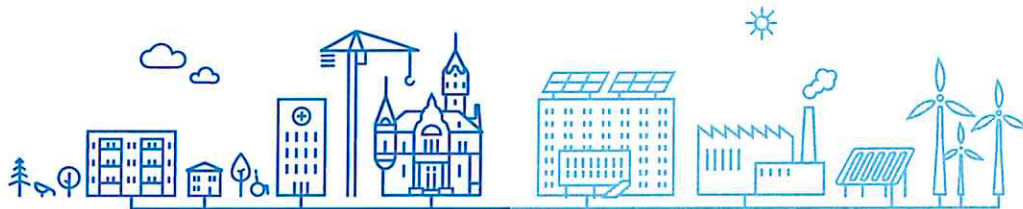


EFRE

Nachhaltige Stadtentwicklung
und Energetische Stadtsanierung
in Thüringen 2021–2027



Aufwertung von Stadtquartieren und Gemeinden auf der Grundlage integrierter Stadtentwicklungskonzepte (SBZ)

Gemeinde/Stadt:

Stadt Eisenach

Bezeichnung des Vorhabens:

StadtparkERLEBNIS Eisenach

**Liegt das Vorhaben in
einem Sanierungsgebiet?**

Ja Nein

**Voraussichtliche
zuwendungsfähige Ausgaben in EFRE:**

4.010.000,00 €

1. Einbindung des Vorhabens

Inhaltliche Kriterien

Bewertung mit max. 30 Punkten

Qualität und Plausibilität der Vorhabenskizze

Kurze Beschreibung des Vorhabens

- Welche Ziele hat das Vorhaben und mit welchen Mitteln werden diese Ziele erreicht?

Ziel ist die Sanierung und Aufwertung eines Teilbereichs des denkmalgeschützten Eisenacher Stadtparks als innerstädtischer Naturerholungsraum. Dabei soll in verschiedenen Projekten der gestalterische und gartenkulturelle Zusammenhang erhalten, an das historische Vorbild angeglichen und erstmalig ein attraktive Stadt-/Waldpark geschaffen werden. Neben der klimagerechten & naturnahen Modernisierung der Parkanlage stehen die öffentliche Zugänglichkeit, die Erlebbarkeit und der Erhalt der Kalt- und Frischluftschneisen im Vordergrund. Das Projekt gliedert sich in verschiedene Maßnahmenpakete: Die Tiefbaumaßnahmen umfassen die Rekonstruktion der historischen Wegeführung inkl. Entwässerung sowie die Gestaltung der Eingangsbereiche. Mit der Freiflächengestaltung sollen sowohl die Übergänge vom Stadtpark zur Stadt aufgewertet und gestaltet als auch historische Sichtachsen wiederhergestellt werden. Daneben umfasst das Maßnahmenpaket auch die Gestaltung des Landschaftsparks und diverser Freiflächen. Gestaltungs-, Pflege- und Entwässerungskonzepte unterstützen die Aufwertung. Die Aufstellung von Mobiliar, Beschilderung und Öffentlichkeitsarbeit sind Teile der sozialen Maßnahmen. Durch den Erhalt der historisch bedeutenden Grünfläche wird das Stadtklima verbessert sowie die Durchgrünung und Frischluftschneisen erhalten. Durch den Erhalt von Stadtgrün wird die Klimaresilienz gestärkt und gleichzeitig eine innerstädtische Freifläche an die Bedürfnisse der Bevölkerung angepasst.

(max. 1.500 Zeichen)

Schlüssige Ableitung des Vorhabens aus dem aktuellen ISEK

Darstellung der lokalen Problemlagen und Entwicklungspotenziale

- Entspricht das Vorhaben in seiner Ausrichtung den Zielen und Intentionen des ISEK?

Der Stadtpark ist eine besondere historische Parkanlage, welche eng mit der Geschichte Eisenachs verbunden ist. Er weist jedoch erhebliche gestalterische und funktionale Mängel auf, ist wenig attraktiv und muss dringend an die Bedürfnisse der Eisenacher Bürger:innen angepasst werden. Der Stadtpark ist unzureichend mit den umliegenden Quartieren verknüpft und kann seine Funktion als wichtigste innenstadtnahe Grünfläche und Übergang zur offenen Landschaft nicht hinreichend erfüllen. Er weist zudem erkennbare Sukzessionstendenzen auf, verbunden mit einem teils desolaten Zustand der Erschließungsinfrastruktur, was auch eine mangelhafte Gestaltung der Übergänge in die umliegende Stadt mit einschließt.

Als Leitfaden für die Stadtentwicklung setzt das Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030 (unter: <https://www.eisenach.de/rathaus/satzungenkonzepteb-plaene/konzepte/stadtentwicklungskonzept/>) neue Schwerpunkte im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung. Dabei soll als gesamtstädtisches Entwicklungsziel das Stadtgrün, von Parkanlagen und Grünanlagen bis hin zu stehenden und fließenden Gewässern, in seiner Erlebbarkeit weiterentwickelt und zugleich in seiner Funktion, Klimafolgen im Stadtgebiet zu mindern, geschützt und erhalten werden. Der Stadtpark, als wesentlicher Bestandteil der gesamtstädtischen Grün- und Freiraumstruktur, wird im ISEK als gesondertes Plangebiet dargestellt und mit besonderer Bedeutung bemessen, die sowohl auf der Lage als auch als Ort der Begegnung beruht.

(max. 1.500 Zeichen)

Schlüssige Beschreibung des Beitrags zur Erreichung des Spezifischen Ziels 5.1 „Förderung der integrierten und inklusiven sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung [...] in städtischen Gebieten“ gemäß Art. 3 VO (EU) 2021/1058

Darstellung des EU-Mehrwerts

- Inwiefern trägt das Vorhaben zum Wandel hin zu einer gerechten, grünen und produktiven europäischen Gesellschaft bei?

Der Stadtpark, als historische Landschaftspark aus dem 19. Jahrhundert, ist zum einen wesentlicher Bestandteil der gesamtstädtischen Grün- und Freiraumstruktur, zum anderen ist der Park in seiner Größe und Komplexität hinsichtlich Gestaltung und Funktionen ein Ort mit Alleinstellungsmerkmalen. Aktuell kann der Park jedoch seiner Funktion nicht gerecht werden. Entsprechend gering ist die Nutzung durch die Bevölkerung.

Der Stadtpark soll besser mit den umliegenden Quartieren verknüpft und damit zugänglicher für eine intensivere und vielfältigere Nutzung vor allem durch die Quartiersbewohner, aber auch durch Besucher werden. Dazu sind insbesondere die Übergänge vom Stadtpark zur Stadt neu zu gestalten bzw. anzulegen. Teile des Stadtparks sollen durch verbesserte Pflege und punktuelle Umgestaltung attraktiver, in Teilen auch barrierefrei gestaltet werden. Das Projekt sichert so eine nachhaltige und integrierte Entwicklung, welche sowohl sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten Rechnung trägt. Durch die nachhaltige und klimaangepasste Gestaltung der denkmalgeschützten Parkanlage wird der Park aufgewertet, zugänglich gemacht und als grüne Lunge der Stadt erhalten. Dies hat neben lokalen positiven Auswirkungen auch Auswirkungen auf den Tourismus und die gesamte Stadtstruktur.

(max. 1.500 Zeichen)

Synergieeffekte des Vorhabens zu anderen Vorhaben im Rahmen des ISEK

Erläuterung möglicher Synergieeffekte mit anderen Vorhaben des ISEK

- Welche Synergieeffekte mit anderen Vorhaben des ISEK sind zu erwarten?

Es sind diverse Synergieeffekte mit anderen Vorhaben des ISEK zu erwarten. Ein Entwicklungsziel des ISEK ist: "Eisenach verstärkt seine Aktivitäten für Klimaschutz und Klimaanpassung". Hier greifen Maßnahmen wie die Erstellung des Klimaschutzkonzeptes und eines Stadtentwicklungsplans Grün. Mit Bezug auf das ISEK stellt dieses Projekt einen ersten Baustein für die Entwicklung eines Masterplanes Stadtgrün sowie eines Klimaschutzteilkonzeptes dar.

(max. 500 Zeichen)

Unterstützung regionaler Wertschöpfung

Beschreibung der ökonomischen Aspekte des Vorhabens

- Hat das Vorhaben Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft?
- Inwiefern fördert das Vorhaben die regionale Wertschöpfung?

Durch die Sanierung und Aufwertung des Stadtparks wird dieser für Bewohner und Besucher der Stadt attraktiver, zieht diese vermehrt ins Zentrum und trägt zu längeren Verweilzeiten im Zentrum bei, was sich positiv auf die lokale Wirtschaft auswirken kann.

Das Vorhaben trägt zudem hauptsächlich als Ort der Begegnung und sozialer und kultureller Veranstaltungen zur regionalen Wertschöpfung bei.

(max. 500 Zeichen)

Vorbildwirkung und/oder Modellcharakter des Vorhabens

Darstellung herausragender Besonderheiten des Vorhabens

- Kann das Vorhaben durch seinen innovativen Charakter eine Vorbildfunktion ausüben?
- Geht von dem Vorhaben eine Impulswirkung aus oder hat das Vorhaben eine Leuchtturmfunktion?

Einen innovativen Charakter erhofft sich die Stadt durch die ganzheitliche Betrachtung des Parks im Umgang mit bestehenden Stadt-/Grünstrukturen, klimatischen Extremwetterlagen in Kombination mit Aufenthaltsqualitäten, sportlichen Nutzungen und denkmalgerechter Anpassung und Pflege. Im Zusammenspiel der zu leistenden Funktionen hat das Vorhaben eine Leuchtturmfunktion auf andere denkmalgeschützte Parkanlagen, die sich an verändernde klimatische Bedingungen anpassen müssen.

(max. 500 Zeichen)

Beitrag des Vorhabens zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion

Bedeutung des Vorhabens für die Funktion der Gemeinde/Stadt als zentraler Ort

- Inwiefern kann die Kommune durch das Vorhaben Aufgaben für ihr Umland leichter oder besser wahrnehmen?

Eisenach ist im aktuell gültigen Landesentwicklungsprogramm als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums eingestuft. Durch die Entwicklung des Stadtparks kann Eisenach als touristisches Zentrum in der Region Westthüringen seine Potentiale weiter ausbauen. Mit der Umgestaltung des Stadtparks kann Eisenach ein noch attraktiveres Zentrum und Entwicklungsschwerpunkt in der Region werden, was sich auch positiv auf das stark verflochtene Umland auswirkt.

