












## Übersicht zu den erfassten Altstandorten und Brachflächen im Stadtgebiet Eisenach







Grundlage: ISEK 2030, S. 242 ff.




Aktualisiert und ergänzt im Januar 2023 durch die Stadtverwaltung Eisenach, Fachdienst Stadtentwicklung, Fachgebiet Stadtplanung

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m <sup>2</sup>	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
1	Flächen des ehemaligen Kasernengeländes	Thälmannstraße	Ernst-Thälmann-Straße	98.827	Brachfläche, Konversionsfläche	Gewerbegebiet / Fläche für Gemeinbedarf	Nachnutzung und Neubebauung z. T. erfolgt; weitere Flächenvermarktung durch Bund und Land läuft, Vermessung durchgeführt; Flächenverkauf / -übergabe an Stadt und SWG erfolgt; sukzessive private Investitionen (Neubauten, Erweiterungen, Sanierungen), Aktuelle Maßnahmen: Planung eines Stadtteilparks auf Flächen im Eigentum der Stadt (Stadtteilpark wurde auch in das Strategiekonzept der SWG aufgenommen)	
2	Sportstätte des Friedens	Thälmannstraße	Kasseler Straße	15.421	Brachfläche	Sonderbaufläche (Sport)	schwierige Erschließung über Bundesstraße, gemäß FNP (2017) Entwicklungsfläche für Sport und Freizeit Aktuelle Maßnahmen: derzeit Untersuchungen zur temporären Flächenverwertung, Überlegungen zur Zwischennutzung mit Interessenten aus der Touristikbranche laufen	
3	Ehem. Dönerfabrik	Thälmannstraße	Ernst-Thälmann-Straße	6.610	Leerstand	Wohnbaufläche	Erwerb des Grundstücks durch SWG, Aktivierungsbemühungen mit SWG folgen	
4	Ehemaliges Gaswerk	Stadtrandsiedlung West	Gaswerkstraße	69.256	Brachfläche	Gewerbegebiet	Fördermittelbescheid für Altlastensanierung erteilt, Altlastensanierung läuft, Fortführung der Arbeiten im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten (Beaufsichtigung durch Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde in Abstimmung mit der zuständigen Oberen Bodenschutzbehörde); Seit 2014 erfolgt die halbjährliche Überwachung des Grundwasserschadens mittels 13 Grundwassermessstellen; von 2017 bis 2019 wurden mit Hilfe von Fördermitteln Gebäudeteile sowie zwei Teergruben und eine unterirdische Ablagerung zurückgebaut und entsorgt; 2021 wurde eine weitere Abfallablagerung geborgen und entsorgt (Siebenbornstraße), ebenfalls mit Fördermitteln; die weitere Aufklärung und Sanierung des Altstandortes ist notwendig; als nächstes Vorhaben, zeitlich noch nicht gefasst, ist der Rückbau des zentralen Hauptgebäudes einschließlich einer Bodensanierung vorgesehen  Im ISEK 2030 als Beobachtungsfläche dargestellt (d. h. nach Altlastensanierung ggf. Erweiterung des Stadtbaugebiets Oppenheimstraße um Gaswerk und angrenzende Flächen, bei Sanierungserfolg Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 (BS SR 2009). Aktuelle Maßnahmen: umfangliche Aktivitäten zur Dekontamination	
5	ehemals FER-Standort	Oppenheimstraße	Amrastraße 91	3.985	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Wohnbaufläche	Baurechtliches Verfahren 2022 abgeschlossen, zurzeit jedoch kein Investoreninteresse mehr ersichtlich.	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
6	ehemals FER-Standort	Oppenheimstraße	Rennbahn / Oppenheimstraße	16.703	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Anfragen von Entwicklungsträger beim Eigentümer bislang nicht zielführend - mehrere Projekte an anderen Altstandorten des FER im Oppenheimviertel in Bearbeitung Aktuelle Maßnahmen: 2022 Kontaktaufnahme zum Eigentümer durch verschiedene Projektentwickler, Bauvoranfrage wurde 2021 wieder zurückgezogen	
7	ehemals Konsumbäckerei	Oppenheimstraße	Oppenheimstraße 16 und 18, Amrastraße 61	5.136	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Abbruch von Gebäudeteilen erfolgt, Leerstand; Aktuelle Maßnahmen: Baugenehmigung für Seniorenwohnen läuft	
8	Gewerbefläche AWE-Stammwerk	Oppenheimstraße	Friedrich-Naumann-Straße	7.206	Brachfläche	Gewerbefläche	In 2021 und 2022 erfolgte eine Detailuntersuchung nach dem BBodSchG. Im Grundstücksbereich liegt eine Schädigung des Bodens sowie eine mäßig Beeinträchtigung des Grundwassers im Grundstücksabstrom vor. Fläche wird aktuell im Rahmen der Bewerbung „Zukunftszentrum“ für Entwicklung in Betracht gezogen. Eine Entscheidung (Zu- oder Absage) wird für Ende Februar 2023 erwartet. Vorkaufsrechtssatzung für das Gelände im Februar 2023 im Stadtrat	
9	Gewerbefläche O1	Oppenheimstraße	Friedrich-Naumann-Straße	18.226	Brachfläche	Gewerbegebiet	O1 Standort Sporthalle, Planung Sporthalle „Wartburgarena“ Aktuelle Maßnahmen: 2. Änderung des Bebauungsplanes B12.1 sowie die begleitende Änderung des FNP läuft Offenlegung des B- Plan- Entwurfes zur 2. Änderung mit gleichzeitiger Öffentlichkeits- und Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgte vom 21.11.2022- 23.12.2022 → Behörden/ TÖB- Beteiligung noch nicht vollständig abgeschlossen In 2021 erfolgte eine Detailuntersuchung nach dem BBodSchG. Im Boden- und Grundwasserbereich liegt eine stoffliche Beeinflussung vor, eine Gefahrenschwelle wird nicht überschritten.  Im Rahmen der EFRE-Förderung liegt für das O1 eine Förderzusage für die energetische Sanierung vor. Weitere Abstimmungen mit den Fördermittelgebern laufen. Projektsteuerung soll wieder in städtische Verantwortung zurückkehren	
10	MITEC	Oppenheimstraße	Rennbahn 25	20.200	Leerstand	Gewerbefläche	Aktuelle Maßnahmen: kleiner Teil des Gebäudes im vorderen Bereich nachgenutzt, wird durch Vorkaufsrechtssatzung gesichert	
11	ehemals Lehrwerkstatt AWE + ehem. Reichsbank	Stadtzentrum	Karl-Marx-Straße	7.852	Geringfügig genutzte Fläche	Gemischte Baufläche	Bebauungsplan seit 30.10.14 rechtskräftig, damit Baurecht für Gewerbe- und Mischgebiet; zuletzt Verwertungsaktivitäten des Eigentümers (MVZ) nicht erfolgreich Aktuelle Maßnahmen: turnusmäßige Absprachen mit Eigentümer zu Verwertungsmöglichkeiten	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m <sup>2</sup>	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
12	Brauereigelände	Südstadt	Wartburgallee	ca. 10.000	Untergenutzte Fläche	Gemischte Baufläche	Investitionskonzept vorhanden, Teilabbruch und Zwischennutzung als Parkplatz (befristet) umgesetzt; Umnutzung / Sanierung von Gebäudeabschnitten in Teilen abgeschlossen (Hostel, Kletterhalle) Aktuelle Maßnahmen: Standortuntersuchung zu Projekt der freien Theaterszene	
13	ehemaliges Hotel "Stadt Eisenach" (Fürstenhof)	Südstadt	Luisenstraße 11	14.612	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Wohnbaufläche	Zuwendungsbescheid zur Sicherung für Hauptgebäude aufgrund fehlender Aktivitäten des ET zurück gegeben, ruinöser Zustand des Gebäudes Aktuell: neue Projektgruppe wurde eingerichtet, Workshop zur städtebaulichen Entwicklung Anfang 2023	
14	ehemalige kaufmännische Berufsschule	Stadtzentrum	Georgenstraße 26	875	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Wohnbaufläche	Gebäudesicherung ist erfolgt, Hotelneubau ist erfolgt ohne Nachnutzung der kaufmännischen Berufsschule Aktuelle Maßnahme: Fassadensanierung gestartet (Gerüststellung erfolgt), diese wird über Mittel der Städtebauförderung und des TLDA mitfinanziert	
15	ehemaliges Kaufhaus Steppke	Stadtzentrum	Goldschmiedenstr. 8/10	482	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Gemischte Baufläche	Aktuelle Maßnahmen: neuer Eigentümer (2021); Notreparaturen abgeschlossen, Baugenehmigung liegt vor, zudem finden unregelmäßig im EG Ausstellungen statt Aktuelle Maßnahme: im Rahmen des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ soll eine Machbarkeitsstudie für das Kaufhaus erstellt werden. Auf Grundlage dieser soll die weitere Nutzung festgelegt werden. Zudem stehen Fördermittel für den Umbau des Erdgeschosses (Umbaubonus bereit). Abstimmungen mit dem Eigentümer sind demnächst vorgesehen	
16	Parkplatz Fischerstadt	Stadtzentrum	Fischerstadt	4.101	Geringfügig genutzte Fläche	Wohnbaufläche	Aktuelle Maßnahmen: Erwerb durch SWG abgeschlossen, Baugenehmigung wurde im Mai 2022 erteilt, eine Bebauung sozialer Wohnungsbau (ISSP) ist in Vorbereitung Auf Teilflächen des Grundstücks entsteht aktuell ein Sporthallenanbau seitens der Stadt: mit dem Anbau und der Sanierung der Friedrich Ludwig Jahn Halle wurde im Oktober 2022 begonnen	
17	Parkplatz Alexanderstraße	Stadtzentrum	Alexanderstraße	941	Baulücke	Wohnbaufläche	Aktuelle Entwicklungen: Interesse zur Entwicklung gelegentlich vorhanden, aber schwierige Eigentumsverhältnisse Erfolgreiche Einbeziehung in Projekt „Zentral Genial“ → Verwertungs idee liegt vor	
18	Unbebautes Areal Lauchergasse	Stadtzentrum	Lutherstraße 21, Lauchergasse	1.844	Brachfläche	Wohnbaufläche	Aktuelle Maßnahmen: Flächenstudie zur Entwicklung im Rahmen des Projektes „Zentral Genial“ in Kooperation mit der Bauhaus-Universität, Ergebnisse wurden 2021 ausgestellt Blockkonzept zur Durchwegung wurde in 2022 gemeinsam mit der KEM erstellt, nachdem eine erste Anlaufberatung mit der SWG im März 2022 erfolgte. Konzept beinhaltet Aufwertung und Nutzung des Blockinneren Vorstellung des Konzeptes bei der SWG noch ausstehend Zeitnahe Abstimmungen mit Eigentümern angestrebt	
19	Baulücke Schmelzerstraße/ Johannisplatz	Stadtzentrum	Schmelzerstraße	1.180	Baulücke, Brachfläche	Gemischte Baufläche	Baugenehmigung für Grundstück vorhanden, aktuell keine Bebauungsbestrebungen, Trägerschaft VHS zu Landkreis übergegangen	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
20	ehemals ETE Elektrotechnik Eisenach	Oststadt	Georg-Eucken-Straße 28	2.055	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Gemischte Baufläche	z. Z. Leerstand Gebäude und Nebenanlagen, Letzte Maßnahmen: Nachnutzungsüberlegungen für Inklusionshotel gescheitert Info: der Standort ist eine eingetragene Altlast	
21	ehemals Güterbahnhof Eisenach / Kraftverkehr	Oststadt	Eichrodter Weg	55.000	Brachfläche	Gewerbegebiet, Bahnanlage, Grünfläche	Aktuelle Maßnahmen: Gespräche über Verwertung von Anschlussflächen der Busbereitstellungsanlage, Abstimmungen mit VUW, übrige Flächen durch Bahnwidmung blockiert, gelegentliche Abstimmungen mit DBAG	
22	Bleiweißmühle	Oststadt	Güldene Aue / Eichrodter Weg	16.093	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Die Detailerkundung nach BBodSchG mit abschließender Gefährdungsabschätzung wurde abgeschlossen, Bericht vom 07.03./ 31.05.2022. Im Ergebnis wurde aufgezeigt, dass eine schädliche Bodenveränderung sowie eine Verunreinigung des Grundwassers vorliegen und Gefahrenabwehrmaßnahmen erforderlich sind; maßgeblicher Parameter ist insbesondere das Schwermetall Blei. In der Folge ist nun eine Sanierungsuntersuchung nach BBodSchG durchzuführen und eine Sanierungsplanung aufzustellen; die Sanierungsplanung ist im Nachgang durch die zuständige Bodenschutzbehörde unter Beteiligung der TöB und der betroffenen Nachbarschaft ggf. unter Auflagen genehmigen zu lassen Bis zur Durchführung einer Sanierungsuntersuchung und Aufstellung einer Sanierungsplanung ist eine Grundwasseruntersuchung zu Datengewinnung über den Grundwasserzustand und abzuleitende Maßnahmen notwendig 01/2023: konkrete Maßnahmen sind derzeit nicht geplant; interne Abstimmung sowie Abstimmung mit den weiteren Eigentümern und dem TLUBN erfolgen, auch im Zusammenhang mit den Vorplanungen zu MK IV des Hochwasserschutzkonzeptes	
23	Schlachthof Teilfläche	Oststadt	Langensalzaer Straße 43	12.952	Untergenutzt und Leerstand	Gemischte Baufläche	Nachnutzung von Teilflächen (BSE), jedoch keine signifikanten Aktivitäten	
24	Ehem. Schulstandort Petersbergschule	Oststadt	Langensalzaer Straße 44	6.986	Leerstand	Wohnbaufläche	gelegentliche Anfragen zwecks privatem Erwerb abschlägig beantwortet → Baulandreserve der Stadt, darum aktuell keine Entwicklungen, derzeit Gebäudenutzung für Lagerzwecke durch Stadt Eisenach Aktuell: Anfrage der Feuerwehr zur Nutzung dieses Gebäudes zu Übungszwecken	
25	Gewerbe am Köpping	Oststadt	Am Köpping, Altstadtstraße	3.794	Brachfläche	Gemischte Baufläche	Entwicklungsinteresse vorhanden, baurechtliche Verfahren und Grunderwerbsvorgänge anhängig	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
26	Ehem. Tankstelle Friedensstraße	Oststadt	Weimarische Straße 36, Friedensstraße	1.008	Brachfläche	Straßenverkehrsfläche	Aufgabe im Stadtumbau, Entwicklungen im Rahmen des Stadtumbaus angestrebt, z. T. schwierige Eigentumsverhältnisse, Altlastenverdacht	
27	Heilmühlen Eichrodter Weg	Oststadt	Eichrodter Weg 55		Untergenutzte Fläche		Absprachen mit diversen Grundstücksinteressenten laufen, Zwischennutzung wird angestrebt, Gutachten über den Verkehrswert des Grundstücks mit Silo-Objekt liegt vor, Projektbegleitung durch LEG Thüringen	
28	Gewerbefläche Palmental	Wartenberg	Palmental/Schlachthofstraße	25.210	Brachfläche	Grünfläche	Veränderungssperre durch Wasserrecht, Entwicklung durch wasserwirtschaftliche Belange aktuell nicht möglich, hier müssen erst Maßnahmen des Hochwasserschutzes und der Wasserrückhaltung durchgeführt werden, Bebauungsplanung aus vorgenannten rechtlichen Gründen abgebrochen	
29	Ehemalige Abrissflächen in Eisenach Nord	Nord	Am Gebräun Mosewaldstraße An der Tongrube Stregdaer Allee	ca. 33.900	Abrissfläche	Wohnbaufläche	Flächen wurden im Rahmen des Stadtumbaus abgerissen, Nachnutzung ist aktuell offen, städtebauliche Gesamtkonzeption für Eisenach-Nord erforderlich	
30	ehemalige Gaststätte Stern	Stiegk	Kasseler Straße 1	1.887	Leerstand	Gemischte Baufläche	Sicherungsmaßnahmen Saalgebäude abgeschlossen, Abbruch Hauptgebäude ist erfolgt, archäologische Untersuchungen beendet, Verkauf in Abhängigkeit eines Nachnutzungskonzepts möglich Aktuelle Maßnahmen: stadteigene Nachnutzungsüberlegungen	
31	ehemals Ausflugsraststätte "Hohe Sonne"	außerhalb	B 19	12.722	Ruinöse Gebäude, Brachfläche	Fläche für Wald	Planungen zu Nachnutzung abgeschlossen (Bau Hotel und Sanierung Jagdschloss) Aktuell: Im Rahmen der Änderung von Wanderherberge zu Hotel ist die Einreichung eines neuen Bauantrages notwendig. In Vorbereitung dieses Bauantrages wurden umfangreiche Abstimmungen zur Gestaltung des Hotels (auch mit der Denkmalschutzbehörde) durchgeführt, sodass nun eine einvernehmliche Lösung vorliegt.  Das Jagdschloss befindet sich in einem ruinösen Zustand. Die Wasserver- und Entsorgung ist noch nicht ausreichend sichergestellt. Abstimmungen zur Gebäudesicherung laufen	
32	ehem. FER-Ferienobjekt "Roesches Hölzchen"	außerhalb	Wolfgang / Metilstein	3.704	Ruinöse Gebäude, Brachfläche	Grünfläche	Nachnutzung im Außenbereich stark eingeschränkt, keine privaten Aktivitäten, Nutzung als Forsthaus oder Wanderherberge eingeschränkt möglich, starker Substanzverlust	