

	Anfragen-Nr.	
	AF-0085/2026	

Anfrage

Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der Die Heimat Eisenach-
Stadtratsfraktion

Betreff
Anfrage der Die Heimat Eisenach-Stadtratsfraktion - Situation der Altstandorte, Brachflächen und historischer Gebäude in 2026

I. Sachverhalt

Vorbemerkung:

Es wird Bezug genommen auf die Anfrage AF 0026/2024 sowie auf frühere Anfragen mit demselben Inhalt. Zu der genannten Anfrage wurde seinerzeit eine Übersicht über die Situation der sogenannten Altstandorte überreicht. Um eine entsprechende Übersicht mit dem aktuellen Sachstand wird hiermit erneut gebeten.

Mit der Beantwortung der oben genannten Anfrage teilte der Oberbürgermeister unter anderem mit, dass am Fürstenhof eine teilweise Wohnbebauung genehmigt worden sei. Ferner wurde ausgeführt, dass am Standort der ehemaligen Ausflugsgaststätte „Hohe Sonne“ in Anlehnung an das historische Gebäude ein Neubau entstehen werde. Die derzeitige bauliche Gestaltung, insbesondere eine im Frontbereich des Gebäudes angebrachte groß dimensionierte Lüftungsanlage, weicht jedoch deutlich von der historischen Ansicht des Gebäudes ab.

Zur ehemaligen Lehrwerkstatt AWE sowie zum Gebäude der ehemaligen Reichsbank wurden darüber hinaus seit Monaten öffentlich Wünsche und Vorstellungen der jeweiligen Eigentümer diskutiert.

II. Fragestellung

1. Wie ist der derzeitige Sachstand bezüglich der geplanten Wohnbebauung am Fürstenhof, insbesondere hinsichtlich des teilweisen Abrisses und der weiteren Entwicklung des gesamten Areals?
2. Ist nach Auffassung des Oberbürgermeisters die bauliche Ausführung des Neubaus an der „Hohen Sonne“ im Sinne der angekündigten Anlehnung an das historische Gebäude als gelungen zu bewerten, und hat in diesem Zusammenhang bereits eine Zwischenabnahme oder vergleichbare bauordnungsrechtliche Prüfung stattgefunden?
3. Worum handelt es sich bei der im Frontbereich des Neubaus angebrachten Lüftungsanlage an der „Hohen Sonne“ konkret, und aus welchen Gründen wurde diese nicht rückseitig oder an einer weniger exponierten Stelle angebracht, um die historische Gebäudeansicht zu wahren?

4. Bestehen seitens der Stadt Möglichkeiten, hinsichtlich der Gestaltung oder der technischen Anlagen am Gebäude Nachbesserungen einzufordern? Wenn ja, auf welcher rechtlichen Grundlage und wird hiervon Gebrauch gemacht? Wenn nein, warum nicht?
5. Wie ist der derzeitige Sachstand im Bereich der Karl-Marx-Straße in Bezug auf die zuletzt öffentlich diskutierten Planungen zur Entwicklung der ehemaligen Lehrwerkstatt AWE sowie des Gebäudes der ehemaligen Reichsbank?

Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der Die Heimat Eisenach -
Stadtratsfraktion



Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der Die Heimat Eisenach-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
20.03.2026

Beantwortung der Anfrage der Die Heimat Eisenach-Stadtratsfraktion - Situation der Altstandorte, Brachflächen und historischer Gebäude in 2026 (AF-0085/2026)

Sehr geehrter Herr Wieschke,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

Der Gebäudekomplex des Fürstenhofs befindet sich in einem ruinösen Zustand. Die Bemühungen der Stadt Eisenach zum Erhalt des historischen Gebäudes wurden vom Oberlandesgericht zuletzt für rechtmäßig erklärt. Dennoch wird der komplette Abriss des Gebäudes wegen des zwischenzeitlich eingetretenen Verfalls nicht mehr aufzuhalten sein.

Nähere Auskünfte zu dem baurechtlichen Status fallen in den übertragenen Wirkungsbereich und können nicht beantwortet werden.

zu 2.

Bei dem Vorhaben an der Hohen Sonne handelt es sich um den „Ersatzneubau Sport- und Wellnesshotel“. Das Hotel besteht aus drei Gebäudeteilen, deren Grundrisse, Kubatur und Größe sich an den Standorten von historischem Pavillon und Marstall/Remise orientieren, wobei der Ersatzneubau Marstall/Remise unter Aussparung des südlichen Gebäudeteils nur entlang der Bundesstraße erfolgte.

Sowohl für den Investor als auch für die Stadt Eisenach ist die Entwicklung des Standorts Hohe Sonne von enormer Bedeutung, um den Standort zu sichern und die Hohe Sonne wieder einer touristischen Nutzung am Rennsteig zuzuführen.

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Öffnungszeiten:

Mo bis Fr 9:00 – 12:00 Uhr
Mo bis Di 13:00 – 15:00 Uhr
Do 13:00 – 16:00 Uhr
oder nach vorheriger Terminabsprache

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach
buergerbueero@eisenach.de

Öffnungszeiten:

Mo 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr
Di 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 18:00 Uhr
Mi 7:00 – 13:00 Uhr
Do 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr
Fr 8:00 – 13:00 Uhr
Sa 9:00 – 12:00 Uhr

Bitte buchen Sie einen Termin!

Telefonzentrale: 03691 - 670-800
www.eisenach.de | info@eisenach.de

Bankverbindung:

Kontoinhaber: Stadt Eisenach
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK
Wartburg-Sparkasse
Gläubiger ID: DE7503300000076704

Da es sich um ein sensibles Vorhaben im Außenbereich handelt und um dem Standort und der Bedeutung des Bauvorhabens gerecht zu werden, waren zahlreiche Absprachen mit dem Investor erforderlich, um sicherzustellen, dass sich die äußere Gestalt des Gebäudes sowohl architektonisch als auch bauästhetisch an der vormaligen Schlossanlage und den vorgeprägten historischen Gegebenheiten orientiert, um so hinsichtlich Kubatur, Baukörperkonfiguration, Baumassenverteilung und Fassadengestaltung eine bestmögliche Lösung zu finden.

Die baulich-architektonische Gestaltung ist daher an die überlieferte Architektursprache angelehnt, so dass insgesamt eine hinreichend harmonische Gesamtgestaltung des Ensembles entstehen konnte, die sowohl baugestalterischen und denkmalrechtlichen als auch funktionalen Anforderungen entspricht. Die neobarocke Anlehnung zeigt sich u. a. in einer symmetrischen Gestaltung der Fassade des Hauptgebäudes und an den typischen Zierelementen - wie Gesimse, Ortgänge und Fensterfaschen - die als bauästhetische Gestaltungselemente den historisierenden Charakter der Anlage unterstreichen.

zu 3.

Bei der Anlage im Frontbereich des Neubaus handelt es sich um eine Lüftungsanlage. Die Lage einer solchen Anlage bestimmt sich hauptsächlich aus funktionellen Gesichtspunkten und kann daher manchmal nicht an einer weniger präsenten Gebäudeseite angebracht werden. Die Straßenfassade ist im Vergleich zu den anderen Fassaden eher untergeordnet; die anderen Fassaden stehen mehr im Fokus, da sich vor allem dort die Besucher und Gäste des Hauses aufhalten.

zu 4.

Die Abstimmungen der Baubehörde mit dem Bauherren erfolgen im übertragenen Wirkungskreis und können im Rahmen der Anfrage nicht thematisiert werden. Das geplante Vorhaben zählt zu den sonstigen Vorhaben im Außenbereich, welches im Einzelfall zulässig ist. Die Möglichkeiten der baurechtlichen Einflussnahme sind vom Gesetzgeber beschränkt.

Wegen der besonderen Präsenz der technischen Anlage im Straßenbild ist beabsichtigt noch einmal die Möglichkeiten gestalterischer Verbesserungen zu erörtern. Hier kann voraussichtlich noch auf eine Begrünung in Form einer Hecke hingewirkt werden.

zu 5.

Für den Bereich der ehemaligen Lehrwerkstatt AWE + ehem. Reichsbank gibt es einen seit 30.10.2014 rechtskräftigen Bebauungsplan, der Baurecht für ein Gewerbe- und Mischgebiet schafft.

Seitens des Eigentümers wird aktuell eine Planungs idee verfolgt, auf den betreffenden Flächen in der Karl-Marx-Straße einen Einzelhandelsstandort mit rund 5.000 m² Verkaufsfläche zu entwickeln.

Aktuell lässt sich festhalten, dass die Entwicklung eines solchen Einzelhandelsstandortes bauplanungsrechtlich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht zulässig wäre. Für die Realisierung eines solchen Vorhabens wäre die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot in Eisenach hinsichtlich der Anzahl der Betriebe und der gesamtstädtischen Verkaufsfläche im Vergleich zum Bundesdurchschnitt sowie im Vergleich zu anderen Thüringer Städten überdurchschnittlich zu bewerten. Weiterhin ist in der Kernstadt eine relativ passgenaue Nahversorgungskulisse festzustellen.

Um sicherzustellen, dass systemrelevante Verdrängungsprozesse innerhalb der bestehenden Strukturen, Nachteile für die verbrauchernahe Versorgung, Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder andere negative Entwicklungstendenzen für die Einkaufsinnenstadt durch Strukturveränderungen oder -ergänzungen vermieden werden, soll eine auf dem Einzelhandelskonzept der Stadt Eisenach aus dem Jahr 2022 basierende gutachterliche Einschätzung für die betreffende Standortentwicklung erfolgen, die verschiedene Entwicklungsszenarien berücksichtigt.

Diese gutachterliche Einschätzung zu den Auswirkungen einer Einzelhandelsimmobilie in der Karl-Marx-Straße wurde im Februar 2026 beauftragt und wird aktuell erarbeitet.

Hinweis 1:

Zu den aktuell noch brachliegenden Flächen im Stadtgebiet und den bisher unternommenen Entwicklungsanstrengungen, Maßnahmen und Fortschritten sowie zu den Planungsständen gibt die aktualisierte „Übersicht zu den erfassten Altstandorten und Brachflächen im Stadtgebiet Eisenach“ (siehe Anlage) Auskunft.

Hinweis 2:

Zudem möchte ich gerne noch auf den Begriff „Altstandort“ aufmerksam machen, da es sich bei diesem um einen definierten Fachbegriff handelt, der in den richtigen Kontext zu setzen ist: Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, § 2 Absatz 5 Nr. 2 vom 17. März 1998).





Mit freundlichen Grüßen






gez. Christoph Ihling
Oberbürgermeister

Übersicht zu den erfassten Altstandorten und Brachflächen im Stadtgebiet Eisenach






Grundlage: ISEK 2030, S. 242 ff.

Aktualisiert und ergänzt im März 2026 durch die Stadtverwaltung Eisenach, Fachdienst Stadtplanung




Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	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	<p>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),</p> <p>Aktuelle Maßnahmen: Planung eines Stadtteilparks auf Flächen im Eigentum der Stadt (Stadtteilpark Nord):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung des Stadtteilparks soll stufenweise erfolgen: - Zusage zur Förderung für Renaturierung St. Annenbach, inklusive Regenrückhaltung, Wegeausbau und Aufenthaltsqualität über KfW 444 Förderung über 942.320,00€ (80 % Förderung) am 18.09.2024 erhalten - vorbereitende Maßnahmen, u. a. Vermessung und Biodiversitätsgutachten abgeschlossen - Planungsleistungen wurden Ende 2025 ausgeschrieben und beauftragt - Aktuell läuft die Planung, gleichzeitig wurde die Kampfmitteluntersuchung beauftragt - Umsetzung ab 3. Quartal 2026 bis Herbst 2028 <p>Gemeinschaftliche Grünflächen und Urban Gardening:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Idee wurde an die Verwaltung herangetragen, gemeinschaftlich genutzte Grünflächen von und für Bürgerinnen und Bürger zu gestalten, zu pflegen sowie für den Anbau von Obst und Gemüse zu nutzen. - Die Anregung zur Einrichtung eines Gemeinschafts- beziehungsweise Nachbarschaftsgartens im Sinne des Urban Gardening wurde aufgenommen. - Erste Gespräche mit möglichen Akteurinnen und Akteuren zur Integration und Umsetzung eines solchen Angebots in einem Teil des Nordparks haben stattgefunden. <p>Neubau Ev. Gemeinschaftsschule durch die Evangelische Kirche – keine aktuellen Entwicklungen bekannt</p>	
2	Sportstätte des Friedens	Thälmannstraße	Kasseler Straße	15.421	Brachfläche	Sonderbaufläche (Sport)	<p>schwierige Erschließung über Bundesstraße, gemäß FNP (2017) Entwicklungsfläche für Sport und Freizeit</p> <p>Aktuelle Maßnahmen: Temporäre Nutzungsänderung als Erdstoffzwischenlager für Baumaßnahme „Wilhelm-Pieck-Straße“ bis 14.08.2026 letztmalig verlängert</p>	
3	Ehem. Dönerfabrik	Thälmannstraße	Ernst-Thälmann-Straße	6.610	Leerstand	Wohnbaufläche	<p>Erwerb des Grundstücks durch SWG, Aktivierungsbemühungen mit SWG sollen folgen</p>	
4	Ehemaliges Gaswerk	Stadtrandsiedlung West	Gaswerkstraße	69.256	Brachfläche	Gewerbegebiet	<p>Die letzten Standortteilsanierungen sind 2019 (Sanierung Teergruben) und 2021 (Sanierung Ablagerungsbereich) unter Zuhilfenahme von Fördermitteln durchgeführt worden. Für die weitere Standortsanierung besteht keine konkrete Planung.</p> <p>Aktuell erfolgt die halbjährliche Überwachung des bestehenden Grundwasserschadens.</p> <p>Im ISEK 2030 als Beobachtungsfläche dargestellt (d. h. nach Altlastensanierung ggf. Erweiterung des Stadumbauebiets Oppenheimstraße um Gaswerk und angrenzende Flächen, bei Sanierungserfolg Bearbeitung eines Bebauungsplanes erforderlich).</p> <p>Aktuelle Maßnahmen: Der gesamte Gaswerkstandort, einschließlich der Lagerfläche Bauhof werden einer Detailuntersuchung nach dem Bundesbodenschutzgesetz unterzogen. Das Bauhofgelände selbst und ein früheres Gartengrundstück werden orientierend untersucht.</p>	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
							Die Gesamtfläche beträgt 5,1 ha. Die Technischen Arbeiten werden voraussichtlich im Mai 2026 abgeschlossen sein. Ziel sind die Gefährdungsbeurteilung sowie die Datengewinnung zur weiteren Standortsanierung.	
5	ehemals FER-Standort	Oppenheimstraße	Amrastraße 91	3.985	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Wohnbaufläche	Baurechtliches Verfahren 2022 abgeschlossen, zurzeit jedoch kein Investoreninteresse mehr ersichtlich. Info: Der Altstandort reicht nach Süden bis an die Oppenheimstraße heran.	
6	ehemals FER-Standort	Oppenheimstraße	Rennbahn / Oppenheimstraße	16.703	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Anfragen von Entwicklungsträgern beim Eigentümer bislang nicht zielführend. Im August 2025 gab es erneut Kontakt zum Eigentümer und möglichen Aktivierungsmöglichkeiten, zudem wurde die Unterstützung bei der Altlastensanierung angeboten – weitere Rückmeldung vom Eigentümer ausstehend. Info: Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz; zur künftigen Grundstücksentwicklung ist eine Detailuntersuchung notwendig bzw. unumgänglich	
7	ehemals Konsumbäckerei	Oppenheimstraße	Oppenheimstraße 16 und 18, Amrastraße 61	5.136	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Abbruch von Gebäudeteilen erfolgt, Leerstand; letzte Maßnahme: Rücknahme des Bauantrages	
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 mäßige Beeinträchtigung des Grundwassers im lokalen Grundwasserabstrom vor. Fläche wurde im Rahmen der Bewerbung „Zukunftszentrum“ für Entwicklung in Betracht gezogen – hier jedoch Absage. Zur Entwicklung des Projektes „Bürgerforum“ derzeit kein neuer Sachstand bekannt.	
9	Gewerbefläche O1	Oppenheimstraße	Friedrich-Naumann-Straße	18.226	Brachfläche	Gewerbegebiet	O1 Standort Sporthalle, Planung Sporthalle „Wartburgarena“ als städtische Maßnahme Aktuelle Maßnahmen: 2. Änderung des Bebauungsplanes B12.1 sowie die begleitende Änderung des FNP läuft <ul style="list-style-type: none"> - Offenlegung des 2. B- Plan- Entwurfes 2023 - Abwägung der Stn. in Bearbeitung; - vorgesehene SR- Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1: Abwägungs- und Satzungsbeschluss im II./III. Quartal 2026 - vorgesehene SR- Beschlussfassung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach: im II./III. Quartal 2026 Projekt "Wartburgarena" im O1 in der Planung <ul style="list-style-type: none"> - Projektsteuerung wurde in 2023 an externes Büro vergeben, Planungen laufen → vgl. Berichterstattungen in Ausschüssen/ Stadtrat/ Presse - Das Grundstück geht in das Eigentum der Stadt Eisenach über. Beschluss Stadtrat liegt vor, Notartermin steht noch aus. - Förderunschädlicher Vorhabenbeginn von allen Fördermittelgebern liegt vor. - Fördermittelbescheide. Jahresbescheid Städtebaufördermittel, Schuldendiensthilfe, BEG und EFRE liegt vor. - Bescheide Bundesmittel und Thüringer Sportstättenbau stehen noch aus. – Teilbaugenehmigung liegt vor – Baugenehmigung in Arbeit voraussichtlich Ende KW 11 - Ausschreibung von 2 Losen (Sicherung/Abbruch/Rohbau Aufzugsschächte im Bestand und Aufzüge) sind erfolgt und beauftragt. 	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
							In 2021 erfolgte eine Detailuntersuchung nach dem BBodSchG. Im Boden- und Grundwasserbereich liegt eine stoffliche Beeinflussung vor, eine Gefahrenschwelle wird nicht überschritten. Baubeginn erfolgt.	
10	MITEC	Oppenheimstraße	Rennbahn 25	20.200	Leerstand	Gewerbefläche	Aktuell: kleinere Teile des Gebäudes des Gebäudebestandes nachgenutzt/ vermietet (z. B. Pfortnerhaus), Nutzungsänderung des Pfortnerhäuschens in Küchenstudio Info: Es handelt es sich um einen Altstandort, ehemaliger Betriebsteil von AWE (Getriebebau, Zylinderfertigung, Aufkohlung usw.).	
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; Seitens des Eigentümers wird aktuell ein Vorhaben verfolgt, auf den betreffenden Flächen in der Karl-Marx-Straße einen Einzelhandelsstandort mit rund 5.500 m ² Verkaufsfläche zu entwickeln. Für die Realisierung eines solchen Vorhabens wäre die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Als vorbereitende Maßnahme wird aktuell eine gutachterliche Einschätzung für die betreffende Standortentwicklung entwickelt, die verschiedene Entwicklungsszenarien berücksichtigt (Beauftragt im Februar 2026). Info: Die markierte Fläche umspannt zwei Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz, Betriebsteil AWE und ehem. Gasanstalt. Es liegen Beeinflussungen des Untergrundes durch umgelagerte Materialien sowie Schadstoffe vor.	
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) Aktuell ist der Standort aufgrund der Nutzung kaum noch als Brachfläche zu erkennen.	
13	ehemaliges Hotel "Stadt Eisenach" (Fürstenhof)	Südstadt	Luisenstraße 11	14.612	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Wohnbaufläche	ruinöser Zustand des Gebäudekomplexes Teilabriss in Durchführung, aktuell keine Investitionsabsichten bekannt neue Wohnbebauung nach Abbruch z. T. genehmigt, positiver Vorbescheid wurde 2024 erteilt	
14	ehemalige kaufmännische Berufsschule	Stadtzentrum	Georgenstraße 26	875	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Wohnbaufläche	Gebäudesicherung ist erfolgt, Hotelneubau ist erfolgt ohne Nachnutzung der kaufmännischen Berufsschule Fassadensanierung abgeschlossen, diese wurde über Mittel der Städtebauförderung und des TLDA mitfinanziert	
15	ehemaliges Kaufhaus Steppke	Stadtzentrum	Goldschmiedenstr. 8/10	482	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Gemischte Baufläche	Regelmäßige Abstimmungen mit dem Eigentümer laufen. Im Rahmen des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ wurde eine Machbarkeitsstudie für das Kaufhaus erarbeitet, die mögliche Nutzungen für die Geschosse vorschlägt. Mit Fördermittel der Städtebauförderung wurden diverse Sicherungsmaßnahmen umgesetzt Bauvoranfrage wurde positiv beschieden, Sanierungsmaßnahmen in Vorbereitung.	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
16	Parkplatz Fischerstadt	Stadtzentrum	Fischerstadt	4.101	Geringfügig genutzte Fläche	Wohnbaufläche	Aktuelle Maßnahmen: Mit der Baumaßnahme „Neubau einer Wohnanlage mit Sozialstation, Wohngemeinschaft & barrierefreien Wohneinheiten“ wurde am 05.06.2023 begonnen. Diese läuft aktuell. Projekt Straßenraumgestaltung in Planung, Fördermittelantrag wurde gestellt, Entwurfsplanung liegt vor, aktuell Abstimmungen mit beteiligten Ämtern, Zuwendungsbescheid Städtebauförderung im November 2024 erhalten	
17	Parkplatz Alexanderstraße	Stadtzentrum	Alexanderstraße	941	Baulücke	Wohnbaufläche	Aktuelle Entwicklungen: kaum Interesse zur Entwicklung, schwierige Eigentumsverhältnisse	
18	Unbebautes Areal Lauchergasse	Stadtzentrum	Lutherstraße 22, Lauchergasse	1.844	Brachfläche	Wohnbaufläche	Aktuelle Maßnahmen: Konzept zur Grundstücksdurchwegung auf Basis der studentischen Bachelorarbeiten mit Eigentümer (SWG) abgestimmt, Umsetzung noch offen. Erhalt von Grünstrukturen wird angestrebt Bebauung Lutherstraße 17, 19 geplant	
19	Baulücke Schmelzerstraße/ Johannisplatz	Stadtzentrum	Schmelzerstraße	1.180	Baulücke, Brachfläche	Gemischte Baufläche	Aktuelle Maßnahmen: Eigentümer hat Baumaßnahme zurückgestellt, Blockkonzept für gemeinsame Entwicklung der Flächen incl. Grundstück der Volkshochschule (Durchwegung/ergänzende Nutzungen) war über KEM erstellt; mit Grundstückübergang der VHS an Wartburgkreis wurde Konzept bisher nicht weiterverfolgt.	
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 Es handelt sich um einen Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz. Vor einer Umnutzung ist eine orientierende Untersuchung notwendig. Es liegen kleinräumige Vermietungen vor.	
21	ehemals Güterbahnhof Eisenach / Kraftverkehr	Oststadt	Eichrodter Weg	55.000	Brachfläche	Gewerbegebiet, Bahnanlage, Grünfläche	Aktuelle Maßnahmen: Flächen durch Bahnwidmung blockiert Entwicklung unwahrscheinlich, Bebauungsplanung wird eingestellt, zukünftige Entwicklung in Hoheit der DBAG Info: Bei den Bahnanlagen handelt sich um einen Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz. Vor einer Umnutzung ist bodenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig.	
22	Bleiweißmühle	Oststadt	Güldene Aue / Eichrodter Weg	16.093	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Bis zur Durchführung einer Sanierungsuntersuchung und Aufstellung einer Sanierungsplanung ist eine Grundwasseruntersuchung zu Datengewinnung über den Grundwasserzustand und abzuleitende Maßnahmen notwendig - 01/2023: interne Abstimmung sowie Abstimmung mit den weiteren Eigentümern und dem TLUBN erfolgen, auch im Zusammenhang mit den Vorplanungen zu MK IV des Hochwasserschutzkonzeptes 	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
							<ul style="list-style-type: none"> - 12/2023: Zur Datengewinnung über den Zustand des Grundwassers sind vierteljährliche Grundwasseruntersuchungen über zwei Jahre vorgesehen. Die Daten fließen in eine Sanierungsuntersuchung ein. Derzeit steht noch die Finanzierung aus. - 12/2024: Im November wurden drei zusätzliche Grundwassermessstellen (GWMS) errichtet; ab Februar 2025 beginnt eine vierteljährliche Untersuchung des Grundwassers anhand der nun vorhandenen acht GWMS. Die Untersuchungen des Grundwassers sind für zwei Jahre geplant (2025-2026). Die gewonnenen Daten fließen in die Sanierungsuntersuchung ein. - 12/2025: Grundwasseruntersuchungen laufen planmäßig, vier Messreihen liegen vor; in 2026 wird eine Sanierungsuntersuchung aufgenommen; im Anschluss ist ein auf mögliche Verwertungsziele abgestimmter Sanierungsplan zu erarbeiten - 2026: Vorüberlegungen zur Errichtung einer neuen Brücke über die Hörsele zur Realisierung des Umleitungsverkehrs im Zuge der Erneuerung der Stadtbrücken Gabelsberger Straße und Langensalzaer Straße ab 2029 	
23	Schlachthof Teilfläche	Oststadt	Langensalzaer Straße 43	12.952	Untergenutzt und Leerstand	Gemischte Baufläche	Nachnutzung von Teilflächen, Gebäude werden augenscheinlich genutzt ISEK-Ziel: Ausbau zum Kulturstandort	
24	Ehem. Schulstandort Petersbergschule	Oststadt	Langensalzaer Straße 44	6.986	Leerstand	Wohnbaufläche	gelegentliche Anfragen zwecks privaten Erwerbs auch bislang abschlägig beantwortet → Baulandreserve der Stadt, darum aktuell keine Entwicklungen, derzeit Gebäudenutzung für Lagerzwecke durch Stadt Eisenach Gelände und Gebäude wird teilweise für Übungszwecke der Feuerwehr genutzt, aktuell Kaufinteresse von sozialer Einrichtung signalisiert.	
25	Gewerbe am Köpping	Oststadt	Am Köpping, Altstadtstraße	3.794	Brachfläche	Gemischte Baufläche	Entwicklungsinteresse vorhanden, baurechtliche Verfahren und Grunderwerbsvorgänge abgeschlossen, aber bislang keine Bauaktivitäten Teilfläche als „Wohlfühlort“ für Oststadtquartier geeignet, große Zustimmung im Rahmen einer Bürgerbeteiligung, Eigentümer möchte Fläche jedoch nicht veräußern, daher seitens der Stadt aktuell keine weiteren Bemühungen zur Entwicklung eines Wohlfühlortes	
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 – ehem. Tankstellenstandort Aktuelle Maßnahme: Standort für Wohncontainer auf SWG-Grundstücken als vorübergehende Obdachlosenunterkunft Aufklärung des Altlastenverdachts geplant, bisher nicht umgesetzt	
27	Heilmühlen Eichrodter Weg	Oststadt	Eichrodter Weg 55		Untergenutzte Fläche		Nach Ablöse der Ausgleichsbetrages des jetzigen Eigentümers konnte eine vorzeitige Erklärung des Abschlusses der Entwicklung für das Grundstück erteilt werden, der Antrag auf Löschung des Entwicklungsvermerkes wurde bei Grundbuchamt gestellt, die Weiterveräußerung an einen neuen Eigentümer mit neuem Nutzungskonzept soll erfolgen. Es handelt sich um einen Altstandort nach dem Bundesbodenschutzgesetz.	
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	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
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 Aktuell stadt-eigene Nachnutzungsüberlegungen zur Nutzung als „Raum/Ort für Vereine“ – Planungsbüro wurde beauftragt.	
31	ehemals Ausflugsgaststätte "Hohe Sonne"	außerhalb	B 19	12.722	Ruinöse Gebäude, Brachfläche	Fläche für Wald	Planungen zu Nachnutzung abgeschlossen: Hotelanlage in 2 Bauabschnitten 1. BA – Hotel und Gastronomie an der Stelle des ehem. Marstallgebäudes 2. BA – Ersatzbau an der Stelle des Jagdschlusses (Gestaltung des Neubaus in Anlehnung an das historische Gebäude) Aktuell: Eröffnung Neubau Hohe Sonne Anfang 2026, Biergarteneröffnung ab Ostern 2026	
32	ehem. FER-Ferienobjekt "Roesesches Hölzchen"	außerhalb	Wolfgang / Metilstein	3.704	Ruinöse Gebäude, Brachfläche	Grünfläche	Nachnutzung im Außenbereich stark eingeschränkt, Nutzung als Forsthaus oder Wanderherberge eingeschränkt möglich, starker Substanzverlust Nach Brandereignis am 21.06.2023 wurden Sicherungsmaßnahmen durchgeführt 2025 Nachnutzungsüberlegungen für „Europäisches Jugendbildungszentrum“ – Aufgrund der Lage im Außenbereich und den damit verbunden Belangen (u. a. Forst, Erschließung, etc.) schwierig, keine weiteren Aktivitäten	