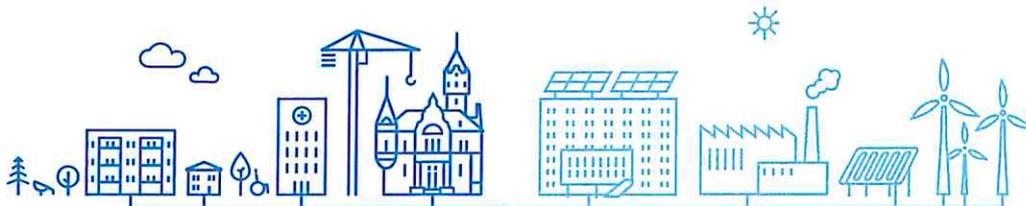


# EFRE

Nachhaltige Stadtentwicklung  
und Energetische Stadtsanierung  
in Thüringen 2021–2027



## Energieeffizienzsteigerung in öffentlichen Gebäuden und Infrastrukturen Kommunen (EGI)

**Gemeinde/Stadt:**

Stadt Eisenach

**Bezeichnung des Vorhabens:**

Wartburg-Arena-Eisenach

**Voraussichtliche  
zuwendungsfähige Ausgaben in EFRE:**

9.824.878,00 €

## 1. Einbindung des Vorhabens

Inhaltliche Kriterien

Bewertung mit max. 30 Punkten

### Qualität und Plausibilität der Vorhabensskizze

#### Kurze Beschreibung des Vorhabens

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

Der Standort des ehemaligen Geländes des Automobilwerkes Eisenach (AWE) soll zu einem zentralen Sport-, Bildungs- und Innovationscampus am Heinrich-Erhardt-Platz entwickelt werden. Ein Hauptziel ist der Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes O1 als Zeugnis der Industriearchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Die bisherige Industriebrache O1 soll, bei weitgehender Erhaltung der Gebäudestruktur und Außenfassaden, zu einer neuen Wettkampf-, Vereins-, Schulsport- und Veranstaltungshalle entwickelt werden. Die eigentliche Sporthalle wird als Neubau in den historischen Bestand implementiert. Nur dieser Bereich wird geheizt, gelüftet und allgemein betrieben. Das Gebäude steht seit Jahren leer und soll nun, nach einer umfangreichen energetischen Sanierung, seiner neuen Nutzung zugeführt werden. Durch die Errichtung der Handballhalle im Industriedenkmal O1 verbessern sich die Bedingungen für den Vereins- und Schulsport in Eisenach erheblich: Das Vorhaben führt zu einer Entlastung anderer, teilweise denkmalgeschützter Sporthallen, die einen hohen Sanierungsstau aufweisen und zum Teil nicht mehr den heutigen Anforderungen an Größe und Ausstattung einer (normgerechten) Schulsporthalle entsprechen. Im Rahmen dieses Projektes wird zudem energetischen Aspekten zur CO2-Einsparung Rechnung getragen.

(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 Standort des ehemaligen Geländes des Automobilwerkes Eisenach (AWE) soll, ausgehend von den bereits bestehenden Bildungseinrichtungen (Duale Hochschule, Technologie- und Berufsbildungszentrum) in unmittelbarer Nähe, zu einem zentralen Sport-, Bildungs- und Innovationscampus entwickelt werden. Dies ist Ziel und Schlüsselprojekt für das Stadtumbaugebiet „Oppenheimstraße“ und wurde im Rahmen der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt beschlossen. Ebenfalls als Maßnahme für das Stadtumbaugebiet Oppenheimstraße ist der Bau einer Wettkampf-, Vereins- und Schulsporthalle festgelegt. Dazu soll das bestehende Gebäude "O1" genutzt werden. Die Brachflächenertüchtigung des ehemaligen AWE-Geländes untersetzt damit das gesamtstädtische Entwicklungsziel: "Eisenach baut seine Stärken als kulturelles Zentrum, touristisches Ziel und Sportstadt weiter aus". Gleichzeitig will die Stadt auch ihre Aktivitäten für Klimaschutz und Klimaanpassung verstärken.

Das ISEK der Stadt Eisenach ist einsehbar unter:

<https://www.eisenach.de/rathaus/satzungenkonzepteb-plaene/konzepte/stadtentwicklungskonzept/>

(max. 1.500 Zeichen)



**Schlüssige Beschreibung des Beitrags zur Erreichung des Spezifischen Ziels 2.1 „Förderung von Energieeffizienz und Reduzierung von Treibhausgasemissionen“ gemäß Art. 3 VO (EU) 2021/1058**  
**Darstellung des EU-Mehrwerts**

- Inwiefern trägt das Vorhaben zum Erreichen der europäischen Klimaziele bei?

Das denkmalgeschützte Gebäude steht seit der Schließung des Automobilwerks im Jahr 1991 leer und ist bislang unter energetischen Gesichtspunkten nicht saniert worden. Dementsprechend hoch wären in den kommenden Nutzungsphasen der Energieverbrauch und folglich auch die Betriebskosten, die durch steigende Energiekosten nochmals steigen würden. Für die Belüftung der Halle sind zwei zentrale Lüftungszentralen mit hocheffizientem Wärmerückgewinnungssystem vorgesehen. Des Weiteren ist es optional möglich, eine Geothermie-Anlage zur Abdeckung der Grundlast für die Beheizung und passive Kühlung zu ergänzen. Gleichzeitig soll die Stromversorgung bilanziell zu einem Großteil über eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen mit Speicher sichergestellt werden, was zur Reduzierung fossiler Energieträger beiträgt.

