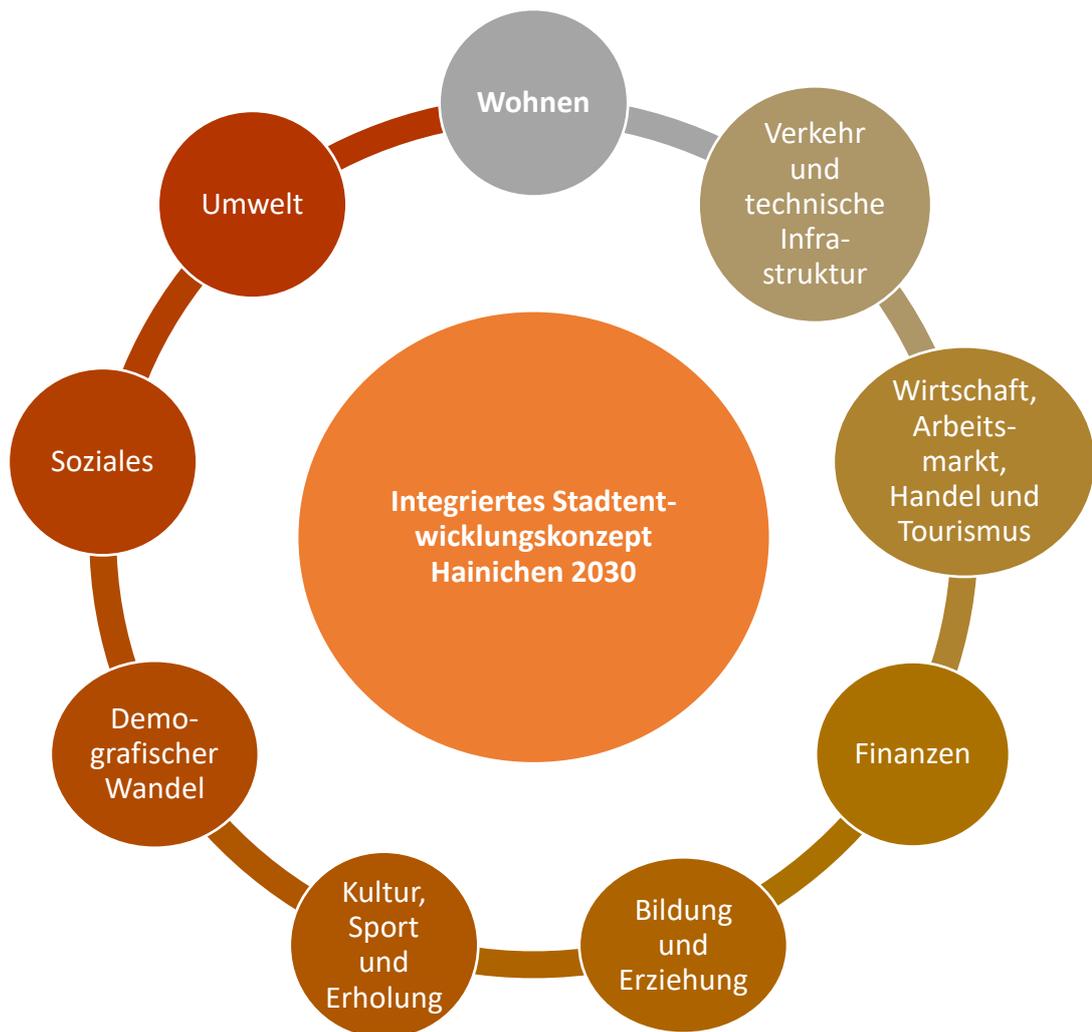




Stadt Hainichen

*Fabelhaft
Sächsisch*

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hainichen 2030



Teil III

Fachteil: Branchen



Entwicklungsprogramm
für den ländlichen Raum
im Freistaat Sachsen
2014 - 2020

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete





INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS 2

2. ÜBERSICHT ÜBER DIE KATEGORIEN DES BRACHEN – KONZEPTS 3

2.1. INDUSTRIE- UND GEWERBEBRACHEN KATEGORIE I..... 3

2.2 WOHN- UND GESCHÄFTSBRACHEN KATEGORIE II 3

2.3 INDUSTRIE- UND GEWERBEOBJEKTE KATEGORIE III 3

2.4 LEERSTEHENDE WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER KATEGORIE IV 3

3. ÜBERSICHT DER PRIORITÄTEN DES BRACHENKONZEPTS 4

4. BRACHENERFASSUNG..... 4

4.1 KATEGORIE I – INDUSTRIE- UND GEWERBEBRACHEN 4

4.1.1 ABBRUCH EHEMALIGE SED-KREISLEITUNG TURNERSTRASSE 12 4

4.1.2 ABBRUCH EHEMALIGE SED-KREISLEITUNG TURNERSTRASSE 14 9

4.1.3 ABBRUCH EHEMALIGE WEURO – FELDSTRASSE 5, 5A UND WIESENSTRASSE 14 12

4.1.4 ABBRUCH DES EHEMALIGEN KINOS BAHNHOFSTRASSE 12 16

4.1.5 ABBRUCH DER EHEMALIGEN RINDERSTALLANLAGE BERTHELSDORFER STRASSE 108 19

4.1.6 ABBRUCH DES EHEMALIGEN EINKAUFSMARKTES ERNST-THÄLMANN-STRASSE 4 23

4.1.7 ABBRUCH DES EHEMALIGEN POSTGEBÄUDES OTTENDORFER HANG 64 25

4.2 KATEGORIE II – WOHN- UND GESCHÄFTSBRACHEN 28

4.2.1 ABBRUCH DES WOHN- UND GESCHÄFTSBRACHE AM DAMM 1 28

4.2.2 ABBRUCH DER WOHNBRACHE BAHNHOFSTRASSE 33 30

4.2.3 ABBRUCH DER WOHN- UND GESCHÄFTSBRACHE OTTENDORFER STRASSE 2 34

4.2.4 ABBRUCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BRACHE HAUPTSTRASSE 23 UND 27 IN BOCKENDORF 37

4.2.5 ABBRUCH VON WOHNBRACHEN AM PAHLBACH 5 UND 7 40

4.3 KATEGORIE III – INDUSTRIE- UND GEWERBEOBJEKTE..... 43

4.3.1 INDUSTRIE- UND GEWERBEOBJEKTE – ABBRUCH UND NEUORDNUNG DER FLÄCHEN DES EHEMALIGEN LANDTECHNISCHEN ANLAGENBAUES (LTA) 43

4.4 KATEGORIE IV – LEERSTEHENDE WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER 46

4.4.1 LEERSTEHENDES WOHNHAUS – ERNST-THÄLMANN-STRASSE 41 46

4.4.2 LEERSTEHENDES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS – GELLERTSTRASSE 38 49

4.4.3 LEERSTEHENDES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS – FRANZ-HÜBSCH-STRASSE 2 52

4.4.4 LEERSTEHENDES WOHNHAUS – ERNST-THÄLMANN-STRASSE 23 55

4.4.5 LEERSTEHENDES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS – GELLERTSTRASSE 28 58

4.4.6 LEERSTEHENDES WOHNHAUS – OEDERANER STRASSE 2 61

4.4.7 LEERSTEHENDES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS – AN DER MÜHLE 1 65

5. ABBILDUNGSVERZEICHNIS 68

6. BILDERVERZEICHNIS 69

7. PLÄNE 70



1. ALLGEMEINE ANGABEN

In Ergänzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Hainichen 2030 (INSEK) wird mit diesem Fachteil Brachen der Bereich der Industrie- und Gewerbebrachen, sowie Gebäude denen eine nachhaltige Nutzung verloren gegangen ist, betrachtet und auf mögliche Ansätze einer weiteren Nutzung und den sich daraus ergebenden Entwicklungschancen untersucht. Im Ergebnis wird für jedes Objekt eine weitere Verfahrensweise erarbeitet, die als Zielvorgabe für dieses Objekt definiert wird. Dabei wird in diesem Verfahren eine breite Beteiligung aller notwendigen Träger öffentlicher Belange angestrebt.

2. ÜBERSICHT ÜBER DIE KATEGORIEN DES BRACHEN – KONZEPTS

2.1. INDUSTRIE- UND GEWERBEBRACHEN

KATEGORIE I

Hierbei handelt es sich um brach gefallene Industrie- und Gewerbeflächen, die von ihrem baulichen Zustand oder ihrer ursprünglichen spezifischen Nutzung nicht mehr einer wirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt werden können. Diese Objekte sollen durch Rückbau beseitigt und damit die bebaute Fläche wieder entsiegelt werden. Eine eventuelle Nachnutzung der Fläche wird dann im Einzelfall benannt und erläutert.

2.2 WOHN- UND GESCHÄFTSBRACHEN

KATEGORIE II

Diese Kategorie beinhaltet alle Wohn- und Geschäftshäuser, die infolge ihres baulichen Zustandes oder ihrer Lage keine nachhaltige Nutzung mehr möglich machen.

2.3 INDUSTRIE- UND GEWERBEOBJEKTE

KATEGORIE III

Diese Kategorie beinhaltet alle leerstehenden Industrie- und Gewerbeobjekte, die noch eine Chance auf eine Nachnutzung haben, da der bauliche Zustand und die Lage Entwicklungspotenzial in sich bergen.

2.4 LEERSTEHENDE WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

KATEGORIE IV

Diese Gruppe beinhaltet Objekte, die zurzeit leer stehen, aber infolge ihres baulichen Zustandes, ihrer Lage oder auf Grund ihrer denkmalpflegerischen und oder stadtbildprägenden Bedeutung erhalten werden sollen. Für diese Kategorie sind dringend Investoren zu suchen. Diese sind, wenn möglich, durch finanzielle oder moralische Unterstützung zu motivieren.



3. ÜBERSICHT DER PRIORITÄTEN DES BRACHENKONZEPTS

Die Objekte werden in drei Prioritätsstufen unterteilt,

- Priorität I:** Hier werden die Maßnahmen, die kurzfristig bis ca. 2022 umzusetzen sind, eingruppiert.
- Priorität II:** Hier werden die Maßnahmen, die mittelfristig bis 2026 umzusetzen sind, eingruppiert.
- Priorität III:** Hier werden die Maßnahmen, die langfristig bis 2030 und darüber hinaus umzusetzen sind, eingruppiert.

4. BRACHENERFASSUNG

Die Objekte und Brachen wurden durch augenscheinliche Aufnahme vor Ort klassifiziert und durch eine erste Kategorisierung eingestuft. Im 2. Schritt wurden die Eigentümer der Objekte angeschrieben und nach den Entwicklungsabsichten befragt. Auf der Grundlage der Entwicklungsabsichten der Eigentümer wird eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen. Vor Durchführungsbeginn einer Einzelmaßnahme erfolgt noch einmal ein Beschluss des Stadtrates zur weiteren Entwicklung des einzelnen Objektes.

4.1 KATEGORIE I – INDUSTRIE- UND GEWERBEBRACHEN

In der Kategorie I sind aktuell 7 Maßnahmen mit einer Fläche von 24.015,38 m² erfasst.

4.1.1 ABRUCH EHEMALIGE SED-KREISLEITUNG TURNERSTRASSE 12

Laufende Nummer:	25	Kategorie:	I	Priorität:	I
Gemarkung:	Hainichen	Lagekategorie:	Innenstadtlage		
Flurstücks-Nummer:	81/2	Grundstücksgröße:	364,00 m ²		
Baujahr:	ca. 1900	Altlastenverdacht:	nein	Einzeldenkmal:	nein
Anschrift:	Turnerstraße 12		09661 Hainichen		
Art der Brache:	gewerbliche Brache				
Eigentümer:	Stadt Hainichen	Markt 1, 09661 Hainichen			
Ansprechpartner:	Bauamtsleiter Herr Thomas Böhme	Telefon:	037207 60172		



Objektbeschreibung: Das Rückbauobjekt befindet sich in zentraler Ortslage und ist Bestandteil einer giebelständigen Häuserreihe.

In der näheren Umgebung befindet sich an der rückwärtigen Grundstücksgrenze das ehemalige Kreiskulturhaus mit Nebengebäuden. Die Vorderseite wird durch die Turnerstraße mit Fußweg tangiert.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet ein Lagerplatz mit kleineren Nebengebäuden.

Das Abbruchobjekt ist ortstypisch erschlossen und auch an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Kurzbeschreibung Turnerstraße 12 / Flurstück 81/2

Stadthaus als Reihenhause, 3 genutzte Geschosse, zuzüglich Kellergeschoss und Dachraum

Grundrissmaße: ca. 15.00/ 10.90m + 4.80/2.00m

Kubatur: Kellergeschoss 429,90 m³ Erdgeschoss 580,90 m³

1. Obergeschoss 588,50 m³

2. Obergeschoss 554,90 m³

Dachgeschoss 499.10 m³

Dacherker 54.60 m³

SUMME 2.707,90 m³ (DIN277)

Geschosshöhen 2,20 bis 3,50m

Dach: Dachneigung ca. 45 grad

Dachkonstruktion Sparren-Pfettendach mit stehenden Stühlen. Dachdeckung Schalung/ Naturschiefer

Dach nicht für Wohnzwecke ausgebaut

Außenwände: aus Ziegelmauerwerk, z.T. Natursteinmauerwerk im Kellergeschoss Wanddicken einschl. Putz 40 bis 70 cm

Innenwände: aus Ziegelmauerwerk, z.T. Natursteinmauerwerk im Kellergeschoss Wanddicken einschl. Putz 15 bis 40 cm

Decken: Geschossdecken sind Holzbalkendecken mit Dielung (teilw. Spanplatten) und Blindböden



Kellerdecke:	aus Ziegelgewölbekappen und Kappenträgern aus Profilstahl
Treppen:	in den Geschossen Massivtreppen; zum Dachgeschoss Holztreppen
Schornsteine:	Ziegelmauerwerk; 3 Stück einzügige Schornsteine, 2 Stück zweizügige Schornsteine
Türen:	einfache Holz- bzw. Holzwerkstofftüren
Fenster:	Holzfenster, einfach verglast, z.T. Doppelfenster einfach verglast
Sanitärinstallation:	durch Büronutzung einfache etagenweise WC- und Waschbeckenausstattung hofseitiger Toilettenanbau
Elt.-Installation:	Auf- und Unterputzanlage, nicht VDE- und DIN konform
Haustechnik:	Schwerkraft-Heizanlage mit Schwarzrohrleitungen/ Heizkörper
Schuppengebäude:	1-geschossig mit Flachdach, hofseitig an Nachbargebäude angebaut Größe ca. 4,50*4,50m Grundfläche
Außenanlage:	z.T. Hofbefestigung und Abwasserschächte, kleine Stützmauern
Nachbarbebauung:	Das Gebäude ist Bestandteil einer Häuserreihe und an das Objekt Turnerstr.10 direkt angebaut.

