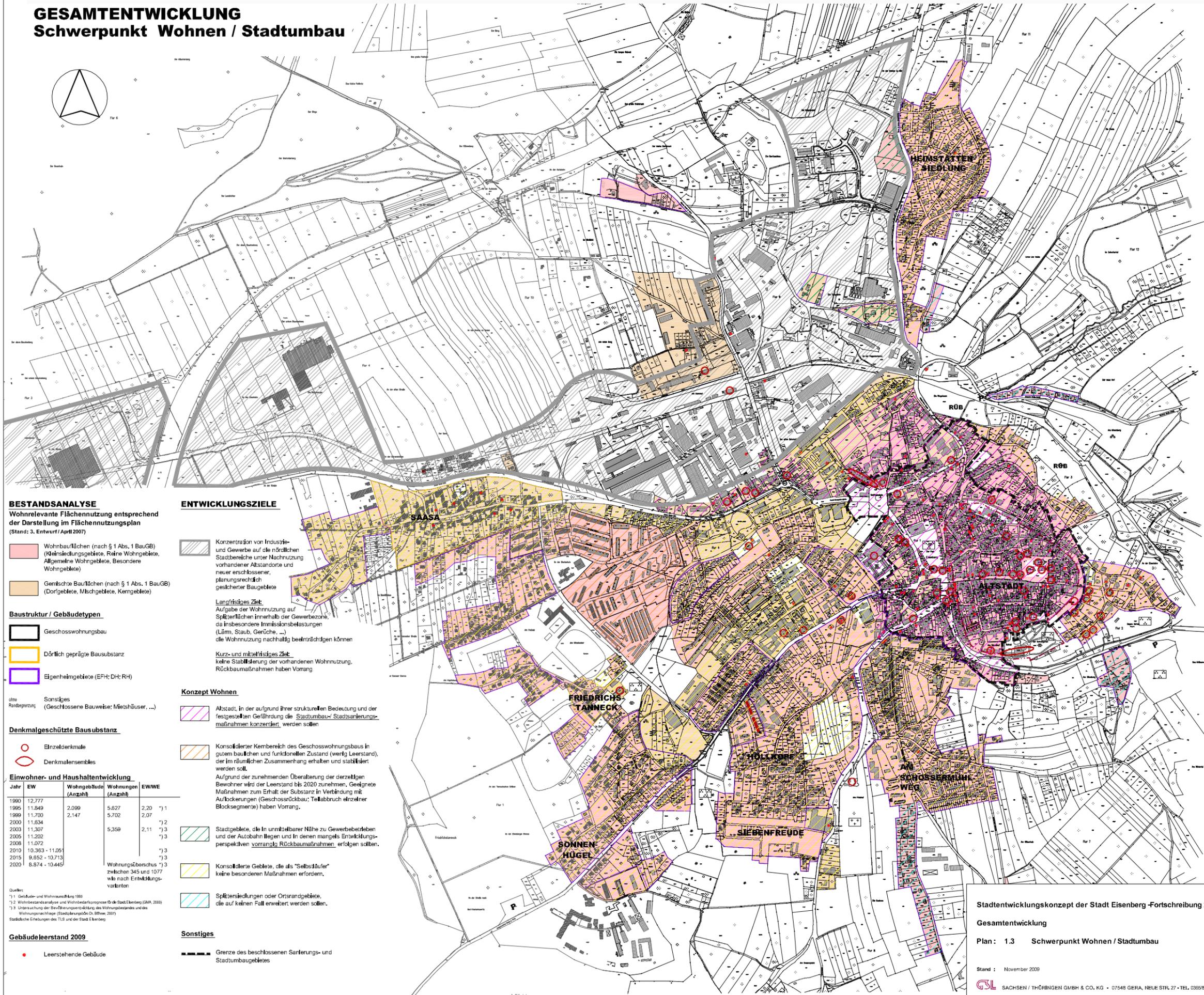


# STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT EISENBERG FORTSCHREIBUNG 2020

## GESAMTENTWICKLUNG Schwerpunkt Wohnen / Stadtbau



### BESTANDSANALYSE

Wohnrelevante Flächennutzung entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan (Stand: 3. Entwurf / April 2007)

- Wohnbauflächen (nach § 1 Abs. 1 BauGB) (Heinsiedlungsgebiete, Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Besondere Wohngebiete)
- Gemischte Bauflächen (nach § 1 Abs. 1 BauGB) (Dorfgebiete, Mischgebiete, Kerngebiete)

### Baustruktur / Gebäudetypen

- Geschosswohnungsbau
- Dörflich geprägte Bausubstanz
- Eigenheimgebiete (EFH; DH; RH)

- ohne Randbegrenzung
- Sonstiges (Geschlossene Bauweise; Mietshäuser, ...)

### Denkmalgeschützte Bausubstanz

- Einzeldenkmale
- Denkmalensembles

### Einwohner- und Haushaltentwicklung

Jahr	EW	Wohngebäude (Anzahl)	Wohnungen (Anzahl)	EWWE
1990	12.777			
1995	11.849	2.099	5.827	2,20 *)1
1999	11.700	2.147	5.702	2,07
2000	11.634			*)2
2003	11.307		5.359	2,11 *)3
2005	11.202			*)3
2008	11.072			*)3
2010	10.363 - 11.261			*)3
2015	9.852 - 10.713			*)3
2020	8.874 - 10.445			*)3

Wohnungsüberschuss \*)3 zwischen 345 und 1077 wie nach Entwicklungsvarianten

Quellen:

- \*)1 Gebäude- und Wohnraumerhebung 1999
- \*)2 Wohnbestandsanalyse und Wohnbedarfsprognose der Stadt Eisenberg (BVA, 2008)
- \*)3 Untersuchung der Bevölkerungsentwicklung, die Wohnungsverhältnisse und die Wohnraumsituation (Stadtentwicklungszentrum, 2009)

### Gebäudeleerstand 2009

- Leerstehende Gebäude

### ENTWICKLUNGSZIELE

- Konzentration von Industrie- und Gewerbe auf die nördlichen Stadtbereiche unter Nachnutzung vorhandener Altstandorte und neuer erschlossener, planungsrechtlich gesicherter Baugebiete

**Langfristiges Ziel:**  
Aufgabe der Wohnnutzung auf Spitzflächen innerhalb der Gewerbezone, da insbesondere Immissionsbelastungen (Lärm, Staub, Gerüche, ...) die Wohnnutzung nachhaltig beeinträchtigen können

**Kurz- und mittelfristiges Ziel:**  
keine Stabilisierung der vorhandenen Wohnnutzung, Rückbaumaßnahmen haben Vorrang

### Konzept Wohnen

- Altstadt, in der aufgrund ihrer strukturellen Bedeutung und der festgestellten Gefährdung die Stadtbau- / Stadtsanierungsmaßnahmen konzentriert werden sollen

- Konsolidierter Kernbereich des Geschosswohnungsbaus in gutem baulichen und funktionellen Zustand (wenig Leerstand), der im räumlichen Zusammenhang erhalten und stabilisiert werden soll.

Aufgrund der zunehmenden Überalterung der derzeitigen Bewohner wird der Leerstand bis 2020 zunehmen. Geeignete Maßnahmen zum Erhalt der Substanz in Verbindung mit Auflockerungen (Geschossrückbau; Teilabbruch einzelner Blocksegmente) haben Vorrang.

- Stadtgebiete, die in unmittelbarer Nähe zu Gewerbebetrieben und der Autobahn liegen und in denen mangels Entwicklungsperspektiven vorrangig Rückbaumaßnahmen erfolgen sollten.

- Konsolidierte Gebiete, die als "Selbstläufer" keine besonderen Maßnahmen erfordern.

- Splittersiedlungen oder Ortsrandgebiete, die auf keinen Fall erweitert werden sollen.

### Sonstiges

- Grenze des beschlossenen Sanierungs- und Stadtbaugebietes

Stadtentwicklungskonzept der Stadt Eisenberg-Fortschreibung 2020

Gesamtentwicklung

Plan: 1.3 Schwerpunkt Wohnen / Stadtbau

Stand: November 2009

GSL SACHSEN / THÜRINGEN GMBH & CO. KG • 07548 GERA, NEUE STR. 27 • TEL. 0365/8310380