(max. 500 Zeichen)

2. Wirksamkeit des Vorhabens

Beiträge zu Output- und Ergebnisindikatoren sowie Querschnittszielen des EFRE Programms 2021–2027

Bewertung mit max. 50 Punkten

Von Projekten im Rahmen von Strategien für integrierte territoriale Entwicklung betroffene Bevölkerung (Anzahl Personen)

Angabe zu den festgelegten Indikatoren

- Wie hoch ist die Zahl der Einwohner, die von dem Vorhaben im Sanierungsgebiet oder der Stadt/Gemeinde (wenn das Vorhaben nicht im Sanierungsgebiet liegt) betroffen sind?

Betroffen vom Projekt im erweiterten Wirkungskreis ist die gesamte Bevölkerung der Kernstadt (35.978). Im engeren Wirkungskreis sind die Bewohner der umliegenden Planungsbezirke betroffen (15.779).

(max. 200 Zeichen)

Sanierte Flächen, die für Grünflächen, wirtschaftliche oder andere Aktivitäten genutzt werden

Angabe zu den festgelegten Indikatoren

- Wie viel Hektar umfasst die Fläche, die im Zuge des Vorhabens zu einer positiven Neu-/Umnutzung hergerichtet werden soll?

Die Fläche des Stadtparks umfasst insgesamt eine Fläche von rund 26,7 ha. Im Rahmen dieses Projektes soll jedoch nur der vordere Teil, rund 9 ha, umgestaltet werden.

(max. 200 Zeichen)

Beitrag zur Steigerung der Attraktivität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort

Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen

- Welche Wirkungen werden von dem Vorhaben hinsichtlich einer Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen erwartet?

Der Stadtpark dient der Freizeit, der städtebaulichen Gliederung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Zudem trägt er maßgeblich zur Kalt- & Frischluftzufuhr im Stadtgebiet bei. Durch die Umgestaltung fördert die Stadt ihre Funktion als Wohnstandort, stärkt ihre Basis, baut ihre Stärken als touristisches Zentrum aus, gewährleistet eine lebendige und attraktive Entwicklung der Kernstadt und verstärkt die Aktivitäten für Klimaanpassung. Der Stadtpark wird wieder ein Ort für Begegnung, Erholung, Sport und Austausch, was allen Bewohnern des Stadtgebiets zu Gute kommt. Insbesondere die umliegenden Quartiere profitieren durch eine verbesserte Durchwegung und Aufenthaltsmöglichkeiten, was die Wohnqualität erhöht. Auch sind positive gesundheitliche Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt ist der Stadtpark zugänglicher und attraktiver für eine intensivere und vielfältigere Nutzung durch die Quartiersbewohner, aber auch für Einwohner und Touristen. Durch die Anbindung an die offene Landschaft steigt zudem die Attraktivität für Wandertouristen/Natur-Radfahrer. Er bietet einen Ausgleich zu den räumlichen engen Stadtstrukturen und grenzt unmittelbar an den Einzelhandelsstandort "Tor zur Stadt" und den Bahnhof/ZOB. Durch die vielfältigen neuen Nutzungen und der neuen Außenwirkung des Stadtparks profitiert auch der Wirtschaftsstandort Eisenach mit einer allgemeinen Attraktivitätssteigerung und klimaresillienter Anpassungen.

(max. 1.500 Zeichen)

Städtebauliche bzw. architektonische Qualität der Gestaltung bzw. Beitrag zur Erhöhung der Baukultur

Beschreibung der baukulturellen Qualität

- Wie lässt sich die gestalterische und baukulturelle Qualität des Vorhabens im öffentlichen Raum bzw. im städtebaulichen Kontext beschreiben?

In unmittelbarer räumlicher Nähe zum Karlsplatz bzw. zum Projektgebiet „Tor zur Stadt“ befindet sich in östlicher Lage zum Stadtumbaugebiet Innenstadt-Georgenvorstadt der Stadtpark Eisenachs. Der historische Landschaftspark aus dem 19. Jahrhundert steht als Gesamtensemble unter Denkmalschutz. Der weitläufige Stadtpark lässt sich grob in zwei Bereiche einteilen: den gestalteten Landschaftspark mit Übergängen zur Innenstadt und einen eher waldnahen östlichen Parkbereich mit umfangreichem Baumbestand. Aufgrund seiner Größe und Komplexität hinsichtlich Gestaltung und Funktionen ist der Stadtpark ein Ort mit Alleinstellungsmerkmalen. Aufgrund des Denkmalschutzes ist auf die gestalterische Qualität ein besonderes Augenmerk zu legen. Im Hinblick auf dringend notwendige Sanierungsarbeiten zum Erhalt der gartenhistorischen Anlage wird der kulturhistorische Bestand unter Beachtung des Denkmalschutzes aufgewertet und saniert. Zudem findet eine Anpassung an historische Gegebenheiten statt, aber auch Nutzungsergänzungen sollen denkmalgerecht integriert werden. Zudem verlaufen durch den Stadtpark vorwiegend Wegebeziehungen zwischen den nordöstlichen Wohnquartieren vorbei am Bahnhof zu den südlichen Wohnquartieren der Stadt. Diese Wegebeziehungen sind für eine Stadt der kurzen Wege von besonderer Bedeutung für den Fuß- wie auch Radverkehr, die, bei entsprechender Qualität, zur Einsparung von Emissionen durch MIV führen können.

(max. 1.500 Zeichen)

Sparsamer Ressourcenverbrauch

Angaben zum Bau- und Rohstoffverbrauch

- Inwiefern wird bei dem Vorhaben ein ausgeprägter Ansatz zur Ressourceneffizienz verfolgt?

Im Vorhaben wird versucht möglichst sparsam mit Ressourcen umzugehen. Historische Bestandteile des Parks, z. B. Mauer- und Zaunelemente sollen soweit wie möglich wiederverwendet werden. Ein Teil des Waldparks wird durch den Thüringenforst bewirtschaftet, der damit Holzressourcen der Stadt effektiv überwacht und nutzt.

(max. 500 Zeichen)

Verwendung nachhaltiger Baustoffe

Angaben zu den eingesetzten Materialien

- Welche regionalen, ökologischen oder recycelbaren Baustoffe sollen bei dem Vorhaben verwendet werden?

Es wird versucht möglichst auf regionale Produkte zurückzugreifen. Hinsichtlich neuen Pflanzungen sind regionale und standorttypische Gewächse auszuwählen. Die Wiederverwendung von Baustoffen, steht soweit möglich, im Vordergrund.

(max. 500 Zeichen)

3. Realisierungsperspektiven

Bewertung mit max. 20 Punkten

Realisierbarkeit des Vorhabens

Angaben zu den Realisierungschancen

- Sind die bauplanungsrechtlichen Grundlagen des Vorhabens gesichert?
- Ist die Stadt/Gemeinde Eigentümerin der von dem Vorhaben betroffenen Grundstücke und Gebäude?
- Kommen erprobte Technologien zum Einsatz oder hat das Vorhaben eher experimentellen Charakter?
- Stehen die für die Umsetzung notwendigen materiellen Ressourcen zur Verfügung?

Große Teile des Stadtparks befinden sich im Eigentum der Stadt Eisenach (ca. 80 %). Eine zentrale, bebaute Fläche befindet sich im Eigentum einer Stiftung, die eine Nutzung als Bildungsstandort anstrebt. Hier gibt es Kooperationen und Synergien bei der Projektumsetzung. Auch die Bürger der Stadt zeigen ein großes Interesse an der Aufwertung des Stadtparks, sodass auch von Seiten der Stadtgesellschaft mit einem großen Zuspruch zu rechnen ist, was für eine erfolgreiche Umsetzung essenziell ist.

Bauplanungsrechtlich handelt es sich um eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) im Außenbereich mit Aufwertungsmaßnahmen im Bestand und planungsrechtlich zulässigen Ergänzungen. Folglich sind die bauplanungsrechtlichen Grundlagen gesichert.

Bei vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen an Wegen und Stützmauern erfolgt die Umsetzung nach dem Stand der Technik unter Beachtung denkmalpflegerischer Vorgaben. Bei der Umgestaltung des Frei- und Landschaftsraums wird es klimarelevante Anpassungen wie z.B. eine klimagerechte Gehölzauswahl geben, ggf. mit experimentellen Charakter.

Die Herausforderung besteht in der sinnvollen funktionalen Kombination verschiedener Komponenten. Die erforderlichen materiellen Ressourcen werden sukzessive bereitgestellt werden.

(max. 1.500 Zeichen)





Planungsreife

Erläuterung zum aktuellen Planungsstand

- Wie weit sind die Planungen des Vorhabens fortgeschritten?
- Welcher Leistungsphase entspricht der erreichte Planungsstand (z. B. LP 4 Genehmigungsplanung)?

Vorhaben befindet sich derzeit in der Vorplanung. Einzelne Projektbausteine, u. a. die Sanierung der historischen Stützmauern befinden sich bereits in Leistungsphase 2 bzw. 3.

(max. 500 Zeichen)

Finanzierungssicherheit

Auskunft über die Haushaltssituation

- Ist das Vorhaben in der Haushalts- oder Investitionsplanung der Stadt/Gemeinde verankert?
- Befindet sich die Kommune in der Haushaltssicherung?
- Könnte das Vorhaben von der Stadt/Gemeinde auch ohne Aufstockung der Kofinanzierung auf 80 % realisiert werden?

Die Stadt Eisenach befindet sich aktuell in einer Haushaltssicherung. Aufgrund dessen stehen nur begrenzt finanzielle Mittel zur Verfügung. Eine Aufstockung der Kofinanzierung erleichtert die Umsetzung der Projektziele. Einzelne Projektbausteine sind in der Investitionsplanung für die Folgejahre verankert. Die Haushaltsplanung wird dahingehend angepasst. Finanzielle Mittel für Planungsleistungen wurden bereits in Vorjahren zur Verfügung gestellt.

(max. 500 Zeichen)

Erfahrung in der EFRE-Förderung

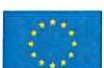
Angabe zu früheren EFRE-Vorhaben

- Hat die Stadt/Gemeinde bereits EFRE-Vorhaben umgesetzt (falls ja, bitte Beispiele nennen)?
- Wie viele und wann?

Die Stadt Eisenach hat bereits in den Förderperioden 2007-2013 und 2014-2022 teilgenommen. Es wurden jedoch keine Projekte umgesetzt.

(max. 200 Zeichen)

Stadtverwaltung Eisenach
Herr Ingo Wachtmeister
Hauptamtlicher Beigeordneter
Markt 22
99817 Eisenach

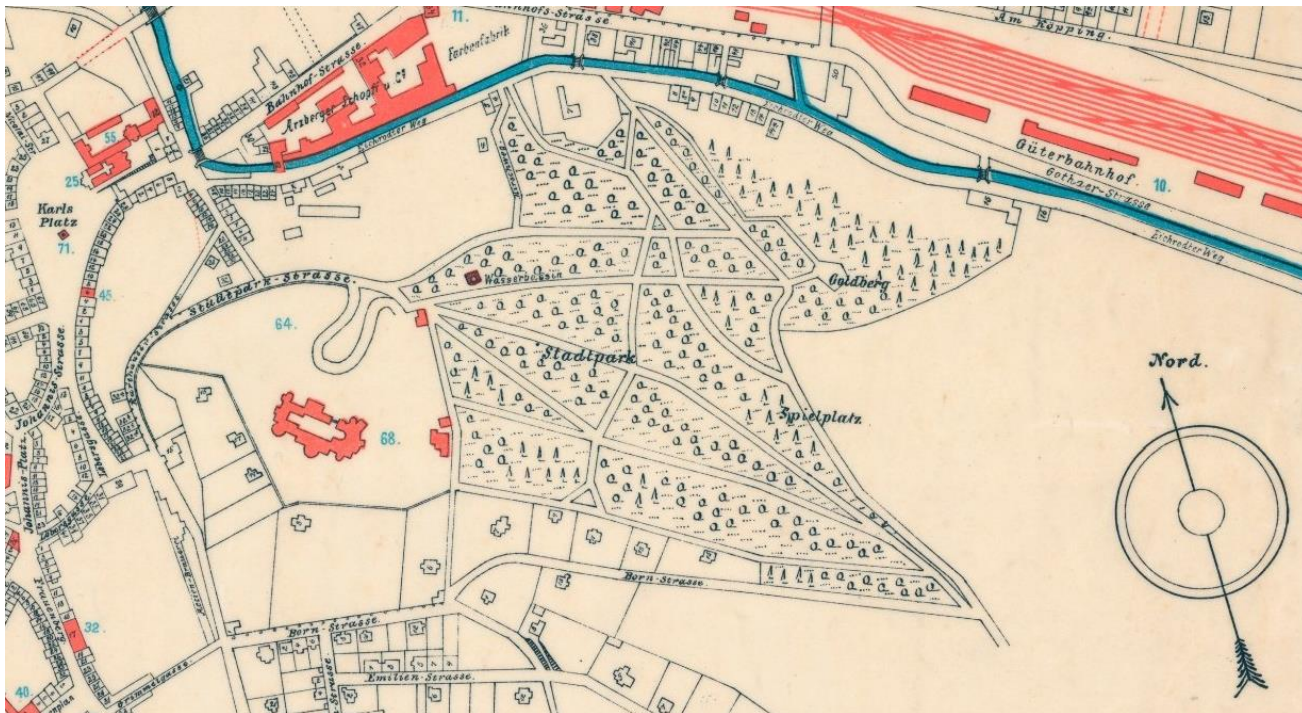




StadtparkERLEBNIS Eisenach

Sanierung und Aufwertung des Stadtparks

Der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
Förderperiode 2021-2027



Stand: 10.08.2022

Bearbeitung: Stadtverwaltung Eisenach
Fachdienst Stadtentwicklung
Fachgebiet Stadtplanung



1. Projektinformationen

Förderprogramm: Aufwertung von Stadtquartieren und Gemeinden auf der Grundlage Integrierter Stadtentwicklungskonzepte

Projektgröße: ca. 9 ha

Projekttitle: StadtparkERLEBNIS Eisenach

Kostenrahmen: 3.835.000,00 €

Ansprechpartner: Annika Brill
Markt 22, 99817 Eisenach
T: +49 3691 670 563
annika.brill@eisenach.de

Maria Häfner
Markt 22, 99817 Eisenach
T: +49 3691 670 517
maria.häfner@eisenach.de

2. Einbindung des Vorhabens

2.1. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Stadt Eisenach verfügt vor allem in der Kernstadt, aber auch in den umliegenden Stadtbezirken über eine große Zahl an öffentlichen Grünflächen und Parkanlagen unterschiedlicher Größe. Die zahlreichen innerstädtischen urbanen Freiflächen dienen der Erholung und Freizeit, der städtischen Gliederung und sind prägend für das Stadtbild und die Stadtstruktur. Viele dieser Grünflächen sind jedoch unzureichend mit den umliegenden Quartieren verknüpft und weisen zum Teil erhebliche gestalterische und funktionale Mängel auf. Folglich sind viele dieser Flächen untergenutzt und bieten in ihrer Struktur und Funktion als wichtige innerstädtische Freiflächen teilweise keinen Mehrwert für die Bevölkerung und werden dementsprechend wenig frequentiert.

Ziel dieses Projektes ist die Sanierung und Aufwertung einer Teilfläche (Bereich 1) des denkmalgeschützten Eisenacher Stadtparks als innerstädtischer Naturerholungsraum (vgl. Abbildung 1).

In verschiedenen Projekten soll der gestalterische und gartenkulturelle Zusammenhang erhalten, an das historische Vorbild angeglichen und erstmalig ein attraktiver Stadt- bzw. Waldpark geschaffen werden. Neben der klimagerechten & naturnahen Modernisierung der Parkanlage stehen die öffentliche Zugänglichkeit, die Erlebbarkeit und der Erhalt der Kalt- und Frischluftschneisen im Vordergrund. Das Projekt gliedert sich in verschiedene Maßnahmenpakete: Die Tiefbaumaßnahmen umfassen die Sanierung der Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße, die denkmalgerechte Rekonstruktion der historischen Wegführung inkl. Entwässerung sowie die Gestaltung der Eingangsbereiche unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten. Mit der Freiflächengestaltung sollen sowohl die Übergänge vom Stadtpark zur Stadt aufgewertet und gestaltet als auch historische Sichtachsen wiederhergestellt werden. Daneben umfasst das Maßnahmenpaket auch die Gestaltung des Landschaftsparks und diverser Freiflächen sowie die Aufwertung des Waldparks. Gestaltungs-, Pflege- und Entwässerungskonzepte unterstützen die Aufwertung. Die Aufstellung von Mobiliar, Beschilderung



und Öffentlichkeitsarbeit sind Teile der sozialen Maßnahmen. Durch den Erhalt der historisch bedeutenden Grünfläche wird das Stadtklima verbessert sowie die städtische Frischluftzufuhr erhalten.

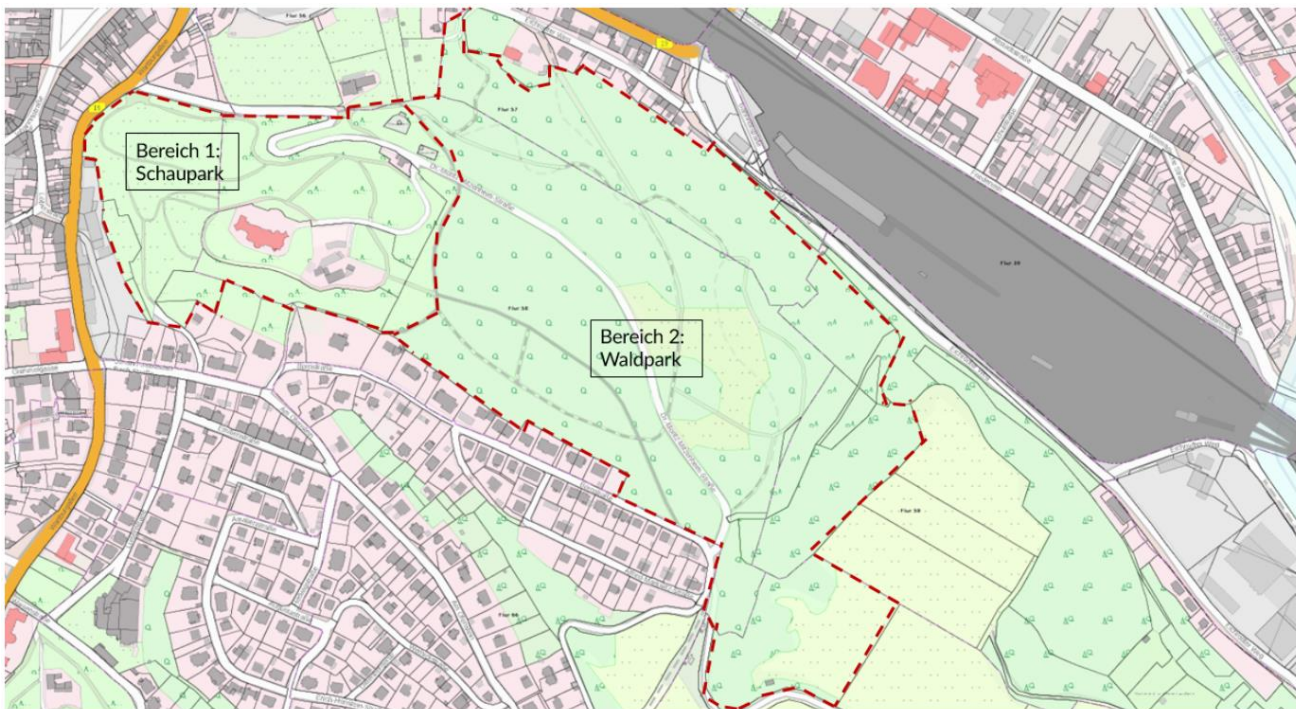


Abbildung 1: Plangebiet Stadtpark (eigene Darstellung, Kartengrundlage Geoproxy Thüringen)

2.2. Der Stadtpark

Der durch geschlossenen Waldbestand geprägte Stadtpark liegt am Südrand der Altstadt von Eisenach (vgl. Abbildung 2). Er umfasst u. a. den Pflugensberg und bildet den Übergang in die freie Landschaft. Das Areal liegt auf einem Hochplateau, das nach Norden teilweise steil abfällt.

In unmittelbarer räumlicher Nähe zum Karlsplatz und zum Projektgebiet „Tor zur Stadt“ befindet sich in östlicher Lage zum Stadtumbaugebiet Innenstadt-Georgenvorstadt der Stadtpark Eisenachs. Der historische Landschaftspark aus dem 19. Jahrhundert auf dem Pflugensberg steht als Gesamtensemble unter Denkmalschutz. Für das Parkgebiet besteht Denkmalschutz entsprechend der Eintragung in die Denkmalliste des Kreises Eisenach vom 20.12.1980. Eine Überarbeitung der Denkmalausweisung nach § 2 Abs. 1 ThDSchG, „Kulturdenkmal aus künstlerischen, geschichtlichen und städtebaulichen Gründen“ ist auf den 02.02.1998 datiert.