Entwicklungspotenzial: Da für das Gebäude vom Bauzustand und der wirtschaftlichen Betrachtung keine weitere Nutzung mehr möglich ist, sollen dieses Gebäude abgebrochen werden und vorerst eine Entsiegelung der Flächen erfolgen. Perspektivisch könnte die Freifläche wieder als innerstädtisches Baugrundstück verwertet werden. dafür besteht aber derzeit kein Bedarf.

Zielstellung: Durch diese Maßnahme soll eine Brache beseitigt und eine innerstädtische Fläche wieder nutzbar gemacht werden. Im weiteren Verfahren ist der Bedarf einer Nachnutzung noch einmal zu untersuchen, als Möglichkeiten könnte eine befestigte Fläche mit einer Begrünung entstehen, diese dann unterschiedlich genutzt werden kann.



Bild 1 – Turnerstraße 12 – Foto: Ingenieurbüro für Bau- und Tragwerksplanung Dipl.-Ing. Lutz Keller



Bild 2 – Turnerstraße 12 – Foto: Ingenieurbüro für Bau- und Tragwerksplanung Dipl.-Ing. Lutz Keller



Bild 3– Turnerstraße 12 – Foto: Ingenieurbüro für Bau- und Tragwerksplanung Dipl.-Ing. Lutz Keller



Bild 4 – Turnerstraße 12 und 14 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 1 – Lageplan mit und ohne Luftbild Turnerstraße 12 – GIS Freistaat Sachsen

4.1.2 ABRUCH EHEMALIGE SED-KREISLEITUNG TURNERSTRASSE 14

Laufende Nummer:	25	Kategorie:	I	Priorität:	I
Gemarkung:	Hainichen	Lagekategorie:	Innenstadtlage		
Flurstücks-Nummer:	81/3	Grundstücksgröße:	349,00 m ²		
Baujahr:	ca. 1900	Altlastenverdacht:	nein	Einzeldenkmal:	nein
Anschrift:	Turnerstraße 12		09661 Hainichen		
Art der Brache:	gewerbliche Brache				
Eigentümer:	Stadt Hainichen	Markt 1, 09661 Hainichen			
Ansprechpartner:	Bauamtsleiter Herr Thomas Böhme	Telefon:	037207 60172		



Objektbeschreibung: Das Rückbauobjekt befindet sich in zentraler Ortslage, und ist Bestandteil einer giebelständigen Häuserreihe.

In der näheren Umgebung befindet sich an der rückwärtigen Grundstücksgrenze das ehemalige Kreiskulturhaus mit Nebengebäuden. Die Vorderseite wird durch die Turnerstraße mit Fußweg tangiert.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet ein Lagerplatz mit kleineren Nebengebäuden.

Das Abbruchobjekt ist ortstypisch erschlossen und auch an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Weitere Informationen entnehmen sie aus der Turnerstraße 12.



Bild 5 – Turnerstraße 14 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

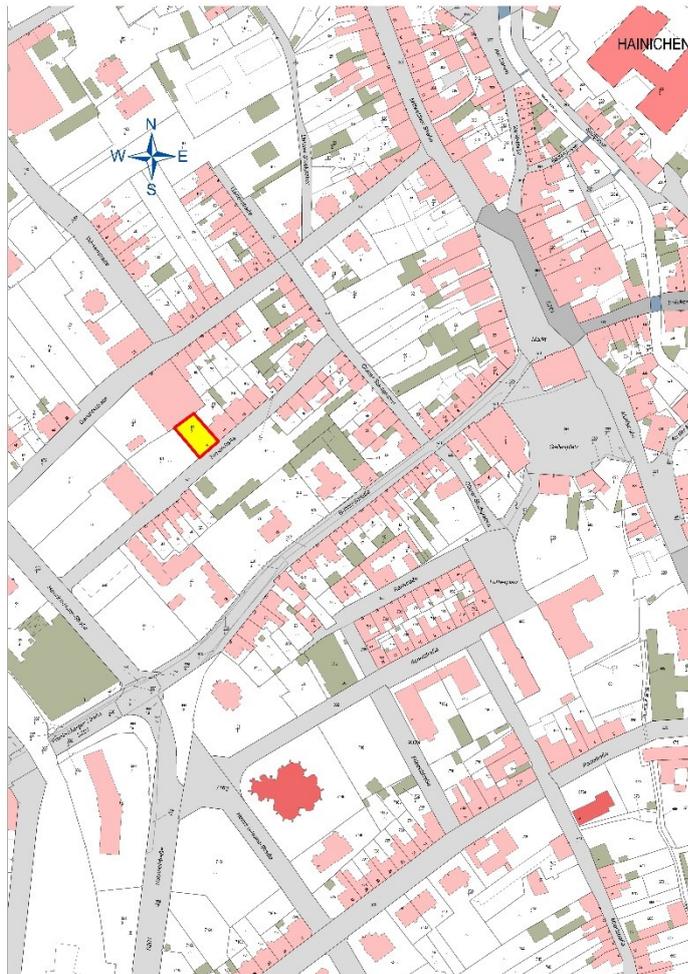


Abbildung 2 – Lageplan mit und ohne Luftbild
Turnerstraße 14 – GIS Freistaat Sachsen



4.1.3 ABRUCH EHEMALIGE WEURO – FELDSTRAÙE 5, 5A UND WIESENSTRAÙE 14

Laufende Nummer:	26	Kategorie:	I	Priorität:	I
Gemarkung:	Hainichen	Lagekategorie:	Innenstadtlage		
Flurstücks-Nummer:	165/5	Grundstücksgröße:	4.773,00 m ²		
Baujahr:	ca. 1900	Altlastenverdacht:	ja	Einzeldenkmal:	nein
Anschrift:	Feldstraße 5 und 5a, Wiesenstraße 14		09661 Hainichen		
Art der Brache:	gewerbliche Brache				
Eigentümer:	Stadt Hainichen	Markt 1, 09661 Hainichen			
Ansprechpartner:	Bauamtsleiter Herr Thomas Böhme	Telefon:	037207 60172		

Objektbeschreibung: Das Rückbauobjekt befindet sich in zentraler Ortslage.

Das Objekt befindet sich im Zugangsbereich der Friedrich-Gottlob-Keller-Siedlung.

Auf der gegenüberliegenden StraÙenseite befindet sich der DRK Kreisverband Döbeln-Hainichen e.V. mit einer Vielzahl seiner Angebote.

Das Abbruchobjekt ist ortstypisch erschlossen und auch an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Zielstellung: Durch diese Maßnahme soll eine Brache beseitigt werden und eine innerstädtische Fläche wieder einer Nutzung zugeführt werden. In der Planung des Abbruchs und der Beteiligung der Stadträte beim Abbruch sind noch Nutzungsvarianten vorzulegen und vom Stadtrat zu entscheiden.



Bild 6 – Industriebrache Weuro Feldstraße – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 7 – Industriebrache Weuro Feldstraße – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 8 – Industriebrache Weuro Feldstraße – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 9 – Industriebrache Weuro Feldstraße – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

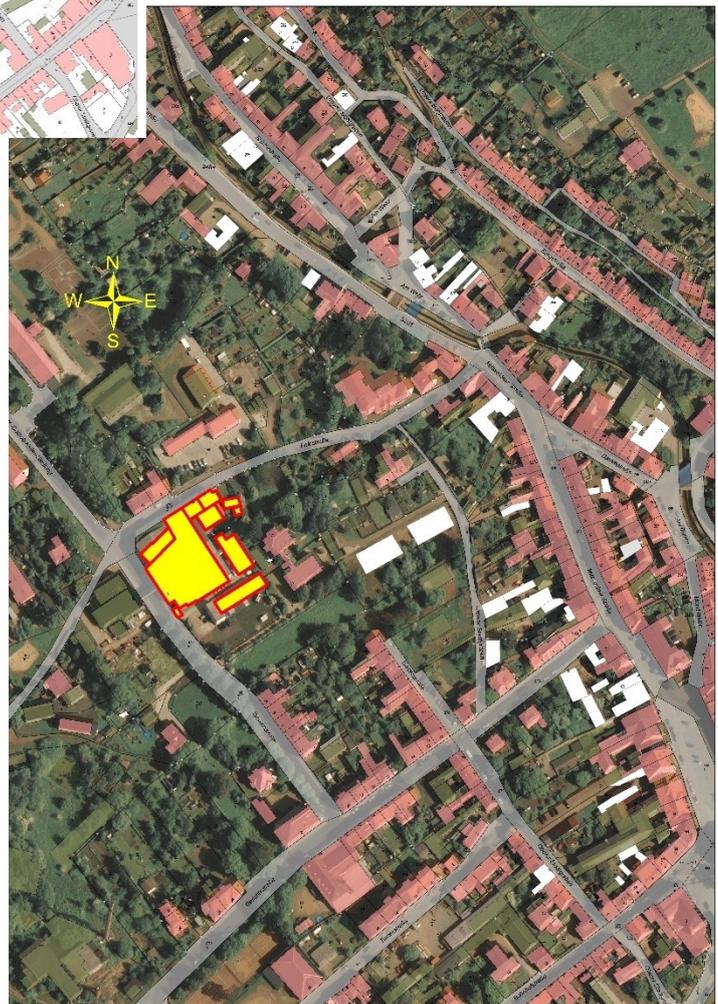
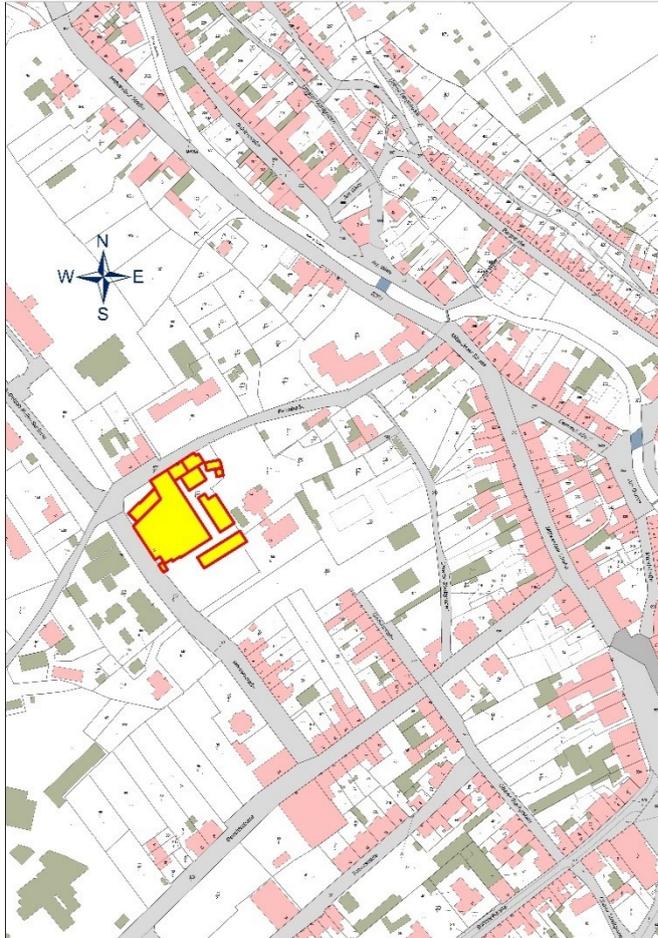


Abbildung 3 – Lageplan mit und ohne Luftbild
Weuro Feldstraße 5 und 5a, Wiesenstraße 14 –
GIS Freistaat Sachsen



4.1.4 ABBRUCH DES EHEMALIGEN KINOS BAHNHOFSTRASSE 12

Laufende Nummer:	30	Kategorie:	I	Priorität:	I
Gemarkung:	Hainichen	Lagekategorie:	Innenstadtlage		
Flurstücks-Nummer:	51	Grundstücksgröße:	490,00 m ²		
Baujahr:	ca. 1850	Altlastenverdacht:	nein	Einzeldenkmal:	nein
Anschrift:	Bahnhofstraße 12		09661 Hainichen		
Art der Brache:	gewerbliche Brache				
Eigentümer:	Stadt Hainichen	Markt 1, 09661 Hainichen			
Ansprechpartner:	Bauamtsleiter Herr Thomas Böhme	Telefon:	037207 60172		

Objektbeschreibung: Das Rückbauobjekt befindet sich in zentraler Ortslage.
 Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt Hainichen auf der Bahnhofstraße.
 Das Abbruchobjekt ist ortstypisch erschlossen und auch an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Zielstellung: Durch diese Maßnahme soll eine Brache beseitigt werden und eine innerstädtische Fläche wieder einer Nutzung zugeführt werden. In der Planung des Abbruchs und der Beteiligung der Stadträte beim Abbruch sind noch Nutzungsvarianten vorzulegen und vom Stadtrat zu entscheiden.



Bild 10 – Brache des ehemaligen Kinos Bahnhofstraße 12 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 12 – Brache des ehemaligen Kinos Bahnhofstraße 12 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 12 – Brache des ehemaligen Kinos Bahnhofstraße 12 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

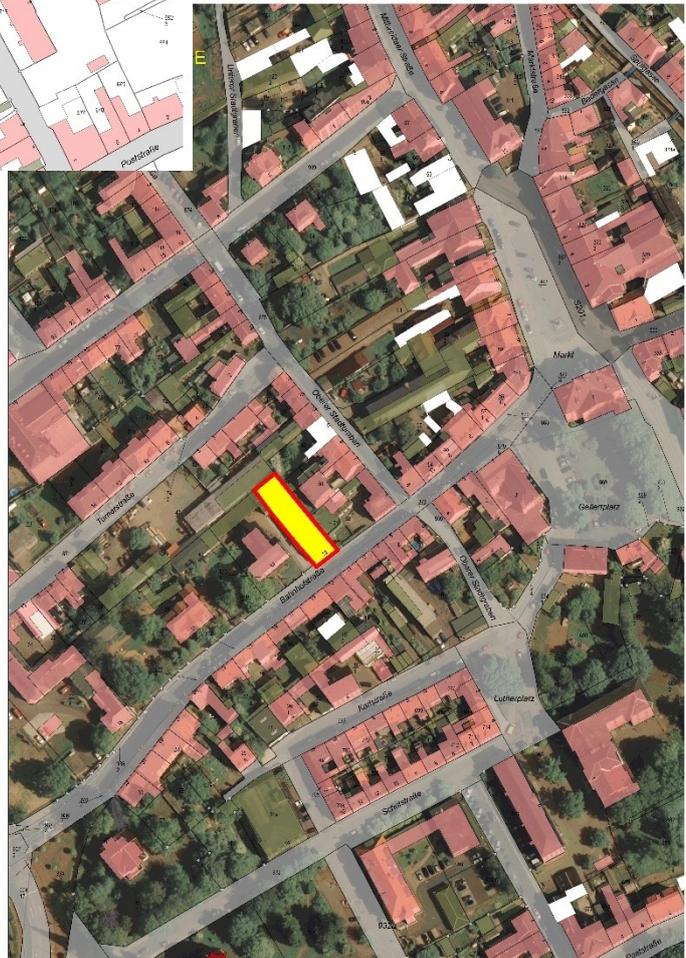
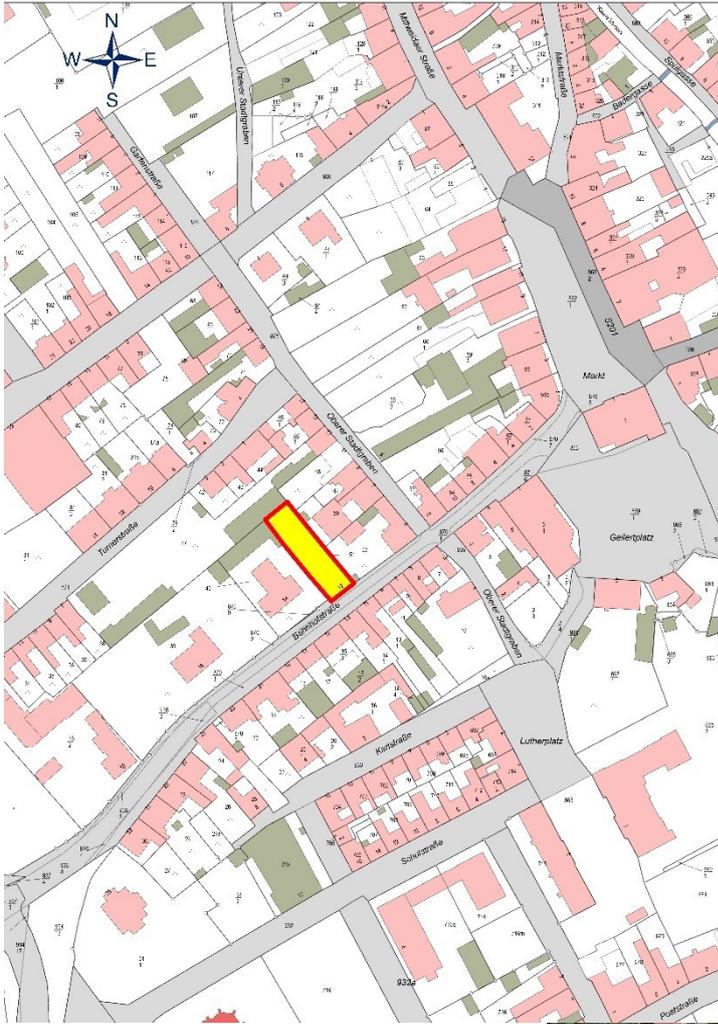


Abbildung 4 – Lageplan mit und ohne Luftbild
ehemaliges Kino Bahnhofstraße 12 – GIS Freistaat
Sachsen



4.1.5 ABBRUCH DER EHEMALIGEN RINDERSTALLANLAGE BERTHELSDORFER STRASSE 108

Laufende Nummer:	3	Kategorie:	I	Priorität:	III
Gemarkung:	Berthelsdorf	Lagekategorie:	Ortsrandlage		
Flurstücks-Nummer:	202/5	Grundstücksgröße:	5.372,00 m ²		
	206/5		9.532,00 m ²		
Baujahr:	1959	Altlastenverdacht:	nicht bekannt		
Anschrift:	Berthelsdorfer Straße 108		09661 Hainichen		
Art der Brache:	landwirtschaftliche Brache				
Eigentümer:	Agrargenossenschaft Hainichen - Pappendorf eG, Oederaner Straße 27, 09661 Hainichen				
Ansprechpartner:	Herr Silvio Hainich	Telefon:	037207 2231		

Objektbeschreibung: Das Objekt wurde in der Vergangenheit als Rinderstall mit den zugehörigen Nebenanlagen genutzt. Der Gebäudekomplex wurde in mehreren Bauabschnitten nach 1959 errichtet und befindet sich im ländlichen Außenbereich der Stadt Hainichen, Ortslage Berthelsdorf. Bis ca. 1990 wurde die Anlage bewirtschaftet und steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt ungenutzt leer. Die Anlage besteht aus einem eingeschossigen Sozial- und Wirtschaftsbaus, eingeschossigen Stallgebäuden, eingeschossigem Lagergebäude, eingeschossigen Offenställen, eingeschossigem Funktionsgebäude/Technik, Güllehochbehälter ohne Überdachung, Fahrwegen aus Betonplatten/Asphalt, Güllegrube und Einfriedung. Die Gesamtgrundfläche der Abbruch-Gebäudeteile 1 bis 9 und 12 beträgt ca. 3450 m² (siehe Darstellung in der Anlage). Verkehrsflächen von ca. 6.800 m² sind zurück zu bauen. Nach der Abbruchmaßnahme ist für diese Fläche keine Nachnutzung mit Bebauung geplant. Es ist das Anlegen von Grün- bzw. Weidefläche vorgesehen.

Entwicklungspotenzial: Da für die Gebäude vom Bauzustand, Bedarf und auch von der Lage keine weitere Nutzung mehr möglich ist, sollen diese Gebäude abgebrochen werden und eine Entsiegelung der Flächen erfolgen

Zielstellung: Durch diese Maßnahme wird eine Brache beseitigt und die Flächen anschließend begrünt und damit erfolgt durch die Renaturierung eine Verbesserung der Umweltsituation und eine Reduzierung der Kohlendioxid-Bilanz in Hainichen.



Bild 15 – Brache Berthelsdorfer Straße 108
– Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

Bild 15 – Brache Berthelsdorfer Straße 108
– Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



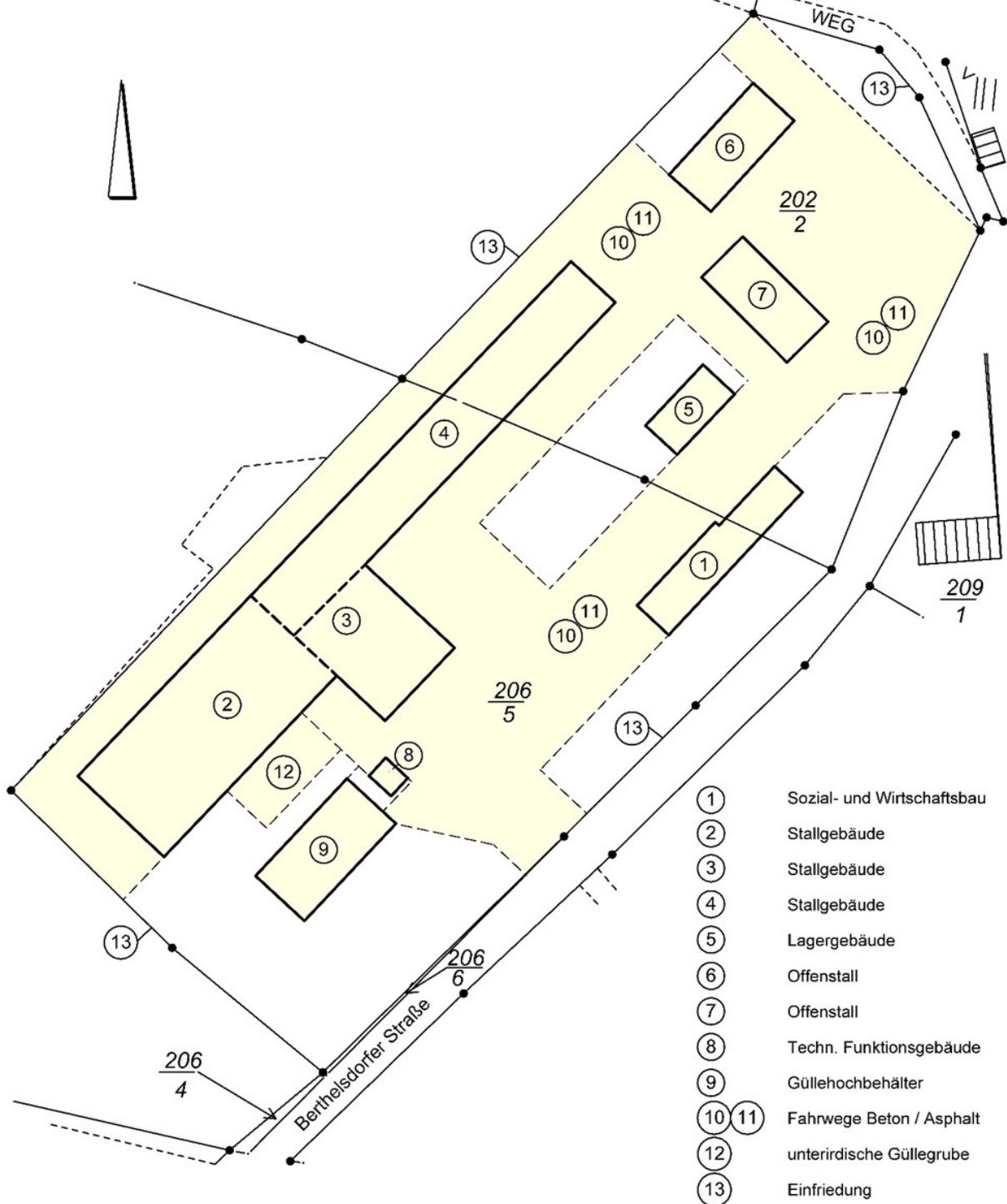
Bild 15 – Brache Berthelsdorfer Straße 108 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbruch und Revitalisierung einer ehem. Rinderstallanlage

09661 Hainichen - Berthelsdorf

M 1:1000



Ingenieurbüro für Bau- und Tragwerksplanung Dipl.-Ing. Lutz Keller
Neumarkt 8, 09661 Hainichen 28.01.2015



Abbildung 5 – Lageplan Berthelsdorfer Straße 108 – GIS Freistaat Sachsen



4.1.6 ABBRUCH DES EHEMALIGEN EINKAUFSMARKTES ERNST-THÄLMANN-STRASSE 4

Laufende Nummer:	9	Kategorie:	I	Priorität:	III
Gemarkung:	Hainichen	Lagekategorie:	Ortslage		
Flurstücks-Nummer:	769/0	Grundstücksgröße:	5.444,00 m ²		
Baujahr:	ca. 1995	Altlastenverdacht:	nicht bekannt		
Anschrift:	Ernst-Thälmann-Straße 4, 09661 Hainichen				
Art der Brache:	Gewerbebrache				
Eigentümer:	LISt Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnische Dienstleistungen mbH Ernst-Thälmann-Straße 5 09661 Hainichen				
Ansprechpartner:	Dipl.-Ing. (FH) Sören Trillenberg	Telefon:	037207 832-0		
Objektbeschreibung:	Der ehemalige Einkaufsmarkt steht seit 2012 leer und verfällt langsam. Da in Hainichen alle namhaften Discounter vertreten sind und alle neu gebaut haben, gibt es keinen weiteren Bedarf für dieses Ladengeschäft.				
Entwicklungspotenzial:	Der Abbruch des ehemaligen Einkaufsmarkts und die Entwicklung der Fläche als Parkplatz für den Eigentümer.				
Zielstellung:	Durch den Abbruch und der neuen Nutzung wird verhindert, dass weitere Flächen versiegelt werden, um den notwendigen Parkplatz zu schaffen.				



Bild 16 – Brache Ernst-Thälmann-Straße 4 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

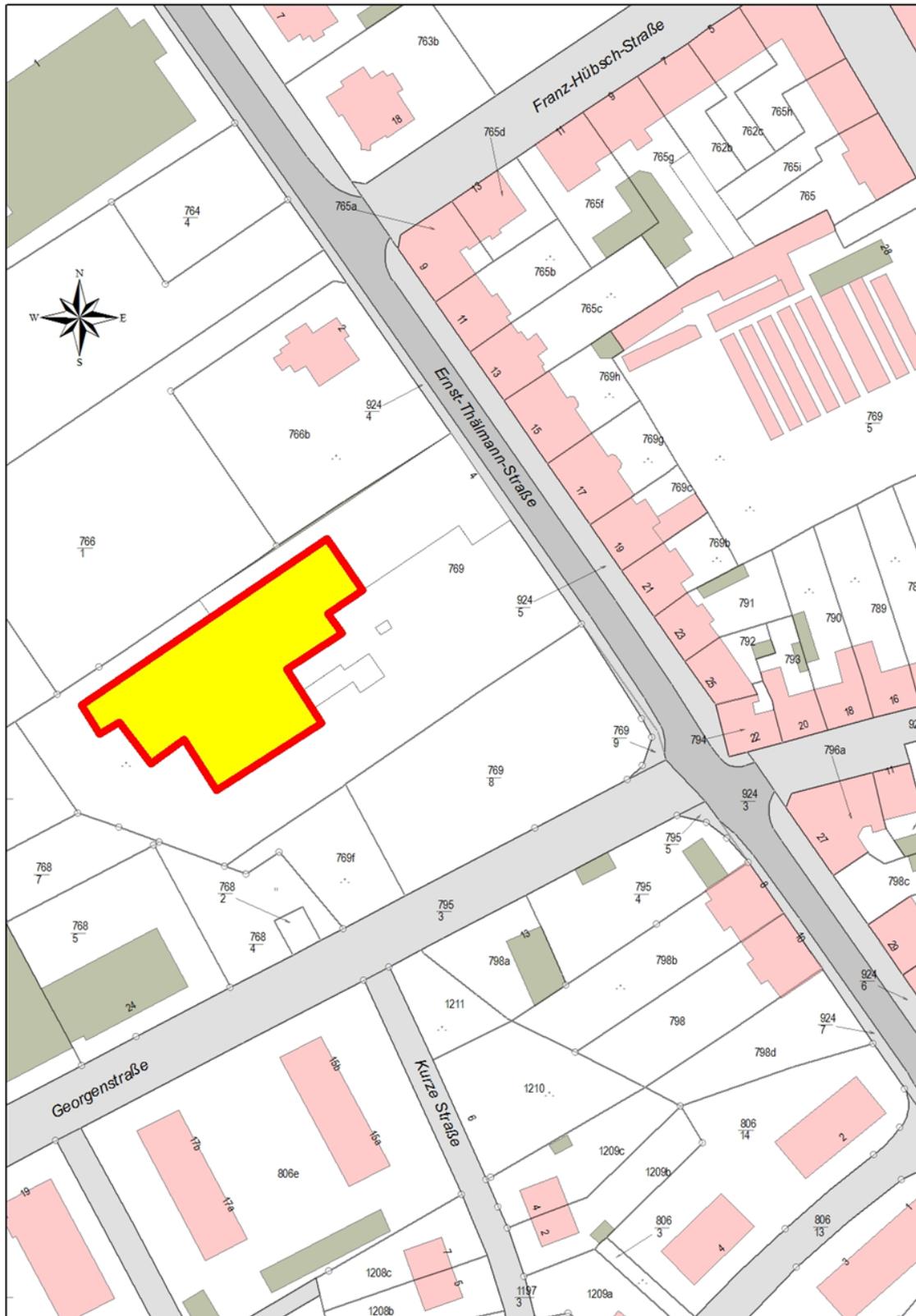


Abbildung 6 – Lageplan Ernst-Thälmann-Straße 4 – GIS Freistaat Sachsen



4.1.7 ABRUCH DES EHEMALIGEN POSTGEBÄUDES OTTENDORFER HANG 64

Laufende Nummer:	15	Kategorie:	I	Priorität:	III
Gemarkung:	Ottendorf	Lagekategorie:	Ortsrandlage		
Flurstücks-Nummer:	888/0	Grundstücksgröße:	640,00 m ²		
Baujahr:	ca. 1989	Altlastenverdacht:	nicht bekannt		
Anschrift:	Ottendorfer Hang 64, 09661 Hainichen				
Art der Brache:	Gewerbebrache				
Eigentümer:	Herr Andreas Becker Brentanostraße 17 64646 Heppenheim				
Objektbeschreibung:	Das ehemalige Postgebäude steht brach und es besteht substanzuell und städtebaulich keine Wertigkeit dieses Gebäude zu erhalten.				
Entwicklungspotenzial:	Das ehemalige Postgebäude soll abgebrochen und die Fläche könnte gestaltet werden.				
Zielstellung:	Durch den Abbruch soll eine Entsiegelung von Flächen erfolgen. Eine noch nähere Untersuchung, wie diese Fläche umgestaltet werden kann, ob als Grün- oder Spielfläche, muss noch erfolgen.				



Bild 17 – Brache Ottendorfer Hang 64 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 18 – Brache Ottendorfer Hang 64 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 19 – Brache Ottendorfer Hang 64 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

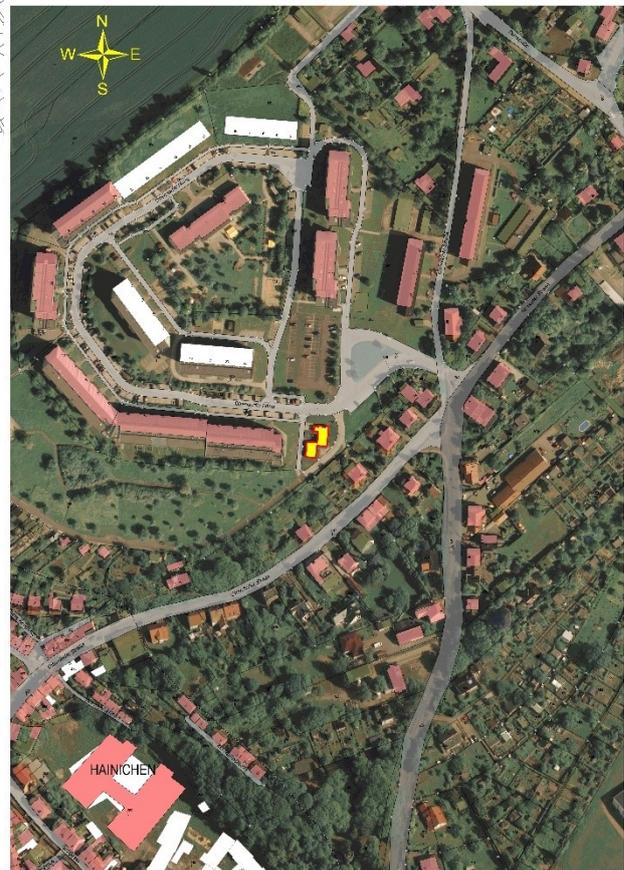
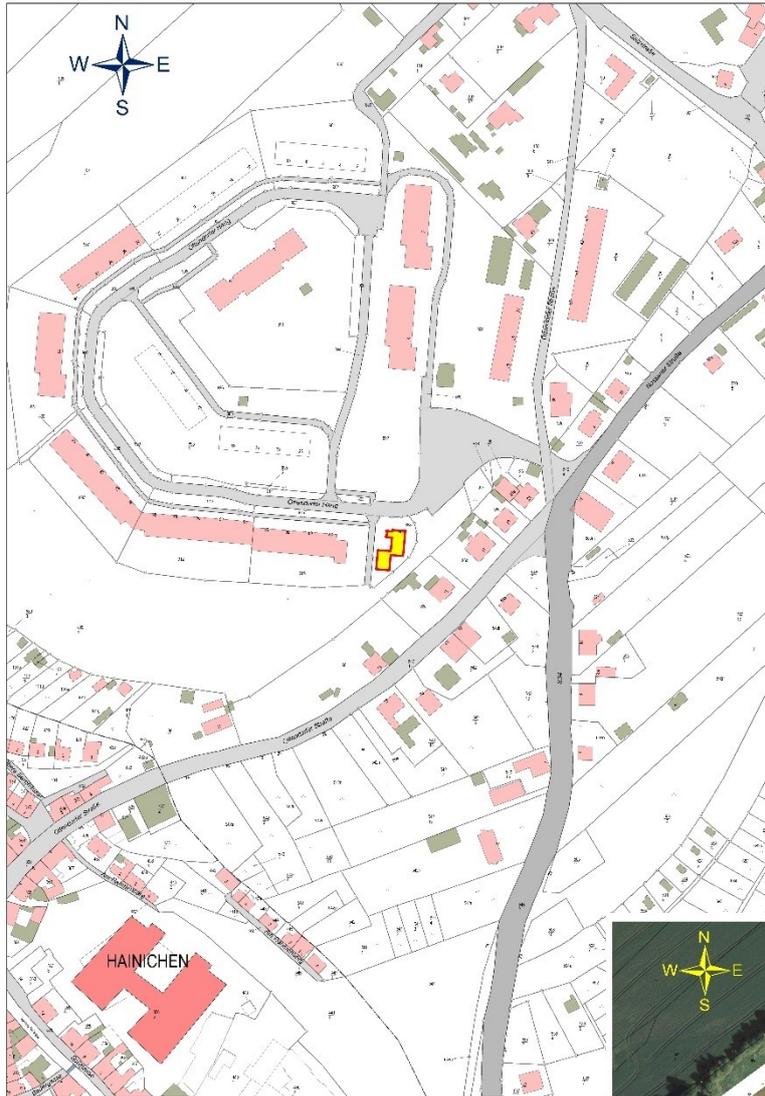


Abbildung 7 – Lageplan mit und ohne Luftbild
Ottendorfer Hang 64 – GIS Freistaat Sachsen



4.2 KATEGORIE II – WOHN- UND GESCHÄFTSBRACHEN

In der Kategorie II sind aktuell 8 Maßnahmen mit einer Fläche von 90.436,00 m² erfasst.

4.2.1 ABRUCH DES WOHN- UND GESCHÄFTSBRACHE AM DAMM 1

Laufende Nummer: 31 **Kategorie:** II **Priorität:** I

Gemarkung: Hainichen **Lagekategorie:** Innenstadtlage

Flurstücks-Nummer: 308 **Grundstücksgröße:** 190,00 m²

Baujahr: 18. Jh. **Altlastenverdacht:** nicht bekannt

Anschrift: Am Damm 1, 09661 Hainichen

Art der Brache: Wohn- und Geschäftshaus

Eigentümer: Freistaat Sachsen – Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM)

Ansprechpartner: Nadja Schramm **Telefon:** 0371 457-4888 **Fax:** 0371 457-4609

Objektbeschreibung: Das Wohn- und Geschäftshaus Am Damm 1 steht schon viele Jahre leer. Da die Alteigentümer verstorben sind und die Erben das Erbe ausgeschlagen haben, ist es in das Eigentum des Freistaats Sachsen übergegangen. Derzeit bemüht sich der Freistaat, neue Eigentümer zu finden.

Entwicklungspotenzial: Da davon auszugehen ist, dass es keinen Investor für die Modernisierung und Instandsetzung dieses Gebäudes gibt, ist es nur eine Frage der Zeit, dass dieses Gebäude abgebrochen wird.

Zielstellung: Durch den Abbruch könnte perspektivisch ein neuer innerstädtischer Bauplatz entstehen, welcher weitere Flächenversieglung für dieses Objekt verhindert.



Bild 20 – Objekt Am Damm 1 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft



Bild 21 – Objekt Am Damm 1 Rückseite – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

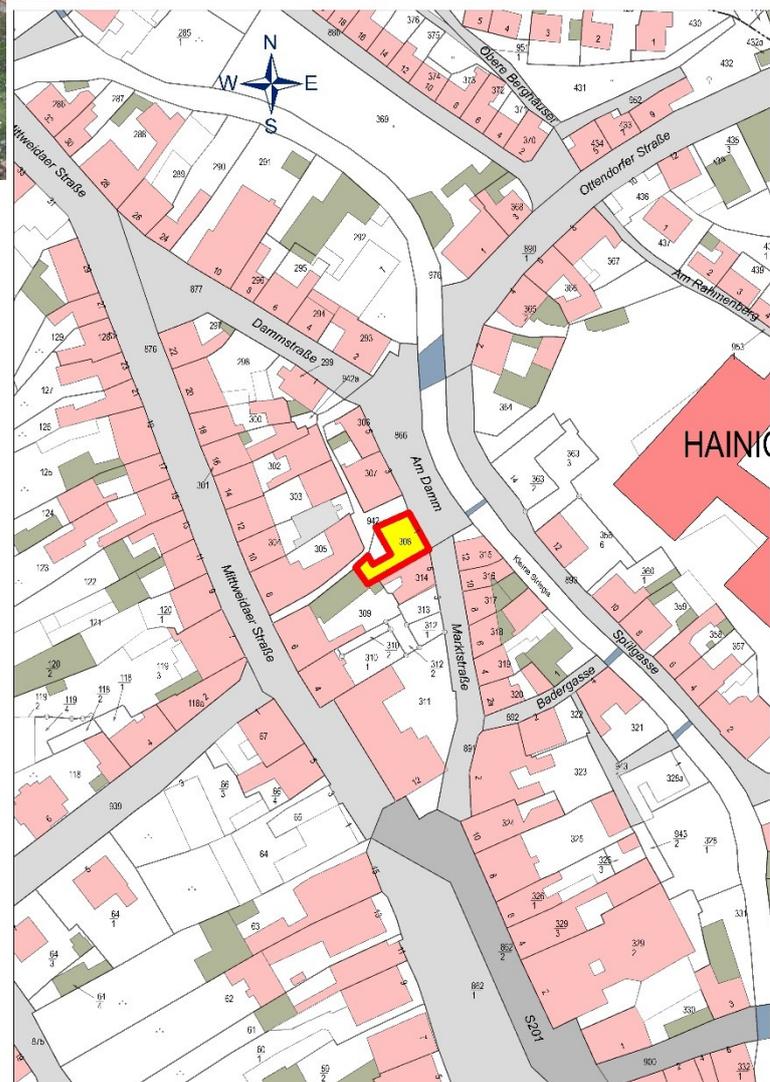


Abbildung 8 – Lageplan Am Damm 1 – GIS
Freistaat Sachsen

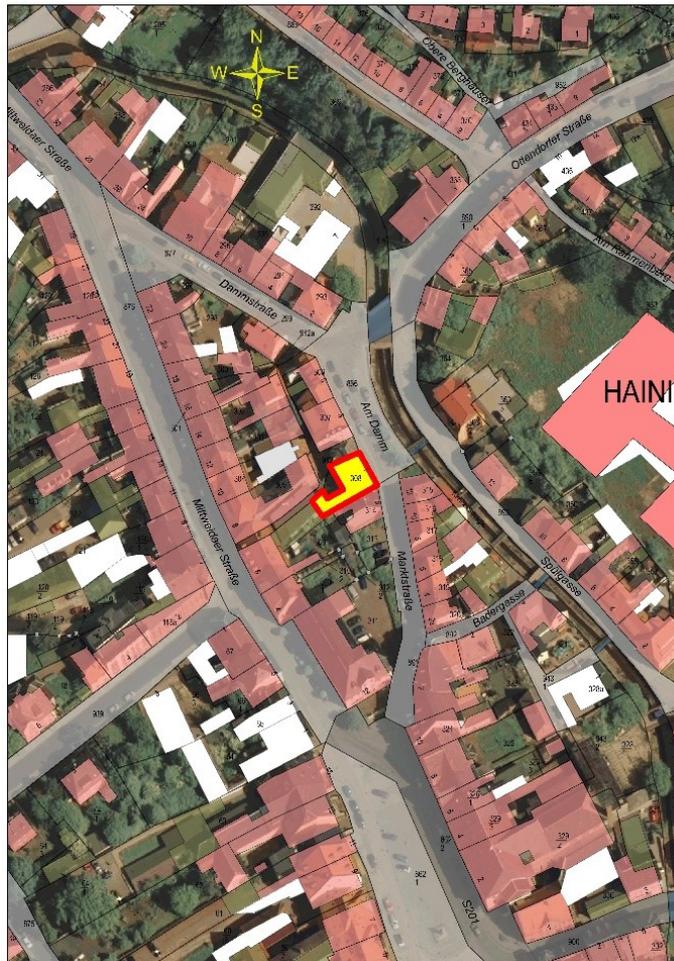


Abbildung 9 – Lageplan mit Luftbild Am Damm 1 – GIS Freistaat Sachsen

4.2.2 ABRUCH DER WOHNBRACHE BAHNHOFSTRAÙE 33

Laufende Nummer:	33	Kategorie:	II	Priorität:	I
Gemarkung:	Hainichen	Lagekategorie:	Innenstadtlage		
Flurstücks-Nummer:	27	Grundstücksgröße:	260,00 m ²		
Flurstücks-Nummer:	30	Grundstücksgröße:	200,00 m ²		
Baujahr:	19. Jh.	Altlastenverdacht:	nicht bekannt		
Anschrift:	Bahnhofstraße 33, 09661 Hainichen				
Art der Brache:	Wohnbrache				
Eigentümer:	Wilsdorf Immobilien GbR	Bahnhofstraße 35	09661 Hainichen		



Objektbeschreibung: Das Wohnhaus Bahnhofstraße 33 steht schon seit vielen Jahren leer. Der Eigentümer hat das Objekt erst erworben und wollte diese abbrechen, damit der Abschluss der Bahnhofstraße stadtauswärts in Ordnung kommt.

Entwicklungspotenzial: Das Objekt sollte zurückgebaut werden, im Zuge der Planung des Rückbaus sind noch einmal Überlegungen zur eventuellen Modernisierung und Instandsetzung angestellt worden, diese müssen tiefergehend geprüft werden und danach ist abschließend zu entscheiden.

Zielstellung: Durch eine Entwicklung des Objektes (Modernisierung und Instandsetzung oder Rückbau) soll der Abschluss der Bahnhofstraße stadtauswärts aufgewertet werden.



Bild 22 – Objekt Bahnhofstraße 33 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 24 – Objekt Bahnhofstraße 33 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

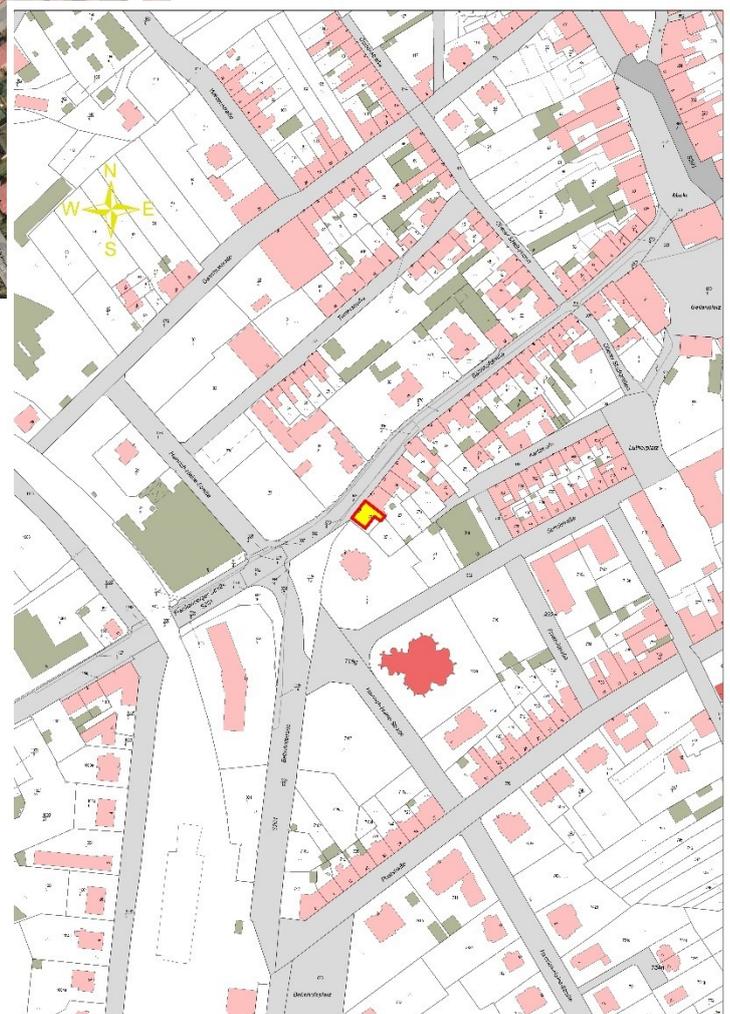


Bild 24 – Objekt Bahnhofstraße 33 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 10– Lageplan mit Luftbild
Bahnhofstraße 33 – GIS Freistaat Sachsen

Abbildung 11– Lageplan Bahnhofstraße 33 –
GIS Freistaat Sachsen





4.2.3 ABRUCH DER WOHN- UND GESCHÄFTSBRACHE OTTENDORFER STRAßE 2

Laufende Nummer: 4 **Kategorie:** II **Priorität:** I

Gemarkung: Hainichen **Lagekategorie:** Innenstadtlage

Flurstücks-Nummer: 364 **Grundstücksgröße:** 510,00 m²

Baujahr: 1832 **Altlastenverdacht:** nicht bekannt

Anschrift: Ottendorfer Straße 2, 09661 Hainichen

Art der Brache: Wohn- und Gewerbebrache

Eigentümer: Erbengemeinschaft Ch. Meerbach / M.A. Edelmann
vertreten durch den Bevollmächtigten
Johann Meerbach, Talweg 6, 24960 Glücksburg

Ansprechpartner: Herr Johann Meerbach Telefon:

Objektbeschreibung: Das Gebäude wurde zuletzt als Altstoffannahmestelle genutzt und steht seit 1991 leer. Für das Objekt gibt es keine wirtschaftliche Nutzung. Durch zwei Hochwasser hat sich die Substanz verschlechtert und ist nicht mehr nutzbar.

Entwicklungspotenzial: Da für die Gebäude vom Bauzustand keine weitere Nutzung mehr möglich ist, sollen diese Gebäude abgebrochen werden und eine verkehrstechnische Abbindung der rückliegenden Flächen an die Dammstraße erfolgen.

Zielstellung: Durch die Maßnahme wird eine Brache in der Innenstadt beseitigt und die städtebauliche Situation durch Anbindung des Altenheims an die Dammstraße nachhaltig verbessert.



Bild 25 – Objekt Ottendorfer Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 26 – Objekt Ottendorfer Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 27 – Objekt Ottendorfer Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 12 – Lageplan mit Luftbild
Ottendorfer Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen

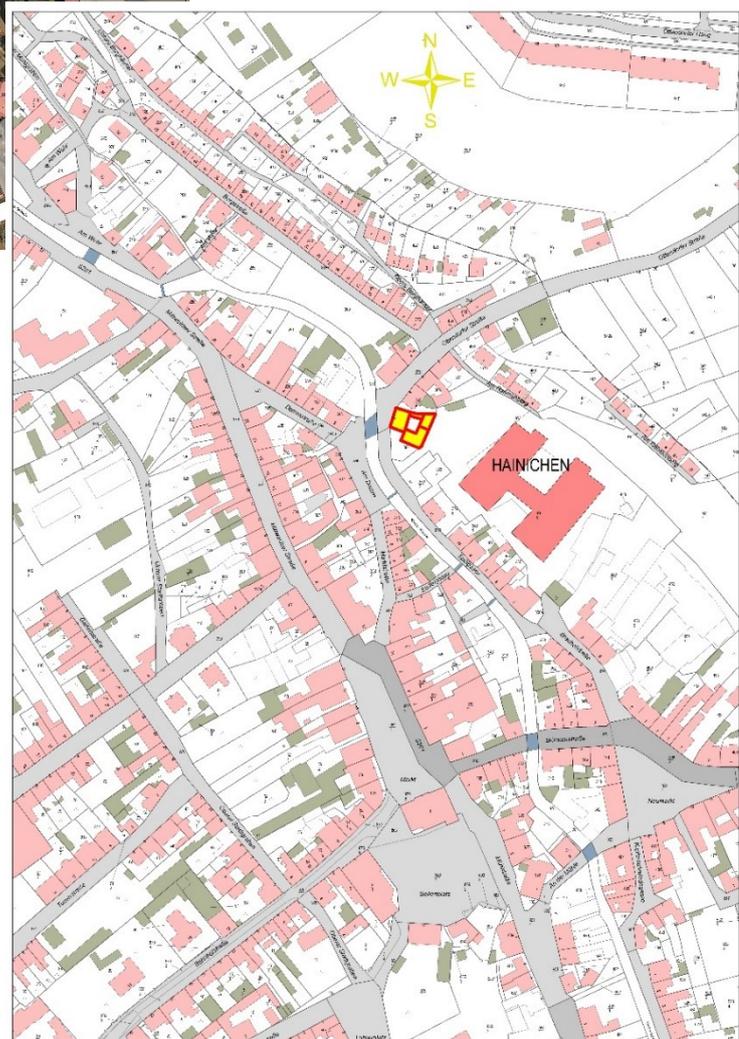


Abbildung 13 – Lageplan
Ottendorfer Straße 2 – GIS
Freistaat Sachsen



Bild 29 – Objekt Hauptstraße 23 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 31 – Objekt Hauptstraße 27 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungs-gesellschaft mbH



Bild 31 – Objekt Hauptstraße 27 – Foto:
SKE-Kommunalentwicklungs-gesellschaft
mbH



Abbildung 14 – Lageplan mit Luftbild Hauptstraße 23
und 27 in Bockendorf – GIS Freistaat Sachsen



Abbildung 15 – Lageplan Hauptstraße 23
und 27 in Bockendorf – GIS Freistaat
Sachsen



4.2.5 ABRUCH VON WOHNBRACHEN AM PAHLBACH 5 UND 7

Laufende Nummer: 28 und 29 **Kategorie:** II **Priorität:** I

Gemarkung: Hainichen **Lagekategorie:** Ortsrandlage

Flurstücks-Nummer: 12 **Grundstücksgröße:** 260,00 m²
10 60,00 m²

Eigentümer: Herr Rico Ludwig Bergweg 1 09661 Hainichen

Flurstücks-Nummer: 11 **Grundstücksgröße:** 111,00 m²
224/1 1.720,00 m²

Eigentümer: Stadt Hainichen Markt 1, 09661 Hainichen

Ansprechpartner: Bauamtsleiter Herr Thomas Böhme Telefon: 037207 60172

Flurstücks-Nummer: 225/2 **Grundstücksgröße:** 19.124,00 m²

Eigentümer: Herr Jörg Helbig Am Pahlbach 11 09661 Hainichen

Flurstücks-Nummer: 226/1 **Grundstücksgröße:** 1.191,00 m²

Eigentümer: Herr Hans Anke Hauptstraße 52 09661 Pappendorf

Baujahr: nicht bekannt **Altlastenverdacht:** nicht bekannt

Anschrift: Am Pahlbach 5 und 7, 09661 Hainichen, Ortsteil Cunnersdorf

Art der Brache: Wohn- und Gewerbebrache

Objektbeschreibung: Bei den Gebäuden wurde die Nutzung schon vor langer Zeit aufgegeben und diese sind zum Teil sehr ruinös. Die Bausubstanz ist so schlecht, dass eine Modernisierung und Instandsetzung nicht mehr wirtschaftlich und sinnvoll ist.

Entwicklungspotenzial: Da für die Gebäude vom Bauzustand keine weitere Nutzung mehr möglich ist, sollen diese Gebäude abgebrochen werden und eine Flächenentsiegelung erfolgen.

Zielstellung: Durch die Maßnahme werden brach gefallene Objekt zurückgebaut und die Fläche wird entsiegelt.



Bild 33 – Objekt Am Pahlbach 7 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 33 – Objekt Am Pahlbach 5 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 34 – Objekt Am Pahlbach – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

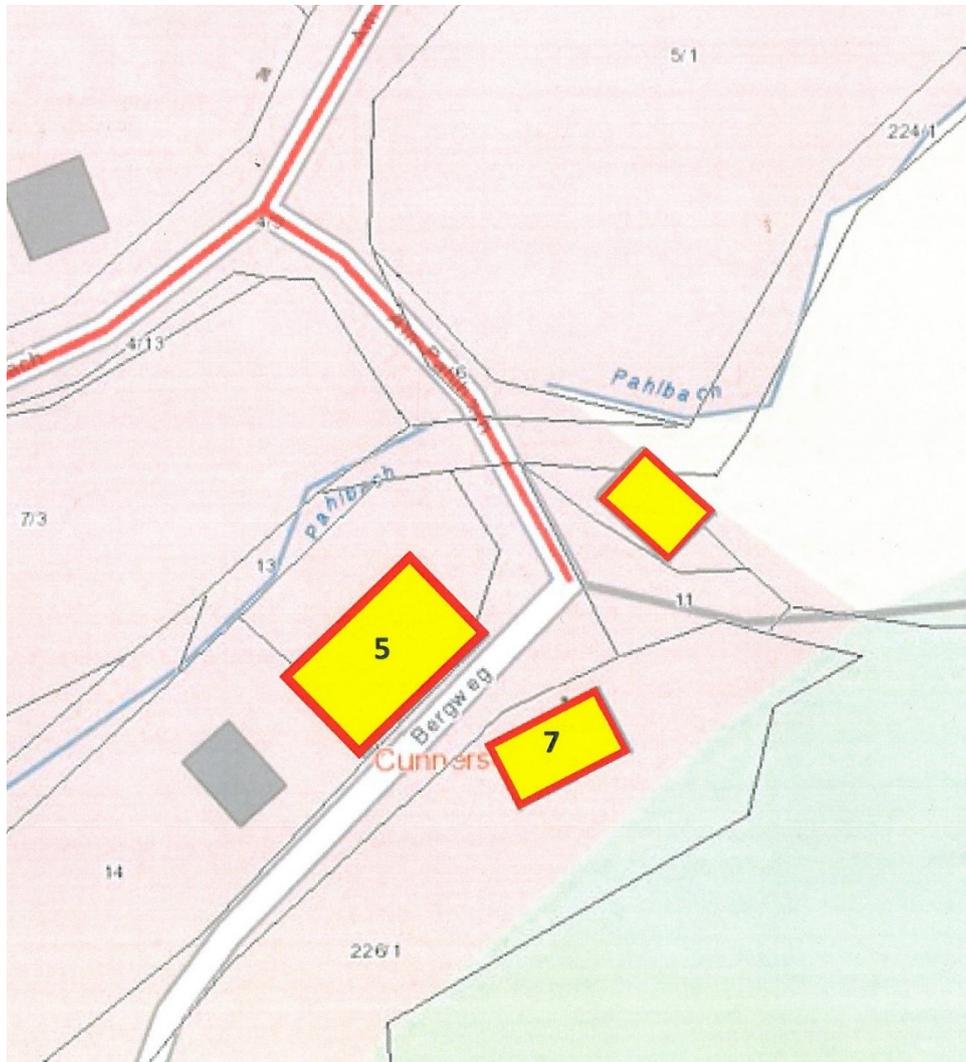


Abbildung 15 – Lageplan Am Pahlbach in Cunnersdorf – Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen



Stadt vergrößert. Die anderen Flächen sollten weiter entwickelt werden für KMU's, die sich mit nicht störendem Gewerbe ansiedeln können und die Nähe zur Stadt auch ein wichtiges Standortkriterium ist.

Abzubrechende Gebäude:



Bild 35 – Objekt Oederaner Straße 14 verschiedene Ansichten – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 17 – Lageplan mit Luftbild Oederaner
Straße 14 – GIS Freistaat Sachsen



Abbildung 17 – Lageplan Oederaner Straße 14 –
GIS Freistaat Sachsen



4.4 KATEGORIE IV – LEERSTEHENDE WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

In der Kategorie IV sind aktuell 8 Maßnahmen mit einer Fläche von 3.596,00 m² erfasst.

4.4.1 LEERSTEHENDES WOHNHAUS – ERNST-THÄLMANN-STRASSE 41

Laufende Nummer: 11 **Kategorie:** IV **Priorität:** II

Gemarkung: Hainichen **Lagekategorie:** Ortslage

Flurstücks-Nummer: 623b **Grundstücksgröße:** 440,00 m²

Baujahr: ca. 1810 **Altlastenverdacht:** nicht bekannt

Anschrift: Ernst-Thälmann-Straße 41, 09661 Hainichen

Art der Brache: Wohnbrache

Eigentümer: Baaly, Ayman Shori Zaki, 12952 Egypt

Objektbeschreibung: Das Wohnhaus in offener Bebauung, ehemals zu Kunzes Lederfabrik gehörig, ist ein Einzeldenkmal. Der spätbarocke Putzbau ist von baugeschichtlicher Bedeutung für die Stadt Hainichen. Das Gebäude steht etwa seit 1992 leer und verfällt. Der Eigentümer hat wiederholt gewechselt und es kümmert sich niemand um das Objekt. Dem Objekt fehlt durch die nicht optimale Lage jede nachhaltige Nutzung. Derzeit versucht die Stadt Hainichen die Zwangsversteigerung vorzubereiten, um einen Eigentumswechsel vollziehen zu können.

Entwicklungspotenzial: Sollten weiterhin keine ernst zu nehmenden Interessenten gefunden werden, wird in Folge des weiteren Verfalls das Objekt zum Abbruch stehen. Da es sich um ein Einzeldenkmal handelt, wäre es sehr schade, aber der Verfall des Objektes ist nicht aufzuhalten.

Zielstellung: Sollte keine Modernisierung und Instandsetzung des Objektes möglich sein, bleibt langfristig gesehen nur ein Abbruch als Lösungsansatz, wobei in jedem Fall die besondere städtebauliche Situation zu berücksichtigen ist.



Bild 37 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 41 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 37 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 41 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 38 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 41 –
Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 19 – Lageplan mit Luftbild
Ernst-Thälmann-Straße 41 – GIS Freistaat
Sachsen

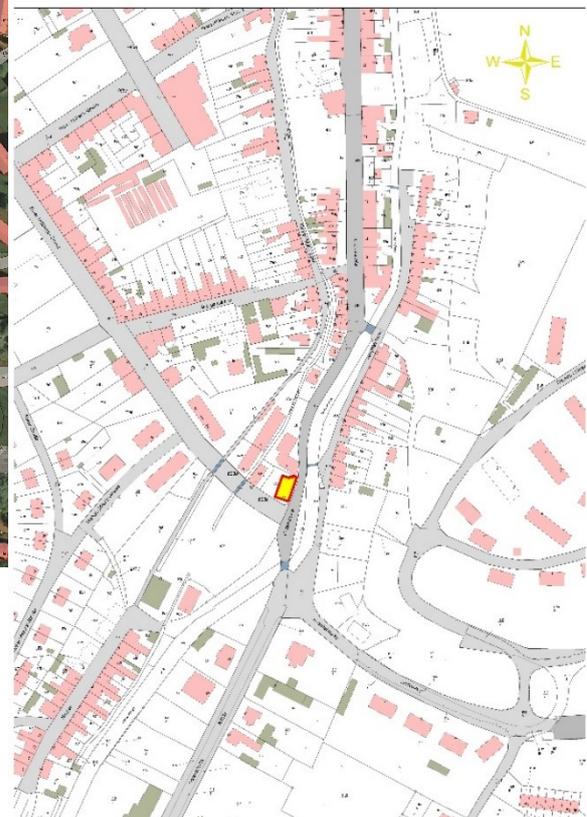


Abbildung 19 – Lageplan Ernst-Thälmann-Straße 41 –
GIS Freistaat Sachsen



4.4.2 LEERSTEHENDES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS – GELLERTSTRASSE 38

Laufende Nummer: 16 **Kategorie:** IV **Priorität:** III

Gemarkung: Hainichen **Lagekategorie:** Ortslage

Flurstücks-Nummer: 646/0 **Grundstücksgröße:** 420,00 m²

Baujahr: ca. 1850 **Altlastenverdacht:** nicht bekannt

Anschrift: Gellertstraße 38, 09661 Hainichen

Art der Brache: Wohn- und Gewerbebrache

Eigentümer: Herr Christian Eckardt, Ottendorfer Straße 2 in 09661 Hainichen

Objektbeschreibung: Das Wohnhaus mit Hinterhaus in Ecklage schließt den Bereich Gellertstraße, zur Franz-Hübsch-Straße ab und ist ein zeittypischer Putzbau mit baugeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung. Das Objekt steht viele Jahre leer und verfällt immer mehr. Der Eigentümer hat wiederholt gewechselt und nun will ein neuer Eigentümer dieses Objekt entwickeln.

Entwicklungspotenzial: Das unter Denkmalschutz stehende Objekt könnte durch Modernisierung und Instandsetzung wieder einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden und als Einzeldenkmal erhalten bleiben. Sollte das dem neuen Eigentümer nicht gelingen und der weitere Verfall nicht gestoppt werden, ist über einen Abbruch nachzudenken.

Zielstellung: Sollte keine Modernisierung und Instandsetzung des Objektes möglich sein, bleibt langfristig gesehen nur ein Abbruch als Lösungsansatz, wobei in jedem Fall die besondere städtebauliche Situation zu berücksichtigen ist.



Bild 39 – Objekt Gellertstraße 38 – Foto:
SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 40 – Objekt Gellertstraße 38 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 20 – Lageplan mit Luftbild
Gellertstraße 38 – GIS Freistaat Sachsen

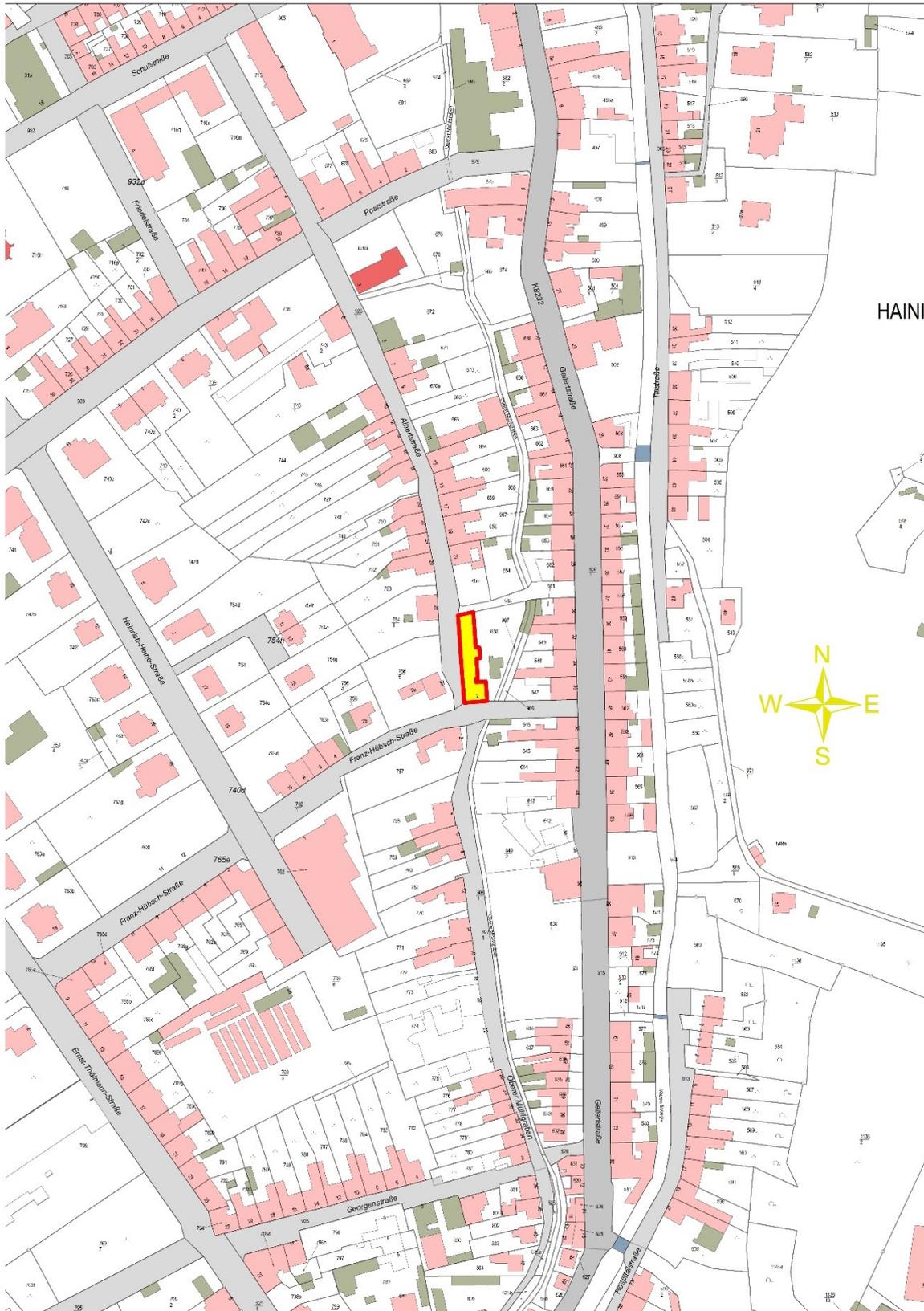


Abbildung 21 – Lageplan Gellerstraße 38 – GIS Freistaat Sachsen



4.4.3 LEERSTEHENDES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS – FRANZ-HÜBSCH-STRASSE 2

Laufende Nummer: 17 **Kategorie:** IV **Priorität:** II

Gemarkung: Hainichen **Lagekategorie:** Ortslage

Flurstücks-Nummer: 650/0 **Grundstücksgröße:** 940,00 m²

Baujahr: ca. 1830 **Altlastenverdacht:** nicht bekannt

Anschrift: Franz-Hübsch-Straße 2, 09661 Hainichen

Art der Brache: Wohn- und Gewerbebrache

Eigentümer: Robert Lieber, Bekassienweg 34 13503 Berlin

Objektbeschreibung: Das Wohnhaus mit großem Gewerbeanbau wird teilgenutzt, es muss aber, um eine dauerhafte Nutzung gewährleisten zu können, grundlegend modernisiert und instandgesetzt werden. In Folge der sehr großen umbauten Flächen sind in dem Gewerbeanbau Wohnungen vorzusehen oder Teile zurückzubauen.

Entwicklungspotenzial: Das Objekt könnte durch Modernisierung und Instandsetzung und Ausbau weiterer Flächen zu Wohnzwecken wieder dauerhaft nutzbar gemacht werden.

Zielstellung: Sollte keine Modernisierung und Instandsetzung des Objektes möglich sein, bleibt langfristig gesehen nur ein Abbruch und eventuell ein Ersatzneubau als Lösungsansatz.



Bild 41 – Objekt Franz-Hübsch-Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 42 – Objekt Franz-Hübsch-Straße 2 – Foto:
SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 22 – Lageplan mit Luftbild
Franz-Hübsch-Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen



Abbildung 23 – Lageplan Franz-Hübsch-Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen



4.4.4 LEERSTEHENDES WOHNHAUS – ERNST-THÄLMANN-STRASSE 23

Laufende Nummer:	19	Kategorie:	IV	Priorität:	III
Gemarkung:	Hainichen	Lagekategorie:	Ortslage		
Flurstücks-Nummer:	791/0	Grundstücksgröße:	350,00 m ²		
Baujahr:	ca. 1830	Altlastenverdacht:	nicht bekannt		
Anschrift:	Ernst-Thälmann-Straße 23,		09661 Hainichen		
Art der Brache:	Wohnbrache				
Eigentümer:	Fato Djaferi,	Themsestraße 16	13349 Berlin		
	Dzarije Sejdi	Beusselstraße 23	10553 Berlin		

Objektbeschreibung: Das Wohnhaus in einer Reihenbebauung entlang der Ernst-Thälmann-Straße ist von der städtebaulichen Situation erhaltenswürdig. Das Objekt steht seit vielen Jahren leer und verfällt immer mehr.

Entwicklungspotenzial: Das Objekt könnte durch Modernisierung und Instandsetzung wieder einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden oder durch einen Abbruch und einen Ersatzneubau die städtebauliche Situation erhalten werden.

Zielstellung: Sollte keine Modernisierung und Instandsetzung des Objektes möglich sein, kann langfristig gesehen nur ein Abbruch und Ersatzneubau als Lösungsansatz gesehen werden.



Bild 43 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 23 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 44 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 23 – Foto:
SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 24 – Lageplan mit Luftbild Ernst-Thälmann-Straße 23 – GIS Freistaat Sachsen

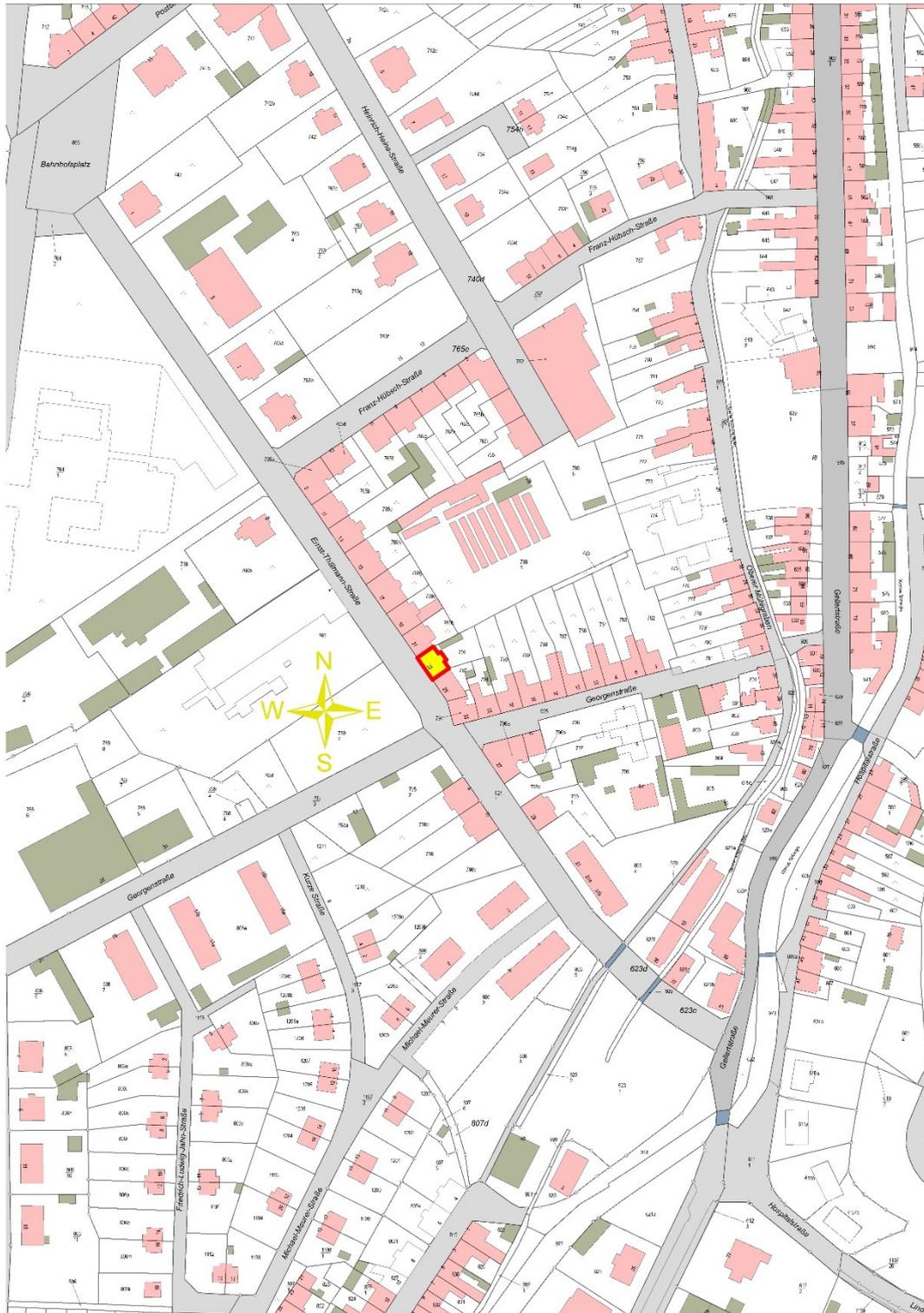


Abbildung 25 – Lageplan Ernst-Thälmann-Straße 23 – GIS Freistaat Sachsen



4.4.5 LEERSTEHENDES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS – GELLERTSTRASSE 28

Laufende Nummer: 21 **Kategorie:** IV **Priorität:** III

Gemarkung: Hainichen **Lagekategorie:** Ortslage

Flurstücks-Nummer: 652 **Grundstücksgröße:** 290,00 m²

Baujahr: um 1850 **Altlastenverdacht:** nicht bekannt

Anschrift: Gellertstraße 28, 09661 Hainichen

Art der Brache: Wohn- und Gewerbebrache

Eigentümer: Herr Jürgen Lohmann, Untere Berghäuser 9 09661 Hainichen

Objektbeschreibung: Das Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bebauung ist ein zeittypischer Putzbau und Teil eines annähernd gleichzeitig erbauten Straßenzuges kleinbürgerlicher Wohnhäuser von baugeschichtlichem und stadtentwicklungsgeschichtlichem Wert. Das Gebäude steht schon viele Jahre leer und verfällt. Die Hintergebäude wurden bereits von einem Vorbesitzer zurückgebaut.

Entwicklungspotenzial: Das Objekt könnte durch Modernisierung und Instandsetzung wieder einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden.

Zielstellung: Durch Modernisierung und Instandsetzung des Objektes sollte das Einzeldenkmal erhalten und wieder einer Nutzung zugeführt werden.



Bild 45 – Objekt
Gellertstraße 28– Foto:
SKE-Kommunal-
entwicklungsgesellschaft
mbH



Bild 46 – Objekt Gellertstraße 28
– Foto: SKE-Kommunal-
entwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 26 – Lageplan mit
Luftbild Gellertstraße 28 –
GIS Freistaat Sachsen



Abbildung 27 – Lageplan Gellertstraße 28 – GIS Freistaat Sachsen



4.4.6 LEERSTEHENDES WOHNHAUS – OEDERANER STRAÙE 2

Laufende Nummer:	27	Kategorie:	IV	Priorität:	II
Gemarkung:	Hainichen	Lagekategorie:	Ortslage		
Flurstücks-Nummer:	474/1	Grundstücksgröße:	456,00 m ²		
Baujahr:	ca. 1865	Altlastenverdacht:	nicht bekannt		
Anschrift:	Oederaner Straße 2, 09661 Hainichen				
Art der Brache:	Wohn- und Geschäftsbrache				
Eigentümer:	Frau Jutta Waldheim Bergstraße 14 09661 Rossau Herr Thomas Waldheim, Obere Dorfstraße 41 09648 Mittweida				
Objektbeschreibung:	<p>Das Wohnhaus Oederaner Straße 2 besteht im Wesentlichen aus 4 Gebäudeteilen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Wohnhaus (Vorderhaus, Hauptfassade in Richtung Neumarkt)- Nebengebäude (später angebaut, Hauptfassade zur Oederaner Str.)- Hinterhaus (hofseitig, Grenzbebauung zum Nachbargrundstück)- Garagen <p>Das Hinterhaus und das straÙenseitige Nebengebäude wurden ca. 1865 errichtet. Der Einbau der Garagen im Grundstück erfolgte ca. 1965. Der Gebäudekomplex diente historisch einer Mischnutzung. Neben Wohnungen wurde im Erdgeschoss ein Schlachtbetrieb unterhalten. Diesem sind Schlachthaus, Verkaufsraum, Kühlraum und Stallungen zuzuordnen. Für Wohnzwecke wurde das Obergeschoss genutzt. Das Objekt sollte modernisiert und instandgesetzt werden, wegen fehlender Finanzierung kam die Baustelle zum Erliegen und seitdem verschlechtert sich der Zustand des Objektes immer weiter. Die Suche nach neuen Investoren war bis jetzt erfolglos.</p>				
Entwicklungspotenzial:	In Folge des schlechten Zustandes und des fehlenden Investors sollte das Objekt abgebrochen werden.				
Zielstellung:	Rückbau des Objektes				



Bild 48 – Objekt Oederaner Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 48 – Objekt Oederaner Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 49 – Objekt Oederaner Straße 2 –
Foto: SKE-Kommunalent-
wicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 28 – Lageplan mit
Luftbild Oederaner Straße 2 –
GIS Freistaat Sachsen

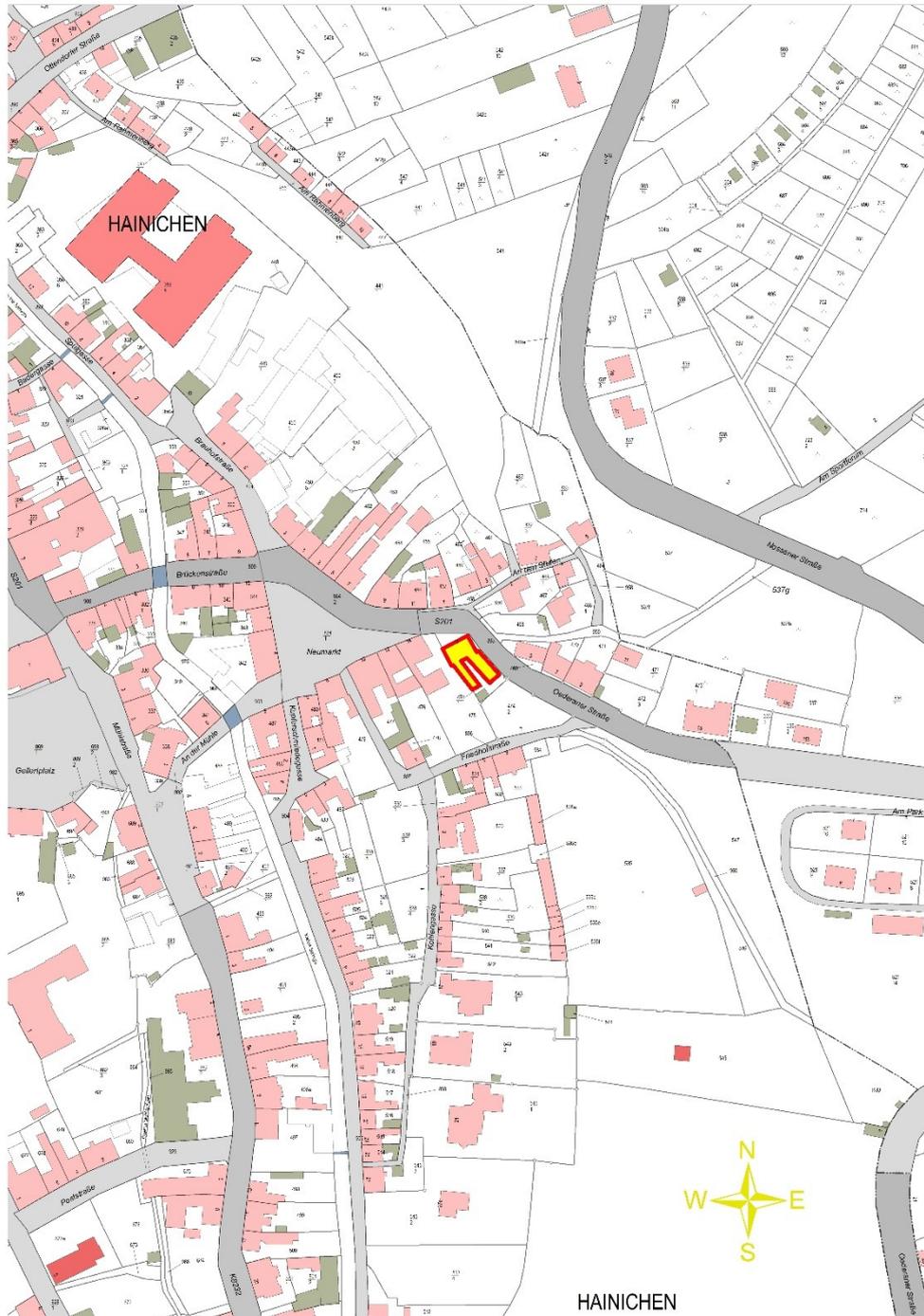


Abbildung 29 – Lageplan Oederaner Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen



4.4.7 LEERSTEHENDES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS – AN DER MÜHLE 1

Laufende Nummer:	33	Kategorie:	IV	Priorität:	II
Gemarkung:	Hainichen	Lagekategorie:	Innenstadtlage		
Flurstücks-Nummer:	338 339	Grundstücksgröße:	420,00 m ² 50,00 m ²		
Baujahr:	um 1865	Altlastenverdacht:	nicht bekannt		
Anschrift:	An der Mühle 1,		09661 Hainichen		
Art der Brache:	Wohn- und Gewerbebrache				
Eigentümer:	Frau Marion Weigel-Koppka,		Oberdorfstraße 40		09669 Frankenberg

Objektbeschreibung: Das Wohn- und Geschäftshaus der ehemaligen Stadtmühle steht seit Jahren leer, nach Aufgabe des Betriebes als Mühle und Getreidehandel steht es leer und es gibt keine Nutzung mehr. Im Jahr 2014 hat die Stadt Hainichen geprüft, die Stadtmühle als Stadtarchiv umzubauen und zu nutzen. Da die Stadt sich für ein anders Objekt entschieden hat, fehlt für dieses Gebäude weiterhin eine Nutzung. Der Eigentümer sieht sich außer Stande, dieses Objekt zu entwickeln.

Entwicklungspotenzial: Das Objekt könnte durch Umbau zum Wohnen wieder einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden.

Zielstellung: Durch Umbau zum Wohnen wäre eine dauerhafte Nutzung erreichen, oder wenn es dafür keinen Investor gibt, ist das Objekt rückzubauen.



Bild 50 – Objekt An der Mühle 1
ehemalige Stadtmühle – Foto:
SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Bild 51 – Objekt An der Mühle 1
ehemalige Stadtmühle – Foto:
SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH



Abbildung 30 – Lageplan mit Luftbild
An der Mühle 1 ehemalige Stadtmühle
– GIS Freistaat Sachsen

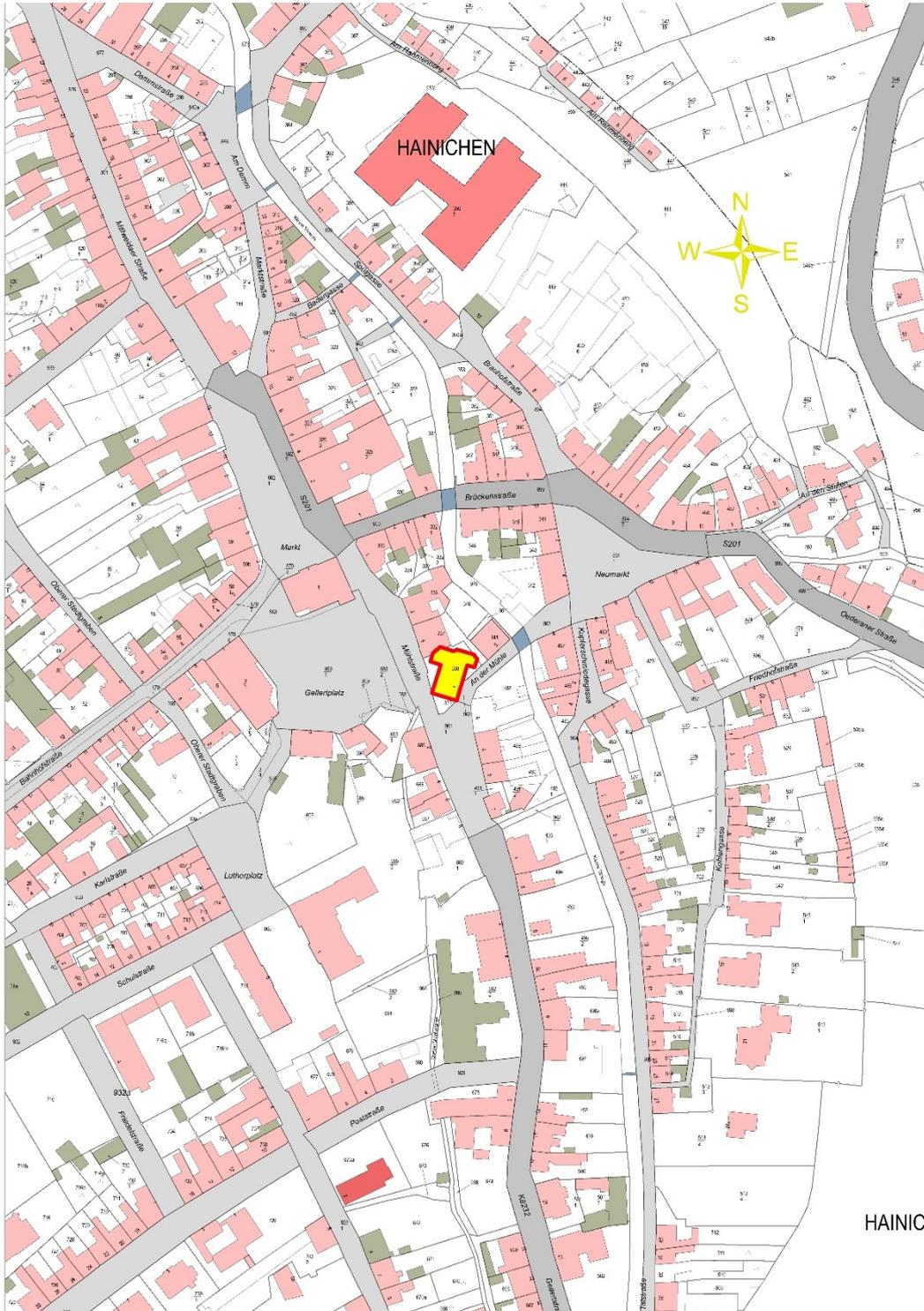


Abbildung 31 – Lageplan An der Mühle 1 ehemalige Stadtmühle – GIS Freistaat Sachsen



5. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 – Lageplan mit und ohne Luftbild Turnerstraße 12 – GIS Freistaat Sachsen 9

Abbildung 2 – Lageplan mit und ohne Luftbild Turnerstraße 14 – GIS Freistaat Sachsen 11

Abbildung 3 – Lageplan mit und ohne Luftbild Weuro Feldstraße 5 und 5a, Wiesenstraße 14 – GIS Freistaat Sachsen 15

Abbildung 4 – Lageplan mit und ohne Luftbild ehemaliges Kino Bahnhofstraße 12 – GIS Freistaat Sachsen 18

Abbildung 5 – Lageplan Berthelsdorfer Straße 108 – GIS Freistaat Sachsen 22

Abbildung 6 – Lageplan Ernst-Thälmann-Straße 4 – GIS Freistaat Sachsen 24

Abbildung 7 – Lageplan mit und ohne Luftbild Ottendorfer Hang 64 – GIS Freistaat Sachsen 27

Abbildung 8 – Lageplan Am Damm 1 – GIS Freistaat Sachsen 29

Abbildung 9 – Lageplan mit Luftbild Am Damm 1 – GIS Freistaat Sachsen 30

Abbildung 10– Lageplan mit Luftbild Bahnhofstraße 33 – GIS Freistaat Sachsen 33

Abbildung 11– Lageplan Bahnhofstraße 33 – GIS Freistaat Sachsen 33

Abbildung 12 – Lageplan mit Luftbild Ottendorfer Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen 36

Abbildung 13 – Lageplan Ottendorfer Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen 36

Abbildung 14 – Lageplan mit Luftbild Hauptstraße 23 und 27 in Bockendorf – GIS Freistaat Sachsen 39

Abbildung 15 – Lageplan Am Pahlbach in Cunnersdorf – Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 42

Abbildung 16 – Lageplan mit Luftbild Oederaner Straße 14 – GIS Freistaat Sachsen 45

Abbildung 17 – Lageplan Oederaner Straße 14 – GIS Freistaat Sachsen 45

Abbildung 18 – Lageplan mit Luftbild Ernst-Thälmann-Straße 41 – GIS Freistaat Sachsen 48

Abbildung 19 – Lageplan Ernst-Thälmann-Straße 41 – GIS Freistaat Sachsen 48

Abbildung 20 – Lageplan mit Luftbild Gellertstraße 38 – GIS Freistaat Sachsen 50

Abbildung 21 – Lageplan Gellertstraße 38 – GIS Freistaat Sachsen 51

Abbildung 22 – Lageplan mit Luftbild Franz-Hübsch-Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen 53

Abbildung 23 – Lageplan Franz-Hübsch-Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen 54

Abbildung 24 – Lageplan mit Luftbild Ernst-Thälmann-Straße 23 – GIS Freistaat Sachsen 56

Abbildung 25 – Lageplan Ernst-Thälmann-Straße 23 – GIS Freistaat Sachsen 57

Abbildung 26 – Lageplan mit Luftbild Gellertstraße 28 – GIS Freistaat Sachsen 59

Abbildung 27 – Lageplan Gellertstraße 28 – GIS Freistaat Sachsen 60

Abbildung 28 – Lageplan mit Luftbild Oederaner Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen 63

Abbildung 29 – Lageplan Oederaner Straße 2 – GIS Freistaat Sachsen 64

Abbildung 30 – Lageplan mit Luftbild An der Mühle 1 ehemalige Stadtmühle – GIS Freistaat Sachsen 66

Abbildung 31 – Lageplan An der Mühle 1 ehemalige Stadtmühle – GIS Freistaat Sachsen 67



6. BILDERVERZEICHNIS

Bild 1 – Turnerstraße 12 – Foto: Ingenieurbüro für Bau- und Tragwerksplanung Dipl.-Ing. Lutz Keller 7

Bild 2 – Turnerstraße 12 – Foto: Ingenieurbüro für Bau- und Tragwerksplanung Dipl.-Ing. Lutz Keller 7

Bild 3– Turnerstraße 12 – Foto: Ingenieurbüro für Bau- und Tragwerksplanung Dipl.-Ing. Lutz Keller 8

Bild 4 – Turnerstraße 12 und 14 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 8

Bild 5 – Turnerstraße 14 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 10

Bild 6 – Industriebrache Weuro Feldstraße – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 13

Bild 7 – Industriebrache Weuro Feldstraße – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 13

Bild 8 – Industriebrache Weuro Feldstraße – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 14

Bild 9 – Industriebrache Weuro Feldstraße – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 14

Bild 10 – Brache des ehemaligen Kinos Bahnhofstraße 12 – Foto: SKE-KommunalentwicklungsgmbH 16

Bild 11 – Brache des ehemaligen Kinos Bahnhofstraße 12 – Foto: SKE-KommunalentwicklungsgmbH 17

Bild 12 – Brache des ehemaligen Kinos Bahnhofstraße 12 – Foto: SKE-KommunalentwicklungsgmbH 17

Bild 13 – Brache Berthelsdorfer Straße 108 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 20

Bild 14 – Brache Berthelsdorfer Straße 108 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 20

Bild 15 – Brache Berthelsdorfer Straße 108 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 20

Bild 16 – Brache Ernst-Thälmann-Straße 4 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 23

Bild 17 – Brache Ottendorfer Hang 64 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 25

Bild 18 – Brache Ottendorfer Hang 64 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 26

Bild 19 – Brache Ottendorfer Hang 64 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 26

Bild 20 – Objekt Am Damm 1 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 28

Bild 21 – Objekt Am Damm 1 Rückseite – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 29

Bild 22 – Objekt Bahnhofstraße 33 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 31

Bild 23 – Objekt Bahnhofstraße 33 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 32

Bild 24 – Objekt Bahnhofstraße 33 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 32

Bild 25 – Objekt Ottendorfer Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 34

Bild 26 – Objekt Ottendorfer Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 35

Bild 27 – Objekt Ottendorfer Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 35

Bild 28 – Objekt Hauptstraße 23 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 37

Bild 29 – Objekt Hauptstraße 23 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 38

Bild 30 – Objekt Hauptstraße 27 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 38

Bild 31 – Objekt Hauptstraße 27 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 38

Bild 32 – Objekt Am Pahlbach 7 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 41

Bild 33 – Objekt Am Pahlbach 5 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 41



Bild 34 – Objekt Am Pahlbach – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 42

Bild 35 – Objekt Oederaner Straße 14 verschiedene Ansichten – Foto: SKE-KommunalentwicklungsgmbH 44

Bild 36 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 41 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 47

Bild 37 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 41 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 47

Bild 38 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 41 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 48

Bild 39 – Objekt Gellertstraße 38 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 49

Bild 40 – Objekt Gellertstraße 38 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 50

Bild 41 – Objekt Franz-Hübsch-Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 52

Bild 42 – Objekt Franz-Hübsch-Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 53

Bild 43 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 23 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 55

Bild 44 – Objekt Ernst-Thälmann-Straße 23 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 56

Bild 45 – Objekt Gellertstraße 28– Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 58

Bild 46 – Objekt Gellertstraße 28 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH..... 59

Bild 47 – Objekt Oederaner Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 62

Bild 48 – Objekt Oederaner Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 62

Bild 49 – Objekt Oederaner Straße 2 – Foto: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH 63

Bild 50 – Objekt An der Mühle 1 ehemalige Stadtmühle – Foto: SKE-KommunalentwicklungsgmbH..... 65

Bild 51 – Objekt An der Mühle 1 ehemalige Stadtmühle – Foto: SKE-KommunalentwicklungsgmbH..... 66

7. PLÄNE

Übersichtsplan nur digital

