

Anlage 2.2 Industrie,-Gewerbe- und Landwirtschaftsbrachen

Auflistung des Flächenpotenzials an Brachen mit Nachnutzungsvorschlägen (Stand der Brachenerfassung: September 2016)

lfd. Nr.	Lagebezeichnung	Grundstücksfläche in m ²	Bestandsaufnahme und Zielstellung	Altlastenkennziffer	Art der Verdachtsfläche	Hochwasser
1	Werdau - Innenstadt Gneisenaustraße / Bauhofstraße Flst. 456/1, 457 Möbelhaus Eigentümer: privat	5.280	Abbruch erfolgt Nutzungsmöglichkeit: Prüfen, ggf. Gemeinbedarfseinrichtung (Schule) auf Flurstück 456/1 wurde eine Mobilfunkstation (Mast) errichtet	93200553	Altstandort	gering
2	Werdau - Innenstadt Zum Sternplatz / Theodor-Körner-Straße Flst. 498 ehem. Werkzeugmaschinenbau Eigentümer: privat	2.390	leerstehend Nutzungsmöglichkeit: Grunderwerb und Abbruch durch LASuV geplant für Ausbau der Kurve B 175			nein
3	Werdau - Innenstadt Südstraße Flst. 1115/33, 1115/32 ehem. Altenburger Wollspinnerei Eigentümer: Eigentümerverzicht	28.255	Abbruch Nutzungsmöglichkeit: Mischgebiet wohn-verträgliches Gewerbe möglich	93200517	Altstandort	gering
4	Werdau - Innenstadt Otto-Türpe-Straße 23 Flst. 1105 ehem. Fahrzeugwerk Eigentümer: privat	2.010	Abbruch erfolgt Nutzungsmöglichkeit: Grünfläche, Hochwasserschutz Pleiße	93200498	Altstandort	ja

5	Werdau - Innenstadt Brunnenstraße Flst. 762/2, 772/5 Kohlehandel am Bahnhof Eigentümer: privat	12.500	leerstehend Nutzungsmöglichkeit: Entwicklungspotenzial für Gewerbe auf Altstandorten unter Berücksichtigung der unmittelbaren Umgebung Vorschlag der Stadt im Regionalplan Nutzung als Railport (Mischgebiet)	93200500	Altstandort	nein
6	Werdau - Innenstadt Brunnenstraße / Johannisstraße Flst. 774 Chemiewerk I Eigentümer: privat	4.800	Brandruine Abbruch Nutzungsmöglichkeit: weiter gewerbl. Nutzung bzw. Vorschlag der Stadt im Regionalplan Nutzung als Railport	93200486	Altstandort	nein
7	Werdau - Innenstadt Straße der Jugend 2 Flst. 231, 231 c, 232 Reißfaserwerk Eigentümer: Stadt	4.870	Abbruch geplant Nutzungsziel: Betreutes Wohnen	93200524	Altstandort	ja
8	Werdau - Innenstadt Ludwig-Jahn-Straße / Braustraße Flst. 1163/3, 1163/4, 1163/5 Brauerei Eigentümer: privat	23.370	Abbruch erfolgt Nutzungsmöglichkeit: Eigenheimstandort	93200561	Altstandort	nein
9	Werdau - Innenstadt Richardstraße 3 Flst. 1102 I Tuchfabrik, Werk II Eigentümer: Stadt	15.930	Abbruch geplant Nutzungsmöglichkeit: teilw. Entwicklungsfläche / Retentions-fläche für die Pleiße und Teilfläche ca. 2.800 m ² an der Straße Am Stadtpark als Wohnbaufläche (Stadtvillen – MFH) SEKO Südliche Innenstadt	93200520	Altstandort	ja

10	Werdau - Innenstadt Straße der Jugend Flst. 565/1 Volltuchwerke Werdau ehem. Tuchfabrik Eigentümer: privat	20.750	Abbruch erfolgt - Brachfläche Nutzungsmöglichkeit: Eigenheimstandort In Verbindung mit Modernisierung angrenzender ehem. „Tuchfabrik“ – August-Bebel-Str 87/89	93200519	Altstandort	nein
11	Werdau - Innenstadt Rathenaustraße 601/5, 2173/1	5.938	Nutzungsmöglichkeit: Wohnen (EFH / MFH)			nein
12	Werdau - Innenstadt Mühlenstraße Flst. 1024/3 ehem. Textilindustrie C.B. Göldner Eigentümer: privat	11.754	Abbruch erfolgt Nutzungsziel: Wohnen (MFH) / Gewerbe / Freiflächen Mischgebiet	93200533	Altstandort	nein
13	Werdau - Innenstadt Nordstraße Flst. 1022/6 ehem. Gaswerk Eigentümer: Stadt	3.530	Abbruch geplant Nutzungsziel: Grünfläche	93200503	Altstandort	nein
14	Werdau - Innenstadt Pestalozzistraße Flst. 561/16, 549, 550/2, 1241 a, 1280 d, 1280 e ehem. Möbelfabrik Werdau Eigentümer: Stadt	6.278	Abbruch erfolgt Nutzungsziel: Wohnen (MFH) SEKO „Östliches Stadtzentrum“	93200510	Altstandort	nein
15	Werdau - Innenstadt Ziegelstraße 2 Flst. 194 a altes Kino Eigentümer: privat	1.130	Erhalt und Sanierung des Gebäudes (Denkmal) Nutzungsziel: Umnutzung für Wiedereinordnung einer soziokulturellen, medizinischen Einrichtung, Handel, Dienstleistung, Gastronomie (Mischgebiet) SEKO „Östliches Stadtzentrum“			nein

16	Werdau - Innenstadt Uhlandstraße Flst. 513/1, 514, 515 ehem. Industriegebäude „Dudelschneider“ Eigentümer: privat	5.064	Abbruch erfolgt Nutzungsmöglichkeit: Wohnen (MFH), Altenpflegeheim	93200530	Altstandort	nein
17	Werdau - Innenstadt Brühl Flst. 355/4, 358/1 Eigentümer: Stadt	1.207	Brachfläche Nutzungsmöglichkeit: Wohnen (MFH), Läden, Dienstleistung			nein
18	Werdau - Innenstadt Bahnhofstraße 15 Flst. 607/4 Eigentümer: Stadt	1.463	Abbruch erfolgt Nutzungsmöglichkeit: Grünfläche, Parkplätze			nein
19	Werdau - Innenstadt Karlstraße 3 - 7 Flst. 643, 644/1, 644/2, 644 n Eigentümer: Stadt	3.770	Abbruch erfolgt Nutzungsziel: Grünfläche, Parkplätze			nein
20	Werdau - Innenstadt August-Bebel-Straße / Brühl / Klostergasse Flst. 144, 145, 149, 150 Eigentümer: Stadt	2.680	Abbruch erfolgt Nutzungsziel: Wohnen (MFH) / kleinteiliges Gewerbe, Läden, Dienstleistung			nein
21	Werdau - Innenstadt Ziegelstraße Flst. 524/7, 2325, 2326, 2327/1 ehem. Gärten Eigentümer: privat	6.235	Beräumung Nutzungsziel: Wohnen (MFH / EFH) SEKO Östliches Stadtzentrum			nein

22	Werdau - Innenstadt Turnhallenstraße 10 Flst. 1697 Eigentümer: privat	10.020	Leerstehende Fabrikbrache Abbruch erforderlich Nutzungsmöglichkeit: Wohnen (MFH), Gewerbe	93200559	Altstandort	nein
23	Werdau - Innenstadt Freiherr-vom-Stein-Straße 13 - 21 Flst. 524 i, 2167 b, 2167 c, 2167 d, 2167 h Eigentümer: privat	2.910	Abbruch erfolgt Nutzungsziel: Altenpflege oder Wohnen / betreutes Wohnen (MFH) SEKO „Östliches Stadtzentrum“			nein
24	Werdau - Innenstadt Kranzbergstraße Flst.525/3, 525/5, 525/7, 525 e Eigentümer: privat	724	Abbruch erfolgt Nutzungsziel: Grünfläche, Parken, Wohnumfeld			nein
25	Werdau - Innenstadt Crimmitschauer Straße Flst. 1801/19 Eigentümer: privat	8.383	Abbruch erfolgt Nutzungsmöglichkeit: Im Zusammenhang mit angrenzenden Flächen als Wohnstandort (MFH / EFH) Nähe ZKA!			nein
26	Langenhessen - Süd Crimmitschauer Straße Flst. 404/2 ehem. Textilfabrik Zweiga Eigentümer: privat	15.035	Abbruch, Beräumung erforderlich Nutzungsziel: gewerbliche Nutzung	93200338	Altstandort	nein
27	Langenhessen - Süd Seelingstädter Straße Flst. 650/4, 650/5, 663/3, 656/3, 650/2 Kartoffellagerhaus Eigentümer: privat	56.000	z. T. Westtrasse und gewerbl. genutzt Nutzungsziel: Ausbau Gewerbestandort bzw. Nutzung i.Z. mit Tourismus (Nähe Koberbachtalsperre)	93200339	Altstandort	nein

28	Leubnitz - Ost Friedrich-Engels-Straße Flst. 362/14, 362/17, tw. 362/15 Zweiga Eigentümer: privat	28.000	z.T. gewerbl. Genutzt Abbruch Fabrikbrache Flst. 362/17 Nutzungsziel: Gewerbe	9322372	Altstandort	nein
29	Leubnitz - West Wettinerstraße Flst. 432/5 Kraftverkehr Eigentümer: Stadt	1.781	Derzeit gewerblich genutzt Nutzungsziel: Erweiterung B-Plan Wettiner Straße – Wohnnutzung (EFH)			nein
30	Leubnitz - Ost Wettinerstraße Flst. 450/4, 450/5 Ziegelei Eigentümer: privat	56.614	leerstehend Nutzungsziel: Nutzung (gewerbl.) <u>nur</u> im Zusammen-hang mit dem Lehmbaugebiet, keine andere gewerbl. Ansiedlung vorgesehen			nein
31	Werdau - Innenstadt Kleine Brüderstraße Flst. 561/17 Ehem. Spielplatz Eigentümer	2.404	Ungenutzt Nutzungsziel: Wohnen (EFH / MFH) entsprechend der Planungsziele des SEKO „Östliches Stadtzentrum“			nein
32	Leubnitz - Ost Parkstraße 13 Flst. 314/1 Zweiga Eigentümer: privat	21.253	Abbruch erfolgt Nutzungsziel: Wohnbaustandort (MFH / EFH) (Mischgebiet)	93200367		nein
33	Leubnitz - Ost Greizer Straße 1115/30, 1115/17, 251/1, 225/2	28.510	Nutzungsziel: geplanter Neubau Gewerbegebiet Langenhessen			nein

34	Leubnitz - Ost Karl-Marx-Straße 10 Flst. 193/11, 193/15 Zwirnerei Eigentümer: privat	4.050	vorrangig Abbruch Nutzungsziel: Wohnnutzung	93200373		nein
35	Werdau - Innenstadt Crimmitschauer Str 36 1809/4	12.660	Nutzungsziel: Gewerbe	93200499		nein
36	Werdau - Innenstadt Untere Holzstraße 44 Flst. 777c	2.424	Abbruch Nutzungsziel: nichtstörendes Gewerbe			nein
37	Leubnitz - Ost Ehem. Lokschuppen Flst. 101/21	9.241	Nutzungsziel: Bahnbetrieb oder Gewerbe			nein
38	Leubnitz Zur Kolonie 6 Flst. 409/34	4.273	Nutzungsziel: Wohnnutzung	93200359	Altstandort	nein
39	Werdau - Innenstadt Untere Holzstraße Flst. 674/15	1.904	Abbruch Nutzungsziel: Grünzug am Lagsteinbach, Freifläche für Asylbewerberunterkunft	93200529	Altstandort	nein
40	Werdau – Innenstadt Zum Sternplatz 5 Flst. 435/13	826	Abbruch Nutzungsziel: öffentliche Stellplätze			nein