Der Stadtpark einschließlich des Stadtwaldes ist mit seinen ca. 26,7 ha die größte und gleichzeitig eine der bedeutendsten öffentliche Grünfläche der Stadt. Die Fläche ist in weiten Teilen waldartig mit einem alten, sehr vielfältigen Baumbestand. Naturnahe Wiesen mit Sichtachsen zur Stadt runden das Bild des Landschaftsparks ab. Das Gelände ist durch zahlreiche Spazier- und Wanderwege sowie der Stadtparkstraße erschlossen, die den Park von Nordwest bis Südost durchschneiden.



Abbildung 2: Lage des Stadtparks in Eisenach (eigene Darstellung, Kartengrundlage Geoproxy)

Der weitläufige Stadtpark lässt sich grob in zwei Bereiche einteilen (vgl. Abbildung 1): den gestalteten Landschaftspark mit Übergängen zur Stadt (Bereich 1/Schaupark) und einen eher waldnahen östlichen Parkbereich mit umfangreichem Baumbestand (Bereich 2/ Waldpark). Mit der Aufgabe der Nutzung der ebenfalls denkmalgeschützten Villa Pflugensberg als Landeskirchenamt bzw. Evangelischer Bischofssitz Anfang der 2010er Jahre wurde eine Entwicklung weiter befördert, die ihren Ursprung schon in den Jahrzehnten zuvor nahm: Der Stadtpark weist erkennbare Sukzessionstendenzen auf, verbunden mit einem teils desolaten Zustand der Erschließungsinfrastruktur (Stützmauern, Wegebau), was auch eine mangelhafte Gestaltung der Übergänge in die umliegende Stadt mit einschließt.

Um 1840 erfolgte die Bestandserfassung und Aufforstung des Parks durch die Eisenacher Forstverwaltung entsprechend eines Gutachtens des Oberforstrates Gottlieb König. Die Anfänge einer Gestaltung unter landschaftsgärtnerischen Aspekten erfolgten ab 1888 mit Anlage eines systematischen Wegenetzes. Zu dieser Zeit besaß die Anlage bereits eine hohe Bedeutung für die Naherholung der Eisenacher Bevölkerung. Das Nordwestliche Areal des Parks wurde um 1841 durch den Gartenkünstler Carl Eduard Petzold als Landschaftspark gestaltet. Der um 1841 gestaltete Teil umfasst die große Parkwiese im nördlichen Parkbereich, waldartige Bereiche an den oberen Hängen und die Plateaufläche mit der heutigen Villa.

Um 1890 wurde im Rahmen weiterer Gestaltungen die Bezeichnung Stadtpark eingeführt. Der von Petzold empfohlene Gartenkünstler Max Bertram entwarf und realisierte zwischen 1898 und 1900 ein Gesamtkonzept für den Stadtpark als Anlage im Sinne eines historischen Landschaftsgartens. Das zu dieser Zeit angelegte Wegenetz entspricht weitestgehend der heutigen Wegeführung.



Allerdings kam es nicht zur vollständigen Realisierung des Parkkonzeptes. So präsentiert sich die Anlage noch heute von ihrer Grundstruktur her wie um 1900, der Phase ihrer letzten gestalterischen Bearbeitung. Die prägende Villa, die sich heute in Privatbesitz befindet, war um 1889 als Landhaus errichtet worden und weist eine für den historischen Villenbau charakteristische Formsprache auf. Nach 1945 wurde der Park stark vernachlässigt.

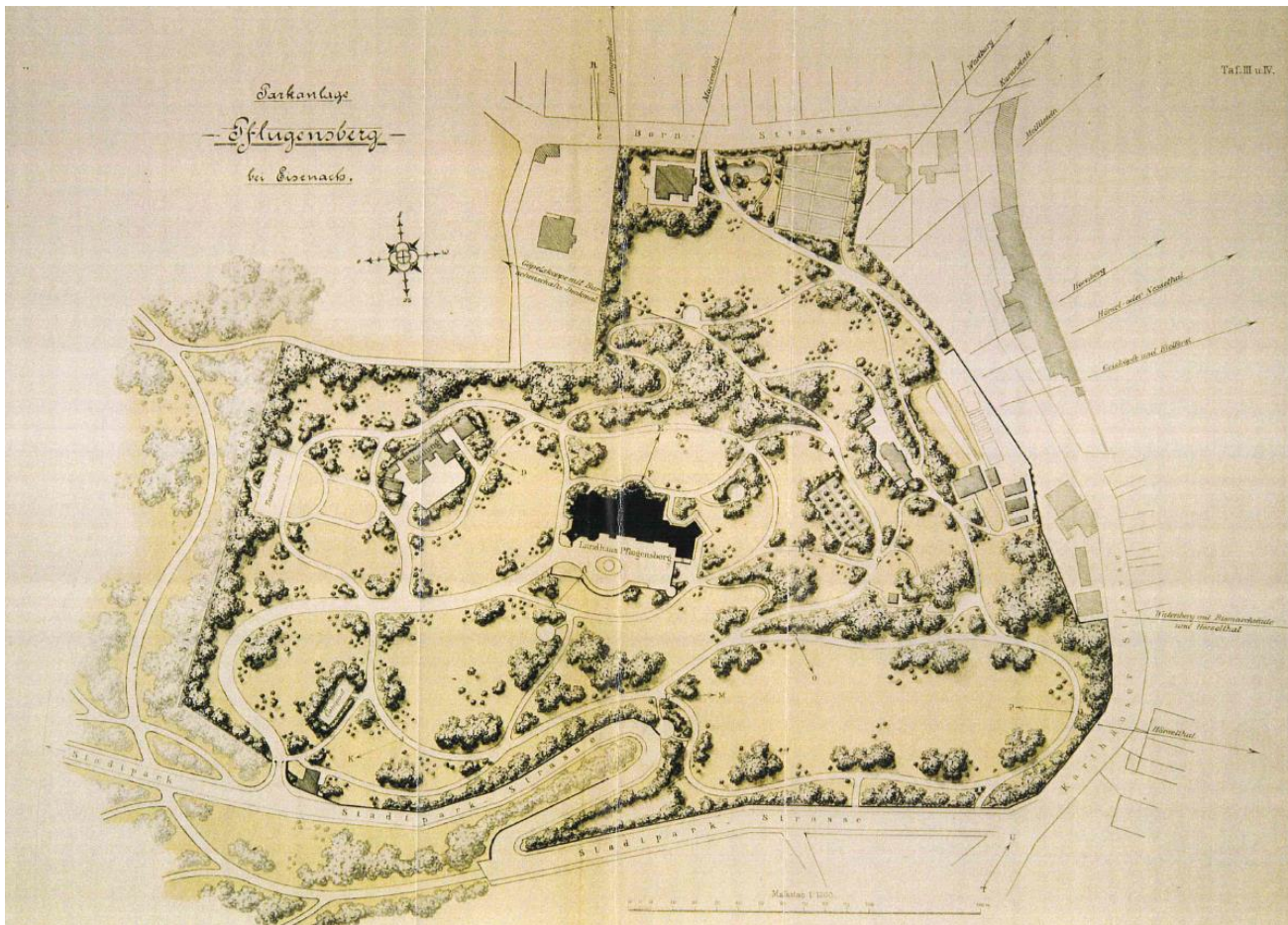


Abbildung 3: Gesamtkonzept Stadtpark von Max Bertram 1900

Das Gartenamt der Stadt Eisenach beauftragte, mit Unterstützung des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege, im Jahr 1999 die Erstellung einer Parkpflegekonzeption, die in 2001 abgeschlossen wurde. Diese soll für die zukünftige Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen die erforderliche Grundlage bilden.

Der gesamte Stadtpark wird heute von großen zusammenhängenden Waldfläche geprägt, die unterschiedlich strukturiert sind und von jeweils verschiedenen Baumarten dominiert werden. Den landschaftsgestalterischen Schwerpunkt bildet die im Osten gelegene große Parkwiese.

Das Wegesystem der Anlage ist durch unterschiedliche Hierarchien gekennzeichnet, dementsprechend stellt sich der Ausbauzustand dar: Während die von Westen nach Südosten durchziehende Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße als massiv ausgebauter Verkehrsweg dient, zeigen die



untergeordneten Fahr- und Fußwege sandgeschlämmte und nur in einigen Abschnitten eingefasste Bauweisen.

Während der gestalterische Schwerpunkt vor allem im Westteil (Pflugensberg) dominiert, besitzt der Ostteil einen eher extensiven Charakter und tritt naturnäher in Erscheinung. Durch die allerdings unzureichende Pflege wird der Erlebnis- und Erholungswert der Anlage mitunter stark eingeschränkt.

2.3. Problemsituation

Der Stadtpark ist eine besondere historische Parkanlage, welche eng mit der Geschichte Eisenachs verbunden ist. Er weist jedoch erhebliche gestalterische und funktionale Mängel auf, ist wenig attraktiv und muss dringend an die (heutigen) Bedürfnisse der Eisenacher Bürger angepasst werden. Der Stadtpark ist unzureichend mit den umliegenden Quartieren verknüpft und kann seine Funktion als wichtigste innenstadtnahe Grünfläche und Übergang zur offenen Landschaft nicht hinreichend erfüllen. Er weist zudem erkennbare Sukzessionstendenzen auf, verbunden mit einem teils desolaten Zustand der Erschließungsinfrastruktur (vgl. Abbildung 4), was auch eine mangelhafte Gestaltung der Übergänge in die umliegende Stadt mit einschließt.

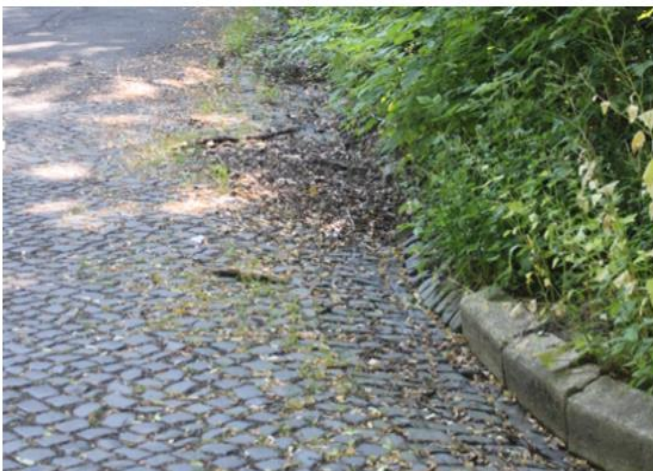


Abbildung 4: Dr.-Moritz-Mitzenheim-Str. und Stützmauern (eigene Darstellung)



Wie bereits erwähnt befindet sich das Wegenetz in einem desolaten Zustand. Die Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße, als Hauptzufahrtsstraße, ist erheblich geschädigt (vgl. Abbildung 4). Auch ist die Verkehrssicherheit, vor allem im Hinblick auf den maroden Zustand der Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße sowie die in der Standsicherheit bedrohten Mauern entlang der Straße nicht vollständig gegeben. Aber auch der Fortbestand der Waldwege ist durch Gehölzsukzession und Abschwemmung bedroht. Nur noch Reste der ursprünglichen Wegeeinfassung sind erkennbar. Zwar entspricht die Wegführung teilweise noch der historischen Konzeption, doch sind die Wege schwer zugänglich, zugewachsen und stark geschädigt (vgl. Abbildung 5).



Abbildung 5: Schäden am Wegenetz (eigene Darstellung)

Die Waldbestände wurden in den letzten Jahren in erster Linie unter forstwirtschaftlichen Aspekten bewirtschaftet. Hier ist die fortschreitende Auflösung des Parkwaldcharakters erkennbar. Durch die fehlenden Pflegemaßnahmen haben sich die Waldränder in die Wiesenbereiche verschoben. Ehemalige Baumsolitäre der Parkwiese sind durch Sukzession zum Teil zugewachsen, die räumliche Konzeption der Wald-Wiesen-Verteilung hat sich teilweise stark verändert. Durch mangelnde Pflegemaßnahmen ist zudem der wertvolle historische Baumbestand in seinem Erhalt gefährdet. Diese Veränderungen wirken sich auf die Bildung der für die Innenstadt wichtigen Kaltluftbereiche (Wiesenflächen) aus, die eine wichtige klimatische Funktion besitzen, die zunehmend schwindet.

Insgesamt weist der Stadtpark ein ungepflegtes Erscheinungsbild auf, welches sich von den Parkeingangsbereichen, über die Parkwiesen bis hin in den bewaldeten Teil zieht (vgl. Abbildung 6). Durch die erschwerte Zugänglichkeit in Folge der Vernachlässigung ist der Park zudem für Besucher wenig attraktiv. Ehemalige Sichtachsen und Blickbeziehungen existieren kaum noch.



Abbildung 6: Haupteingangsbereich und Parkwiese (eigene Darstellung)

2.4. Ableitung des Vorhabens aus dem ISEK

Als Leitfaden für die Stadtentwicklung setzt das Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030¹ (ISEK 2030) neue Schwerpunkte im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung. Dabei soll als gesamtstädtisches Entwicklungsziel das Stadtgrün, von Parkanlagen und Grünanlagen bis hin zu stehenden und fließenden Gewässern, in seiner Erlebbarkeit weiterentwickelt und zugleich in seiner Funktion, Klimafolgen im Stadtgebiet zu mindern, geschützt und erhalten werden. Weiterhin soll die familienfreundliche Erlebbarkeit der Stadt gefördert und die Versorgung mit wohnnahen Grün-, Frei- und Spielflächen weiterentwickelt werden. Ferner stehen die Vernetzung der Grünstrukturen sowie der Erhalt der Biodiversität in der Stadt Eisenach im Fokus.

Der Stadtpark, als wesentlicher Bestandteil der gesamtstädtischen Grün- und Freiraumstruktur, wird im ISEK als gesondertes Plangebiet dargestellt und mit besonderer Bedeutung bemessen, die sowohl auf der Lage als auch als Ort der Begegnung beruht. Der Stadtpark ist zum einen wesentlicher Bestandteil der gesamtstädtischen Grün- und Freiraumstruktur, zum anderen ist der Park in seiner Größe und Komplexität hinsichtlich Gestaltung und Funktionen ein Ort mit Alleinstellungsmerkmalen. Mit der Abgrenzung eines Plangebiets Stadtpark soll die Grundlage für die Durchführung von Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen gelegt werden – auch im Hinblick auf die Verbesserung der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit des Parks von der Altstadt aus. Die Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich im Wesentlichen an derjenigen des Denkmalensembles Stadtpark und wird ergänzt um einige kleinere Teilflächen im Übergangsbereich zu den Stadtumbaugebieten Innenstadt-Georgenvorstadt und Oststadt. Das Plangebiet dieses Projektes (vgl. Abbildung 1) ist deckungsgleich mit dem Plangebiet des ISEK 2030, auch wenn im Rahmen dieses Projektes zuerst nur ein Teilbereich entwickelt werden soll.

¹ einsehbar auf der Homepage der Stadt Eisenach unter: <https://www.eisenach.de/rathaus/satzungenkonzepteb-plaene/konzepte/stadtentwicklungskonzept/#c28990>



Es sind diverse Synergieeffekte mit anderen Vorhaben des ISEK zu erwarten. Ein Entwicklungsziel des ISEK ist: "Eisenach verstärkt seine Aktivitäten für Klimaschutz und Klimaanpassung". Hier greifen Maßnahmen wie die Erstellung des Klimaschutzkonzeptes und eines Masterplan Grün. Mit Bezug auf das ISEK stellt dieses Projekt einen ersten Baustein für die Entwicklung eines Masterplanes Stadtgrün sowie eines Klimaschutzteilkonzeptes dar.

2.5. Gesamtziel und Maßnahmen des Projektes

Ziel der Stadt Eisenach ist es, den umfangreichen Bestand von wertvollen Parkanlagen bis hin zu den kleinen ergänzenden Grünflächen im besiedelten Gebiet zu erhalten und weiterzuentwickeln. Im ISEK 2030 wird die Aufwertung von Freiflächen als Ziel einer klimagerechten Stadtentwicklung genannt. Der Stadtpark, als historischer Landschaftspark aus dem 19. Jahrhundert, ist zum einen wesentlicher Bestandteil der gesamtstädtischen Grün- und Freiraumstruktur, zum anderen ist der Park ein Ort mit Alleinstellungsmerkmalen. Aktuell kann der Park jedoch seiner Funktion nicht gerecht werden. Entsprechend gering ist die Nutzung durch die Bevölkerung. Teile des Stadtparks sollen durch verbesserte Pflege und punktuelle Umgestaltung attraktiver, in Teilen auch barrierefrei gestaltet werden. Das Projekt sichert so eine nachhaltige und integrierte Entwicklung, welchen sowohl sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten Rechnung trägt. Durch die nachhaltige und klimaangepasste Gestaltung der denkmalgeschützten Parkanlage wird der Park aufgewertet, zugänglich gemacht und als grüne Lunge der Stadt erhalten. Dies hat neben lokalen positiven Auswirkungen auch Auswirkungen auf den Tourismus und die gesamte Stadtstruktur. Zudem werden die Bedürfnisse der Bürger Eisenachs im Hinblick auf Erholung und Nutzungsvielfalt berücksichtigt.

Das Projekt bietet zudem die Chance, mangelhafte Grünflächen umzugestalten und so gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Ferner können durch die Gestaltung der Natur im urbanen Raum die Attraktivität der Stadtquartiere gesteigert und Begegnungsräume aufgewertet werden. Weitere Ziele sind die verbesserte Durchgrünung der Stadt sowie eine Verbesserung des städtischen Mikroklimas. Die Gestaltung der Grünflächen bietet auch im Hinblick auf die Gestaltung von Natur- und Lebensräumen vielfältige Chancen.

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 attraktive Wegebeziehungen bestehen. Der Stadtpark soll daher besser mit den umliegenden Quartieren verknüpft und damit zugänglicher für eine intensivere und vielfältigere Nutzung vor allem durch die Quartiersbewohner werden. Dazu sind insbesondere die Übergänge vom Stadtpark zur Stadt neu zu gestalten bzw. anzulegen.

Ziel der Umgestaltung ist die denkmalgerechte, aber dennoch klimaangepasste Aufwertung des „Schauparks“ (Bereich 1) mit einer Neuordnung der Freiflächen- und Gehölzstrukturen auf Basis des historischen Gestaltungskonzeptes des Gartenkünstlers Max Bertram (um 1900), wie auch ergänzende Funktionen und Anpassungen im „Waldpark“ (Bereich 2) z.B. für spielerische und sportliche Angebote. Zudem sind die Zugänge zum Park und die Hauptwege aufzuwerten sowie innerhalb des Stadtparks um die Villa ein gut begehbare, barrierearme Rundweg zu errichten, der die Erlebbarkeit der Natur



ermöglicht, an besonderen Stellen Blickbeziehungen in die Stadt und zur Wartburg bietet und durch Aufenthaltsmöglichkeiten zur Entspannung einlädt – dies in Kombination mit der halböffentlichen Nutzung der Villa als (private) Bildungs- und Schulungseinrichtung mit gastronomischen Angeboten und deren gärtnerisch zu gestaltenden Außenanlagen. Dieser Rundweg soll an den neu zu etablierenden Bushaltepunkt an der Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße angebunden sein, um die Erreichbarkeit für gehbeeinträchtigte Personengruppen anbieten zu können.

Dem westlichen Stadtparkeingang im Übergang zur historischen Altstadt werden zudem besondere Aufenthaltswahlfunktionen zugeordnet. Neben einer barrierefreien Erreichbarkeit sollen hier ergänzend zu einer großzügigen, schattigen Sitzecke mit Blick in den Park, eine Trinkwasserstele wie auch Informationstafeln zur Parkgeschichte und ggf. ein haptisches Modell des Stadtparks angeboten werden.

Die übrigen Parkeingänge sollen so gestaltet werden, dass sie leicht auffindbar und damit an die umliegenden Quartiere gut angebunden sind. Am östlichen Eingangsbereich kann eine Parkmöglichkeit für (wenige) Kraftfahrzeuge angeboten werden, die die barrierefreie Erreichbarkeit des „Waldparks“ absichern.

Das noch zu erstellende, ganzheitliche Gestaltungskonzept muss dabei Be- und Entwässerungsfunktionen wie auch Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeiten privater Grundstücke berücksichtigen.

Abschließend erhält der Stadtpark eine Beschilderung des Wegesystems mit wissenswerten Informationen und Hinweisen auf Nutzungsmöglichkeiten und Verhaltensregeln.

Folgende Maßnahmen sollen zusammenfassend umgesetzt werden:

1. denkmalrechtliche Gestaltung Haupteingang „WEST“ unter Berücksichtigung barrierefreier Anforderungen
2. Sanierung Moritz-Mitzenheim-Straße (Ausbau Verkehrsflächen), inklusive Wendeschleife E-Bus
3. Abriss des vorhandenen maroden Gebäudes und Entsorgung
4. Wegesanierung und Rekonstruktion der historischen Wegeführung + Rundweg auf Plateau inkl.
5. Sanierung und Wiederherstellung von Treppenanlagen/Aufgängen (möglichst barrierearm)
6. Gestaltung Eingangsbereiche "OST", "NORD" und "SÜD"
7. Gestaltung Landschaftspark (Grünflächen Eingangsbereich)
8. Gärtnerische Gestaltung des Villengeländes
9. Entnahme und Neupflanzung von Bäumen (Durchforstung hin zu parkähnlichen Erscheinungsbild) und punktuelle Bestandsneubegrünung
10. Herstellung von Sichtachsen/ Ausblicken
11. Gestaltung von diversen punktuellen kleineren Freiflächen im Park (Aufenthaltsmöglichkeiten)
12. Entwässerungskonzept und Bewässerungskonzept für Wege und Parkanlage
13. Maßnahmenkonzept für Denkmalpflegerische Zielstellung
14. Beschilderungskonzept/Wanderwegkonzept
15. Mobiliar/ Ausstattung (Bänke, Mülleimer, Sitzgelegenheiten, Beleuchtung)
16. Öffentlichkeitsarbeit
17. Beschilderung (Eingangsschilder, Lagepläne, Beschilderung im Park, Gartenhistorie)



18. Haptisches Parkmodell
19. Weitere klimatische/Naturschutz-Maßnahmen (Nistkästen, Insektenhotels,...)
20. Umsetzung Bewässerungskonzept Parkanlage (inkl. Zisternen, Regenrückhaltung, Versickerungsgruben)
21. Klimaangepasste Pflegemaßnahmen 3 Jahre (Mahd und Gehölzpflege)



Abbildung 7: Darstellung Park mit Maßnahmen (eigene Darstellung)

3. Wirksamkeit des Vorhabens

3.1. Vorbildwirkung und Innovationsgehalt des Vorhabens

Einen innovativen Charakter erhofft sich die Stadt durch die ganzheitliche Betrachtung des Parks im Umgang mit bestehenden Stadt-/Grünstrukturen, klimatischen Extremwetterlagen in Kombination mit Aufenthaltsqualitäten, sportlichen Nutzungen und denkmalgerechter Anpassung und Pflege. Im Zusammenspiel der zu leistenden Funktionen hat das Vorhaben eine Leuchtturmfunktion auf andere denkmalgeschützte Parkanlagen, die sich an verändernde klimatische Bedingungen anpassen müssen.

Spricht man heute von Stadtgrün, so denkt man an Parkanlagen, Stadtwälder, Gärten und Friedhöfe. Diese Anlagen prägen schon seit Jahrzehnten das Stadtbild und haben einen entscheidenden Anteil an dem Lebensgefühl der Stadtbewohner. Aus diesem Grund darf neben der Neuplanung von wohnungsnahen Grün, Stadtbäumen, Fassaden- und Dachbegrünungen, der Erhalt und die Pflege der historischen Grünanlagen nicht vernachlässigt werden. Bei der Erhaltung historischer Parkanlagen



sollte man nicht engstirnig vorgehen und heutige Nutzungen von Gärten und Parkanlagen grundsätzlich ablehnen. Die neuen Nutzungsarten müssen sich aber in das historische Parkkonzept einfügen. Im Hinblick auf soziale Faktoren ist das Ziel der Stadt die Herausforderungen des Klimawandels und dessen Folgen in das Bewusstsein der Bevölkerung zu rücken. Durch gezielte Maßnahmen (Beschilderung, Lehrpfad, etc.) ist daher eine breitgefächerte und innovative Wissensvermittlung angestrebt. Diese Wissensvermittlung soll u. a. die Akzeptanz in der Bevölkerung für Artenerhaltungmaßnahmen fördern und gleichzeitig auch zur Nachahmung anregen.

3.2. Regionale Wertschöpfung und Ressourcen

Durch die Sanierung und Aufwertung des Stadtparks wird dieser für Bewohner und Besucher der Stadt attraktiver, zieht diese vermehrt ins Zentrum und trägt zu längeren Verweilzeiten im Zentrum bei, was sich positiv auf die lokale Wirtschaft auswirken kann. Das Vorhaben trägt zudem hauptsächlich als Ort der Begegnung und sozialer und kultureller Veranstaltungen zur regionalen Wertschöpfung bei. Im Vorhaben wird versucht möglichst sparsam mit Ressourcen umzugehen. Historische Bestandteile des Parks, z. B. Mauer- und Zaunelemente sollen soweit wie möglich wiederverwendet werden. Ein Teil des Waldparks wird durch den Thüringenforst bewirtschaftet, der damit Holzressourcen der Stadt effektiv überwacht und nutzt. Es wird versucht möglichst auf regionale Produkte zurückzugreifen. Hinsichtlich neuen Pflanzungen sind regionale und standorttypische Gewächse auszuwählen. Die Wiederverwendung von Baustoffen, steht soweit möglich, im Vordergrund.

3.3. Bedeutung für die Städtebauliche Qualität und die zentralörtlichen Funktion

In unmittelbarer räumlicher Nähe zum Karlsplatz bzw. zum Projektgebiet „Tor zur Stadt“ befindet sich in östlicher Lage zur Innenstadt der Stadtpark Eisenachs. Aufgrund des Denkmalschutzes ist auf die gestalterische Qualität ein besonderes Augenmerk zu legen. Im Hinblick auf dringend notwendige Sanierungsarbeiten zum Erhalt der gartenhistorischen Anlage wird der kulturhistorische Bestand unter Beachtung des Denkmalschutzes aufgewertet und saniert. Zudem findet eine Anpassung an historische Gegebenheiten statt, aber auch Nutzungsergänzungen sollen denkmalgerecht integriert werden. Zudem verlaufen durch den Stadtpark vorwiegend Wegebeziehungen zwischen den nordöstlichen Wohnquartieren vorbei am Bahnhof zu den südlichen Wohnquartieren der Stadt. Diese Wegebeziehungen sind für eine Stadt der kurzen Wege von besonderer Bedeutung für den Fuß- wie auch Radverkehr, die, bei entsprechender Qualität, zur Einsparung von Emissionen durch MIV führen können. Der Park als wichtiger öffentlicher Raum wird weiterentwickelt und nutzbar gemacht. Es entsteht ein Ort für Weite, Ruhe, Bewegung, Spiel und Sport, was die städtebauliche Qualität der Eisenacher Innenstadt enorm aufwertet.

Eisenach ist im aktuell gültigen Landesentwicklungsprogramm als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums eingestuft. Durch die Entwicklung des Stadtparks kann Eisenach als touristisches Zentrum in der Region Westthüringen seine Potentiale weiter ausbauen. Mit der Umgestaltung des Stadtparks kann Eisenach ein noch attraktiveres Zentrum und Entwicklungsschwerpunkt in der Region werden, was sich auch positiv auf das stark verflochtene Umland auswirkt.



3.4. Bedeutung für die Bevölkerung

Betroffen vom Projekt im erweiterten Wirkungskreis ist die gesamte Bevölkerung der Kernstadt (35.978). Im engeren Wirkungskreis sind die Bewohner der umliegenden Planungsbezirke vom Projekt betroffen (15.779).

Die Umgestaltung der Grünflächen bietet nicht nur im Hinblick auf den Klimawandel Vorteile, sondern trägt auch dazu bei, das Leben innerhalb der Stadt attraktiver zu gestalten und die Aufenthaltsqualität im Freien zu erhöhen. Die Funktionsvielfalt der Flächen spielt dabei eine große Rolle. Die Gestaltung von wenigen Flächen mit ausgewählten Spielgeräten für Jung und Alt trägt maßgeblich zur Attraktivitätssteigerung bei. Die Parkanlage kann neben den positiven Effekten für den Klima- und Artenschutz in Kombination mit der Aufstellung von Sitzgelegenheiten auch einen wichtigen Beitrag zur Erholungsfunktion und Gesundheitsvorsorge innerhalb des Quartiers leisten. Durch die informative Beschilderung in Bezug auf die historischen Gegebenheiten wird der Bildungsauftrag der Stadt unterstützt. Durch diese Informationsbereitstellung sowie durch eine breit gefächerte Öffentlichkeitsarbeit werden die Bürger von Anfang an in den Prozess eingebunden.

Grünanlagen müssen erlebbar sein und in ihrer Attraktivität gesteigert werden, um ein Bewusstsein für den Wert der Grünflächen zu bewirken. Nur wenn die Bedeutung der Anlage im öffentlichen Bewusstsein steigt, ist der finanzielle Aufwand zum Erhalt der Anlage vor der Öffentlichkeit vertretbar. Daher sind die frühzeitige und kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und eine entsprechende Kommunikation von besonderer Bedeutung.

Der Stadtpark mit der historischen Villa (vgl. Abbildung 8) besitzt als innenstadtnahe Grünfläche und traditionelles Ausflugsziel einen hohen Stellenwert für die Bevölkerung. Die Bevölkerung hat ein großes Interesse an der Umgestaltung, was innerhalb der Stadtgesellschaft immer wieder deutlich wird. Themen wie Zugänglichkeit, Spiel und Sport sowie die Bewegung im Freien sind maßgeblich entscheidend für die Parkentwicklung.

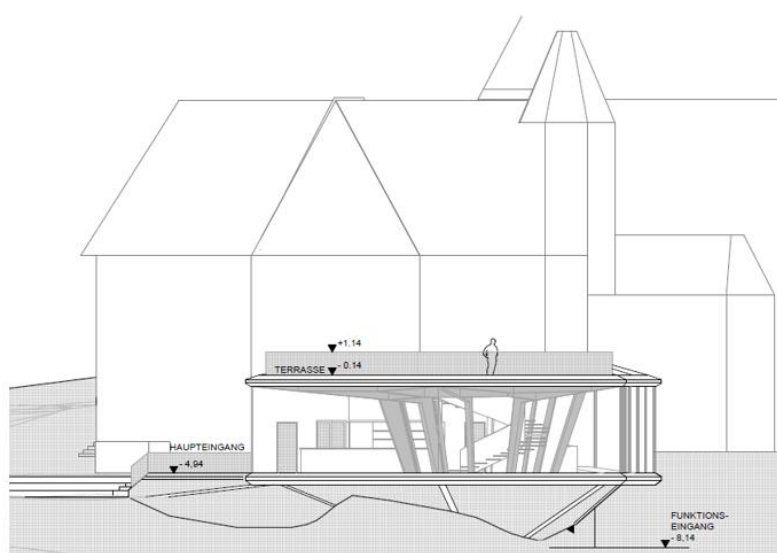


Abbildung 8: Villa (links) und geplante Mensa (rechts)



Neben den entstehenden neuen Nutzungen und der verbesserten Zugänglichkeit trägt auch die Bildungseinrichtung, die in der historischen Villa mit Mensa und Gastronomie entstehen soll, zur Aufwertung des Parks bei.

Durch den Ausbau der Dr.-Moritz-Mitzenheim-Straße und die Einrichtung einer Busverbindung wird der Park für alle Generationen zugänglich. Die Erreichbarkeit des Parks über den Haupteingangsbereich ist auf Grund der topografischen Lage nicht für alle gleichermaßen möglich. Durch die Einrichtung der Busverbindung wird die Zugänglichkeit zum Stadtparkplateau mit der Bildungs- und Gastronomieeinrichtung hergestellt, sodass ein Teil des Parks barrierefrei allen Bevölkerungsgruppen zugänglich ist.

3.5. Bedeutung für die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort

Der Stadtpark dient der Freizeit, der städtebaulichen Gliederung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch die Umgestaltung fördert die Stadt ihre Funktion als Wohnstandort, stärkt ihre Basis, baut ihre Stärken als touristisches Zentrum aus, gewährleistet eine lebendige und attraktive Entwicklung der Kernstadt und verstärkt die Aktivitäten für Klimaanpassung. Der Stadtpark wird wieder ein Ort für Begegnung, Erholung, Sport und Austausch, was allen Bewohnern des Stadtgebiets zu Gute kommt. Insbesondere die umliegenden Quartiere profitieren durch eine verbesserte Durchwegung und Aufenthaltsmöglichkeiten, was die Wohnqualität erhöht. Auch sind positive gesundheitliche Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt ist der Stadtpark zugänglicher und attraktiver für eine intensivere und vielfältigere Nutzung durch die Quartiersbewohner, aber auch für Einwohner und Touristen. Durch die Anbindung an die offene Landschaft steigt zudem die Attraktivität für Wandertouristen und Natur-Radfahrer. Er bietet einen Ausgleich zu den räumlichen engen Stadtstrukturen und grenzt unmittelbar an den Einzelhandelsstandort "Tor zur Stadt" und den Bahnhof/ZOB. Durch die vielfältigen neuen Nutzungen und der neuen Außenwirkung des Stadtparks profitiert auch der Wirtschaftsstandort Eisenach mit einer allgemeinen Attraktivitätssteigerung und klimaresillienter Anpassungen.

3.6. Bedeutung für den Klimawandel

Den Freiflächen von Stadtpark und Pflugensberg kommt eine regional-klimatische Bedeutung für die Stadt Eisenach zu. Die Waldgebiete wirken als Frischluft-, die Wiesenbereiche als Kaltluftentstehungszonen (vgl. Abbildung 9). Über die nördlichen und westlichen Hanglagen erfolgt der Luftabfluss in das Stadtgebiet.

Die Stadt Eisenach ist durch ihre Tallage im Zusammenhang mit dem Klimawandel in zweierlei Hinsicht spezifischen Gefahren ausgesetzt. Bei den häufiger werdenden Starkregenereignissen, ggf. im Zusammenspiel mit Schneeschmelzen, kann es zu Überschwemmungen in bestimmten Stadtgebieten kommen. Der Klimawandel führt aber auch zu Hitze- und Trockenperioden. Die Hitze staut sich in der Tallage und beeinträchtigt die Lebensqualität der Menschen. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, Durchlüftungszonen in der Stadt zu erhalten bzw. auszugestalten und durch eine verbesserte Durchgrünung der Stadt die kleinklimatischen Verhältnisse in den Quartieren zu verbessern. Weiterhin ist es für die Bewohner der dicht bebauten Altstadt für ihre Erholung wichtig, wohnortnahe Freiräume



mit schattenspendenden Bäumen zum Verweilen zu haben und einen attraktiven Stadtpark nutzen zu können.

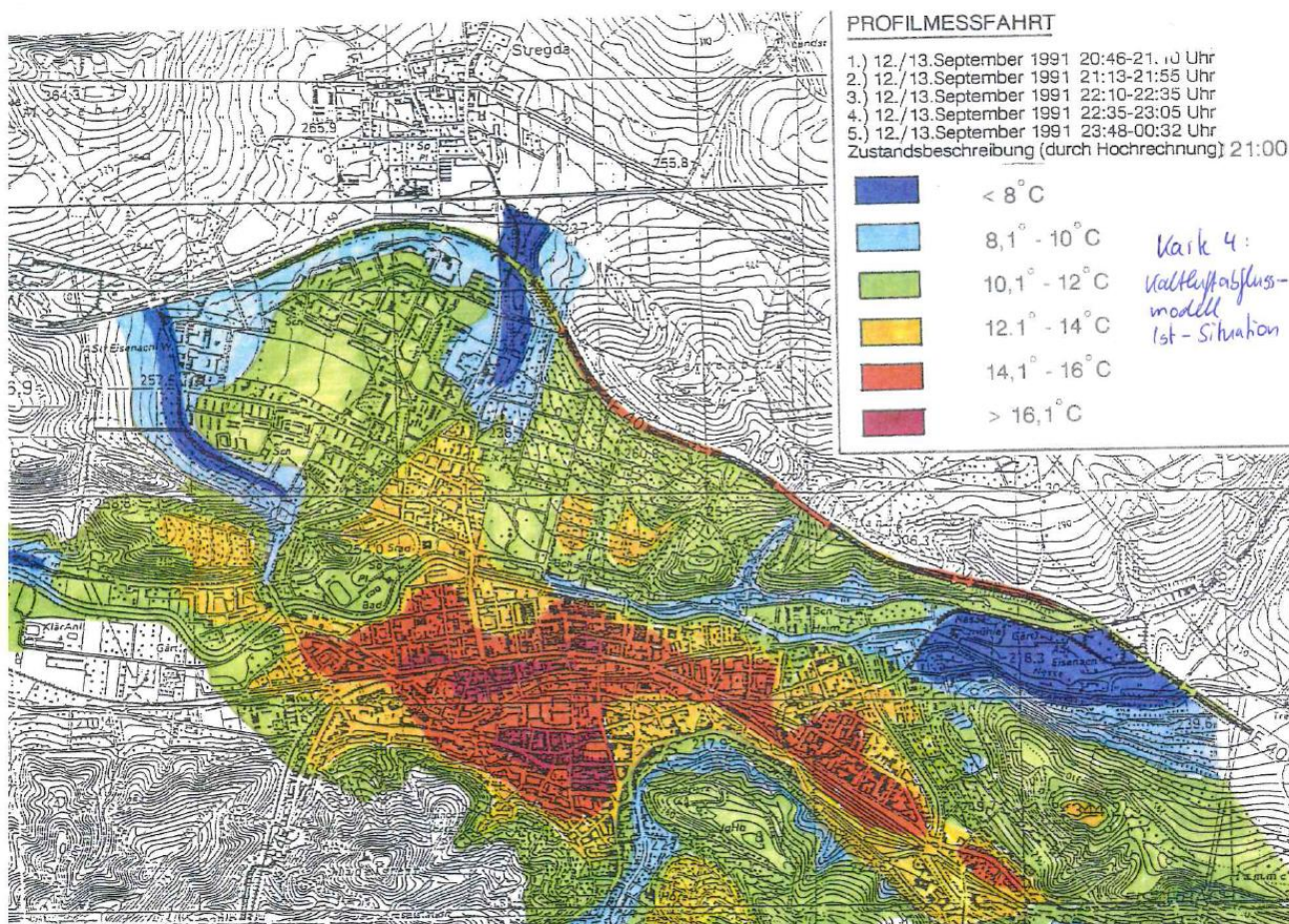


Abbildung 9: Kaltluftabflussmodell Ist-Situation (aus dem Klimaökologischen Gutachten der Stadt Eisenach 1992)

Der Erhalt und die gezielte Entwicklung von innerstädtischen Frei- und Grünflächen hat eine hohe Bedeutung in der klimagerechten Stadtentwicklung und in Bezug auf den voranschreitenden Klimawandel. Der Erhalt von Vitalität und Funktionsvielfalt dieser Flächen spielt eine wesentliche Rolle, um einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu leisten. Dabei ist neben einer naturnahen und biodiversen Gestaltung auch die Multifunktionalität der Flächen zu beachten.

Durch den Erhalt und die Optimierung der Grünflächen wird zudem das Stadtklima/Mikroklima verbessert, eine verbesserte Durchgrünung der Stadt erreicht und die Funktion der Grünflächen als Frischluftschneisen erhalten, so dass in den Sommermonaten ein verbesserter Kühleffekt erzielt wird. Weiterhin kann innerstädtisch die Temperatur- und Wasserregulierung auf diesen Grün- und Parkflächen stattfinden, was im Hinblick auf Extremwetterereignisse von Vorteil ist. Durch den Erhalt der genannten Flächen kann darüber hinaus der zunehmenden Versiegelung und Nutzungsintensivierung in Städten entgegengewirkt werden.



Neben der klimagerechten, naturnahen Modernisierung der Parkanlage stehen auch die Biodiversität der grünen Infrastruktur und der Schutz der Artenvielfalt im Fokus der Maßnahme. Die neuen Bäume, Gehölze und Freiflächen können dabei die aktuelle CO₂-Speicherung der bestehenden Flächen weiter erhöhen und verstärken wie auch Lebensraum heimischer Pflanzen und Tiere bieten.

4. Realisierungsaspekte

4.1. Realisierbarkeit des Vorhabens

Große Teile des Stadtparks befinden sich im Eigentum der Stadt Eisenach (ca. 80 %, gelb dargestellt). Eine zentrale, bebaute Fläche (blau dargestellt) befindet sich im Eigentum einer Stiftung, die eine Nutzung als Bildungsstandort anstrebt (vgl. Abbildung 10). Hier gibt es Kooperationen und Synergien bei der Projektumsetzung. Auch die Bürger der Stadt zeigen ein großes Interesse an der Aufwertung des Stadtparks, sodass auch von Seiten der Stadtgesellschaft mit einem großen Zuspruch zu rechnen ist, was für eine erfolgreiche Umsetzung essenziell ist.

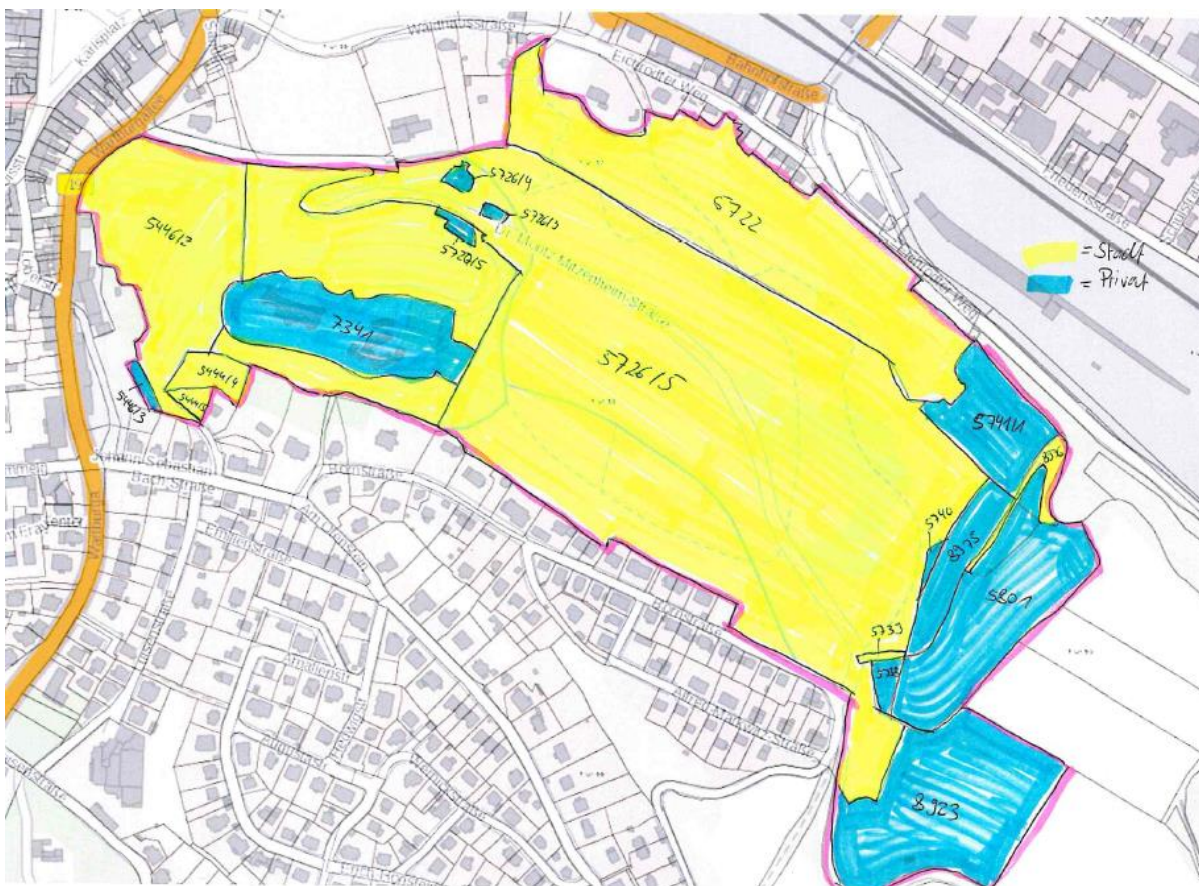


Abbildung 10: Eigentumsverhältnisse Stadtpark (eigene Darstellung)

Bauplanungsrechtlich handelt es sich um eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) im Außenbereich mit Aufwertungsmaßnahmen im Bestand und planungsrechtlich zulässigen Ergänzungen. Folglich sind die bauplanungsrechtlichen Grundlagen gesichert.



Bei vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen an Wegen und Stützmauern erfolgt die Umsetzung nach dem Stand der Technik und angepasster Materialwahl unter Beachtung denkmalpflegerischer Vorgaben. Bei der Umgestaltung des Frei- und Landschaftsraums wird es klimarelevante Anpassungen wie z.B. eine klimagerechte Gehölzauswahl geben, ggf. mit experimentellen Charakter. Die Herausforderung besteht in der sinnvollen funktionalen Kombination verschiedener Komponenten. Die erforderlichen materiellen Ressourcen werden sukzessive bereitgestellt werden.

4.2. Planungsreife

Das Vorhaben befindet sich derzeit in der Vorplanung. Einzelne Projektbausteine, u. a. die Sanierung der historischen Stützmauern befinden sich bereits in Leistungsphase 2 bzw. 3. Für beispielsweise die Sanierung der Moritz-Mitzenheim-Straße ist die Vorplanung abgeschlossen (vgl. nachfolgende Abbildung).



Abbildung 11: Vorplanung Straßenabschnitt Dr. Moritz-Mitzenheim-Straße

4.3. Ausgaben- und Finanzierungsplan

Die Stadt Eisenach befindet sich aktuell in einer Haushaltssicherung. Aufgrund dessen stehen nur begrenzt finanzielle Mittel zur Verfügung. Eine Aufstockung der Kofinanzierung erleichtert die Umsetzung der Projektziele. Einzelne Projektbausteine sind in der Investitionsplanung für die Folgejahre verankert. Die Haushaltsplanung wird dahingehend angepasst. Finanzielle Mittel für Planungsleistungen wurden bereits in Vorjahren zur Verfügung gestellt.



Insgesamt wird für das Projekt ein Mittelbedarf von 4.010.000,00 € vorausgesehen. Eine entsprechende Aufteilung der Kosten nach Planungskosten, Bauausgaben und Investitionskosten findet sich in der nachfolgenden Tabelle. Ebenfalls dargestellt wird hier der Fördermittelanteil von 60 % sowie der Eigenanteil der Stadt Eisenach (40 %).

Tabelle 1: Unterteilung der Kosten nach Ausgabenarten (eigene Darstellung)

Kostenarten	Kosten	Fördermittelanteil	Eigenanteil
Planungskosten	862.000,00 €	517.200,00 €	344.800,00 €
Bauausgaben	2.584.000,00 €	1.550.400,00 €	1.033.600,00 €
Investitionskosten	564.000,00 €	338.400,00 €	225.600,00 €
Gesamtkosten	4.010.000,00 €	2.406.000,00 €	1.604.000,00 €

4.4. Ablauf und Zeitplan

Das Projekt startet im Jahr 2023 mit der Überarbeitung der „Denkmalrechtlichen Zielstellung“ aus dem Jahr 2002. So erhält das Projekt eine planerische Grundlage, auf der die Umgestaltung fußt. Zeitgleich beginnt in 2023 auch die Sanierung der historischen Stützmauern. Die Fertigstellung der Mensa als privates Bauvorhaben der „Gemeinnützige Kultur und Denkmal Stiftung Brenner“ ist für das Jahr 2024 geplant, sodass auch im Laufe des Jahres der gastronomische Betrieb und die Bildungsangebote aufgenommen werden können.

Sukzessive starten jetzt die weiteren Maßnahmen, von der Gestaltung der Parkeingangsbereiche bis zur Freiflächengestaltung des Schauparks (Bereich 1). Als letzte Schritte sind die Möblierung und die Beschilderung geplant.

Tabelle 2: Maßnahmenübersicht Stadtpark nach Jahresscheiben (eigene Darstellung)

Maßnahmenübersicht Stadtpark mit Jahresscheiben							
Nr.	Bezeichnung	2023	2024	2025	2026	2027	Gesamtkosten
1	denkmalrechtliche Gestaltung Parkeingang (Wartburgallee/ MMS)/ Haupteingang (inklusive innovativer Maßnahmen)				x		1.000.000,00 €
2	Sanierung Moritz-Mitzenheim-Straße (Ausbau Verkehrsflächen), inklusive Wendeschleife E-Bus			x			1.600.000,00 €
3	Abriss des vorhandenen maroden Gebäudes und Entsorgung	x					30.000,00 €
4	Wegesanierung und Rekonstruktion der historischen Wegeführung + Rundweg auf Plateau inkl. Entwässerung		x				400.000,00 €
5	Sanierung und Wiederherstellung von Treppenanlagen/Aufgängen (möglichst barrierearm)		x				50.000,00 €
6	Gestaltung Eingangsbereich "OST" (Burschenschaftsdenkmal), "NORD" (Eichrodter Weg), "SÜD" (Brauerei)				x		150.000,00 €
Tiefbaumaßnahmen:							3.230.000,00 €



7	Gestaltung Landschaftspark (Grünflächen Eingangsbereich)			x			100.000,00 €
8	Gärtnerische Gestaltung des Villengeländes				x		80.000,00 €
9	Entnahme und Neupflanzung von Bäumen (Durchforstung hin zu parkähnlichen Erscheinungsbild) und punktuelle Bestandsneubegrünung	x	x				100.000,00 €
10	Herstellung von Sichtachsen/ Ausblicken	x					35.000,00 €
11	Gestaltung von diversen punktuellen kleineren Freiflächen im Park (Aufenthaltsmöglichkeiten)		x	x			50.000,00 €
Freiflächengestaltung:							365.000,00 €
12	Entwässerungskonzept und Bewässerungskonzept für Wege und Parkanlage	x					25.000,00 €
13	Maßnahmenkonzept für Denkmalpflegerische Zielstellung	x					35.000,00 €
14	Beschilderkungskonzept/Wanderwegekonzept	x					15.000,00 €
Konzepte:							75.000,00 €
14	Mobiliar (Bänke, Mülleimer, Sitzgelegenheiten)				x	x	60.000,00 €
15	Öffentlichkeitsarbeit	x	x	x	x	x	10.000,00 €
16	Beschilderung (Eingangsschilder, Lagepläne, Beschilderung im Park, Gartenhistorie)				x	x	40.000,00 €
17	Haptisches Parkmodell					x	15.000,00 €
Soziale Maßnahmen:							125.000,00 €
18	Weitere klimatische/Naturschutz-Maßnahmen (Nistkästen, Insektenhotels,...)					x	5.000,00 €
19	Umsetzung Bewässerungskonzept Parkanlage (inkl. Zisternen, Regenrückhaltung, Versickerungsgruben)			x	x		150.000,00 €
20	Klimaangepasste Pflegemaßnahmen 3 Jahre (Mahd und Gehölzpflege)				x	x	60.000,00 €
Klimatische Maßnahmen:							215.000,00 €
Gesamtsumme							4.010.000,00 €