



## Leerstandsbörse Altstadt

### Clarissenkloster - Am Kloster 2



**Eigentümer:** Stadt Weißenfels  
Markt 1  
06667 Weißenfels

**Ansprechpartner:** KEWOG  
Sanierungsträger der Stadt Weißenfels  
Schlossgasse 6  
06667 Weißenfels  
Herr Schmelling, Tel.: 03443 / 29 30 14

## 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 Stadt
  
- 3. Gebäudebeschreibung und Gebäudedaten**
  - 3.1 Beschreibung des Gebäudes
  - 3.2 Beschreibung aus denkmalpflegerischer Sicht
  - 3.3 Bestandsflächen und Bestandspläne
  - 3.4 Detailfotos
  - 3.5 Vorhandene Unterlagen
  
- 4. Nutzungsmöglichkeiten**
  
- 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 30.094 Bürger (Stand: 31.12.2004), daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 1.190 Einwohnern je km<sup>2</sup> 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



Luftbild der Stadt Weißenfels

# 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

Am Kloster 2

in: Weißenfels  
Flur: 12  
Flurstück: 1703/120  
GB-Blatt: 5080  
Größe: 2.313 m<sup>2</sup>

### 2.2 Lage des Grundstücks in der Innenstadt

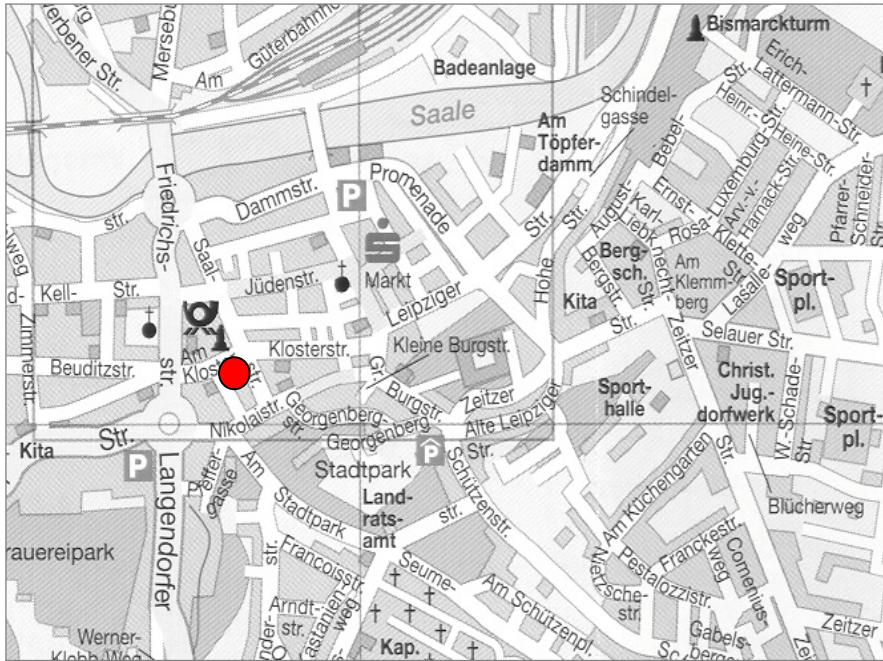
Das Grundstück des Clarissenklosters befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Weißenfels“ und liegt südwestlich des Weißenfelser Stadtzentrums.

Der Standort zeichnet sich vorrangig durch seine unmittelbare Nähe zum Naherholungsraum Stadtpark aus. Quert man die anliegende Saalstraße, so erreicht man nach wenigen Metern die Marienkirche, den Marktplatz sowie die Einkaufsstraße der Innenstadt; die Judenstraße. Folgt man der Saalstraße, gelangt man auf kurzem Weg zur Uferpromenade und dem Saaleradweg.

Weiterhin sind das Rathaus und andere bekannte Gebäude, wie das Novalishaus, fußläufig sehr gut erreichbar. Das Schloß Neu-Augustusburg mit seinen etablierten kulturellen Einrichtungen und der Aussichtsplattform kann man ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichen. Verschiedene gastronomische Einrichtungen in näherer Umgebung vervollständigen das städtische Angebot für die Freizeitgestaltung.

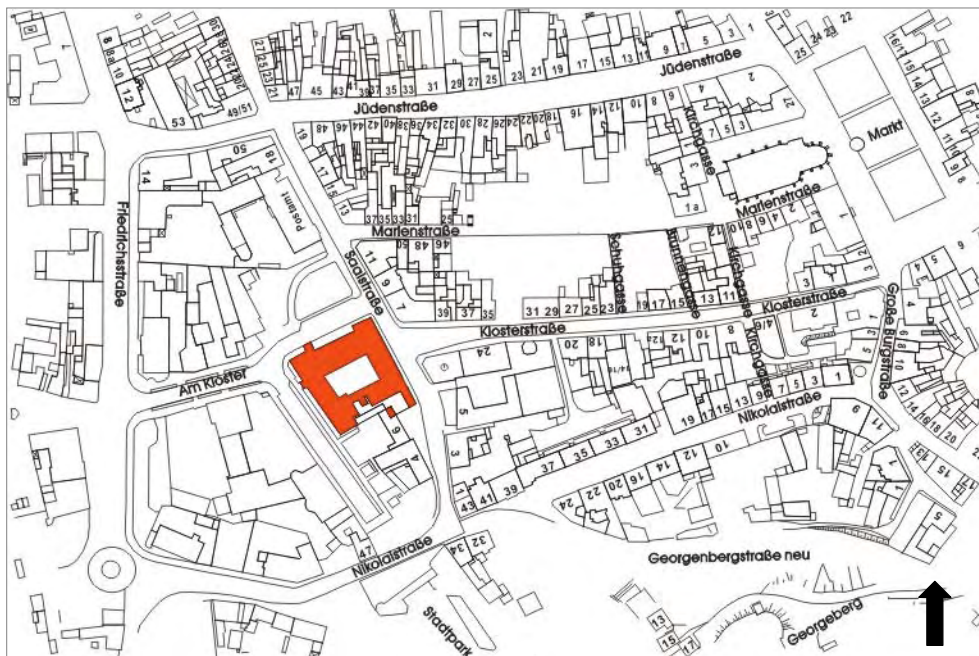
Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnstation) sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten (der Saaleradwanderweg) sind nur wenige hundert Meter entfernt. Parkmöglichkeiten befinden sich unter anderem im Parkhaus Georgenberg.

# Stadt Weißenfels



Auszug Faltpfan Weißenfels, 3. Auflage

Urheberrecht: Geographische Verlagsgesellschaft München

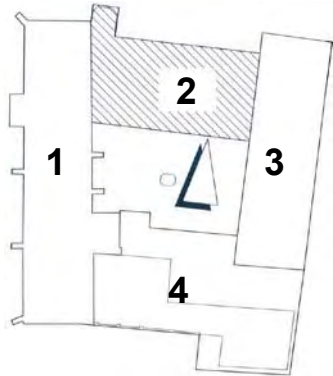


Lageplanausschnitt amtlicher Lageplan Innenstadt Weißenfels

Gebäude des ehemaligen städtischen Klosters „St. Klara“

## 3. Gebäudebeschreibung und Gebäudedaten

### 3.1 Beschreibung des Gebäudekomplexes



Der Gebäudekomplex des ehemaligen Clarissenklosters ist ein bis zu drei Geschossen hoher verputzter Gebäudekomplex mit teilweise Dachausbau.

Horizontal wird das Gebäude durch einen abgesetzten Sockel, einem Gesims aus Sandstein sowie, in einigen Bereichen, durch Holzfachwerk gegliedert. Kleine Schleppgauben, Dachhäuschen und Dacherker lockern die großen Dachflächen auf, belichten und belüften die Spitzböden. Pilaster aus bearbeiteten Bruchstein gliedern neben vorgelagerten Treppenhäusern die langen Fassaden in der Vertikalen.

Detailliert gearbeitete Faschen aus Sandstein umrahmen die Türen. Auch die Fensterfaschen sind aus Sandstein, doch ein-

facher in ihrer Verarbeitung. Die nach Süden orientierten Giebel sind ebenfalls mit Hilfe von Sandstein bzw. Fachwerk geschmückt. Auffallend ist die zusätzliche horizontale Gliederung aus Sandsteingesimsen des vorgelagerten Treppenhauses an der Nordfassade.

Entsprechend ihrer früheren Nutzung und Lage sind die Gebäudeteile unterschiedlich ausgebaut. Der **Bereich 1** (Westflügel) ist nicht unterkellert und hat neben dem Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und einen Spitzboden. Der umfangreich ausgebaute **Bereich 2** (Nordflügel) besitzt neben dem Erdgeschoss zwei Obergeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und Spitzboden. Der Ostflügel (**Bereich 3**) ist zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und Spitzbogen. Im eingeschossigen **Bereich 4** (Südflügel) befindet sich der Kreuzgang mit dem Zellenanbau.

Vor wenigen Jahren fand im Rahmen der Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen (ABM) eine Entkernung der Klostergebäude statt.

### 3.2 Beschreibung aus denkmalpflegerischer Sicht

Der über die Jahrhunderte stetig gewachsene Gebäudekomplex des städtischen Klosters „St. Klara“ zu Weißenfels ist als ein bedeutendes Baudenkmal anzusehen. Die Bausubstanz der Klosteranlage ist ein Konglomerat aus spätmittelalterlicher Klosterarchitektur, postreformatorischer Profan- sowie neuzeitlicher Architektur zu bewerten.

Der Aufbau der klösterlichen Anlage ist anhand des überkommenen, spätgotischen baulichen Bestandes im Wesentlichen nachvollziehbar und durch entsprechende Befunde belegt. Zahlreiche Bauteile wie z.B. Tür- und Fenstergewände sowie Säulen und Gewölberippen konnten anhand stilistischer Merkmale dieser Zeit zugeordnet werden. Weiterhin befindet sich das aufgehende Mauerwerk über einem Grundriss, welcher der Gebäudesituation einer Klosteranlage im Wesentlichen entspricht.

Allgemein geht man davon aus, dass das Kloster um 1300 errichtet wurde und um 1500 erhebliche Bautätigkeiten stattfanden. Im Zuge der Säkularisation um 1540 diente das Kloster als Steinbruch. Unter Margarete von Watzdorf wurde die Klosterkirche wieder aufgebaut und nach Osten erweitert. 1580 endet die Geschichte des Klosters mit seiner Auflösung.

Bis 1664 fanden keine größeren Bautätigkeiten oder wichtigen Nutzungen der Gebäude statt. 1664 wurde das berühmte Gymnasium illustre Augusteum, eine als Hochschule fungierende Einrichtung, in Teilen der Klosteranlage eingerichtet.

# Stadt Weißenfels

## 3.3 Bestandsflächen und Bestandspläne

Die gesamte Bruttogeschossfläche der Klosteranlage trägt ca. 5.700 m<sup>2</sup>.

Davon befinden sich

**im Kellergeschoss**

Nordflügel 90 m<sup>2</sup>  
Ostflügel 155 m<sup>2</sup>

**gesamt: ca. 245 m<sup>2</sup>**

**im Erdgeschoss**

Westflügel 513 m<sup>2</sup>  
Nordflügel 364 m<sup>2</sup>  
Ostflügel 402 m<sup>2</sup>  
Anbau Zellen 137 m<sup>2</sup>  
Kreuzgang 89 m<sup>2</sup>

**gesamt: ca. 1.560 m<sup>2</sup>**

**im 1. Obergeschoss**

Westflügel 513 m<sup>2</sup>  
Nordflügel 364 m<sup>2</sup>  
Ostflügel 402 m<sup>2</sup>

**gesamt: ca. 1.320 m<sup>2</sup>**

**im 2. Obergeschoss**

Westflügel 513 m<sup>2</sup>  
Nordflügel 364 m<sup>2</sup>

**gesamt: ca. 877 m<sup>2</sup>**

**Dachgeschoss**

Westflügel 250 m<sup>2</sup>  
Nordflügel 364 m<sup>2</sup>

**gesamt ca. 614 m<sup>2</sup>**

**Boden (nicht ausgebaut)**

Ostflügel 373 m<sup>2</sup>

**gesamt ca. 373 m<sup>2</sup>**

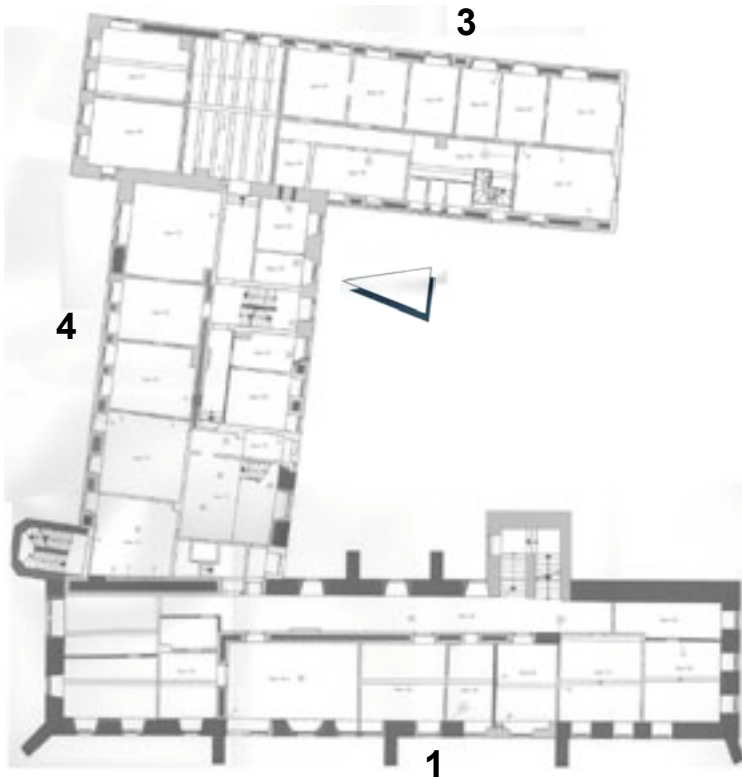
**Spitzboden**

Westflügel 250 m<sup>2</sup>  
Nordflügel 364 m<sup>2</sup>  
Ostflügel 196 m<sup>2</sup>

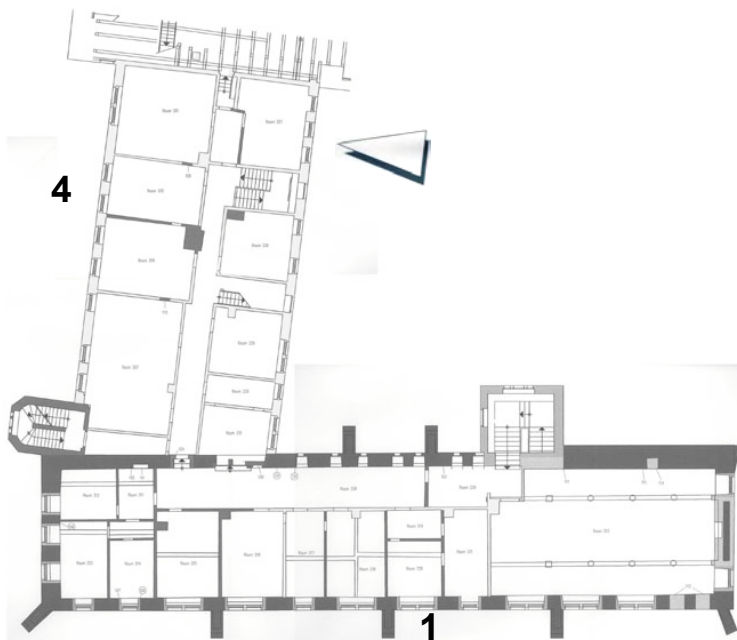
**gesamt ca. 710 m<sup>2</sup>**



**Grundriss Erdgeschoss**

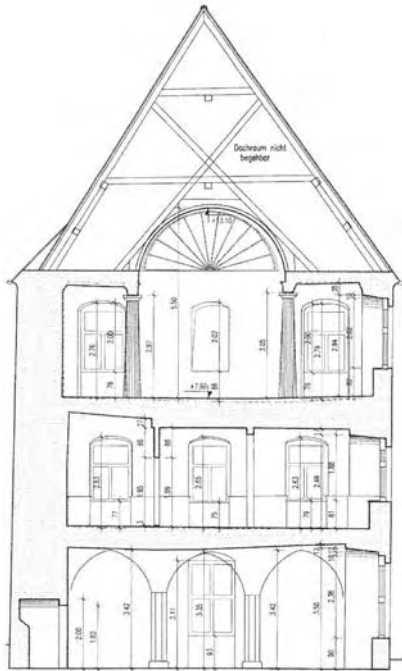


Grundriss 1. Obergeschoss

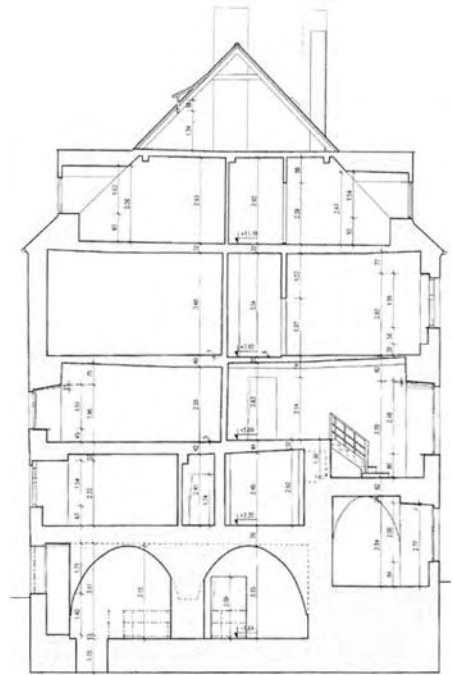


Grundriss 2. Obergeschoss

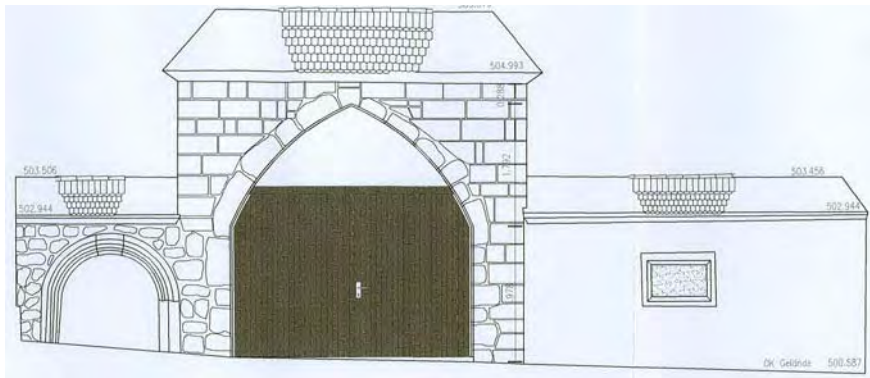
# Stadt Weißenfels



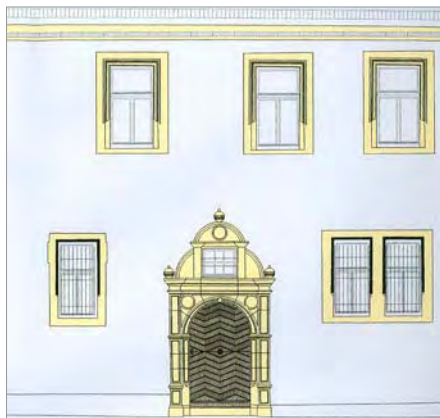
Querschnitt durch Gebäudeteil 1



Querschnitt durch Gebäudeteil 2



Teilansicht der Südfassade (Gebäudeteil 2)



Eingang Südfassade (Gebäudeteil 2)



Eingang Nordfassade (Gebäudeteil 4)

# Stadt Weißenfels

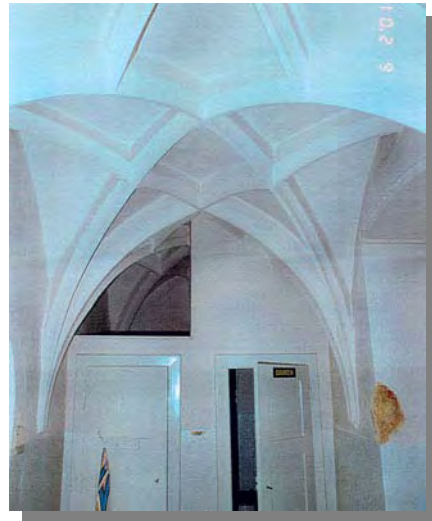
## 3.3 Detailfotos



**Raumansicht in Richtung Osten  
2. OG, Westflügel**



**Ansicht eines Türblattes des Eingangsportals, Nordflügel**



**Raumansicht Erdgeschoss, Ostflügel**



**Innenhof und Ansicht des westlichen Klausurgebäudes**

## 3.5 Vorhandene Unterlagen

- Büro acerplan: Bestandsaufnahme „Kloster St. Klara“ mit holzschutztechnischer Untersuchung, restauratorischer Befundung, Baualtersplan und Dendrochronologischer Befunduntersuchung

## **4. Nutzungsmöglichkeiten**

Die Stadt Weißenfels steht jedem Nutzungsvorschlag offen gegenüber.

## **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 Denkmalschutzvorschriften.

Im Einzelnen kann gefördert werden:

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

Ein Rechtsanspruch der Antragsteller auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet auf Grund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

### 5.2 Zinsgünstige Darlehen

in Abhängigkeit der künftigen Nutzung:

- KfW-Infrastrukturprogramm „Sozial investieren“

### 5.3 Steuerbegünstigungen

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

§ 7i EstG: erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen.