

Stadt Weißenfels



Leerstandsbörse Altstadt

Klosterstraße 12



Eigentümer: **WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung
Weißenfels GmbH
Georgenberg 25
06667 Weißenfels**

Ansprechpartner: **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 Grundstückseigenschaften
 - 2.2.1 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 Bestandspläne
- 3.5 Vorhandene Unterlagen

4. Nutzungsmöglichkeiten

- 4.1 Kurzbeschreibung zu den beabsichtigten 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.

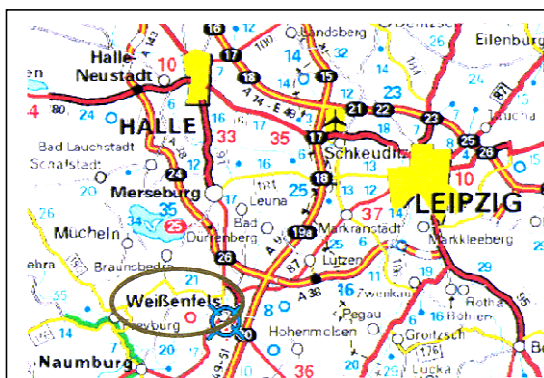
1.2 Lage und Verkehrsanbindung

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 mitteldeutschen Burgen- und Weinbauregion Saale-Unstrut.



Blick aus Südost auf die Stadt Weißenfels

2. Grundstücksbeschreibung

2.1 Allgemeine Angaben zum Grundstück

Klosterstraße 12

in:	Weißenfels
Flur:	12
Flurstück:	231/29
GB-Blatt:	9746
Größe:	207 m ²

2.2 Grundstückseigenschaften

2.2.1 Lage des Grundstücks in der Innenstadt

- das Grundstück liegt im Denkmalbereich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Weißenfels“
- es befindet sich in der Nähe der Fußgängerzone und des Marktplatzes, südlich des Stadtzentrums mit kurzen Wegen zum Rathaus und zum Parkhaus am Georgenberg

Stadt Weißenfels



Auszug faltplan Weißenfels 3. Auflage

Urheberrecht: Geographische Verlagsgesellschaft München



Auszug aus der Liegenchaftskarte Innenstadt Weißenfels

Grundstück Klosterstraße 12

Stadt Weißenfels

3. Gebäudebeschreibung Gebäudedaten

3.1 Beschreibung des Gebäudes

Das Gebäude ist ein dreigeschossiges geputztes Wohn- und Geschäftshaus. Es ist Bestandteil der geschlossenen Straßenrandbebauung der Klosterstraße. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde das Wohnhaus durch ein 2. Obergeschoss aufgestockt. Das Dachgeschoss enthält zwei Satteldachgauben.

3.2 Baulicher Zustand

- | | |
|------------------------|---|
| - Gründung: | Streifenfundamente |
| - Kellerwände: | vermutlich Bruchstein- und Ziegelmauerwerk |
| - Umfassungswände: | vermutlich Ziegelmauerwerk in unterschiedlichen Wandstärken |
| - Innenwände: | vermutlich Ziegelmauerwerk in unterschiedlichen Wandstärken |
| - Dachkonstruktion: | Holzkonstruktion |
| - Dachform: | Satteldach mit zwei unterschiedlich großen Dachgauben zur Straße |
| - Außenansicht: | Straßenansicht: Glattputz mit Tür- und Fenstereinfassungen |
| - Geschossdecken: | Keller: wahrscheinlich Massivdecke (gemauertes Gewölbe)
Geschosse: wahrscheinlich Holzbalkendecken |
| - Fenster: | Holzfenster |
| - Türen: | Holztüren |
| - Elektroinstallation: | einfache Ausstattung, wahrscheinlich nicht mehr funktionstüchtig |
| - Heizung: | wahrscheinlich Einzelöfen (Kohle) |

Stadt Weißenfels

3.3 Beschreibung aus denkmalpflegerischer Sicht

Das Gebäude Klosterstraße 12 ist Bestandteil der Straßenrandbebauung und des Denkmalbereiches der Klosterstraße.

Die Bebauung der gesamten Klosterstraße entstand im 18./19. Jahrhundert. Sie stellt in Weißenfels ein großes Ensemble barocker Häuser der Herzogszeit dar.

3.4 Bestandsflächen und Bestandspläne

Überschlägige Nettogeschossflächen Klosterstraße 12:

Erdgeschoss	101,00 m ²
1. Obergeschoss	101,00 m ²
2. Obergeschoss	101,00 m ²
Dachgeschoss	nicht ausgebaut
Gesamtfläche	303,00 m²

3.5 Vorhandene Unterlagen

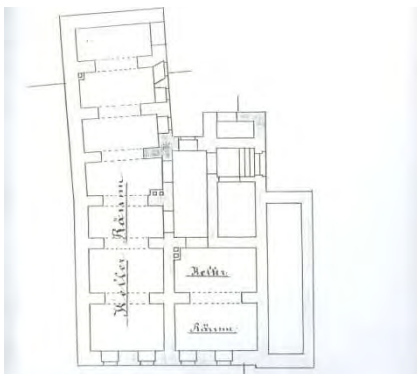
- historische Bestandspläne

4. Nutzungsmöglichkeiten

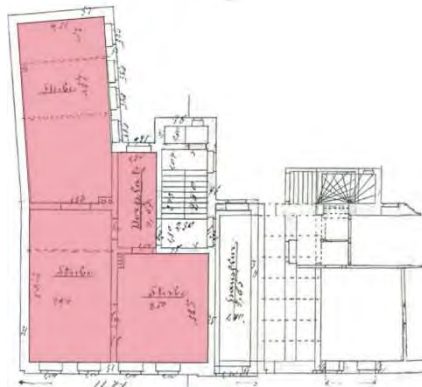
4.1 Kurzbeschreibung zu den beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen

- im Erdgeschoss ist eine gewerbliche Nutzung (Dienstleistung, Gewerbe etc.) oder Wohnnutzung denkbar
- die oberen Geschossebenen sowie das Dachgeschoss bieten eine gute Grundlage für geräumige Wohnungen oder Büro- und Geschäftsräume

GRUNDRISS KELLER



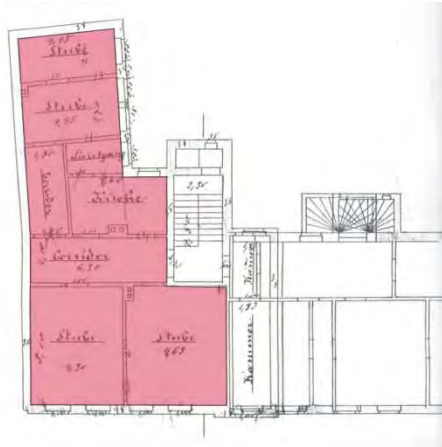
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



■ Wohn- oder Gewerbeeinheit ca.: 101m²

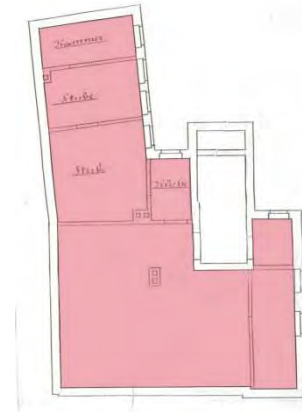
Stadt Weißenfels

1. UND 2. OBERGESCHOSS



■ Wohn- oder Büroeinheiten mit je ca.: 101 m²

DACHGESCHOSS



■ Wohn- oder Büroeinheit ca.: 101 m²

5. Fördermöglichkeiten

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

Die Stadt Weißenfels fördert anteilig die Kosten für die 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-Wohnraum-Modernisierungsprogramm 2003

5.3 Steuerbegünstigungen

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