

**Nachhaltigkeits-Check**  
**Bewertung der Auswirkungen des Beschlusses / Vorhabens auf die nachhaltige**  
**Entwicklung der Stadt Eisenach**

**Betreff:**

Satzung der Stadt Eisenach über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des ehemaligen Automobilwerkes Eisenach (Vorkaufsrechtssatzung „AWE“)  
hier: Beratung und Beschlussfassung

**Vorlage:** 1163-StR/2022

Zusammenfassung:**Ergebnis:**

Das Vorhaben Vorkaufsrechtssatzung „AWE“ hat **überwiegend positive Auswirkungen**. Es dient dazu, eine ganzheitliche und geordnete städtebauliche Umstrukturierung des Altstandortes „Automobilwerk Eisenach“ und seiner umliegenden Flächen anzustoßen. Vor allem unter Berücksichtigung einer möglichen zukünftigen Ansiedlung des „Zukunftszentrums für Europäische Transformation und Deutsche Einheit“ am Standort, ist mit erheblich positiven Auswirkungen bei einigen der städtischen Nachhaltigkeitszielen zu rechnen.

**Falls das Vorhaben überwiegend oder erheblich negative Auswirkungen hat:**

**Folgende Kompensationsmaßnahmen (z. B. zusätzliche Ausgleichsflächen bei Baumaßnahmen, Aufforstungen, zusätzliche Mittel für Klimaschutzprojekte) werden vorgeschlagen:**

**Ideen für eine Alternative, wie das Vorhaben nachhaltiger werden könnte:**

## Detailbetrachtung:

Leitfragen	positiv (+2)	eher positiv (+1)	neutral (0)	eher negativ (-1)	negativ (-2)	nicht relevant	Einschätzung / Kurzbegründung / Anmerkung
<b>Themenfeld A: Soziale Gerechtigkeit und zukunftsfähige Gesellschaft</b>							
Wie wirkt sich das Vorhaben auf soziale Gerechtigkeit und auf Teilhabe am gesellschaftlichen und politischen Leben, Integration und Chancengleichheit für alle Menschen, unabhängig von ihrer Herkunft, ihrem Geschlecht, ihrem Alter und ihrem sozialen Hintergrund, aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Umgang mit wichtigen gesellschaftlichen Veränderungen aus (z. B. demografischer Wandel)?		x					Sollte die Ansiedlung des „Zukunftszentrums für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ in Eisenach gelingen, hätte dies positive Auswirkungen auf die gesellschaftliche und politische Teilhabe für die Stadtgesellschaft in Eisenach und über die eigenen Stadtgrenzen hinaus, da das Zukunftszentrum ein Ort sein soll, an dem sich auf verschiedenen Ebenen mit den Auswirkungen diverser Transformationsprozesse auf unsere heutige Gesellschaft auseinandergesetzt wird.
<b>Themenfeld B: Nachhaltige Verwaltung</b>							
Wie wirkt sich das Vorhaben auf den städtischen Haushalt aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Digitalisierung in der Verwaltung aus?			x				Bei einer positiven Entscheidung zu Gunsten Eisenachs für den Standort des Zukunftszentrums wird das Projekt mit ca. 200 Millionen Euro Investitionskosten vom Bund getragen. Somit werden anfallende Kosten überwiegend durch Bundesmittel gedeckt. Bei der weitergehenden Entwicklung des Standortes ist davon auszugehen, dass auch dafür Fördermittel akquiriert werden.
<b>Themenfeld C: Lebenslanges Lernen und Kultur</b>							
Wie wirkt sich das Vorhaben auf Freizeit- und Kulturangebote für alle Gesellschaftsgruppen aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Verbesserung der Bildungszugänge für alle gesellschaftlichen Gruppen, auf die Weiterentwicklung und den Ausbau des Bildungsangebots aus, auch in Bezug auf die sich verändernde Arbeitswelt?	x						Das Zukunftszentrum soll neben der Forschung auch Raum bieten für Kultur, Dialog und lebendige Diskussionen. Somit würde dies eine qualitativ hochwertige Ergänzung und Erweiterung des bisherigen Freizeit- und Kulturangebotes in Eisenach darstellen. Der sich an das Zentrum anschließende Innovations- und Bildungscampus wird weitere Impulse geben.
<b>Themenfeld D: Gute Arbeit und nachhaltiges Wirtschaften</b>							
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Sicherung von qualifizierten Arbeitsplätze in der Region und / oder der Fachkräftegewinnung und Nachwuchsförderung aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Stärkung des Wirtschaftsstandortes und / oder auf die lokale und regionale Wertschöpfung aus?	x						Neben den ca. 200 Mio € Investitionskosten unterstützt der Bund das Projekt mit einem jährlichen Etat von fast 50 Mio € für bis zu 200 Mitarbeiter*innen. Somit werden neue, qualitativ hochwertige Arbeitsplätze geschaffen. Darüber hinaus sind durch die hohen Investitionskosten positive Auswirkungen auf regionale Wertschöpfung anzunehmen. Lokale Effekte sind insbesondere in dem Bereich des ehemaligen AWE zu erwarten, dessen Entwicklung durch die vorliegende Satzung gesichert werden soll.
<b>Themenfeld E: Nachhaltiger Konsum und Gesundes Leben</b>							
Wie wirkt sich das Vorhaben bezüglich der Förderung eines nachhaltigen Konsums in Eisenach aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Gesundheit und Gesundheitsvorsorge der Menschen vor Ort aus?						x	
<b>Themenfeld F: Globale Verantwortung in der Einen Welt</b>							
Wie wirkt sich das Vorhaben bezüglich einer nachhaltigen kommunalen Beschaffung (möglichst ökologisch, fair, regional) von Liefer-, Dienst- und Bauleistungen in Verwaltung und kommunalen Unternehmen aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Förderung von fairem Handel in der Stadt aus?						x	
<b>Themenfeld G: Klimaschutz und Energie</b>							
Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Klimaschutz und die Senkung und / oder Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf den sorgsam Umgang mit Energie und den Ausbau regenerativer Energien aus?				x			Effizienzgewinne durch Einsatz von regenerativer Energieversorgung und smartes Bauen bei Neubauten gehen u. a. durch den wachsenden Komfortanspruch im Vergleich zu sanierten Bestandsgebäuden oft gegen Null. Zudem ist der indirekte Energiebedarf (sog. "Graue Energie") mit der damit verbundenen THG-Emission bei Neubauten nicht zu vernachlässigen.
<b>Themenfeld H: Nachhaltige Mobilität</b>							
Wie wirkt sich das Vorhaben auf eine umweltverträgliche und gesundheitsfördernde Mobilität aus? Wie wirkt sich das Vorhaben bzgl. der Steigerung des Anteils alternativer Antriebe im Mobilitätsbereich aus?			x				Das Vorhaben "Bau des Zukunftszentrums" sowie die Entwicklung des Bildungs- und Innovationscampus wird zu einer Erhöhung der Mobilität im Stadtgebiet führen. Dies betrifft sowohl die Mobilität der Beschäftigten als auch der Besucher*innen. Durch die günstige Lage des angedachten Standortes, Nähe ZOB und BfH kann ein großer Teil mit dem ÖPNV abgedeckt werden. Gleichzeitig sollten für den nicht vermeidbaren MIV-Anteil Versorgungsmöglichkeiten mit alternativen Kraftstoffen geschaffen werden.
<b>Themenfeld I: Ressourcenschutz und Klimafolgenanpassung</b>							
Wie wirkt sich das Vorhaben auf den sorgsam Umgang mit natürlichen Ressourcen und Rohstoffen aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Anpassung an die Folgen des Klimawandels, auf die lokalen Grünstrukturen und auf das Stadtklima aus?				x			Durch die geplanten Vorhaben werden Flächen versiegelt. Dies hat u. a. Auswirkungen auf das Wassermanagement und das Mikroklima am Standort. Da die Flächen am entsprechenden Standort jedoch bisher keine hochwertigen Grünstrukturen aufweisen, sind die negativen Auswirkungen als eher gering einzuschätzen, zumal auch an die Anlage großzügiger öffentlicher Grünflächen gedacht ist.
<b>Themenfeld J: Wohnen und nachhaltige Quartiere</b>							
Wirkt sich das geplante Vorhaben auf die Bereitstellung von bezahlbarem und bedürfnisgerechten Wohnraum für alle Alters- und Gesellschaftsgruppen aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Nahversorgung der Bevölkerung aus? Wie wirkt sich das Vorhaben auf den nachhaltigen Umgang mit Flächen im Innen- und Außenbereich aus?	x						Die betrachteten Flächen stellen derzeit größtenteils einen städtebaulichen Missstand dar. Um die per ISEK bis 2030 gesteckten Ziele erreichen zu können, ist die planerische Sicherung und ergebnisorientierte Entwicklung der entsprechenden Grundstücksflächen erforderlich.
<b>Ergebnis Ø Bewertung: 0,63</b>							
	-2	-1	0	1	2		
	erheblich negative Auswirkungen		neutral		erheblich positive Auswirkungen		