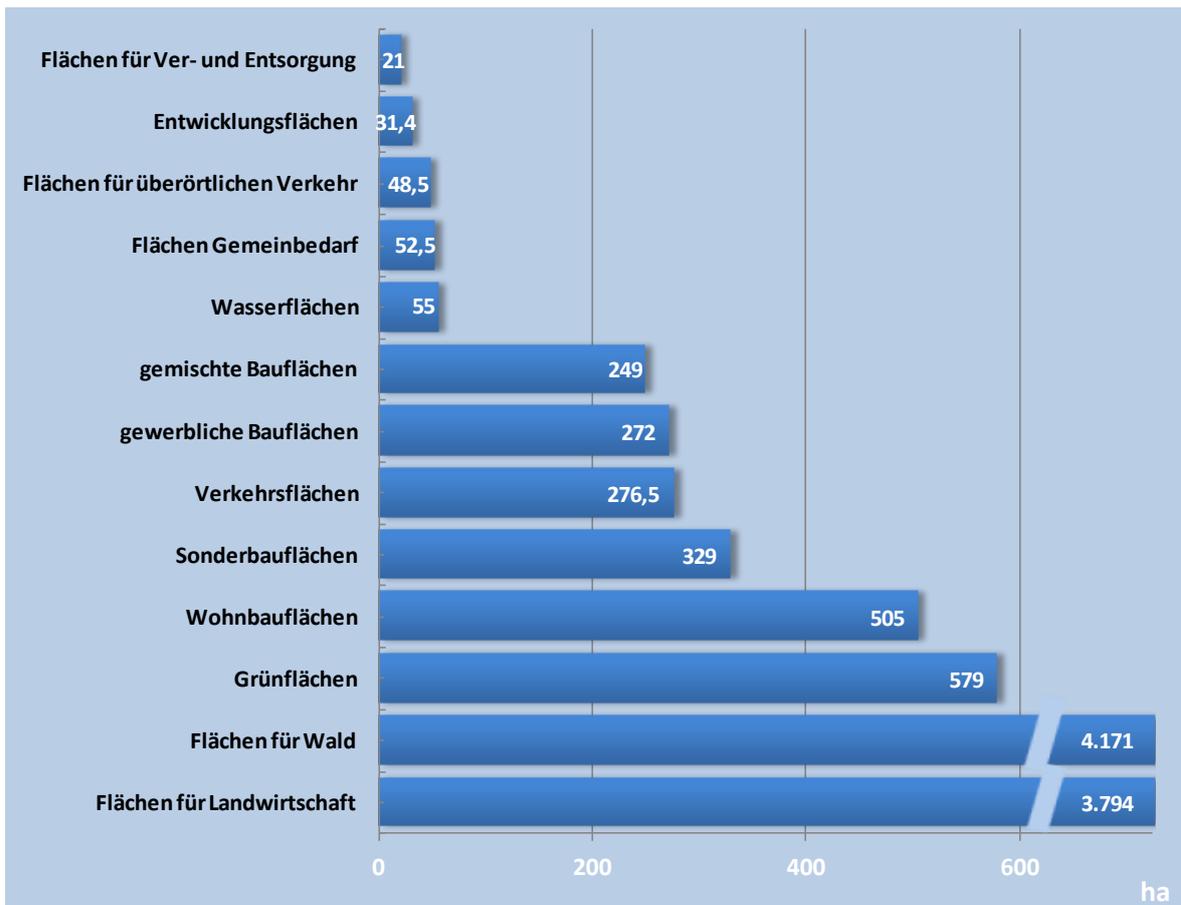


Abbildung 22 Bilanz der Flächendarstellungen im FNP der Stadt Eisenach in Hektar, 2015

Der Flächennutzungsplan hat lediglich 25 ha an Wohn-, Gewerbe- und Gemischten Bauflächen neu ausgewiesen, was einem Flächenzuwachs von 2,5 % entspricht. Damit setzt die Flächennutzungsplanung den Schwerpunkt auf Innenentwicklung und vermeidet weitgehend die Neuinanspruchnahme von Flächen.

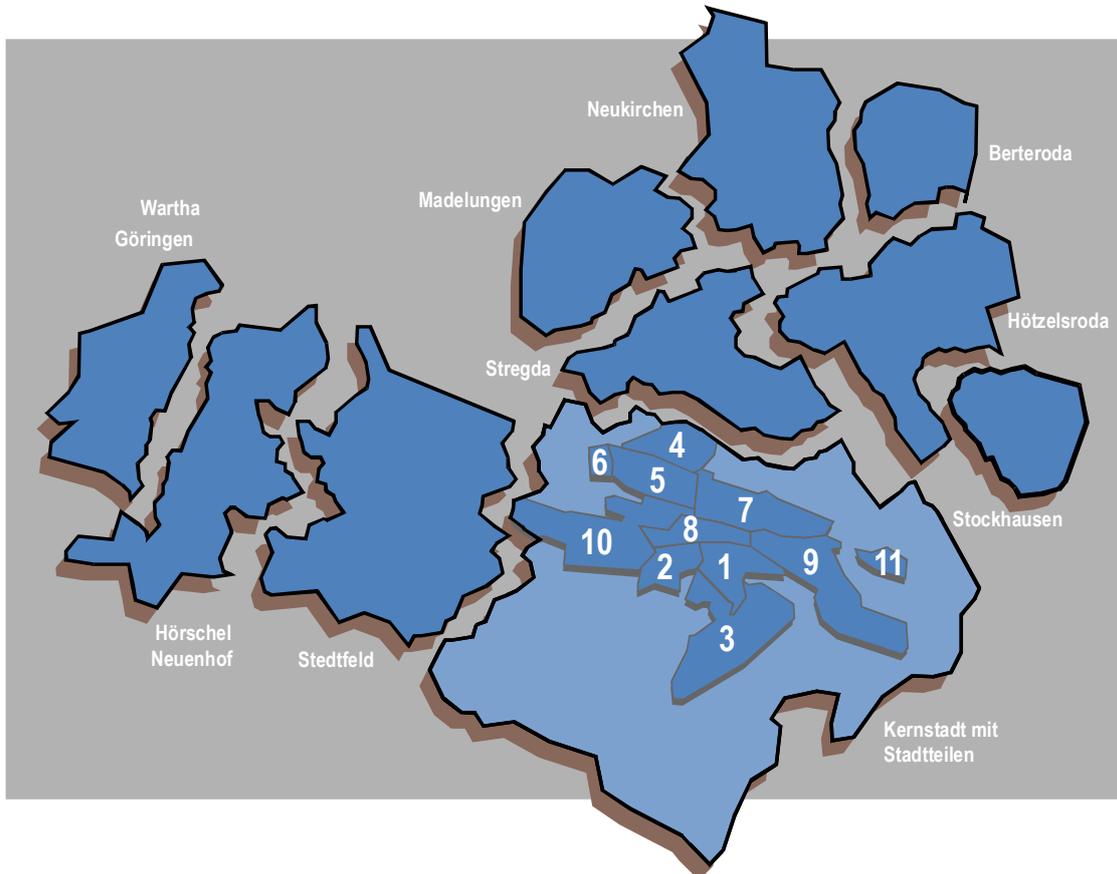
Baustrukturtypen in der Stadt

Die über die Jahrzehnte bzw. Jahrhunderte entstandenen Stadtstrukturen spiegeln sich in unterschiedlichen Baustrukturtypen wieder. Diese Typisierung der baulichen Strukturen nimmt vor allem die unterschiedlichen Formen des Wohnungsbaus in den Fokus. Die Betrachtung der zukünftigen Entwicklungsperspektiven Eisenachs erfolgt auf Grundlage der folgenden Baustrukturtypen:

- Altstadtstruktur auf historischem Stadtgrundriss (geschlossene Blockrandbebauung)
- gründerzeitliche Baustruktur (nahezu geschlossene Bauweise tlw. mit kleinteiligem Gewerbe)
- villenartige Baustruktur (mehrgeschossige Einzelgebäude)
- Plattenbaustruktur (industrielle Bauweise der 1960-1980er Jahre)
- Einzel- und Reihenhausstruktur (tlw. mit mehrgeschossigen Ergänzungen)
- Gemengelage, d.h. heterogene, teils ungeordnet erscheinende Baustrukturen
- ländliche Siedlungsstruktur

Die Baustrukturtypen waren bei der Festlegung der Planungsbezirke ein wesentliches Abgrenzungskriterium, weil innerhalb weitgehend homogener Baustrukturtypen auch von relativ einheitlichen sozial-räumlichen Verhältnissen ausgegangen werden kann. Zur Analyse und Beurteilung der einzelnen Stadtbereiche ist die Kernstadt aufbauend auf den Baustrukturtypen, ihrer Entstehungsgeschichte und der räumlich-geografischen Zusammenhänge in Planungsbezirke (Stadtteilen) unterteilt.

Abbildung 23 Ortsteile von Eisenach und Stadtteile der Kernstadt



Kernstadt

- Stadtzentrum (1)
- Stiegk (2)
- Südstadt (3)
- Nord (4)
- Thälmannstraße (5)
- Karlskuppe (6)
- Wartenberg (7)
- Oppenheimstraße (8)
- Oststadt (9)
- Stadtrandsiedlungen West (10)
- Hofferbertaue (11)

Ortsteile

- Stockhausen
- Stedtfeld
- Wartha-Göringen
- Stregda
- Madelungen
- Neukirchen
- Berteroda
- Hötzelsroda
- Neuenhof-Hörstel

Die Planungsbezirke der Kernstadt zeichnen sich durch kompakte, urbane Baustrukturen aus. Insbesondere im Stadtzentrum und seinen benachbarten Stadtteilen besteht eine große Vielfalt an Nutzungen und Funktionen, die von allen Bewohnern der Stadt genutzt werden. Die Ortsteile auf der anderen Seite sind bei aller Unterschiedlichkeit untereinander durch deutlich geringere Dichten und wenige Nutzungen, insbesondere das Wohnen, die Landwirtschaft und den Landschaftsraum, charakterisiert. Beide Strukturgruppen – die Planungsbezirke der Kernstadt und die Ortsteile – sind wichtige Komponenten der Stadt, die sich wechselseitig ergänzen. Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangsbedingungen und Herausforderungen ergeben sich erheblich differenzierte Handlungsbedarfe, die es zu berücksichtigen gilt.

Im Folgenden werden die typischen Baustrukturen dargestellt, die in den Stadtteilen der Kernstadt und in den 1994 eingemeindeten Ortsteilen prägend sind.

Altstadtstruktur auf historischem Grundriss



Die Baustruktur des Stadtzentrums sowie des Stiegks besteht im Wesentlichen aus den bereits im 12. Jahrhundert angelegten Straßen und Plätzen. Zu großen Teilen sind hier noch das historische Parzellenbild und vielfältige Spuren der Baukultur der vergangenen Jahrhunderte erkennbar.

Das gesamte Stadtzentrum setzt sich aus einer kleinteiligen Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Verwaltung zusammen. Hier bestehen in geringerem Maße Wohnungsleerstände. Das Gelände der ehemaligen Lackfabrik gegenüber dem Bahnhof gehört zu

den größeren altindustriellen Brachflächen in der Kernstadt. In der Frankfurter Straße (Stiegk) stehen große Teile der Wohnbebauung aufgrund der Lärmemissionen der Ausfallstraße (Bundesstraße 84) sowie der Bahntrasse leer.

Das mittelalterlich geprägte Stadtzentrum weist viele bauhistorische und stadtgeschichtliche Besonderheiten auf, touristische Relevanz haben darunter vor allem der Markplatz mit barockem Residenzschloss, das Renaissance-Rathaus und die frühgotische Georgenkirche sowie das Lutherhaus und das Bachhaus.



Abbildung 24 / 25 Bebauungsstruktur in der Altstadt

Gründerzeitliche Baustruktur



1898 wurde nördlich der Eisenbahntrasse auf einem weitläufigen Areal die erste Fahrzeugfabrik Eisenachs gegründet. Unmittelbar westlich angrenzend entstand zur Deckung des Wohnbedarfs der Fabrikarbeiter und ihrer Familien ein dichtes Quartier aus mehrgeschossigen Miethäusern in geschlossener Bauweise. Gleichzeitig siedelten sich hier kleinere und mittlere Gewerbebetriebe an. So entstand im Bereich zwischen Bahntrasse und Hörssel eine Nutzungsmischung aus geschlossener Blockrandbebauung und kleinteiligen Gewerbeeinheiten – das heutige Gebiet um die Oppenheimstraße. Das für die

Gründerzeit typische orthogonale Straßenraster prägt bis heute das Quartier, das insbesondere wegen seiner moderaten Mieten verstärkt nachgefragt wird. Seit einigen Jahren sinkt die ehemals überdurchschnittlich hohe Leerstandsquote, auch bedingt durch umfangreiche Gebäudesanierungen.

Östlich der Fahrzeugfabrik entstanden Anfang des 20. Jahrhunderts weitere gründerzeitliche Strukturen sowie Mehrfamilienhäuser in gehobenem Standard, die heute Teil der Oststadt sind.

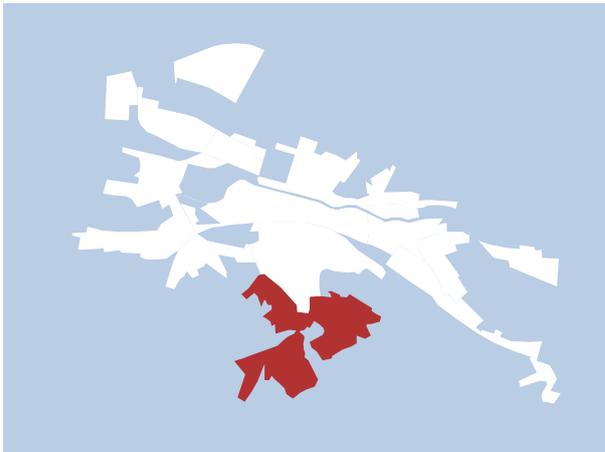
Beiderseits der Bahnlinie bzw. der Rennbahn wird deutlich, wie fragmentiert die Stadtstruktur Eisenachs ist: Die ehemaligen Industriestandorte wie das Automobilwerk AWE und das Fahrzeugelektrikwerk FER sind als große innerstädtische Brachen, oftmals entstanden durch Werkschließungen in der Nachwendezeit, sichtbares Zeichen hierfür. Weitere untergenutzte Bereiche entlang der Bahnlinie sind brachliegende Bahnflächen oder die Fläche des ehemaligen Gaswerkes.

Die Bahntrasse und die Verkehrsachse Rennbahn wirken als Barriere, welche durch die Fragmente der brachgefallenen Flächen noch verstärkt wird. Aufgrund dessen wird die Stadt in ein relativ intaktes südliches und ein stark fragmentiertes nördliches Stadtgebiet geteilt.



Abbildung 26 / 27 Typische Blockrandbebauung des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts

Villenartige Baustruktur



Die Bebauung der Südstadt stellt ein einzigartiges Villenarchitektur-Ensemble des Historismus und des Jugendstils in landschaftlich exponierter Lage dar. Das Gebiet erstreckt sich über Predigerhöhe, Marienhöhe, Karthäuserhöhe und Mariental und ist gekennzeichnet durch eine lockere Bebauung separat stehender, mehrgeschossiger Wohnvillen mit Grünverbindungen zum angrenzenden Thüringer Wald. Vielfältige Blickbeziehungen von und zur Wartburg machen zudem den Reiz des gesamten Ensembles aus. Dieses Gebiet stellt sich als sehr stabil dar, was sich auch an der niedrigen Leerstandsquote ablesen lässt.



Abbildung 28 / 29 Villenartige Gebäude in der Südstadt

Plattenbaustruktur



Ab 1958 begann die Errichtung von Geschosswohnungsbau in industrieller Bauweise (Plattenbau). Es entstanden zwei größere Neubaugebiete im Nordwesten und vier kleinere Gebiete im Stadtzentrum sowie westlich und östlich der Stadt.

Zwischen 1958 und 1966 wurde südlich des Kasernengeländes im Nordwesten der Stadt an der Ernst-Thälmann-Straße das erste größere Plattenbaugebiet in Zeilenbauweise erbaut. Es zeichnet sich durch eine hohe Durchgrünung, eine niedrige Geschossigkeit und eine für Plattenbaugebiete verhältnismäßig geringe Bebauungsdichte aus.

Der Wohnungsleerstand entspricht aktuell mit einer Quote von 7 % etwa dem städtischen Durchschnitt. Das Wohnen ist die Hauptnutzung des Quartiers, der Bestand an öffentlich oder gewerblich genutzten Objekten ist sehr gering, so dass innerhalb des Gebietes kein funktionales Zentrum existiert, eine Grundversorgung aber gewährleistet ist.

Als größter komplexer Wohnstandort wurde in den 1980er Jahren nordöstlich des ehemaligen Kasernengeländes das Gebiet Eisenach-Nord als eigenständig funktionierender Satellitenstadtteil ohne räumlichen Zusammenhang zum Stadtzentrum erbaut. Das Wohnquartier ist geprägt durch Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün und einem zentralen Versorgungsbereich mit Dienstleistungsangeboten und Einzelhandel. Die Wohnbebauung besteht überwiegend aus fünfgeschossigen Gebäuden, im zentralen Bereich ergänzt um acht- bis elfgeschossige Bebauung. Im Gebiet befinden sich Schulen und Kindergärten.

Mit der Veränderung des qualitativen und quantitativen Wohnungsangebotes nach 1990 und dem Rückgang der Bevölkerung hatte vor allem dieses Wohngebiet dramatische Verluste an Einwohnern zu verzeichnen. Im Rahmen des Stadtumbaus wurden einzelne Wohnzeilen sowohl in Randlagen als auch innerhalb des Quartiers zurückgebaut. Das Anwachsen der Leerstandsquote konnte so gestoppt und auf ein Niveau unter 10 % stabilisiert werden. Ein Großteil der nach Abriss frei gewordenen Grundstücke wurde bisher keiner neuen Nutzung zugeführt. Die Leerstandsquote liegt weiterhin deutlich über dem Durchschnittswert der Stadt. Durch bauliche Ergänzungen konnten altengerechte Wohnangebote mit Betreuungsmöglichkeiten geschaffen werden.



Abbildung 30 / 31 Plattenbauten an der Ernst-Thälmann-Straße (links) und in Eisenach-Nord (rechts)

Einzel- und Reihenhausstruktur



Nördlich der Hørsel entstanden am Wartenberg seit etwa 1926 vorwiegend zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Entlang der Hauptachsen überwiegt eine geschlossene drei- bis viergeschossige Bebauung. In Richtung Palmental geht diese in kompakte Einzelhäuser, teilweise mit Villencharakter, über. Durch die Südhänglage, die vorhandene Kleingliedrigkeit sowie den hohen Grünanteil zählt dieser Bereich zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt.

Seit Anfang der 1930er Jahre entstanden westlich (Siebenborn, Kirschberg) und östlich (Hofferbertaue) des Stadtrandes weitere Kleinsiedlungsgebiete.

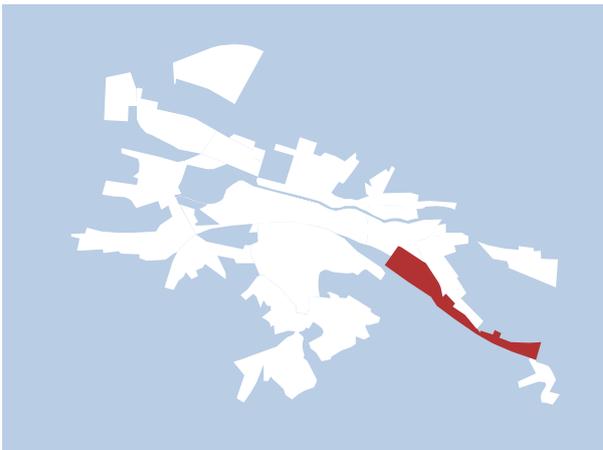
Diese sind durch klare Parzellierung und kleingliedrige Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern gekennzeichnet. Das größte nach 1990 entstandene Baugebiet – die Karlskuppe – liegt im Nordwesten der Kernstadt. Hier entstand eine Mischung aus Einzelhäusern und

mehrgeschossiger Bebauung in Verbindung mit einem Versorgungszentrum. Die Einzel- und Reihenhausbauweise sind durch private Sanierungs- oder Neubauaktivitäten in ihrem Bestand stabil und besonders attraktiv. Die Leerstandsquoten liegen erheblich unter den städtischen Durchschnittswerten.



Abbildung 32 / 33 Bebauungsstruktur am Wartenberg (links) und an der Karliskuppe (rechts)

Gemengelage



Östlich der Stadt befindet sich entlang der Bahn und der Gothaer Straße eine größere Gemengelage aus Wohn- und Mischgebieten. Die Quartiere des östlichen Hörseltals sind durch geschlossene mehrgeschossige Wohnbebauung mit einer Durchmischung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie größeren und kleineren Geschäftseinheiten gekennzeichnet. Die vor Jahren noch hohe Leerstandsquote in den Bereichen entlang der Bahn ist zuletzt stark zurückgegangen.



Abbildung 34 / 35 Gemengelage an der Gothaer Straße

Ländliche Siedlungsstruktur

Die Ortsteile Hötzelsroda, Stedtfeld, Stockhausen und Stregda sind teilweise verstädterte Dörfer. Durch ihre räumliche Nähe zur Kernstadt von Eisenach waren sie in den 1990er Jahren begehrte Standorte für den Eigenheimbau. So entstanden in der Regel an den Dorfrändern größere Neubaustandorte mit klar parzellierten Grundstücken und typischen Einzel- und Reihenhausstrukturen. Weiterhin wurden insbesondere in den Ortsteilen Stregda und Stockhausen nach 1990 größere Gewerbegebiete ausgewiesen.

Die von der Kernstadt weiter entfernt liegenden Ortsteile Berteroda, Neukirchen, Madelungen, Neuenhof-Hörschel und Wartha-Göringen stellen sich als typische Dörfer mit einer ausschließlich ländlich geprägten Siedlungsstruktur dar. Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind bis auf wenige Ausnahmen nicht mehr vorhanden, weil sie nicht mehr wirtschaftlich tragfähig sind. Attraktive Fachwerkhäuser bestimmen die Ortsbilder in Neuenhof, Wartha und Göringen.



Abbildung 36 / 37 Dörfliche Siedlungsstruktur in Neuenhof (links) und Hötzelsroda (rechts)

Gewerbe- und Industrieflächen

Die Erschließung größerer neuer Gewerbe- und Industrieflächen ist vor allem in den Nachwendejahren vor Erstellung des ersten ISEK im Jahr 2002 erfolgt. Die wichtigsten Gewerbe- und Industrieflächen sind:

- die Produktionsstandorte von Opel und Bosch,
- das Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld (GIS) im Gewerbegebiet Im Eisenacher Felde im Westen der Stadt,
- die Gewerbegebiete Eichrodter Weg und Große güldene Aue im Osten Eisenachs,
- die Gewerbegebiete in den Ortsteilen Stockhausen und Stregda.



Abbildung 38 / 39 Gewerbeflächen im Stadtteil Oppenheimstraße (links) und am Eichrodter Weg (rechts)

Hinzu kommen mehrere überwiegend durch Einzelhandel genutzte Flächen (siehe Kap. 1.5.). Zudem verfügt Eisenach insbesondere im Stadtteil Oppenheimstraße über einzelne verstreute Gewerbeflächen innerhalb der Kernstadt, die zum Teil seit Jahren brach liegen und grundsätzlich für gewerbliche Nachnutzungen im Wohngebietskontext geeignet sind.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach sind 329 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der überwiegende Teil davon (232,9 ha) ist durch Bebauungspläne gesichert. Die übrigen gewerblichen Bauflächen im FNP sind Bestandsflächen. Die Belegungsquote der durch Bebauungspläne gesicherten gewerblichen Bauflächen lag im Jahr 2016 bei 67,1 %. Von den 78 ha, die nicht belegt sind, entfallen ca. 44 ha auf zukünftige Erweiterungsflächen für Bosch und Opel und stehen für andere gewerbliche Nutzungen nicht zur Verfügung. Im FNP wurden insgesamt 6,2 ha neue gewerbliche Bauflächen für zukünftige Bedarfe aufgenommen. Die noch freien Gewerbeflächen verteilen sich auf zahlreiche überwiegend kleinere Restflächen.

Nördlich von Eisenach, am Schnittpunkt der BAB 4 mit der B 84, besteht in der Gemeinde Hørselberg-Hainich das einzige großflächige Industriegebiet der Region – das Industriegebiet Kindel. In dem über 100 ha großen Gebiet, das von der Landesentwicklungsgesellschaft gemanagt wird, sind im Jahr 2017 noch etwa 40 ha Industrie- und Sondergebietsflächen verfügbar.

Brachflächen und Gebäudeleerstand

Das Stadtbild Eisenachs ist an einigen Stellen in erheblichem Maße von Brachflächen und Gebäudeleerständen geprägt. Von besonderer Relevanz sind altindustrielle Brachflächen, da sie wegen ihrer Flächengröße und teils verbliebener, meist maroder Gebäudesubstanz negativ auf das jeweilige Quartier ausstrahlen. Insbesondere im Stadtteil Oppenheimstraße sind zahlreiche kaum oder gar nicht genutzte Flächen vorhanden. Die ehemaligen Gewerbe- oder Industrieflächen sind in der Regel auch deshalb für eine Folgenutzung nur schwer zu reaktivieren, weil die privaten Flächeneigentümer – teils trotz Unterstützung durch Bereitstellung von Fördermitteln – nicht investitionsbereit sind. Mögliche Altlasten im Boden erschweren die Nachnutzung von einigen Grundstücken zusätzlich.



Abbildung 40 / 41 Verfallene Gebäude und Brachflächen im Stadtteil Oppenheimstraße

Auch in anderen Stadtteilen sind größere Brachflächen vorhanden, die erheblichen Einfluss auf das Stadtbild haben. Als wichtigste sind zu nennen: die Brache gegenüber des Hauptbahnhofs (Investitionsvorhaben "Tor zur Stadt" in Vorbereitung), Teile des AWE-Geländes (Pläne für Umnutzung sind in der Abstimmung), die Fläche des ehemaligen Heizkraftwerks am Palmental, die Fläche des ehemaligen Gaswerks in der Stadtrandsiedlung West sowie noch nicht nachgenutzte Restflächen der Militärbrache nördlich der Ernst-Thälmann-Straße.

Die Wiedernutzung städtebaulicher Brachen ist eine der wichtigsten Aufgaben der Stadtentwicklung in Eisenach und war bereits im ISEK von 2002 eines der Entwicklungsziele. Der Schwerpunkt sollte dabei vor allem auf den Flächen entlang der Rennbahn und nördlich der Bahn liegen, weil durch eine Nutzungszuführung in diesem Stadtraum, die Fragmentierung zwischen Stadtzentrum im Süden und den nördlich liegenden Stadtteilen schrittweise beseitigt werden kann. Einige Brachen konnten vollständig oder teilweise beseitigt werden; die Herausforderung der Brachflächenreaktivierung bleibt weiterhin bestehen.

Ein weiteres Innenentwicklungspotenzial stellen die zahlreichen Baulücken und Gebäudeleerstände dar. Aufgrund einer über mehr als zwei Jahrzehnte nachlassenden bzw. stagnierenden Nachfrage nach Wohnraum und teils auch nach Gewerberäumen wurden von Seiten zahlreicher privater Immobilieneigentümer keine Investitionen getätigt. Baulücken sind gerade in der Altstadt in Folge langjährigen Leerstands und des Verfalls der Altbauten entstanden. Wenn Faktoren wie ein ungünstiger Gebäudegrundriss, eine durch Verkehrsbelastung unattraktive Wohnlage und ein ruinöser Bauzustand zusammentreffen, steht das Gebäude oft leer oder es wurde bereits abgerissen. Im Altstadtbereich werden solche Baulücken-Grundstücke häufig als Parkplätze zwischengenutzt. Städtebauliche Missstände in Form von Baulücken und Gebäudeleerständen sind im Altstadtbereich in folgenden

Schwerpunktbereichen anzutreffen: Alexanderstraße, Goldschmiedenstraße, Schmelzerstraße, Löberstraße, Lutherstraße, Marienstraße auf Höhe der Barfüßerstraße und Grimmelgasse. Im Planungsbezirk Stiegg treten Gebäudeleerstände und Baulücken vermehrt in der Frankfurter Straße auf. Trotz vieler Sanierungsfortschritte weist auch die Katharinenstraße mehrere, das Stadtbild beeinträchtigende Gebäudeleerstände auf.

Die Wohnungsmarktprognose aus dem Jahr 2018 geht davon aus, dass im Zeitraum von 2016 bis 2035 ein zusätzlicher Bedarf von 450 Wohneinheiten im Segment der Mehrfamilienhäuser besteht, davon 100 Wohneinheiten als Ersatz von abgängiger Substanz und 350 Wohneinheiten durch Neubau. Die Neubebauung von Baulücken im Stadtzentrum, im Bereich Oppenheimstraße, Stiegg oder Oststadt würde vor dem Hintergrund dieser erwarteten Nachfrage die Möglichkeit eröffnen, nachgefragte Wohnungsgrundrisse, moderne Ausstattung, barrierearme Gestaltung und energetische Effizienz mit den Vorteilen der Innenstadtlage zu verknüpfen. Die Baugenehmigungsstatistik bezüglich der Mehrfamilienhäuser lässt für Eisenach noch nicht erkennen, dass hier eine Trendwende erreicht wurde. Bis Ende Mai 2018 wurden im laufenden Jahr bereits Baugenehmigungen für weitere fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 52 Wohnungen erteilt, wobei erneut ein hoher Anteil – 32 Wohnungen – Eigentumswohnungen sind.

Baugenehmigungen / Jahr	2013	2014	2015	2016	2017
Gebäude insgesamt	30	23	55	31	27
Wohnungen insgesamt	74	114	69	37	61
Gebäude mit 3 und mehr WE	3	7	4	1	10
Wohnungen in Geb. m. 3+ WE	17	96	16	4	44
davon: Gebäude im Eigentum	1	5	2	1	8
davon: WE in Geb. im Eigentum	7	32	8	4	32

Tabelle 2 Baugenehmigungen für Wohngebäude in Eisenach von 2013 bis 2017 /
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Im Mai 2018 wurde die neue Initiative „Zentral-Genial: Neues Wohnen in der Altstadt“ gestartet: In Kooperation zwischen dem Förderkreis zur Erhaltung Eisenachs e.V., dem Amt für Stadtentwicklung und dem Sanierungsbetreuer der Stadt (KEM) geht es darum, Baulücken im historischen Stadtzentrum wieder zu bebauen. Ziel ist es, auf Baulücken aufmerksam zu machen und Investoren bzw. Bauwillige für innovative bauliche Lösungen in der historischen Innenstadt zu werben. Um auf die Potenziale der vorhandenen Lücken hinzuweisen, wurden unter Mitwirkung von Eisenacher Architekten bereits exemplarisch für einige Grundstücke Entwürfe für eine mögliche Neubebauung erstellt.



Abbildung 42 / 43 Gebäudeleerstand in der Alexanderstraße sowie Leerstand und Baulücke in der Lutherstraße

Denkmalpflege und Stadtgestalt

Eisenach verfügt über zahlreiche Einzeldenkmale und Denkmalensembles, die das Stadtbild in erheblichem Maße prägen. So verfügt die Kernstadt über etwa 500, die Ortsteile zusammengenommen über 100 Einzeldenkmale. Die Denkmale wie auch die Denkmalensembles verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet, finden ihre höchste Konzentration jedoch in der Altstadt und in der Südstadt.

Der Altstadtbereich, die in den Grenzen der historischen Stadtbefestigung gelegene Kernstadt von Eisenach, wurde 1994 als Denkmalensemble nach § 2 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (kennzeichnendes Ortsbild und kennzeichnender Ortsgrundriss) ausgewiesen. Die gesamte Bebauung des Gebietes einschließlich der Straßen, Plätze, Grünzonen und Freiflächen stehen unter Denkmalschutz.

Auch die vier Villenkolonien der Südstadt – Marienhöhe, Karthäuserhöhe, Predigerberg und Mariental – sind in ihren baulichen Gesamtanlagen geschützte Denkmalensembles. Die Wartburg als Wahrzeichen der Stadt steht nicht nur unter Denkmalschutz, sondern ist gleichzeitig auch seit 1999 UNESCO-Weltkulturerbe. Zahlreiche Einzeldenkmale in der Altstadt sind durch öffentliche Nutzungen in ihrem Bestand gesichert. In der Regel wurden die Gebäude und Gebäudeensembles mit Mitteln der Städtebauförderung umfassend saniert. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang das Stadtschloss am Markt (Nutzung als Museum und Tourist-Information), der Hellgrevenhof (Stadtbibliothek), das Lutherhaus (Museum), das Bachhaus (Museum) und die Wandelhalle mit dem Karthausgarten (durch eine Stiftung für Veranstaltungen nutzbar).

Darüber hinaus ist Eisenach von zahlreichen Industriedenkmalen geprägt, von denen das bedeutendste das ehemalige AWE-Gelände im Stadtteil Oppenheimstraße ist, in dem bis 1990 die Automobilproduktion der Stadt untergebracht war und heute in großen Teilen brach liegt. Im denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude O2 wurde 2005 das Automobilmuseum „automobile welt eisenach“ eingerichtet. Ein weiteres Beispiel einer sinnvollen, öffentlich getragenen Nutzung eines Industriedenkmal ist die Alte Mälzerei am Palmental. Die Mälzerei aus dem 19. Jahrhundert hat sich als Kulturstandort etabliert; ein Jazzkeller und ein Musikarchiv sind entstanden.

Grün- und Freiraumstruktur

Wald und landwirtschaftliche Nutzfläche

Mit etwa 3.700 ha Waldfläche weist die Stadt einen erheblichen Waldanteil (36 %) in ihrem Stadtgebiet auf. Der Thüringer Wald schließt sich unmittelbar südlich an die Villengebiete der Südstadt an. Diese Kontaktzone zwischen Siedlung und Waldbereich gehört zu den attraktivsten Wohnlagen der Stadt. Der Thüringer Wald dient als Naherholungsgebiet für die Eisenacher und ist zugleich mit seinen Attraktionen Wartburg, Hohe Sonne und Drachenschlucht Anziehungspunkt für zahlreiche Touristen. Als Naturraum erfüllt der Wald auch wichtige Funktionen, die der Stadt als Lebensraum unmittelbar zugutekommen: als Trinkwasserspeicher, als Wasserpuffer für den Hochwasserschutz, mit seiner ausgleichenden Wirkung für das Stadtklima, als Luftfilter und für die Frischluftversorgung.

Neben dem zusammenhängenden Waldgebiet im Südteil der Gemarkung bestehen im nördlichen Stadtgebiet auch vereinzelte Waldbereiche, die die dominierende Kulturlandschaft mit ackerbaulicher Nutzung gliedern.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Stadtgebiet beträgt 4.500 ha, was einem Anteil von 40 % entspricht. Durch die Eingemeindung benachbarter dörflicher Gemeinden im Norden und Westen der Kernstadt ist die Stadt insofern auch ein relevanter Standort landwirtschaftlicher Produktion (vgl. Abschnitt Wirtschaft und Arbeitsmarkt).

Fließgewässer und Seen

Die Hörsel ist nach dem Thüringer Wassergesetz ein Gewässer 1. Ordnung und hat eine Fließstrecke von etwa 13 km in Ost-West-Richtung, bevor sie bei Hörschel in die Werra (Gewässer 1. Ordnung) mündet. Die Werra durchfließt das westliche Stadtgebiet auf einer Länge von ca. 5 km. Weitere Fließgewässer sind die Nesse, ebenfalls ein Gewässer 1. Ordnung, weiterhin der Mühlgraben, der Michelsbach, der Löbersbach und der Rote Bach. Im Gemarkungsgebiet der Stadt Eisenach gibt es ausschließlich künstlich angestaute, durch kleinere Bäche und Gräben gespeiste stehende Gewässer.

Die zentrale Herausforderung für die Oberflächengewässer besteht in Eisenach darin, den Anforderungen des Hochwasserschutzes gerecht zu werden und gleichzeitig die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit zu den Fließgewässern zu ermöglichen (siehe Kapitel 2.6, Unterkapitel Hochwasserschutz). Eisenach gehört aufgrund der topographischen und hydrologischen Verhältnisse in Thüringen zu jenen Städten, die das höchste Risiko für Überschwemmungen und ein sehr hohes Schadenspotenzial aufweisen. Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Hörsel und Nesse an vielen Stellen nicht vorhanden. Rad- und Fußwegebeziehungen entlang der Gewässer fehlen in vielen Gewässerabschnitten.

Die Flussläufe werden bisher mit ihrem besonderen Potenzial für Wohnumfeldqualität, Naherholung und attraktive Wegebeziehung in die Kernstadt und die Ortsteile nur unzureichend einbezogen. Die Flussläufe in der Kernstadt (Hörsel, Mühlgraben, Nesse) weisen gestalterische Mängel auf, die aber im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen beseitigt werden können.

Grünflächen, Parkanlagen und Stadtplätze

Die öffentlichen und privaten Grünflächen dienen vor allem der Erholung und Freizeit, der städtebaulichen Gliederung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Stadt Eisenach verfügt vor allem in der Kernstadt über eine große Zahl von öffentlichen Grünflächen und Parkanlagen, die teilweise von alten, sehr wertvollen Baumbeständen geprägt werden, ergänzt wird dieses Freiraumangebot durch teilweise weitläufige Parkanlagen vor allem in den Ortsteilen:

- Stadtpark (26,7 ha)
- Alter Friedhof am Schlossberg (0,75 ha)
- Karthausgarten (3,8 ha) mit Johannistal und Feodorapromenade
- Parkanlage am Prinzenteich (1,8 ha) mit Mariental und Wichmannpromenade
- Parkanlagen am St.-Annen-Stift zwischen Mühlgraben und Katharinenstraße (0,4 ha)
- Goethepark (0,37 ha)
- Hauptfriedhof (11,8 ha)
- geplanter Stadtteilpark Nord – wie im Bebauungsplan Nr. 5 „Ehemaliges Kasernengelände“ festgesetzt (4,0 ha), derzeit verwilderter Zustand
- Park mit sogenanntem Elefantenspielfeld im Planungsbezirk Thälmannstraße (1,0 ha)
- Berteroda, Grünfläche an der 1.000-jährigen Eiche (160 m²)
- Hötzelsroda, Park Dürer Hof (8,6 ha)
- Hötzelsroda, Park Am Mittelshof (2,2 ha)
- Madelungen, Parkanlage (0,76 ha)
- Neuenhof, Schlosspark (2,2 ha)
- Stedtfeld, Park am Oberen Schloss (0,25 ha)

Der Stadtpark ist unzureichend mit den umliegenden Quartieren verknüpft und kann seine Funktion als wichtigste innenstadtnahe Grünfläche und Übergang zur offenen Landschaft nicht im gewünschten Maße erfüllen. Die Freiflächen rund um den Stadtteil Eisenach-Nord weisen erhebliche gestalterische Mängel auf. Dies betrifft sowohl die Verbindung stadteinwärts über das Quartier Thälmannstraße als auch zum Ortsteil Stregda in stadtauswärtiger Richtung. Die Grünfläche zwischen dem ehemaligen Kasernengelände und dem Quartier Eisenach-Nord ist derzeit nicht gärtnerisch angelegt und ungepflegt. Sie wird trotzdem von vielen Anwohnern über Trampelpfade genutzt.

Die zahlreichen kleineren innerstädtischen Freiflächen bzw. Stadtplätze mit teils begrüntem, teils urbanem Charakter – sind ebenfalls prägend für Stadtbild und Stadtstruktur und übernehmen zum Teil spezifische Funktionen als Standorte für Wochenmärkte, Jahrmärkte, Großveranstaltungen etc.:

- Markt
- Karlsplatz
- Lutherplatz
- Johannisplatz
- Theaterplatz
- Frauenplan
- Jakobsplan
- Schiffplatz und Roeseplatz
- Festplatz Spicke

Darüber hinaus gibt es in der gesamten Stadt Eisenach zahlreiche kleine und größere Grün- und Freiflächen entlang der Straßen und Plätze und im direkten Umfeld der Bebauung, hierunter fallen insbesondere auch die noch erhaltenen Dorfplätze in den Ortsteilen.

Auch neue Stadtplätze sollen entstehen: „Nikolaiplatz“ dient als Arbeitstitel für die Ausgestaltung des öffentlichen Raums zwischen Nikolaitor über einen Teil der Bahnhofstraße hinweg bis zum westlichen Ende der Waldhausstraße. Ziel ist, die einseitige Funktion Verkehrsraum mit Schwerpunkt auf motorisierten Individualverkehr um Aufenthaltsfunktionen und eine attraktive Fuß- und Radverkehrsführung zu erweitern. Das Projekt steht im Zusammenhang mit der Sanierung des Karlsplatzes jenseits des Nikolaitors. Der „Stiegker Platz“ soll an der Gabelung der Straßen Neustadt und Wolfgang als kleiner dreieckiger Quartiersplatz entstehen – derzeit handelt es sich de facto um einen öffentlichen Stellplatz ohne Aufenthaltsqualität. Voraussetzung hierfür ist zunächst der Erwerb der Flächen durch die Stadt. Erhebliche gestalterische Defizite weist darüber hinaus der Karlsplatz auf, der ein wichtiger Verknüpfungspunkt zwischen der Fußgängerzone in der Karlstraße einerseits und dem Mobilitätsknoten am Bahnhof mit dem Projekt „Tor zur Stadt“ andererseits darstellt, welches längerfristig noch mit der Gestaltung eines Bahnhofsvorplatzes gekrönt werden soll

Kleingartenanlagen

Die wesentliche städtebauliche Funktion von Kleingärten besteht in der Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung. Von besonderer Bedeutung sind dabei Gartenflächen, die sich an andere Grünflächen anschließen und in regionale Grünzüge und Freiraumverbindungen eingebunden sind. Sie bilden einen harmonischen Übergang in die Wald- und Wiesenflächen.

Als individuell gestaltete Grünflächen und anerkannte Naherholungsgebiete erfüllen Kleingartenanlagen zudem eine wichtige soziale Funktion. In Eisenach gibt es 47 Kleingartenvereine. Eine Umfrage der Fachhochschule Erfurt aus dem Jahr 2008 unter den Eisenacher Kleingartenvereinen ließ auf eine ausgeglichene Auslastung bzw. eine ausgeglichene Balance zwischen Angebot und Nachfrage bei Parzellen schließen. Allerdings konnte über die vergangenen Jahre hinweg festgestellt werden, dass die Anzahl der Nachfrager nach freien Gärten rückläufig ist.

Inwiefern es zukünftig spürbaren Leerstand in den Gartenanlagen geben wird – etwa wenn angesichts der demografischen Situation vermehrt Nutzer aufgrund hohen Alters ihren Garten abgeben – hängt nicht zuletzt davon ab, welche Entwicklung das Gärtnern in der eigenen Parzelle als urbaner Trend nehmen wird und ob sich Trends wie das gemeinschaftliche Gärtnern, ggf. auch außerhalb regulärer Kleingartenanlagen, etablieren werden.

In einer Projektarbeit zu den Kleingärten Eisenachs aus dem Jahr 2017 weisen Studierende der Stadt- und Regionalplanung von der Fachhochschule Erfurt darauf hin, dass die einzelnen Kleingartenanlagen anhand von Faktoren wie

- Einbindung in die Grünstruktur der Stadt,
- Lärmemissionsbelastung durch Bahn und stark befahrene Straßen,
- Nähe zu Wohngebieten und Nahversorgungsangeboten sowie
- Eignung für eine gärtnerische Nutzung (Exposition und Besonnung, Lage in den Flussauen und dadurch im Überschwemmungsgebiet usw.)

hinsichtlich ihrer Zukunftsfähigkeit unterschiedlich bewertet werden können. Es ist folglich davon auszugehen, dass einzelne Kleingärten von einer weiter zurückgehenden Parzellen-Nachfrage stärker betroffen sein werden als andere.

Bei frei werdenden Parzellen bietet sich eine Folgenutzung als Wohnbaufläche an. Die Charakteristika einer attraktiven Wohnlage – gute Anbindung an die Stadt, insbesondere an Nahversorgungsangebote, gute Erreichbarkeit auch mit ÖPNV, gleichzeitig wenig Lärmemissionen, keine Ausrichtung nach Norden – sind jedoch die gleichen Parameter, die auch für ein gutes Gartengrundstück gelten. Dauerhafter Leerstand in Parzellen wird sich daher voraussichtlich verstärkt auf Flächen etablieren, die diesen Kriterien nicht entsprechen, und die daher auch für eine Wohnnutzung nur mäßig geeignet sind.

Verknüpfungen zwischen den Quartieren

Eisenach ist in Bezug auf seine Stadtstruktur ohnehin eine Stadt, die durch zahlreiche Barrieren und ungenutzte Flächen in Teilräume fragmentiert ist. Umso wichtiger ist es, dass zwischen den einzelnen Quartieren funktionale Verknüpfungen und / oder attraktive Wegebeziehungen bestehen. Ein besonderer Fokus sollte wegen der Immissionsbelastung in der Stadt auf Fuß- und Radwege gelegt werden. Verbesserungswürdige Fuß- und Radwegebeziehungen sind:

- Verbindung zwischen Wartburg und Innenstadt,
- Verbindung zwischen den Stadtteilen Nord, Thälmannstraße und der Innenstadt,
- Verbindung zwischen Oststadt und Innenstadt sowie
- die Anbindung des Stadtparks.

Darüber hinaus entfaltet insbesondere die Bahntrasse mit der parallel verlaufenden Rennbahn eine erhebliche Barrierewirkung für den Fuß- und Radverkehr. Dies wirkt sich auf die verkehrliche und funktionale Verknüpfung zwischen den Quartieren Oppenheimstraße und Oststadt einerseits sowie der Innenstadt andererseits aus.

Fazit

Stärken

- vielfältige Stadtquartiere mit jeweils eigener Identität und Funktion: die kompakte kleinteilige Altstadt, die Südstadt mit ihrem Villencharakter, der Gründerzeitbereich nördlich der Bahn mit den zahlreichen Industriebauten, die Wohnviertel aus DDR-Zeiten.
- attraktiver und überwiegend gut genutzter Gebäudebestand in der Altstadt und in der Südstadt wie auch zunehmend in den Gründerzeitquartieren
- zahlreiche Denkmale mit überregionaler Bedeutung, UNESCO-Weltkulturerbe Wartburg mit internationaler Bedeutung
- zahlreiche Naherholungsgebiete
- unmittelbare Einbindung der Stadt in den Thüringer Wald mit seinen Funktionen für Naherholung und Stadtklima, weitere Grünzugänge in den Landschaftsraum

Schwächen

- viele Brachflächen, Baulücken und Gebäudeleerstände, die das Stadtbild zum Teil erheblich beeinträchtigen
- mehrere markante Industriegebäude, die sich in ruinösem Zustand befinden
- viele untergenutzte Flächen, insbesondere Parkplätze auf Baulücken in der Innenstadt
- zahlreiche Freiräume mit gestalterischen Mängeln, Stadtpark kann seine Funktion als wichtigste innerstädtische Grünfläche nicht hinreichend erfüllen, mangelhafte Grünflächen in Eisenach-Nord
- Brachflächenreaktivierung bisher vorrangig zu Gunsten des großflächigen Einzelhandels, Nutzung für städtebaulich höherwertigere Nutzungen gelingt zu selten
- Bahntrasse und Rennbahn wirken als starke räumliche Barriere inmitten der Stadt, für die Ortsteile entfaltet die Autobahn eine Barrierewirkung in der Landschaft
- mangelnde oder fehlende räumliche bzw. funktionale Verknüpfung einiger Quartiere bzw. Ortsteile, insbesondere für den Rad- und Fußverkehr

Chancen

- Potenzial für Ansiedlung neuer Nutzungen und Bauformen auf den Brachflächen; Behebung städtebaulicher Missstände
- Potenzial zum Ausbau von Wegebeziehungen entlang der Gewässer
- Vermeidung von neuen Baugebieten „auf der grünen Wiese“ durch Brachflächenreaktivierung
- bürgerschaftliches Engagement der Initiative „Zentral-Genial: Neues Wohnen in der Altstadt“ zur Revitalisierung von leerstehenden Wohngebäuden

Risiken

- Verstetigung des Leerstands und Verfall von ungenutzten Gebäuden und brachliegenden Grundstücken mit negativer Ausstrahlung auf das umliegende Quartier

2.5. Einzelhandel

Einzelhandelsstruktur und Ladenleerstand

In Thüringen wurde in den Jahren 2017 / 2018 eine flächendeckende Totalerhebung aller Handelsbetriebe durchgeführt. Auch für Eisenach wurden die konkreten Standorte, die jeweilige Einzelhandelsbranche und die Verkaufsflächengröße erfasst. Damit liegt ein aktueller Analysestand zur Einzelhandelsituation vor.

Der Einzelhandelsstandort Eisenach verfügt demnach über Geschäfte mit Angeboten aus allen Warengruppen. Im Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile waren dabei im Jahr 2017/18 139.145 m² Verkaufsfläche vorhanden. Das entspricht ca. 3.258 m² je 1.000 Einwohner. Im Vergleich zu Städten mit ähnlicher Einwohnerzahl ist die Ausstattung insgesamt überdurchschnittlich. Entsprechend einer aktuellen Untersuchung aller 209 Mittelstädte Deutschlands ist Eisenach in Bezug auf die Verkaufsfläche je 1.000 Einwohnern als einzige ostdeutsche Stadt unter den Top 20 vertreten.¹⁴

Die Betriebsstruktur ist von einer starken Polarisierung zwischen einerseits großflächigen und andererseits sehr kleinen Betrieben geprägt, wobei die durchschnittliche Betriebsgröße mit 337 m² über dem Bundesniveau liegt. Die Betriebseinheiten bzw. Geschäfte in der Einkaufsinnenstadt haben eine Durchschnittsgröße von 136 m²; im restlichen Stadtgebiet haben die Geschäftseinheiten eine Durchschnittsgröße von 468 m². Einen besonders großen Flächenanteil nehmen die Bau- und Heimwerker-Märkte ein. Der hohe Anteil kleiner Betriebe wird stark von Fachgeschäften geprägt.

Standortlagen	Einkaufsinnenstadt		restliches Stadtgebiet		Eisenach insgesamt	
	Betriebe	VK in m ²	Betriebe	VK in m ²	Betriebe	VK in m ²
Warengruppen						
Nahrungs- und Genussmittel	31	2.760	99	29.790	130	32.550
Gesundheit, Körperpflege	12	1.795	13	2.520	25	4.315
Blumen, zool. Bedarf	6	455	11	1.525	17	1.980
Bücher, Schreib- und Spielwaren	11	1.235	10	2.990	21	4.225
Bekleidung, Schuhe, Sport	50	11.565	29	9.570	79	21.135
Elektrowaren	11	735	12	4.125	23	4.860
Hausrat, Einrichtung, Möbel	19	1.545	30	32.580	49	34.125
sonstiger Einzelhandel	23	2.055	46	33.900	69	35.955
Nichtlebensmittel insg.	132	19.385	151	87.210	283	106.595
Einzelhandel insg.	163	22.145	250	117.000	413	139.145

Tabelle 3 Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen in Eisenach – nach Warengruppen und Lage im Jahr 2017/18, Zuordnung der Betriebe nach Hauptwarengruppe; Quelle: Einzelhandelserhebung der GMA im Auftrag des Freistaats Thüringen im Zeitraum Oktober 2017 bis April 2018

Die Einzelhandelsbetriebe sind relativ stark auf das gesamte nördliche Stadtgebiet und die Altstadt konzentriert, wobei letztere fast ausnahmslos kleinere Verkaufsflächengrößen aufweist. In der Innenstadt sind als wichtige Standorte die Altstadt mit dem dominierenden Achsenkreuz Karlstraße / Querstraße, der Einkaufspark Alte Spinnerei, der Standort in Eisenach-Nord an der Mühlhäuser Straße sowie der Einzelhandelsschwerpunkt an der Altstadtstraße in der Oststadt zu nennen. Weitere Einzelhandelsagglomerationen mit großen Verkaufsflächen befinden sich in nichtintegrierten Lagen in den

14 Quelle: Die attraktivsten deutschen Mittelstädte – GMA-Städteranking Einzelhandel 2017; als Mittelstädte werden in der Studie Städte zwischen 40.000 und 120.000 Einwohnern definiert; bei einem der zahlreichen Einzelkriterien – bei der Verkaufsfläche in m² je 1.000 Einwohner der Stadt - belegt Eisenach einen 13. Platz. / Beim Gesamtranking der attraktivsten Mittelstädte kommen nur zwei ostdeutsche Städte unter die Top 50: Jena auf Platz 42, Schwerin auf Platz 45.

Ortsteilen Hötzelroda und Stregda. Die Nahversorgung wird über mehrere Nahversorgungszentren und Einzelstandorte im Stadtgebiet gesichert.

Eisenach verfügt über eine hohe Zentralität und übernimmt wichtige und umfangreiche Versorgungsfunktionen für das Umland. Die Umsätze des Einzelhandels in Eisenach bewegen seit 2012 in einem Bereich zwischen 290 und 300 Millionen Euro pro Jahr, wobei 2014 und 2015 eine kleine Talsohle zu überwinden war. Seit 2016 steigt der Einzelhandelsumsatz stetig. Die Umsatzprognose des Einzelhandelsmonitorings aus dem Jahr 2013 geht dagegen von grundsätzlich gleich bleibenden Marktanteilen aus. Allerdings bezieht sich die Untersuchung auf damals vorliegende stagnierende oder gar rückläufige Einwohnerzahlen sowie auf eine ebenso stagnierende Kaufkraft und prognostiziert in der Folge langfristig eher rückläufige Umsätze. Aufgrund der sich aktuell konsolidierenden Einwohnerentwicklung werden sich die Umsätze voraussichtlich stabilisieren. Betriebsaufgaben, etwa bei kleineren Betrieben mit geringer Flächenrentabilität, sind vor diesem Hintergrund zwar nicht ausgeschlossen, jedoch stellt diese Entwicklung keine grundsätzliche Gefahr für den Einzelhandelsstandort Eisenach dar.

Im Rahmen der erst kürzlich durchgeführten Totalerhebung zum Einzelhandel in Thüringen wurden in Eisenach auch die Ladenleerstände – allerdings ohne Flächenangaben – erfasst. Der nachfolgende Plan zeigt die Ladenleerstände im Zeitraum Oktober 2017 bis April 2018 in Eisenach.



Abbildung 44 Ladenleerstände in Eisenach 2017/18 / Quelle: TMIL Referat Raumordnung und Landesplanung/GMA 2018, Luftbild: Landesamt für Vermessung und Geoinformation (dl-de/by-2-0)

Die 1a-Lage der Einkaufsinnenstadt weist nur wenige Ladenleerstände auf. Aber bereits in den benachbarten Parallelstraßen zum Achsenkreuz Karlstraße / Querstraße – wie beispielsweise in der Alexanderstraße, in der Johannisstraße, der Goldschmiedenstraße und insbesondere in der Georgenstraße – sind mehrere Ladenleerstände festzustellen. Weitere Leerstandsschwerpunkte sind die Katharinenstraße und Frauenberg / Marienstraße.

Allein im Kernstadtbereich südlich der Bahnlinie wurden zwischen der Kasseler Straße im Westen und dem Bahnhof im Osten im Rahmen der 2017/18 durchgeführten Totalerhebung insgesamt 90 einzelhandelsbezogene Leerstände erfasst. Damit entfallen etwa 70 % aller einzelhandelsbezogenen Leerstände¹⁵ der Stadt auf diesen Siedlungsbereich.



Abbildung 45 Einzelhandelsbezogene Leerstände im Altstadtbereich Eisenachs im Zeitraum 2017/18 / Quelle: TMIL Referat Raumordnung und Landesplanung/GMA 2018, Luftbild: Landesamt für Vermessung und Geoinformation (dl-de/by-2-0)

Die Beseitigung dieser hohen Zahl an Ladenleerständen, d.h. Umnutzung, Zwischennutzung oder Reaktivierung, zählt zu den zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklungspolitik der kommenden Jahre.

Neben den individuellen Bemühungen der Ladeninhaber zur Attraktivierung ihres Angebots und ihres Geschäfts startete der Gewerbeverein Eisenach 1991 e.V. im Jahr 2017 in Abstimmung mit der Stadt eine Initiative mit dem Ziel, leerstehende Ladenräume wiederzubeleben. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf Zwischennutzungen, die im besten Fall als ein Zwischenschritt vom Leerstand hin zu einer Neuvermietung dienen können. Der Gewerbeverein übernimmt hierbei die Rolle des Vermittlers und sucht Kontakt zum einen zu Eigentümern von Immobilien mit leerstehenden Ladeneinheiten, zum anderen zu Interessenten für eine Schaufenstergestaltung. Erste Erfolge, die jeweils öffentlichkeitswirksam begleitet werden, zeichnen sich seit Ende 2017 ab: Einige Ladeneinheiten in der Innenstadt, die über längere Zeiträume leer standen, wurden gereinigt und anschließend gestaltet. Als Beispiel sei eine

¹⁵ Diese Angabe bezieht sich auf die Anzahl der leerstehenden Geschäfte bzw. Einzelhandelseinheiten, nicht jedoch auf die Fläche. Bei den leerstehenden Geschäften konnte die Fläche nicht seriös ermittelt werden.

regelmäßig wechselnde Schaufenstergestaltung durch das Landestheater genannt, welche aktuelle Inszenierungen bewirbt.

Unsicherheitsfaktor Online-Handel

Ein heute wie zukünftig wichtiger Einflussfaktor für die Einzelhandelsstruktur in Städten ist die Entwicklung des Online-Einzelhandels. Der Online-Handel wächst jedoch in einer Dynamik, die sich nur schwer prognostizieren lässt.

So hält das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2017 in seiner Veröffentlichung „Online-Handel – Mögliche räumliche Auswirkungen auf Innenstädte, Stadtteil- und Ortszentren“ fest, dass die Wachstumsdynamik in einigen Sortimentsbereichen wie etwa Unterhaltungselektronik und Bücher geringer geworden ist, wohingegen in anderen Bereichen wie z.B. im Heimwerkerbedarf und beim Autozubehör der Online-Handel erstmals deutlich zunimmt. Neben der Tatsache, dass der Online-Handel insgesamt zunimmt, sind die Dynamiken in den einzelnen Sortimentsgruppen folglich unterschiedlich. Offen ist insbesondere auch die Frage, welche Bedeutung der Online-Einkauf von Lebensmitteln mittelfristig entwickeln wird.

Eine gezielte Prognose für Eisenach, wie sich der stationäre Einzelhandel angesichts eines wachsenden Online-Handels entwickeln wird, ist nicht möglich. Es ist jedoch zu erwarten, dass der Strukturwandel im Handel räumlichen Einfluss nehmen wird auf den zentralen Versorgungsbereich und die Nahversorgungsstandorte in Eisenach.

Zentrale Versorgungsbereiche

Die Stadt Eisenach hat zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Jahr 2013 ein Zentrenkonzept beschlossen, in dem insbesondere zentrale Versorgungsbereiche definiert werden. Abbildung 48 zeigt die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt, dieser umfasst die zentralen Einkaufsstraßen der Kernstadt mit verdichtetem Einzelhandelsbesatz sowie die angrenzenden Straßen in der sogenannten City-Randlage.



Abbildung 46 / 47 Einzelhandel in der Innenstadt

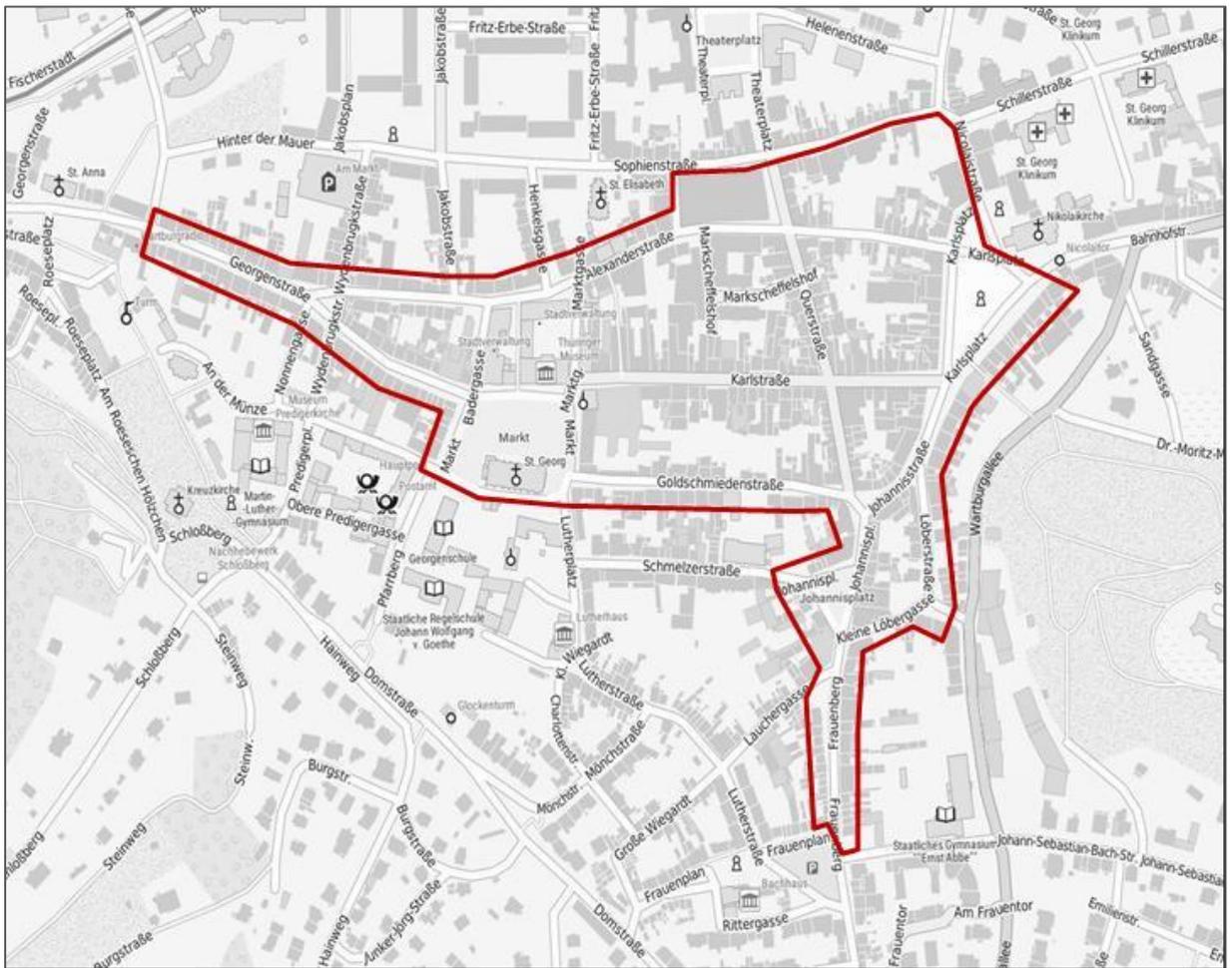


Abbildung 48 Abgrenzung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich / Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage des Zentrenkonzepts 2013

Darüber hinaus werden im Zentrenkonzept die vier Nahversorgungszentren Nord, Karlskuppe, Petersberg und Altstadtstraße als gewachsene Versorgungsschwerpunkte in den Stadtteilen abgegrenzt. Die Nahversorgungszentren dienen zur Sicherung der Grundversorgung außerhalb der Einkaufsinnenstadt.

Im Zentrenkonzept werden zudem mehrere Einzelhandelsstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche festgelegt. Dies betrifft drei solitäre Nahversorgungsstandorte (Kasseler Straße/Stedtfelder Straße, Mühlhäuser Straße/Julius-Lippold-Straße und Gothaer Straße), bei denen es sich jeweils um bestehende Lebensmittelmärkte handelt.

Weiterhin existieren vier Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel: die drei Einkaufszentren Obere Mühlhäuser Straße, PEP Hötzelroda und Alte Spinnerei am Bleichrasenplatz sowie das Fachmarktzentrum Stregda.



Abbildung 49 / 50 Einzelhandelsstandorte Alte Spinnerei (links) und Hötzelroda (rechts)

Ein weiterer Standort ist mit dem in Planung befindlichen Projekt „Tor zur Stadt“ gegenüber dem Bahnhof vorgesehen. Dieses Projekt war bereits unter dem Entwicklungsziel „Ansiedlung zentrenrelevanter Funktionen“ Bestandteil des ISEK von 2006.

Die Lage der zentralen Versorgungsbereiche und der sonstigen Einzelhandelsstandorte sowie der jeweiligen Einzugsbereiche ist der untenstehenden Karte zu entnehmen.

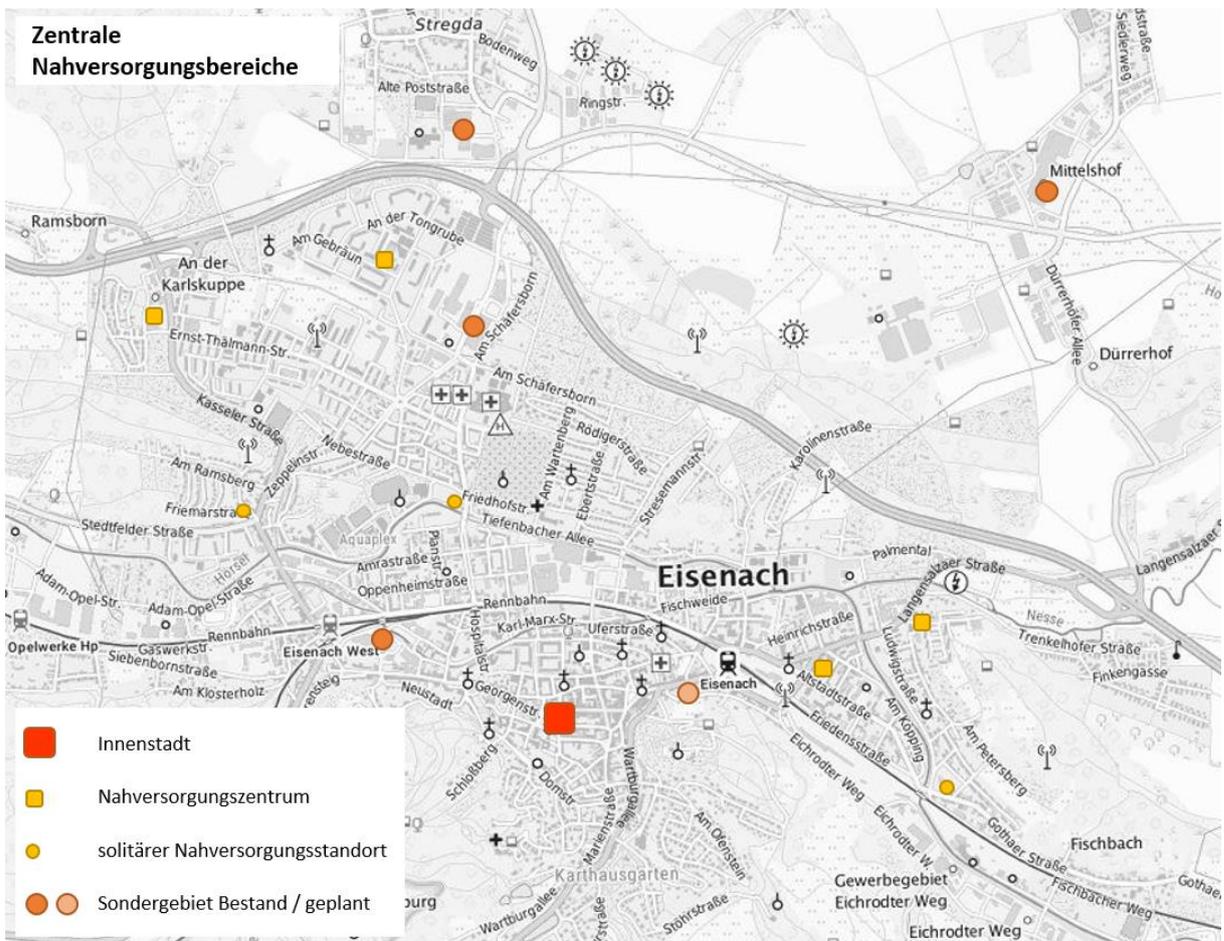


Abbildung 51 Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt, Nahversorger und Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels in Eisenach / Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage des Zentrenkonzepts 2013

Fazit*Stärken*

- großes Verkaufsflächenangebot im Vergleich zu Städten mit ähnlicher Einwohnerzahl
- attraktive Innenstadt mit vielen Fachgeschäften und wenigen Leerständen in der 1a-Lage
- flächendeckende Nahversorgung in der Kernstadt

Schwächen

- hohe Zahl von Ladenleerständen in 1b-Lagen des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt

Chancen

- Attraktivitätssteigerung durch das Projekt „Tor zur Stadt“ als Einzelhandelsergänzung auf der Achse Innenstadt - Bahnhof
- zusätzliche Kundenpotenziale durch Steigerung der Besucher- und Übernachtungszahlen
- Leerstandsinitiative des Gewerbevereins zur Zwischennutzung leerstehender innerstädtischer Ladenräume

Risiken

- branchenspezifischer Wandel des Einkaufsverhaltens – vom stationären Handel hin zum Online-Handel
- Kaufkraftverlust bei stagnierender Einwohnerzahl
- bei einigen Sortimenten geringe Rentabilität kleiner Geschäfte
- schwindende Kundenfrequenzen des Einzelhandels könnten auch andere Anbieter in der Altstadt – z.B. im Dienstleistungsbereich – in Mitleidenschaft ziehen

2.6. Umwelt und Klima

Natur- und Landschaftsschutz

Das Stadtgebiet Eisenachs erstreckt sich im Süden von der Randzone des Thüringer Waldes, über die in Ost-West-Richtung verlaufende Hörselaue mit dem Hauptsiedlungsbereich bis hin zu den Höhenzügen im Norden. Die Topografie der Stadt ist durch starke Höhenunterschiede geprägt, welche maßgeblich die bandartige Ost-West-Ausdehnung und damit die strukturelle und funktionelle Entwicklung Eisenachs bestimmen.

Der umfangreiche Bestand an Schutzgebieten belegt die reiche naturräumliche Ausstattung des Eisenacher Gemarkungsgebiets:

- das FFH-Gebiet Nr. 50 „Nordwestlicher Thüringer Wald“,
- das FFH-Gebiet Nr. 48 „Kielforst nordwestlich Hörschel“,
- das FFH-Gebiet Nr. 111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“,
- der Naturpark „Thüringer Wald“,
- der Naturpark „Eichsfeld – Hainich – Werratal“,
- das Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 „Thüringer Wald“,
- das Naturschutzgebiet Nr. 29 „Wartburg – Hohe Sonne“.

Weitere Schutzgebiete (LSG und NSG) sind geplant; das Unterschutzstellungsverfahren ist aber noch nicht abgeschlossen. Zusätzlich zu den Schutzgebieten sind eher punktuelle Landschaftselemente (zumeist Bäume) als Naturdenkmale oder aufgrund ihrer geologischen oder geomorphologischen Besonderheit als geschützte Landschaftsbestandteile unter Schutz gestellt. Im Gemarkungsgebiet der Stadt existieren darüber hinaus 172 besonders geschützte Biotope gemäß Landesnaturschutzgesetz mit einer Gesamtfläche von 360 ha.

Die hohe naturschutzbezogene Wertigkeit großer Flächenanteile Eisenachs bedeutet in der Konsequenz, dass bei Entscheidungen zur Stadtentwicklung diesem Aspekt ein hoher Stellenwert einzuräumen ist.

Flächeninanspruchnahme

In den 1990er Jahren wurde durch die Entwicklung großflächiger Gewerbegebiete, von Eigenheimsiedlungen und großflächigen Einzelhandelszentren an der städtischen Peripherie zumeist unversiegelter Landschaftsraum bebaut. Diese Neuinanspruchnahme der Ressourcen Fläche und Boden hat sich seit der Jahrtausendwende deutlich abgeschwächt. Der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2017 weist für einen mittelfristigen Zeitraum 25 ha zusätzliche Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete aus, was einem Zuwachs an Siedlungsfläche von lediglich 2,5 % entspricht. Noch Mitte der 1990er Jahre wuchs die Siedlungsfläche in Eisenach durchschnittlich 20 ha pro Jahr (Statistisches Landesamt: Gebäude- und Freifläche zwischen 1994 und 1998: + 80 ha). Der Zuwachs bei den Verkehrsflächen war bis etwa zur Jahrtausendwende erheblich und konnte seitdem weitgehend eingestellt werden.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Neuaufgabe 2016) beinhaltet u.a. das Ziel, die Flächenneuanspruchnahme deutlich zu reduzieren. Der tägliche Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche soll in Deutschland bis zum Jahr 2030 auf 30 ha gesenkt werden. Wenn es der Stadt Eisenach durch eine Konzentration auf Innenentwicklungspotenziale gelingt, den durch den FNP vorgegebenen Rahmen der Bauflächenerweiterungen einzuhalten, wäre dies ein beachtlicher kommunaler Beitrag zur Erreichung des Flächensparziels. Zusätzlich zur Flächennutzungsplanung wird durch das Einzelhandelskonzept (Konzept zur Sicherung der Zentralen Versorgungsbereiche) die Flächenentwicklung für

Einzelhandelsstandorte gesteuert. Auch hier wird der Fokus auf die Zentralen Versorgungsbereiche bzw. Bestandsgebiete gelegt. Neue Flächenentwicklungen sollen vorrangig auf integrierten Standorten unter Nachnutzung von bestehenden Brachen erfolgen. Beispielhaft steht hierfür das Projekt „Tor zur Stadt“ (vgl. Abschnitt Städtebau und Flächennutzung).

Klimawandel und die Folgen für Eisenach

Auswirkungen des Klimawandels auf die Städte sind schon heute zu beobachten. Die Trends der Klimaveränderungen werden sich zukünftig weiter verstärken. Die Stadtentwicklung steht daher vor der Aufgabe, einerseits selber Maßnahmen für den Klimaschutz zu ergreifen und andererseits besser auf vorhersehbare Veränderungen eingestellt zu sein und entsprechende Anpassungsmaßnahmen vorzunehmen.

Der Freistaat Thüringen hat im Jahr 2013 ein Integriertes Maßnahmenprogramm zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Freistaat Thüringen (IMPAKT) erstellt. Für die Stadt Eisenach bzw. die Region wird demnach von folgenden, durch den Klimawandel verursachten Auswirkungen ausgegangen:

- In einem Szenariozeitraum bis 2040 wird sich die Zahl der jährlichen Hitzetage von gegenwärtig ca. zwei auf drei bis sieben mehr als verdoppeln, wobei die Zunahme im Vergleich zum Kernbereich des Thüringer Beckens aufgrund der Pufferwirkung des Thüringer Waldes deutlich abgemildert ist. Dennoch bedeutet dies auch für Eisenach, dass gesundheitliche Belastungen zunehmen werden (z.B. Herz-Kreislauf-Erkrankungen).
- Das Risiko von Hochwasserereignissen wird zunehmen. Gegenwärtig ist ein Starkregenereignis in Eisenach etwa alle zehn Jahre zu erwarten. Für den Szenariozeitraum bis 2040 wird ein solches Ereignis alle fünf Jahre prognostiziert. Zugleich nimmt die Wahrscheinlichkeit von Trockenperioden mit Niedrigwasserständen in den Gewässern leicht zu: von vier Trockenperioden auf fünf im Zeitraum bis 2040. Für Eisenach ist die Hochwassergefahr aufgrund der ausgeprägten topographischen Tallage besonders relevant. Durch den Klimawandel wird dieser Gefahrenfaktor noch bedeutsamer.
- Für die ackerbauliche Nutzung durch die Landwirtschaftsbetriebe ist es maßgeblich, wie sich das Wasserangebot in der Vegetationsperiode künftig entwickeln wird. Die sogenannte „Klimatische Wasserbilanz“ (Gegenüberstellung von Niederschlag und Verdunstung) weist heute noch leicht positive Werte auf. Bis 2040 wird auch das Eisenacher Gebiet negative Werte aufweisen (die Gebiete in Mittel- und Ostthüringen sind jedoch weit stärker betroffen). Auch die Zunahme von schweren Stürmen wird Auswirkungen auf die Landwirtschaft haben. Erosionswirksame Niederschläge sind bereits heute ein Risikofaktor für den Ackerbau. Im Prognosezeitraum bis 2040 wird die jährliche Häufigkeit nicht zunehmen, längerfristig ist aber von einer Verdopplung der erosionsbedeutsamen Starkniederschläge auszugehen.
- Die veränderte klimatische Wasserbilanz mit einer geringer werdenden pflanzenverfügbaren Wassermenge wird sich auch in der Wald- und Forstwirtschaft bemerkbar machen. Die Trockenheitstoleranz der Bäume wird künftig wichtiger für den Erhalt vitaler Waldbestände. Auch die Zahl der Tage mit hoher und sehr hoher Waldbrandgefahr (derzeit durchschnittlich drei bis fünf Tage pro Jahr) wird sich bis 2040 um fünf bis neun Tage erhöhen.
- Das Waldschadenpotenzial von Sturmschäden wird sich erhöhen, weil sich die Windgeschwindigkeiten der maximalen Windböen von 34 bis 35 m/s bis 2040 voraussichtlich um 1 bis 3 m/s erhöhen werden.
- Der Klimawandel zieht auch Veränderungen bei der Tier- und Pflanzenwelt nach sich. Wärmeliebende Arten breiten sich aus. Die Schutzziele für bestimmte Arten mit geringen Temperatursprüchen und mit geringen ökologischen Toleranzbereichen können voraussichtlich nicht

erreicht werden. Bestimmte Rote Liste-Arten insbesondere aus höheren Lagen der Mittelgebirge dürften davon betroffen sein.

- Straßenschäden treten insbesondere durch häufige Frost-Tau-Wechsel auf. In Eisenach sind gegenwärtig ca. 26 bis 30 Tage mit Frost-Tau-Wechsel pro Jahr zu beobachten, was etwa dem thüringischen Durchschnitt entspricht. Diese Zahl wird sich in den nächsten beiden Jahrzehnten um etwa ein Drittel verringern, was die Straßenschäden verringern würde. Im Gegensatz dazu verstärken sich aber die Straßenschäden infolge von Hitzeperioden. Durch Aufheizung der Fahrbahndecke kommt es vermehrt zu Spurrillenbildung bei Asphaltstraßen.
- Konsequenzen des Klimawandels bestehen auch mit Blick auf die Gebäudesubstanz. Insbesondere während der Hitzeperioden wird die Aufheizung der Gebäude in kompakteren Stadtkörpern vermehrt auftreten, was jeweils von der Energieeffizienz der Gebäude abhängt. Ein wachsender Kostenfaktor sind auch die baulichen Vorkehrungen, um den erhöhten Schadensrisiken durch Starkniederschläge und Stürme zu begegnen.
- Im Bereich der erneuerbaren Energien bewirkt der Klimawandel Veränderungen für die Energiequellen Wind und Sonne. Die für Windkraftanlagen nutzbaren Windgeschwindigkeiten werden sich in ihrer Häufigkeit in den nächsten beiden Jahrzehnten um ca. 10 bis 15 Tage pro Jahr verringern. Solaranlagen werden demgegenüber von einer moderat steigenden Sonnenscheindauer partizipieren und die Stromproduktion steigern können.

Die Auswirkungen durch den Klimawandel sind komplexer Natur und betreffen nahezu alle Lebensbereiche und Ressourcen. Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind insofern wichtige Aspekte einer vorsorgenden Stadtentwicklungspolitik.

Hochwasserschutz

Als „klassischer“ Mittelgebirgsfluss führt die Hörsel die alljährlich anfallenden Hochwasser (starke Niederschläge, Schneeschmelze) ab. Aus Gründen des Hochwasserschutzes für Eisenach und der Standorterschließung für den Automobilbau im Westen der Stadt kam es zum nutzungsorientierten Um- und Ausbau der Hörsel im Gemarkungsgebiet Eisenach. Dabei wurden Deiche gebaut, das Gewässerbett stark eingeeignet, die Uferbereiche technisch verbaut, Beton-Wabenplatten verlegt, die Sohlbreite erweitert und die ursprünglich ausgeprägten Mäanderformen der Hörsel umverlegt und zum Teil begründet.

Entlang der Werra, der Hörsel und der Nesse befinden sich deren potenzielle Überschwemmungsbereiche, die im Zentrum der Stadt fast vollständig überbaut sind. Die dichte Besiedlung und gewerbliche Nutzung der Überflutungsbereiche stellen ein hohes Schadenspotenzial dar. Untersuchungen aus dem im Auftrag der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) im Jahr 2010 erstellten Hochwasserschutzkonzept (HWSK) ergaben erhebliche Defizite im Hochwasserschutz durch die bestehenden Hochwasserschutzanlagen und eine hohe Betroffenheit der Infrastruktur im Falle eines Hochwasserereignisses. Eisenach ist im Falle eines Jahrhunderthochwassers unter den größeren Städten Thüringens jene mit dem höchsten Gefährdungspotenzial.

Eine Analyse zum HWSK hat ergeben, dass im Stadtgebiet Eisenach bereits bei Ereignissen ab HQ5 (ein Hochwasserereignis, das durchschnittlich alle fünf Jahre zu erwarten ist) mit Überschwemmungen der tief liegenden Wohnbebauung nördlich der Tiefenbacher Allee zu rechnen ist. Ab einem Hochwasserereignis HQ10 kommt es zusätzlich zu Ausuferungen der Hörsel im Bereich des Altarms am Spickefestgelände. In dem Fall sind beträchtliche Bereiche des Industriegebiets „Auf dem Gries“ von Überflutungen betroffen. Bei Hochwasserereignissen ab HQ20 kommt es zu noch weiträumigeren Überschwemmungen. Betroffen sind innerstädtische Bereiche sowie die Industrie- und Gewerbegebiete

vor allem im Bereich der Adam-Opel-Straße. Das errechnete Gesamtschadenspotential beträgt bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) ca. 180 Mio. Euro.

Das Projekt zur Verbesserung des Hochwasserschutzes in Eisenach ist mit rund 55 Mio. Euro Planung- und Bauvolumen die aktuell größte und umfangreichste Maßnahme des „Landesprogramms Hochwasserschutz 2016 bis 2021“ in Thüringen. Es ist in fünf Maßnahmenkomplexe gegliedert. Der erste Maßnahmenkomplex an der Hörsel im Bereich des Ortsteils Stedtfeld ist bereits umgesetzt. Die weiteren vier Maßnahmenkomplexe betreffen die Hörsel im Industriegebiet „Auf dem Gries“, den Altwasserbereich Spicke, die Hörsel im Bereich der Innenstadt sowie im östlichen Stadtgebiet bis Eichrodt (Gemeinde Wutha-Farnroda) und die Nesse von der Mündung in die Hörsel bis Stockhausen. Die Hochwasserschutzmaßnahmen werden mit dem Ziel umgesetzt, zum einen das Überschwemmungsrisiko zu mindern und zum anderen bauliche Lösungen zu finden, die städtebauliche Qualität haben und die die Erlebbarkeit und Nutzbarkeit der für die Naherholung wichtigen Wasserläufe und Niederungen ermöglichen.



Abbildung 52 / 53

Die Hörsel im Westen von Eisenach (links) und Renaturierungsmaßnahme für den Hochwasserschutz bei Stedtfeld (rechts)

Während im Bereich Stedtfeld der Hörsel durch Deichrückbau ein Stück Aue zurückgegeben und damit ein Gewässerabschnitt über eine Länge von 350 m naturnah gestaltet wurde, werden im Bereich des Industriegebietes „Auf dem Gries“ die bestehenden Deichanlagen neu modelliert oder zurückgebaut und durch Hochwasserschutzwände und Geländemodellierungen ersetzt. Im sich anschließenden Maßnahmenbereich III – vom Sportkomplex Katzenaue über die Tiefenbacher Allee bis hin zum Palmental – sind aufgrund der an den Flussverlauf heranrückenden Bebauung ebenfalls vorrangig Hochwasserschutzwände geplant. Ausnahmefällen müssen hierfür Gartennutzungen in Ufernähe entfallen. Gewässerböschungen werden abgeflacht und Bewuchs an aufgelockerten Uferlinien angeordnet, so dass der Kanalcharakter der Hörsel aufgebrochen wird und neue wassernahe Bereiche zum Verweilen entstehen.

Eine besondere Herausforderung stellt die Tieflage im westlichen Bereich der Tiefenbacher Allee und die sehr nah angrenzende Wohnbebauung dar. Hier werden die höchsten Hochwasserschutzwände errichtet von abschnittsweise bis zu 2 m Ansichtshöhe. Durch eine entsprechende Gestaltung der Mauern und sonstige Maßnahmen, etwa durch ein Anheben und Verziehen der Straßenführung, sollen Beeinträchtigung des Stadtbildes möglichst reduziert werden. Zudem wird es in den Hochwasserschutzwänden Öffnungen für einen Zugang zum Gewässer geben.

Die im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen notwendigen Brückenneu- und ersatzbauten werden die städtische Verkehrsinfrastruktur maßgeblich verbessern. Begleitend entstehende Unterhaltungswege sind auch innerhalb des Gewässerprofils als Fuß- und Radwege nutzbar. Östlich der Innenstadt sind die Hochwasserschutzmaßnahmen noch in Planung.

Da im Zusammenhang mit dem Klimawandel für Eisenach die Zunahme von Hochwasserereignissen vorhergesagt wird, sind die Hochwasserschutzmaßnahmen ein zentrales Handlungsfeld der Klimaanpassung.

Regenerative Energien und Klimaschutz

Die Stadt Eisenach hat sich frühzeitig mit dem Thema Photovoltaik-Nutzung an Gebäuden auseinandergesetzt und war in diesem Zusammenhang von 2008-2011 eine Modellkommune im Forschungsprojekt "Klimaschutz in Kommunen - Strategische Umsetzung des nachhaltigen Energiemanagements zur CO₂-Minderung" der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU). Seit 2008 gibt es auf dem Gelände des städtischen Bauhofs in der Gaswerkstraße einen Bürgersolarpark mit 34 Solaranlagen. Weitere Solaranlagen wurden unter anderem auf der Werner-Assmann-Halle und dem City-Parkhaus integriert. Bereits im Jahr 2011 existierten in Eisenach 143 Anlagen zur solaren Stromgewinnung (Quelle: Claudia Peter, Bachelorarbeit). Auf Grund des städtischen Engagements für den Einsatz der PV-Anlagen ist mittlerweile eine positive Grundstimmung in der Bevölkerung zu beobachten. Es ist anzunehmen, dass die Anschlussleistung in den kommenden Jahren kontinuierlich ansteigen wird. Größere Photovoltaikanlagen existieren darüber hinaus auf Flächen in Gewerbegebieten in Stockhausen und Stregda.

Die weitere Nutzung von Photovoltaik auf Freiflächen wurde mit einer ersten Standortuntersuchung¹⁶ geprüft. Die drei landwirtschaftlichen Nutzflächen „Am Mosewald“, „Trenkelhof“ und „Mittelshof / Hötzelsroda“ wurden zwar in Erwägung gezogen, jedoch nicht im Flächennutzungsplan als Sondergebiete mit entsprechender Zweckbestimmung festgelegt. In der Begründung zum FNP wird dargelegt, dass für Freiflächensolaranlagen perspektivisch keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Grund hierfür ist, dass die Landwirtschaft seit den 1990er Jahren im Wettbewerb um Flächen deutliche Einbußen zu verzeichnen hatte (Baugebiete, Autobahnneubau, technische Erschließungsmaßnahmen, Windparks, Ausgleichsmaßnahmen) und dass die regionalen landwirtschaftlichen Betriebe nicht weiter beschränkt werden sollen. Hinsichtlich der Nutzung der Windenergie werden im Regionalplan Südwestthüringen aus dem Jahr 2012 folgende Vorranggebiete Windenergie (bedeutet, dass nur in diesen Eignungsgebieten Windkraftanlagen gebaut werden dürfen) verbindlich im Raum Eisenach festgelegt:

- W-2 Reitenberg Nord II / Eisenach
- W-3 Reitenberg bei Neukirchen / Eisenach, Krauthausen
- W-4 Hötzelsroda / Eisenach, Hörselberg-Hainich

Die Windvorranggebiete des Regionalplans sind weitgehend auch im Flächennutzungsplan der Stadt (2017) dargestellt. Damit sind zusätzlich zu den 29 bestehenden Windrädern (bei Neukirchen und Hötzelsroda, Stand 2011) Potenzialflächen planerisch vorbereitet, die nach bauordnungsrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Prüfung für einen Ausbau der Windenergie zur Verfügung stehen. Die regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen führt derzeit eine Änderung des Regionalplans durch, auch die Vorranggebiete für Windenergie bzw. Repowering werden überarbeitet. Wichtig aus

16 Machbarkeitsstudie der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen zu großflächigen Solaranlagen

städtischer Perspektive ist hierbei die Vereinbarkeit des kommunalen Beitrags zur Energiewende mit dem Schutz des UNESCO-Weltkulturerbes Wartburg.

Im Gegensatz zu den Windenergieanlagen auf dem eigenen Stadtgebiet besteht für Eisenach keine aktive Mitgestaltungsmöglichkeit hinsichtlich des SuedLink-Projekts. Das Projekt befasst sich mit der Planung eines überregionalen Übertragungsnetzes für im Norden Deutschlands gewonnene Windenergie zum Transport in den Süden. Eine der möglichen Trassenführungen für die Höchstspannungsleitung berührt das Eisenacher Stadtgebiet, so dass landwirtschaftliche Flächen insbesondere in den Gemarkungen der Ortsteile umfänglich betroffen wären. Die Trassenvariante wird durch die Stadt Eisenach vor diesem Hintergrund abgelehnt.

Nach der Jahrtausendwende hat sich die Stadt Eisenach auch konzeptionell stärker mit dem Thema des Klimaschutzes auseinandergesetzt. Im Jahr 2010 hat der Stadtrat einen Klimaaktionsplan beschlossen, der insbesondere für den Zielhorizont 2020 die Senkung der CO₂-Emissionen um 30 % und die Steigerung des Anteils regenerativer Energien am Energieverbrauch um 30 % als Ziele definiert hat. Eine wichtige Einzelmaßnahme in diesem Zusammenhang war der Bürgersolarpark am Gaswerkge-lände, der als Beispielprojekt eine gute Resonanz in der Öffentlichkeit hatte.

Eisenach ist in den vergangenen Jahren insbesondere vor dem Hintergrund möglicher Kostenersparnisse für den städtischen Haushalt tätig geworden und hat 2013 einen Energiebeauftragten eingestellt. Dessen Hauptaufgabe besteht darin, die Energieverbräuche der städtischen Immobilien und Liegen-schaften zu analysieren und Möglichkeiten zur Reduktion aufzuzeigen. Der Energiebericht der Stadt aus dem Jahr 2014 bietet zunächst eine Analysebasis ohne konkrete Handlungsempfehlungen. Die städtischen Liegenschaften (Schulen, Verwaltungsgebäude, Kitas, Museen, Sportstätten etc.) bieten ein großes Potenzial, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. So werden für das Jahr 2013 die CO₂-Emissionen der städtischen bzw. öffentlich genutzten Immobilien auf drei Millionen kg beziffert. Grundsätzlich sollte die öffentliche Hand bei der Reduzierung des Energieverbrauchs und bei der Um-stellung auf regenerative Energien eine Vorreiterrolle spielen, um weitere Eigentümer und Nutzer in der Stadt zur Nachahmung zu bewegen. Im Energiebericht 2014 wird eingeschätzt, dass die Stadt Ei-senach noch am Anfang eines professionellen Energiemanagements steht.

Deutliches Potenzial für den Klimaschutz besteht nach wie vor auch im Handlungsfeld Stadtverkehr. Erste Ansätze – die Stärkung des Umweltverbundes, insbesondere des Rad- und Fußgängerverkehrs, als maßgebliches Mittel der Mobilität (vor dem motorisierten Individualverkehr) – waren bereits im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Eisenach von 1994 enthalten, die jedoch nur geringfügig umge-setzt wurden. Ausbaufähig ist ebenfalls der Themenbereich Elektromobilität, sowohl im Individualver-kehr, beim Öffentlichen Personennahverkehr als auch bei der Fuhrparkerneuerung der Stadt. (siehe auch Kapitel 2.7)

Der Energiebedarf muss zunehmend mit erneuerbaren Energien – also Biomasse, Erdwärme, Solar-energie, Wasserkraft und Windenergie – gedeckt werden. Für Eisenach liegt diesbezüglich jedoch kein umfassendes und aktuelles Konzept vor, in dem Ziele und Maßnahmen festgelegt sind. Im Zusammen-hang mit der Erstellung eines solchen Konzepts zum Klimaschutz steht die Frage im Raum, welche Prä-missen für die aktive Mitgestaltung der Energiewende in Eisenach gelten sollen. Dies betrifft unter anderem

- die Konkurrenz um Fläche – durch bisherige Nutzungen (Landwirtschaft) und neue Flächen-bedarfe (für Windenergie- und Photovoltaikanlagen) sowie
- den Schutz von Landschafts- und Ortsbild inklusive UNESCO-Weltkulturerbe, sofern Vorha-ben der Gewinnung regenerativer Energien oder Maßnahmen der Klimaanpassung realisiert werden.

Fazit

Stärken

- hochwertvolle Naturraumausstattung mit zahlreichen Schutzgebieten und -objekten
- erste Erfolge beim Umsteuern zugunsten einer geringeren Flächeninanspruchnahme durch Konzentration auf Innenentwicklungspotenziale

Schwächen

- kein aktueller strategischer Ansatz und entsprechende Managementressourcen im Bereich der Förderung der regenerativen Energien und beim Klimaschutz

Chancen

- begonnene Hochwasserschutzmaßnahmen können sowohl einen Beitrag zur Eindämmung der Hochwassergefahren als auch zur besseren Erlebbarkeit und Freiraumnutzung von Wasserläufen und Niederungen im Stadtraum leisten

Risiken

- Klimawandel erhöht die Risiken für viele Lebensbereiche, insbesondere durch häufigere Hitzeperioden und durch mehr Starkregenereignisse
- Hochwasserschutz kann die Bebauung flussnaher Grundstücke einschränken
- hohes Hochwassergefährdungspotenzial für relevante Teile der Stadt
- Verfremdung des Landschaftsbildes durch Anlagen der regenerativen Energiegewinnung

2.7. Verkehr

Die Stadt Eisenach erarbeitet parallel zum ISEK einen neuen Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 2035, der 2019 fertig gestellt wird. Im Rahmen der Aufstellung des VEP erfolgt eine umfassende Bestandsanalyse der infrastrukturellen und sonstigen Rahmenbedingungen für Verkehr und Mobilität in Eisenach. Zum Abschluss der integrierten Bestandsanalyse im ISEK lag der vollständige VEP 2035 noch nicht vor. Um Widersprüche zwischen den Aussagen des VEP und dem ISEK zu verhindern sowie um Doppelarbeit zu vermeiden, erfolgt im ISEK daher nur eine kurze, überblickshafte Darstellung der Bestandssituation bei Verkehr und verkehrstechnischer Infrastruktur. Für eine ausführliche Analyse wird auf den Verkehrsentwicklungsplan 2035 verwiesen.

Überörtliche Anbindung

Eisenach liegt zentral in Deutschland und Europa und verfügt insgesamt über eine sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung. Eisenach liegt unmittelbar an der Ost-West-Autobahn A4, die von Dresden über Chemnitz, Gera, Jena und Erfurt bis nach Bad Hersfeld führt. Die A4 ist dabei eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen in Deutschland. Ab dem Jahr 2022 ist zudem mit der Fertigstellung der Bundesautobahn 44, die Eisenach über Kassel mit dem Ruhrgebiet verbinden wird, sowie des Autobahndreiecks (A4 und A44) in ca. 18 km Entfernung von Eisenach zu rechnen.

Die Trasse der A4 verlief früher nah an der Kernstadt Eisenach entlang, seit der Neutrassierung der Autobahn im Jahr 2010 verläuft die A4 in einem weiten Bogen um die Kernstadt herum. Die alte Autobahntrasse ist im Stadtgebiet Eisenachs als autobahnähnliche Bundesstraße mit der Nummer B19 bzw. B88 weiterhin in Betrieb, östlich von Eisenach wurde sie im Bereich der Hörselberge zurückgebaut. Beide Trassen – alte und neue Autobahn – entfalten eine Barrierewirkung in der Landschaft. Die neue A4 teilt das Stadtgebiet in die Ortsteile Madelungen, Neukirchen und Berteroda, die sich nördlich der Autobahn befinden, und das übrige Stadtgebiet mit der Kernstadt, das südlich der Autobahn liegt. Die heutige A4 stellt eine leistungsfähige, überörtliche Straßenverbindung dar, verursacht im Stadtgebiet in den Ortsteilen allerdings neben der Barrierewirkung auch Konflikte durch die Emissionen.

Darüber hinaus verlaufen folgende Bundesstraßen durch Eisenach, die insbesondere die regionalen und überregionalen Hauptverkehrsachsen in Nord-Süd-Richtung darstellen:

- B19 in Richtung Bad Salzungen und Meiningen und ab Eisenach-West als B7 in Richtung Kassel
- B84 nach Süden in Richtung Fulda und nach Norden in Richtung Bad Langensalza und Nordhausen
- B88 in Richtung Ilmenau

Eisenach liegt außerdem an der Bahnstrecke Bebra-Erfurt, die Teil der wichtigen ICE-Achse Frankfurt-Fulda-Erfurt-Leipzig/Halle-Berlin/Dresden ist. Über diese Strecke bestehen vom Bahnhof Eisenach stündliche Verbindungen in beide Richtungen. Hinzu kommen im Fernverkehr einzelnen Verbindungen über Kassel in das Ruhrgebiet. Im Regionalverkehr bestehen überörtliche Verbindungen in Richtung Bebra (stündlich) und Gotha-Erfurt-Weimar-Naumburg-Halle (stündlich). Auch die Werrabahn in Richtung Bad Salzungen-Meiningen-Sonneberg verkehrt stündlich, deren Strecke, Haltepunkte und Fahrzeuge befinden sich allerdings in einem schlechten Zustand. Die Bahntrasse quert die Stadt und verläuft nördlich des Stadtzentrums. Aufgrund des Trassenverlaufs auf einem Bahndamm und fehlender Lärmschutzwände ist die Lärmemission des Bahnbetriebs in die Stadt erheblich, zusätzlich entfaltet der Bahndamm eine starke stadträumliche Barrierewirkung bzw. eine verkehrliche Konzentrationswirkung.

Eisenach ist an das Fernbusnetz angebunden mit derzeit täglich jeweils einer Direktverbindung nach Berlin und nach Düsseldorf. Da der Busbahnhof nur dem ÖPNV zur Verfügung steht, finden An- und Abfahrt der Fernbusse in der nahe gelegenen Uferstraße in 500 m fußläufiger Entfernung zum Busbahnhof und Bahnhof statt. Der Flugplatz Eisenach-Kindel, 13 km östlich von Eisenach gelegen, wird hauptsächlich für Freizeitflugverkehr, aber auch Geschäftsreise- und Frachtflugverkehr genutzt und hat somit Bedeutung für die regionale Wirtschaft. Die nächst gelegenen internationalen Flughäfen befinden sich in Erfurt und Kassel, beide verfügen allerdings nur über ein sehr eingeschränktes Angebot an Flugverbindungen. Die nächsten größeren Flughäfen sind Leipzig-Halle und Frankfurt, größtes Luftfahrtkreuz in Deutschland und über die ICE-Verbindung direkt an Eisenach angebunden (Fahrzeit 2 Std. 10 Min., nach Leipzig mit einmal Umsteigen 1 Std. 22 Min.).

Die überörtliche Verkehrsanbindung ist damit insgesamt als sehr gut einzuschätzen. Hervorzuheben ist insbesondere die sehr gute überregionale Schienenanbindung mit dem ICE-Halt in Eisenach, die nur sehr wenige Städte vergleichbarer Größe in Deutschland aufweisen können.

Motorisierter Individualverkehr

In der Kernstadt Eisenach erfüllen die vorhandenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowohl die Funktion der Verbindung als auch die der Erschließung. Das weitere Straßennetz dient hauptsächlich der Erschließung, wobei sich die Straßen in ihrer Hierarchie in Haupterschließungs- bzw. Hauptsammelstraßen, Sammelstraßen, Anliegerstraßen und Anliegerwege untergliedern – mit entsprechender Verkehrsbedeutung und Umfeldbelastungen. Innerhalb der Stadtlage ist das Straßennetz als weitgehend anforderungsgerecht ausgebaut zu bezeichnen soweit Anzahl und Raster der Straßen betrifft. Die Verkehrsverteilung sowie die Aufteilung des Verkehrsraums zwischen den Verkehrsteilnehmern hingegen sind mangelhaft, was sich letztendlich nachteilig auf das Wohnen, den Einzelhandel und die Aufenthaltsqualität auswirkt. Defizite im Sinne regelmäßig auftretender Stauereignisse, die sich auch über einen längeren Zeitraum nicht abbauen, sind im Stadtbild jedoch selten.

Innerhalb der Stadt Eisenach bestehen Überlagerungen von Fern- und Stadtverkehren im Zuge der Bundesstraßen B7, B19 und B84. Es fehlt an einer leistungsfähigen Ortsumfahrung Eisenachs für den Fernverkehr von Süden kommend zur A4 bzw. in Richtung Nordhausen sowie an einer effektiven Steuerung des Binnenverkehrs. Daher entstehen Konflikte durch das Aufeinandertreffen des Durchgangsverkehrs mit dem innerörtlichen Verkehr, insbesondere mit dem Fuß- und Radverkehr. Besonders kritisch gestalten sich die Verhältnisse auf den von Norden nach Süden führenden Bundesstraßen B19 und B84. Dies führt an vielen Stellen der Stadt zu einer eingeschränkten Aufenthaltsqualität und zu Defiziten bei der Verkehrssicherheit. Dies betrifft insbesondere die Altstadt, in der zahlreiche Straßen derzeit sowohl eine hohe verkehrliche Bedeutung als auch eine intensive Seitenraumnutzung aufweisen. Durch die starken Immissionsbelastungen (Lärm und Luftschadstoffe) entlang der Hauptverkehrsstraßen, aber auch an zahlreichen Nebenstraßen, wirken sich negativ aus auf die Wohnqualität in der Stadt.

Abgesehen von der B19 und B84 (ehemalige Autobahntrasse) nördlich der Kernstadt bestehen keine Ortsumgehungen, die die Kernstadt vom störenden Durchgangsverkehr freihalten. Im Gegensatz dazu gibt es in den Ortsteilen abgesehen von Stockhausen (B84) kaum Konflikte mit dem Durchgangsverkehr, da dort entweder Ortsumgehungen bestehen (z.B. Stedtfeld, Stregda, Neukirchen) oder das Verkehrsaufkommen nur sehr gering ist (z.B. Madelungen, Hötzelsroda, Neuenhof, Wartha-Göringen).

Auswertungen der Erhebungen im Ruhenden Verkehr haben gezeigt, dass es in Eisenach kein generelles Stellplatzdefizit gibt. In den beiden großen städtischen Parkhäusern Am Markt und Uferstraße waren stets noch zahlreiche Stellplätze frei, sodass eine Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem motorisierten Individualverkehr grundsätzlich gesichert war. Die Akzeptanz der Parkhäuser steigt, jedoch

langsamer als angenommen. Insgesamt ist ein starker Drang zum Seitenrandparken zu beobachten, die Dominanz des Ruhenden Verkehrs im Stadtbild ist hoch, was sich nachteilig auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auswirkt. In vielen Fällen werden in der Innenstadt Baulücken und Brachen durch private Stellplatzanlagen belegt, die zwar einerseits zu einer Entlastung beim Parkplatzangebot sorgen, aber andererseits als Form der Zwischennutzung eine nur sehr geringe städtebauliche Qualität aufweisen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Mit der Eröffnung des neuen und architektonisch anspruchsvollen Busbahnhofs im Jahr 2017 verfügt die Stadt Eisenach über einen sehr gut ausgebauten, leistungsfähigen zentralen Mobilitätsknoten, an dem alle Linien des Öffentlichen Personennahverkehrs zusammenlaufen (alle Stadt- und Regionalbuslinien und Schienennah- und -fernverkehr). Die Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr erfolgt darüber hinaus auch über die weiteren Haltepunkte Eisenach West, Eisenach Opelwerke und Hörschel, die alle von den Regionalzügen auf der Strecke Eisenach-Bebra bedient werden.

Eisenach verfügt darüber hinaus über ein Stadtbusnetz, das die Kernstadt und die direkt angrenzenden Ortsteile Stedtfeld, Hötzelsroda und Stockhausen abdeckt. Innerhalb der Kernstadt bedient das Stadtbusnetz nahezu alle Stadtteile und Quartiere. Lücken bei der Abdeckung der Stadt mit dem ÖPNV entstehen insofern, als dass bei der Erschließung der Randbereiche der Schülerverkehr bzw. die Opel-Schichtzeiten maßgeblich sind und damit am Wochenende bzw. außerhalb der Schichtzeiten der Betrieb ausgedünnt ist. Das Netz des ÖPNV ist in der Kernstadt weitgehend als anforderungsgerecht einzuschätzen. Betreiber ist das Verkehrsunternehmen Wartburgmobil.

Die übrigen Ortsteile (Wartha-Göringen, Neuenhof-Hörschel, Madelungen, Stregda und Neukirchen) sind über Regionalbuslinien an die Kernstadt angebunden. Die Erschließungsqualität ist dabei deutlich schlechter einzuschätzen, da die Taktfrequenzen sich am Schülerverkehr orientieren. Die Anbindung an die Kernstadt am Wochenende und in den Ferien ist für die betreffenden Ortsteile stark eingeschränkt.

Radverkehr

In Eisenach stellen sich die Verkehrsbedingungen für den Radverkehr aufgrund eines nicht erkennbaren und fragmentierten Radwegenetzes als unzureichend dar. Anlagen für den Radverkehr sind im Hauptstraßennetz Eisenachs nur wenige zu finden, obwohl entsprechend der gültigen Richtlinien deutlich mehr vorgesehen werden sollten. Bestehende Radwegeanlagen weisen zudem teilweise Defizite auf und sind nicht nutzergerecht. Abstellanlagen existieren im öffentlichen Raum an vereinzelt Standorten. An wichtigen Umsteigepunkten zum ÖPNV (v.a. am Bahnhof) sind die Kapazitäten teilweise nicht ausreichend, es fehlen hochwertige Abstellanlagen.

Neben den unzureichenden Radverkehrsanlagen stellt auch die Topographie ein Hemmnis für die Nutzung des Fahrrades innerhalb des Stadtgebietes dar. Insbesondere einige Wohngebiete am Rande der Kernstadt (z.B. Südstadt oder Wartenberg) weisen erhebliche Steigungen bzw. Gefälle auf, die für manche Bewohner mit dem Rad nur schwer zu bewältigen sind. Die Nutzung von Elektrofahrrädern mit Hilfsmotor kann hier zukünftig helfen, den Radverkehrsanteil zu steigern. Nichtsdestotrotz ist die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs in Eisenach in Kombination mit dem nicht ablesbaren Radwegenetz ein deutliches Hemmnis für die Nutzung des Fahrrads.

Die räumlich weit voneinander getrennten Ortsteile Eisenachs sind nur teilweise durch Radwege erschlossen. Defizite bestehen in Kernstadtnähe und hier insbesondere zwischen der Kernstadt und Stregda, zwischen der Kernstadt und Stedtfeld, nach Hötzelsroda sowie für die westlichen Ortsteile.

Fußverkehr

Insbesondere aufgrund der oben beschriebenen Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr, der in der Regel eine verhältnismäßig hohe Fahrgeschwindigkeit aufweist, weist Eisenach in der Innenstadt erhebliche Defizite für den Fußverkehr auf. Zahlreiche Straßenräume im historischen Zentrum sind geometrisch und gestalterisch von Anlagen für den Kfz-Verkehr dominiert, sodass die Aufenthaltsqualität hier stark eingeschränkt ist. Ausnahme ist die Fußgängerzone mit der Karlstraße, der Querstraße und dem Markt, die eine hohe Attraktivität für Fußgänger aufweisen.

Die Bahntrasse stellt zusammen mit der parallel verlaufenden Rennbahn eine erhebliche Barriere im Stadtgefüge dar. Sie trennt zudem die Innenstadt von den nördlichen und östlichen Stadtteilen. Viele der Bahnunterführungen werden von Fußgängern subjektiv als Angstraum wahrgenommen, die Qualität der Beleuchtung, der Pflegezustand und die Gestaltung spielen hierbei eine Rolle. Darüber hinaus ist auch die fußläufige Verbindung zwischen Thälmannstraße und Eisenach-Nord und die Anbindung und Erreichbarkeit des Stadtparks unzureichend. Auch die Anbindung der Wartburg an die Stadt, die von vielen Touristen genutzt wird, weist Defizite auf. Gleichwohl eine Vielzahl an möglichen Wegen existiert, wird die fußläufige Anbindung von der Stadt zur Burg als mangelhaft wahrgenommen – aufgrund unzureichender Pflege der Wege, fehlender Sitzgelegenheiten und mangels eines gewünschten Erlebniswerts.

Die vorhandenen Fußwege in Eisenach sind überwiegend nicht barrierefrei gestaltet. Insbesondere auch in Anbetracht der zunehmenden Bevölkerungsgruppe der über 75-jährigen sind hier in Zukunft erhebliche Verbesserungen der Fußgängerinfrastruktur erforderlich.

Die Stadt Eisenach ist seit Frühjahr 2018 Modellstadt zur Entwicklung einer kommunalen Fußverkehrsstrategie und arbeitet eng mit dem Fachverband Fußverkehr in Deutschland FUSS e.V. zusammen. Nach gemeinsamen Begehungen und Workshops hat der Fachverband Handlungsempfehlungen für Eisenach ausgesprochen, zu denen neben der dringlichen Verbesserung der Bahnunterführungen auch die Schaffung eines Fußwegenetzes für den Alltagsverkehr gehört – mit betonten grünen Achsen beispielsweise an der Hörsel und am Mühlgraben.

Fazit

Stärken:

- herausragende verkehrliche Lagegunst in Deutschland
- sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung über die Straße: Bundesautobahn 4, Bundesstraßen 19, 84 und 88; landesbedeutsame Buslinien
- sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung über die Schiene: ICE; Anbindung an ICE-Knoten Erfurt mit verbesserter Anbindung an Metropolräume Berlin und München
- mit ICE sehr gute Anbindung an den Flughafen Leipzig-Halle und das internationale Luftfahrt-drehkreuz Flughafen Frankfurt
- insgesamt gute Abdeckung der Kernstadt mit ÖPNV
- neuer Mobilitätsknoten Bahnhof / Busbahnhof mit deutlicher Qualitätsverbesserung insbesondere für Verbindungen des Schienenpersonennahverkehrs mit dem Umland

Schwächen:

- mangelhafte Ortsumfahrung für Fernverkehr, daher hohe innerörtliche Verkehrsbelastung (diese wird sich bei Fertigstellung der BAB 44 weiter erhöhen)
- Straßenverkehrsinfrastruktur mit erheblichen Defiziten hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und Stadtverträglichkeit, Gesundheitsgefährdungen durch Lärm, Schadstoffe und fehlende Verkehrssicherheit
- Blockade zahlreicher Baulücken und Brachen in der Innenstadt durch parkende Autos
- starke Belastung der Innenstadt durch den Durchgangsverkehr und Ruhenden Verkehr, starke Dominanz des motorisierten Individualverkehrs in der Kernstadt
- kaum erkennbare Radverkehrsanlagen, Defizite bei der Fußverkehrsinfrastruktur
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ist vielfach nicht gegeben

Chancen:

- künftig stärkere Bedeutung des Radverkehrs durch Elektrofahrräder (Mittelgebirgslage ist einer der Faktoren, welche die Fahrradnutzung in Eisenach einschränken)
- Reduzierung der durch den motorisierten Individualverkehr hervorgerufenen Negativwirkungen (z.B. Rückgewinnung anderer Nutzungen im Straßenraum, verringerte Lärmemissionen durch Elektromobilität)
- stärkere Nutzung und Ausbau der Verkehrsanbindung über den ICE-Haltepunkt in Eisenach hinaus in die Fläche

Risiken:

- Wegfall des ICE-Halts
- Rad- und Fußverkehr könnten sich neben dem dominanten motorisierten Individualverkehr weder qualitativ noch quantitativ weiterentwickeln (Aufbrechen von Gewohnheiten misslingt)
- unstrukturierte Umsetzung der Mobilitätswende (weg vom Verbrennungs- hin zum Elektromotor), z.B. Fehlentwicklungen in der Ladesäulen-Infrastruktur in der historischen Innenstadt

- private Stellplatzanlagen auf Abrissgrundstücken bzw. in Baulücken können aufgrund der Rechtsprechung zunehmen

2.8. Soziale und Bildungsinfrastruktur

Im Landesentwicklungsprogramm und der Regionalplanung Südwestthüringen ist Eisenach derzeit als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums eingestuft. Damit wird anerkannt, dass Eisenach als Zentraler Ort weit über das eigentliche Stadtgebiet hinaus ein wichtiger Standort für die Versorgung mit öffentlichen Leistungen der Daseinsvorsorge ist, wie z.B. Bildungs-, Kinderbetreuungs-, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Im Folgenden werden die sozialen Lebensbereiche Gesundheit, Bildung, Kinderbetreuung, Jugendförderung, Pflege und Senioren sowie Flüchtlinge und Integration analysiert. Zuerst erfolgt eine Beschreibung der gegenwärtigen Bestandssituation der jeweiligen Bereiche. Auf deren Grundlage werden daraufhin Aussagen zum zukünftigen Bedarf bzw. den Herausforderungen getroffen.

Gesundheit

Bestandssituation medizinischer Einrichtungen und fachärztlicher Versorgung

Die folgende Tabelle enthält die Anzahl der Ärzte, Zahnärzte und Apotheker (d.h. jeweils die hauptberuflich tätigen Voll- und Teilzeitbeschäftigten) in Eisenach sowie das jeweilige Verhältnis der Einwohnerzahl zur Anzahl der Ärzte etc. Die nachfolgenden Zahlen beziehen sich auf alle zugelassenen Ärzte, die sich in einer Anstellung befinden oder frei niedergelassen sind.

	2005	2010	2015
Ärzte	184	195	242
Einwohner pro Arzt	238	219	175
Zahnärzte	43	41	35
Einwohner pro Zahnarzt	1.017	1.043	1.212
Apotheker	22	24	26
Einwohner pro Apotheker	1.988	1.781	1.631

Tabelle 4 Approbierte Ärzte, Zahnärzte und Apotheker in Eisenach 2005, 2010 und 2015 /
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik auf Basis Landesärztekammer Thüringen, Landes Zahnärztekammer Thüringen, Landesapothekenkammer Thüringen

Für die in freier Niederlassung praktizierenden Ärzte liegt eine Differenzierung nach Fachrichtungen vor:

Merkmal	2005	2010	2015
Ärzte insgesamt	92	90	76
Praktischer Arzt	3	3	2
Allgemeinmedizin	20	22	19
Chirurgie	4	2	2
Innere Medizin	16	16	17
Frauenheilkunde und Geburtshilfe	7	8	5
HNO-Heilkunde	4	3	2
Haut- und Geschlechtskrankheiten	3	4	2
Kinder- und Jugendmedizin	6	5	6
Nervenheilkunde (Neurologie und Psychiatrie)	5	4	2
Orthopädie/Orthopädie und Unfallchirurgie	5	5	5
Diagnostische Radiologie	4	3	3
Augenheilkunde	4	5	3
Urologie	3	2	1
sonstige Gebiete	7	8	7

Tabelle 5 Ärzte in freier Niederlassung nach Fachrichtungen in Eisenach 2005, 2010, 2015 /
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik auf Basis Landesärztekammer Thüringen

Die Zahl der Ärzte hat in den vergangenen zehn Jahren zugenommen, Ende des Jahres 2015 waren 242 Ärzte in Eisenach ambulant und stationär tätig. Aus der Verhältniszahl von 175 Einwohnern pro Arzt kann auf einen guten Versorgungsgrad geschlossen werden. Eisenach bewegt sich mit dieser Verhältniszahl im Bereich der kreisfreien Städte Erfurt, Gera und Weimar. Eine überproportional hohe Ärztezahle weisen Suhl (124 je EW) und Jena (88 je EW) auf.

Die Zahl der Zahnärzte ist hingegen im Verlauf der letzten zehn Jahre auf 35 deutlich zurückgegangen. Mit 1.212 Einwohnern pro Zahnärzten hat Eisenach damit unter den kreisfreien Städten Thüringens den schlechtesten Wert erreicht.

Ein positives Bild ergibt sich wiederum bei der Versorgung mit Apothekern, deren Zahl auf 26 gestiegen ist. Eisenach hat damit bezüglich des Apothekenpersonals die beste Versorgung aller kreisfreien Städte.

Die Zahl der in freier Niederlassung praktizierenden Ärzte hat in Eisenach in den vergangenen Jahren beständig abgenommen. Dennoch sind noch alle relevanten Fachdisziplinen auch bei den niedergelassenen Ärzten vertreten.

In Eisenach gibt es ein Krankenhaus, das St. Georg-Klinikum, welches über 401 Betten verfügt¹. Die Behandlungsangebote gliedern sich in vierzehn chefärztlich geleitete Kliniken in den Fachgebieten

Innere Medizin, Neurologie, Chirurgie, Orthopädie, Urologie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Pädiatrie, Anästhesie und Psychiatrie.



Abbildung 54 St. Georg-Klinikum in der Mühlhäuser Straße

Die fachärztliche Versorgung sowie die Versorgung mit medizinischen Einrichtungen sind in Eisenach im Wesentlichen gesichert. Die Bevölkerung ist aus Sicht der Bedarfsplanung der kassenärztlichen Vereinigung für den Bereich Wartburgkreis und Eisenach gut versorgt. Nach der Neuberechnung der Versorgungsgrade nach der Bedarfsplanungs-Richtlinie zeigt sich eine grundsätzlich flächendeckende wohnortnahe ambulante ärztliche Versorgung in allen beplanten Arztgruppen¹⁷. Lediglich bei den Psychotherapeuten liegt der Versorgungsgrad unterhalb von 100 %, was aber entsprechend der Richtlinie der Kassenärztlichen Vereinigung noch nicht als Unterversorgung einzustufen ist. Nach Einschätzung der Sozialplanung der Stadt Eisenach treten bei der medizinischen Versorgung punktuell Unterversorgungen auf, etwa bei Akutfällen, langen Wartezeiten bei manchen Fachärzten oder der medizinischen Grundversorgung Geflüchteter.

Prognose

Mit Blick auf den analysierten Sachstand im Stadtentwicklungskonzept von 2002 kann konstatiert werden, dass die gesundheitliche Versorgung stabil geblieben ist. Ausgehend von der Bedarfsplanung Thüringen kann festgestellt werden, dass die Versorgung mit Ärzten in allen Bereichen derzeit ausreichend gedeckt ist. Sofern sich künftig eine Unterversorgung in bestimmten Bereichen zeigen sollte, dürfte angesichts der Attraktivität der Stadt Eisenach die Personallücke schnell wieder gefüllt werden können.

17 Vgl. Bedarfsplan für den Zulassungsbezirk der Kassenärztlichen Vereinigung Thüringen

Bildung

Die Schulnetzplanung für Eisenach vom Schuljahr 2012/2013 bis zum Schuljahr 2017/2018 wurde mit Stadtratsbeschluss vom Juni 2018 unverändert fortgeschrieben bis zum Schuljahr 2020/2021. Die unveränderte Fortschreibung war bedingt durch die geplante Fusion Eisenachs mit dem Wartburgkreis und den damit gegebenenfalls einhergehenden strukturellen Veränderungen bei der Schulträgerschaft (teilweise oder vollständige Abgabe der Trägerschaft seitens der Stadt an den Kreis). Ungeachtet des Ausbleibens der Fusion von Stadt und Wartburgkreis, wie 2018 geplant, kann die Schulnetzplanung nun bis zum Ablauf des Verlängerungszeitraumes überarbeitet und an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden.¹⁸

Bestandssituation

Insgesamt gibt es in der Stadt Eisenach in städtischer Trägerschaft vier Grundschulen, drei Regelschulen, eine Gemeinschaftsschule, zwei Gymnasien und eine Förderschule. Eine Grundschule, ein Gymnasium und die Waldorfschule befinden sich in freier Trägerschaft.¹⁹ Der Bestand der Schulen und die Anzahl der Schüler stellen sich im Schuljahr 2017/2018 wie folgt dar:

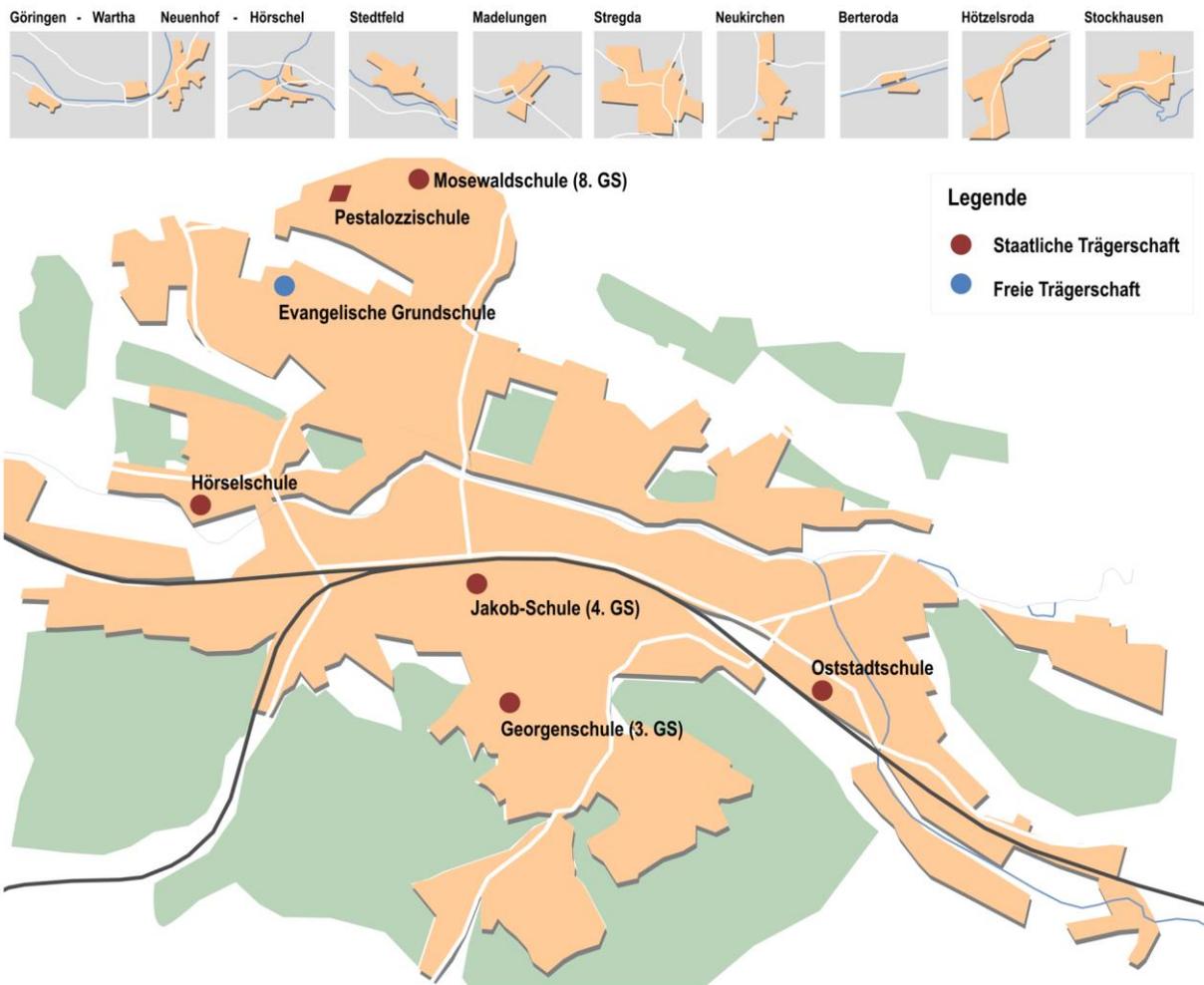
Schultyp / Schulen	Trägerschaft	Schülerzahl 2017/18
Grundschule (GS)		1.195
Georgenschule (3. GS)	städtisch	178
Jakob-Schule (4. GS)	städtisch	355
Hörselschule (6. GS)	städtisch	217
Mosewaldschule (8. GS)	städtisch	257
Evangelische Grundschule Eisenach	frei	188
Regelschule (RS)		910
Goetheschule (4. RS)	städtisch	220
Geschwister-Scholl-Schule (5. RS)	städtisch	259
Wartburgschule (6. RS)	städtisch	431
Gemeinschaftsschule		383
Oststadtschule (1. Klasse bis einschl. 10. Klasse)	städtisch	383
Waldorfschule		307
Waldorfschule (1. Klasse bis Abitur)	frei	307

18 Vgl. Schulnetzplan für die staatlichen Schulen der Stadt Eisenach, Fortschreibung für die Schuljahre 2012/2013 – 2017/2018, Stand Januar 2017.

19 Die berufsbildenden Schulen werden im Abschnitt ‚Wirtschaft‘ dargestellt.

Schultyp / Schulen	Trägerschaft	Schülerzahl 2017/18
Gymnasien		1.436
Ernst-Abbe-Gymnasium	städtisch	510
Elisabeth-Gymnasium	städtisch	523
Martin-Luther-Gymnasium	frei	403
Förderschule		264
Staatliches Regionales Förderzentrum Pestalozzischule	städtisch	133
Johannes-Falk-Förderschule	frei	131

Tabelle 6 Schulen und Schüler in Eisenach²⁰



20 Statistisches Informationssystem des Thüringer Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport, Stand: Schuljahresstatistik Schulen-Klassen-Schüler ABS ST+FT, Schuljahr: 17/18, Stichtag: 30.08.2017

Abbildung 55 Standorte der Grundschulen in Eisenach



Abbildung 56 / 57 Hörselschule (links) und Mosewaldschule (rechts)

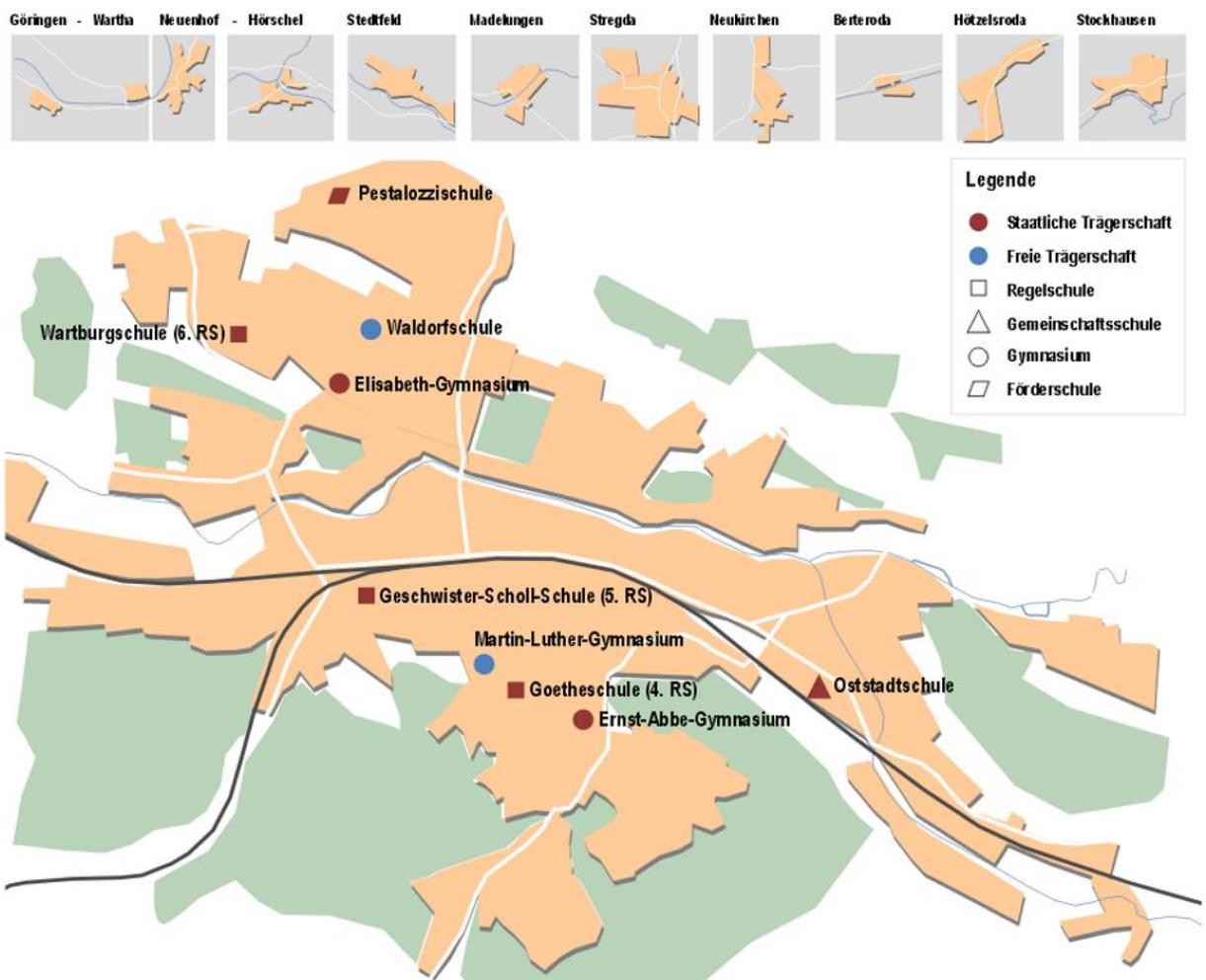


Abbildung 58 Standorte der weiterführenden Schulen (Regelschulen, Gemeinschaftsschule, Gymnasien und Förderschule)



Abbildung 59 / 60 Geschwister-Scholl-Schule (links) und Oststadtschule (rechts)



Abbildung 61 / 62 Elisabeth-Gymnasium (links) und Martin-Luther-Gymnasium (rechts)

Neben der Darstellung der vielfältigen Schulstruktur in Eisenach ist nicht außer Acht zu lassen, dass ein sichtbarer Anteil an Jugendlichen die Schule ohne Schulabschluss verlässt. In Eisenach ist die Zahl dieser Jugendlichen ohne Schulabschluss zwar seit Jahren rückläufig, betraf am Schuljahresende 2012/2013 dennoch fast jeden 9. Schüler (11,5 %). Von den betroffenen Jugendlichen besuchten ca. 50 % zuvor eine Förderschule²¹. Aus diesem Grund führt die Stadt Eisenach seit dem Sommer 2016 einen „Aktionsplan zur Senkung des prozentualen Anteils an Schülern, welche die Schule ohne Schulabschluss verlassen“ durch, welcher im Rahmen der Schulförderrichtlinie des Europäischen Sozialfonds zunächst bis 31.07.2019 gefördert wird. Am Projekt nehmen die Eisenacher Goetheschule (4. Staatliche Regelschule) und die Oststadtschule (Thüringer Gemeinschaftsschule) teil. Die beiden Schulen, in denen ein erhöhter Hilfebedarf festgestellt wurde, werden durch zwei pädagogische Fachkräfte unterstützt, die gezielt mit den Schülern arbeiten, damit diese reguläre Schulabschlüsse erreichen.

Ferner unterhält die Stadt Eisenach in eigener Trägerschaft folgende Bildungseinrichtungen:

21 Vgl. Jugendpolitische Strategie der Stadt Eisenach im Bereich der Jugendförderung bis zum Jahr 2020.

- Die Musikschule „Johann Sebastian Bach“ richtet sich mit ihrem Angebot für Instrumental- und Vokalunterricht an Kinder, Jugendliche und Erwachsene.
- Die Volkshochschule Eisenach bietet als öffentliche Einrichtung der Erwachsenenbildung ein breites Spektrum an politischen, kulturellen, künstlerischen und beruflichen Bildungsangeboten an.
- In abgestimmten Veranstaltungen bietet die Stadtbibliothek generationsübergreifende Angebote („Lebenslanges Lernen“) für Kinder und Jugendliche, insbesondere in Kooperation mit Schulen und Kindereinrichtungen, sowie für Erwachsene und Senioren.

Zukünftiger Bedarf

Bis zum Schuljahr 2024/25 werden in der Schulnetzplanung für die einzelnen Schultypen folgende Schülerzahlen prognostiziert²²:

Schuljahr	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25
Grundschulen	1.250	1.229	1.201	1.179	1.163	1.149	1.137
Regelschulen	913	919	930	932	928	917	905
Gymnasien	1.723	1.731	1.743	1.746	1.747	1.739	1.723
gesamt	3.886	3.879	3.874	3.857	3.838	3.805	3.765

Tabelle 7 Prognose zu den Schülerzahlen je Schulart aller städtischer Schulen und Schulen in freier Trägerschaft in Eisenach, Schulnetzplanung

Die Prognose, die vom Land Thüringen anhand der Geburtenraten erstellt wurde, geht davon aus, dass die Entwicklung der Schülerzahlen für die Grundschulen und Regelschulen bis zum Schuljahr 2024/2025 leicht rückläufig sein wird. Für die Gymnasien wird für die nächsten Jahre ein leichter Zuwachs prognostiziert. Aktuell zeichnet sich jedoch für den Grundschulbereich eine gegenläufige Entwicklung ab: Die Geburtenzahlen nehmen in Eisenach derzeit wieder zu. Sollte sich diese Entwicklung verstetigen, wird eine Anpassung der Schulnetzplanung notwendig werden.

In den vergangenen Jahren haben einige Umstrukturierungen der Schulstruktur im Stadtgebiet Eisenach stattgefunden: Ab dem Schuljahr 2013/2014 wurde eine Regelschule in eine Gemeinschaftsschule umgewandelt; zum Ende des Schuljahres 2014/2015 wurden zwei Grundschulen geschlossen. Mit der Oststadtschule entstand die erste Gemeinschaftsschule der Stadt, an welcher ab dem Schuljahr 2015/2016 bis einschließlich der 10. Klasse unterrichtet wird. Damit ersetzt die Gemeinschaftsschule eine Grundschule und eine Regelschule.

Aufgrund dieser erst kürzlich stattgefundenen Umstrukturierungen, die bereits eine Anpassung der Schulstruktur an veränderte Schülerzahlen darstellt, ist vorerst nicht mit weiteren Umstrukturierungen zu rechnen. Derzeit sind die Schulen mit über 90 % in allen Schularten gut ausgelastet. Die zukünftige Entwicklung hängt auch von den weiteren Bestrebungen Eisenachs im Sinne einer Gebietsreform bzw.

²² Vgl. Schulnetzplan für die staatlichen Schulen der Stadt Eisenach, Fortschreibung für die Schuljahre 2012/2013 – 2017/2018, Stand Januar 2017, Grundlage: Schülerprognose des TMBWK im Prognosejahr 2011/2012

hinsichtlich einer Fusion mit dem Wartburgkreis ab (siehe Kapitel 1.2), die Schulnetzplanung wird allerdings zunächst unverändert fortgeschrieben. Eisenach mit seiner zentralörtlichen Funktion kann und sollte auch langfristig schulische Angebote ggf. mit Puffer vorhalten, um für kleinere Gemeinden in der Nachbarschaft eine Alternative anbieten zu können. Auf die tendenziell auseinanderdriftenden altersstrukturellen Entwicklungen zwischen dem zentralen Ort einerseits (Eisenach mit eher wieder ansteigenden Kinder- und Jugendlichenzahlen) und einem starken Nachlassen von Kinder- und Jugendlichenzahlen im Wartburgkreis andererseits – vgl. Abb. 4 auf S. 8) wird früher oder später in angemessener Weise reagiert werden müssen. Insbesondere die Gymnasien und die Förderzentren der Stadt sind bereits heute überregional bedeutsam.²³

Die Veränderungen in der Schullandschaft, insbesondere der Ausbau der offenen Ganztagschulen im Primarbereich und die Weiterentwicklung des Ganztagsangebots in der Sekundarstufe, verändern den Alltag von Kindern und Jugendlichen. Unter Umständen hat dies auch Auswirkungen auf die Arbeit der offenen Kinder- und Jugendeinrichtungen und der Jugendverbände (geringere Nachfrage der nachmittäglichen Freizeitangebote kann Veränderungen in der Angebotsstruktur erforderlich machen).

Die Stadt hat den Stellenwert von Bildung für ein gutes Zusammenleben der Menschen und vor allem als immer wichtiger werdenden weichen Standortfaktor erkannt. Die Bildungslandschaft wird seit Jahren umfassend evaluiert und im Ergebnis ansatzweise neu strukturiert. Ziel ist eine Bildungslandschaft, die unabhängig vom Träger eine generationenumfassende Bildung mit vielfältigen Angeboten generiert.

Über die Pflichtaufgaben im Bereich Bildung hinausgehend hat die Stadt verschiedene Projekte angestoßen. Im Jahr 2016 startete das Projekt „Bildung integriert“, das mit Mitteln der EU und des Bundes unterstützt wird. Unter der Regie der Stabsstelle Soziale Stadt soll ein kommunales Bildungsmonitoring und ein kommunales Bildungsmanagement aufgebaut werden. Diese Instrumente werden helfen, bedarfsgerechtere Bildungsangebote und -maßnahmen zu initiieren. Neben dem Einzelaspekt der hohen Schulabbrecherquote (siehe oben) und des hohen Anteils von Jugendlichen, welche ihre Ausbildung nicht abschließen (vgl. Abschnitt Wirtschaft), sollen weitere Problemstellungen im Rahmen einer vernetzten Bildungslandschaft aufgegriffen werden.

Kinderbetreuung

Sowohl das Betreuungsangebot für Kinder von zwei Jahren bis zum Schuleintritt als auch das Angebot für Kinder unter zwei Jahren in Krippengruppen und altersgemischten Gruppen ist bedarfsdeckend, der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz ab dem ersten Lebensjahr kann vollumfänglich erfüllt werden.

Von den insgesamt 20 Einrichtungen im Stadtgebiet befinden sich 17 Einrichtungen in freier Trägerschaft und drei Einrichtungen in städtischer Trägerschaft²⁴.

Nr.	Einrichtung	Anzahl der Plätze 2017/2018				Bemerkungen
		gesamt	Kinder-garten	Krippe	Hort	
1	Kita „Spatzennest“	110	110			städtische Trägerschaft

23 Dem Konzept der Zentralen Orte mit ihrem Versorgungsauftrag für das Umland steht vor diesem Hintergrund eine Renaissance, nicht nur im Bildungsbereich, bevor.

24 vgl. Jugendhilfeplanung der Stadt Eisenach, Teilplanung Kindertageseinrichtungen/Tagespflege 2016/2017.

Nr.	Einrichtung	Anzahl der Plätze 2017/2018				Bemerkungen
		gesamt	Kinder- garten	Krippe	Hort	
2	Kita „Kindertraum“	51	51			städtische Träger- schaft
3	Kita „Zwergenland“, Hötzel- roda	58	58			städtische Träger- schaft
4	Evangelische Kita „Barfuß“	102	102			
5	Evangelische Kita „Kinder-Arche Philosophen- weg“	85	85			
6	Evangelische Kita „Kinder-Ar- che Nord“	181	165	16		davon Kinder mit Behinderung: 12
7	Kita „Spielkiste“	214	190	24		
8	AWO-Kita „Haus Sonnen- schein“	225	180	45		
9	Kita „Dreiklang“	80	80			
10	DRK-Kita „Regenbogenhaus“	201	153	48		
11	Integrative Kita „Haus der kleinen Freunde“	65	65			davon Kinder mit Behinderung: 15
12	Evangelische Kita „Münze“	64	64			davon Kinder mit Behinderung: 15
13	Evangelische Kinderkrippe „Nikolaikrippe“	45		45		
14	Evangelische Kita „Senfkorn“, Neuenhof	50	45	5		
15	THEPRA-Kita „Zwergenland“, Stockhausen	28	26	2		
16	THEPRA-Kita „Hoffknirpse“	60	60			
17	Evangelisches Kinderhaus „Hedwig von Eichel“	110	110		0	Hort-Angebot ein- gestellt mangels Nachfrage
18	Kita „Pustebblume“	60	59	1		
19	Kita „Wurzelkinder“	54	54			
20	Kinderkrippe „Kinder-Arche Mariental“	45		45		
Gesamt		1.888	1.657	231	0	42

Tabelle 8 Kinderbetreuungseinrichtungen in Eisenach / Quelle: Jugendhilfeplanung 2017/18

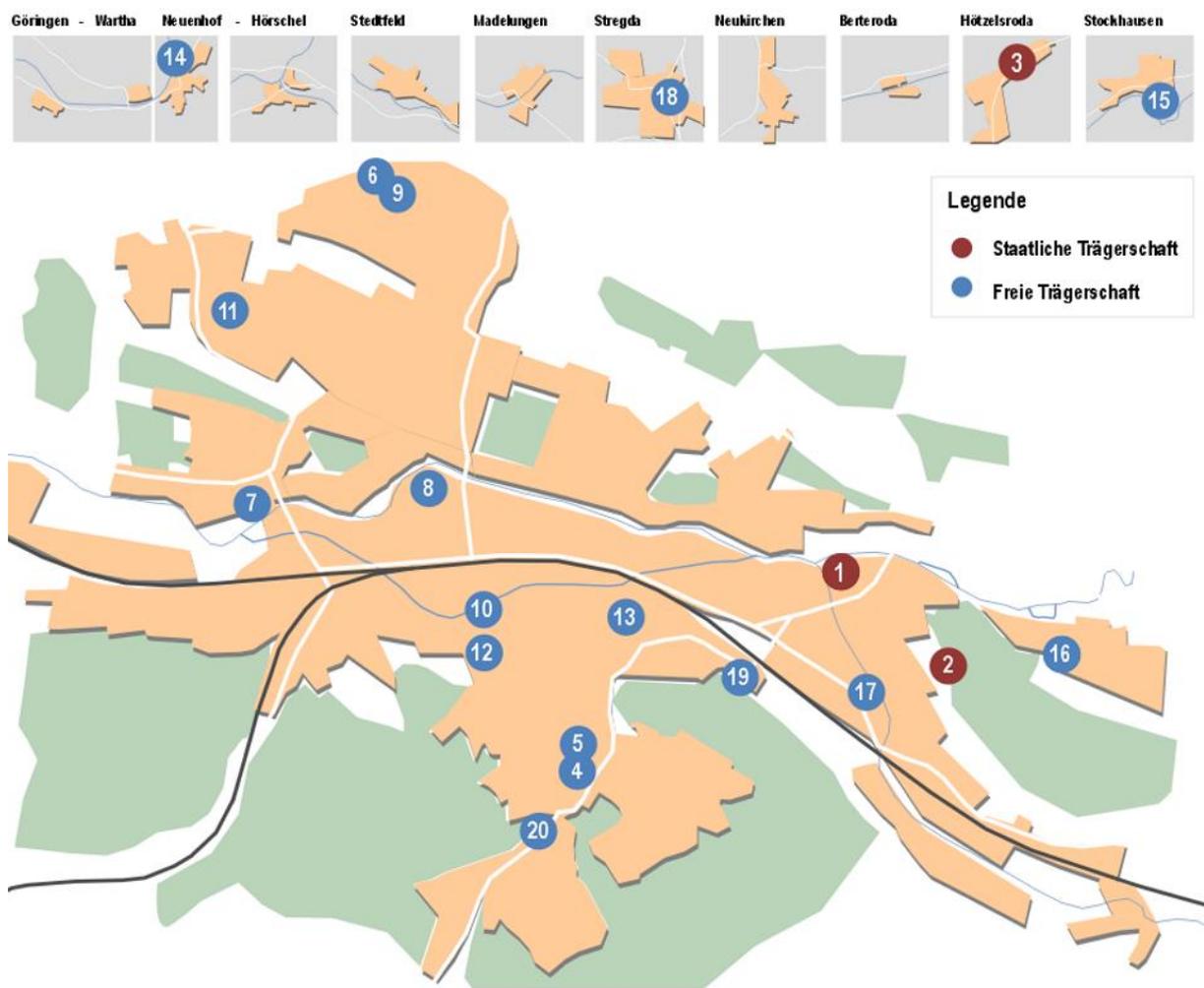


Abbildung 63 Standorte der Kinderbetreuungseinrichtungen in Eisenach

Die Kinderbetreuungseinrichtungen sind standörtlich gut im Stadtgebiet verteilt. Auch die nördlichen Ortsteile sind mit drei Einrichtungen in Stregda, Hötzelsroda und Stockhausen gut vertreten. In den westlichen Ortsteilen gibt es eine Einrichtung in Neuenhof.

Ein Investitionsplan für Kindertagesstätten im Zeitraum 2017-2020, der von der Stadt zusammen mit den freien Trägern erarbeitet wurde, legt die Verwendung von Investitionszuschüssen aus Bundes- und Landesmitteln fest. Priorität haben dabei vor allem Maßnahmen zum Erhalt von Kinderbetreuungsplätzen, für die es Auflagen im Betriebserlaubnisverfahren (z.B. hinsichtlich des Brandschutzes) gibt, sowie die Schaffung von neuen Plätzen.

Jugendförderung

Für Eisenach wird eine positive Entwicklung des Jugendquotienten, d.h. des Verhältnisses der 0- bis unter 20-Jährigen gegenüber den 20- bis unter 65-Jährigen in der Bevölkerung, prognostiziert. Der Quotient wird demnach voraussichtlich von 26,4 (2014) auf 30,4 (2035) Kinder und Jugendliche je 100 der 20 bis unter 65-Jährigen steigen. Die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen wird entsprechend der 1. Regionalisierten Bevölkerungsprognose zwischen 2014 und 2025 auch absolut um ca. 380 Personen auf etwa 6.900 steigen und dann bis 2035 etwa konstant bleiben.

Die Gruppe der 7- bis unter-21-Jährigen stellt mit geringfügigen Abweichungen erfahrungsgemäß die relevanteste Nutzergruppe von Angeboten der Jugendförderung dar. Entsprechend ist das bestehende Angebot in Eisenach vor dem Hintergrund einer wachsenden Zielgruppe zu betrachten.

Zu den Aufgaben der Jugendförderung gehören neben der offenen Kinder- und Jugendarbeit die Jugendverbandsarbeit, die Jugendsozialarbeit und der erzieherische Kinder- und Jugendschutz.

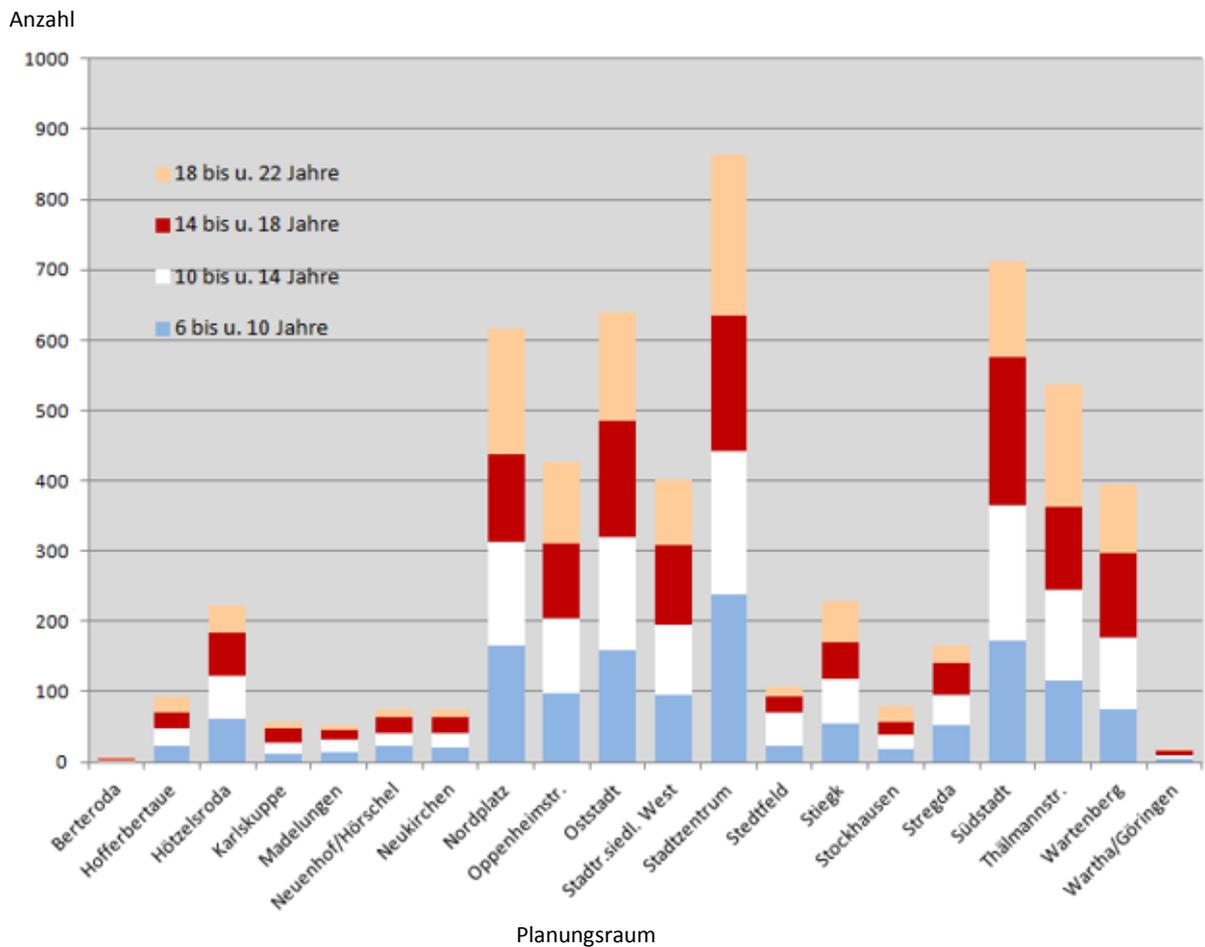
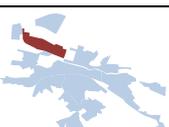


Abbildung 64 Sozialräumliche Verteilung junger Menschen in Eisenach nach Altersgruppen am 31.12.2017
 Quelle: Einwohnermeldewesen und Sozialmonitor 2016, Stadt Eisenach

Lage	Name	Anzahl der 7- bis unter 21-Jährigen	Einrichtungen und Projekte der Jugendförderung
Stadtteile der Kernstadt			
	Stadtzentrum	751	<ul style="list-style-type: none"> - Kinder- und Jugendzentrum Alte Posthaltere - CVJM Kinder- und Jugendhaus - Stadtjugendring Eisenach e.V. - Verkehrswacht EA und WAK, Region Nord - Jugendrotkreuz des DRK Eisenach - IV Jugendweihe EA und WAK e.V.
	Südstadt	646	<ul style="list-style-type: none"> - TAM – Theater am Markt - Wartburgradio 96,5
	Stiegk	194	<ul style="list-style-type: none"> - Fanfarenzug Eisenach - Eisenacher Tanzverein
	Oppenheimstraße	375	
	Stadtrandsiedlung West	353	<ul style="list-style-type: none"> - Kinder- und Jugendclub „Westside“ - Kreissportjugend des Kreissportbundes e.V.
	Karlskuppe	55	
	Thälmannstraße	469	
	Wartenberg	350	<ul style="list-style-type: none"> - Naturfreundehaus
	Nord	534	<ul style="list-style-type: none"> - Kinder- und Jugendzentrum Nordlicht - Kindertreff Eisenach Nord - Naturfreundejugend Eisenach - Wartburgensemble Eisenach e.V.
	Oststadt	568	<ul style="list-style-type: none"> - Freizeittreff Diako - AWO-Jugendhaus Eastend - Audimax

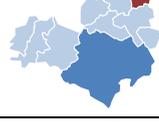
Lage	Name	Anzahl der 7- bis unter 21-Jährigen	Einrichtungen und Projekte der Jugendförderung
	Hofferbertaue	83	
Ortsteile			
	Stedtfeld	96	- Jugendraum Stedtfeld
	Wartha-Göringen	16	-
	Neuenhof-Hörschel	65	-
	Madelungen	48	- Jugendraum Madelungen (bis Ende 2016)
	Stregda	148	- Jugendraum Stregda (bis Ende 2016)
	Stockhausen	63	
	Neukirchen	69	
	Berteroda	8	
	Hötzelsroda	199	

Tabelle 9 Sozialräumliche Verteilung der 7- bis unter 21-Jährigen in Eisenach am 31.12.2017 / Quelle: Einwohnermeldewesen, Stadt Eisenach aus: Jugendpolitische Strategie bis 2020, September 2015 und Ergänzungen des Jugendamtes, Februar 2018.

Ende 2014 gab es laut der Jugendpolitischen Strategie (Jugendförderplanung) in der Stadt Eisenach insgesamt

- zwei offene städtische Kinder- und Jugendeinrichtungen
- fünf offene Kinder- und Jugendeinrichtungen freier Träger
- 14 programmatisch ausgerichtete Projekte und Einrichtungen freier Träger, die Kinder- und Jugendarbeit anbieten
- sechs Schulen mit Angeboten der Schuljugendarbeit
- neun Schulen mit schulbezogener Jugendsozialarbeit
- das Jugendamt der Stadtverwaltung und
- die Kinderbürgermeisterin als anwaltschaftliche Beteiligungsform.

Bis 2017 wurde dieses Angebot stellenweise erweitert, so dass es mittlerweile sieben Schulen mit Angeboten der Schuljugendarbeit und zehn Schulen mit schulbezogener Sozialarbeit gibt.

Zu diesen „klassischen“ Einrichtungen und Projekten der Kinder- und Jugendförderung in Eisenach kommen noch

- die Kinder- und Jugendgruppen der Sport- und anderen Vereine
- die Jugendfeuerwehren
- die Kinder- und Jugendgruppe des Technischen Hilfswerkes

sowie folgende, nicht ausschließlich kinder- und jugendspezifisch ausgerichtete (Bildungs-) Angebote und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche

- Freibad (Aquaplex)
- Sport- und Spielplätze
- Stadtbibliothek
- Volkshochschule (einschließlich Eisenacher Zeichenschule) und Musikschule „Johann Sebastian Bach“ als Anbieter außerunterrichtlicher Jugendbildung sowie
- Museen (außerschulische, kinderbezogene Angebote im Thüringer Museum, Wartburg, Bach- und Lutherhaus, automobile welt, die Kinderkulturnacht)
- Eisenacher Landestheater und Theater am Markt
- Wartburg-Radio 96,5
- private und gewerbliche Angebote (z.B. Kino, private Musik- und Tanzschulen, Kampfsport-schulen)

Die Stadt Eisenach verfügt im Bereich der Jugendförderung über eine gewachsene Struktur, die – entsprechend der finanziellen Möglichkeiten – weitestgehend den Bedarfen entspricht. Die Angebote sind von Kontinuität und Verlässlichkeit für die Nutzergruppe der Kinder und Jugendlichen gekennzeichnet.

Durch das Netz der Jugendhäuser können flächendeckend alle altersrelevanten Kinder und Jugendlichen angesprochen werden. Der Zulauf von Kindern und Jugendlichen kann momentan durch das Personal vor Ort abgedeckt werden.

Die Herausforderung für die Zukunft besteht darin, angesichts finanzieller Engpässe den erreichten Stand an inhaltlichen Angeboten, an gut im Stadtraum verteilten Standorten und bezüglich der entsprechenden personellen Ressourcen aufrechtzuerhalten.

Zukünftiger Bedarf

Zu den zentralen zukünftigen Herausforderungen gehören:

- die Attraktivität der Stadt für Familien mit Kindern auszubauen,
- die Bedingungen des Aufwachsens der jungen Generation zu verbessern,
- die Bleibeperspektive für Jugendliche durch ein vielfältiges Ausbildungsangebot und attraktive Arbeitsplätze schrittweise zu verbessern,
- Armut zu verhindern und zu bekämpfen und soziale Inklusion zu ermöglichen.

Die Anzahl der geförderten Maßnahmen der Kinder- und Jugendarbeit als auch die der geförderten Träger ist ab 2005 zurückgegangen und hat sich ab 2011 auf einem niedrigen Niveau stabilisiert. Um möglichst frühzeitig Unterstützung für hilfsbedürftige Kinder geben zu können, wäre es sinnvoll, bestimmte Kindertagesstätten zu Familienzentren zu qualifizieren. An den Schulen muss die Jugendsozialarbeit ausgehend vom Bedarf deutlich verstärkt werden. Die kommunalen und Landesmittel reichen allerdings nicht aus, um alle Schulen mit Schulsozialarbeitern zu versorgen.

Strategische Entscheidungen zur quantitativen als auch qualitativen Entwicklung von Einrichtungen und Maßnahmen der Jugendförderung sollten sich an folgenden Grundsätzen und Rahmenbedingungen orientieren:

- der Gewährleistung einer strukturellen Vielfalt an Angebotsträgern,
- der Dezentralisierung von Angeboten (planungsräumliche Flächenabdeckung) und
- gute Erreichbarkeit durch Kinder (fußläufige Entfernung, ÖPNV-Anbindung).

Flüchtlinge und Integration

Die Integration von in Deutschland lebenden Ausländern, insbesondere Geflüchteten, hat als Aufgabenstellung der Stadtentwicklungspolitik seit dem Jahr 2014 eine besondere Relevanz bekommen. Noch im Jahr 2012 lag der Ausländeranteil in der Stadt Eisenach bei 2,8 %, was etwa 1.200 Personen entsprach. Zum Jahresende 2016 betrug der Ausländeranteil bereits 6,8 % - 2.890 Ausländer waren in Eisenach gemeldet. Dieses Anwachsen wurde maßgeblich bestimmt durch die Ankunft von Geflüchteten²⁵.

Es kann bisher weder eingeschätzt werden, wie viele Menschen im Rahmen des Familiennachzugs nach Eisenach kommen werden, noch für wie viele geflüchtete Menschen die Stadt Eisenach ein dauerhaftes Zuhause werden wird. Zudem werden auch längerfristig weltweit Fluchtursachen wie Krieg und Gewalt, individuelle Verfolgung aufgrund verschiedenster Merkmale oder Perspektivlosigkeit im Bildungs- und Arbeitssektor fortbestehen und Deutschland einer der Zielorte für Asylsuchende und Flüchtlinge sein.

25 Um dem Begriffswirrwarr zu entgehen, hat die Statistikbehörde des Bundes den Begriff „Schutzsuchende“ geprägt: „... sind Ausländerinnen und Ausländer, die sich unter Berufung auf humanitäre Gründe in Deutschland aufhalten. Schutzsuchende halten sich zur Durchführung eines Asylverfahrens in Deutschland auf, besitzen einen Aufenthaltstitel aus dem humanitären Bereich des Aufenthaltsgesetzes oder sie halten sich nach Ablehnung im Asylverfahren oder nach Verlust ihres humanitären Aufenthaltstitels als Ausreisepflichtige in Deutschland auf.“

Entsprechend einer Analyse der Stadtverwaltung zum Stand April 2017 kommen zu den bereits über 3.000 Ausländern weitere 800 Menschen mit unterschiedlichem Status hinzu (Flüchtlinge, subsidiär Schutzberechtigte, Gestattete, Geduldete). Einer Auswertung des Statistischen Bundesamtes auf Kreisebene zu Folge, die den Stand vom 31.12.2016 beschreibt, wohnen an diesem Stichtag 90 Schutzsuchende mit unbefristet anerkanntem Schutzstatus in Eisenach. Davon sind 20 Personen minderjährig oder Kinder und Jugendliche im schulpflichtigen Alter. Diese 90 Menschen, bei denen das Asylverfahren abschließend positiv verlaufen ist, entsprechen jedoch nur 8,6 % aller Schutzsuchenden in Eisenach zum Zeitpunkt Ende Dezember 2016. Das heißt, dass insgesamt fast 1.050 Schutzsuchende in Eisenach wohnen. Neben den Menschen mit anerkanntem, unbefristeten Asyl sind die Menschen mit anerkanntem, aber befristetem Schutzstatus, Menschen mit offenem Schutzstatus (noch keine Entscheidung durch das BAMF) oder Menschen mit abgelehntem Schutzstatus (latent ausreisepflichtig, vollziehbar ausreisepflichtig, geduldet ausreisepflichtig). Die zahlenmäßig am häufigsten vertretenen Herkunftsländer der in Eisenach lebenden Ausländer sind 2017 Syrien, Polen, Irak, Rumänien, Serbien und Afghanistan – neben Ländern mit umfassenden Fluchtbewegungen der einheimischen Bevölkerung also schwerpunktmäßig auch EU-Länder.

Die Aufgaben zur Integration der Menschen sind komplexer Natur und liegen insbesondere in den Handlungsfeldern Wohnen, Sprache, Bildung, Arbeitsmarkt und Freizeit. In der Stadtverwaltung Eisenach wurden in der Stabsstelle Soziale Stadt entsprechende Strukturen und Personalressourcen geschaffen bzw. werden ohnehin bereits vorhandene Strukturen genutzt: das Integrationsmanagement, die Bildungskoordination für Neuzugewanderte, die Armutsprävention, das Bildungsmanagement und Bildungsmonitoring. Weitere relevante Ämter und Stellen werden durch die AG Integration eingebunden und deren Zusammenwirken gesteuert: das Sozialamt, das Jugendamt, die Ausländerbehörde, das Jobcenter, die Städtische Wohnungsbaugesellschaft und weitere. Caritas und Diakonie unterstützen Flüchtlinge und Migranten insbesondere durch Beratungsstellen.

Die überwiegend dezentrale Versorgung der Flüchtlinge mit Wohnraum hat bis 2016 einen gewissen Ansturm auf den Wohnungsmarkt ausgelöst, wenngleich die großen Wohnungsunternehmen SWG und AWG sowie auch private Wohnungseigentümer zahlreiche freie Wohnungen zur Verfügung stellen konnten. Engpässe bestehen bis heute bei Wohnungen für Alleinlebende und bei Wohnungen für Großfamilien, zumal hier eine Konkurrenz um kostengünstigen Wohnraum mit den Bedarfsgemeinschaften und anderen einkommensschwachen Haushalten besteht. Ende 2015 wurde ergänzend eine Gemeinschaftsunterkunft (Erst-Unterkunft) für Asylbewerber mit 100 Plätzen in der Ernst-Thälmann-Straße eingerichtet.

Sprachkenntnisse sind eine wichtige Voraussetzung, um im Alltagsleben und im Arbeitsmarkt Fuß fassen zu können. Insgesamt sechs Sprachkursträger sind in Eisenach tätig. In der Regel kann die 6-Wochen-Frist der Wartezeit für einen Sprachkurs eingehalten werden. Über Erfolg bzw. Nichterfolg des Spracherwerbs entscheiden oft auch subjektive Gründe der Teilnehmer. Generell ist festzustellen, dass die Sprachkenntnisse nach Abschluss oft nicht genügen, um ein Beschäftigungsverhältnis beginnen zu können.

Zu Jahresbeginn 2017 besuchten knapp 100 Kinder von Flüchtlingen Kindertageseinrichtungen in der Stadt. Die Kapazitäten wurden in zwei Einrichtungen gezielt erweitert. Die Beschulung von Schülern nichtdeutscher Herkunft erfolgt entsprechend der vorhandenen Kapazitäten der Schulen innerhalb einer Dreimonatsfrist. Freie Kapazitäten bestanden zu Jahresbeginn 2017 im Grundschulbereich nur noch in der Hörsel- und der Mosewaldschule. Im Regelschulbereich bestanden noch Kapazitäten in der Goethe- und Wartburgschule. Kapazitätsreserven gibt es auch an der Gemeinschaftsschule.

Die größte Herausforderung ist die Integration in den Arbeitsmarkt. Das Jobcenter Eisenach hat zum Stand April 2017 507 erwachsene Flüchtlinge und 223 Kinder betreut. Individuell werden mit den

Menschen nach einem sogenannten Integrationsfahrplan die notwendigen Schritte zur Vorbereitung auf den Arbeitsmarkt absolviert. Die Zahl der Eingliederungsvereinbarungen unter Nutzung von Maßnahmen der aktiven Arbeitsmarktförderung wird weiter aufgestockt. Die Heranführung an den Arbeitsmarkt erweist sich als langfristiger Prozess: Im April 2017 konnte konstatiert werden, dass seit Jahresbeginn 2016 24 Menschen eine sozialversicherungspflichtige Arbeit aufgenommen haben, 20 eine Nebentätigkeit unter 15 Stunden.

Die Aktivitäten der städtischen Stellen und der weiteren Institutionen sowie der ehrenamtlich Tätigen sind darauf ausgerichtet, den Zugewanderten das Ankommen und Integrieren in einer neuen Kultur und Gesellschaft zu erleichtern. Die vernetzten Unterstützungsangebote verfolgen vor allem auch das Ziel, die Menschen in Eisenach und der Region zu halten. Integration ist vor diesem Hintergrund eine Daueraufgabe der Stadtentwicklungspolitik.

Pflege und Senioren

Zum Jahresende 2015 waren in Eisenach 1.910 Menschen pflegebedürftig, das entspricht einer Quote von 45,0 Personen je 1.000 Einwohner.²⁶ Im Vergleich mit den anderen kreisfreien Städten Thüringens haben Suhl (51,3) und Weimar (46,1) eine höhere Quote der Pflegebedürftigen. Erfurt (35,8) und erst recht Jena (28,5) haben eine deutlich geringere Quote an Pflegebedürftigen. Der die Stadt Eisenach umgebende Wartburgkreis weist eine Quote von Pflegebedürftigen von 44,6 Menschen je 1.000 Einwohner auf. Von diesen 1.910 pflegebedürftigen Menschen in Eisenach werden 495 durch ambulante Pflege versorgt, 673 werden stationär gepflegt und 804 Menschen erhalten ausschließlich Pflegegeld und werden demnach ausschließlich durch Verwandte bzw. Bekannte gepflegt.

Der Altenquotient – das Verhältnis der Altersgruppe „65 Jahre und älter“ zu den „20- bis unter 65-Jährigen“ – wird gemäß Prognose bis 2035 deutlich größer werden: Immer mehr Menschen im Seniorenalter stehen immer weniger Menschen im Alter der Erwerbsfähigkeit gegenüber. Im Jahr 2014 betrug der Quotient noch 43,3, dieser wird bis 2025 auf 48,6 steigen und im Jahr 2035 voraussichtlich einen Wert von 54,8 erreichen. In absoluten Zahlen ausgedrückt bedeutet dies, dass die Zahl der Senioren von 10.696 (2014) auf voraussichtlich 12.443 (2035) ansteigen wird.

Die Altersgruppe der Senioren ist – bedingt durch sich ausdifferenzierende Lebens- und Familienformen sowie einer wachsenden Vielfalt an Lebensstilen auch in dieser Gruppe – in sich sehr heterogen. Auf der einen Seite stehen Menschen, die trotz des Erreichens der Altersgrenze weiter einer Arbeit nachgehen bzw. aktiv am gesellschaftlichen Leben teilnehmen. Auf der anderen Seite können auch junge Senioren – etwa aufgrund starker Belastungen während der beruflich aktiven Zeit – bereits von Gesundheits- oder Mobilitätseinschränkungen betroffen sein, wie es für Hochbetagte häufig der Fall ist. Mit zunehmendem Alter nimmt der Bedarf an Unterstützung in allen Lebensbereichen tendenziell zu. Der starke Anstieg der Senioren ist deswegen in jedem Fall als Hinweis für einen steigenden Bedarf an Unterstützungsdienstleistungen und entsprechenden Einrichtungen zu sehen.

Viele Senioren wollen so lange wie möglich in ihrer angestammten Wohnung bzw. in ihren eigenen vier Wänden wohnen. Eine wichtige Voraussetzung ist jedoch vielfach, dass die Wohnung seniorenge-recht, d.h. barrierearm oder barrierefrei gestaltet ist (siehe unten). Darüber hinaus ermöglicht eine abgestufte Intensität von ambulanten Pflegedienstleistungen den Verbleib in der eigenen Wohnung.

Entsprechend des Pflegeheim-Atlas Deutschland 2016 wird der Zusatzbedarf an Pflegeplätzen bis 2030 in Eisenach im Bereich von 15 bis 25 % liegen. Die Nachbarkreise auf thüringischer Seite haben

26 Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

demnach einen Zusatzbedarf von 25 bis 35 %. Der Werra-Meißner-Kreis hat einen Zusatzbedarf von weniger als 15 %.

In Eisenach bestehen im Jahr 2018 folgende ambulante Pflegedienste:

- DRK KV Eisenach e.V. Sozialstation
- Häuslicher Pflegedienst G. Steinbrecher
- ApoCare Häusliche Krankenpflege
- Schwester Bianca Pflegedienst
- Hauskrankenpflege Panta Rhei
- ASB RV Südwestthüringen e.V. Sozialstation
- ZIPP Pflegedienst
- Georgenhof Häuslicher Pflegedienst
- Diako Pflegedienst
- Eisenacher Pflegedienst m. Hofmann

Sofern das Wohnen in der eigenen Wohnung nicht mehr möglich ist, bieten sich als Alternative zum klassischen Alten- und Pflegeheim auch Senioren-Wohnprojekte oder betreutes Wohnen in Wohngemeinschaften an. Solche Beispiele gibt es in Eisenach bereits, wie das Projekt Alleenhof der AWG, in der Stregdaer Allee, das Caritas Altenzentrum Elisabethenruhe im Mariental oder die Wohnanlagen der Hauskrankenpflege Panta Rhei beispielsweise im Palmental. Voraussichtlich werden solche Angebote in Zukunft noch weiter nachgefragt und ausgebaut werden. Insbesondere für die wachsende Zahl von Senioren mit Demenzerkrankungen stellen ambulant betreute Wohngemeinschaften eine adäquate Form des Wohnens dar.

In Eisenach bestehen neun stationäre Pflegeeinrichtungen, die die Versorgung der pflegebedürftigen Senioren der Stadt und des Umlandes gewährleisten:

- DRK-Pflegeheim Haus Fischerstadt, Karl-Marx-Straße 2
- Seniorenheim Justusstift, Rot-Kreuz-Weg 1
- Alten- und Pflegeheim St. Annen, Georgenstraße 64
- Altenpflegeheim Haus Wartburgblick, Am Michelsbach 12
- Alten- und Pflegeheim Haus Clemens, Clemensstraße 27
- AZURIT Seniorenzentrum, Clemensstraße 31
- Georgenhof Seniorenzentrum, Am Schleierborn 9
- Caritas-Altenpflegeheim Elisabethenruhe, Mariental 21
- ASB Seniorenpflege Haus am alten See, Stregda, Kanalstraße 19

Für die Freizeitgestaltung der Seniorinnen und Senioren stehen neben den zahlreichen Kultur- und Bildungsstätten der Stadt auch einige Einrichtungen zur Verfügung, die sich auf diese Zielgruppe mit ihren Wünschen und Bedürfnissen spezialisiert haben:

- Nachbarschaftszentrum, Goethestraße 10a (mit generationsübergreifenden Angeboten)

- ASB-Seniorentreffs, Nordplatz 1a (mit Wohnungsunternehmen TAG) und Kanalstraße 19, Stregda
- Begegnungsstätte und Senioren-Club der Volkssolidarität im Bürgerhaus, Ernst-Thälmann-Straße 94
- AWG-Treff, Sophienstraße 3
- Caritas Elisabethgemeinde, Sophienstraße 8

Ergänzende Angebote an kulturellen Veranstaltungen und für die Freizeitgestaltung werden in den Altenpflegeheimen und durch weitere Anbieter an wechselnden Veranstaltungsorten unterbreitet.

Die Belange der Seniorinnen und Senioren werden durch einen aktiven Seniorenbeirat vertreten. Als direkte Ansprechstelle ist in der Stadtverwaltung eine Seniorenbeauftragte angestellt. Zahlreiche Senioren engagieren sich über ihre eigenen Anliegen hinausgehend auch für andere Aufgaben in der Stadt. Diese Tätigkeiten werden über die Freiwilligenagentur koordiniert, die in Trägerschaft der Diakonie organisiert ist.

Das Thema der Barrierefreiheit ist für viele Nutzergruppen relevant: für Seniorinnen und Senioren, für Behinderte; aber auch für Familien mit Kindern, wenn es in dem doch topographisch teils sehr bewegten Stadtgebiet darum geht, sich mit Kinderwagen zu bewegen. Bei der Neugestaltung öffentlicher Räume sind die Aspekte der Barrierefreiheit in den vergangenen Jahren beachtet worden. Die barrierefreie Gestaltung der Straßen und Plätze bleibt als ständige Herausforderung bestehen und erfordert insbesondere in der historischen Innenstadt besondere Aufmerksamkeit.

Bei der Bereitstellung barrierefreier Wohnungen besteht nach Einschätzung aus den Fachämtern der Stadt ein deutlicher Nachholbedarf. Eine besondere Herausforderung obliegt hier der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft, die durch den Umbau von Wohnungsbeständen in der Ernst-Thälmann-Straße und der Stedtfelder Straße entsprechende Angebote schaffen wird.

Fazit

Stärken

- Daseinsvorsorge ist flächendeckend sichergestellt
- zumeist gutes Ausstattungsniveau bei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- guter Versorgungsgrad bei Ärzten und Apotheken
- breit gefächertes wohnortnahes Angebot an Kindertagesstätten, Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendförderung
- gutes Angebot an Seniorenpflegeheimen und Freizeiteinrichtungen für Senioren vorhanden
- breite und vielschichte Landschaft an freien Trägern sichern als Partner der Stadt die soziale Infrastruktur (Bildung, Integration, Gesundheit) mit ab

Schwächen

- abnehmende Dichte der Versorgung mit Zahnärzten
- hohe Schulabbrecherquote
- kaum soziale Infrastruktur in den Ortsteilen
- zu wenig barrierefreie Wohnungen
- Zugang zu Angeboten der sozialen Infrastruktur und Möglichkeiten der gesellschaftliche Teilhabe für Migrant*innen gering

Chancen

- Unwägbarkeiten (Chance bzw. Risiko) in Bezug auf die Perspektiven der Schulen bei Veränderung der Kreisstrukturen, weil Trägerschaften neu geordnet werden
- Aufbau einer vernetzten Bildungslandschaft durch das Projekt „Bildung integriert“
- Aufbau einer integrierten Sozialplanung inklusive Sozialmonitoring und Entwicklung einer Armutspräventionsstrategie
- ein Netzwerk aus haupt- und ehrenamtlichen Personen engagiert sich für die Integration von Menschen mit Migrations- und Flüchtlingshintergrund

Risiken

- aufgrund der angespannten Haushaltslage fällt es zunehmend schwerer, die erreichte Qualität und den Versorgungsgrad in allen Bereichen der sozialen Infrastruktur – von der Jugendförderung bis zu Angeboten für Senioren – aufrecht zu erhalten

2.9. Kultur, Sport und Freizeit

Kultur

Museen und Kulturdenkmäler

Eisenach verfügt über zahlreiche kulturelle Einrichtungen und Kulturdenkmäler von überregionaler, in mehreren Fällen auch internationaler Bedeutung. Dazu zählt insbesondere die Wartburg, die als Tourismusmagnet und Wahrzeichen der Stadt überragende Bedeutung für die Außenwahrnehmung Eisenachs hat. Die Wartburg gehört seit 1999 zum UNESCO-Weltkulturerbe und ist eine der bedeutendsten und bekanntesten Burgen Deutschlands.

Weitere bedeutsame kulturelle Einrichtungen sind das Luther- und das Bachhaus, die Ausstellungen zu den beiden Persönlichkeiten Martin Luther und Johann Sebastian Bach beherbergen. Das Bachhaus verzeichnet über 60.000 Besucher pro Jahr, das Lutherhaus über 30.000 Besucher pro Jahr. Beide Einrichtungen tragen – neben der Wartburg – erheblich zur kulturellen Strahlkraft und zur touristischen Bedeutung Eisenachs bei.

In Eisenach befinden sich zudem folgende Museen und Kulturdenkmäler:

- Das Thüringer Museum Eisenach, welches neben dem Stadtschloss mit einer Dauerausstellung sowie wechselnden Ausstellungen weiterhin die Predigerkirche, das Reuter-Wagner-Museum und das Teezimmer im Kartausgarten umfasst. Für diese vier städtischen Ausstellungsorte wird 2018 ein Museumskonzept erarbeitet. Die Präsentation der vielfältigen vorhandenen Sammlungen soll neu ausgerichtet werden.
- Auf dem Gelände des ehemaligen Automobilwerks AWE befindet sich das „Museum automobile welt eisenach“, welches sich der Geschichte des Automobilbaus in Eisenach widmet.
- Im Industriemuseum „Alte Mälzerei“, der ehemaligen Malz- und Malzkaffeefabrik, befinden sich das internationale Archiv für Jazz und populäre Musik der Lippmann+Rau-Stiftung und ein Jazzkeller für Konzerte.
- Die Gedenkstätte „Goldener Löwe“ erinnert an den Gründungskongress der Sozialdemokratischen Arbeiterpartei Deutschlands im Jahr 1869.

Kulturelle Angebote

Das kulturelle Angebot Eisenachs umfasst das Landestheater und das Theater am Markt sowie mehrere Kleinkunstabühnen. Außerdem gibt es ein Stadtarchiv, eine Stadtbibliothek und das Filmtheater Capitol. Der KunstPavillon dient als Arbeits- und Ausstellungszentrum für zeitgenössische Kunst.

Alljährlich findet drei Wochen vor Ostern der Eisenacher Sommergewinn statt. Inzwischen ist dieses Volksfest mit einem Festumzug zur Austreibung des Winters mit über 50.000 Besuchern zu einem der größten Frühlingsfeste in Deutschland geworden. Im Jahr 2017 haben mit dem Reformationsjubiläum und dem 117. Deutschen Wandertag weitere Großereignisse in Eisenach stattgefunden.

Diese Aufzählung der Kultureinrichtungen und kulturellen Highlights konzentriert sich nur auf die wichtigsten Angebote. Umfang und Vielfalt der kulturellen Angebote sind in Eisenach – verglichen mit anderen Mittelstädten ähnlicher Einwohnerzahl – überproportional ausgeprägt und verleihen Eisenach den Charakter einer Kulturstadt.

Zukünftiger Bedarf

Die Sicherung und Weiterentwicklung der gewachsenen kulturellen Infrastruktur der Stadt Eisenach bildet einen wichtigen Schwerpunkt in der Stadtentwicklung. Hierbei gilt es nicht nur das kulturelle Erbe zu erhalten, sondern Bestehendes zu stärken und neue Bereiche zu erschließen. Parallel zur Bestandsaufnahme für das ISEK erarbeitet die Stadt Eisenach ein Kulturkonzept, das als zukünftige Grundlage für die Entwicklung der kulturellen Einrichtungen und Angebote der Stadt Eisenach dienen soll.

Mit der Weiterentwicklung des kulturellen und touristischen Standortes Eisenach können einerseits unter anderem die Standortentscheidungen von Unternehmen beeinflusst werden, die wiederum lokale Arbeitsplätze sichern. Andererseits kann die kulturelle Struktur der Stadt auch

- Zuzugsentscheidungen von qualifizierten jungen Arbeitskräften mit einem hohen Bildungsniveau und einem hohen Anspruch an Freizeitgestaltung bestimmen sowie
- einen Beitrag dazu leisten, dass Jugendliche nach Beendigung ihrer Schulzeit in Eisenach bleiben oder nach einer Ausbildung andernorts gerne in die eigene Stadt zurückkehren.

Laut LEP zählt Eisenach zu den Städten, deren infrastrukturelle Voraussetzungen für den Städtetourismus es weiterzuentwickeln gilt. Die Orientierung Eisenachs auf den Kultur- und Bildungstourismus wird im Regionalplan Südwestthüringen 2012 untersetzt. In der Stadt sollen der Tagungs- und Kongresstourismus sowie der Natur- und Aktivtourismus entwickelt und ausgebaut werden.

Sport und Freizeit

Das sportliche Angebot Eisenachs wird maßgeblich bestimmt durch den Sportkomplex an der Katzenaue mit dem Wartburg-Stadion, zwei weiteren Sport- und Übungsplätzen (Schwerpunktnutzungen Fußball und Leichtathletik), dem Freizeit- und Sportbad aquaplex, der Werner-Assmann-Sporthalle, einer Skateranlage, einer Kegelbahn und weiteren Sportstätten, u. a. einer Rollschnelllaufbahn und einer Schießsportanlage.

Zudem verfügt die Stadt über verschiedene Angel- und Reitmöglichkeiten, Boots- und Fahrradverleihe sowie durch die unmittelbare Nähe des Thüringer Waldes mit dem Höhenwanderweg Rennsteig über ein gut ausgebautes Wanderwegenetz. Eisenach ist darüber hinaus Schnittpunkt von mehreren Radfernwegen: Herkules-Wartburg-Radweg, Iron-Curtain-Trail, Nesselal-Radweg, Rennsteig-Radwanderweg und dem Radweg Thüringer Städtekette.

In Eisenach existieren 46 eingetragene Sportvereine mit insgesamt rund 6.900 Mitgliedern (Stand 2014). Die Eisenacher Vereinslandschaft bietet die Möglichkeit, sich in 40 verschiedenen Sportarten zu betätigen. Hinzu kommen zwölf gewerbliche Sportanbieter, darunter vier Fitnessclubs. Die Volkshochschule hat verschiedene Kurse für Yoga, Gymnastik etc. im Angebot. Auch im Bereich Behinderten- und Rehabilitationssport gibt es zahlreiche Angebote in Eisenach.

Die Stadt Eisenach verfügt über vier städtische Sporthallen, 13 Schulsportstätten und ein Stadion. Diese stehen dem Schulsport sowie dem organisierten Sport zur Verfügung (aus Spiel- und Sportstättenleitplanung, 2014). Die Stadt Eisenach weist inklusive seiner Ortsteile neun Rasenplätze, einen Hartplatz und eine Rollschnelllaufbahn auf. Die Ausnutzung der neun gedeckten Sportstätten (d.h. überdachte Sportstätten) ist sehr hoch; teilweise besteht eine Doppelnutzung durch Schul- und Vereinssport.

Zu den Sportfreianlagen (ungedeckte Sportanlagen) zählen in Eisenach neun Sportplätze, acht Bolzplätze, zwei Skatebereiche und zwei Volleyballplätze. Die Tennisanlage Johannistal weist neun Tennisplätze auf. Die Sportplätze werden fast ausschließlich zum Fußballspiel genutzt. Lediglich im Sportpark Katzenaue ist ein Sportplatz für Leichtathletik geeignet.

In Eisenach existierten im Jahr 2014 insgesamt 27 Spielplätze mit einer Gesamtfläche von 48.600 m². Der bauliche Zustand der Spielplätze wird fast durchweg mit gut oder besser eingeschätzt. Die

Ausstattungsqualität der Spielplätze wird entsprechend der Sport- und Spielstättenplanung von 2014 ganz

überwiegend mit sehr gut bewertet. Erfreulich ist, dass neben den vielen Spielplätzen in der Kernstadt auch in allen Ortsteilen Spielplätze vorhanden sind.

Laufende Projekte

Die Stadt Eisenach plant seit 2012 den Neubau einer Dreifelderhalle für den Schul- und Vereinssport und als Wettkampfhalle für den Handballsport. Als Standort für die neue Halle, die durch Mittel des EFRE-Förderprogramms unterstützt wird, ist das historische Industriegebäude O1 auf dem AWE-Gelände am Heinrich-Erhardt-Platz vorgesehen. Im Sommer 2018 wurde ein Planungswettbewerb für „Sportarena und Schule im Industriedenkmal O1“ ausgeschrieben, der Siegerentwurf soll in die Umsetzung gehen.

Ein weiteres zentrales Projekt ist die Sanierung und Umstrukturierung des Sportparks Katzenaue. Wichtige Elemente des über einen mehrjährigen Zeitraum laufenden Umgestaltungsprozesses sind der Ersatz des Hartplatzes durch einen Kunstrasenplatz, die Schaffung einer öffentlich zugänglichen Multifunktionsfläche und eine neue Erschließung, um den Anforderungen des Hochwasserschutzes gerecht zu werden.

Zukünftiger Bedarf²⁷

Im Bereich der gedeckten (überdachten) Sportanlagen besteht aktuell und auch in der Langfristperspektive ein Defizit von etwa einer Dreifelderhalle. Das ausgewiesene Defizit könnte z.B. durch den Neubau der geplanten Dreifelderhalle mit angegliederten Gymnastik- und Krafträumen behoben werden. Der bauliche Zustand der Sporthallen wird als bedenklich eingestuft (Spiel- und Sportstättenleitplanung 2014). Der größte Handlungsbedarf besteht demnach für folgende Hallen: Berufsschule Siebenbornstraße, Petersberghalle und Sporthalle Palmental.

Bei den Sportfreianlagen ist ein quantitatives Defizit festzustellen, der bauliche Zustand wird hingegen als unbedenklich eingeschätzt. Der größte Handlungsbedarf besteht beim Hartplatz des Wartburgstadions. Der Bolzplatz Prellerstraße wurde in der Spiel- und Sportstättenleitplanung 2014 als „ausreichend mit schwerwiegenden Mängeln“ eingestuft.

Eine erhöhte Nachfrage nach Aktivitätsflächen ist durch die Zielgruppe 55plus zu erwarten. Insofern sollten künftig auch generationsübergreifende Spiel- und Bewegungsflächen eingerichtet werden (Spiel- und Sportstättenplanung, 2014). Untersuchungen auf Bundesebene haben ergeben, dass Schwimmen, Gymnastik/Turnen, Wandern und Kegeln als die bevorzugten Sportarten der Senioren angegeben werden. Grundsätzlich ist bei der Entwicklung der Freizeit- und Sportangebote zu beachten, dass die Sportarten sich immer weiter ausdifferenzieren und dass Menschen ohne feste Einbindung in Vereinsstrukturen aktiv werden wollen. Das bedeutet, dass die Multifunktionalität der Anlagen wichtiger wird und deren öffentliche Zugänglichkeit.

Im Zusammenhang mit der Sanierung und Umstrukturierung der sportlichen Anlagen in der Katzenaue bietet sich eine integrierte Gesamtplanung für den Standort an. Dies beinhaltet neben der Gestaltung der nicht-sportlich genutzten Grün- und Freiflächen auch ein Verkehrs- und Wegekonzept inklusive Stellplatzkonzeption und dezentralen Fahrradabstellanlagen sowie die Verbesserung der städtebaulichen und funktionalen Verknüpfung des Sportparks Katzenaue mit der Stadt.

27 Die nachfolgend genannten Daten und Bewertungen sind der Spiel- und Sportstättenleitplanung 2014, Büro casparius entnommen.

Fazit

Stärken

- Museen und Kulturdenkmäler von nationalem und teils internationalem Rang
- kulturelle Angebote mit außergewöhnlichem Umfang und Vielfalt
- breit gefächertes Sport- und Freizeitangebot

Schwächen

- Auslastung der Sporthallen stößt an Kapazitätsgrenzen; Bauzustand einiger Hallen ist verbesserungsbedürftig

Chancen

- Profil der Kulturstadt als zugkräftiger weicher Standortfaktor, um neue Firmen und Einwohner zu gewinnen
- Großereignisse des Jahres 2017 wie Reformationsjubiläum und Deutscher Wandertag haben den Standort Eisenach einem größeren Publikum bekannt gemacht
- durch die Investitionsvorhaben für die Handballhalle im O1 und die Umgestaltung des Sportparks Katzenaue werden die Bedingungen für den Vereinssport ein neues Niveau erreichen

Risiken

- hoher Sanierungsstau an Schulsporthallen kann angesichts der Haushaltssituation der Stadt zu Schließungen von Hallen führen
- aufgrund der angespannten Haushaltslage fällt es zunehmend schwerer, die erreichte Qualität der kulturellen und musealen Angebote aufrecht zu erhalten

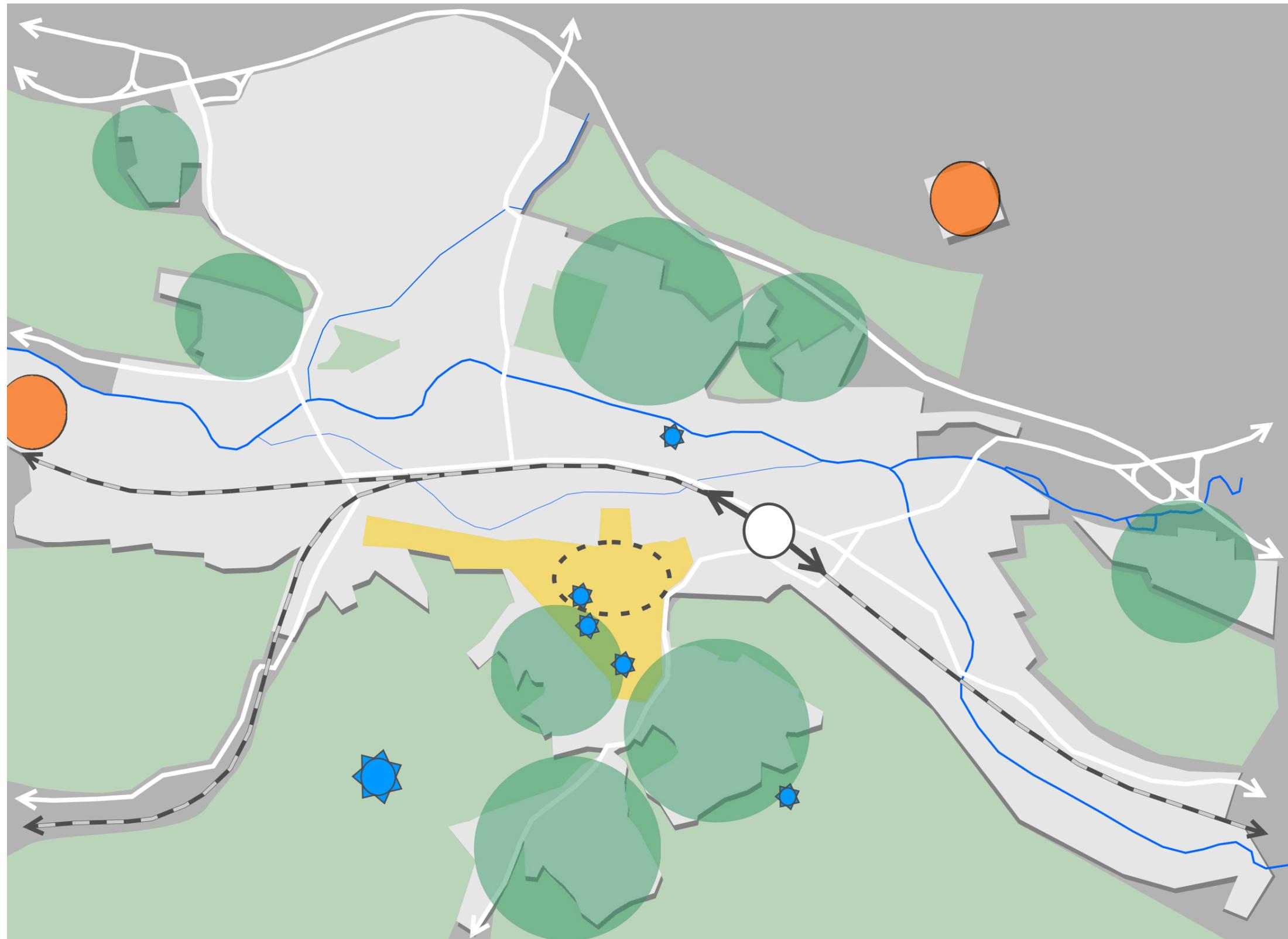
3. SWOT-Analyse

Die in den thematischen Einzelkapiteln dargestellten Analyseergebnisse werden nachfolgend zu einer SWOT-Analyse zusammengeführt. Die herausragenden Merkmale der Stadt im Hinblick auf ihre Stärken (**S**trengths), Schwächen (**W**eaknesses), Chancen (**O**pportunities) und Risiken (**T**hreats) bilden die analytische Grundlage für die weiteren konzeptionellen Schritte im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts für Eisenach.

Neben der tabellarischen Darstellung der SWOT-Analyse sind die wesentlichen standort- und raumrelevanten Stärken und Schwächen zusätzlich im nachfolgenden Stärken-Schwächen-Plan dargestellt.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Eisenach 2030

Stärken (Kernstadt)

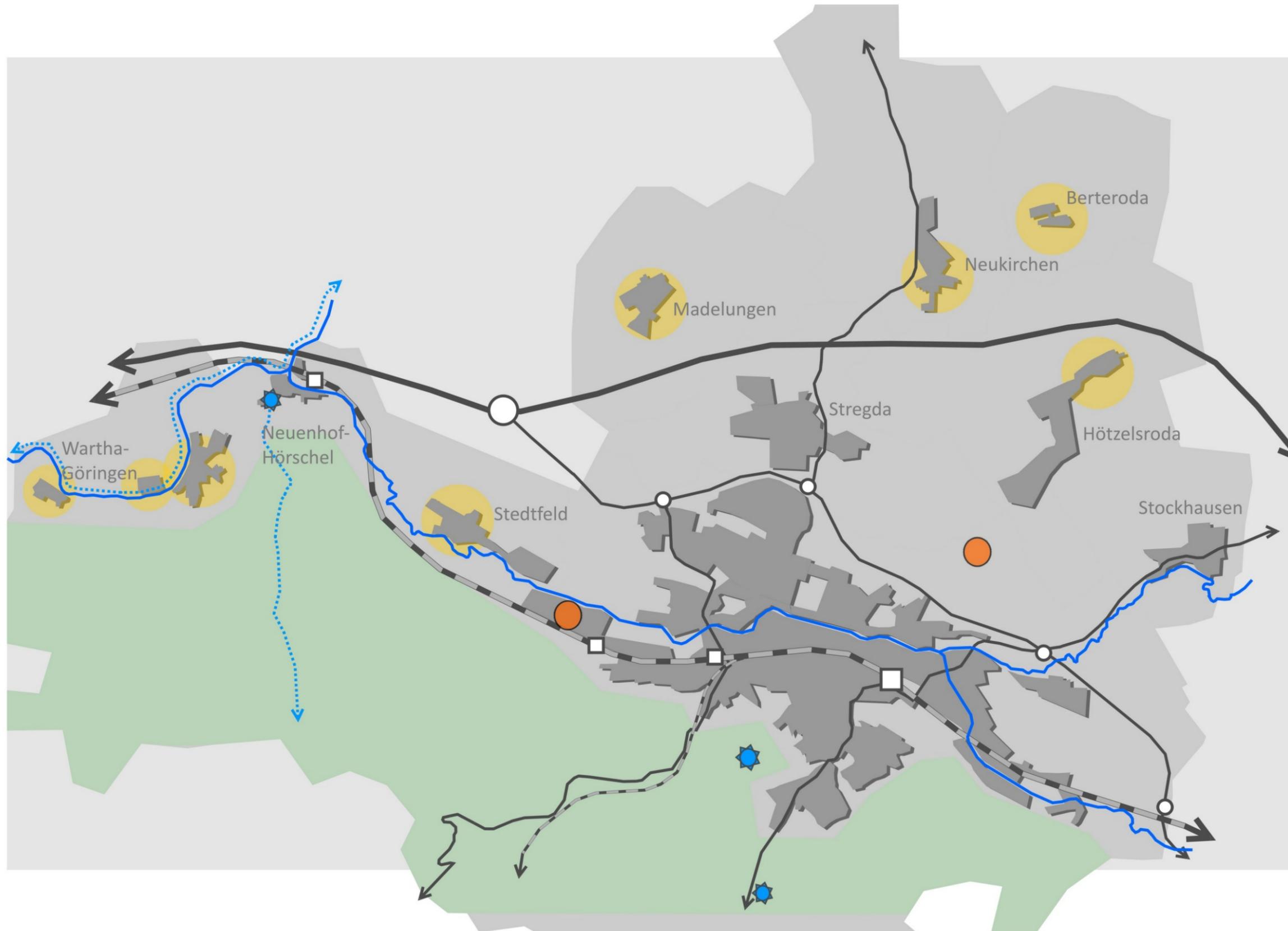


-  bedeutender Industriestandort > 1.000 Arbeitsplätze
-  Sehenswürdigkeiten mit herausragender touristischer Bedeutung
-  Stabile, nachgefragte Wohnsiedlung mit Landschaftsbezug
-  stadtnaher Natur- und Naherholungsraum
-  attraktives Ortsbild der Innenstadt
-  attraktiver innerstädtischer Einzelhandelsstandort
-  Mobilitätsknoten Bahnhof / ZOB
-  schnelle überregionale Verkehrsverbindung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Eisenach 2030

Stärken Ortsteile

EISENACH



- Bedeutender Industriestandort (> 1.000 Arbeitsplätze)
- Sehenswürdigkeiten mit herausragender touristischer Bedeutung
- Fern- bzw. Wasserwanderweg (Rennsteig und Werra)
- attraktives Ortsbild
- attraktiver Natur- und Naherholungsraum (Thüringer Wald)
- Bahnhöfe /Haltepunkte
- Anschlussstellen Autobahn / Schnellstraße
- überregionale Verkehrsverbindung (Straße / Schiene)

Bearbeitung:

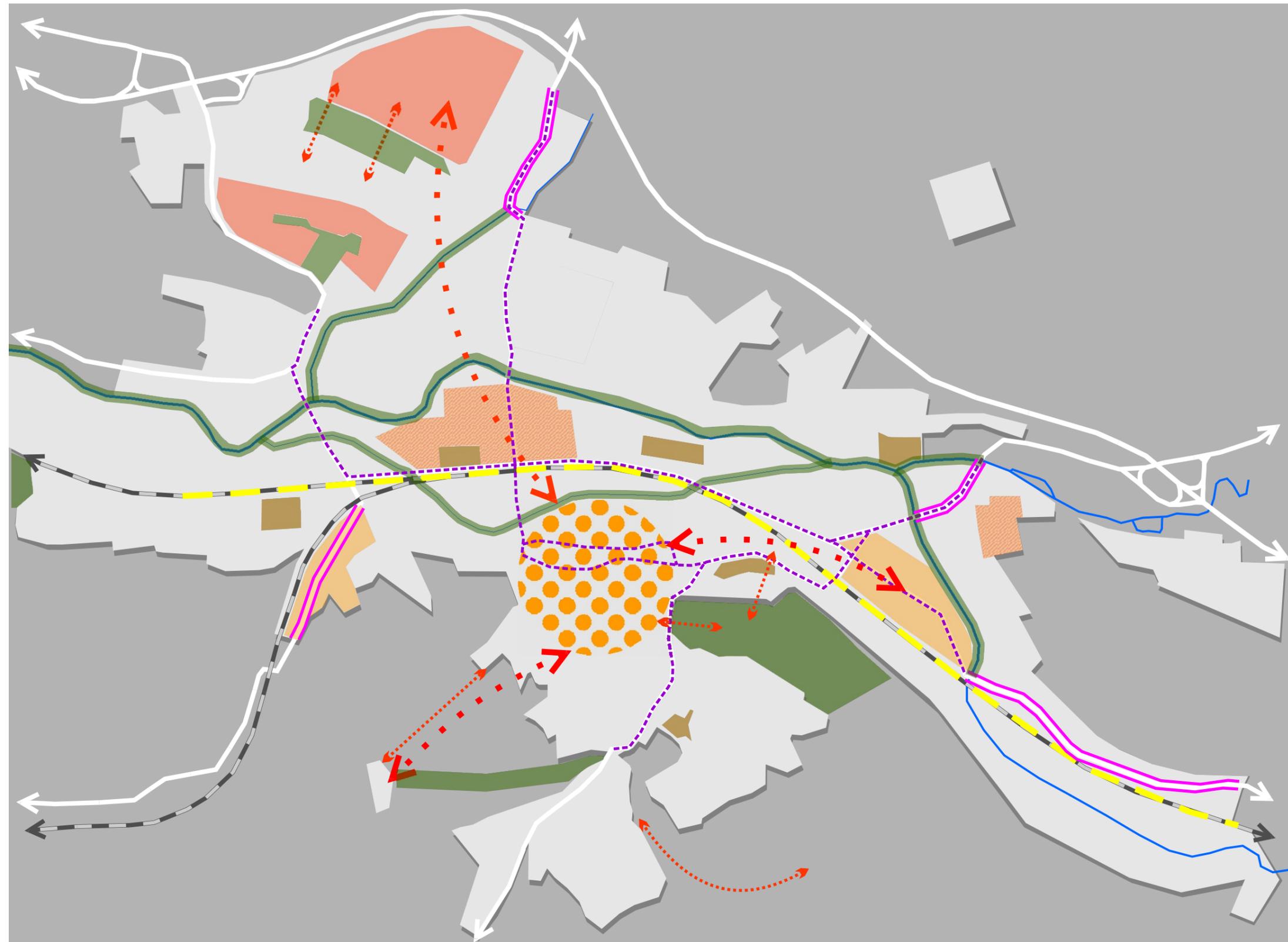
FIRU
Tel.: 030/ 2887750 www.firu-mbh.de

Stand:

Januar 2019

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Eisenach 2030

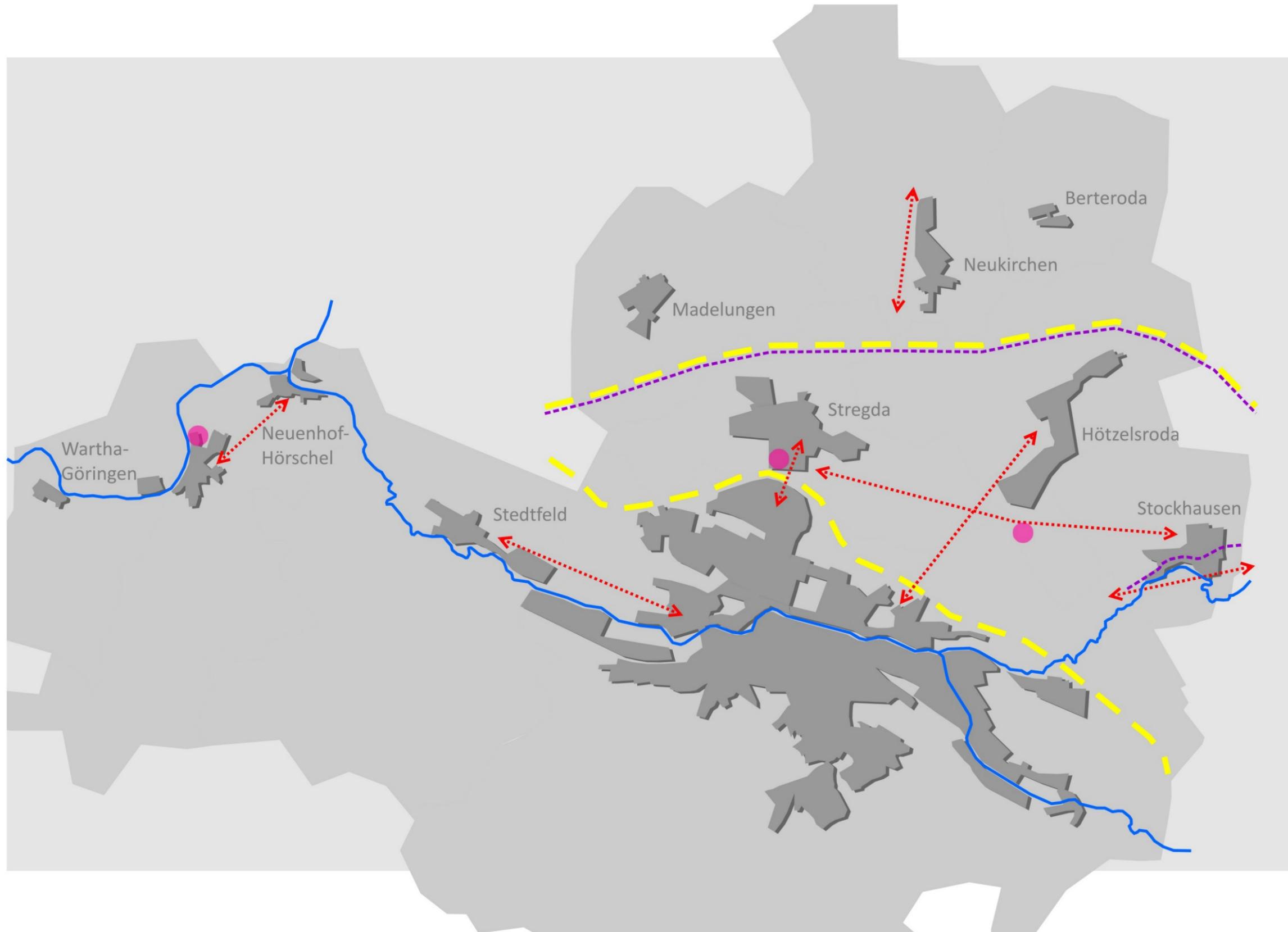
Schwächen (Kernstadt)



- mangelhafte oder fehlende fußläufige Verknüpfung
- mangelhafte räumliche oder funktionale Verknüpfung zur Innenstadt
- stadunverträgliche Verkehrsbelastung
- Barrierewirkung
- unattraktive Stadteingänge
- stadtbildprägende Brachflächen
- Freiräume mit gestalterischen oder funktionalen Defiziten
- Quartiere mit sozialen und demographischen Herausforderungen
- Wohnquartiere mit baulichen und funktionalen Defiziten
- Altstadtbereich mit Baulücken und Leerständen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Eisenach 2030

Schwächen Ortsteile



-  mangelhafte räumliche oder funktionale Verknüpfung (v.a. Rad- und Fußverkehr)
-  hohe Verkehrs- und Lärmbelastung
-  Barrierewirkung
-  Orts- und landschaftsbildprägende Brachflächen

Bearbeitung:

FIRU
Tel.: 030/ 2887750 www.firu-mbh.de

Stand:

Januar 2019

3.1. SWOT-Profil für Eisenach

Stärken

Industrie

- Eisenach ist ein wichtiger und leistungsstarker Industriestandort.
- Eisenach verfügt über eine starke Automobilindustrie mit hochwertigen Arbeitsplätzen.
- Eisenach ist ein attraktiver Arbeitsort in der Region – mit hoher Arbeitsplatzdichte und positivem Pendlersaldo.

Kultur und Tourismus

- Das Kultur- und Tourismusangebot Eisenachs hat eine große überregionale, teils internationale Anziehungskraft.
- Eisenach verfügt über einen starken Tourismussektor, der einen wichtigen Wirtschaftsfaktor darstellt.
- Die zahlreichen Baudenkmale und der historische Stadtkern sind Zeugen der ereignisreichen Stadtgeschichte.
- Eisenach verfügt über zahlreiche und attraktive kulturelle Einrichtungen wie Museen oder Theater.

Vielfältige und attraktive Stadtstruktur

- Eisenach setzt sich aus attraktiven Stadtbereichen mit jeweils eigener Identität und Funktion zusammen: die kompakte kleinteilige Altstadt, die Südstadt mit ihrem Villencharakter, der Gründerzeitbereich nördlich der Bahn mit den zahlreichen Industriebauten, die Wohnviertel aus DDR-Zeiten.
- Eisenach bietet eine große Vielfalt an Wohnformen im Stadtgebiet, die bisher sowohl ausreichend günstige Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen als auch Wohnungen mit gehobenem Standard aufweist.
- Eisenach hat eine attraktive Innenstadt mit vielen Fachgeschäften und verfügt über ein umfangreiches Verkaufsflächenangebot im Vergleich zu Städten mit ähnlicher Einwohnerzahl.

Gesicherte Daseinsvorsorge

- In Eisenach ist die Daseinsvorsorge, insbesondere im Hinblick auf die quantitative Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Pflege und Soziales flächendeckend sichergestellt.
- Es gibt eine flächendeckende Nahversorgung in der Kernstadt.
- Es besteht eine gute Anbindung der Kernstadt und teilweise der Ortsteile mit dem öffentlichen Personennahverkehr.

Zentrale Lage

- Eisenach verfügt über eine besondere Lagegunst in der Mitte Deutschlands und Europas.
- Es besteht eine sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung sowohl über Straße als auch Schiene.

Natur und Naherholung

- In und um Eisenach liegen zahlreiche attraktive Naherholungsgebiete, Parks und Gärten.
- In der Umgebung Eisenachs befinden sich insbesondere mit dem Thüringer Wald und dem Hainich sehenswerte und für Touristen und Bewohner attraktive Naturlandschaften.

Stabile Einwohnerentwicklung

- Eisenach weist in den vergangenen Jahren eine stabile Einwohnerentwicklung auf, die sich auch in den nächsten Jahren voraussichtlich fortsetzen wird.
- Eisenach verfügt über ein positives Wanderungssaldo, insbesondere aus dem Umland, was für eine hohe Attraktivität Eisenachs spricht.

Schwächen

Defizite in Teilen des Wohnungsmarktes

- Es fehlen bestimmte Wohnungstypen, insbesondere große Wohnungen sowie barrierefreie und vor allem barrierearme Wohnungen.
- Einzelne Wohnquartiere weisen soziale oder demografische Besonderheiten in der Struktur der Bewohnerschaft auf, die eine Herausforderung für die Entwicklung der Quartiere darstellen.
- Insbesondere die Quartiere des Geschosswohnungsbaus im Norden Eisenachs leiden an einem verfestigten negativen Außenimage, das allerdings nicht immer mit der Eigenwahrnehmung der Bewohner übereinstimmt.

Brachflächen und Leerstände

- In Eisenach existieren zahlreiche Brachflächen und Gebäudeleerstände, die das Stadtbild zum Teil erheblich beeinträchtigen.
- Das Stadtbild wird weiterhin von mehreren markanten Industriegebäuden, die sich in ruinösem Zustand befinden, beeinträchtigt.
- In der Innenstadt existieren an vielen Stellen untergenutzte Flächen, insbesondere Parkplätze in Baulücken.
- Bauliche Entwicklungen waren bisher vorrangig zu Gunsten des großflächigen Einzelhandels möglich. Die Nutzung von Brachflächen für andere, städtebaulich höherwertigere Nutzungen gelingt zu selten.
- In den 1b-Lagen der Innenstadt besteht eine hohe Zahl von Ladenleerständen.

Innerstädtische Verkehrsinfrastruktur

- Die Verkehrsinfrastruktur innerhalb der Kernstadt weist erhebliche Defizite hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und Stadtverträglichkeit auf. Es bestehen Gesundheitsgefährdungen durch Lärm, Schadstoffe und fehlende Verkehrssicherheit.
- Teile der Innenstadt sind durch den Durchgangsverkehr stark belastet, da es Ortsumfahrungen mangelt.
- Die Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur ist in großen Teilen der Stadt verbesserungsbedürftig.
- Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ist vielfach nicht gegeben.

Fehlende räumliche und funktionale Verknüpfungen

- Die räumliche und funktionale Verknüpfung einiger Stadtquartiere insbesondere für den Rad- und Fußverkehr ist verbesserungswürdig (Wartburg – Innenstadt, Nord – Thälmannstraße - Innenstadt, Oststadt – Innenstadt, Anbindung des Stadtparks, tw. Grünraum – Stadt).
- Die Bahntrasse mit der teilweise parallel laufenden Rennbahn entfaltet eine erhebliche Barrierewirkung. Auf die Gesamtstadt bezogen entfaltet vor allem die Autobahn eine Barrierewirkung in der Landschaft.
- Die Rad- und Fußwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen bzw. zwischen Ortsteilen und Kernstadt sind teilweise unzureichend.

Arbeitsmarkt und Berufsbildung

- Eisenach hat eine relativ hohe Arbeitslosigkeit trotz guter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen.
- Es gibt in einigen Branchen einen Mangel an qualifizierten Fachkräften. Gleichzeitig weist Eisenach eine relativ hohe Schulabbrecherquote auf.
- Ein sehr großer Teil der jungen Eisenacher, die außerhalb der Stadt studieren, kehrt nicht nach Eisenach zurück.

Funktionale und gestalterische Mängel von Freiflächen

- Der Stadtpark ist unzureichend mit den umliegenden Quartieren verknüpft und kann seine Funktion als wichtigste innenstadtnahe Grünfläche nicht hinreichend erfüllen.
- Die Flussläufe werden bisher nicht hinreichend als besondere Qualität in die Kernstadt und die Ortsteile einbezogen. Die Flussläufe in der Kernstadt (Hörsel, Mühlgraben, Nesse) weisen gestalterische Mängel auf, die aber im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen beseitigt werden können.
- Die Freiflächen rund um den Stadtteil Eisenach-Nord weisen erhebliche gestalterische Mängel auf. Dies betrifft auch die Verbindungen von Nord mit dem Quartier Thälmannstraße und dem Ortsteil Stregda.

Punktuelle qualitative Defizite der sozialen Infrastruktur

- Die Auslastung der Sporthallen stößt an die Kapazitätsgrenzen. Der Bauzustand einiger Hallen weist zudem erhebliche Mängel auf.
- In den Ortsteilen existieren kaum noch soziale Infrastruktureinrichtungen.
- Der Zugang von Migranten zu Angeboten der sozialen Infrastruktur und die Möglichkeiten der gesellschaftlichen Teilhabe weisen Defizite auf.

Chancen

Brachflächenreaktivierung

- Die Reaktivierung von Brachflächen und Baulücken ermöglicht die Ansiedlung neuer, attraktiver Nutzungen und Bauformen in Eisenach.
- Mit der Reaktivierung von Brachflächen können gravierende städtebauliche Missstände behoben werden, wie beispielsweise die imageschädigende Großbrache gegenüber dem Hauptbahnhof.
- Durch die Bebauung von Brachflächen kann Innen- vor Außenentwicklung stattfinden, d.h. die Entwicklung von neuen Baugebieten „auf der grünen Wiese“ vermieden werden.

- Die stabile Nachfrage nach Wohnungen im Mehrfamilienhausbereich eröffnet Chancen für die Schließung von Baulücken.

Tourismuspotenziale

- Das bereits umfangreiche Angebot, welches Eisenach Touristen und Besuchern bietet, hat das Potenzial, die Besucher- und Übernachtungszahlen zu steigern. Eine stärkere Verknüpfung des Besuchermagneten Wartburg mit den Sehenswürdigkeiten der Stadt ist dafür maßgeblich.
- Durch eine Erhöhung der Bekanntheit der kulturellen Einrichtungen der Stadt – neben Wartburg, Bachhaus und Lutherhaus – und eine stärkere Ausnutzung der bestehenden touristischen Angebote bestehen Chancen zur Verlängerung der Aufenthaltsdauer und zur Gewinnung zusätzlicher Besucher.
- Die verbesserte überörtliche Verkehrsanbindung und der Ausbau des Schienenpersonenfernverkehrs bieten Chancen für die Entwicklung des Kongress- und Tagungstourismus.
- Für die wachsende Zielgruppe der kultur- und naturbezogenen Aktivtouristen bietet Eisenach ein umfassendes und qualitativ hochwertiges Angebot.
- Der Einzelhandel kann noch stärker durch die Kundenpotenziale der Touristen profitieren.

Konsolidierung des Wohnungsmarkts

- Die aktuelle demographische und wirtschaftliche Entwicklung ermöglicht eine weitere Stabilisierung des Wohnungsmarktes.
- Es besteht die Chance den Wohnungsleerstand auf ein verträgliches Niveau zu reduzieren.
- Die Ausgangslage auf dem Wohnungsmarkt bietet die Chance, die moderaten Mietpreise auch in Zukunft auf einem sozialverträglichen Niveau zu halten.
- Es besteht die Chance zur Stabilisierung der demographischen Entwicklung durch verstärkten Zuzug und die Nutzung des zu beobachtenden Reurbanisierungstrends.

Impulse durch neue Technologien

- Die ambitionierten Ziele Eisenachs zum Breitbandausbau bieten die Chance, in Zukunft stärker technologieorientierte Unternehmen und Dienstleistungen in Eisenach zu etablieren.
- Durch den Ausbau der E-Mobilität können die Emissionen (Lärm und Schadstoffe), die durch den Verkehr erzeugt werden und die Innenstadt Eisenachs bisher stark belasten, deutlich reduziert werden.
- Die Nutzung von Elektrofahrrädern bietet aufgrund der Topographie besonders in Eisenach Chancen zur Steigerung des Radverkehrsanteils.

Laufende Investitionsvorhaben

- Die umfangreichen Hochwasserschutzmaßnahmen des Landes entlang der Hörsel reduzieren in Zukunft Entwicklungshemmnisse, die bisher für überschwemmungsgefährdete Bereiche vorhanden sind.
- Im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen können außerdem die Aufenthaltsqualität am Fluss und die Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden.
- Das Projekt „Tor zur Stadt“ trägt zur Steigerung der Attraktivität Eisenachs als Einzelhandelsstandort bei und bietet die Chance zur Aufwertung und Stärkung der Achse Bahnhof - Innenstadt.

- Durch die Errichtung der Handballhalle im Industriedenkmal O1 und durch die Umgestaltung des Sportparks Katzenaue verbessern sich die Bedingungen für den Vereins- und Schulsport erheblich.

Engagement für Soziales und Bildung

- Durch den Aufbau einer vernetzten Bildungslandschaft im Rahmen des Projekts „Bildung integriert“ kann die Qualität der Bildungseinrichtungen deutlich verbessert werden.
- Es besteht ein breites Netzwerk aus haupt- und ehrenamtlichen Unterstützern, die sich für die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund engagieren.
- Durch den Aufbau einer integrierten Sozialplanung inklusive Sozialmonitoring und durch die Entwicklung einer Armutspräventionsstrategie kann insbesondere die Unterstützung für Haushalte mit geringen Einkommen deutlich verbessert werden.

Risiken

Abhängigkeit von Schlüsselbranchen und Fachkräftemangel

- Eisenach ist relativ stark von einzelnen Wirtschaftsbetrieben und -branchen abhängig. Ein Arbeitsplatzabbau oder die Schließung prägender Industriebetriebe hätte gravierende Auswirkungen auf die Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation der Stadt.
- Der Fachkräftemangel in einigen Branchen wird sich auch wegen der kleiner werdenden Altersgruppe im erwerbsfähigen Alter weiter verschärfen.

Hemmnisse für bauliche Entwicklungen

- Es bestehen teilweise Hemmnisse und Restriktionen (z. B. Altlasten, Baurecht, Eigentumsverhältnisse), die bauliche Entwicklungen und die Reaktivierung von Brachflächen verhindern oder erheblich erschweren.
- Der andauernde Leerstand und Verfall von brachliegenden Grundstücken können negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft haben.
- Der Hochwasserschutz kann auch in Zukunft die Bebauung flussnaher Grundstücke einschränken.

angespannte Haushaltsituation

- Durch die angespannte Haushaltssituation der Stadt Eisenach kann es zunehmend schwerer fallen, die erreichte Qualität der sozialen und kulturellen Angebote der Stadt zu halten.
- Der hohe Sanierungsstau bei Sporthallen kann angesichts der Haushaltssituation zu Hallenschließungen führen.

Wandel des Einkaufsverhaltens

- Der wachsende Online-Handel kann weiter zulasten des stationären Handels gehen und zu Geschäftsschließungen und Ladenleerständen führen.
- Sehr kleine Läden können zunehmend weniger rentabel sein, so dass die gewachsene Handelsstruktur der Innenstadt gefährdet werden könnte.
- Ein Rückgang der Kundenfrequenz kann auch negative Folgen für andere Dienstleistungsanbieter in der Innenstadt haben.

demographische Entwicklung

- Die Auswirkungen der Migration auf die langfristige Einwohnerentwicklung sind noch schwer vorhersehbar. Für geflüchtete Menschen haben vielfach die Ballungsräume / Großstädte große Anziehungskraft.
- Die zunehmende Überalterung der Einwohner und die Ausdünnung der Altersgruppen im erwerbsfähigen Alter kann das Aufrechterhalten von sozialen und kulturellen Angeboten der Stadt erschweren.
- Die Konsolidierung auf dem Wohnungsmarkt durch die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung kann zu einem allmählich steigenden Mietniveau und damit zu Belastungen für sozial schwächere Gruppen führen.

Klimawandel und Klimaanpassung

- Der Klimawandel erhöht die Risiken für viele Lebensbereiche, insbesondere durch Zunahme von Hitzeperioden und Starkregenereignissen.
- Es besteht auch mit den Hochwasserschutzmaßnahmen ein hohes Hochwassergefährdungspotenzial für Teile der Stadt.
- Der Ausbau der erneuerbaren Energien kann zu einer erheblichen Überformung des Landschaftsbildes führen.

Fehlentwicklungen bei der Mobilität

- Es besteht die Gefahr, dass sich der Rad- und Fußverkehr neben dem dominanten motorisierten Individualverkehr weder qualitativ noch quantitativ weiterentwickeln kann und dass das Aufbrechen von Gewohnheiten bei der Mobilität misslingt.
- Bei einem Wegfall des ICE-Haltes würde sich die überörtliche Anbindung erheblich verschlechtern.
- Bei einer unstrukturierten Umsetzung der Mobilitätswende (weg vom Verbrennungs- hin zum Elektromotor) können Fehlentwicklungen auftreten.

4. Zielerreichung gemäß ISEK 2002 / 2006

4.1. Übergeordnete Entwicklungsziele

Das Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2002 und dessen 1. Fortschreibung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2006 formulierte übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung, die aus dem im Slogan „Eisenach verbindet“ gebündelten Leitbild für die Stadt und seinem stadträumlichen Ansatz abgeleitet wurden. Da die Rahmenbedingungen, unter denen sich Stadtentwicklung vollzieht, ständigen Veränderungen unterliegen, sind in regelmäßigen Abständen ggf. auch die Ziele der Stadtentwicklung anzupassen.

Eisenach verfügt über ein eigenes Leitbild, das sich die Stadt selbst gegeben hat: Eisenach – die Wartburgstadt. Seit der Erarbeitung des ersten Stadtentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2002 sind nahezu anderthalb Jahrzehnte vergangen. Es kann davon ausgegangen werden, dass neben dem Leitbild der Stadt auch die übergeordneten Stadtentwicklungsziele anzupassen sind.

Zunächst soll überprüft werden, ob und in welchem Maß die übergeordneten Stadtentwicklungsziele erfüllt werden konnten. Grundlage hierfür ist die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts 2006, welche die übergeordneten Entwicklungsziele von 2002 aufgreift und stellenweise weiterentwickelt. Aus dem Erfüllungsgrad – beurteilt mit Stand 2018 – ergeben sich voraussichtlich zusätzliche Hinweise für die Anpassung bzw. Neuaufstellung der Entwicklungsziele für das aktuelle ISEK. Die fünf übergeordneten Stadtentwicklungsziele (in der nachfolgenden Tabelle fett dargestellt) wurden 2002 / 2006 durch thematische Unterziele untersetzt, die ebenfalls auf den Prüfstand gestellt werden.

Stadtentwicklungsziele (grau) und Unterziele ISEK 2002 / 2006	Grad der Zielerreichung 2018	Erläuterung
<p>Stabilisierung des Wohnungsmarkts</p> <p>(mit Fokus auf Reduzierung des Wohnungsleerstands und Sanierung des Kernwohnungsbestands)</p>	<p>sehr hoch</p>	<p>Der Wohnungsmarkt hat sich stark konsolidiert, die Wohnungsleerstandsquote ist seit 2002 kontinuierlich gesunken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1995 – ca. 9 % (ca. 2.000 WE) (aus GWZ 95) - 2000 – ca. 12 % (ca. 3.000 WE) (ermittelt anhand Bau- und Abrissgeschehen) - 2005 – ca. 10 % (ca. 2.400 WE) (ermittelt anhand Bau- und Abrissgeschehen) - 2011 – 8,6 % (ca. 2.170 WE) (Zensus 2011) - 2016 – 6,7 % (1.581) (aus Wohnungsmarktprognose 2018) <p>Einflussfaktoren waren: von 1991 bis 2015 wurden in Eisenach 1.690 Wohneinheiten durch Einsatz von Fördermitteln zurückgebaut (aus Monitoringbericht 2016 der Begleitforschung Stadtumbau Thüringen); von 2011-2016 Rückbau von 180 Wohnungen (aus WMP 2018), Sanierung von Wohngebäuden, insgesamt sinkendes Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage (Neubautätigkeit liegt derzeit nur leicht über der Zahl der Wohnungsabgänge), fortschreitende Haushaltsverkleinerung, Umkehr der rückläufigen Einwohnerzahl seit 2014</p>

Stadtentwicklungsziele (grau) und Unterziele ISEK 2002 / 2006	Grad der Zielerreichung 2018	Erläuterung
Reduzierung des Wohnungsbestands um 1.500 bis 2.500 WE	sehr hoch	Reduzierung von entbehrlichen Wohnungsbeständen zur Leerstands-beseitigung ist konsequent umgesetzt worden (bis 2018 Rückbau von über 1.690 WE in den Fördergebieten, davon ca. 1.300 Wohneinheiten im Stadtumbaugebiet Nord-West)
Aufwertung langfristig stabiler Plattenbaubestände	hoch	nach den umfassenden Komplexsanierungen der 1990er Jahre insbesondere durch die großen Wohnungsunternehmen seit Anfang der 2000er Neugestaltung des Nordplatzes in Eisenach-Nord und kleinere Wohnumfeldverbesserungen, daher anstehende zweite Sanierungswelle, im Thüringer Vergleich gute Sanierungsergebnisse
moderate Neuausweisung für individuelles Wohnen (Einfamilienhäuser)	hoch	Umorientierung auf Innenentwicklung ist durch FNP 2017 manifestiert worden: für 15-Jahres-Zeitraum lediglich 18 ha neue Wohnbauflächen, davon ein Großteil in der Kernstadt
Ausbau von Angeboten für Betreutes Wohnen (mit Fokus auf ältere Menschen)	mäßig	einzelne Angebote wurden geschaffen, z.B. betreutes, barrierefreies Wohnen in den Alleenhöfen in Eisenach-Nord; neben dem betreuten Wohnen entsteht zunehmend auch Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen (d.h. barrierefrei, barrierearm oder für den Pflegefall geeignet), erste Angebote wie z.B. barrierearme Wohnungen in der Johannisstraße 5 und am Markt 6-8 wurden realisiert; sowohl beim betreuten wie auch beim altersgerechten Wohnen entspricht das Angebot aber bisher nicht der Nachfrage, laut Wohnungsmarktprognose: zusätzlicher Bedarf von 1.000 altersgerechten Wohnungen bis 2030
Wiedernutzung städtebaulicher Brachen (mit Fokus auf altindustrielle Standorte)	mäßig	einzelne Revitalisierungen durch großflächigen Einzelhandel oder Einzelhandelsnahversorger sind gelungen, die Revitalisierung des ehemaligen Kasernengeländes wurde durch den Bebauungsplan Nr. 5 erfolgreich angestoßen, einige innerstädtische Baulücken konnten geschlossen werden; zahlreiche Brachflächen konnte bisher nicht reaktiviert werden, einzelne Nachnutzungsprojekte sind bereits wieder brachgefallen (Eisenach-Arena)
Konzentration der Revitalisierung auf Flächen entlang Rennbahn und Bahn	mäßig	Stillstand bei FER-Brache, Entkontaminierung des Gaswerkgeländes steht an, Projekt „Tor zur Stadt“ steht mit großer Zeitverzögerung vor Realisierungsbeginn, bauleitplanerische Ziele des B-Plans 12.1 für die Nachnutzung der Brachflächen des ehemaligen AWE-Geländes auf Teilflächen noch nicht umgesetzt, gleiches gilt für die B-Pläne Eichrodter Weg und Große Güldene Aue (hier Zielerreichung zusätzlich durch Hochwasserschutz eingeschränkt), Herstellung der Busbereitstellungsfläche für KVG (jetzt VUW) auf ehemaligem Güterbahnhof abgeschlossen, umfangreiche weitere Bahnflächen ungenutzt, seit 2017 Gespräche mit Bahn über Anschlussfläche ehemaliger Güterbahnhof

Stadtentwicklungsziele (grau) und Unterziele ISEK 2002 / 2006	Grad der Zielerreichung 2018	Erläuterung
konzeptionelle Vorbereitung der Folgenutzung auf Abrissflächen (gewerbliche Brachen, Wohnungsrückbauflächen)	mäßig	städtebauliches Konzept Mühlhäuser Straße / Oppenheimstraße wurde erarbeitet, B-Plan Oppenheimstraße (u.a. für ehemaliges FER-Areal, heute Brache) noch ausstehend; bisher kein Nachnutzungskonzept für Abrissflächen in Eisenach-Nord
Begrenzung der Siedlungsflächenentwicklung	hoch	keine Fortführung der Ausweitung der Siedlungsfläche wie in den 1990er Jahren, konsequentere Konzentration auf Bestandsflächen
Fixierung der Siedlungskante der Kernstadt	hoch	Ausgreifen des Siedlungsbereichs in den Landschaftsraum wurde weitgehend verhindert, z.T. unterstützt durch Klarstellungssatzungen, bauliche Abrundungen sind erfolgt
Neubilanzierung der Entwicklungsflächen im FNP	sehr hoch	Analyse und Abwägung zu Potenzialflächen im FNP-Erarbeitungsprozess 2009 bis 2015 erfolgt; im Ergebnis 18 ha neue Wohnbauflächen und 6 ha neue Gewerbeflächenmöglich, sukzessive Umsetzung durch Bauleitplanung
Stärkung der Innenstadt (als Zentrum des urbanen Lebens und Standort für Wohnen, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und kulturelle Einrichtungen)	mäßig bis hoch	Funktionsmix in der Innenstadt ist stabil; Prozess der Sanierung der Gebäudesubstanz und der Gestaltung öffentlicher Räume wird kontinuierlich fortgesetzt; erste Schritte der Ordnung des ruhenden Verkehrs umgesetzt (Parkhäuser Uferstraße und Am Markt), verkehrliche Belastung außerhalb der Fußgängerzone noch deutlich zu hoch
Nutzungszuführung durch Gebäudesanierung	mäßig	Zahl der noch leerstehenden Gebäude in der Altstadt reduziert sich nur allmählich (hierbei häufig nicht ortsansässige Eigentümer oder schwierige Eigentumsverhältnisse); seit Umschwung der Einwohnerentwicklung hin zu einem positiven Saldo 2015 Trendwende durch verstärkte Wohnungsnachfrage im Geschosswohnungsbau, insbesondere im Stadtzentrum und im Quartier Oppenheimstraße; Initiative „Zentral-Genial: Neues Wohnen in der Altstadt“ seit 2018
Gestaltung des öffentlichen Raums in der Innenstadt	mäßig bis hoch	deutliche Fortschritte bei der Gestaltung des öffentlichen Raums, z.B. Markt, Karlstraße, Querstraße, Johannisplatz, Lutherplatz und Esplanade, Schaffung hoher ästhetischer Qualität; markante, touristisch wichtige Bereiche wie Karlsplatz, Frauenplan, Marienstraße, Georgenstraße und Alexanderstraße sind noch unsaniert, funktional eingeschränkt bzw. überlastet
Ansiedlung zentrenrelevanter Funktionen	mäßig	Ausweitung der zentrenrelevanten Funktionen hat kaum stattgefunden; durch Sanierungen und Umgestaltungen sind bestehende Funktionen insbesondere im kulturellen und touristischen Bereich aufgewertet worden: Stadtschloss, Bachhaus, Lutherhaus, Predigerkirche; Projekt „Tor zur Stadt“ noch nicht realisiert

Stadtentwicklungsziele (grau) und Unterziele ISEK 2002 / 2006	Grad der Zielerreichung 2018	Erläuterung
Abriss von entbehrlichen Altbaubeständen und nachfolgend Neubau nachfragegerechter Wohnformen	Gering	Neubebauung von Baulücken gelingt bisher nur in Ausnahmefällen (z.B. Lutherplatz 6, Schmelzerstraße 14-16); vermehrt werden Baulücken als Pkw-Stellplätze genutzt mit der Gefahr, dass die vermeintliche Zwischennutzung zu einer Dauerlösung und zu einem dauerhaften städtebaulichen Missstand wird
Mobilitätssteigerung	Mäßig	Im Hauptstraßennetz konnten Verbesserungen erreicht werden, der neue Busbahnhof ersetzt zwei getrennte Busbahnhöfe für Stadt- und Regionalverkehr. Trotz des Baus des ergänzenden Parkhauses Am Markt bleibt die Stellplatzproblematik in der Innenstadt schwerwiegend. Gezielte Maßnahmen zur konsequenten Förderung der Nahmobilität (Fuß- und Radverkehr) stehen im Wesentlichen noch aus.
Verkehrsentlastung der Innenstadt	gering	Die Investitionen für das Parkhaus Am Markt und den Busbahnhof waren wichtige Bausteine zur Verbesserung der Mobilität in der Stadt, entscheidende Impulse für die Entlastung blieben jedoch bislang aus. Die Reduzierung der Verkehrsbelastung der Innenstadt durch den Individualverkehr bleibt eine der zentralen Herausforderungen.
Qualifizierung des Randstraßennetzes	mäßig	Mit der Nordverlegung der BAB 4 konnten Verkehre der Innenstadt teils auf das neue Hauptstraßennetz verlagert werden; die Rennbahn und einzelne Knoten wurden ertüchtigt bzw. ausgebaut. Eine anschließende Überarbeitung und Anpassung der Vernetzung der Randstraßen an das Hauptnetz ist ausgeblieben.

Tabelle 10 Einschätzung zur Erreichung der übergeordneten Stadtentwicklungsziele

Bei der Stabilisierung des Wohnungsmarktes und bei der Stärkung der Innenstadt sind die größten Fortschritte erzielt worden. Durch eine an den Zielen des SEK 2002/06 orientierte Stadtentwicklungspolitik konnten diese guten Ergebnisse erreicht werden. Trotz guter Fortschritte bleibt die funktionale und gestalterische Aufwertung der Innenstadt ein Schwerpunktthema auch für die nächste Dekade. In den letzten beiden Jahren haben die steigenden Einwohnerzahlen zusätzlich zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes beigetragen.

Wesentliche Aufgaben verbleiben mit Blick auf die im Jahr 2002 bestimmten SEK-Ziele im Bereich der Brachflächenrevitalisierung und beim Thema Verkehr / Mobilität bestehen.

4.2. Realisierungsstand bei Projekten und Maßnahmen

Im Stadtentwicklungskonzept 2002 wurden nicht nur Ziele der Stadtentwicklung festgelegt, sondern es wurde auch ein Katalog von Maßnahmen und Projekten aufgenommen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen und Projekte bilden wichtige Meilensteine im Zuge der Realisierung der Stadtentwicklungsziele. Die Maßnahmen und Projekte des SEK 2002 wurden im Rahmen der 1. Fortschreibung (2006) um weitere Projekte ergänzt.²⁸

Nr.	Maßnahme / Projekt	Ergebnisse		Anmerkungen
Soziales und Kulturelles				
1	Errichtung Sport- und Freizeitzentrum Katzenaue	voll funktionsfähig mit Freizeit- und Sportbad, Freibad, Wartburgstadion, Werner-Aßmann-Halle, Skaterbahn, etc.		im Rahmen der Spiel- und Sportstättenleitplanung 2018 sind Sanierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen geplant
2	Neubau Dreifelderhalle	nicht realisiert, in Planung		laut Spiel- und Sportstättenleitplanung zwingend erforderlich, Realisierung auf AWE-Gelände in Planung
3	Sanierung und Nutzung Wandelhalle	seit 2004 Sanierung der Wandelhalle, Außenbereich zum Kartausgarten 2014 fertiggestellt, letzter Bauabschnitt wird 2018 beendet		unterstützt durch Wandelhalle Eisenach-Stiftung, regelmäßige Nutzung in den Sommermonaten als ergänzender Baustein der kulturellen Innenstadtfunktion
4	Ausbau und Wiederbelebung Kulturfabrik „Alte Mälzerei“	Nutzung als Jazzkeller „Posaune“ für Konzerte und als Standort für umfangreiches Archiv für Jazz und populäre Musik		Kulturort mit überregionaler Bedeutung; weiterer Ausbau geplant; derzeit Aktualisierung des Brandschutzkonzepts und Erneuerung der defekten Brandmeldeanlage des Jazzkellers
26	Verlagerung Berufsschule an den Standort AWE-Gelände	nicht vollzogen, erneut in Planung		gleichwohl zwischenzeitlich andere Berufsschulstandorte entwickelt wurden (Palmental, Siebenborn, Nordplatz, Ernst-Thälmann-Straße (Kasernengelände), St.-Georg-Klinikum), wurde die Planung für einen integrierten Berufsschulstandort im Zusammenhang mit der Dreifelderhalle wieder aufgegriffen
27	Fortschreibung Schulentwicklungsplanung	laufende Schulnetzplanung 2012/13 bis 2017/18		Schulnetzplanung wurde bis zum Schuljahr 2020/21 unverändert fortgeschrieben, Anlass war die geplante Fusion der Stadt mit dem Wartburgkreis

²⁸ Die Projekte waren fortlaufend durchnummeriert. Projektnummern ab Nr. 19 stammen aus der Fortschreibung im Jahr 2006.

Nr.	Maßnahme / Projekt	Ergebnisse		Anmerkungen
28	Projekt „Wohnen im Alter“	einige Angebote wurden durch die großen Wohnungsunternehmen geschaffen, Bedarf ist jedoch nicht gedeckt		Bedarf für altersgerechten (d.h. barrierefreien, barrierearmen oder für den Pflegefall geeigneten) Wohnraum wächst; nächste Projekte der SWG sind in Prüfung (Ernst-Thälmann-Straße, Stedtfelder Straße)
Städtebau				
5	B-Planänderungen mit Dichtereduzierung für Wohnungsbau	wurde in laufenden B-Plänen geprüft		
6	Förderung des Segments „Wohnen am Wasser“	Wohnbebauung wurde z.B. entlang der Hörsel östlich des AWE realisiert		starke Abhängigkeit von Hochwasserproblematik, dennoch bestehen weiterhin ungenutzte Potenziale: Fischerstadt, am Mühlgraben und Michelsbach
7	Revitalisierung von Brachen	bereits umgesetzt: ehem. Kaserne, Kammgarnspinnerei, Hospitalstraße, Teile AWE-Gelände; weitere Innenstadtbrachen noch nicht reaktiviert: Teile AWE-Gelände, Oppenheimstraße, Karl-Marx-Straße sowie am Stadtrand (Gaswerk in Teilen, Oststadt)		hemmende Faktoren sind Altlastenproblematik und Eigentumssituation
8	Schaffung kleinteiliger Wohnstrukturen im Bestand	punktueller Lückenschließungen sind erfolgt		Es verbleiben zahlreiche Baulücken insbesondere in der Altstadt, im Stadtteil Oppenheimstraße und in der Oststadt, die z.T. als ebenerdige Pkw-Stellplätze genutzt werden
9	Sanierung Nordplatz	wurde 2005 abgeschlossen		wird von Bewohnern nur mäßig angenommen, nach 13 Jahren besteht de facto erneut Umgestaltungs- und Aufwertungsbedarf
10	Erweiterung Grüngürtel Nord	durch Abriss entstanden weitere Freiräume, nur teilweise als Aufenthaltsbereich gestaltet; Ziel des Stadtteilparks nicht umgesetzt		Teile der Flächen sind Potenzial für Neubau von individuelleren Wohnformen
19	Fortführung Flächennutzungsplan	Flächennutzungsplan ist seit Juli 2017 rechtskräftig		regelmäßige Fortschreibung
20	Städtebauliches Konzept Oppenheimstraße	städtebauliches Konzept Mühlhäuser Straße / Oppenheimstraße wurde 2008 erstellt		Fortschreibung Stadtteilpass erforderlich, Bebauungsplan für ehemalige FER-Fläche empfohlen

Nr.	Maßnahme / Projekt	Ergebnisse		Anmerkungen
21	Städtebauliches Konzept Nord	Konzept Energetische Sanierung Nord-West 2009 erstellt; Rahmenplan "Integrierte Kommunale Strategie Nord-West" 2015		Fortschreibung Stadtteilpass erforderlich
22	Bebauungsplan Kasernengelände	wurde erstellt, Rechtskraft Juni 2012		Standort von oberzentralen Funktionen
23	Bebauungsplan Bahnhofsvorstadt	B-Plan „Tor zur Stadt“ in Aufstellung		Investition für ein multifunktionales Konzept aus Handel, Beherbergung und Tagungsstätte; Fachmarktzentrum steht vor Beginn der Realisierung; Gestaltungsbedarf Nikolaiplatz, attraktive Fußwegeverbindungen und Querungsmöglichkeiten (Bundesstraße) fehlen
24	Bebauungsplan „Eisenach-Arena“	wurde erstellt (Rechtskraft Juni 2010) Eisenach-Arena realisiert, bereits wieder brachgefallen		Prüfung notwendig, inwiefern die Planungsziele der Überarbeitung bedürfen
25	Straßen- und Platzgestaltungen in Innenstadt	wurden seit 2002 schrittweise realisiert: Lutherplatz, Johannisplatz, Johannisstraße, Esplanade, Goldschmiedestraße, Wydenbrugkstraße		Gestaltung Karlsplatz und Nikolaiplatz in Vorbereitung, markante und touristisch wichtige Bereiche sind noch unsaniert und in einigen Funktionen noch deutlich eingeschränkt bzw. überfordert (z.B. Frauenplan, Marienstraße, Georgenstraße, Alexanderstraße, „Stiegker Platz“)
Wirtschaft und Tourismus				
11	Verknüpfung Automobilmuseum – Innenstadt	Wegeleitung wurde verbessert		Aufgabe bleibt bestehen, kein gesamtstädtisches Museumskonzept
12	Verknüpfung Wartburg – Innenstadt	durch gestiegene Anziehungskraft von Bachhaus und Lutherhaus verbessert, Ausweisung des Luthererlebnispfads		Aufgabe bleibt bestehen, keine ausreichende touristische Vermarktungsstrategie
13	Sanierung und Erweiterung Bachhaus	Neueröffnung im Jahr 2007		größter Touristenmagnet in der Innenstadt mit ca. 60.000 Besuchern pro Jahr
14	Reaktivierung Stadtschloss	Sanierung des Stadtschlusses ist weitgehend abgeschlossen		Nutzung durch Thüringer Museum Eisenach, Tourist-Information und Stadtarchiv; 2017-2018 Erstellung eines Museumskonzepts u.a. für den Standort Stadtschloss

Nr.	Maßnahme / Projekt	Ergebnisse		Anmerkungen
Verkehr				
15	Rückstufung der alten, stadtnahen BAB 4	ist durch den Bund erfolgt; Rückstufung zu B 19		wird als Umgehung nicht ausreichend angenommen, es besteht weiteres Entlastungspotenzial für Innenstadt- und Rennbahnverkehr
16	Verlagerung B 19 im Bereich der Bahnhofsvorstadt	ist nicht erfolgt		Ziel wird nicht weiterverfolgt, stattdessen wird aus gesamtstädtischer Entwicklungsperspektive die großräumige Umfahrung der B 19 angestrebt
17	Umsetzung mittelfristiges Verkehrskonzept Innenstadt	nicht ausreichend umgesetzt		wesentliche Ziele wurden nicht erreicht: Reduzierung der Verkehrsbelastung der Innenstadt durch störenden Durchgangsverkehr, Förderung und Verbesserung des Geh- und Radverkehrs, Überlagerung der Funktionen an markanten Innenstadtbereichen (Karlsplatz, Frauenplan, Marienstraße, Georgenstraße, Alexanderstraße) mit Dominanz des Verkehrs allerdings Fortschritte bei der Förderung und Erweiterung des ÖPNVs durch neuen Mobilitätsknoten am Bahnhof, Vermeidung von Parkplatzsuchverkehr durch neues Parkhaus in der Innenstadt
18	Verknüpfung Nord-Innenstadt	nur teilweise Fortschritte		Durchwegung des geplanten Stadtteilparks Nord und des ehemaligen Kasernengeländes zum Wohnquartier Thälmannstraße verbleibt als Aufgabe, attraktive Verbindungen fehlen
29	Umsetzung Parkraumkonzept	nur teilweise umgesetzt, Errichtung des Parkhauses Am Markt im Jahr 2009		zahlreiche Brachen und Baulücken werden als Pkw-Stellplätze genutzt, überwiegend als städtebaulicher Missstand einzustufen; Straßenräume sind von ruhendem Verkehr gekennzeichnet, hoher Parksuchverkehr; Realisierung des Parkhauses „Tor zur Stadt“ mit 630 Stellplätzen für 2019 geplant

Tabelle 11 Realisierungsstand von Projekten und Maßnahmen des ISEK 2002/06

5. Leitbild 2030 und gesamtstädtische Entwicklungsziele

Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse und insbesondere der SWOT-Analyse gibt sich die Stadt Eisenach das folgende Leitbild: „Eisenach verbindet“. Konkretisiert wird dieses übergeordnete Leitbild durch zehn gesamtstädtische Entwicklungsziele, zu denen jeweils mehrere Handlungsfelder gehören. Die Ziele und Handlungsfelder stellen einerseits methodisch die Grundlage für die Ableitung von Maßnahmen und von Schwerpunkten in den Vertiefungskonzepten dar, sie sind andererseits auch Leitschnur für zukünftige Entscheidungen und Prioritätensetzungen in der Stadtentwicklung.

5.1. Leitbild: „Eisenach verbindet“

Das Leitbild bzw. der Leitgedanke „Eisenach verbindet“, unter dem sich Stadtentwicklung vollziehen soll, ist bereits im ISEK 2002 / 2006 formuliert worden. Das Leitbild wurde damals als Antwort auf das Analyseergebnis einer „fragmentierten Stadt“ entwickelt. Um einem Auseinanderdriften der Stadt und der Stadtgesellschaft entgegenzuwirken, sollten die Stärkung verbindender Elemente Grundprinzip der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus sein. Die baulichen und sozioökonomischen Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass die Fragmentierung der Stadt mittlerweile nicht mehr so stark ausgeprägt ist wie 2002. Das Leitbild „Eisenach verbindet“ ist allerdings nach wie vor ein geeigneter Leitgedanke für die neuen und alten Herausforderungen der Stadtentwicklung in Eisenach.

Der Leitgedanke der Verbindung hat dabei viele verschiedene Dimensionen und ist dabei nicht ausschließlich städtebaulich zu verstehen:

- **Eisenach verbindet Länder und Regionen** durch seine zentrale Lage in Deutschland und Europa und seine Ausstrahlungskraft als Tourismusort.
- **Eisenach verbindet Menschen** mit unterschiedlichem Hintergrund durch eine lebendige Stadtgesellschaft und eine starke soziale Infrastruktur.
- **Eisenach verbindet** die vielfältigen **Stadt- und Ortsteile** untereinander, indem es die vorhandenen Barrieren reduziert.
- **Eisenach verbindet** die reichhaltige **Stadtgeschichte**, die das Bild der Stadt prägt, **mit der Zukunft** durch die aktive Gestaltung wichtiger Zukunftsthemen und die Nutzung neuer Technologien.

Die Stadt Eisenach gibt sich außerdem ein stadträumliches Leitbild, das eine Fortschreibung des Leitbilds aus dem ISEK 2002 darstellt (siehe unten). Das stadträumliche Leitbild 2030 knüpft an das frühere Leitbild an und führt dabei einige Themenbereiche fort, die auch weiterhin zu den räumlichen Leitideen der Stadtentwicklung gehören werden:

- die Stärkung der Innenstadt bezüglich ihrer Zentralität und ihrer Funktionsvielfalt,
- den Ausbau und die Stärkung von defizitären räumlichen Verbindungen innerhalb der Kernstadt und von der Kernstadt in den Stadtpark bzw. zur Wartburg,
- Wiedernutzen / Wiedernutzbarmachung von Brachflächen im Stadtzentrum und
- die Nutzung des nach wie vor nicht ausgeschöpften Potenzials „Wasser in der Stadt“.

Andere Themenkomplexe – die Gestaltung der Schrumpfung (Einwohnerrückgang), das Kompaktieren des Stadtkörpers und das Fixieren der Siedlungskante, die Erweiterung des Grüngürtels zur Abrundung der nördlichen Siedlungskante und die Gewerbeflächenentwicklung entlang der Bahntrasse – wurden

in den vergangenen Jahren ausreichend vorangetrieben und haben ihre Aufgabe als räumliche Leitidee der Stadtentwicklung bis 2020 erfüllt.

Basierend auf den Ergebnissen der Bestands- und SWOT-Analyse treten hingegen neue Aspekte hinzu, die das stadträumliche Leitbild für Eisenach zukünftig prägen werden:

- die Ausstrahlung der touristischen Schwerpunkte in die Stadt zu befördern und zu nutzen,
- die Impulswirkung des Mobilitätsknotens Bahnhof/Busbahnhof zu nutzen,
- die (Berufs-)Bildungseinrichtungen zu stärken und
- wichtige defizitäre Straßenräume aufzuwerten.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Eisenach 2030

Stadträumliches Leitbild / Langfristige Vision bis 2030



5.2. Gesamtstädtische Entwicklungsziele und Handlungsfelder

1. Eisenach ist das Bildungs- und Innovationszentrum für die Region

Hintergrund: Eine Stadt mit der Einwohnergröße und der zugewiesenen Zentralitätsfunktion wie Eisenach muss einen hohen Stellenwert im Bereich der höheren Bildung, der Wissensvermittlung und der Innovation erlangen. Der Ausbau höherer Bildungseinrichtungen hat sich gerade in Mittelstädten als wichtigstes Instrument bewährt, um Städte auch für junge Bewohner attraktiv zu machen. Die Bleibeperspektiven von Jugendlichen mit höheren Bildungsabschlüssen verbessern sich deutlich; manche Mittelstädte sind so zu Schwarmstädten geworden. Die strukturbestimmenden industriellen und gewerblichen Unternehmen der Stadt werden sich künftig nur am Markt behaupten, wenn stetig Fachkräfte gewonnen und an den Standort gebunden werden können.

Handlungsfelder

- Hochschule und Berufsschulzentrum werden als Einrichtungen der Hochschul- und Berufsausbildung auf ein neues Qualitätsniveau geführt und bilden die Kerne des Bildungszentrums für die Region.
- Durch die Akquisition von Bildungs- und Forschungseinrichtungen mit Bezug zum wirtschaftlichen Profil der Stadt und den Ausbildungszweigen von Hochschule und Berufsschulzentrum wird die innovative Basis der Stadt erweitert.
- Durch eine qualitativ hochwertige und breit aufgestellte Vorschul- und Schulbildung, die durch hohe Standards in den Bereichen Personal, Bausubstanz und Ausstattung erreicht wird, ist Eisenach als Schulstandort auch für die Umlandgemeinden attraktiv.
- Durch den Ausbau einer vernetzten Bildungslandschaft in Eisenach, die generationenübergreifend auch außerschulische Lernorte umfasst, entwickelt sich die Stadt zu einem Ort des lebenslangen Lernens.

2. Eisenach nutzt seine Stärken als Industriestandort, um die wirtschaftliche und innovative Basis der Stadt zu erweitern und die Wirtschaftsentwicklung zu stärken

Hintergrund: Die Industrie ist neben dem Tourismus eines der beiden wichtigsten wirtschaftlichen Standbeine Eisenachs. Die Stadt verfügt über eine lange Tradition als Industriestandort mit dem Schwerpunkt im Maschinenbau und in der Automobilindustrie, sie ist heute vor allem von zwei großen Produktionsstandorten (Opel und Bosch) geprägt. Die Entwicklung als Industriestandort ist daher bisher relativ stark von der wirtschaftlichen Entwicklung einiger automotiver Großunternehmen abhängig. Die langfristige Entwicklung dieser Unternehmen, ihrer Branchen und der entsprechenden Standorte in Eisenach ist nicht absehbar.

Handlungsfelder

- Durch eine gezielte Ansiedlungspolitik wird die industrielle Basis der Stadt auf ein breiteres Fundament gestellt. Dazu wird insbesondere eine Diversifizierung der Branchen und der Unternehmensstruktur angestrebt ohne bestehende Industriestandorte zu gefährden.
- Durch Kooperation zwischen Bildungseinrichtungen und technologieorientierten Unternehmen der Region wird an innovativen Projekten und Produkten gearbeitet, die in Start-ups weiterentwickelt werden. Dazu werden auch bestehende Ansätze wie die Wirtschaftsförderung durch das Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld weiter gestärkt.
- Durch eine intensivere interkommunale und regionale Zusammenarbeit nutzt Eisenach verstärkt vorhandene wirtschaftliche Potenziale in der Region.

3. Eisenach baut seine Stärken als kulturelles Zentrum, touristisches Ziel und Sportstadt weiter aus

Hintergrund: Eisenach ist Weltkulturerbe-Stadt und hat ein unverwechselbares Profil als Kultur- und Tourismuszentrum. Das damit verbundene positive Image wirkt unmittelbar als weicher Standortfaktor für Zuziehende und Firmenansiedlungen. Eisenach verfügt über eine besondere Lagegunst und eine herausragende überregionale Erreichbarkeit. Kultur, Tourismus und Freizeit sind direkt oder indirekt Erwerbsgrundlage für viele Beschäftigte. Die Rahmenbedingungen für natur- und landschaftsbezogenen Sport und Erholung sind hervorragend. Die bestehende Struktur der Vereine in den Bereichen Kultur, Sport und Freizeit ist breit gefächert.

Handlungsfelder

- Die touristische Hauptattraktion Wartburg wird stärker mit den Touristenzielen der Stadt verknüpft. Die Wartburg profiliert sich noch stärker als Veranstaltungsort.
- Die Stadt entwickelt Konzepte, um Kulturangebote wie beispielsweise das Bachhaus, die Alte Mälzerei oder das Automobilmuseum zu stärken und besser zu vernetzen. Mit dem städtischen Museumskonzept wird die Museumslandschaft weiterentwickelt.
- Sportstätten mit regionaler und überregionaler Ausstrahlung werden als Aushängeschilder der Sportstadt Eisenach aufgewertet (Handballhalle O1, Sportpark Katzenaue).
- Die Bedingungen für Freiluftsportarten und naturbezogene Erholung werden mit einem hohen Qualitätsstandard weiter ausgebaut, um das touristische Angebot zu erweitern und die hohe Lebensqualität in Eisenach zu verbessern.
- Die besondere Lagegunst wird gezielt für die stärkere Profilierung als Tagungs- und Kongressstandort genutzt.

4. Eisenach führt die Stadtreparatur konsequent fort

Hintergrund: Trotz Fortschritten in den letzten drei Jahrzehnten sind Brachflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken nach wie vor in vielen Stadtbereichen der Kernstadt, aber auch in den Ortsteilen präsent. Das Stadtbild wird durch die perforierten Raumkanten und gestörten Straßenbilder beeinträchtigt. Mit der Stabilisierung oder dem leichten Anstieg der Einwohnerzahlen wachsen die Chancen, Lücken in der Stadt wieder zu füllen.

Handlungsfelder

- Das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird auch bei wachsender Nachfrage konsequent beibehalten, um Nutzungsnachfragen in den Siedlungsbestand zu lenken. Flächenneuinanspruchnahme bleibt der Ausnahmefall.
- Die Stadt unterstützt aktiv Immobilienentwicklungen im Bestand. Die Vorbehalte und Hindernisse für ein Engagement privater Investoren werden durch Information, Beispielprojekte und, falls möglich, Anschubfinanzierungen der öffentlichen Hand reduziert.
- Bei Neuansiedlungen öffentlicher Nutzungen werden bevorzugt Bestandsimmobilien oder Brachflächenstandorte gewählt.
- Die Stadt arbeitet aktiv daran, Hemmnisse für die Reaktivierung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden zu beseitigen oder zu verringern.
- Die Stadt bringt sich stärker beim Erwerb von Brachflächen und anderen Flächen ein, um durch Bodenbevorratung flexibler beim Zuschnitt von Grundstücken reagieren und Flächen für potentielle Investoren anbieten zu können.

5. Eisenach positioniert sich als familienfreundliche und sozial integrierende Stadt

Hintergrund: Die Stadt ist quantitativ gut und umfassend mit Kitas, Schulen und weiterer sozialer Infrastruktur ausgestattet. Hinsichtlich der Qualität der Einrichtungen besteht in einzelnen Fällen noch Verbesserungspotenzial. Als Zentrum der Region trägt Eisenach eine besondere Verantwortung als Wohnort und Heimat für sozial schwächere Gruppen, für Menschen mit Migrationshintergrund und für Geflüchtete. Tendenzen der sozialräumlichen Konzentration von benachteiligten Gruppen sind erkennbar.

Handlungsfelder

- Trotz enger finanzieller Spielräume werden die vorhandenen Daseinsvorsorge-Infrastrukturen, die von Familien mit Kindern nachgefragt werden, gestärkt und den neuen Herausforderungen stetig angepasst.
- Integrationsmanagement und Armutsprävention haben in der Arbeit der Stadtverwaltung einen hohen Stellenwert. Die Integration der Geflüchteten wird in den bestehenden Netzwerkstrukturen intensiv fortgeführt mit dem Ziel, möglichst vielen Menschen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben sowie Ausbildungs- und Arbeitschancen zu eröffnen.
- Für das Gemeinwesen ehrenamtlich tätige Menschen werden in ihrer Arbeit unterstützt und motiviert. Die wachsende Altersgruppe der Senioren wird als Ressource für bürgerschaftliches Engagement erkannt und geschätzt.
- Angebote und Strukturen, die generationenübergreifend angelegt sind, werden weiter ausgebaut und miteinander verknüpft.

6. Eisenach erhält und stärkt seine Funktion als Wohnstandort und baut seine Wohnraumangebote für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Menschen aus

Hintergrund: Nach einer langen Phase des Wohnungsüberhangs sind auf dem Eisenacher Wohnungsmarkt seit einigen Jahren deutliche Konsolidierungstendenzen erkennbar. Das Wohnraumangebot ist im Hinblick auf Wohnlagen, Wohnformen und Ausstattungsniveaus von einer großen Vielfalt geprägt, gleichwohl punktuell besondere Wohnformen wie etwa barrierearme/-freie oder altersgerechte Wohnungen fehlen. Bis zum Jahr 2035 wird aufgrund einer erwarteten Zunahme der Haushalte zunächst ein allmählich steigender und im Weiteren dynamisch wachsender Wohnraumbedarf prognostiziert. Etwa ein Viertel der Eisenacher Haushalte ist auf preiswerten Wohnraum angewiesen. Zugleich zeigt der große Einpendler-Überschuss der Arbeitskräfte auch das Potenzial, mehr Menschen für den Wohnort Eisenach gewinnen zu können. Dies gilt umso mehr, als dass die Kernstadt zahlreiche Brachen und Gebäudeleerstände aufweist.

Handlungsfelder

- Das Wohnungsangebot in Eisenach wird an die sich verändernde Bedürfnisse der schon in Eisenach ansässigen Bewohner und der potenziellen Zuzügler angepasst. Der Wohnungsbestand wird um barrierefreie, altersgerechte, generationenübergreifende und andere besondere Wohnformen ergänzt.
- Die städtische Wohnungsbaugesellschaft leistet ihren Beitrag für die soziale Wohnraumversorgung der einkommensschwächeren Bevölkerung, die Wohnungsgenossenschaften werden hierbei unterstützt.
- Die als Wohnstandorte geeigneten Baulücken und Brachflächen, insbesondere in den integrierten Lagen der Kernstadt, werden als Bauflächen für den Wohnungsbau aktiviert.
- Eisenach verbessert die Qualität und die Barrierefreiheit des Wohnumfeldes in den einzelnen Wohnquartieren. Dazu wird insbesondere Versorgung mit wohnortnahen Grün-, Frei- und Spielflächen qualitativ und quantitativ weiterentwickelt.

7. Eisenach verfolgt eine stadtverträgliche Mobilitätsstrategie und reduziert die Belastungen für Mensch und Natur durch den Verkehr

Hintergrund: Eisenach ist an mehreren Straßenachsen stark vom Durchgangsverkehr belastet. Eine Entlastung vom Durchgangsverkehr ist nur sehr eingeschränkt möglich. Die Stadt weist insgesamt Defizite in der Qualität der Infrastruktur auf, insbesondere für den Rad- und Fußverkehr. Teilweise fehlt es an geeigneten Verbindungen zwischen einzelnen Stadt- und Ortsteilen. Eisenach hat aufgrund der langen Tradition als Autostadt einen starken Bezug zu Fragen der Mobilität, der Ansatzpunkt für die Umsetzung innovativer Ideen sein kann. Eisenach verfügt mit dem Mobilitätsknoten am Bahnhof über gute Voraussetzungen für die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und eine noch bessere Vernetzung mit der Region. Eisenach verfügt über eine hervorragende überregionale Anbindung über Straße und Schiene. Insbesondere der ICE-Bahnhof stellt einen besonderen Standortfaktor dar.

Handlungsfelder

- Die Kernstadt wird vom motorisierten Individualverkehr entlastet, indem die Nahmobilität (Fuß- und Radverkehr) und der öffentliche Verkehr gestärkt und ausgebaut werden.
- Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und im öffentlichen Verkehr wird auch vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung ausgebaut.
- Die Mobilitätsknoten der Stadt, insbesondere der ICE-Bahnhof mit dem Busbahnhof, werden weiter gestärkt und ausgebaut. Noch fehlende Funktionen und Nutzungen (z.B. Elektromobilität) werden ergänzt.
- Die Stadt Eisenach setzt sich für den langfristigen Erhalt und die Stärkung des ICE-Halts ein. Das Alleinstellungsmerkmal des ICE-Bahnhofs wird als Standortfaktor und Impulsgeber für Firmenansiedlungen strategisch genutzt.
- Eisenach nutzt seine lange Geschichte als Autostadt, um innovative Mobilitätsformen zu fördern und insbesondere den motorisierten Individualverkehr stadt- und umweltverträglicher zu gestalten.

8. Eisenach gewährleistet eine lebendige Entwicklung der Kernstadt und der Ortsteile, die auf die jeweiligen Stärken und Funktionen ausgerichtet ist

Hintergrund: Die Innenstadt von Eisenach stellt den zentralen Versorgungs- und Einzelhandelsstandort für die Stadt und die Region dar. Eisenach verfügt über eine große bauliche Vielfalt innerhalb Kernstadt, insbesondere bei den Wohnformen werden nahezu alle Segmente in der Stadt abgedeckt. Auch die Ortsteile verfügen über sehr unterschiedliche Profile von sehr kleinen, dörflich geprägten Ortsteilen bis hin zu größeren Ortsteilen, die sich stärker als Vororte der Kernstadt entwickelt haben. Gemeinsam ist vielen Ortsteilen, dass aufgrund der geringen Einwohnerzahl soziale Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen fehlen.

Handlungsfelder

- Die Innenstadt von Eisenach als wichtigster städtischer und regionaler Erlebnis- und Einzelhandelsstandort wird weiter gestärkt und aufgewertet.
- Die Stadtteile der Kernstadt werden hinsichtlich ihrer Funktion als Wohn- bzw. Arbeitsstandorte weiterentwickelt. Dabei werden die spezifischen Aufgaben und Problemstellungen in den Stadtteilen berücksichtigt. Die Nahversorgung in den Stadtteilen wird weiterhin sichergestellt.
- Die räumliche und funktionale Verknüpfung der einzelnen Stadt- und Ortsteile mit der Innenstadt wird weiter verbessert.
- Bei gesamtstädtischen Planungen und Maßnahmen werden die Bedürfnisse der Bewohner der Ortsteile verstärkt mit berücksichtigt.

9. Eisenach verstärkt seine Aktivitäten für Klimaschutz und Klimaanpassung

Hintergrund: Klimaschutz und Klimaanpassung sind in der Stadt Eisenach bisher kein umfassender Schwerpunkt in der Stadtentwicklung gewesen. Die Hochwasserschutzmaßnahmen stellen einen wichtigen Baustein zur langfristigen Anpassung an den Klimawandel dar. Klimaschutz ist ein Querschnittsthema, welches im Sinne des Nachhaltigkeitsleitbilds und vor dem Hintergrund der Energiewende weiter an Relevanz gewinnt und auch bei zukünftigen Förderprogrammen absehbar stärker in den Vordergrund rücken wird.

Handlungsfelder

- Eisenach baut die Nutzung erneuerbarer Energien weiter aus. Dabei wird auf eine schonende Inanspruchnahme von Umwelt, Natur und Landschaft geachtet.
- Die Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden wird weiter verbessert.
- Eisenach nutzt die vorhandenen Potenziale zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei der Mobilität, insbesondere durch Stärkung des Fuß- und Radverkehrs und Schaffung attraktiver Angebote des öffentlichen Verkehrs.
- Der Hochwasserschutz wird auch als wichtige städtebauliche Aufgabe verstanden. Bei allen zukünftigen Maßnahmen sind die Auswirkungen auf den Hochwasserschutz verstärkt zu berücksichtigen.
- Das Stadtgrün – von Parkanlagen, Grünflächen, Friedhöfen, Stadtwald bis hin zu fließenden und stehenden Gewässern – wird in seiner Erlebbarkeit weiterentwickelt und zugleich in der Funktion, Klimafolgen im Stadtgebiet zu mindern, geschützt.

10. Eisenach gewährleistet eine funktionierende und bedarfsgerechte technische Infrastruktur und verstärkt die Anstrengungen zu deren Modernisierung und Digitalisierung

Hintergrund: Die Versorgung mit Energie und Wasser, die Abwasserentsorgung und die Sicherstellung der Erreichbarkeit gehören zu den grundlegenden kommunalen Aufgaben. Die technische Infrastruktur als Grundgerüst einer funktionierenden Stadt muss im Sinne der Versorgungssicherheit instandgehalten werden und für alle Stadtbewohner zugänglich und bezahlbar bleiben. Darüber hinaus sind eine bedarfsgerechte und nutzerbezogene Weiterentwicklung und die Anpassung an aktuelle technische Standards und Anforderungen des Umweltschutzes notwendig. Die Funktionsfähigkeit und Effizienz der Netze und Anlagen bestimmen maßgeblich die Möglichkeiten der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung.

Handlungsfelder

- Zur Unterstützung einer stadtverträglichen Mobilität werden die Instandhaltung und der Ausbau von Straßen, Rad- und Fußwegen sowie der dazugehörigen baulichen Anlagen (u.a. Brücken und Stützwände) entsprechend der Leistungsanforderungen, Verkehrssicherheit und Umweltverträglichkeit vorangetrieben.
- Der Breitbandausbau, d.h. die stadtweite Verfügbarkeit von schnellen Internetverbindungen, wird als wichtiger Faktor der Wirtschaftsentwicklung und als Bestandteil einer modernen städtischen Infrastruktur verstärkt vorangetrieben.
- Die Stadt gewährleistet in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Aufgabenträgern eine zuverlässige und bedarfsgerechte Versorgung mit Energie und Wasser sowie Abwasser- und Abfallentsorgung.

6. Verzeichnisse

6.1. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 / 2	Zahlenmäßige und prozentuale Veränderung der Bevölkerung von 2011 bis 2016 in den Planungsbezirken Eisenachs / Quelle: Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach, 2018.....	7
Abbildung 3	Bisherige Bevölkerungsentwicklung und Prognose bis 2035 / Quelle: Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach, 2018; auf Basis der Daten von TLS und Stadt	8
Abbildung 4	Prognostizierte Veränderung der Altersstruktur in Eisenach bis 2035 / Quelle: Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach, 2018	9
Abbildung 5	Altersstrukturen 2014 und Prognose 2035 für Eisenach sowie im Vergleich mit Wartburgkreis und Thüringen / Quelle: Statistischer Bericht „Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 2015 bis 2035 nach Kreisen, Thüringer Landesamt für Statistik, 2015	10
Abbildung 6	Leerstandsquoten des Wohnungsbestands in den Planungsbezirken Eisenachs im Jahr 2011 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018.....	13
Abbildung 7	Leerstandsquoten in Eisenach in den Jahren 2011 und 2016, differenziert nach Kernstadt und Ortsteilen / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018.....	15
Abbildung 8	Marktsegmente im Mehrfamilienhausbereich in Eisenach / Darstellung: IfS / Timourou, 2018.....	16
Abbildung 9	Veränderung der Struktur der Haushalte von 2016 bis 2035 in Eisenach / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018	18
Abbildung 10	Zusätzlicher Wohnungsbedarf von 2016 bis 2035 in Eisenach / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018.....	19
Abbildung 11	Arbeitslosenquoten bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen im Jahresdurchschnitt 2017 im Vergleich / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik auf Basis Bundesagentur für Arbeit.....	21
Abbildung 12	Erwerbstätige in Wirtschaftsbereichen und Wirtschaftszweigen in Eisenach 2016 /	22
Abbildung 13	Bruttolöhne und -gehälter (in Euro) je Arbeitnehmer in Thüringer Kreisen im August 2016.....	23
Abbildung 14	Zahl der Einpendler und der Auspendler (sozialversicherungspflichtige Beschäftigte) nach bzw. aus Eisenach 1999 bis 2016.....	24
Abbildung 15	Ausgewählte Pendlerströme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt Eisenach am 30.06.2016 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik auf Basis Bundesagentur für Arbeit, Beschäftigungsstatistik.....	25

Abbildung 16	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort Eisenach nach Wirtschaftszweigen des Dienstleistungsbereichs am 30. Juni 2017 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik	28
Abbildung 17	Die Wartburg	29
Abbildung 18	Ankünfte der Besucher und Übernachtungen in Eisenach 2001 bis 2017 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik	30
Abbildung 19	Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld.....	31
Abbildung 20	Gegenüberstellung von Zufriedenheit und Wichtigkeit der Standortfaktoren (Mittelwerte) in Eisenach aus Sicht der Wirtschaftsakteure / Quelle: Wirtschaftsförderungsbericht der Stadt Eisenach 2013.....	34
Abbildung 21	Vergleich der Flächennutzungen in Hektar: Eisenach und kreisfreie Städte in Thüringen im Jahr 2015 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik.....	37
Abbildung 22	Bilanz der Flächendarstellungen im FNP der Stadt Eisenach in Hektar, 2015 38	
Abbildung 23	Ortsteile von Eisenach und Stadtteile der Kernstadt	39
Abbildung 24 / 25	Bebauungsstruktur in der Altstadt	40
Abbildung 26 / 27	Typische Blockrandbebauung des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts.....	41
Abbildung 28 / 29	Villenartige Gebäude in der Südstadt	42
Abbildung 30 / 31	Plattenbauten an der Ernst-Thälmann-Straße (links) und in Eisenach-Nord (rechts)	43
Abbildung 32 / 33	Bebauungsstruktur am Wartenberg (links) und an der Karlskuppe (rechts)	44
Abbildung 34 / 35	Gemengelage an der Gothaer Straße.....	45
Abbildung 36 / 37	Dörfliche Siedlungsstruktur in Neuenhof (links) und Hötzelroda (rechts)	45
Abbildung 38 / 39	Gewerbeflächen im Stadtteil Oppenheimstraße (links) und am Eichrodter Weg (rechts)	46
Abbildung 40 / 41	Verfallene Gebäude und Brachflächen im Stadtteil Oppenheimstraße.....	47
Abbildung 42 / 43	Gebäudeleerstand in der Alexanderstraße sowie Leerstand und Baulücke in der Lutherstraße.....	49
Abbildung 44	Ladenleerstände in Eisenach 2017/18 / Quelle: TMIL Referat Raumordnung und Landesplanung/GMA 2018, Luftbild: Landesamt für Vermessung und Geoinformation (dl-de/by-2-0)	56
Abbildung 45	Einzelhandelsbezogene Leerstände im Altstadtbereich Eisenachs im Zeitraum 2017/18 / Quelle: TMIL Referat Raumordnung und Landesplanung/GMA 2018, Luftbild: Landesamt für Vermessung und Geoinformation (dl-de/by-2-0)	57

Abbildung 46 / 47	Einzelhandel in der Innenstadt.....	58
Abbildung 48	Abgrenzung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich / Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage des Zentrenkonzepts 2013.....	59
Abbildung 49 / 50	Einzelhandelsstandorte Alte Spinnerei (links) und Hötzelsroda (rechts).....	60
Abbildung 51	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt, Nahversorger und Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels in Eisenach / Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage des Zentrenkonzepts 2013.....	60
Abbildung 52 / 53	Die Hörsel im Westen von Eisenach (links) und Renaturierungsmaßnahme für den Hochwasserschutz bei Stedtfeld (rechts)	65
Abbildung 54	St. Georg-Klinikum in der Mühlhäuser Straße.....	77
Abbildung 55	Standorte der Grundschulen in Eisenach.....	80
Abbildung 56 / 57	Hörselschule (links) und Mosewaldschule (rechts).....	80
Abbildung 58	Standorte der weiterführenden Schulen (Regelschulen, Gemeinschaftsschule, Gymnasien und Förderschule)	81
Abbildung 59 / 60	Geschwister-Scholl-Schule (links) und Oststadtschule (rechts)	81
Abbildung 61 / 62	Elisabeth-Gymnasium (links) und Martin-Luther-Gymnasium (rechts)	81
Abbildung 63	Standorte der Kinderbetreuungseinrichtungen in Eisenach	85
Abbildung 64	Sozialräumliche Verteilung junger Menschen in Eisenach nach Altersgruppen am 31.12.2017 Quelle: Einwohnermeldewesen und Sozialmonitor 2016, Stadt Eisenach	86

Bildnachweis:

alle Fotos FIRU mbH 2017, Graphiken und Pläne wie angegeben

6.2. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Prognose des zusätzlichen Wohnungsbedarfs von 2016 bis 2035 in Eisenach sowie Bedarfskomponenten und Wohnformen / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und IfS / Timourou, 2018.....	19
Tabelle 2	Baugenehmigungen für Wohngebäude in Eisenach von 2013 bis 2017 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik	48
Tabelle 3	Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen in Eisenach – nach Warengruppen und Lage im Jahr 2017/18, Zuordnung der Betriebe nach Hauptwarengruppe; Quelle: Einzelhandelserhebung der GMA im Auftrag des Freistaats Thüringen im Zeitraum Oktober 2017 bis April 2018	55
Tabelle 4	Approbierte Ärzte, Zahnärzte und Apotheker in Eisenach 2005, 2010 und 2015 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik auf Basis Landesärztekammer Thüringen, Landeszahnärztekammer Thüringen, Landesapothekenkammer Thüringen	75
Tabelle 5	Ärzte in freier Niederlassung nach Fachrichtungen in Eisenach 2005, 2010, 2015 / Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik auf Basis Landesärztekammer Thüringen.....	76
Tabelle 6	Schulen und Schüler in Eisenach	79
Tabelle 7	Prognose zu den Schülerzahlen je Schulart aller städtischer Schulen und Schulen in freier Trägerschaft in Eisenach, Schulnetzplanung.....	82
Tabelle 8	Kinderbetreuungseinrichtungen in Eisenach / Quelle: Jugendhilfeplanung 2017/18	84
Tabelle 9	Sozialräumliche Verteilung der 7- bis unter 21-Jährigen in Eisenach am 31.12.2017 / Quelle: Einwohnermeldewesen, Stadt Eisenach aus: Jugendpolitische Strategie bis 2020, September 2015 und Ergänzungen des Jugendamtes, Februar 2018.	88
Tabelle 10	Einschätzung zur Erreichung der übergeordneten Stadtentwicklungsziele.....	114
Tabelle 11	Realisierungsstand von Projekten und Maßnahmen des ISEK 2002/06	118