

Stadt Weißenfels



Leerstandsbörse Altstadt

Große Burgstraße 19



Eigentümer: WVV Wohnungsbau Wohnungsverwaltung
Weißenfels GmbH
Georgenberg 25
06667 Weißenfels

Ansprechpartner: Geschäftsführer Herr Steudtner
Tel.: 03443 / 29 24 10

Stadt Weißenfels

Inhaltsverzeichnis

1. Kreisstadt Weißenfels

- 1.1 Einleitung
- 1.2 Lage und Verkehrsanbindung
- 1.3 Topographie

2. Grundstücksbeschreibung

- 2.1 Allgemeine Angaben zum Grundstück
- 2.2 Lage des Grundstücks in der Innenstadt

3. Gebäudebeschreibung und Gebäudedaten

- 3.1 Beschreibung des Gebäudes
- 3.2 Baulicher Zustand
- 3.3 Beschreibung aus denkmalpflegerischer Sicht
- 3.4 Bestandsflächen und Bestandsplan
- 3.5 Vorhandene Unterlagen

4. Nutzungsmöglichkeiten

- 4.1 Kurzbeschreibung möglicher Modernisierungsmaßnahmen

5. Fördermöglichkeiten

- 5.1 Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz, Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne“
- 5.2 Zinsgünstige Darlehen
- 5.3 Steuerbegünstigungen

Stadt Weißenfels

1. Die Stadt Weißenfels

1.1 Einleitung

Die 1185 angelegte Stadt Weißenfels beeindruckt durch die aufwendige Innenstadtsanierung zahlreicher historischer Gebäude. Ältere Bürgerhäuser und prächtige Villen aus den Gründerjahren werden aufwendig saniert und bieten hochwertigen Wohnraum.

In der Kreisstadt Weißenfels wohnen 30.108 Bürger (Stand: 30.06.2004), daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 1.191 Einwohnern je km² Fläche.

Die Nachbarschaft der Chemiestandorte Buna und Leuna geben nach wie vor wichtige Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung.

Die Wirtschaftsstruktur ist vorwiegend durch die Lebensmittelindustrie, Baugewerbe, Metallverarbeitung, Handel, Landwirtschaft und die Bundeswehr geprägt. Unternehmen wie „frischli“ Milchwerk Weißenfels GmbH, Kamps AG, Europas größter Bäcker „Region Ost“, Tönnies Fleischwerk Weißenfels oder die Mitteldeutsche Erfrischungsgetränke GmbH mit ihrer Marke „Leißlinger“ aber auch die Bad-/ Möbelwerk Pelipal Bad Kollektion GmbH sind weit über die Region hinaus bekannt.

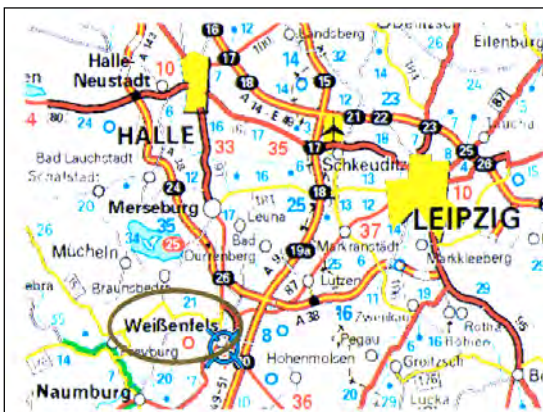
1.2 Lage und Verkehrsanbindung

Der Landkreis Weißenfels liegt im Süden des Landes Sachsen- Anhalt und grenzt an die Nachbarkreise Merseburg/Querfurt und dem Burgenlandkreis.

Der Zugang zu den Wirtschaftszentren des Großraumes Halle-Leipzig ist durch die Autobahnen A 9 und A 38 mit dem Autobahnkreuz „Rippachtal“ und ihren Anschlussstellen im Kreisgebiet gesichert.

Entfernungen:

Leipzig	35 km
Halle	30 km
Berlin	200 km



Blick auf den Marktplatz aus Südost

Stadt Weißenfels

1.3 Topographie

Weißenfels liegt reizvoll im Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Saaletal“, im Übergangsraum zwischen Thüringer Becken und der Leipziger Tieflandsbucht.

Die Saale, die Weißenfels teilt, durchbricht hier die Gesteine des Buntsandsteins, ehe sie in das Norddeutsche Tiefland eintritt. Die Stadt gilt auch als das Eingangstor zur mittel-deutschen Burgen- und Weinbauregion Saale-Unstrut.



Blick aus Südost auf die Stadt Weißenfels

2. Grundstücksbeschreibung

2.1 Allgemeine Angaben zum Grundstück

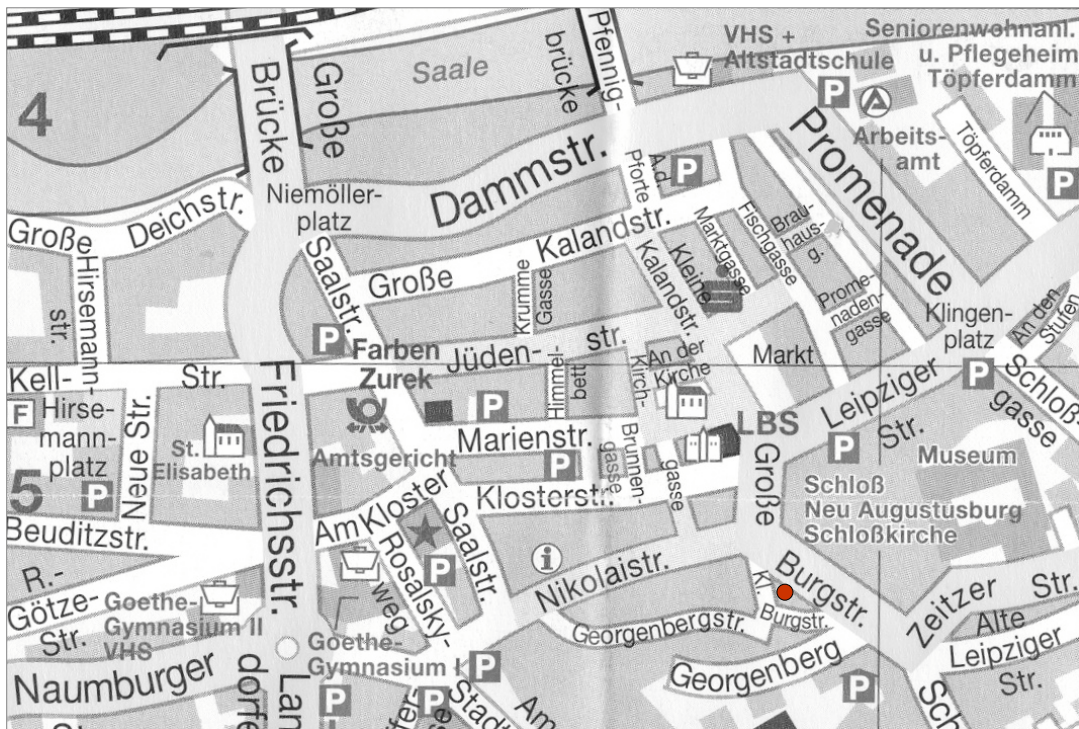
Große Burgstraße 19

in:	Weißenfels
Flur:	12
Flurstück:	UH 5303
GB-Blatt:	8019
Größe:	ca. 290 m ²

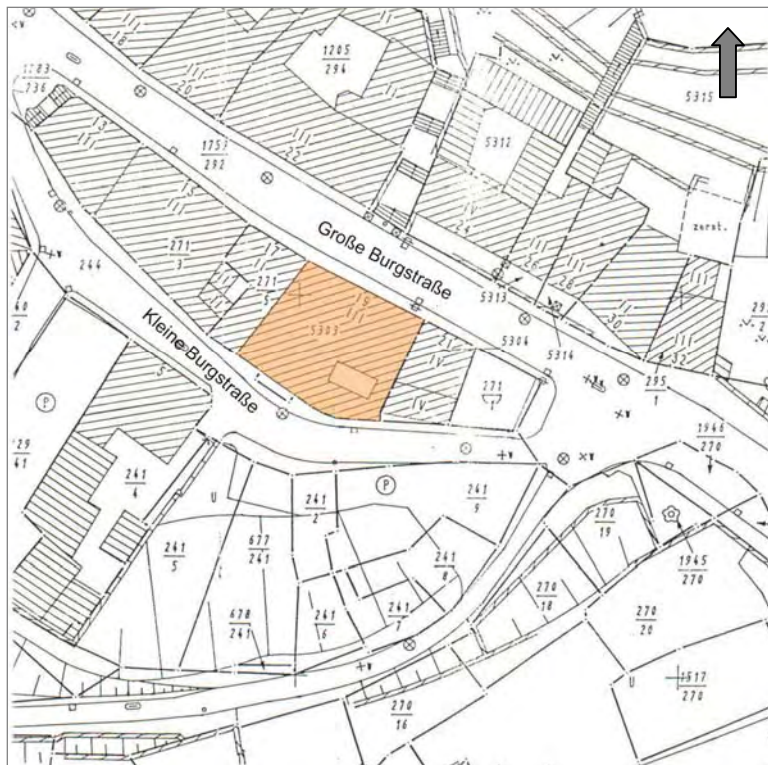
2.2 Lage des Grundstücks in der Innenstadt

- das Grundstück Große Burgstraße 19 liegt im Denkmalbereich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Weißenfels“
- Bestandteil der Straßenrandbebauung der Großen Burgstraße
- eine gute Geschäftslage; ca. 200 Meter vom Stadtzentrum entfernt in unmittelbarer Nähe zum Parkhaus am Georgenberg und zum Stadtpark
- ein städtebaulich hochwertiger Standort gegenüber der Treppenanlage, die zur Schlossterrasse der barocken Schlossanlage Neu-Augustusburg führt
- Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in der Innenstadt erreichbar

Stadt Weißenfels



Auszug faltplan Weißenfels 3. Auflage
Urheberrecht: Geographische Verlagsgesellschaft München



Lageplanausschnitt amtlicher
Lageplan Innenstadt
Weißenfels
Grundstück Große
Burgstraße 19

Stadt Weißenfels



Aufwendig gestaltetes Portal mit Oberlicht aus dem Jahr 1697



Rückwärtige
Fassadenansicht
Große Burgstraße 19
in der Kleinen
Burgstraße.
Im Dach ist der
Ausschnitt des Innen-
hofes zu erkennen.

3. Gebäudebeschreibung und Gebäudedaten

3.1 Beschreibung des Gebäudes

Das Gebäude Große Burgstraße 19 ist ein dreigeschossiges Wohnhaus, welches beidseitig angebaut ist. Ein kleiner Innenhof gliedert das Grundstück.

Das Wohnhaus ist unterkellert und enthält einen Wirtschaftskeller mit Abstellräumen die teils vom Hof zugänglich sind sowie einen Gewölbekeller, der zur Kleinen Burgstraße hinausführt.

3.2 Ausführung und Ausstattung

- Gründung: Bruchsteine
- Kellerwände: Bruchsteinmauerwerk und Bruchsteingewölbe
- Außenwände: Bruchsteinmauerwerk in unterschiedlichen Wandstärken, teilweise Holzfachwerk
- Innenwände: Mauerwerk und Holzfachwerk in unterschiedlichen Wandstärken
- Außenwandbekleidung: feinkörniger Außenputz
- Geschossdecken: Kellergeschoss: Bruchsteingewölbe, teils Holzbalkendecke
Erdgeschoss: Holzbalkendecken
- Fußböden: überwiegend Holzfußboden
- Treppen: Holztreppe
- Innenansichten und Deckenflächen: verputzt mit Anstrich und Tapeten, teilweise Stuckdecken
- Innentüren: Blendrahmentüren, einfache Türen mit Futter und Bekleidung
- Fenster: Holzfenster
- Dachkonstruktion: Holzdach
- Dachform: Hauptgebäude: steiles Satteldach
Gebäudeteil Kleine Burgstraße: flaches Pultdach
- Dacheindeckung: Betondachsteine
Dachpappe (Pultdach)
- Heizung: Einzelöfen (Kohleöfen, teils Gasaußenwandheizer)
- Elektroinstallation: einfache Ausstattung
- Sanitäre Installation: Wasseranschlüsse in den Küchen, keine Bäder in den Wohnungen, Toiletten im Treppenhaus bzw. im Gebäudeteil zur Kleinen Burgstraße in einfachster Ausstattung

Stadt Weißenfels

3.3 Beschreibung aus denkmalpflegerischer Sicht

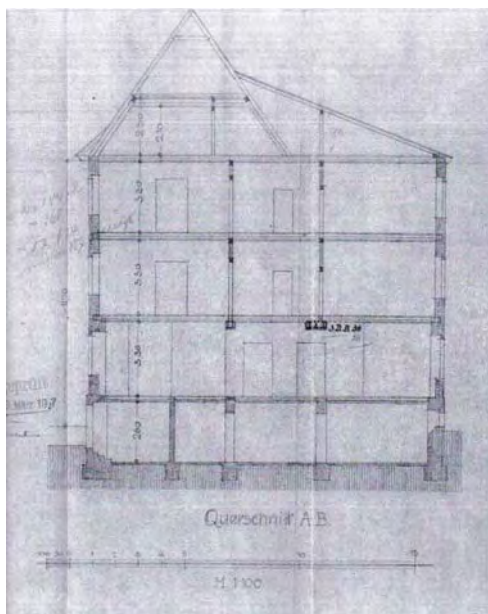
Die ehemalige Gaststätte „Alt Weißenfels“ ist ein repräsentativer, als Einzeldenkmal ausgewiesener, dreigeschossiger Bruchsteinbau mit aufwändiger Fensterarchitektur. Die symmetrisch gegliederte Fassade wird durch ein aufwendig gestaltetes Portal mit Oberlicht aus dem Jahr 1697 bestimmt. Im Erdgeschoss befindet sich eine reichverzierte Stuckdecke. Das Gebäude wurde im 19. Jahrhundert verändert.

3.4 Bestandsflächen und Bestandsplan

Überschlägige Nutzflächen Große Burgstraße 19:

Erdgeschoss	145,00 m ²
1. Obergeschoss	170,00 m ²
2. Obergeschoss	170,00 m ²
<hr/>	
Gesamtnutzfläche	485,00 m ²

Querschnitt A-B



Quelle:

Bauaktenarchiv im Landratsamt Weißenfels
Umbaumaßnahme aus dem Jahr 1927

3.5 Vorhandene Unterlagen

- Verkehrswertgutachten aus dem Jahr 2000

4. Nutzungsmöglichkeiten

4.1 Kurzbeschreibung möglicher Modernisierungsmaßnahmen

- das Erdgeschoss eignet sich aufgrund der guten Lage für eine Nutzung als Büro- und Geschäftsräume aber auch als Wohnfläche
- im 1. und 2. Obergeschoss können Wohnungen aber auch Büro-, Praxis- oder Geschäftsräume angeordnet werden

5. Fördermöglichkeiten

5.1 Programm „ Städtebaulicher Denkmalschutz, Sicherung und Erhaltung histor. Stadtkerne“

Die Stadt Weißenfels fördert anteilig die Sanierung von **Dächern, Fassaden und Außenanlagen** in Höhe von **40 Prozent** der Gesamtkosten.

Voraussetzung: Realisierung der Maßnahme unter Erfüllung der Auflagen der denkmalpflegerischen Vorgaben

Förderung von:

- Fassaden
- Fenster
- Haustüren, Einfahrten
- Dächer (Dacheindeckungen, Dachklempnerarbeiten, Dachaufbauten...)
- Außenanlagen (Einfriedungen, Außentreppen, Grünanlagen...)
- Portale, Laubengänge, Balkone und ähnliches
- zu den vorgenannten Maßnahmen zugehörige Planungsleistungen

5.2 Zinsgünstige Darlehen

KfW- CO₂- Gebäudesanierungsprogramm

KfW- Wohneigentumsprogramm

KfW- Programm „Wohnraum Modernisieren“

5.3 Steuerbegünstigungen

- § 7h EStG: Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen oder
- § 7i EStG: Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen
- § 10f EStG: Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen