

Stadt Weißenfels



Leerstandsbörse Altstadt

Große Kalandstraße 27



Eigentümer: **WVW 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 Bestandsflächen und Bestandspläne
- 3.4 Vorhandene Unterlagen

4. Nutzungsmöglichkeiten

- 4.1 Kurzbeschreibung zu den beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen
- 4.2 Nutzflächen und Vorentwurfpläne

5. Fördermöglichkeiten

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

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, die Mitteldeutsche Erfrischungsgetränke GmbH mit ihrer Marke „Leißlinger“ sowie das Bad- u. 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 Kalandstraße 27

in:	Weißenfels
Flur:	12
Flurstück:	UH 5033
GB-Blatt:	10380
Größe:	370 m ²

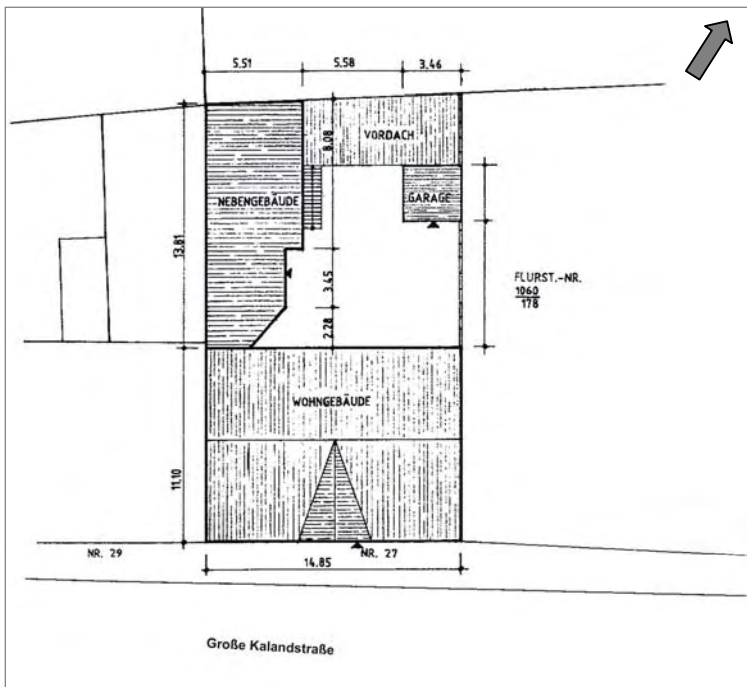
2.2 Lage des Grundstücks in der Stadt

- das Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Weißenfels“
- es befindet sich nördlich des Stadtzentrums in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone und des Marktplatzes
- die Nutzung der umliegenden Bebauung hat Mischgebietscharakter
- das Hauptgebäude ist Bestandteil der geschlossenen Straßenrandbebauung der Großen Kalandstraße
- öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnstation), Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind nur wenige hundert Meter entfernt
- Parkmöglichkeiten sind vorhanden

Stadt Weißenfels



Auszug Faltplan Weißenfels 3. Auflage
Urheberrecht: Geographische Verlagsgesellschaft München



Lageplan Große Kalandstraße 27
Quelle: Sanierungsgutachten aus dem Jahr 1996, Architekturbüro B. Ringmayer

Stadt Weißenfels



Blick aus östlicher Richtung. Seitenansicht des Wohngebäudes Große Kalandstraße 27



Blick aus südlicher Richtung. Vorderansicht des Wohngebäudes Große Kalandstraße 27



Seitenansicht des im Hof befindlichen Nebengebäudes aus östlicher Richtung

3. Gebäudebeschreibung

3.1 Beschreibung des Gebäudes

Die Bebauung des Grundstückes besteht im Wesentlichen aus einem viergeschossigen, Ende des 19. Jahrhunderts entstandenem Hauptgebäude, welches Bestandteil der geschlossenen Straßenrandbebauung der Großen Kalandstraße ist. Im linken Hofbereich befindet sich ein rechtwinklig zum Hauptgebäude angeordnetes, zweigeschossiges Nebengebäude. Rechtwinklig im Anschluss an das Nebengebäude - gegenüber dem Hauptgebäude - befindet sich ein auffälliges Vordach mit anschließender Garage. Das Gebäude liegt im förmlich festgelegten Sanierungs- und Erhaltungsgebiet „Altstadt mit Schloss“ der Stadt Weißenfels.

3.2 Baulicher Zustand

WG = Wohngebäude; NG = Nebengebäude

- Außenwände: WG: Sandsteinmauerwerk im Keller- und Erdgeschoss, die Obergeschosse Mauerwerk aus Hartbrandziegel
NG: Mauerziegel
- Außenwandbekleidung: WG: Klinker, Sandstein im Erdgeschoss
NG: verputztes Mauerwerk
- Außentüren: WG: 2 Toranlagen und eine Tür aus Holz
NG: Türen aus Holz
- Innenwände: WG: Mauerziegel im Kellergeschoss, in allen anderen Geschossen bestehen tragende Wände aus Mauerziegeln, nichttragende Wände in Fachwerkbauweise
NG: Mauerziegel im Erdgeschoss, Fachwerkwände im Obergeschoss
- Innentüren: Futtertüren aus Holz
- Fenster: Kreuzstockfenster aus Holz
- Deckenkonstruktion: WG: Gewölbedecken im Kellergeschoss, sonstige Decken sind als Holzbalkendecken ausgeführt
NG: Gewölbedecke über dem Erdgeschoss
- Bodenbeläge: WG: Ziegelpflaster im Keller, Holzfußboden im Erdgeschoss, Dielung und PVC-oder Teppichbodenbelag im 1.,2. und 3. OG, Dielung im Dachgeschoss, im Treppenhaus Fliesen
NG: im Erdgeschoss Beton, Dielung im 1. Obergeschoss
- Dachform: WG: Pfettendach mit doppelt stehendem Stuhl ohne Firstpfette
NG: Flachdach als Vollholzkonstruktion
- Dachbeläge: WG: Falzziegel aus Ton
NG: bituminöse Flachdachabdichtung auf Vollschalung

Stadt Weißenfels

- Schornsteine: WG: 4 einzügige u. 2 zweizügige gemauerte Schornsteine
NG: 1 gemauerter einzügiger Schornstein
- Sanitär: Warmwasserbereitung über Gastherme, gesamte Installation veraltet, WC befindet sich im Treppenhaus
- Wärmeversorgungsanlagen: Einzelofenheizung mit Kohle
- Elektroanlagen: veraltete Installation, teilweise auf und unter Putz gelegt
- Telekommunikation: keine Anschlüsse vorhanden

3.4 Bestandsflächen und Bestandspläne

Wohngebäude Große Kalandstraße 27, Weißenfels

Gesamtsumme Grundfläche	167 qm	
Gesamtsumme Geschossfläche		501 qm

Nebengebäude Große Kalandstraße 27, Weißenfels

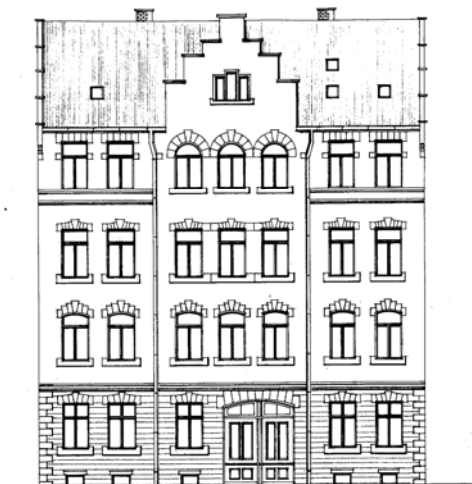
Gesamtsumme Grundfläche	62 qm	
Gesamtsumme Geschossfläche		124 qm

Gesamtfläche Grundfläche	229 qm	
Gesamtfläche Geschossfläche		625 qm

3.5 Vorhandene Unterlagen

Quelle: Sanierungsgutachten aus dem Jahr 1996, Architekturbüro B. Ringmayer

Ansicht Wohngebäude (Bestand)



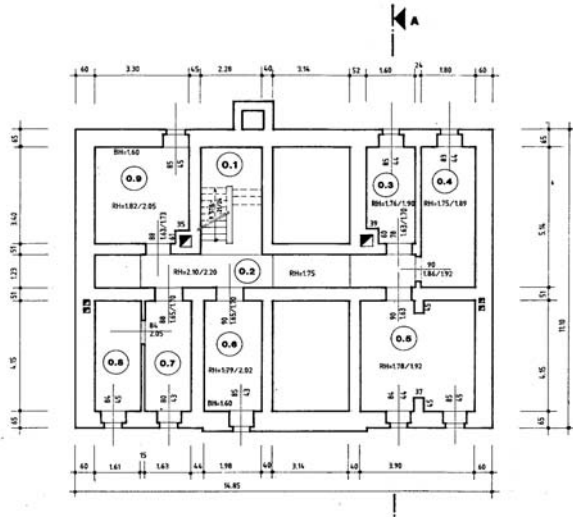
Ansicht Nebengebäude



Stadt Weißenfels

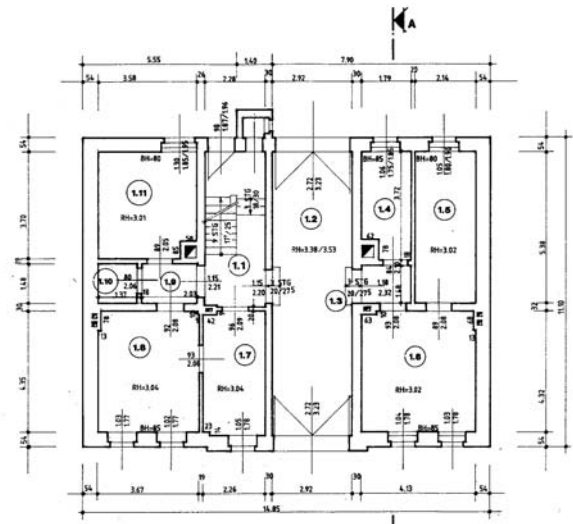
Grundriss Kellergeschoss Wohngebäude

(Bestand)



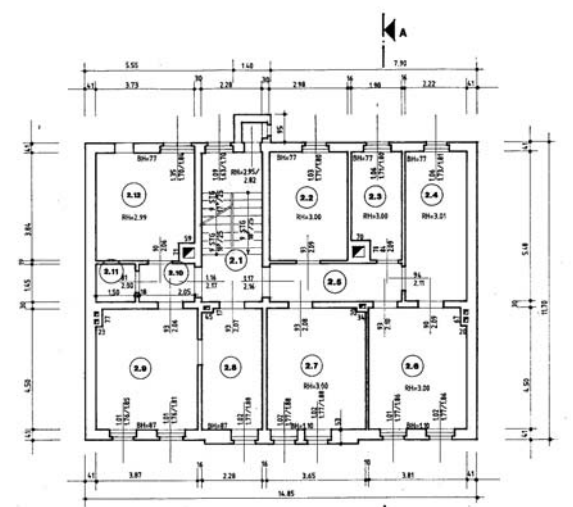
0.1 Treppenhaus	8,91 qm
0.2 Flur	14,28 qm
0.3 Keller	5,21 qm
0.4 Keller	9,25 qm
0.5 Keller	15,85 qm
0.6 Keller	8,22 qm
0.7 Vorraum	6,76 qm
0.8 Waschhaus	6,68 qm
0.9 Keller	11,01 qm

Grundriss Erdgeschoss Wohngebäude



1.1 Treppenhaus	12,47 qm
1.2 Durchfahrt	29,26 qm
1.3 Flur	2,65 qm
1.4 Küche	6,18 qm
1.5 Schlafzimmer	11,51 qm
1.6 Wohnzimmer	17,69 qm
1.7 Schlafzimmer	10,07 qm
1.8 Wohnzimmer	15,86 qm
1.9 Flur	3,00 qm
1.10 Abstellraum	2,03 qm
1.11 Küche	12,76 qm

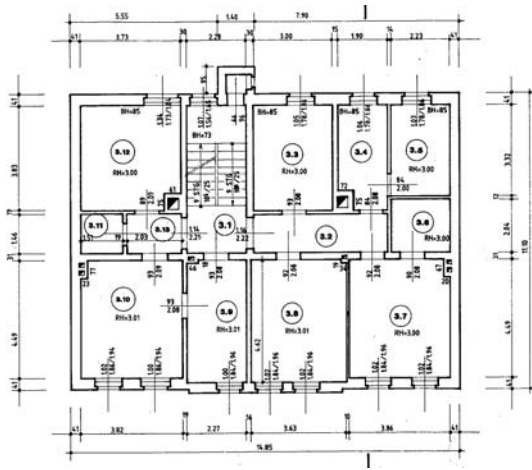
Grundriss 1. Obergeschoss Wohngebäude



2.1 Treppenhaus	12,49 qm
2.2 Küche	11,44 qm
2.3 Bad	6,75 qm
2.4 Kinderzimmer	12,17 qm
2.5 Flur	7,31 qm
2.6 Schlafzimmer	17,02 qm
2.7 Wohnzimmer	16,36 qm
2.8 Schlafzimmer	10,18 qm
2.9 Wohnzimmer	17,23 qm
2.10 Flur	2,97 qm
2.11 Abstellraum	2,17 qm
2.12 Küche	13,90 qm

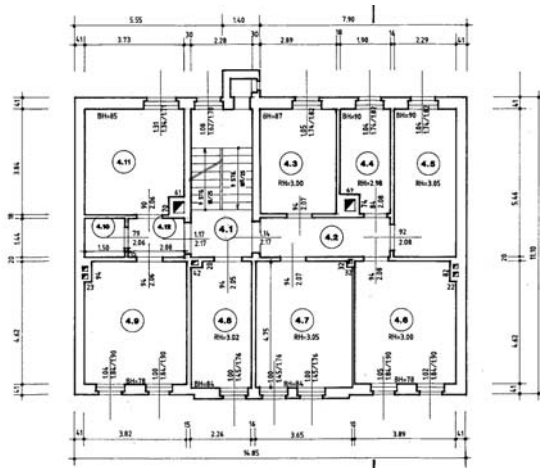
Stadt Weißenfels

Grundriss 2. Obergeschoss Wohngebäude (Bestand)



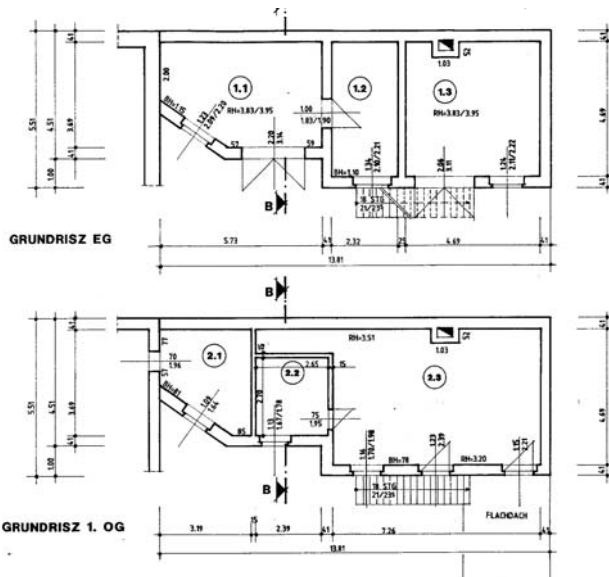
3.1 Treppenhaus	12,49 qm
3.2 Flur	7,37 qm
3.3 Küche	11,49 qm
3.4 Bad	6,74 qm
3.5 Kinderzimmer	7,40 qm
3.6 Abstellkammer	4,55 qm
3.7 Schlafzimmer	17,20 qm
3.8 Wohnzimmer	16,71 qm
3.9 Schlafzimmer	10,11 qm
3.10 Wohnzimmer	16,97 qm
3.11 Abstellkammer	2,20 qm
3.12 Küche	13,83 qm
3.13 Flur	2,96 qm

Grundriss 3. Obergeschoss Wohngebäude



4.1 Treppenhaus	12,45 qm
4.2 Flur	7,16 qm
4.3 Küche	11,10 qm
4.4 Bad	6,79 qm
4.5 Kinderzimmer	12,50 qm
4.6 Schlafzimmer	17,79 qm
4.7 Wohnzimmer	17,24 qm
4.8 Schlafzimmer	10,65 qm
4.9 Wohnzimmer	17,43 qm
4.10 Abstellkammer	3,24 qm
4.11 Küche	13,89 qm
4.12 Flur	2,99 qm

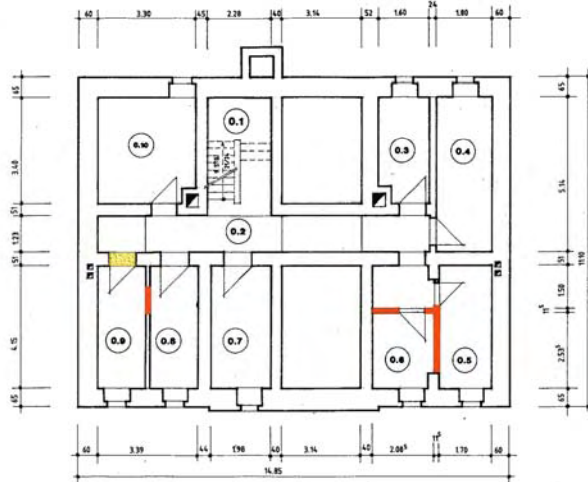
Grundrisse Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Nebengebäude



1.1 Lagerraum	19,14 qm
1.2 Lagerraum	10,88 qm
1.3 Lagerraum	21,47 qm
2.1 Lagerraum	9,84 qm
2.2 Lagerraum	6,72 qm
2.3 Lagerraum	36,49 qm

Stadt Weißenfels

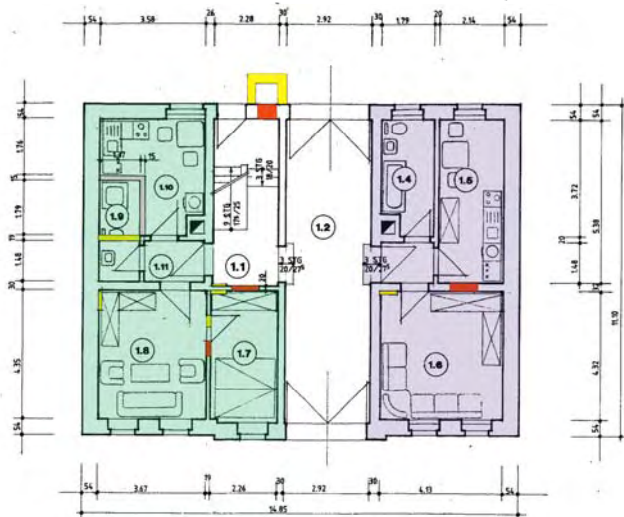
Grundriss Kellergeschoss Wohngebäude (Entwurf)



0.1 Treppenhaus	8,91 qm
0.2 Flur	17,87 qm
0.3 Keller	5,21 qm
0.4 Keller	9,25 qm
0.5 Keller	7,05 qm
0.6 Keller	5,05 qm
0.7 Keller	8,22 qm
0.8 Keller	6,76 qm
0.9 Keller	6,68 qm
0.10 Keller	11,01 qm

	Abbruch
	Neu im Mauerwerk
	Bestand

Grundriss Erdgeschoss Wohngebäude



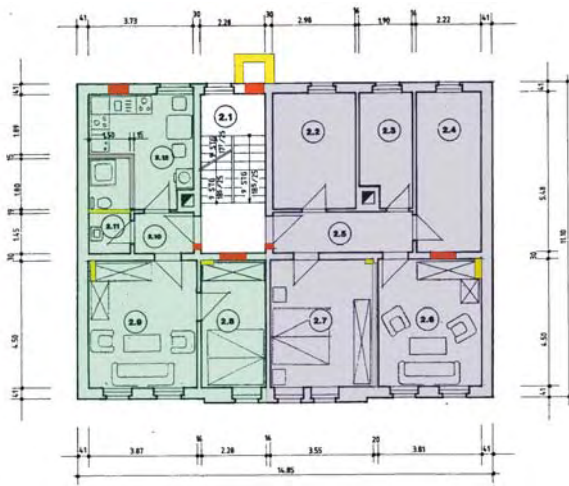
1.1 Treppenhaus	12,47 qm
1.2 Durchfahrt	29,26 qm
1.3 Flur	2,65 qm
1.4 Bad	6,18 qm
1.5 Küche	11,51 qm
1.6 Wohn-/Schlafzimmer	17,84 qm
1.7 Schlafzimmer	10,11 qm
1.8 Wohnzimmer	15,96 qm
1.9 Bad	4,76 qm
1.10 Küche	9,81 qm
1.11 Flur	3,00 qm

	Abbruch
	Neu im Mauerwerk
	Bestand
	Neu im Trockenbau

Wohnung links: 43,64 qm

Wohnung rechts: 35,53 qm





Grundriss 1. Obergeschoss Wohngebäude



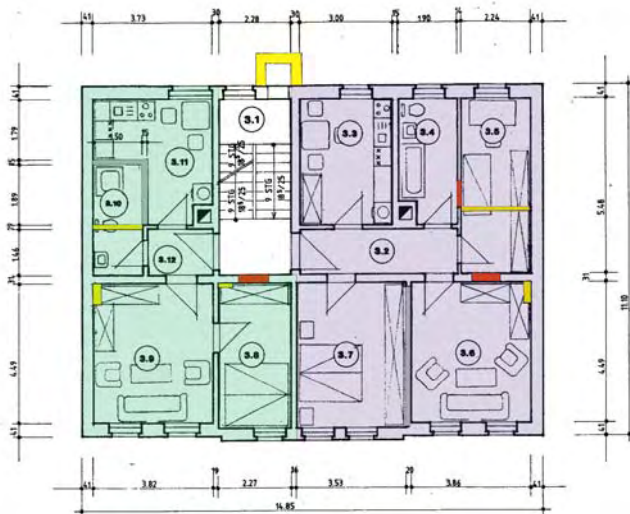
Wohnung links: 46,48 qm

Wohnung rechts: 75,68 qm

2.1 Treppenhaus	12,49 qm
2.2 Küche	16,33 qm
2.3 Bad	6,75 qm
2.4 Kinderzimmer	12,17 qm
2.5 Flur	7,31 qm
2.6 Wohnzimmer	17,15 qm
2.7 Schlafzimmer	15,97 qm
2.8 Schlafzimmer	10,26 qm
2.9 Wohnzimmer	17,41 qm
2.10 Flur	2,97 qm
2.11 Bad	5,16 qm
2.12 Küche	10,68 qm

