

	<b>Antrags-Nr.</b>	
	<b>0134-AT/2019</b>	

# Antrag

**Herr Michael Klostermann**  
**Vorsitzender der SPD-Stadtratsfraktion**

<b>Betreff</b>
<b>Antrag der SPD-Stadtratsfraktion - Sanierungsgebiet Südstadt – Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	05.11.2019	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	12.11.2019	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	02.12.2019	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	27.01.2020	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö		
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö		

## I. Beschlussvorschlag

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

**den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich „Südstadt“ einschließlich der Zufahrtsstraße, Parkplatz und Wendeschleife der Wartburg. Zielstellung ist der Antrag auf Aufnahme des Gebietes Südstadt in die Programme der Städtebauförderung Thüringen nach der Thüringer Städtebauförderrichtlinie zum 31.10.2020.**

## II. Begründung

Die Eisenacher Südstadt ist Bestandteil der Denkmaltopografie der Bundesrepublik Deutschland und untersteht als Denkmalensemble einem besonderen Schutz. Neben den Gebäuden betrifft dies vor allem die Straßen, Wege, Gärten und Parks sowie zahlreiche Treppenanlagen.

In den zurückliegenden 30 Jahren seit der Wiedervereinigung wurden sehr viele der historischen Gebäude durch maßgeblich privaten Einsatz saniert und vor dem Verfall gerettet. Anders verhält es sich mit den öffentlichen Anlagen wie Straßen, Wegen, Parks und Treppen. Exemplarisch seien an dieser Stelle die stellvertretend für den Verfall die prominenten Beispiele Prinzenteich und Rondell und Treppenanlage Heinrich-Zieger-Straße genannt.

Für das Erscheinungsbild des Flächendenkmals spielt auch die Gestaltung der Parks, Gärten, Straßen und Gehwege eine große Rolle. Das historische Mosaikpflaster verschwindet zunehmend und wird in der Not teilweise durch graues Betonpflaster ersetzt. Beim Gang durch die Südstadt, die für Eisenach auch ein touristisches Aushängeschild ist, fallen unterschiedlichste Gestaltungen von Bodenbelägen, Straßenlaternen u.a. auf. Neben vielen kleineren Grünanlagen sind die Parkanlagen Stadtpark und Kartausgarten von großer gartenbauhistorischer, aber auch touristischer Bedeutung. Während der

Kartausgarten mit viel Mühe und persönlichem Engagement der wenigen Mitarbeiter der Abteilung Grünflächen am Leben erhalten wird, ist vom Stadtpark nicht mehr viel zu sehen.

Es besteht ein deutlicher Missstand zwischen der kulturhistorischen, touristischen Bedeutung des Gebietes und seines städtebaulichen Zustandes.

Die mit diesem Beschluss einhergehende Vorbereitende Untersuchung soll zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Südstadt“ führen. Ein Sanierungsgebiet ist ein Teil einer Stadt, das durch Beschluss der Gemeinde in einer sogenannten Sanierungssatzung gemäß Baugesetzbuch (§§ 136 ff. BauGB) festgesetzt wurde. Dies gilt als förmlicher Beginn einer Stadtsanierung mit dem Ziel der Abstellung städtebaulicher Mängel. Dies ermöglicht die Aufnahme des Gebietes in ein Städtebauförderprogramm gemäß den Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien (ThStBauFR) und damit den Einsatz von Fördermitteln zur Durchführung der städtebaulichen Sanierung. Gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019 ist die Förderung von Maßnahmen in Gemeinden in Haushaltssicherung derart möglich, dass der kommunale Eigenanteil auf bis zu 10 v.H. angesenkt werden kann.

Der Förderbereich umfasst unter anderem folgende Programme und Initiativen (vgl. ThStBauFR):

**Bund-Länder-Programme (BL-Programme)**

- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (BL-SE)
- Städtebaulicher Denkmalschutz (BL-SD)
- Soziale Stadt (BL-SoS)
- Stadtumbau – Ost (BL-SU)
- Teil Aufwertungsmaßnahmen (BL-SU/A)

**Landeseigene Programme (TL-Programme)**

- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (TL-S)

Nach § 142 BauGB sind Vorbereitende Untersuchungen erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen für die Notwendigkeit und die Art und Durchführbarkeit der Sanierung zu erhalten. Innerhalb der Vorbereitenden Untersuchungen werden Vorschläge für eine Neuordnung erarbeitet und die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes geschaffen. Dazu gehört eine Analyse der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie eine Darstellung der anzustrebenden Sanierungsziele.

Die Untersuchungen sollen sich dabei auch auf die nachteiligen Auswirkungen der beabsichtigten Sanierung für die unmittelbar Betroffenen erstrecken. Bei den Vorbereitenden Untersuchungen geht es insbesondere um folgende Fragenkomplexe:

- a) Liegen im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände vor und besteht somit die Notwendigkeit für eine Sanierung.
- b) Bestehen Möglichkeiten, die städtebaulichen Missstände durch Sanierungsmaßnahmen zu beseitigen und welche Neuordnungskonzepte können realisiert werden.
- c) Ist die Sanierung hinsichtlich der Finanzierbarkeit der Gesamtmaßnahme und der Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten durchführbar.

**III. Deckungsvorschlag**

Aufnahme in Vermögenshaushalt 61500 für das Jahr 2020 i. V. m. Fördermitteln.

Herr Michael Klostermann  
Vorsitzender der SPD-Stadtratsfraktion