Mit einer Sanierung, die nicht nur die Wärmeverluste durch bessere Dämmung reduziert, sondern zugleich die Wärmeversorgung weitgehend auf erneuerbare Energie umstellt (Wärmepumpe, Solarthermie zur Warmwasserbereitung) trägt das Vorhaben zur Minderung von Treibhausgasen und zum Ziel eines weitgehend treibhausgasneutralen Gebäudebestands bei.

(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". Durch die energetische Sanierung wird diesem Ziel entsprochen.

Gleichzeitig ist das Vorhaben ein erster Umsetzungsschritt zur Brachflächenertüchtigung des AWE-Geländes, was ebenfalls als Ziel im ISEK definiert ist.

(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?

Das Vorhaben trägt als Ort der Begegnung und sportlicher Veranstaltungen zur regionalen Wertschöpfung bei. Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur Diversifizierung der wirtschaftlichen Struktur Eisenachs und verbessert insbesondere die weichen Standortfaktoren und Bedingungen als Wohn- und Arbeitsstandort.

(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?

Der Erhalt und die Neunutzung des Industriedenkmals sind von besonderer städtebaulicher, baukultureller wie auch ideeller, weil imageprägender und identitätsstiftender Bedeutung. Einerseits wird damit der historischen Entwicklung des Automobilbaus in Eisenach und Thüringen Rechnung getragen, andererseits steht das städtebauliche Großprojekt Wettkampf-, Schul- und Vereinssporthalle in enger Verknüpfung mit Themen wie Nachhaltigkeit, Innenentwicklung und Zukunftsfähigkeit einer Stadt.

(max. 500 Zeichen)

## 2. Wirksamkeit des Vorhabens

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

Bewertung mit max. 50 Punkten

### Ergebnisindikatoren EFRE Programm:

#### Einsparung bei den Treibhausgasemissionen absolut in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent/Jahr

##### Angabe zu den festgelegten Indikatoren

- Wie viel Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent werden nach Abschluss des Vorhabens jährlich eingespart (Differenz des Energieverbrauchs vor und nach Durchführung des Vorhabens)?

Durch die energetische Sanierung und die Umstellung der Wärmebereitstellung können zukünftig jährlich bis zu 353 t CO<sub>2</sub>-Äquivalent eingespart werden.

(max. 200 Zeichen)

### Effektivität:

#### Investitionskosten pro eingesparter Treibhausgasemissionen in € pro Tonne CO<sub>2</sub>-Äquivalent/Jahr

##### Angabe zur Wirtschaftlichkeit

- Wie hoch sind die Investitionskosten pro eingesparter Tonne CO<sub>2</sub>-Äquivalent/Jahr?

Pro eingesparter Tonne CO<sub>2</sub>-Äquivalent werden ca. 27.825 Euro investiert. Die Fördermitteleffizienz für eine gemittelte Lebensdauer der geplanten Maßnahmen von 20 Jahren entspricht 1.391 €/t CO<sub>2</sub>-Äq./a.

(max. 200 Zeichen)

### Outputindikatoren EFRE Programm:

#### Öffentliche Gebäude mit verbesserter Gesamtenergieeffizienz in m<sup>2</sup>

##### Angabe zu den festgelegten Indikatoren

- Wie viel m<sup>2</sup> Nutzfläche werden durch das Vorhaben energetisch saniert?

Die energetisch sanierte Nutzfläche nach Abschluss der Arbeiten beträgt 6.770 m<sup>2</sup>.

(max. 200 Zeichen)

**Ergebnisindikatoren EFRE Programm:**

**Investitionskosten pro m<sup>2</sup> sanierte Fläche in €**

**Angabe zur Wirtschaftlichkeit**

- Wie hoch sind die Investitionskosten pro m<sup>2</sup> energetisch sanierter Nutzfläche?

Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 1.451,25 Euro pro m<sup>2</sup>.

(max. 200 Zeichen)

**Sparsamer Ressourcenverbrauch**

**Angaben zum Bau- und Rohstoffverbrauch**

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

Das Vorhaben soll versucht Ressourcen schonend umgesetzt werden. Historische Bestandteile des Gebäudes, hauptsächlich die Außenhülle, bleiben bestehen bzw. sollen soweit wie möglich wiederverwendet werden.

(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 weitgehend auf regionale Produkte zurückzugreifen. Die Wiederverwendung von Baustoffen wird - soweit faktisch möglich und wirtschaftlich umsetzbar - priorisiert. Für die Dämmung der Gebäudehülle sollen Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen zum Einsatz kommen.

(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?

Das Gebäude O1 gehört der Städtischen Wohnungsgesellschaft (SWG mbH), einer 100%-igen Tochtergesellschaft der Stadt Eisenach. Zur Zeit steht das Gebäude leer.

Bei der vorgesehenen energetischen Sanierung kommt bewährte Technik zur Anwendung. Die Herausforderung besteht in der sinnvollen funktionalen Kombination verschiedener energetischer Komponenten an einem Gebäude. Die vorgesehene Ertüchtigung des Industriedenkmals als Außenhülle des Haus-in-Haus-Projektes trägt auch experimentelle Züge.

Die bauplanungsrechtlichen Grundlagen werden gesichert, der Bebauungsplan befindet sich in einem fortgeschrittenen Verfahrensstand. Die Planreife wird 2022 erwartet.

Die erforderlichen materiellen Ressourcen sollen gemäß abgestimmtem Finanzierungsplan 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)?

Das Vorhaben befindet sich in Teilen in Leistungsphase 4. Einzelne Projektbausteine befinden sich noch in Leistungsphase 2 und 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?

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. Jedoch wurden keine Projekte umgesetzt.

(max. 200 Zeichen)

Stadtverwaltung Eisenach  
Herr Ingo Wachtmeister  
Hauptamtlicher Beigeordneter  
Markt 22  
99817 Eisenach

