



Leerstandsbörse Altstadt

Clarissenkloster - Am Kloster 2



Eigentümer: Stadt Weißenfels
Markt 1
06667 Weißenfels

Ansprechpartner: Fachbereich III / Abteilung Stadtplanung
Tel.: 034 43/370 1466
E-Mail: stadtplanung@weissenfels.de

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 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.

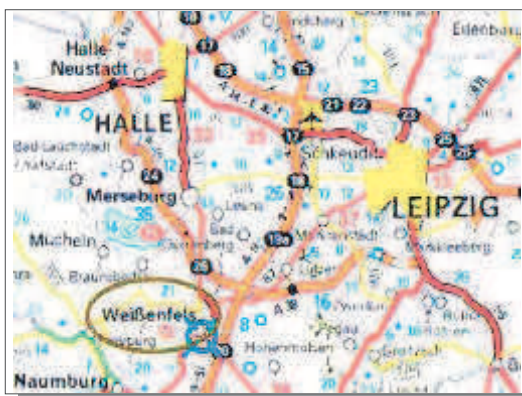
1.2 Lage und Verkehrsanbindung

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



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 mitteldeutschen 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 m²

2.2 Lage des Grundstücks in der Innenstadt

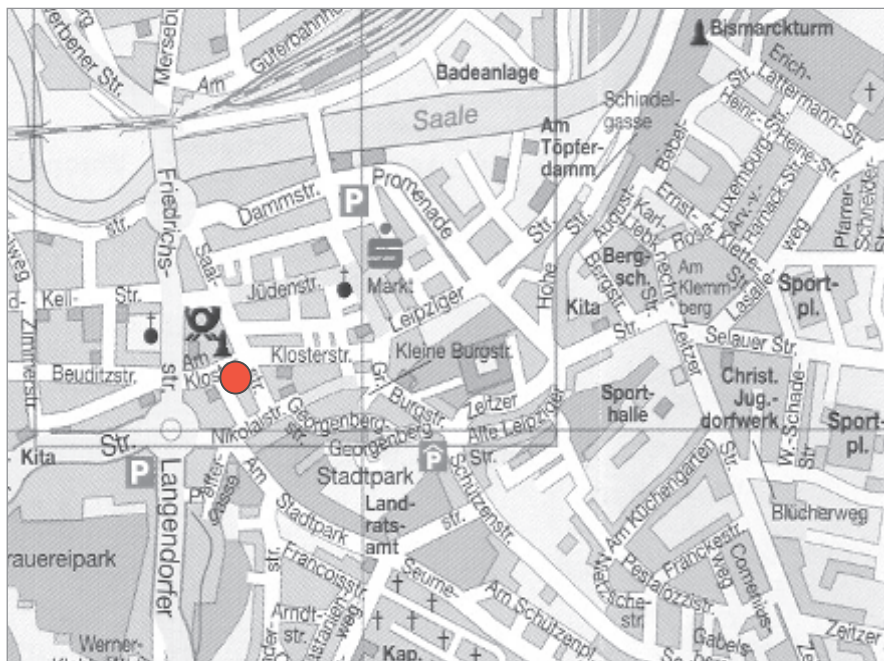
Das Grundstück des Clarissenklosters befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Weißenfels“ und liegt südwestlich des Weißenfelser Stadtzentrums.

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 Jüdenstraße. 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.

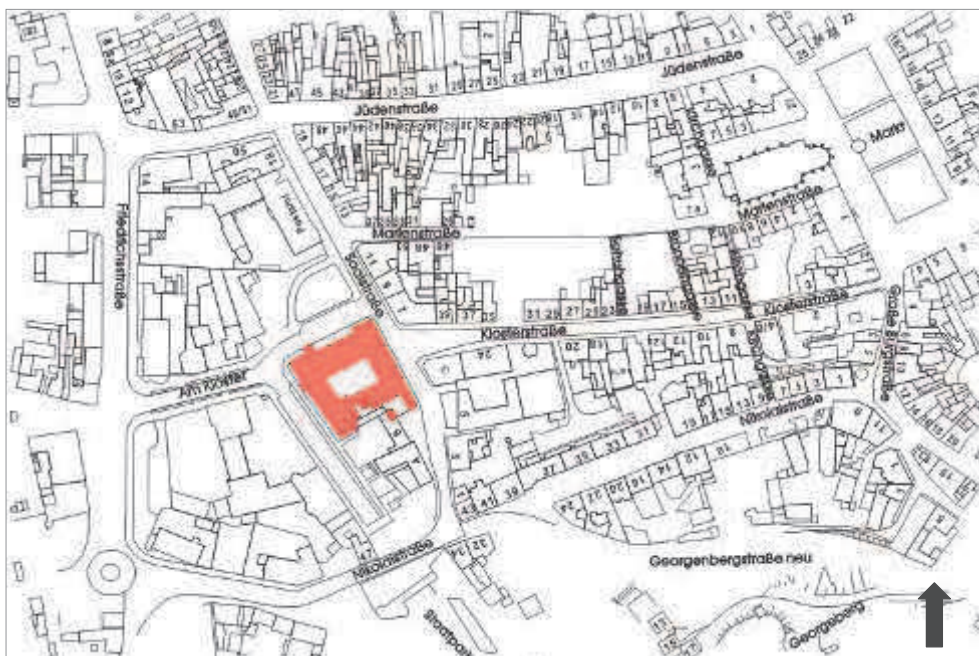
Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel (Bushaltestelle, Bahnstation) sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten (der Saaleradwanderweg) sind nur wenige hundert Meter entfernt. Parkmöglichkeiten befinden sich unter anderem im Parkhaus Georgenberg.

Stadt Weißenfels



Auszug Faltplan Weißenfels, 3. Auflage

Urheberrecht: Geographische Verlagsgesellschaft München



Lageplanausschnitt amtlicher Lageplan Innenstadt Weißenfels

Gebäude des ehemaligen städtischen Klosters „St. Klara“

Stadt Weißenfels

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 m².

Davon befinden sich
im Kellergeschoss

Nordflügel	90 m ²	gesamt: ca. 245 m²
Ostflügel	155 m ²	

im Erdgeschoss

Westflügel	513 m ²	gesamt: ca. 1.560 m²
Nordflügel	364 m ²	
Ostflügel	402 m ²	
Anbau Zellen	137 m ²	
Kreuzgang	89 m ²	

im 1. Obergeschoss

Westflügel	513 m ²	gesamt: ca. 1.320 m²
Nordflügel	364 m ²	
Ostflügel	402 m ²	

im 2. Obergeschoss

Westflügel	513 m ²	gesamt: ca. 877 m²
Nordflügel	364 m ²	

Dachgeschoss

Westflügel	250 m ²	gesamt ca. 614 m²
Nordflügel	364 m ²	

Boden (nicht ausgebaut)

Ostflügel	373 m ²	gesamt ca. 373 m²
-----------	--------------------	-------------------------------------

Spitzboden

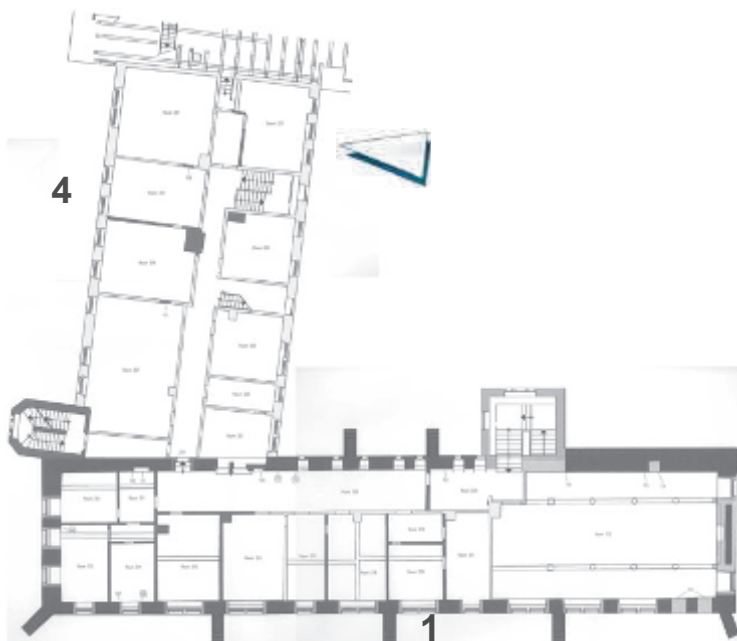
Westflügel	250 m ²	gesamt ca. 710 m²
Nordflügel	364 m ²	
Ostflügel	196 m ²	



Stadt Weißenfels



Grundriss 1. Obergeschoss

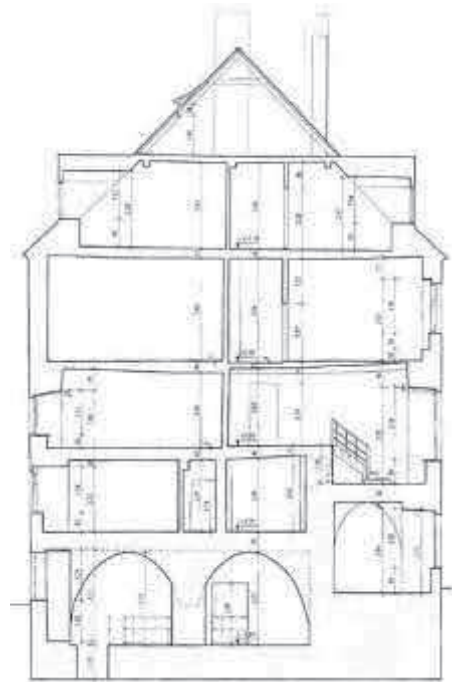


Grundriss 2. Obergeschoss

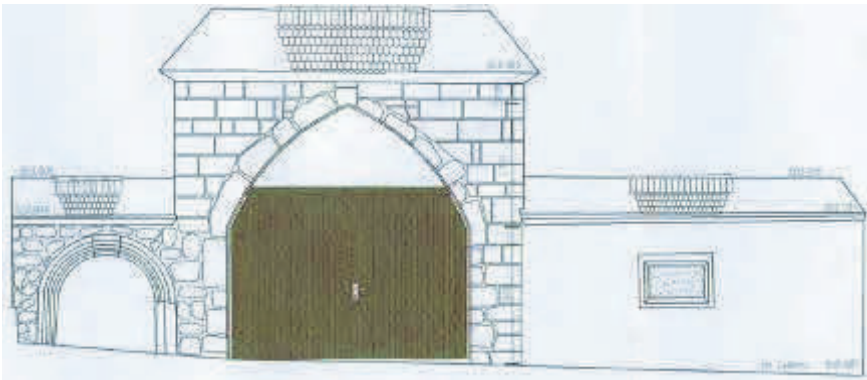
Stadt Weißenfels



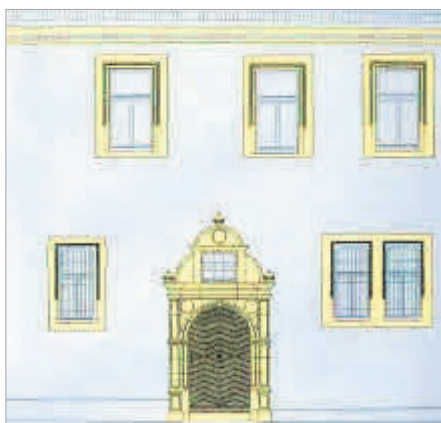
Querschnitt durch Gebäudeteil 1



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 Eingangs-
portals, Nordflügel



Raumansicht Erdgeschoss, Ostflügel



Innenhof und Ansicht des westlichen
Klausurgebäudes

Stadt Weißenfels

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 Denkmalpflegerischen Vorgaben.

Im Einzelnen kann gefördert werden:

- Fassaden
- Fenster
- Haustüren, Einfahrten
- Dächer (Dacheindeckungen, Dachklempnerarbeiten, Dachaufbauten...)
- Außenanlagen (Einfriedungen, Außentreppen, Grünanlagen...)
- Portale, Laubengänge, Balkone und ähnliches
- Bauwerkstrookenlegung
- 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.