

# STADT EISENACH

## INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes

**Stand:** Dezember 2002

**Auftraggeber:** Stadtverwaltung Eisenach  
Postfach 1462  
99804 Eisenach  
Tel.: 03691 / 670 500  
Fax: 03691 / 670 950  
[www.eisenach.de](http://www.eisenach.de)

**Bearbeitung:** **FIRU**  Forschungs- u. Informations-  
Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen  
der Raum- und Umweltplanung mbH  
Reinhardtstraße 27 C  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 2887750  
Fax: 030 / 28877529  
Email: [FIRU-Berlin@FIRU-mbH.de](mailto:FIRU-Berlin@FIRU-mbH.de)

**unter Mitarbeit von:** Stadtverwaltung Eisenach  
Postfach 1462  
99804 Eisenach  
Tel.: 03691 / 670 500

Architekturbüro Felsberg  
Mariental 38  
99817 Eisenach  
Tel.: 03691 / 746352

## INHALTSVERZEICHNIS

### **TEIL I: ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN** **2**

- 1 ANLASS UND ZIELSTELLUNG** **2**
- 2 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALE EINBINDUNG** **4**

### **TEIL II: GESAMTSTÄDTISCHE ANALYSE** **6**

- 3 BESTANDSANALYSE – ENTWICKLUNGSTRENDS 1990-2000 / 2010-2020** **6**
- 3.1 DEMOGRAPHISCHE STRUKTUR **6**
- 3.2 BAU- UND NUTZUNGSSTRUKTUR **12**
- 3.3 STRUKTUR DES WOHNUNGSMARKTES **18**
- 3.4 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR **22**
- 3.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR / SOZIALE LEBENSBEREICHE **32**
- 3.6 VERKEHRSINFRASTRUKTUR **55**
- 3.7 GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUR, UMWELT **60**
- 3.8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR **61**

### **TEIL III: GESAMTSTÄDTISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT** **63**

- 4 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN – ZIELKONZEPT FÜR 2010/2020** **63**
- 4.1 STADTRÄUMLICHES LEITBILD: „EISENACH VERBINDET“ **63**
- 4.2 FÖRDERGEBIETE FÜR DEN STADTUMBAU **68**
- 4.3 TEILKONZEPT WOHNEN **75**
- 4.4 TEILKONZEPT WIRTSCHAFT **82**
- 4.5 TEILKONZEPT SOZIALE INFRASTRUKTUR **88**
- 4.6 TEILKONZEPT VERKEHR **93**
- 4.7 KOOPERATIONSMÖGLICHKEITEN MIT DEN UMLANDGEMEINDEN **102**
- 5 INDIKATORENGESTÜTZTE ERFOLGSKONTROLLE** **105**
- 6 FAZIT UND AUSBLICK** **107**

- ABBILDUNGSVERZEICHNIS** **108**
- TABELLENVERZEICHNIS** **110**
- LITERATURVERZEICHNIS** **111**

### **ANHANG: STADTTEILPÄSSE**

#### **STADTTEILPÄSSE**

- NORD - WEST
- INNENSTADT - GEORGENVORSTADT
- OPPENHEIMSTRASSE
- OSTSTADT