	Abbruch
	Neu im Mauerwerk
	Bestand
	Neu im Trockenbau





Grundriss 2. Obergeschoss Wohngebäude



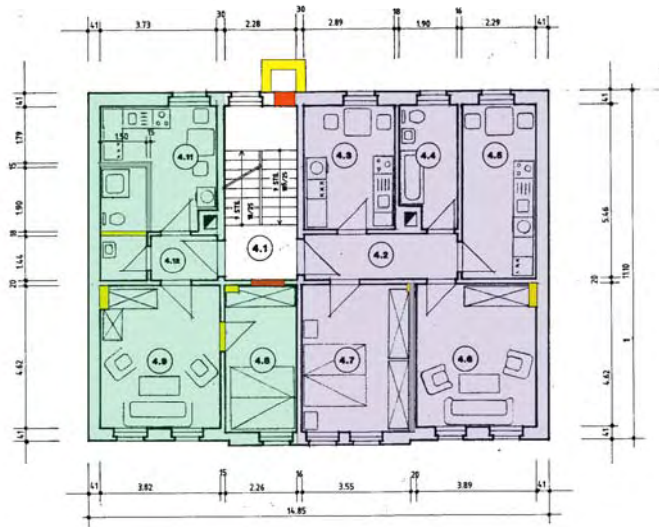
Wohnung links: 46,75 qm

Wohnung rechts: 71,05 qm

3.1 Treppenhaus	12,49 qm
3.2 Flur	7,37 qm
3.3 Küche	11,49 qm
3.4 Bad	6,74 qm
3.5 Kinderzimmer	12,27 qm
3.6 Wohnzimmer	17,33 qm
3.7 Schlafzimmer	15,85 qm
3.8 Schlafzimmer	10,19 qm
3.9 Wohnzimmer	17,15 qm
3.10 Bad	5,31 qm
3.11 Küche	11,14 qm
3.12 Flur	2,96 qm

	Abbruch
	Neu im Mauerwerk
	Bestand
	Neu im Trockenbau





Grundriss 3. Obergeschoss Wohngebäude



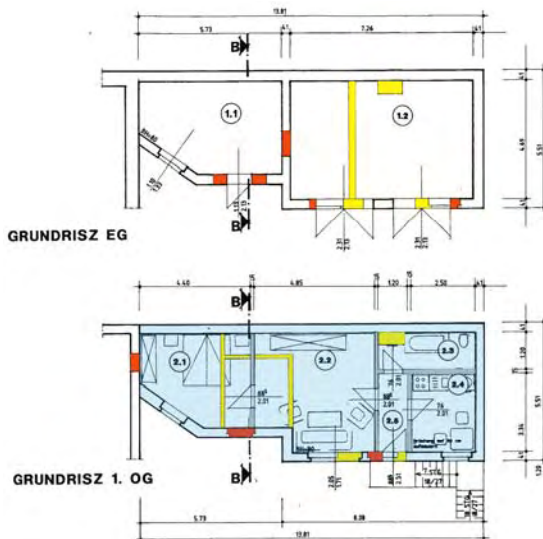
Wohnung links: 47,16 qm

Wohnung rechts: 72,89 qm

4.1 Treppenhaus	12,45 qm
4.2 Flur	7,16 qm
4.3 Küche	11,10 qm
4.4 Bad	7,30 qm
4.5 Kinderzimmer	12,50 qm
4.6 Wohnzimmer	17,79 qm
4.7 Schlafzimmer	16,86 qm
4.8 Schlafzimmer	10,73 qm
4.9 Wohnzimmer	17,65 qm
4.10 Bad	5,28 qm
4.11 Küche	10,51 qm
4.12 Flur	2,99 qm

	Abbruch
	Neu im Mauerwerk
	Bestand
	Neu im Trockenbau





Grundriss Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Nebengebäude



GRUNDRISZ EG

GRUNDRISZ 1. OG

1.1 Fahrradraum	19,14 qm
1.2 Garage	34,05 qm
2.1 Schlafzimmer	14,09 qm
2.2 Wohnzimmer	21,32 qm
2.3 Bad	4,62 qm
2.4 Küche	8,35 qm
2.5 Flur	4,01 qm

	Abbruch
	Neu im Mauerwerk
	Bestand
	Neu im Trockenbau

Wohnung 1.OG: 52,39 qm

Ansicht Nebengebäude (Entwurf)



5. Fördermöglichkeiten

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

Die Stadt Weißenfels fördert anteilig die Kosten der Dach- und Fassadensanierung in Höhe von **40 Prozent**.

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

Im Einzelnen wird gefördert:

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

5.2 Zinsgünstige Darlehen

KfW-CO₂- Gebäudesanierungsprogramm

KfW- Programm „Wohnraum Modernisieren“

KfW- Wohneigentumsprogramm

5.3 Steuerbegünstigungen

- § 7h EStG: Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

- §10f EStG: Steuerbegünstigungen für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsgebieten