



Brachflächenkataster



Große Kreisstadt Crimmitschau

Große Kreisstadt Crimmitschau

Brachflächenkataster

Auftraggeber: **Große Kreisstadt Crimmitschau**
Markt 1
08451 Crimmitschau

Auftragnehmer: *die***STEG**
STADTENTWICKLUNG GMBH
Zweigniederlassung Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden

Auftragsnummer STEG: **93021**

Bearbeiter: Thomas Menzel
Cornelia Gillis
Jana Vogler
Nico Voigt

Stand: **Dezember 2015**
mit Ergänzungen März 2016

Vorbemerkungen

Die Große Kreisstadt Crimmitschau hat 2015 beschlossen, den Planungsauftrag für die Erstellung eines Brachflächenkatasters zu vergeben.

Das nunmehr vorliegende Brachflächenkataster wurde für die gesamte Stadt mit allen Ortsteilen erstellt und dient auch als Grundlage für das gesamtstädtische integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK), welches parallel erarbeitet wurde.

Entsprechend der Vorgabe des Sächsischen Ministeriums des Innern (SMI) von September 2014 sollten als Voraussetzung für eine Förderung im Rahmen der Brachflächenrevitalisierung folgende Branchen im INSEK dargestellt werden:

- **industrielle/gewerbliche Brachen**
- **landwirtschaftliche Brachen**
(bebaute, keine Grünlandbrachen aus z. B. landwirtschaftlichen Flächenstilllegungen)
- **Wohngebäude**, brachliegend
- **öffentliche Gebäude**, brachliegend
- **sonstige Brachen, z. B. Konversionsflächen** Bahn/Militär/Abbaugelände

Leer stehende Wohngebäude wurden bis 2015 im Rahmen eines Modellprojektes in der Großen Kreisstadt Crimmitschau (ohne Ortsteile) erfasst. Für diese sogenannten „Problemimmobilien“ wurde eine Matrix erstellt, die einen Überblick und wesentliche Informationen zu den Objekten gibt. Leer stehende einzelne Wohngebäude sind daher im Rahmen des vorliegenden Brachflächenkatasters unberücksichtigt geblieben, sofern sie nicht im direkten Zusammenhang mit einer angrenzenden großflächigen Brache stehen und sich eine gemeinsame Entwicklungsmöglichkeit anbietet.

Zusätzlich wurde in der Großen Kreisstadt Crimmitschau Anfang 2016 das Kleingartenentwicklungskonzept beschlossen. Auch diese Flächen sind nicht Bestandteil des Brachflächenkatasters.

Als Teil des INSEK ist eine zusammenhängende Betrachtung aller Flächenpotenziale vorgesehen.

Alle weiteren o. g. Brachen sind Teil des Katasters. Die betrachteten Flächen sind i. d. R. ungenutzt. Eine Mindestgröße der Erfassung einzelner Flächen existiert nicht (weder seitens SMI noch SMUL). Die im September 2015 erfolgte Erfassung im Stadtgebiet stellt eine erste Grundlage für ein künftiges Flächenmanagement dar. Eine Ergänzung erfolgte im Rahmen einer Ämterbeteiligung und kann im Rahmen der kontinuierlichen Fortschreibung auf Basis der vorliegenden Unterlagen erfolgen.

Das hier vorliegende Brachflächenkataster umfasst dabei die grundsätzlichen Inhalte des vom SMI geforderten „Fachteils Brachen“ im INSEK. Mit der Auflistung der Potenziale liegt eine Übersicht vor, die stetig vertieft und aktualisiert werden muss, insbesondere hinsichtlich:

- prioritärer Maßnahmen
- einer potenziellen Förderung (Brachflächenrevitalisierung, Landesbrachenprogramm, Landesrückbauprogramm etc.)
- der Entwicklungsziele sowie Vermarktungschancen.

Übersicht

1. Liste aller erfassten Brachen

Die Liste umfasst eine Kurzübersicht aller Flächen nach Adresse/Gemarkung. Die Sortierung der Flächen erfolgte alphabetisch nach Adresse.

2. Brachflächenkataster

Das Brachflächenkataster beinhaltet u. a. die geforderten Mindestinhalte (SMI/SAB sowie nach Kommunalen Wirtschafts-Informationen-System kwis.net) sowie zusätzliche Informationen. Das Kataster basiert auf Excel und ist damit entsprechend der Indikatoren filterbar.

3. Brachflächenkataster, Flächenauswertung nach Prioritäten und Zielstellung

Das Brachflächenkataster beinhaltet u. a. die geforderten Mindestinhalte (SMI/SAB sowie nach sächsischen Brachenerfassungssystem kwis.net) sowie zusätzliche Informationen. Das Kataster basiert auf Excel und ist damit entsprechend der Indikatoren filterbar.

4. Übersichtsplan

Der Übersichtsplan zeigt die einzelnen Standorte im Stadtgebiet. Digital sind weitere Ausschnitte aus dem gesamtstädtischen Übersichtsplan verfügbar.

5. Flächenpässe

Basierend auf dem Brachflächenkataster sind einzelne Flächenpässe erstellt worden. Die Indikatoren werden nochmals gebündelt und i. d. R. auf 2 A4-Seiten dargestellt. Zusätzlich sind Luftbildauszüge (<http://rapis.sachsen.de/>) sowie Auszüge aus dem Übersichtsplan enthalten. Entsprechend der Erfassung von September 2015 sind zur Charakterisierung der Einzelstandorte Fotos beigefügt worden.

6. CD (Daten)

Die CD enthält alle digitalen Daten im Originalformat sowie als PDF.

7. CD (Fotos)

Die CD enthält alle digitalen Fotos der Erfassung von September 2015 (mit Ergänzungen), sortiert nach Straßen und Ortsteilen.

lfd. Nr.	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemarkung	Flurstück lt. RAPIS
1	Amselstraße 11/13/15/17	Crimmitschau	553/1, 552/1, 552/2, 553/3, 554
2	Amselstraße 19	Crimmitschau, OL Leitelshain	88
3	Amselstraße 21	Crimmitschau, OL Leitelshain	89/3, 89/4
4	Am Torteich 27	Mannichswalde	403/3
5	August-Colditz-Straße/Hainstraße	Crimmitschau, OL Wahlen	49a/b, 49/1, 49/2, 49/3, 52, 52b, 56a, 216a/e/f
6	August-Colditz-Straße 5	Crimmitschau, OL Wahlen	36, 36a, 41, 216c, 236, 236/8, 236/10, 236f/g
7	Bachstraße 8	Frankenhausen	115
8	Badergasse 13/15	Crimmitschau	12/2, 14/2, 15, 16/1, 17/4, 17/6, 80/3, 1565/2
9	Badergasse 21	Crimmitschau	17/5
10	Bahnhofstraße 11	Crimmitschau	692/2, 692/8
11	Bahnstraße/Hinterm Bahnhof	Crimmitschau, OL Wahlen	109/2, 315/13, 315/17
12	Braustraße 3-5	Crimmitschau	1236
13	Dänkritzter Straße	Lauenhain, OL Gersdorf	48/4, 48/5, 48/7, 50/22, 50/23
14	Dammstraße 11	Crimmitschau, OL Leitelshain	125/10, 126/1, 126/2, 129/1
15	Erzbergerstraße 1-3	Crimmitschau	479, 481
16	Erzbergerstraße 6/Hohlstraße 3b/ Willy-Schmieder-Straße 1/3	Crimmitschau	489/7, 489/10, 492/2, 492/3, 492b
17	Fichtestraße 1	Crimmitschau, OL Wahlen	184/3, 184/4
18	Friedrich-August-Straße 1c	Crimmitschau	113/5
19	Friedrich-Engels-Straße 9	Crimmitschau	405/3, 406/1
20	Gablenzer Straße 10-22	Crimmitschau	658, 659, 660, 661, 662/1, 662/2, 663, 664, 1560/2
21	Gartenstraße 12/12a	Crimmitschau, OL Wahlen	120/3, 120/4, 123/5
22	Glauchauer Landstraße/ Bahnstraße 1	Crimmitschau	1255/1, 1256/3, 1256/6, 1257/1, 1268/3, 1268/5, 1268/7
23	Glauchauer Landstraße 8	Crimmitschau	1242/31, 1258/b/c, 1553/41
24	Glauchauer Landstraße 72	Crimmitschau	1163d, 1163/1, 1163/2, 1163/29, 1184b
25	Glauchauer Landstraße 89	Crimmitschau	1161/23/24/25
26	Gutenbergstraße 1a/ Hohlstraße 1	Crimmitschau	485/1, 485/2
27	Gutenbergstraße 4	Crimmitschau	488/6
28	Harthauer Weg/Ziegeleiweg 100	Crimmitschau	1163/21, 1175/3, 1184/6, 1203/8

lfd. Nr.	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemarkung	Flurstück lt. RAPIS
29	Helmut-Bräutigam-Straße 52d	Crimmitschau	1048/16, div. Teilstücke (Teilfläche von 1018/7)
30	Hinterm Bahnhof 3	Crimmitschau, OL Wahlen	315/14
31	Hinterm Bahnhof 8/10	Crimmitschau, OL Wahlen	160/c
32	Hohlstraße 2-4/6a/ Petersstraße 1/ Schützenplatz 6	Crimmitschau	494c, 495b/c, 495/1, 496, 537, 538, 546a, 1302a/b/c
33	Hohlstraße 3/Erzbergerstraße 4	Crimmitschau	489h, 489/5, 489/8, 489/9
34	Hohlstraße 10/12/ Dammstraße 1	Crimmitschau/ Crimmitschau, OL Leitelshain	183, 184, 185, 494d
35	Kantstraße 12	Crimmitschau, OL Wahlen	71/3, 71/4, 71/9
36	Kirchbergstraße 12	Crimmitschau, OL Leitelshain	339, 350/1
37	Kitscherstraße 2	Crimmitschau	1200/3
38	Kitscherstraße 6	Crimmitschau	1192, 1192b, 1192/1, 1192/2
39	Kitscherstraße 26/28/30	Crimmitschau	1167/1, 1167/3, 1172/1
40	Kitscherstraße 34	Crimmitschau	1157/5, 1157/6
41	Lauenhainer Hauptstraße 45	Lauenhain, OL Gersdorf	2/1
42	Leipziger Straße/Kellerberg (Klosterkomplex Frankenhausen)	Frankenhausen	280a, 577/2/3/4/5/6/7/8/9/ 10/11/12, 577f/h/k, 578/2
43	Leipziger Straße 47	Crimmitschau	1078/1, 1084 k
44	Leipziger Straße 60/62/64/66	Crimmitschau	427, 434, 435
45	Leipziger Straße 174	Crimmitschau, OL Leitelshain/ Frankenhausen	99/4, 122b, 125/3
46	Leipziger Straße 235/235a	Frankenhausen	258/1
47	Leitelshainer Straße 10	Crimmitschau, OL Leitelshain	216/2, 216/6
48	Lindenstraße 3	Crimmitschau	982
49	Melanchthonstraße 1/ Freundstraße	Crimmitschau, OL Leitelshain	186, 186/1, 186/2, 190/1
50	Melanchthonstraße 5/7	Crimmitschau, OL Leitelshain	210, 211, 212
51	Melanchthonstraße 16	Crimmitschau, OL Leitelshain	143
52	Nischwitzer Straße 1	Mannichswalde	158/1, 158/6
53	Obere Neustadt 2/4/6/8/10/12/14/ Wahlener Straße 1/1a/ Fabrikstraße 13a	Crimmitschau/ Crimmitschau, OL Wahlen	89, 89d/e, 741, 744, 745, 746, 747, 748/3, 749/2, 749/3, 749/6
54	Pestalozzistraße 28/30	Crimmitschau	918b, 924a
55	Petersstraße 5/ Willy-Schmieder-Straße	Crimmitschau	494/1

lfd. Nr.	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemarkung	Flurstück lt. RAPIS
56	Pleißenaue 3/5/ Gablenzer Straße 9/11/13	Crimmitschau	640/5/6, 640i/l, 642/1, 656
57	Poststraße 7	Crimmitschau	693/1, 1317/8
58	Prof.-Dr.-Pawlow-Straße 1	Crimmitschau	991/l
59	Ritterstraße 3/5/7/9/11/13/15	Crimmitschau	644, 644a, 645, 646, 647, 647a, 648, 649
60	Sandberg 2	Gösaus	34/a
61	Schützenplatz 3	Crimmitschau	534/3
62	Sophienstraße 10/ Marienstraße 17	Crimmitschau	905/m, 905/u
63	Sophienstraße 22	Crimmitschau	846b/c
64	Sophienstraße 36	Crimmitschau	867/g
65	Teichstraße 2/2a	Crimmitschau	989/9
66	Untere Mühlgasse 13/15/ Friedrich-Engels-Str. 1	Crimmitschau	400/1
67	Untere Mühlgasse 18	Crimmitschau	529
68	Untere Mühlgasse 21/ Obere Frankfurter Straße 6/8/ Friedrich-Engels-Straße 4	Crimmitschau	443/1, 447/1, 447/2, 448/1, 449, 466, 467, 468
69	Untere Mühlgasse 24	Crimmitschau	531
70	Westbergstraße 59	Rudelswalde	2/13
71	Westbergstraße 96	Rudelswalde	64/6
72	Zeitzer Straße 47	Crimmitschau, OL Leitelshain	1089/2
73	Zollamtstraße	Crimmitschau/ Crimmitschau, OL Wahlen	315/10, 315/15, 1317/31
74	Zollamtstraße 1/1a/3	Crimmitschau	1317/28
75	Zwickauer Straße 17	Crimmitschau, OL Wahlen	68/2
76	Zwickauer Straße 31/33	Crimmitschau, OL Wahlen	62/2, 62/3, 62/9, 64/5

lfd. Nr.	Foto	Luftbild	Lage ALK	Priorität	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Eigentümer	Gesamtfläche in m² (gerundet)	Brachenbezeichnung	Lagekategorie (Innen-/Außenbereich)	Lagebeschreibung	Kurzbeschreibung	Baujahr	Denkmalschutz	Bauzustand	Leerstand/ungenutzt seit	Alllasten	Hochwasserschutzgebiet	Naturschutzgebiet	Geländesituation	FNP/Bauplanungsrecht	konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	frühere Nutzung	aktuelle Nutzung	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = MI, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum
1	x	x	x	2	Amselstraße 11/13/15/17	Crimmitschau	553/1, 552/1, 552/2, 553/3, 554	privat	8.500	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, zwischen Pleiße und Bahntrasse	tw. unsanierte Bausubstanz mit teils hohem Neuordnungsbedarf (13/15/17), Dach-PV-Nutzung auf Gebäudekomplex an der Pleiße, markanter Schornstein an der Amselstr.	1887 (11)	nein	3	tw.	Metallverarbeitung, Tankstelle, Kfz-Werkstatt (11)	teilweise, westlicher Bereich	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	gewerblich	teilweise genutzt, großteils leer stehend und ungeordnet	weitere Flächenneuordnung, tw. Revitalisierung, Ausbau Gewerbestandort
2	x	x	x	1	Amselstraße 19	Crimmitschau, OL Leitelschain	88	privat	6.370	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	innerstädtisch, zwischen Pleiße und Bahntrasse	Industriebrache, weitgehend unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf, markanter Schornstein an der Pleiße	1907	nein	3	tw.	Färberei, Tankstelle und Textilherstellung	teilweise, westlicher Bereich	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	teilweise gewerblich genutzt, großteils leer stehend und ungeordnet	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen Wohnhäuser, Nachnutzung vorrangig Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung)
3	x	x	x	1	Amselstraße 21	Crimmitschau, OL Leitelschain	89/3, 89/4	privat	3.070	ehem. Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, zwischen Pleiße und Bahntrasse	Industriebrache, weitgehend unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf, benachbarte Wohnhäuser Amselstraße 23 und Breitscheidstraße 2 saniert	1877, tw. 1924 (Fabrik)	nein	3	tw.	Metallverarbeitung	teilweise, westlicher Bereich	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	teilweise gewerbliche Nutzung	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung des vorhandenen Wohnhauses (Abriss der Anbauten), Nachnutzung vorrangig Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung)
4	x	x	x	1	Am Torteich 27	Mannichswalde	403/3	privat	7.470	ehem. PGH-Betonstein- und Terrazzo Mannichswalde	Außenbereich	westlich des Dorfkerns nahe Gasthaus/Pension Fischerhof	ruinöse Gewerbebrache mit noch vorhandenem Schornstein	ab 1935	nein	3		Bauzusatzstoffe	nein	nein	relativ eben, stark versiegelt	GE	-	Werk	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen straßenseitigen Bebauung, Rückbau Maschinenhalle, gewerbliche Nachnutzung
5		x	x	1	August-Colditz-Straße/Hainstraße	Crimmitschau, OL Wahlen	49a/b, 49/1, 49/2, 49/3, 52, 52b, 56a, 216a/e/f	privat	21.570		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse	brachliegende Fläche im Umfeld der Bahn, Einzelobjekte (216a) sowie Zufahrten (216f) vorhanden	Villa 1891	nein	3		Lagerung, Alllastenverdachtsfläche unter AKZ 93200242 erfasst	nein	nein	eben, z. T. versiegelt	GE/ Bplan 1/99 Nordverbinder	EFRE 2007-2013 Südstadt		Grünbrache, tw. noch bebaut	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung des Stadtklimas, optional Erweiterung altgerechtes Wohnen (benachbarte Bebauung)
6	x	x	x	1	August-Colditz-Straße 5	Crimmitschau, OL Wahlen	36, 36a, 41, 216c, 236, 236/8, 236/10, 236f/g	privat	18.100	ehemals Tuchfabrik Erdinand Ehrler (1889 gegründet), zuletzt Edeltext Textil GmbH	Innenbereich	innerstädtisch, an der Bahntrasse	tw. unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf	1890	nein	3	2005/2015	AKZ 93200242 Färberei (Tuchfabrik), Tankstelle, Textilherstellung	nein	nein	relativ eben, stark versiegelt	GE	EFRE 2007-2013 Südstadt	Gewerbe/Industrie	teilweise gewerbliche Nutzung	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen straßenseitigen Bebauung, Rückbau Maschinenhalle, gewerbliche Nachnutzung
7		x	x	3	Bachstraße 8	Frankenhausen	115	privat	790	ehem. Apparate- und Behälterbau	Innenbereich	städtische Peripherie	rückwärtiges Gebäude weitgehend leer stehend, straßenseitiges Hauptgebäude saniert und in Nutzung	1897	nein	3	2015	Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	EFRE 2007-2013 Nordstadt	Wohnen/Gewerbe	Wohnen	Wohnen, Prüfung Rückbau Nebengebäude
8	x	x	x	2	Badergasse 13/15	Crimmitschau	12/2, 14/2, 15, 16/1, 17/4, 17/6, 80/3, 1565/2	privat	2.030		Innenbereich	innerstädtisch, zentrale Lage	unsaniertes Plattenbau in direkter Nachbarschaft zum Schocken-Gebäude	1990	nein	3	tw.	keine bekannt	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Innenstadt	Wohnen/Handel/Dienstleistung	teilweise genutzt, aber weitgehend leer stehend	Nachnutzung/Sanierung/Umbau Vordergebäude, Prüfung Rückbau rückwärtiger Anbauten, alternativ Komplettabriss mit Ersatzneubau in Ergänzung zum Schocken-Standort - Quartiersentwicklung
9	x	x	x	1	Badergasse 21	Crimmitschau	17/5	privat	1.190	ehem. Kaufhaus Schocken	Innenbereich	innerstädtisch, zentrale Lage	ehem. Warenhaus	1883-1916/1928	ja	3	1999	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Innenstadt/SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Warenhaus	leer stehend	denkmalgerechte Sanierung, Nachnutzung für öffentliche Einrichtung oder gewerbliche Nachnutzung (Handel/Dienstleistung)
10	x	x	x	2	Bahnhofstraße 11	Crimmitschau	692/2, 692/8	privat	1.960		Innenbereich	innerstädtisch	rückwärtiges Gebäude zur Poststraße weitgehend leer stehend	1886	ja	3	tw.	Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Lagerung	nein	nein	eben, zum Bahnhof Geländesprung	MI	SEKO Nordstadt	Nebengebäude	Nebengebäude, untergenutzt	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau
11	x	x	x	1	Bahnstraße/ Hinterm Bahnhof	Crimmitschau, OL Wahlen	109/2, 315/13, 315/17	privat	12.400		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse zw. Bahnstraße und Hinterm Bahnhof	weitgehend geräumtes Areal in unmittelbarer Nachbarschaft Staatsstraße, tw. noch alte Bahnsteige/Rampen vorhanden	-	nein	-	-	Lagerung	nein	nein	eben, stark versiegelt	GE/ Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Bahn	Brache, überwiegend keine Nutzung	Ergänzungsflächen für die Innenstadt (Gewerbestandort), ggf. Prüfung Nutzung als P+R Standort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas
12	x	x	x	2	Braustraße 3-5	Crimmitschau	1236	privat	7.630	ehem. Paradiesquell Brauerei	Innenbereich	städtische Peripherie	ruinöse Gewerbebrache, inzwischen stark eingegrünt	1885	nein	3	2004	nein	nein	nein	starke Hanglage, versiegelt	MI	-	Brauerei	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Stadtklima, ggf. Wohnnutzung (EFH/MFH)
13	x	x	x	2	Dänkritzter Straße	Lauenhain, OL Gersdorf	48/4, 48/5, 48/7, 50/22, 50/23	privat	9.900	ehem. Stallanlage	Außenbereich	ländliche Peripherie, am Orseingang	landwirtschaftliche Brache, Ställe	1947	nein	3		Tierhaltung, Diesel-Tankstelle	nein	nein	leichte Hanglage	-	-	Stallanlage/Landwirtschaft	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Orseingangssituation
14	x	x	x	3	Dammstraße 11	Crimmitschau, OL Leitelschain	125/10, 126/1, 126/2, 129/1	privat	10.110	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, an der Pleiße	leer stehendes Einzelgebäude sowie teilsanierte Objekte am Gewerbestandort	1885	nein	1 bzw. 2 teilweise auch 3	weitgehend in Nutzung	Färberei (Tuchfabrik)	teilweise, östlicher Bereich	nein	eben, stark versiegelt	GE	EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	z. T. genutzt durch Firmen und Gewerbe, teilweise Leerstand	weitere Flächenneuordnung, tw. Revitalisierung, Ausbau Gewerbestandort, Nachnutzung von Einzelgebäuden
15	x	x	x	3	Erzbergerstraße 1-3	Crimmitschau	479, 481	Stadt	4.830	-	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	nicht öffentliche Freifläche nach erfolgtem Rückbau mit umlaufender Begrünung	-	nein	-	-	ehem. Färberei (Tuchfabrik) und Metallverarbeitung, Kontamination geringfügig	nein	nein	eben, entsiegelt, Grüngestaltung	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Färberei (Metallverarbeitung)	Grünfläche	Teilnachnutzung Parkplatz, langfristig Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohnstandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
16	x	x	x	2	Erzbergerstraße 6/ Hohlstraße 3b/Willy-Schmieder-Straße 1/3	Crimmitschau	489/7, 489/10, 492/2, 492/3, 492b	privat	3.130	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude als nordwestlicher Teil des Quartiers Erzberger-/Willy-Schmieder-/Hohlstraße	1887 1965 1902/1905	nein	3	tw.	Lagerung, Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	gewerblich	Brache, keine bzw. nur geringfügige Nutzung (W.-S.-Str 1; Kfz-Selbsthilfewerkstatt, gemeldet 2015)	Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
17	x	x	x	1	Fichtestraße 1	Crimmitschau, OL Wahlen	184/3, 184/4	privat	8.590	Gewerbestandort, Gewerbestpark an der S 289	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	Gewerbebrache (5-Geschosser), teilweise zugehörig zu Gewerbestpark an der S 289, Einzelobjekte an der Fichte-str. (eigentl. Nr. 1) tw. genutzt	1889	nein	2 bis 3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	leicht ansteigend	GE/MI/ Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Gewerbe/Industrie	z. T. genutzt durch Firmen und Gewerbe, teilweise Leerstand	Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig nur Erhalt des Gebäudes an der Fichtestraße, potenzieller Neubaustandort Gewerbe
18	x	x	x	1	Friedrich-August-Straße 1c	Crimmitschau	113/5	privat	1.230	ehem. Hotel "Schwarzer Adler", Crimmitschauer Bank/Lichtspieltheater Capitol	Innenbereich	innerstädtisch	städtebauliche und architektonisch markantes Objekt in zentraler Lage	1900	ja	3		Tankstelle und Lagerung	nein	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	MI	-	Dienstleistung	leer stehend	Nachnutzung in Anlehnung der Untersuchung integriertes Handlungskonzept 2016 zu prüfen: Rückbau oder Nachnutzung
19	x	x	x	1	Friedrich-Engels-Straße 9	Crimmitschau	405/3, 406/1	privat	740		Innenbereich	innerstädtisch	leer stehende Gewerbegebäude, ursprüngliche Wegeverbindung zum Wohngebiet inzwischen gesperrt	1883	nein	3		Färberei (Tuchfabrik) und Lagerung	nein	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	WA	SEKO Innenstadt/SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	gewerblich	leer stehend	Brachenrevitalisierung, Rückbau und mittelfristig Lückenschluss Neubau Wohnen/Gewerbe, Wiederherstellung der Wegeverbindung zum Wohngebiet
20	x	x	x	1	Gablenzer Straße 10-22	Crimmitschau	658, 659, 660, 661, 662/1, 662/2, 663, 664, 1560/2	privat	4.710	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse	leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude, Teilflächen beräumt, hoher Neuordnungsbedarf	1864	nein	3	tw.	Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig potenzieller Neubaustandort Gewerbe im Zusammenhang mit begleitender Grün- und Freiraumgestaltung zur Verbesserung der ökologischen Situation im Bahnumfeld
21	x	x	x	2	Gartenstraße 12/12a	Crimmitschau, OL Wahlen	120/3, 120/4, 123/5	privat	4.340	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse	2-3 geschossige Gewerbebrache im Quartiersinneren, straßenseitig leer stehende markante Villa	1875	nein	3	tw.	Metallverarbeitung, Lagerung (Altautos)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	-	gewerblich	Schrottplatz, PKW-Autoverwertung	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Entkernung/Entsiegelung des Quartiersinneren nach Nutzungsverlagerung, Aufwertung des Umfelds sowie der straßenseitigen Bebauung

lfd. Nr.	Foto	Luftbild	Lage ALK	Priorität	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Eigentümer	Gesamtfläche in m² (gerundet)	Brachenbezeichnung	Lagekategorie (Innen-Außenbereich)	Lagebeschreibung	Kurzbeschreibung	Baujahr	Denkmal-schutz	Bauzustand	Leerstand/ ungenutzt seit	Altlasten	Hochwasser-schutzgebiet	Naturschutz-gebiet	Gelände-situation	FNP/Bau-planungs-recht	konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	frühere Nutzung	aktuelle Nutzung	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = MI, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum	
22	x	x	x	3	Glauchauer Landstraße/ Bahnstraße 1	Crimmitschau	1255/1, 1256/3, 1256/6, 1257/1, 1268/3, 1268/5, 1268/7	privat/Stadt	8.950	ehem. ZM	Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	teilweise ruinöse Gebäude auf inzwischen stark eingegrüntem Grundstück	um 1900	nein	3		Metallverarbeitung	nein	nein	teilweise Hanglage	MI, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Gewerbe/ Industrie	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Prüfung Nachnutzung als Gewerbestandort, Nachverdichtung in relativ zentraler Lage unter Berücksichtigung umgebender Wohnbebauung	
23	x	x	x	3	Glauchauer Landstraße 8	Crimmitschau	1242/31, 1258/b/c, 1553/41	privat	5.780		Innenbereich	städtische Peripherie	leer stehendes Gewerbeareal	1897	nein	3		Metallverarbeitung, Rüst.- und militärische Anlagen	nein	nein	teilweise Hanglage, stark versiegelt	MI	-	Gewerbe/ Industrie	Brache, keine Nutzung	tw. Sanierung/Nachnutzung, Rückbau ungenutzter Gebäude, Renaturierung, Verbesserung Ortsbild sowie Prüfung Einrichtung eines zusammenhängenden Grünzugs vom Stadtrand bis zur Innenstadt zur Verbesserung des Stadtklimas, straßenbegleitend Potenzial für Wohnbebauung	
24		x	x	2	Glauchauer Landstraße 72	Crimmitschau	1163d, 1163/1, 1163/2, 1163/29, 1184b	privat	16.080	Gewerbestandort	Innenbereich	Ortsrandlage, westlich Gewerbegebiet Glauchauer Landstraße	ungeordnete Gewerbefläche		nein		tw.	Kfz-Werkstatt, Tankstelle, Grünabfalldeponie-Kompostieranlage	nein	nein	eben, teilweise Hanglage	MI/GE	-	gewerblich	z. T. genutzt durch Gewerbe, teilweise Leerstand	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung (rückwärtiger Bereich) bzw. Neuordnung, straßenseitig Nachverdichtung (unter Berücksichtigung des angrenzenden Wohnstandortes)	
25	x	x	x	3	Glauchauer Landstraße 89	Crimmitschau	1161/23/24/25	privat	7.790	ehem. Umspannwerk	Außenbereich	städtische Peripherie	Standort ehem. Umspannwerk, inzwischen stark eingegrünt	1935	nein	3		Elektrotechnik/ Elektronik	nein	nein	eben, stark eingegrünt	Dauerkleingärten	-	Umspannwerk	leer stehend	Brachenrevitalisierung, Prüfung Nachnutzung als Gewerbestandort (nicht störend, benachbarte Kleingärten)	
26	x	x	x	2	Gutenbergstraße 1a/ Hohlstraße 1	Crimmitschau	485/1, 485/2	privat	1.290	ehem. Färberei	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	Industriebrache, 4-geschossig, mit anschließendem Wohngebäude, Teil der iBüG-Veranstaltung	1891/1982	nein	3	tw. 1999/2011	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	MI	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/ Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung	Revitalisierung, Aufwertung und Sanierung Gewerbehallen, alternativ Rückbau	
27	x	x	x	3	Gutenbergstraße 4	Crimmitschau	488/6	privat	600		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	3-geschossiges Hintergebäude zwischen Hauptgebäude Gutenbergstraße 4 und Discounter-Areal in stark sanierungsbedürftigem Zustand	1889	nein	3	1992	Tischlerei	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt		Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, komplette Entsiegelung des rückwärtigen Grundstücks zur Verbesserung des Wohnumfelds Gutenbergstraße 4, alternativ Prüfung Nachnutzung des markanten Gebäudes als Wohngebäude (ggf. Garagen im Erdgeschoss als Umnutzung)	
28	x	x	x	2	Harthauer Weg/ Ziegeleiweg 100	Crimmitschau	1163/21, 1175/3, 1184/6, 1203/8	privat/Stadt	140.930		Innenbereich	Ortsrandlage, südlich Gewerbegebiet Glauchauer Landstraße	ruinöse Gewerbebrache sowie anschließender Alt-Tagebau		nein	3		Ziegelei, Lehmabbau	nein	nein	eben, teilweise Hanglage	GE/MI/GI	-	Gewerbe/ Tagebau	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, Renaturierung Tagebau erforderlich	
29	x	x	x	1	Helmut-Bräutigam-Straße 52d	Crimmitschau	1048/16, div. Teilstücke (Teilfläche von 1018/7)	privat	27.420		Innenbereich	Ortsrandlage	Lager, landwirtschaftliche Nutzung, z. T. Gewächshäuser		nein			Gärtnerei	nein	nein	leichte Hanglage	SO(G)/Grünflächen/Flächen für den gewerblichen Obstanbau	-	Landwirtschaft	Gewerbe/Lager	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung	
30	x	x	x	2	Hinterm Bahnhof 3	Crimmitschau, OL Wahlen	315/14	privat	1.480	Gewerbestandort	Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	zweigeschossiger Gewerbebau mit Nebengebäuden	1942	nein	3	1998	Lagerung	nein	nein	teilweise Hanglage, stark versiegelt	GE, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	gewerblich	z. T. genutzt durch Gewerbe, teilweise Leerstand	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung bzw. Neuordnung im Zusammenhang mit östlichem Bahnumfeld	
31	x	x	x	2	Hinterm Bahnhof 8/10	Crimmitschau, OL Wahlen	160/c	privat	2.010		Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	Teile der Ruine stehen noch, Sicherungsabriss erfolgt, hoher Neuordnungsbedarf	-	nein	Ruine		ehemals Lagerung	nein	nein	eben	GE/WA	-		Brache, keine Nutzung	Grünfläche, Wohnen und/oder Gewerbe	
32	x	x	x	1	Hohlstraße 2-4/6a/ Petersstraße 1/ Schützenplatz 6	Crimmitschau	494c, 495b/c, 495/1, 496, 537, 538, 546a, 1302a/b/c	privat/Stadt	4.920	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	innerstädtisch, Randlage zum Schützenplatz	teils leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude mit noch vorhandenem Schornstein, Teilflächen beräumt, hoher Neuordnungsbedarf	1888 (ehem. Feuerwache), 1883, 1890, 1901	nein	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik), Lagerung, Tankstelle, Appretur/ Reinigung	teilweise, nordöstlicher Bereich	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt	Färberei (Tuchfabrik)	teilweise Nutzung durch Eigentümer	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur, Nachnutzung vorrangig Wohnen/Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung/Kultur)
33		x	x	3	Hohlstraße 3/ Erzbergerstraße 4	Crimmitschau	489h, 489/5, 489/8, 489/9	privat	3.690	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	tw. unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf, fast flächendeckend PV-Nutzung auf Dächern	1965 1885	nein		2010	Kfz-Werkstatt	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt		Gewerbe/Lager	Prüfung Nachnutzung als Standort für Mischnutzung im Zusammenhang mit dem Wohnumfeld	
34	x	x	x	3	Hohlstraße 10/12/ Dammstraße 1	Crimmitschau/ Crimmitschau, OL Leitelschain	183, 184, 185, 494d	Stadt/CWG	8.320		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	nicht öffentliche Freifläche nach erfolgtem Rückbau, tw. noch Garagenstandort	-	nein	3	2003	Färberei (Tuchfabrik), Lagerung	nein	nein	eben, entsiegelt, Grün-gestaltung	MI	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt	Färberei (Tuchfabrik)	Grünfläche/ Garagenanlage	Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbestandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten	
35	x	x	x	3	Kantstraße 12	Crimmitschau, OL Wahlen	71/3, 71/4, 71/9	privat	1.720	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, Nähe zur Bahntrasse	mehrfach eingeschossiger Gewerbebau	1891	nein	3	2003	Sonstiges	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	-	gewerblich	leer stehend	Nachnutzung, alternativ Rückbau, Wohnen/Gewerbe	
36		x	x	3	Kirchbergstraße 12	Crimmitschau, OL Leitelschain	339, 350/1	privat	4.340	ehem. Gärtnerei Neumerkel	Innenbereich	innerstädtische Peripherie	leer stehende Gebäude sowie ungeordnete Freiflächen der ehem. Gärtnerei	1907	nein		2013	Gärtnerei	nein	nein		MI		Gärtnerei sowie Wohnhaus	Brache, Wohnhaus leer stehend	Nachnutzung/Sanierung Wohnhaus, Standortpotenzial für Wohnen (Ergänzungsstandort)	
37	x	x	x	3	Kitscherstraße 2	Crimmitschau	1200/3	privat	1.640		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, am Kreisverkehr/alten Gaswerk	ruinöse Brache, inzwischen stark eingegrünt	1884	nein	3		keine bekannt	nein	nein	teilweise Hanglage, stark versiegelt	MI, Bplan 1/99 Nordverbinder	-		Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Ortsseingangsituation	
38		x	x	1	Kitscherstraße 6	Crimmitschau	1192, 1192b, 1192/1, 1192/2	privat/Stadt	5.030	Bauhof	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, nahe Kreisverkehr/alten Gaswerk	tw. ungeordneter Bereich		nein			Lagerung	nein	nein	teilweise Hanglage, stark versiegelt	MI, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Bauhof		Neuordnung Gelände Bauhof, tw. Ausweisung als Verkehrsfläche (Zufahrt landwirtschaftlicher Weg) und Grünfläche	
39	x	x	x	3	Kitscherstraße 26/28/30	Crimmitschau	1167/1, 1167/3, 1172/1	privat	2.040		Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	rückwärtiger Bereich der Nr. 28 erstreckt sich hinter der gesamten Häuserzeile, Nr. 26/30 unsaniert	1909, 1886, 1890	nein	3	tw.	Tankstelle, Kfz-Werkstatt (Nr. 28)	nein	nein	teilweise Hanglage, z. T. versiegelt	WA	-	gewerblich	Brache, Wohnhäuser im vorderen Bereich ebenfalls nahezu leer	Brachenrevitalisierung, Komplettückbau der rückwärtigen Bereiche, Entsiegelung und Neuordnung zugunsten der straßenseitigen Wohnhäuser, Erhalt/Sanierung/Prüfung Umnutzung der Gebäude	
40		x	x	3	Kitscherstraße 34	Crimmitschau	1157/5, 1157/6	privat	5.270	ehem. Papierhandel Kretschmar	Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	weitgehend beräumtes Grundstück, hoher Neuordnungsbedarf (massive Müllproblematik), angrenzende Kleingartenanlage	1901	nein	-	-	Metallverarbeitung	nein	nein	teilweise Hanglage, z. T. versiegelt	MI	-	gewerblich	Brache, keine Nutzung	weitere Flächenneuordnung, Prüfung Abrundung Wohnstandort im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der angrenzenden Kleingartenanlage, Baugenehmigung für Altenheim vorhanden	
41	x	x	x	3	Lauenhainer Hauptstraße 45	Lauenhain, OL Gersdorf	2/1	privat	8.640	Ländlicher Vorseithof	Innenbereich	ländlicher Bereich	leer stehender ehem. Vorseithof, ein Gebäude bereits als Ruine kaum mehr vorhanden, weitere Gebäude teils einsturzgefährdet	um 1800	ja	3	ca. 1985	keine bekannt	nein	nein	teilweise Hanglage, stark eingegrünt	MD	-	Wohnen/ Landwirtschaft	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, langfristig Prüfung Neubaustandort (Wohnen)	
42	x	x	x	1	Leipziger Straße/ Kellerberg (Klosterkomplex Frankenhausen)	Frankenhausen	280a, 577/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12, 577/h/k, 578/2	privat/Stadt	14.460	ehem. Rittergut Frankenhausen, Kloster Frankenhausen	Innenbereich	ländlicher Dorfkern, nordöstlich des Hofteichs am Mühlgraben	Ensemble aus mind. 8 ländlich geprägten Gebäuden, davon 2 markante Objekte, sowie eines zentralen Hofbereichs mit Nebengebäuden, weitgehend leer stehend und unsaniert	ab 1290 Kloster, ab 1543 Rittergut	ja	3		Lagerung, Tankstelle, LPG-Maschinenunterstand	nein	nein	teilweise Hanglage, z. T. versiegelt	Fläche für Gemeindebedarf, Kirche	-	Landwirtschaft/ Wohnen	teilweise Nutzung, vorrangig leer stehend	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Gebäude und Reaktivierung des Ensembles, vorrangig ländliches Wohnen sowie touristische Nutzung (u. a. Beherbergung)/Verinsnutzung, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung	

lfd. Nr.	Foto	Luftbild	Lage ALK	Priorität	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Eigentümer	Gesamtfläche in m² (gerundet)	Brachenbezeichnung	Lagekategorie (Innen-/Außenbereich)	Lagebeschreibung	Kurzbeschreibung	Baujahr	Denkmal-schutz	Bauzustand	Leerstand/ ungenutzt seit	Alllasten	Hochwasser-schutzgebiet	Naturschutz-gebiet	Gelände-situation	FNP/Bau-planungs-recht	konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	frühere Nutzung	aktuelle Nutzung	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = MI, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum
43	x	x	x	1	Leipziger Straße 47	Crimmitschau	1078/1, 1084 k	privat	3.830	ehem. Kfz-Werkstatt	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude, Teilflächen beräumt, hoher Neuordnungsbedarf	1888	nein	3		Tankstelle und Kfz-Werkstatt	nein	nein	leichte Hanglage, stark eingegrünt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Einrichtung eines quartiersübergreifenden Grünzugs als Zwischennutzung zur Verbesserung des Stadtklimas, ergänzende (temporäre) Freizeit- und Erholungsnutzung, langfristig straßenbegleitende Wohnbebauung (Leipziger Straße/Gutenbergsstraße)
44	x	x	x	1	Leipziger Straße 60/62/64/66	Crimmitschau	427, 434, 435	privat	1.710		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	Teile der Ruine stehen noch, Sicherungsabriss erfolgt, hoher Neuordnungsbedarf	1887/1888	nein	3		Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark eingegrünt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		Sicherungsabruch nach Brand 2005, keine Nutzung	komplette Entsiegelung/Beräumung, Neuordnung im Zusammenhang mit Freiflächengestaltung, opt. Freizeit- und Erholungsnutzung, langfristig Wohnstandort denkbar
45		x	x	2	Leipziger Straße 174	Crimmitschau, OL Leitelschain/Frankenhausen	99/4, 122b, 125/3	privat	10.620	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	städtische Peripherie, direkt anschließend an Kita-Neubau Leipziger Straße "Kinderoase"	bereits weitgehend freigeräumtes Gelände, im hinteren Grundstück lt. Luftbild noch ruinöse Restbestände	-	nein	3		Färberei (Tuchfabrik), Lagerung	ja	nein	eben, stark eingegrünt	WA/Flächen für Gemeindebedarf, Sportanlagen	EFRE 2007-2013 Nordstadt	Färberei (Tuchfabrik)	Brache, keine Nutzung	weitere Grün- und Freiflächengestaltung (einschließlich Renaturierung Mühlgraben), Beräumung etwaig noch bestehender Bausubstanz sowie weitere Entsiegelung
46	x	x	x	2	Leipziger Straße 235/235a	Frankenhausen	258/1	privat	3.470	ehem. Gasthof	Innenbereich	ländlicher Dorfkern	unsanierter Gasthof Frankenhausen sowie weitere Wohngebäude mit relativ großem Grundstück am Kreuzungsbereich	nach 1800 (Seitengebäude), 1873	ja (Seitengebäude)	3	tw. 1991	keine bekannt	nein	nein	teilweise Hanglage, versiegelt	WA	-	Gastronomie/Wohnen	teilweise Nutzung, vorrangig leer stehend	Prüfung Nachnutzung der Gebäude, vorrangig Umbau-/nutzung für Wohnen, Aufwertung des Grundstücks
47	x	x	x	2	Leitelschainer Straße 10	Crimmitschau, OL Leitelschain	216/2, 216/6	privat	1.250	ehem. Kfz-Werkstatt	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	Shell-Motoren-Werkstatt, eingeschossiges Gewerbegebäude mit ungünstigem Grundstückszuschnitt	1928	nein	3		Kfz-Werkstatt	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung, langfristig Nachverdichtung denkbar
48	x	x	x	2	Lindenstraße 3	Crimmitschau	982	privat	910	ehem. Handelsschule	Innenbereich	innerstädtisch, am Schulstandort neben der Turnhalle	städtetypisch und architektonisch prägendes, öffentliches Gebäude, leer stehend	1894/1895	ja	3		nein	nein	nein	teilweise Hanglage, versiegelt	MI	-	Schule	leer stehend	öffentliche Einrichtung, Ergänzung zu Gymnasium/Schulstandort, alternativ Prüfung Rückbau/Entsiegelung, ganzheitliche Entwicklung des gesamten Quartiers bis zur Schulstraße/Mannichswalder Straße wird angestrebt
49	x	x	x	3	Melanchthonstraße 1/ Freundstraße	Crimmitschau, OL Leitelschain	186, 186/1, 186/2, 190/1	privat	10.720	Sabawerk	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	Werkhalle Sabawerk, Stromhaus sowie Nebengebäude, überwiegend brach liegend, angrenzend unsanierte, teils leer stehende Wohngebäude sowie Garagenanlage vorhanden	1907	nein	2 bis 3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	GE	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung	Nachnutzung der Werkhalle, umfassende Neuordnung der Grundstücke inkl. Abbruch der Nebengebäude und Neugestaltung im gesamten Bereich, ggf. unter Einbeziehung der östl. gelegenen Grundstücke
50	x	x	x	3	Melanchthonstraße 5/7	Crimmitschau, OL Leitelschain	210, 211, 212	privat	1.110		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	streckenweise noch versiegelte Freifläche	-	-	-	-	Kfz-Werkstatt	nein	nein	eben, gering versiegelt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		Brache, überwiegend keine Nutzung	Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbebestandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten, alternativ Grün-/ Freiflächengestaltung, z. B. Quartiersspielplatz
51		x	x	3	Melanchthonstraße 16	Crimmitschau, OL Leitelschain	143	privat	690	Hintergebäude	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	unsaniertes Hintergebäude Nr. 16	1905	nein	3	2002	Tankstelle	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	gewerblich	ggf. als Nebengebäude genutzt	Wohngebäude bleibt erhalten, komplette Entsiegelung/Beräumung des Hintergebäudes, Neuordnung im Zusammenhang mit Freiflächengestaltung/Wohnumfeldverbesserung
52		x	x	2	Nischwitzer Straße 1	Mannichswalde	158/1, 158/6	privat	1.690	ehemaliger Gasthof "Roter Adler"	Innenbereich	Dorfkern, direkte Lage am Kreuzungsbereich	Bauruine, im hinteren Bereich unsanierte Nebengebäude	ab 1967	nein	3		Tankstelle	nein	nein	relativ eben, stark versiegelt	MD	-	ehem. Gasthof	Brache, keine Nutzung	Prüfung Nachnutzung, ggf. Teiltrückbau/Entsiegelung und/oder Ersatzneubau zur Nachverdichtung
53	x	x	x	2	Obere Neustadt 2/4/6/8/10/12/14/ Wahlerer Straße 1/1a/ Fabrikstraße 13a	Crimmitschau/Crimmitschau, OL Wahlen	89, 89d/e, 741, 744, 745, 746, 747, 748/3, 749/2, 749/3, 749/6	privat/Stadt	3.860	ehemalige Feilenhauerei (Obere Neustadt 2), ehemalige Kfz.-Werkstatt-Moped, Motorrad (Fabrikstr.13a)	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur	überwiegend bereits beräumte Grundstücke (nicht öffentliche Grünflächen, abgezäunt) im Bereich der Wahlerer Straße sowie der Fabrikstraße, Obere Neustadt 2 mit markantem Schornstein noch bebaut, sonst freigeräumt	1888 (Nr. 2), 1893 (Nr. 4), 1892 (Nr. 6), 1892 (Nr. 8)	nein	2 bis 3	tw.	Färberei (Tuchfabrik), Metallverarbeitung, Kfz-Werkstatt, Lagerung	nein	nein	eben, nur wenige Grundstücksbereiche noch bebaut	MI	-	Wohnen/Gewerbe	Grünfläche, Teilgrundstücke noch bebaut, teilweise saniert und in Nutzung oder unsaniert und leer stehend	Prüfung Rückbau verbliebener Bausubstanz, Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbebestandort im Gesamtzusammenhang zu entwickeln in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
54	x	x	x	2	Pestalozzistraße 28/30	Crimmitschau	918b, 924a	privat	2.080		Innenbereich	innerstädtisch, Randbereich der Südstadt	urspr. städtebaulich prägende Gebäude, inzwischen abgerissen, rückwärtige Nebengebäude sind noch erhalten	um 1900	ja	3		chemische Teppichreinigung	nein	nein	teilweise Hanglage, versiegelt	WA	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt	Wohnen/Gewerbe	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Komplettückbau der rückwärtigen Bereiche, Einrichtung eines hofübergreifenden Grünzugs als Zwischennutzung zur Verbesserung des Stadtklimas, langfristig straßenbegleitend Baulandpotenzial
55	x	x	x	1	Petersstraße 5/ Willy-Schmieder-Straße	Crimmitschau	494/1	privat	3.080	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur	Gewerbebrache als Teil des komplett brachliegenden Quartiers Petersstraße 5 im Zusammenhang mit der Hohlstraße 3a	1883	ja (Dampfmaschine)	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik), Kfz-Werkstatt	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung, nur teilweise Nutzung durch Eigentümer (Gewerbe), bereits langfristige Straßensperrung erforderlich	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, langfristige Wohn- und Gewerbebestandort in alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
56	x	x	x	1	Pleißenau 3/5/ Gablenzer Straße 9/11/13	Crimmitschau	640/5/6, 640/1, 642/1, 656	privat	6.620	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	teilweise noch in Nutzung befindliche Industriebrache, zur Gablenzer Straße 3 leer stehende, teils ruinöse Wohn-/Geschäftshäuser mit ungünstigem Grundstückszuschnitt	1939 (Pl. 3), 1886 (Pl. 5), 1902 (G. 11), 1885 (G. 13)	ja (G. 9/11)	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung, nur teilweise Nutzung durch Eigentümer (Gewerbe), leer stehende Häuser	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, ggf. unter Einbeziehung und Erhalt der Häuser an der Gablenzer Straße, langfristige Wohn- und Gewerbebestandort in Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten, Baulandpotenzial/Wiedernutzbarmachung (u. a. Altenpflegeheim)
57	x	x	x	1	Poststraße 7	Crimmitschau	693/1, 1317/8	privat	2.120	ehem. Postamt	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbar am Bahnhof gelegen	ehem. öffentliche Einrichtung, markantes stadtbildprägendes Gebäude mit brachliegendem Grundstück zur Ritterstraße hin	1898	ja	3	2004	keine bekannt	nein	nein	eben, im rückwärtigen Bereich teilweise Hanglage	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Post	leer stehend, rückwärtige Flächen brach liegend	denkmalgerechte Sanierung, Nachnutzung für betreutes Wohnen/Pflegeeinrichtung (alternativ öffentliche Einrichtung oder gewerbliche Nachnutzung)
58	x	x	x	2	Prof.-Dr.-Pawlow-Straße 1	Crimmitschau	991/1	privat	2.390	ehemalige Konsumverkaufsstelle	Innenbereich	städtische Peripherie	unsaniertes Wohnhaus mit weitgehend leer stehenden, durch Brand geschädigtem Nebengebäude (ehem. Konsum), teils ungeordnete Freiflächen und Spielplatznutzung	1924	nein	3	tw.	Tankstelle, Sonstiges	nein	nein	eben, gering versiegelt	WA	-	u. a. Konsum	Wohn- und Nebengebäude teilweise leer stehend, privater Spielplatz	Prüfung Rückbau der Nebengebäude, Erhalt und Sanierung Hauptgebäude sowie Neuordnung/Neugestaltung des Wohnumfelds/Grundstücks
59		x	x	1	Ritterstraße 3/5/7/9/11/13/15	Crimmitschau	644, 644a, 645, 646, 647, 647a, 648, 649	privat	2.690		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	zzt. weitgehend leer stehend, Flächen un- bzw. untergenutzt, angrenzend an Leerstand/Brachen Pleißenau/Gablenzer Straße, straßenbegleitende Bebauung nicht vorhanden (Ausnahme Nr. 7), ausschließlich Nebengebäude/Hintergebäude	1884 (Nr. 9), 1992 (11), 1886 (15)	nein	3	tw.	Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung, Abbruch überwiegend erfolgt, nur teilweise Nutzung durch Eigentümer (Gewerbe)	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, ggf. unter Einbeziehung der Brache Pleißenau/Gablenzer Straße, langfristige Wohn- und Gewerbebestandort in Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten, Baulandpotenzial/Wiedernutzbarmachung

lfd. Nr.	Foto	Luftbild	Lage ALK	Priorität	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Eigentümer	Gesamtfläche in m² (gerundet)	Brachenbezeichnung	Lagekategorie (Innen-Außenbereich)	Lagebeschreibung	Kurzbeschreibung	Baujahr	Denkmalschutz	Bauzustand	Leerstand/ungenutzt seit	Alllasten	Hochwasserschutzgebiet	Naturschutzgebiet	Geländesituation	FNP/Bauplanungsrecht	konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	frühere Nutzung	aktuelle Nutzung	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = MI, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum	
60		x	x	2	Sandberg 2	Gösau	34/a	privat	550		Innenbereich	ländlicher Dorfkern	ruinöse Brache, inzwischen stark eingegrünt	1886	nein	3		keine bekannt	nein	nein	Hanglage	MD	-		Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, ggf. Abrundung Wohnstandort im vorderen Straßenbereich	
61	x	x	x	1	Schützenplatz 3	Crimmitschau	534/3	privat	1.410		Innenbereich	innerstädtisch, Randlage zum Schützenplatz	teils leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude, Teil der iBug-Veranstaltung	k. A.	nein	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		teilweise Nutzung (Klecks, Murphys (Partyevents))	Prüfung Nachnutzung als Gewerbe-/Kulturstandort sowie alternative Nutzungen	
62	x	x	x	3	Sophienstraße 10/ Marienstraße 17	Crimmitschau	905/m, 905/u	privat	2.630		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Südstadt	Wohn- und Geschäftshaus-Neubau der 1990er Jahre, inzwischen teilweise in Sanierung, nahezu komplett versiegelter Innenhof mit Parkplatz und Tiefgarage	1994	nein	1 bzw. 2	tw.	keine bekannt	nein	nein	eben, voll versiegelt	WA	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt	Wohn- und Geschäftshaus	teilweise Wohnungen vermietet, Lagernutzung	entsprechend Bestand Nachnutzung Gewerbe/Wohnen	
63	x	x	x	2	Sophienstraße 22	Crimmitschau	846b/c	privat	1.040		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Südstadt	Brache im Blockkernbereich, Hauptgebäude Sophienstraße saniert		nein	3		Metallverarbeitung, Lagerung	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt	Wohngebäude/Hofbereich Gewerbe	Brache, keine Nutzung, Hauptgebäude bewohnt	Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung	
64	x	x	x	3	Sophienstraße 36	Crimmitschau	867/g	privat	2.890		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Südstadt	Brache im Blockkernbereich, Hauptgebäude Sophienstraße in gutem Zustand und erhaltenswert	1890	nein	2 bzw. 3		Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt	Wohngebäude/Hofbereich Gewerbe	Brache, keine Nutzung, Hauptgebäude bewohnt	Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung	
65	x	x	x	1	Teichstraße 2/2a	Crimmitschau	989/9	privat	7.240	ehemals Vigogne Spinnerei Paul Kürzel, später VEB Pleißenwolle	Innenbereich	Innenstadtnähe, vis à vis der Teiche	teilweise noch in Nutzung befindliche Gewerbebrache, markanter straßenseitiger Gewerbebau sowie stadtbildprägende Villa (u. a. Vornutzung als Kita), im Hofbereich eingeschossige Nebengebäude	ca. 1906	nein	2 bis 3	tw.	Textilherstellung	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	-		gewerblich	Brache, überwiegend keine Nutzung	Prüfung Nachnutzung als Gewerbe-/Wohnstandort sowie alternative Nutzungen, Erhalt der Villa Teichstraße 2, Prüfung Rückbau der Gewerbegebäude, dann alternativ Nachnutzung Wohnstandort
66	x	x	x	2	Untere Mühlgasse 13/15/ Friedrich-Engels-Str. 1	Crimmitschau	400/1	privat	1.890		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	teilweise noch in Nutzung befindliches, weitgehend unsaniertes Areal	1885-1888 (U. M. 13/15), 1888 (F.-E.-Str.1)	nein	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	WA	SEKO Innenstadt/SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		gewerblich	teilweise Nutzung durch Eigentümer	Gestaltungsmaßnahmen im Wohnumfeld, Neuordnung/Aufwertung Grundstück, Prüfung Teillabruch Nebengebäude, Mischnutzung
67	x	x	x	2	Untere Mühlgasse 18	Crimmitschau	529	privat	550		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	Wohngebäude mit eingeschossigem Nebengebäude mit markanter Straßenfront	1889	nein	3	tw.	keine bekannt	teilweise, nordöstliche Flurstücksgrenze	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		teilweise Nutzung durch Eigentümer	Prüfung Rückbau Nebengebäude und Gestaltung Wohnumfeld, alternativ Erhalt und Nachnutzung Nebengebäude	
68	x	x	x	2	Untere Mühlgasse 21/ Obere Frankfurter Straße 6/8/ Friedrich-Engels-Straße 4	Crimmitschau	443/1, 447/1, 447/2, 448/1, 449, 466, 467, 468	privat	2.510		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	teilweise noch in Nutzung befindliche Grundstücke, Abbruch der Wohngebäude Obere Frankfurter Straße nur tw. erfolgt	1889	nein	3	tw.	Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Appretur/Reinigung, Metallverarbeitung, Lagerung	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		teilweise Nutzung durch Eigentümer (FSM Farben)	Rückbau nicht mehr genutzter Bausubstanz, Neuordnung/Neugestaltung/Wiedernutzbarmachung des Innenbereichs des Quartiers sowie der Raumkanten (Gestaltung, Baulückenschließung)	
69	x	x	x	2	Untere Mühlgasse 24	Crimmitschau	531	privat	1.560	ehemals Firma Kettling und Braun "Textima"	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	urspr. städtebaulich prägende Gebäude, inzwischen abgerissen, Grundstück noch weitgehend versiegelt, alte Pleißenbrücke zzt. nicht nutzbar	1885, um 1910 (Villa)	ja	-	2000	Metallverarbeitung, Rüst- und militär. Anlagen	ja	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, keine Nutzung	weitere Flächenentsiegelung, umfassende Renaturierung und Ufergestaltung, ggf. Neuordnung des Grundstücks	
70	x	x	x	2	Westbergstraße 59	Rudelswalde	2/13	privat	8.610	ehem. Heizwerk	Außenbereich	Ortsrandlage	am westlichen Rand der Wohnsiedlung (Geschosswohnungsbau)	1994	nein	2	tw.	Heizhaus	nein	nein	eben, teilweise versiegelt	Flächen für Versorgungsanlagen Fernwärme	-		Heizwerk	Prüfung Nachnutzung des Standortes (Gewerbe), alternativ Komplettückbau, Prüfung potenzieller Wohnstandort, sonst Renaturierung, landwirtschaftliche Nachnutzung	
71	x	x	x	2	Westbergstraße 96	Rudelswalde	64/6	privat	1.490		Innenbereich	ländlicher Dorfkern	Gasthof Rudelswalde, unsaniert	1877/1990	nein	3		keine bekannt	nein	nein	eben, im rückwärtigen Bereich teilweise Hanglage	MD	-	Gastronomie/Wohnen	Brache, keine Nutzung	Prüfung Nachnutzung des Standortes, alternativ Komplettückbau, potenzieller Neubausandort Wohnen in dörflicher Lage	
72		x	x	2	Zeitzer Straße 47	Crimmitschau, OL Leitelschajn	1089/2	privat	34.200	ehem. Obstproduktion "Kühgrund"	Außenbereich	Ortsrandlage	Gewerbegebäude und Produktionshallen	ab 1976	nein			Düngemittel-lager, Textilverarbeitung, Lagerung, Tischlerei	nein	nein		MI	-	Gewerbe/Landwirtschaft		schrittweiser Rückbau, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung	
73	x	x	x	1	Zollamtstraße	Crimmitschau/Crimmitschau, OL Wahlen	315/10, 315/15, 1317/31	privat	26.510		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse, östlich der Staats- bzw. Zollamtstraße	weitgehend geräumtes Areal in unmittelbarer Nachbarschaft zur noch genutzten Bahntrasse	-	-	-	tw.	Lagerung	nein	nein	eben, teilweise versiegelt	GE, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Bahn	Brache, überwiegend keine Nutzung	Ergänzungsflächen für die Innenstadt, ggf. Prüfung Nutzung als P-R Standort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas	
74	x	x	x	1	Zollamtstraße 1/1a/3	Crimmitschau	1317/28	privat	3.360		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse bzw. der Staats- bzw. Zollamtstraße	alte Lager- und Gewerbegebäude, zum Teil noch in Nutzung	1908 - 1986, 1895 (Zollamtstr. 3)	nein	3	tw.	Rüst- und militär. Anlagen, Lagerung	nein	nein	eben, stark versiegelt	GE, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Bahn/Zollamt	teilweise Nutzung durch Eigentümer	Ergänzungsflächen für die Innenstadt, ggf. Prüfung Nutzung als Gewerbestandort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas	
75	x	x	x	2	Zwickauer Straße 17	Crimmitschau, OL Wahlen	68/2	privat	4.600		Innenbereich	innerstädtisch	ehem. Hotel Sachsenland mit Funktionsunter-lagerung ehem. Discounter sowie angrenzenden Parkplatz, unmittelbare Pleißenähe	1993	nein	3	2011/2013	Tankstelle	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	-	Hotel-/Discounter	Brache, keine Nutzung	Prüfung Nachnutzung (Wohnen/Gewerbe)	
76	x	x	x	1	Zwickauer Straße 31/33	Crimmitschau, OL Wahlen	62/2, 62/3, 62/9, 64/5	privat	4.610		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse	großflächiges brachliegendes Areal mit zwei Wohn-/Geschäfts-gebäuden an der Zwickauer Straße sowie zahlreichen Nebengebäuden/Garagen im Grundstücksbereich	1892 (Zw. 31), 1891 (Zw. 33)	ja (Zw. 31)	3	tw. 2006	Lagerung (Baustoffe), Kfz-Werkstatt, Wertstoffhof/Lagerung	teilweise, südwestliche Flurstücksgrenze	nein	eben, stark versiegelt	MI	-	ehem. VEB Gebäude-wirtschaft	Brache, keine Nutzung	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Areals, langfristig Wohn- und Gewerbestandort	

lfd. Nr.	Priorität	Priorität 1 in m²	Priorität 2 in m²	Priorität 3 in m²	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Gesamtfläche in m²	GE/GI in m²	GE/MI in m²	Wohnen in m²	Grün in m²	Öffentlich in m²	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = MI, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum
1	2		8.500		Amselstraße 11/13/15/17	Crimmitschau	553/1, 552/1, 552/2, 553/3, 554	8.500	8.500					weitere Flächenneuordnung, tw. Revitalisierung, Ausbau Gewerbestandort
2	1	6.370			Amselstraße 19	Crimmitschau, OL Leitelschän	88	6.370		6.370				Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen Wohnhäuser, Nachnutzung vorrangig Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung)
3	1	3.070			Amselstraße 21	Crimmitschau, OL Leitelschän	89/3, 89/4	3.070		3.070				Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung des vorhandenen Wohnhauses (Abriss der Anbauten), Nachnutzung vorrangig Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung)
4	1	7.470			Am Torteich 27	Mannichswalde	403/3	7.470				7.470		Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, ggf. Abrundung Siedlungsstruktur (Wohnen, nicht störendes Gewerbe) im vorderen Straßenbereich
5	1	21.570			August-Colditz-Straße/Hainstraße	Crimmitschau, OL Wahlen	49a/b, 49/1, 49/2, 49/3, 52, 52b, 56a, 216a/e/f	21.570				21.570		Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung des Stadtklimas, optional Erweiterung altgerechtes Wohnen (benachbarte Bebauung)
6	1	18.100			August-Colditz-Straße 5	Crimmitschau, OL Wahlen	36, 36a, 41, 216c, 236, 236/8, 236/10, 236f/g	18.100	18.100					Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen straßenseitigen Bebauung, Rückbau Maschinenhalle, gewerbliche Nachnutzung
7	3			790	Bachstraße 8	Frankenhausen	115	790			790			Wohnen, Prüfung Rückbau Nebengebäude
8	2		2.030		Badergasse 13/15	Crimmitschau	12/2, 14/2, 15, 16/1, 17/4, 17/6, 80/3, 1565/2	2.030	2.030					Nachnutzung/Sanierung/Umbau Vordergebäude, Prüfung Rückbau rückwärtiger Anbauten, alternativ Komplettückbau mit Ersatzneubau in Ergänzung zum Schocken-Standort - Quartiersentwicklung
9	1	1.190			Badergasse 21	Crimmitschau	17/5	1.190		1.190				denkmalgerechte Sanierung, Nachnutzung für öffentliche Einrichtung oder gewerbliche Nachnutzung (Handel/Dienstleistung)
10	2		1.960		Bahnhofstraße 11	Crimmitschau	692/2, 692/8	1.960	1.960					Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau
11	1	12.400			Bahnstraße/ Hintern Bahnhof	Crimmitschau, OL Wahlen	109/2, 315/13, 315/17	12.400				12.400		Ergänzungsflächen für die Innenstadt (Gewerbestandort), ggf. Prüfung Nutzung als P+R Standort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas
12	2		7.630		Braustraße 3-5	Crimmitschau	1236	7.630				7.630		Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Stadtklima, ggf. Wohnnutzung (EFH/MFH)
13	2		9.900		Dänkritzter Straße	Lauenhain, OL Gersdorf	48/4, 48/5, 48/7, 50/22, 50/23	9.900				9.900		Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Ortseingangssituation
14	3			10.110	Dammstraße 11	Crimmitschau, OL Leitelschän	125/10, 126/1, 126/2, 129/1	10.110	10.110					weitere Flächenneuordnung, tw. Revitalisierung, Ausbau Gewerbestandort, Nachnutzung von Einzelgebäuden
15	3			4.830	Erzbergerstraße 1-3	Crimmitschau	479, 481	4.830			4.830			Teilnachnutzung Parkplatz, langfristig Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohnstandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
16	2		3.130		Erzbergerstraße 6/ Hohlstraße 3b/Willy-Schmieder-Straße 1/3	Crimmitschau	489/7, 489/10, 492/2, 492/3, 492b	3.130		3.130				Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
17	1	8.590			Fichtestraße 1	Crimmitschau, OL Wahlen	184/3, 184/4	8.590	8.590					Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig nur Erhalt des Gebäudes an der Fichtestraße, potenzieller Neubaustandort Gewerbe
18	1	1.230			Friedrich-August-Straße 1c	Crimmitschau	113/5	1.230		1.230				Nachnutzung in Anlehnung der Untersuchung integriertes Handlungskonzept 2016 zu prüfen: Rückbau oder Nachnutzung
19	1	740			Friedrich-Engels-Straße 9	Crimmitschau	405/3, 406/1	740			740			Brachenrevitalisierung, Rückbau und mittelfristig Lückenschluss Neubau Wohnen/Gewerbe, Wiederherstellung der Wegeverbindung zum Wohngebiet
20	1	4.710			Gablenzer Straße 10-22	Crimmitschau	658, 659, 660, 661, 662/1, 662/2, 663, 664, 1560/2	4.710	4.710					Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig potenzieller Neubaustandort Gewerbe im Zusammenhang mit begleitender Grün- und Freiraumgestaltung zur Verbesserung der ökologischen Situation im Bahnumfeld
21	2		4.340		Gartenstraße 12/12a	Crimmitschau, OL Wahlen	120/3, 120/4, 123/5	4.340		4.340				Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Entkernung/Entsiegelung des Quartiersinneren nach Nutzungsverlagerung, Aufwertung des Umfelds sowie der straßenseitigen Bebauung
22	3			8.950	Glauchauer Landstraße/ Bahnstraße 1	Crimmitschau	1255/1, 1256/3, 1256/6, 1257/1, 1268/3, 1268/5, 1268/7	8.950	8.950					Brachenrevitalisierung, Prüfung Nachnutzung als Gewerbestandort, Nachverdichtung in relativ zentraler Lage unter Berücksichtigung umgebender Wohnbebauung
23	3			5.780	Glauchauer Landstraße 8	Crimmitschau	1242/31, 1258/b/c, 1553/41	5.780			5.780			tw. Sanierung/Nachnutzung, Rückbau ungenutzter Gebäude, Renaturierung, Verbesserung Ortsbild sowie Prüfung Einrichtung eines zusammenhängenden Grünzugs vom Stadtrand bis zur Innenstadt zur Verbesserung des Stadtklimas, straßenbegleitend Potenzial für Wohnbebauung
24	2		16.080		Glauchauer Landstraße 72	Crimmitschau	1163d, 1163/1, 1163/2, 1163/29, 1184b	16.080	16.080					Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung (rückwärtiger Bereich) bzw. Neuordnung, straßenseitig Nachverdichtung (unter Berücksichtigung des angrenzenden Wohnstandortes)
25	3			7.790	Glauchauer Landstraße 89	Crimmitschau	1161/23/24/ 25	7.790	7.790					Brachenrevitalisierung, Prüfung Nachnutzung als Gewerbestandort (nicht störend, benachbarte Kleingärten)
26	2		1.290		Gutenbergstraße 1a/ Hohlstraße 1	Crimmitschau	485/1, 485/2	1.290	1.290					Revitalisierung, Aufwertung und Sanierung Gewerbehallen, alternativ Rückbau
27	3			600	Gutenbergstraße 4	Crimmitschau	488/6	600				600		Brachenrevitalisierung, komplette Entsiegelung des rückwärtigen Grundstücks zur Verbesserung des Wohnumfelds Gutenbergstraße 4, alternativ Prüfung Nachnutzung des markanten Gebäudes als Wohngebäude (ggf. Garagen im Erdgeschoss als Umnutzung)
28	2		140.930		Harthauer Weg/ Ziegeleiweg 100	Crimmitschau	1163/21, 1175/3, 1184/6, 1203/8	140.930				140.930		Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, Renaturierung Tagebau erforderlich
29	1	27.420			Helmut-Bräutigam-Straße 52d	Crimmitschau	1048/16, div. Teilstücke (Teilfläche von 1018/7)	27.420				27.420		Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung
30	2		1.480		Hintern Bahnhof 3	Crimmitschau, OL Wahlen	315/14	1.480	1.480					Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung bzw. Neuordnung im Zusammenhang mit östlichem Bahnumfeld
31	2		2.010		Hintern Bahnhof 8/10	Crimmitschau, OL Wahlen	160/c	2.010				2.010		Grünfläche, Wohnen und/oder Gewerbe
32	1	4.920			Hohlstraße 2-4/6a/ Petersstraße 1/ Schützenplatz 6	Crimmitschau	494c, 495b/c, 495/1, 496, 537, 538, 546a, 1302a/b/c	4.920		4.920				Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur, Nachnutzung vorrangig Wohnen/Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung/Kultur)
33	3			3.690	Hohlstraße 3/ Erzbergerstraße 4	Crimmitschau	489h, 489/5, 489/8, 489/9	3.690		3.690				Prüfung Nachnutzung als Standort für Mischnutzung im Zusammenhang mit dem Wohnumfeld
34	3			8.320	Hohlstraße 10/12/ Dammstraße 1	Crimmitschau/ Crimmitschau, OL Leitelschän	183, 184, 185, 494d	8.320			8.320			Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbestandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
35	3			1.720	Kantstraße 12	Crimmitschau, OL Wahlen	71/3, 71/4, 71/9	1.720	1.720					Nachnutzung, alternativ Rückbau, Wohnen/Gewerbe
36	3		4.340		Kirchbergstraße 12	Crimmitschau, OL Leitelschän	339, 350/1	4.340			4.340			Nachnutzung/Sanierung Wohnhaus, Standortpotenzial für Wohnen (Ergänzungsstandort)
37	3			1.640	Kitscherstraße 2	Crimmitschau	1200/3	1.640				1.640		Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Ortseingangssituation
38	1	5.030			Kitscherstraße 6	Crimmitschau	1192, 1192b, 1192/1, 1192/2	5.030	5.030					Neuordnung Gelände Bauhof, tw. Ausweisung als Verkehrsfläche (Zufahrt landwirtschaftlicher Weg) und Grünfläche
39	3			2.040	Kitscherstraße 26/28/30	Crimmitschau	1167/1, 1167/3, 1172/1	2.040			2.040			Brachenrevitalisierung, Komplettückbau der rückwärtigen Bereiche, Entsiegelung und Neuordnung zugunsten der straßenseitigen Wohnhäuser, Erhalt/Sanierung/Prüfung Umnutzung der Gebäude

lfd. Nr.	Priorität	Priorität 1 in m²	Priorität 2 in m²	Priorität 3 in m²	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Gesamtfläche in m²	GE/GI in m²	GE/MI in m²	Wohnen in m²	Grün in m²	Öffentlich in m²	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = MI, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum
40	3			5.270	Kitscherstraße 34	Crimmitschau	1157/5, 1157/6	5.270			5.270			weitere Flächenneueinrichtung, Prüfung Abrundung Wohnstandort im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der angrenzenden Kleingartenanlage, Baugenehmigung für Altenheim vorhanden
41	3			8.640	Lauenhainer Hauptstraße 45	Lauenhain, OL Gersdorf	2/1	8.640				8.640		Brachenrevitalisierung, Renaturierung, langfristig Prüfung Neubausstandort (Wohnen)
42	1	14.460			Leipziger Straße/ Kellerberg (Klosterkomplex Frankenhäuser)	Frankenhäuser	280a, 577/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/1/2, 577/h/k, 578/2	14.460			14.460			Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Gebäude und Reaktivierung des Ensembles, vorrangig ländliches Wohnen sowie touristische Nutzung (u. a. Beherbergung)/Vereinsnutzung, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung
43	1	3.830			Leipziger Straße 47	Crimmitschau	1078/1, 1084 k	3.830				3.830		Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Einrichtung eines Quartiersübergreifenden Grünzugs als Zwischennutzung zur Verbesserung des Stadtklimas, ergänzende (temporäre) Freizeit- und Erholungsnutzung, langfristig straßenbegleitende Wohnbebauung (Leipziger Straße/Gutenbergstraße)
44	1	1.710			Leipziger Straße 60/62/64/66	Crimmitschau	427, 434, 435	1.710				1.710		komplette Entsiegelung/Beräumung, Neuordnung im Zusammenhang mit Freiflächengestaltung, opt. Freizeit- und Erholungsnutzung, langfristig Wohnstandort denkbar
45	2		10.620		Leipziger Straße 174	Crimmitschau, OL Leitelshain/ Frankenhäuser	99/4, 122b, 125/3	10.620				10.620		weitere Grün- und Freiflächengestaltung (einschließlich Renaturierung Mülhgraben), Beräumung etwaig noch bestehender Bausubstanz sowie weitere Entsiegelung
46	2		3.470		Leipziger Straße 235/235a	Frankenhäuser	258/1	3.470			3.470			Prüfung Nachnutzung der Gebäude, vorrangig Umbau/-nutzung für Wohnen, Aufwertung des Grundstücks
47	2		1.250		Leitelshainer Straße 10	Crimmitschau, OL Leitelshain	216/2, 216/6	1.250				1.250		Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung, langfristig Nachverdichtung denkbar
48	2		910		Lindenstraße 3	Crimmitschau	982	910				910		öffentliche Einrichtung, Ergänzung zu Gymnasium/Schulstandort, alternativ Prüfung Rückbau/Entsiegelung, ganzheitliche Entwicklung des gesamten Quartiers bis zur Schulstraße/Mannichswalder Straße wird angestrebt
49	3			10.720	Melanchthonstraße 1/ Freundstraße	Crimmitschau, OL Leitelshain	186, 186/1, 186/2, 190/1	10.720	10.720					Nachnutzung der Werkhalle, umfassende Neuordnung der Grundstücke inkl. Abbruch der Nebengebäude und Neugestaltung im gesamten Bereich, ggf. unter Einbeziehung der östl. gelegenen Grundstücke
50	3			1.110	Melanchthonstraße 5/7	Crimmitschau, OL Leitelshain	210, 211, 212	1.110			1.110			Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbestandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten, alternativ Grün-/ Freiflächengestaltung, z. B. Quartiersspielplatz
51	3			690	Melanchthonstraße 16	Crimmitschau, OL Leitelshain	143	690				690		Wohngebäude bleibt erhalten, komplette Entsiegelung/Beräumung des Hintergebäudes, Neuordnung im Zusammenhang mit Freiflächengestaltung/Wohnumfeldverbesserung
52	2		1.690		Nischwitzer Straße 1	Mannichswalde	158/1, 158/6	1.690		1.690				Prüfung Nachnutzung, ggf. Teiltrückbau/Entsiegelung und/oder Ersatzneubau zur Nachverdichtung
53	2		3.860		Obere Neustadt 2/4/6/8/10/12/14/ Wahleiner Straße 1/1a/ Fabrikstraße 13a	Crimmitschau/ Crimmitschau, OL Wahlen	89, 89d/e, 741, 744, 745, 746, 747, 748/3, 749/2, 749/3, 749/6	3.860			3.860			Prüfung Rückbau verbliebener Bausubstanz, Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbestandort im Gesamtzusammenhang zu entwickeln in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
54	2		2.080		Pestalozzistraße 28/30	Crimmitschau	918b, 924a	2.080				2.080		Brachenrevitalisierung, Komplettückbau der rückwärtigen Bereiche, Einrichtung eines hoübergreifenden Grünzugs als Zwischennutzung zur Verbesserung des Stadtklimas, langfristig straßenbegleitend Baulandpotenzial
55	1	3.080			Petersstraße 5/ Willy-Schmieder-Straße	Crimmitschau	494/1	3.080	3.080					Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
56	1	6.620			Pleißenaue 3/5/ Gablenzer Straße 9/11/13	Crimmitschau	640/5/6, 640/1, 642/1, 656	6.620		6.620				Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, ggf. unter Einbeziehung und Erhalt der Häuser an der Gablenzer Straße, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten, Baulandpotenzial/Wiedernutzbarmachung (u. a. Altenpflegeheim)
57	1	2.120			Poststraße 7	Crimmitschau	693/1, 1317/8	2.120				2.120		denkmalgerechte Sanierung, Nachnutzung für betreutes Wohnen/Pflegeeinrichtung (alternativ öffentliche Einrichtung oder gewerbliche Nachnutzung)
58	2		2.390		Prof.-Dr.-Pawlow-Straße 1	Crimmitschau	991/1	2.390			2.390			Prüfung Rückbau der Nebengebäude, Erhalt und Sanierung Hauptgebäude sowie Neuordnung/Neugestaltung des Wohnumfelds/Grundstücks
59	1	2.690			Ritterstraße 3/5/7/9/11/13/15	Crimmitschau	644, 644a, 645, 646, 647, 647a, 648, 649	2.690		2.690				Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, ggf. unter Einbeziehung der Brache Pleißenaue/Gablenzer Straße, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten, Baulandpotenzial/Wiedernutzbarmachung
60	2		550		Sandberg 2	Gösau	34/a	550				550		Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, ggf. Abrundung Wohnstandort im vorderen Straßenbereich
61	1	1.410			Schützenplatz 3	Crimmitschau	534/3	1.410		1.410				Prüfung Nachnutzung als Gewerbe-/Kulturstandort sowie alternative Nutzungen
62	3			2.630	Sophienstraße 10/ Marienstraße 17	Crimmitschau	905/m, 905/u	2.630		2.630				entsprechend Bestand Nachnutzung Gewerbe/Wohnen
63	2		1.040		Sophienstraße 22	Crimmitschau	846b/c	1.040				1.040		Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung
64	3			2.890	Sophienstraße 36	Crimmitschau	867/g	2.890				2.890		Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung
65	1	7.240			Teichstraße 2/2a	Crimmitschau	989/9	7.240		7.240				Prüfung Nachnutzung als Gewerbe-/Wohnstandort sowie alternative Nutzungen, Erhalt der Villa Teichstraße 2, Prüfung Rückbau der Gewerbegebäude, dann alternativ Nachnutzung Wohnstandort
66	2		1.890		Untere Mühlgasse 13/15/ Friedrich-Engels-Str. 1	Crimmitschau	400/1	1.890			1.890			Gestaltungsmaßnahmen im Wohnumfeld, Neuordnung/Aufwertung Grundstück, Prüfung Teilabbruch Nebengebäude, Mischnutzung
67	2		550		Untere Mühlgasse 18	Crimmitschau	529	550			550			Prüfung Rückbau Nebengebäude und Gestaltung Wohnumfeld, alternativ Erhalt und Nachnutzung Nebengebäude
68	2		2.510		Untere Mühlgasse 21/ Obere Frankfurter Straße 6/8/ Friedrich-Engels-Straße 4	Crimmitschau	443/1, 447/1, 447/2, 448/1, 449, 466, 467, 468	2.510		2.510				Rückbau nicht mehr genutzter Bausubstanz, Neuordnung/Neugestaltung/Wiedernutzbarmachung des Innenbereichs des Quartiers sowie der Raumkanten (Gestaltung, Baulückenschließung)
69	2		1.560		Untere Mühlgasse 24	Crimmitschau	531	1.560				1.560		weitere Flächenentsiegelung, umfassende Renaturierung und Ufergestaltung, ggf. Neuordnung des Grundstücks
70	2		8.610		Westbergstraße 59	Rudelswalde	2/13	8.610				8.610		Prüfung Nachnutzung des Standortes (Gewerbe), alternativ Komplettückbau, Prüfung potenzieller Wohnstandort, sonst Renaturierung, landwirtschaftliche Nachnutzung
71	2		1.490		Westbergstraße 96	Rudelswalde	64/6	1.490			1.490			Prüfung Nachnutzung des Standortes, alternativ Komplettückbau, potenzieller Neubausstandort Wohnen in dörflicher Lage
72	2		34.200		Zeitzer Straße 47	Crimmitschau, OL Leitelshain	1089/2	34.200				34.200		schrittweiser Rückbau, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung
73	1	26.510			Zollamtstraße	Crimmitschau/ Crimmitschau, OL Wahlen	315/10, 315/15, 1317/31	26.510				26.510		Ergänzungsflächen für die Innenstadt, ggf. Prüfung Nutzung als P+R Standort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas
74	1	3.360			Zollamtstraße 1/1a/3	Crimmitschau	1317/28	3.360	3.360					Ergänzungsflächen für die Innenstadt, ggf. Prüfung Nutzung als Gewerbestandort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas
75	2		4.600		Zwickauer Straße 17	Crimmitschau, OL Wahlen	68/2	4.600		4.600				Prüfung Nachnutzung (Wohnen/Gewerbe)
76	1	4.610			Zwickauer Straße 31/33	Crimmitschau, OL Wahlen	62/2, 62/3, 62/9, 64/5	4.610		4.610				Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Areals, langfristig Wohn- und Gewerbestandort

200.450	282.550	92.550
34,8%	49,1%	16,1%

575.550	113.500	61.940	61.330	335.750	3.030
100%	19,7%	10,8%	10,7%	58,3%	0,5%

Brachflächenkataster

-  Stadtgebiet Crimmitschau
-  Standort
-  Bezeichnung entsprechend Kataster



Stadt Crimmitschau

Brachflächenkataster

ALK Crimmitschau, erhalten10/2013,
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 400 800 1200 1600 2000 m

94390	31.03.2016 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	553/1, 552/1, 552/2, 553/3, 554
Adresse	Amselstraße 11/13/15/17

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	8.500 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, zwischen Pleiße und Bahntrasse

Kurzbeschreibung

teilweise unsanierte Bausubstanz mit teils hohem Neuordnungsbedarf (13/15/17), Dach-PV-Nutzung auf Gebäudekomplex an der Pleiße, markanter Schornstein an der Amselstraße





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1887 (11)
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Metallverarbeitung, Tankstelle, Kfz-Werkstatt (11)
Hochwasserschutz	teilweise, westlicher Bereich
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	teilweise genutzt, größtenteils leer stehend und ungeordnet
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	weitere Flächenneuordnung, teilweise Revitalisierung, Ausbau Gewerbstandort
vorrangige Zielstellung	Gewerbe/Industrie
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain
Flurstück lt. RAPIS	88
Adresse	Amselstraße 19

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	6.370 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Tuchfabrik
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, zwischen Pleiße und Bahntrasse

Kurzbeschreibung

Industriebrache, weitgehend unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf, markanter Schornstein an der Pleiße





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1907
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Färberei, Tankstelle und Textilherstellung
Hochwasserschutz	teilweise, westlicher Bereich
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe/Industrie
aktuelle Nutzung	teilweise gewerblich genutzt, großteils leer stehend und ungeordnet
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen Wohnhäuser, Nachnutzung vorrangig Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung)
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain
Flurstück lt. RAPIS	89/3, 89/4
Adresse	Amselstraße 21

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	3.070 m ²
Brachenbezeichnung	ehemaliger Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, zwischen Pleiße und Bahntrasse

Kurzbeschreibung

Industriebrache, weitgehend unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf, benachbarte Wohnhäuser Amselstraße 23 und Breitscheidstraße 2 inzwischen saniert





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1877, tw. 1924 (Fabrik)
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Metallverarbeitung
Hochwasserschutz	teilweise, westlicher Bereich
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe/Industrie
aktuelle Nutzung	teilweise gewerbliche Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Prüfung, teilweiser Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung des vorhandenen Wohnhauses (Abriss der Anbauten), Nachnutzung vorrangig Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung)
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Mannichswalde
Flurstück lt. RAPIS	403/3
Adresse	Am Torteich 27

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	7.470 m ²
Brachenbezeichnung	ehemalige PGH-Betonstein und Terrazzo Mannichswalde
Lagekategorie	Außenbereich
Lagebeschreibung	westlich des Dorfkerns nahe Gasthaus/Pension Fischerhof

Kurzbeschreibung

ruinöse Gewerbebrache mit noch vorhandenem Schornstein





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	ab 1935
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	-
Altlasten	Bauzusatzstoffe
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	relativ eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

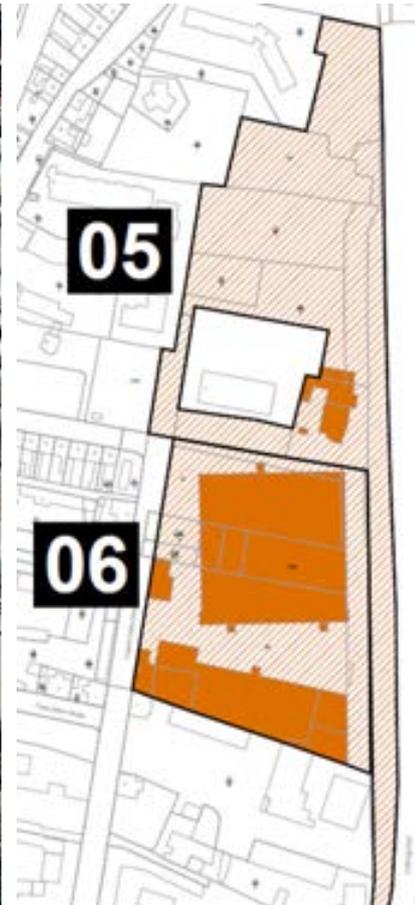
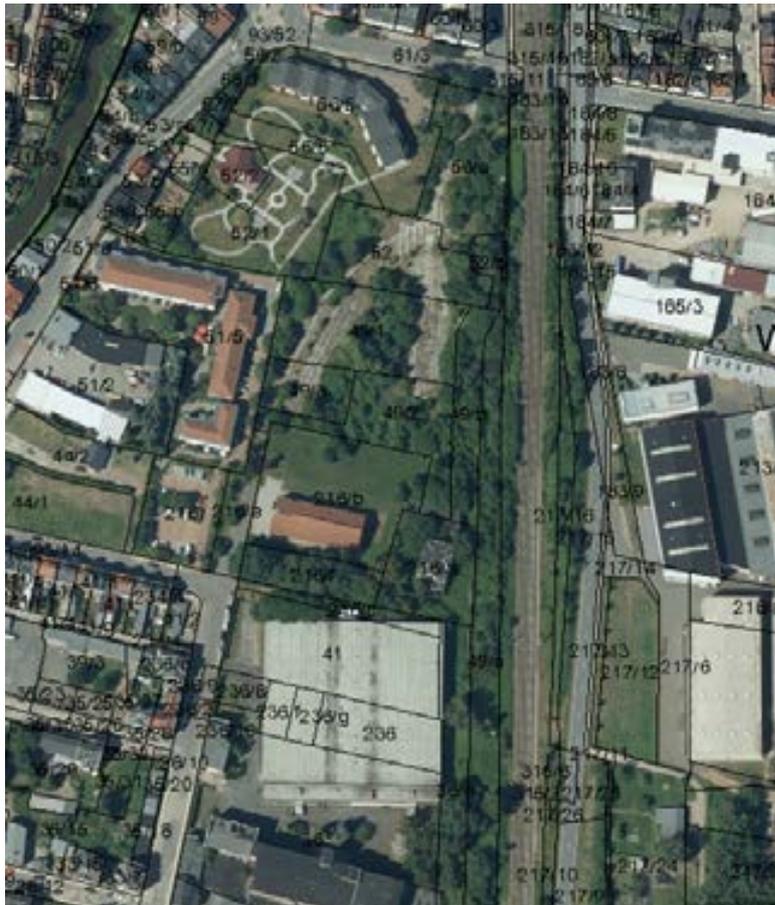
FNP/ Bauplanungsrecht	GE
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Werk
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, ggf. Abrundung Siedlungsstruktur (Wohnen, nicht störendes Gewerbe) im vorderen Straßenbereich
vorrangige Zielstellung	Renaturierung/Landwirtschaft
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	49a/b, 49/1, 49/2, 49/3, 52, 52b, 56a, 216a/e/f
Adresse	August-Colditz-Straße/Hainstraße

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	21.570 m ²
Brachenbezeichnung	-
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

brachliegende Fläche im Umfeld der Bahn, Einzelobjekte (216a) sowie Zufahrten (216e/f) vorhanden

Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	Villa 1891
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Lagerung, Altlastenverdachtsfläche unter AKZ 93200242 erfasst
Hochwasserschutz	nein
Naturschutzgebiet	nein
Geländesituation	eben, zum Teil versiegelt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	GE/BPlan 1/99 Nordverbinder
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	EFRE 2007-2013 Südstadt
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	Grünbrache, teilweise noch bebaut
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung des Stadtklimas, optional Erweiterung altengerechtes Wohnen (benachbarte Bebauung)
vorrangige Zielstellung	Renaturierung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	36, 36a, 41, 216c, 236, 236/8, 236/10, 236f/g
Adresse	August-Colditz-Straße 5

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	18.100 m ²
Branchenbezeichnung	ehemals Tuchfabrik Erdinand Ehrler (1889 gegründet), zuletzt Edeltex Textil GmbH
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, an der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

teilweise unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1890
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	seit 2005/2015
Altlasten	AKZ 93200242, Färberei (Tuchfabrik), Tankstelle, Textilherstellung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	relativ eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	GE
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	EFRE 2007-2013 Südstadt
frühere Nutzung	Gewerbe/Industrie
aktuelle Nutzung	teilweise gewerbliche Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen straßenseitigen Bebauung, Rückbau Maschinenhalle, gewerbliche Nachnutzung
vorrangige Zielstellung	Gewerbe/Industrie
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Frankenhausen
Flurstück lt. RAPIS	115
Adresse	Bachstraße 8

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	790 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Apparate- und Behälterbau
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie

Kurzbeschreibung

rückwärtiges Gebäude weitgehend leer stehend, straßenseitiges Hauptgebäude saniert und in Nutzung

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1897
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	seit 2015
Altlasten	Metallverarbeitung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Wohnen/Gewerbe
aktuelle Nutzung	Wohnen
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Wohnen, Prüfung Rückbau Nebengebäude
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	12/2, 14/2, 15, 16/1, 17/4, 17/6, 80/3, 1565/2
Adresse	Badergasse 13/15

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.030 m ²
Brachenbezeichnung	-
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, zentrale Lage

Kurzbeschreibung

unsaniertter Plattenbau in direkter Nachbarschaft zum Schocken-Gebäude





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1990
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	tw.
Altlasten	keine bekannt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Innenstadt
frühere Nutzung	Wohnen, Handel, Dienstleistung
aktuelle Nutzung	teilweise genutzt, aber weitgehend leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Nachnutzung/Sanierung/Umbau Vordergebäude, Prüfung Rückbau rückwärtiger Anbauten, alternativ Komplettrückbau mit Ersatzneubau in Ergänzung zum Schocken-Standort - Quartiersentwicklung
vorrangige Zielstellung	Gewerbe
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	17/5
Adresse	Badergasse 21

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.190 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Kaufhaus Schocken
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, zentrale Lage

Kurzbeschreibung

ehemaliges Warenhaus





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1883-1916/1928
Denkmalschutz	ja
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	1999
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik), Vornutzung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Innenstadt/SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Warenhaus
aktuelle Nutzung	leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	denkmalgerechte Sanierung, Nachnutzung für öffentliche Einrichtung oder gewerbliche Nachnutzung (Handel/Dienstleistung)
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	692/2, 692/8
Adresse	Bahnhofstraße 11

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.960 m ²
Brachenbezeichnung	-
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch

Kurzbeschreibung

rückwärtiges Gebäude zur Poststraße, weitgehend leer stehend





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1886
Denkmalschutz	ja
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, zum Bahnhof Geländesprung

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt
frühere Nutzung	Nebengebäude
aktuelle Nutzung	Nebengebäude, untergenutzt
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau
vorrangige Zielstellung	Gewerbe
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	109/2, 315/13, 215/17
Adresse	Bahnstraße/Hinterm Bahnhof

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	12.400 m ²
Brachenbezeichnung	-
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse zwischen Bahnstraße und Hinterm Bahnhof

Kurzbeschreibung

weitgehend beräumtes Areal in unmittelbarer Nachbarschaft Staatsstraße, teilweise noch alte Bahnsteige/Rampen vorhanden





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	-
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	-
Leerstand (seit)	
Altlasten	Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	GE/BPlan 1/99 Nordverbinder
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Bahn
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Ergänzungsflächen für die Innenstadt (Gewerbestandort), ggf. Prüfung Nutzung als P+R Standort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1236
Adresse	Braustraße 3

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	7.630 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Paradiesquell Brauerei
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie

Kurzbeschreibung

ruinöse Gewerbebrache, inzwischen stark eingegrünt





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1885
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	seit 2004
Altlasten	nein
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	starke Hanglage, versiegelt

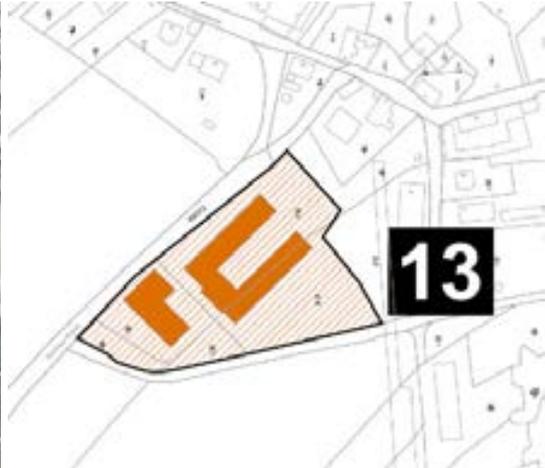
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Brauerei
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Stadtklima, alternativ Prüfung Erhalt von Teilen der markanten Gewerbearchitektur des Hauptgebäudes/Einbindung Neubau, ggf. Wohnnutzung (EFH/MFH)
vorrangige Zielstellung	Renaturierung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Lauenhain, Ortslage Gersdorf
Flurstück lt. RAPIS	48/4, 48/5, 48/7, 50/22, 50/23
Adresse	Dänkritzer Straße

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	9.900 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Stallanlage
Lagekategorie	Außenbereich
Lagebeschreibung	ländliche Peripherie, am Ortseingang

Kurzbeschreibung

landwirtschaftliche Brache, Ställe





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1947
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Tierhaltung, Diesel-Tankstelle
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	leichte Hanglage

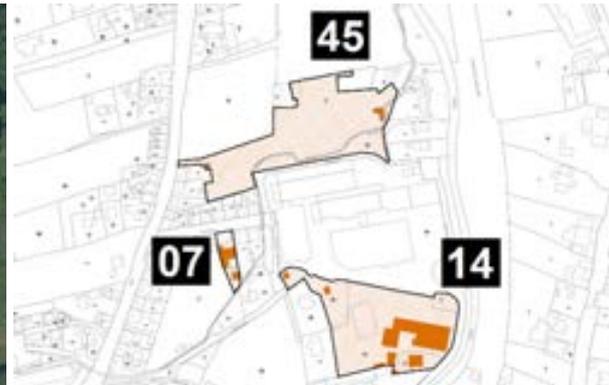
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	-
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Stallanlage/Landwirtschaft
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Ortseingangssituation
vorrangige Zielstellung	Renaturierung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain
Flurstück lt. RAPIS	125/10, 126/1, 126/2, 129/1
Adresse	Dammstraße 11

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	Stadt
------------	-------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	10.110 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, an der Pleiße

Kurzbeschreibung

leer stehendes Einzelgebäude sowie teilsanierte Objekte am Gewerbestandort





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1885
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	1 bzw. 2 (tw. Fassade saniert), tw. auch 3 (Villa)
Leerstand (seit)	weitgehend in Nutzung
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik)
Hochwasserschutz	teilweise, östlicher Bereich
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

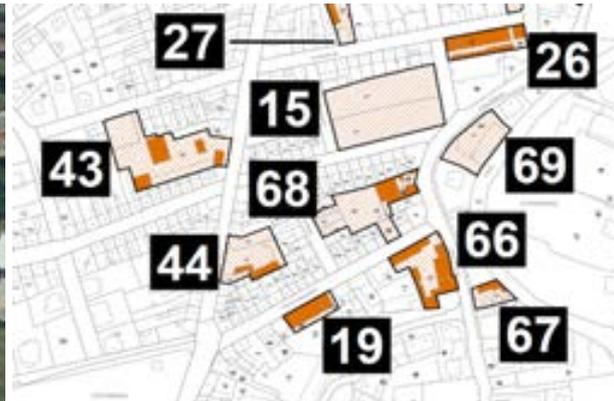
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	GE
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe/Industrie
aktuelle Nutzung	z. T. genutzt durch Firmen und Gewerbe, teilweise Leerstand
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	weitere Flächenneuordnung, tw. Revitalisierung, Ausbau Gewerbestandort, Nachnutzung von Einzelgebäuden
vorrangige Zielstellung	Gewerbe/Industrie
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	479, 481
Adresse	Erzbergerstraße 1-3

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	Stadt
------------	-------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	4.830 m ²
Brachenbezeichnung	-
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

nicht öffentliche Freifläche nach erfolgtem Rückbau mit umlaufender Begrünung





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	-
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	-
Leerstand (seit)	-
Altlasten	ehemals Färberei (Tuchfabrik) und Metallverarbeitung, Kontamination geringfügig
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, entsiegelt, Grüngestaltung

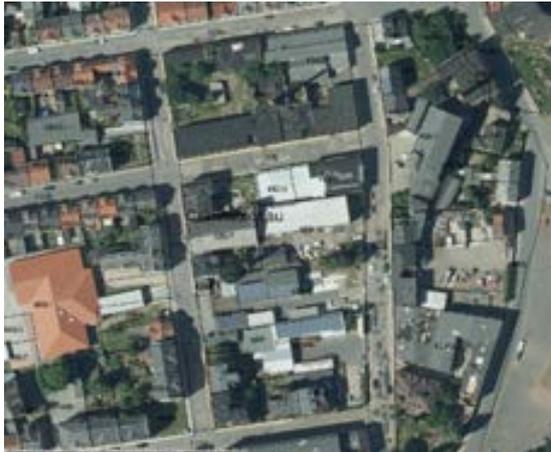
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Färberei (Metallverarbeitung)
aktuelle Nutzung	Grünfläche
potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten)	Teilnachnutzung Parkplatz, langfristig Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohnstandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	489/7, 489/10, 492/2, 492/3, 492b
Adresse	Erzbergerstraße 6, Hohlstraße 3b, Willy-Schmieder-Straße 1/3

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	3.130 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt

Kurzbeschreibung

leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude als nordwestlicher Teil des Quartiers Erzberger/Willy-Schmieder-/Hohlstraße





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1887 (Erzbergerstraße), 1965 (Hohlstraße), 1902/1905 (W.-S.-Straße)
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Lagerung, Färberei (Tuchfabrik)
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	Brache, keine bzw. nur geringfügige Nutzung (W.-S.-Str 1: Kfz-Selbsthilfewerkstatt, gemeldet 2015)
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	184/3, 184/4
Adresse	Fichtestraße 1

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	8.590 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort, Gewerbepark an der S 289
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, östlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

Gewerbebrache (5-Geschosser), teilweise zugehörig zu Gewerbepark an der S 289, Einzelobjekte an der Fichtestraße (eigentlich Nr. 1) tw. genutzt





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1889
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	2-3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik)
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	leicht ansteigend

Entwicklungspotenziale

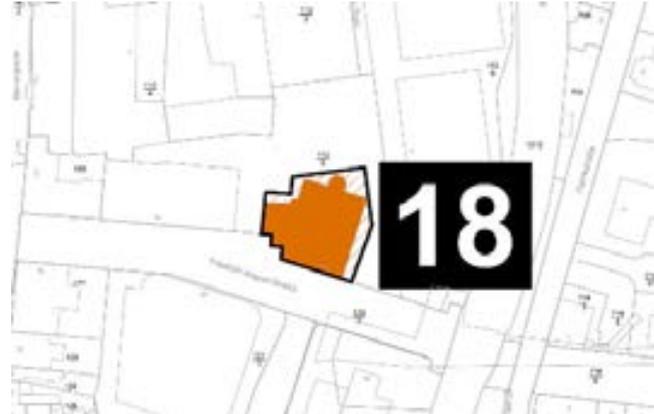
FN/ Bauplanungsrecht	GE/MI/Bplan 1/99 Nordverbinder
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Gewerbe/Industrie
aktuelle Nutzung	zum Teil genutzt durch Firmen und Gewerbe, teilweise Leerstand
potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten)	Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig nur Erhalt des Gebäudes an der Fichtestraße, potenzieller Neubaustandort Gewerbe
vorrangige Zielstellung	Gewerbe/Industrie
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	113/5
Adresse	Friedrich-August-Straße 1c

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.230 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Hotel "Schwarzer Adler", Crimmitschauer Bank/Lichtspieltheater Capitol
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch

Kurzbeschreibung

städtebauliche und architektonisch markantes Objekt in zentraler Lage





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1900
Denkmalschutz	ja
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Tankstelle und Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut

Entwicklungspotenziale

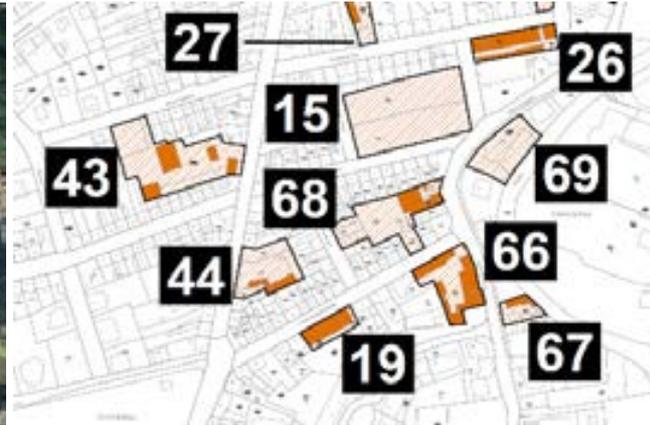
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	
frühere Nutzung	Dienstleistung
aktuelle Nutzung	leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Nachnutzung in Anlehnung der Untersuchung integriertes Handlungskonzept 2016 zu prüfen: Rückbau oder Nachnutzung
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	405/3, 406/1
Adresse	Friedrich-Engels-Straße 9

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	740 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	Lagebeschreibung

Kurzbeschreibung

leer stehende Gewerbegebäude



ursprüngliche Wegeverbindung zum Wohngebiet inzwischen gesperrt



Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1883
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik) und Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Innenstadt, SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Rückbau und mittelfristig Lückenschluss Neubau Wohnen/Gewerbe, Wiederherstellung der Wegeverbindung zum Wohngebiet
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	658, 659, 660, 661, 662/1, 662/2, 663, 664, 1560/2
Adresse	Gablenzer Straße 10-22

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	4.710 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude, Teilflächen beräumt, hoher Neuordnungsbedarf





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1864
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Metallverarbeitung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe, Industrie
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig potenzieller Neubaustandort Gewerbe im Zusammenhang mit begleitender Grün- und Freiraumgestaltung zur Verbesserung der ökologischen Situation im Bahnumfeld
vorrangige Zielstellung	Gewerbe/Industrie
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	120/3, 120/4, 123/5
Adresse	Gartenstraße 12/12a

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	4.340 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

2-3 geschossige Gewerbebrache im Quartiersinneren, straßenseitig leer stehende markante Villa





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1875
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Metallverarbeitung, Lagerung (Altautos)
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	Schrottplatz, PKW-Autoverwertung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Entkernung/Entsiegelung des Quartiersinneren nach Nutzungsverlagerung, Aufwertung des Umfelds sowie der straßenseitigen Bebauung
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1255/1, 1256/3, 1256/6, 1257/1, 1268/3, 1268/5, 1268/7
Adresse	Glauchauer Landstraße/Bahnstraße 1

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat/Stadt
------------	--------------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	8.950 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. ZM
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

teilweise ruinöse Gebäude auf inzwischen stark eingegrünten Grundstücken





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	um 1900
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	MI/BPlan 1/99 Nordverbinder
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Gewerbe/Industrie
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Prüfung Nachnutzung als Gewerbestandort, Nachverdichtung in relativ zentraler Lage unter Berücksichtigung umgebender Wohnbebauung
vorrangige Zielstellung	Gewerbe/Industrie
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1242/31, 1258/b/c, 1553/41
Adresse	Glauchauer Landstraße 8

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	5.780 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie

Kurzbeschreibung

leer stehendes Gewerbeareal





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1897
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Metallverarbeitung, Rüst.- und militärische Anlagen
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Gewerbe/Industrie
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	tw. Sanierung/Nachnutzung, Rückbau ungenutzter Gebäude, Renaturierung, Verbesserung Ortsbild sowie Prüfung Einrichtung eines zusammenhängenden Grünzugs vom Stadtrand bis zur Innenstadt zur Verbesserung des Stadtklimas, straßenbegleitend Potenzial für Wohnbebauung
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1163d, 1163/1, 1163/2, 1163/29, 1184b
Adresse	Glauchauer Landstraße 72

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	16.080 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	Ortsrandlage, westlich Gewerbegebiet Glauchauer Landstraße

Kurzbeschreibung

ungeordnete Gewerbefläche

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Kfz-Werkstatt, Tankstelle, Grünabfalldeponie-Kompostieranlage
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, teilweise Hanglage

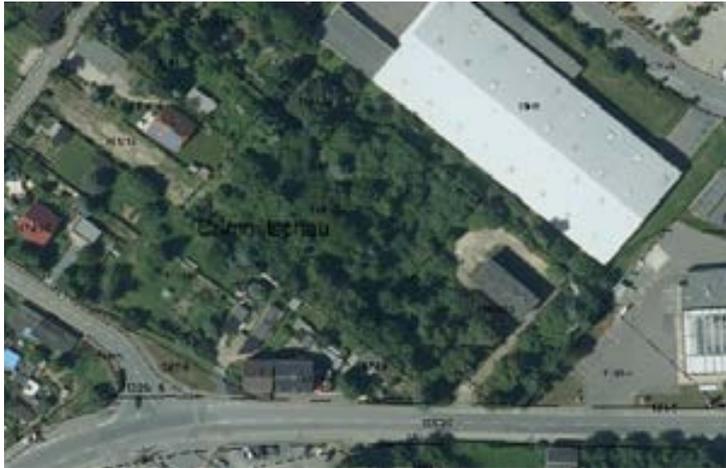
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI/GE
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	zum Teil genutzt durch Gewerbe, teilweise Leerstand
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung (rückwärtiger Bereich) bzw. Neuordnung, straßenseitig Nachverdichtung (unter Berücksichtigung des angrenzenden Wohnstandortes)
vorrangige Zielstellung	Gewerbe
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1161/23, 1163/24, 1161/25
Adresse	Glauchauer Landstraße 89

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	7.790 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Umspannwerk
Lagekategorie	Außenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie

Kurzbeschreibung

Standort ehemaliges Umspannwerk, inzwischen stark eingegrünt





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1935
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Elektrotechnik/Elektronik
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark eingegrünt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	Dauerkleingärten
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Umspannwerk
aktuelle Nutzung	leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Prüfung Nachnutzung als Gewerbestandort (nicht störend, benachbarte Kleingärten)
vorrangige Zielstellung	Gewerbe
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	485/1, 485/2
Adresse	Gutenbergstraße 1a, Hohlstraße 1

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

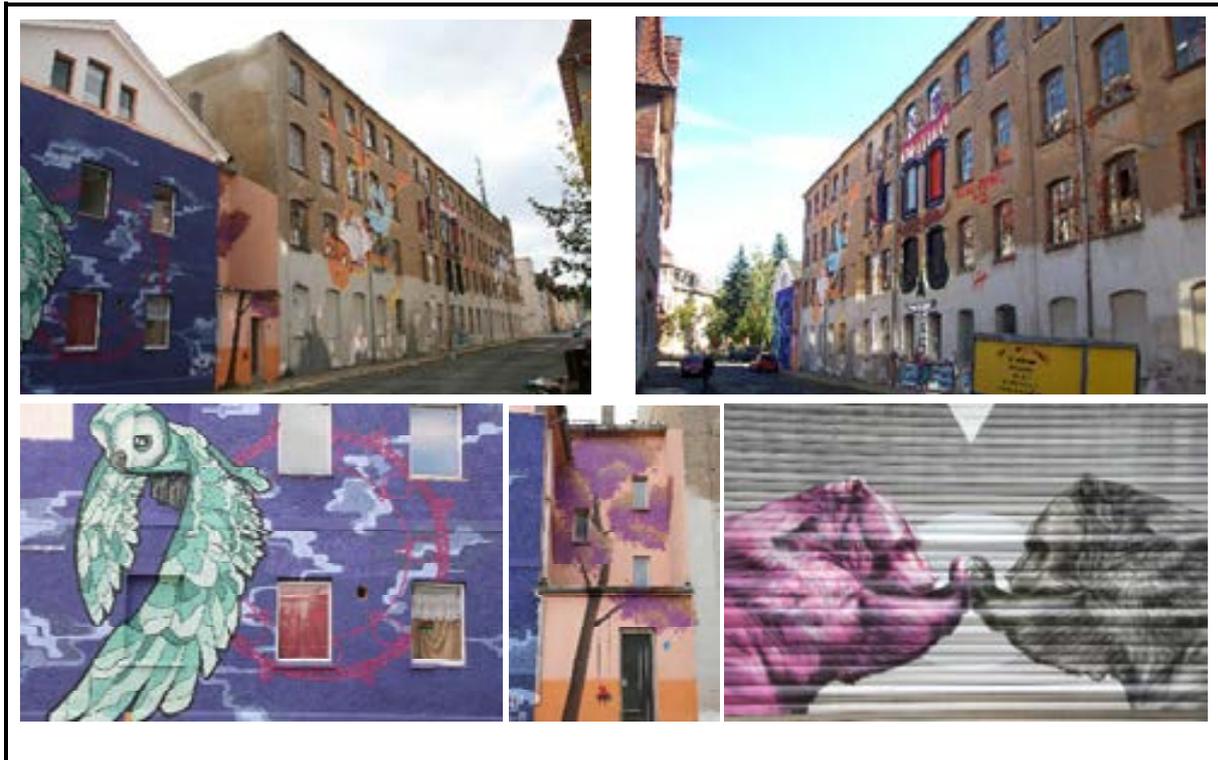
**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.290 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Färberei
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

Industriebrache, 4-geschossig, mit anschließendem Wohngebäude, Teil der iBug-Veranstaltung





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1891/1982
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise (seit 1999/2011)
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik)
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe, Industrie
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Revitalisierung, Aufwertung und Sanierung Gewerbehallen, alternativ Rückbau
vorrangige Zielstellung	Gewerbe
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	488/6
Adresse	Gutenbergstraße 4

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	600 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt

Kurzbeschreibung

3-geschossiges Hintergebäude zwischen Hauptgebäude Gutenbergstraße 4 und Discounter-Areal in stark sanierungsbedürftigem Zustand



Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1889
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	1992
Altlasten	Tischlerei
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

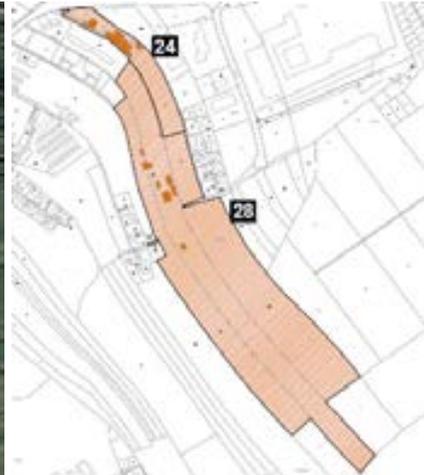
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, komplette Entsiegelung des rückwärtigen Grundstücks zur Verbesserung des Wohnumfelds Gutenbergstraße 4, alternativ Prüfung Nachnutzung des markanten Gebäudes als Wohngebäude (ggf. Garagen im Erdgeschoss als Umnutzung)
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1163/21, 1175/3, 1184/6, 1203/8
Adresse	Harthauer Weg/Ziegeleiweg 100

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat/Stadt
------------	--------------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	140.930 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	Ortsrandlage, südlich Gewerbegebiet Glauchauer Landstraße

Kurzbeschreibung

ruinöse Gewerbebrache sowie anschließender Alt-Tagebau





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Ziegelei, Lehmabau
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, teilweise Hanglage

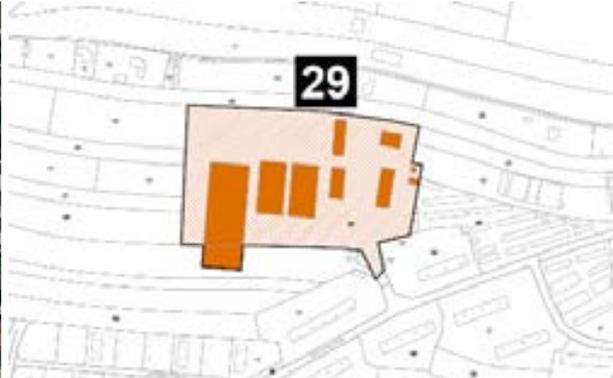
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	GE/MI/GI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Gewerbe/Tagebau
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, Renaturierung Tagebau erforderlich
vorrangige Zielstellung	Renaturierung/Landwirtschaft
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1048/16, div. Teilstücke (Teilfläche von 1018/7)
Adresse	Helmut-Bräutigam-Straße 52d

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	27.420 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	Ortsrandlage

Kurzbeschreibung

Lager, landwirtschaftliche Nutzung, z. T. Gewächshäuser




Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	
Leerstand (seit)	
Altlasten	Gärtnerei
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	leichte Hanglage

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	SO(G)/Grünflächen/Flächen für den gewerblichen Obstanbau
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Landwirtschaft
aktuelle Nutzung	Gewerbe, Lager
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung
vorrangige Zielstellung	Renaturierung/Landwirtschaft
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	315/14
Adresse	Hinterm Bahnhof 3

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.480 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

zweigeschossiger Gewerbebau mit Nebengebäuden





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1942
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	seit 1998
Altlasten	Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, stark versiegelt

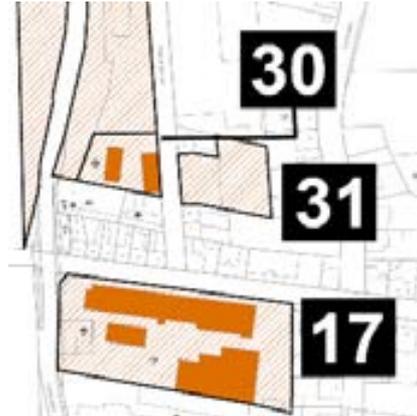
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	GE/Bplan 1/99 Nordverbinder
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	zum Teil genutzt durch Gewerbe, teilweise Leerstand
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung bzw. Neuordnung im Zusammenhang mit östlichem Bahnumfeld, Prüfung Neubaustandort Baumarkt
vorrangige Zielstellung	Gewerbe/Industrie
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	160/c
Adresse	Hinterm Bahnhof 8/10

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.010 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

Teile der Ruine stehen noch, Sicherungsabriss erfolgt, hoher Neuordnungsbedarf





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	-
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	Ruine
Leerstand (seit)	
Altlasten	ehem. Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	GE/WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Grünfläche, Wohnen und/oder Gewerbe
vorrangige Zielstellung	Renaturierung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	494c, 495b/c, 495/1, 496, 537, 538, 546a, 1302a/b/c
Adresse	Hohlstraße 2-4, Petersstraße 1, Schützenplatz 6

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat/Stadt
------------	--------------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	4.920 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Tuchfabrik
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, Randlage zum Schützenplatz

Kurzbeschreibung

teils leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude mit noch vorhandenem Schornstein, Teilflächen beräumt, hoher Neuordnungsbedarf, Teil der iBug-Veranstaltung







Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1888 (ehem. Feuerwache), 1883, 1890, 1901
Denkmalschutz	Hohlstraße 2 (Einzeldenkmal)
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik), Lagerung, Tankstelle, Appretur/Reinigung
Hochwasserschutz	teilweise, nordöstlicher Bereich
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Färberei (Tuchfabrik)
aktuelle Nutzung	teilweise Nutzung durch Eigentümer
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur, Nachnutzung vorrangig Wohnen/Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung/Kultur)
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	489h, 489/5, 489/8, 489/9
Adresse	Hohlstraße 3, Erzbergerstraße 4

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	3.690 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt

Kurzbeschreibung

teilweise unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf, fast flächendeckend PV-Nutzung auf Dächern

**Bemerkungen Bebauung/Grundstück**

Baujahr	1965 Hohlstraße 3, 1885 Erzbergerstraße
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	
Leerstand (seit)	seit 2010
Altlasten	Kfz-Werkstatt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	Gewerbe, Lager
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung als Standort für Mischnutzung im Zusammenhang mit dem Wohnumfeld
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau/Crimmitschau, Ortslage Leitelschajn
Flurstück lt. RAPIS	183, 184, 185, 494d
Adresse	Hohlstraße 10/12, Dammstraße 1

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	Stadt/Wohnungsgesellschaft
------------	----------------------------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	8.320 m ²
Brachenbezeichnung	-
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

nicht öffentliche Freifläche nach erfolgtem Rückbau, teilweise noch Garagenstandort





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	-
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3 (Garagen)
Leerstand (seit)	seit 2003 ungenutzt
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik), Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, entsiegelt, Grüngestaltung

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Färberei (Tuchfabrik)
aktuelle Nutzung	Grünfläche/Garagenanlage
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbestandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	71/3, 71/4, 71/9
Adresse	Kantstraße 12

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.720 m ²
Brachenbezeichnung	Gewerbestandort
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, Nähe zur Bahnstraße

Kurzbeschreibung

mehrheitlich eingeschossiger Gewerbebau





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1891
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	seit 2003
Altlasten	sonstiges
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Nachnutzung, alternativ Rückbau, Wohnen/Gewerbe
vorrangige Zielstellung	Gewerbe
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain
Flurstück lt. RAPIS	339, 350/1
Adresse	Kirchbergstraße 12

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	4.340 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Gärtnerei Neumerkel
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie

Kurzbeschreibung

leer stehende Gebäude sowie ungeordnete Freiflächen der ehem. Gärtnerei

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1907
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	
Leerstand (seit)	2013
Altlasten	Gärtnerei
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	

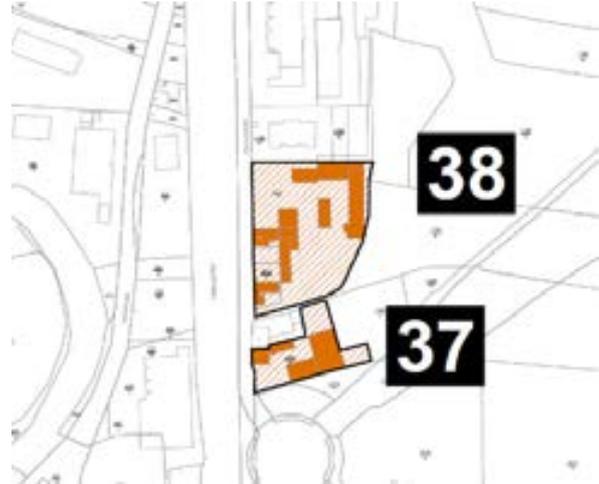
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	
frühere Nutzung	Gärtnerei sowie Wohnhaus
aktuelle Nutzung	Brache, Wohnhaus leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Nachnutzung/Sanierung Wohnhaus, Standortpotenzial für Wohnen (Ergänzungsstandort)
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1200/3
Adresse	Kitscherstraße 2

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.640 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, am Kreisverkehr/alten Gaswerk

Kurzbeschreibung

ruinöse Brache, inzwischen stark eingegrünt





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1884
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	keine bekannt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, stark versiegelt

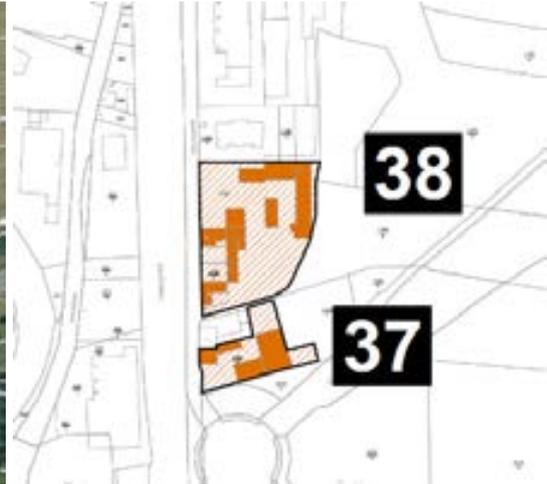
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI/Bplan 1/99 Nordverbinder
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Ortseingangssituation
vorrangige Zielstellung	Renaturierung
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1192 (Teilfläche), 1192b, 1192/1, 1192/2
Adresse	Kitscherstraße 6

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat/Stadt
------------	--------------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	5.030 m ²
Brachenbezeichnung	Bauhof
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, nahe Kreisverkehr/alten Gaswerk

Kurzbeschreibung

teilweise ungeordneter Bereich

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	
Leerstand (seit)	
Altlasten	Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, stark versiegelt

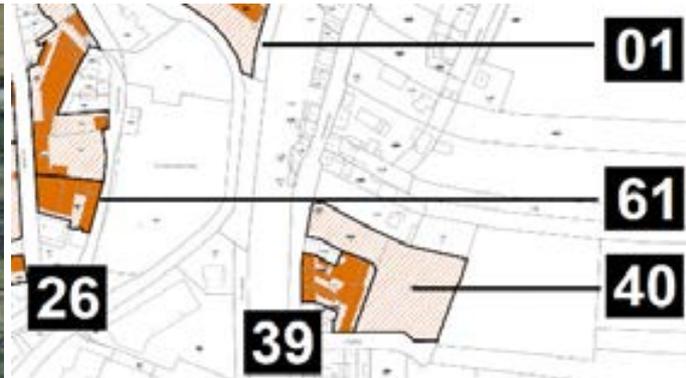
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI/Bplan 1/99 Nordverbinder
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Bauhof
aktuelle Nutzung	
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Neuordnung Gelände Bauhof, tw. Ausweisung als Verkehrsfläche (Zufahrt landwirtschaftlicher Weg) und Grünfläche
vorrangige Zielstellung	Gewerbe
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1167/1, 1167/3, 1172/1
Adresse	Kitscherstraße 26/28/30

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.040 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

rückwärtiger Bereich der Nr. 28 erstreckt sich hinter der gesamten Häuserzeile, Nr. 26/30 unsaniert





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1909 (Nr. 26), 1886 (Nr. 28), 1890 (Nr. 30)
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Tankstelle, Kfz-Werkstatt (Nr. 28)
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, zum Teil versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	Brache, Wohnhäuser im vorderen Bereich ebenfalls nahezu leer
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Komplettrückbau der rückwärtigen Bereiche, Entsiegelung und Neuordnung zugunsten der straßenseitigen Wohnhäuser, Erhalt/Sanierung/Prüfung Umnutzung der Gebäude
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1157/5, 1157/6
Adresse	Kitscherstraße 34

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	5.270 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Papierhandel Kretzschmar
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

weitgehend beräumtes Grundstück, hoher Neuordnungsbedarf (massive Müllproblematik), angrenzende Kleingartenanlage

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1901 (ursprüngliche Bebauung)
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	-
Leerstand (seit)	-
Altlasten	Metallverarbeitung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, zum Teil versiegelt

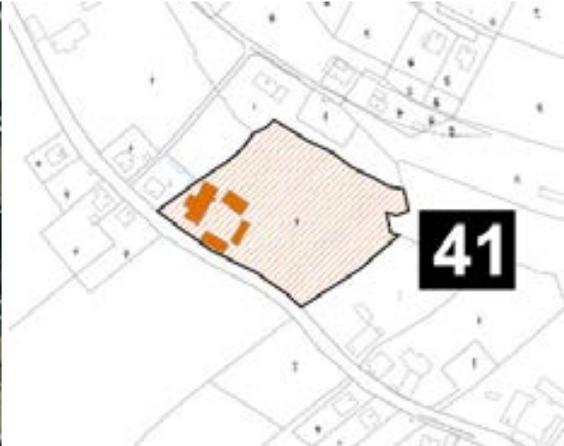
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	weitere Flächenneuordnung, Prüfung Abrundung Wohnstandort im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der angrenzenden Kleingartenanlage, Baugenehmigung für Altenheim vorhanden
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Lauenhain, Ortslage Gersdorf
Flurstück lt. RAPIS	2/1
Adresse	Lauenhainer Hauptstraße 45

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	8.640 m ²
Brachenbezeichnung	Ländlicher Vierseithof
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	Ländlicher Bereich

Kurzbeschreibung

leer stehender ehem. Vierseithof, ein Gebäude bereits als Ruine kaum mehr vorhanden, weitere Gebäude teils einsturzgefährdet





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	um 1800
Denkmalschutz	ja
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	seit ca. 1985
Altlasten	keine bekannt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, stark eingegrünt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MD
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Wohnen, Landwirtschaft
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, langfristig Prüfung Neubaustandort (Wohnen)
vorrangige Zielstellung	Renaturierung/Landwirtschaft
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Frankenhausen
Flurstück lt. RAPIS	280a, 577/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12, 577f/h/k, 578/2
Adresse	Leipziger Straße/Kellerberg (Klosterkomplex Frankenhausen)

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat/Stadt
------------	--------------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	14.460 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Rittergut Frankenhausen, Kloster Frankenhausen
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	ländlicher Dorfkern, nordöstlich des Hofteichs am Mühlgraben

Kurzbeschreibung

Ensemble aus mind. 8 ländlich geprägten Gebäuden, davon 2 markante Objekte, sowie eines zentralen Hofbereiches mit Nebengebäuden, weitgehend leer stehend und unsaniert





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	ab 1290 Kloster, ab 1543 Rittergut
Denkmalschutz	ja (Sachgesamtheit Rittergut, ehem. Kloster Frankenhausen, Denkmalschutzgebiet "Dorfkern Frankenhausen", archäol. Denkmalzone)
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Lagerung, Tankstelle, LPG-Maschinenunterstand
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, zum Teil versiegelt

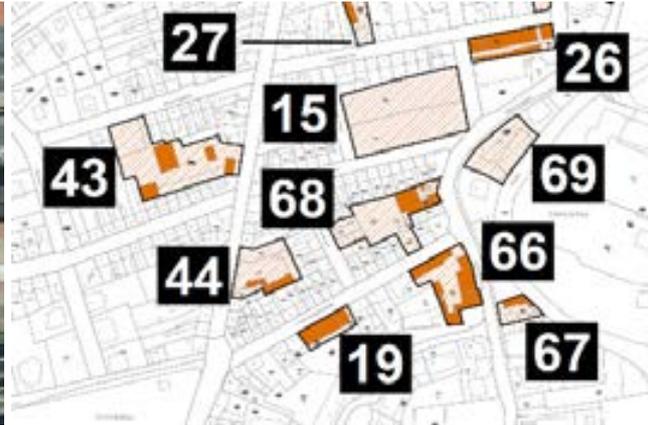
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	Fläche für Gemeindebedarf; Kirche
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Landwirtschaft, Wohnen
aktuelle Nutzung	teilweise Nutzung, vorrangig leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Gebäude und Reaktivierung des Ensembles, vorrangig ländliches Wohnen sowie touristische Nutzung (u. a. Beherbergung)/Vereinsnutzung, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung
vorrangige Zielstellung	Ländliches Wohnen
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1078/1, 1084 k
Adresse	Leipziger Straße 47

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	3.830
Brachenbezeichnung	ehem. Kfz-Werkstatt
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt

Kurzbeschreibung

leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude, Teilflächen beräumt, hoher Neuordnungsbedarf





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1888
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Tankstelle und Kfz-Werkstatt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	leichte Hanglage, stark eingegrünt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Einrichtung eines quartiersübergreifenden Grünzugs als Zwischennutzung zur Verbesserung des Stadtklimas, ergänzende (temporäre) Freizeit- und Erholungsnutzung, langfristig straßenbegleitende Wohnbebauung (Leipziger Straße/Gutenbergstraße)
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	427, 434, 435
Adresse	Leipziger Straße 60/62/64/66

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.710 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt

Kurzbeschreibung

Teile der Ruine stehen noch, Sicherungsabriss erfolgt, hoher Neuordnungsbedarf



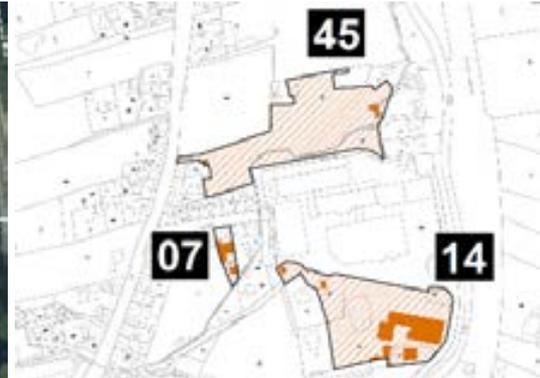


Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1887/1888
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Metallverarbeitung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark vergrünt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	Sicherungsabbruch nach Brand 2005, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	komplette Entsiegelung/Beräumung, Neuordnung im Zusammenhang mit Freiflächengestaltung, opt. Freizeit- und Erholungsnutzung, langfristig Wohnstandort denkbar
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche	
Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain/Frankenhausen
Flurstück lt. RAPIS	99/4, 122b, 125/3
Adresse	Leipziger Straße 147

Eigentumsverhältnisse	
Eigentümer	privat



Allgemeine Flächenmerkmale	
Gesamtfläche	10.620 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Tuchfabrik
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie, direkt anschließend an Kita-Neubau Leipziger Straße "Kinderoase"

Kurzbeschreibung	
bereits weitgehend freigeräumtes Gelände, im hinteren Grundstück laut Luftbild noch ruinöse Restbestände	

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	-
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik), Lagerung
Hochwasserschutz	ja
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark eingegrünt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA/Flächen für Gemeindebedarf, Sportanlagen
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Färberei (Tuchfabrik)
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	weitere Grün- und Freiflächengestaltung (einschließlich Renaturierung Mühlgraben), Beräumung etwaig noch bestehender Bausubstanz sowie weitere Entsiegelung
vorrangige Zielstellung	Renaturierung, Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Frankenhausen
Flurstück lt. RAPIS	258/1
Adresse	Leipziger Straße 235/235a

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

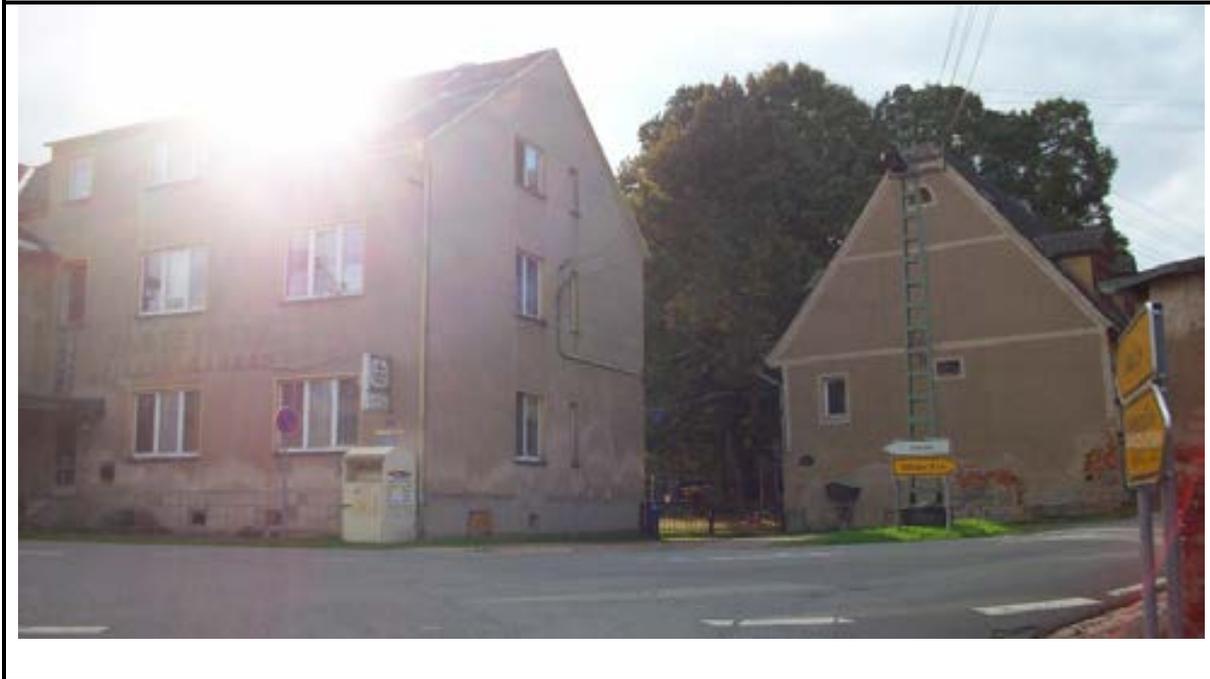
**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	3.470 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Gasthof
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	ländlicher Dorfkern

Kurzbeschreibung

unsaniertes Gasthof Frankenhausen sowie weiteres Wohngebäude mit relativ großem Grundstück am Kreuzungsbereich





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	nach 1800 (Seitengebäude), 1873
Denkmalschutz	ja (Seitengebäude)
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise (seit 1991)
Altlasten	keine bekannt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Gastronomie, Wohnen
aktuelle Nutzung	teilweise Nutzung, vorrangig leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung der Gebäude, vorrangig Umbau/-nutzung für Wohnen, Aufwertung des Grundstücks
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain
Flurstück lt. RAPIS	216/2, 216/6
Adresse	Leitelshainer Straße 10

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.250 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Kfz-Werkstatt
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt

Kurzbeschreibung

ehem. Shell-Motoren-Werkstatt, eingeschossiges Gewerbegebäude mit ungünstigem Grundstückszuschnitt





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1928
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Kfz-Werkstatt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuzuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung, langfristig Nachverdichtung denkbar
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	982
Adresse	Lindenstraße 3

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	910 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Handelsschule
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, am Schulstandort neben der Turnhalle

Kurzbeschreibung

städtebaulich und architektonisch prägendes, öffentliches Gebäude, zzt. leer stehend





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1894/1895
Denkmalschutz	ja
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	nein
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, versiegelt

Entwicklungspotenziale

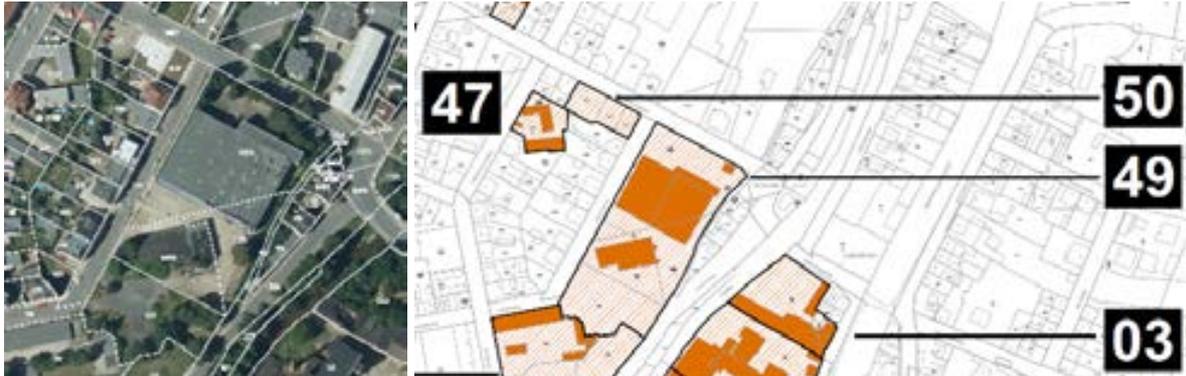
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Schule
aktuelle Nutzung	leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	öffentliche Einrichtung, Ergänzung zu Gymnasium/Schulstandort, alternativ Prüfung Rückbau/Entsiegelung, ganzheitliche Entwicklung des gesamten Quartiers bis zur Schulstraße/Mannichswalder Straße wird angestrebt
vorrangige Zielstellung	Öffentliche Nutzung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain
Flurstück lt. RAPIS	186, 186/1, 186/2, 190/1
Adresse	Melanchthonstraße 1/Freundstraße

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	10.720 m ²
Brachenbezeichnung	Sabawerk
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

Werkhalle Sabawerk, Stromhaus sowie Nebengebäude, überwiegend brach liegend, angrenzend unsanierte, teils leer stehende Wohngebäude sowie Garagenanlage vorhanden





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1907
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	2 bis 3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik)
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	GE
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe, Industrie
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Nachnutzung der Werkhalle, umfassende Neuordnung der Grundstücke inkl. Abbruch der Nebengebäude und Neugestaltung im gesamten Bereich, ggf. unter Einbeziehung der östl. gelegenen Grundstücke
vorrangige Zielstellung	Gewerbe/Industrie
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain
Flurstück lt. RAPIS	210, 211, 212
Adresse	Melanchthonstraße 5/7

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.110 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt

Kurzbeschreibung

streckenweise noch versiegelte Freifläche



Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	-
Denkmalschutz	-
Bauzustand	-
Leerstand (seit)	-
Altlasten	Kfz-Werkstatt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, gering versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbestandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten, alternativ Grün-/Freiflächengestaltung, z. B. Quartiersspielplatz
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain
Flurstück lt. RAPIS	143
Adresse	Melanchthonstraße 16

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	690 m ²
Brachenbezeichnung	Hintergebäude
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt

Kurzbeschreibung

unsaniertes Hintergebäude Nr. 16

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1905
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	2002
Altlasten	Tankstelle
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	ggf. als Nebengebäude genutzt
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Wohngebäude bleibt erhalten, komplette Entsiegelung/Beräumung des Hintergebäudes, Neuordnung im Zusammenhang mit Freiflächengestaltung/Wohnumfeldverbesserung
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Mannichswalde
Flurstück lt. RAPIS	158/1, 158/6
Adresse	Nischwitzer Straße 1

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.690 m ²
Brachenbezeichnung	ehemaliger Gasthof "Roter Adler"
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	Dorfkern, direkte Lage am Kreuzungsbereich

Kurzbeschreibung

Bauruine, im hinteren Bereich unsanierte Nebengebäude

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	ab 1967
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Tankstelle
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	relativ eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MD
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Gasthof
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung, ggf. Teilrückbau oder Ersatzneubau zur Nachverdichtung
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche	
Ortsteil	Crimmitschau/Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	89, 89d/e (Wahlen) 741, 744, 745, 746, 747, 748/3, 749/2, 749/3, 749/6 (Crimmitschau)
Adresse	Obere Neustadt 2/4/6/8/10/12/14, Wahlemer Straße 1/1a, Fabrikstraße 13a

Eigentumsverhältnisse	
Eigentümer	privat/Stadt



Allgemeine Flächenmerkmale	
Gesamtfläche	3.860 m ²
Brachenbezeichnung	u. a. ehem. Feilenhauerei (Obere Neustadt 2), ehem. Kfz.-Werkstatt-Moped, Motorrad (Fabrikstr.13a)
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur

Kurzbeschreibung

überwiegend bereits beräumte Grundstücke (nicht öffentliche Grünflächen, abgezaunt) im Bereich der Wahlemer Straße sowie der Fabrikstraße, Obere Neustadt 2 mit markantem Schornstein noch bebaut, sonst freigeräumt





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1888 (Nr. 2), 1893 (Nr. 4), 1892 (Nr. 6), 1892 (Nr. 8)
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	2 bis 3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik), Metallverarbeitung, Kfz-Werkstatt, Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, nur wenige Grundstücksbereiche noch bebaut

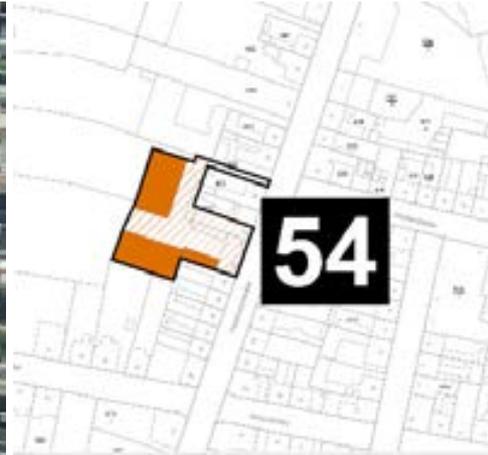
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Wohnen, Gewerbe
aktuelle Nutzung	Grünfläche, Teilgrundstücke noch bebaut, teilweise saniert und in Nutzung oder unsaniert und leer stehend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Rückbau verbliebener Bausubstanz, Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbebestandort im Gesamtzusammenhang zu entwickeln in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	918b, 924a
Adresse	Pestalozzistraße 28/30

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.080 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, Randbereich der Südstadt

Kurzbeschreibung

ursprünglich städtebaulich prägende Gebäude, inzwischen abgerissen, rückwärtige Nebengebäude sind noch erhalten





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	um 1900
Denkmalschutz	ja
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	chemische Teppichreinigung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	teilweise Hanglage, versiegelt

Entwicklungspotenziale

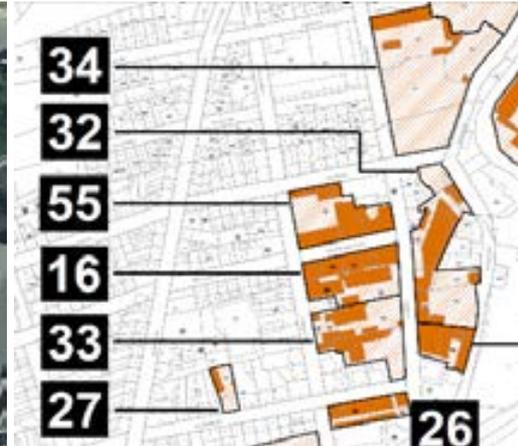
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Südstadt, EFRE 2007-2013 Südstadt
frühere Nutzung	Wohnen, Gewerbe
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Komplettrückbau der rückwärtigen Bereiche, Einrichtung eines hofübergreifenden Grünzugs als Zwischennutzung zur Verbesserung des Stadtklimas, langfristig straßenbegleitend Baulandpotenzial
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	494/1
Adresse	Petersstraße 5/Willy-Schmieder-Straße

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	3.080 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Tuchfabrik
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur

Kurzbeschreibung

Gewerbebrache als Teil des komplett brachliegenden Quartiers Petersstraße 5 im Zusammenhang mit der Hohlstraße 3a





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1883
Denkmalschutz	ja (Dampfmaschine)
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik), Kfz-Werkstatt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

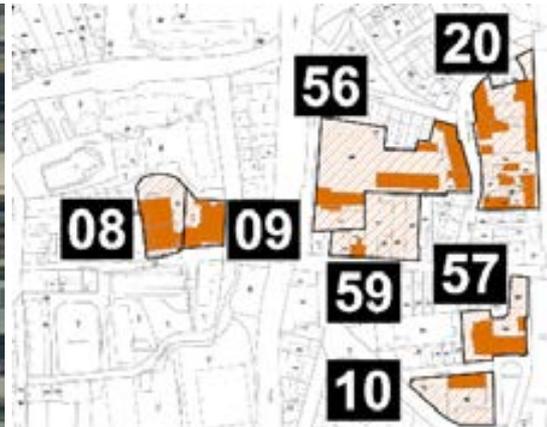
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe, Industrie
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung, nur teilweise Nutzung durch Eigentümer (Gewerbe), bereits langfristige Straßensperrung erforderlich
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in alter Karreerstruktur zur Schließung der Raumkanten
vorrangige Zielstellung	Gewerbe
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	640/5/6, 640i/I, 642/1, 656
Adresse	Pleißenau 3/5, Gablenzer Straße 9/11/13

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	6.620 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Tuchfabrik
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

teilweise noch in Nutzung befindliche Industriebrache, zur Gablenzer Straße 3 leer stehende, teils ruinöse Wohn-/Geschäftshäuser mit ungünstigem Grundstückszuschnitt





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1939 (Pl. 3), 1886 (Pl. 5), 1902 (Gabl. 11), 1885 (Gabl. 13)
Denkmalschutz	ja (Gablener Straße 9/11)
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik)
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe, Industrie
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung, nur teilweise Nutzung durch Eigentümer (Gewerbe), leer stehende Häuser
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, ggf. unter Einbeziehung und Erhalt der Häuser an der Gablener Straße, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten, Baulandpotenzial/Wiedernutzbarmachung (u. a. Altenpflegeheim)
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	693/1, 1317/8
Adresse	Poststraße 7

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.120 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Postamt
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbar am Bahnhof gelegen

Kurzbeschreibung

ehem. öffentliche Einrichtung, markantes stadtbildprägendes Gebäude mit brachliegendem Grundstück zur Ritterstraße hin





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1898
Denkmalschutz	ja
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	seit 2004
Altlasten	keine bekannt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, im rückwärtigen Bereich teilweise Hanglage

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Post
aktuelle Nutzung	leer stehend, rückwärtige Flächen brach liegend
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	denkmalgerechte Sanierung, Nachnutzung für betreutes Wohnen/Pflegeeinrichtung (alternativ öffentliche Einrichtung oder gewerbliche Nachnutzung)
vorrangige Zielstellung	Öffentliche Nutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	991/I
Adresse	Prof-Dr-Pawlow-Straße 1

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.390 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Konsumverkaufsstelle
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	städtische Peripherie

Kurzbeschreibung

unsaniertes Wohnhaus mit weitgehend leer stehenden, durch Brand geschädigtem Nebengebäude (ehemals Konsum), teils ungeordnete Freiflächen und Spielplatznutzung





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1924
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Tankstelle, Sonstiges
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, gering versiegelt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	u. a. Konsum
aktuelle Nutzung	Wohn- und Nebengebäude teilweise leer stehend, privater Spielplatz
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Rückbau der Nebengebäude, Erhalt und Sanierung Hauptgebäude sowie Neuordnung/Neugestaltung des Wohnumfelds/Grundstücks
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	644, 644a, 645, 646, 647, 647a, 648, 649
Adresse	Ritterstraße 3/5/7/9/11/13/15

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.690 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

zzt. weitgehend leer stehend, Flächen un- bzw. untergenutzt, angrenzend an Brachen/Leerstand Pleißenäue/Gablenzer Straße, straßenbegleitende Bebauung nicht vorhanden (Ausnahme Nr. 7), ausschließlich Nebengebäude/Hintergebäude

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1884 (Nr. 9), 1992 (11), 1886 (15)
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Metallverarbeitung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe, Industrie
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung, Abbruch überwiegend erfolgt, nur teilweise Nutzung durch Eigentümer (Gewerbe)
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, ggf. unter Einbeziehung der Brache Pleißenauer/Gablenzer Straße, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten, Baulandpotenzial/Wiedernutzbarmachung
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche	
Ortsteil	Gösau
Flurstück lt. RAPIS	34/a
Adresse	Sandberg 2

Eigentumsverhältnisse	
Eigentümer	privat



Allgemeine Flächenmerkmale	
Gesamtfläche	550 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	ländlicher Dorfkern

Kurzbeschreibung
ruinöse Brache, inzwischen stark eingegrünt

Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1886
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	keine bekannt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	Hanglage

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MD
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, ggf. Abrundung Wohnstandort im vorderen Straßenbereich
vorrangige Zielstellung	Renaturierung/Landwirtschaft
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	534/3
Adresse	Schützenplatz 3

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.410 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, Randlage zum Schützenplatz

Kurzbeschreibung

teils leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude, Teil der iBug-Veranstaltung





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	k. A.
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik)
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	teilweise Nutzung (Klecks, Murphys (Partyevents))
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung als Gewerbe-/Kulturstandort sowie alternative Nutzungen
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	905/m, 905/u
Adresse	Sophienstraße 10, Marienstraße 17

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.630 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Südstadt

Kurzbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus-Neubau der 1990er Jahre, inzwischen teilweise in Sanierung, nahezu komplett versiegelter Innenhof mit Parkplatz und Tiefgarage





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1994
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	1 bis 2
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	keine bekannt
Hochwassersch	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, voll versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt
frühere Nutzung	Wohn- und Geschäftshaus
aktuelle Nutzung	teilweise Wohnungen vermietet, Lagernutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	entsprechend Bestand Nachnutzung Gewerbe/Wohnen
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	3

Zuordnung der Fläche	
Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	846b/c
Adresse	Sophienstraße 22

Eigentumsverhältnisse	
Eigentümer	privat



Allgemeine Flächenmerkmale	
Gesamtfläche	1.040 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karrestruktur der Südstadt

Kurzbeschreibung

Brache im Blockinnenbereich, Hauptgebäude Sophienstraße saniert

**Bemerkungen Bebauung/Grundstück**

Baujahr	
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Metallverarbeitung, Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Südstadt, EFRE 2007-2013 Südstadt
frühere Nutzung	Wohngebäude, Hofbereich Gewerbe
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung, Hauptgebäude bewohnt
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuzuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	867/g
Adresse	Sophienstraße 36

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.890 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Südstadt

Kurzbeschreibung

Brache im Blockinnenbereich, Hauptgebäude Sophienstraße in gutem Zustand und erhaltenswert



Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1890
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	2 bis 3
Leerstand (seit)	
Altlasten	Metallverarbeitung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

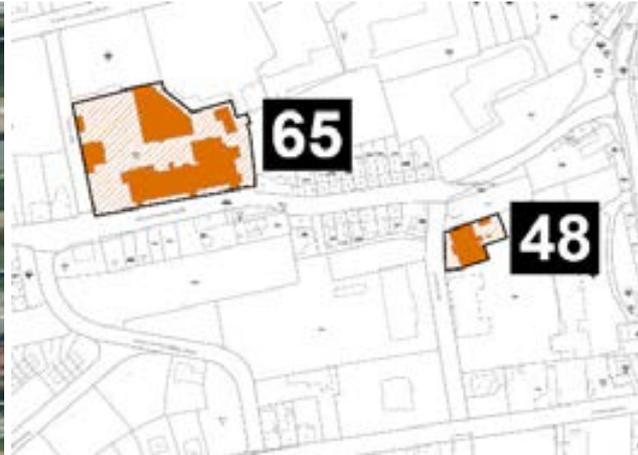
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt
frühere Nutzung	Wohngebäude/Hofbereich Gewerbe
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung, Hauptgebäude bewohnt
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuzuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung
Priorität	3

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	989/9
Adresse	Teichstraße 2/2a

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	7.240 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Vigogne Spinnerei Paul Kürzel, später VEB Pleißenwolle
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	Innenstadtnähe, vis á vis der Teiche

Kurzbeschreibung

teilweise noch in Nutzung befindliche Gewerbebrache, markanter straßenseitiger Gewerbebau sowie stadtbildprägende Villa (u. a. Vornutzung als Kita), im Hofbereich eingeschossige Nebengebäude





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	ca. 1906
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	2 bis 3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Textilherstellung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

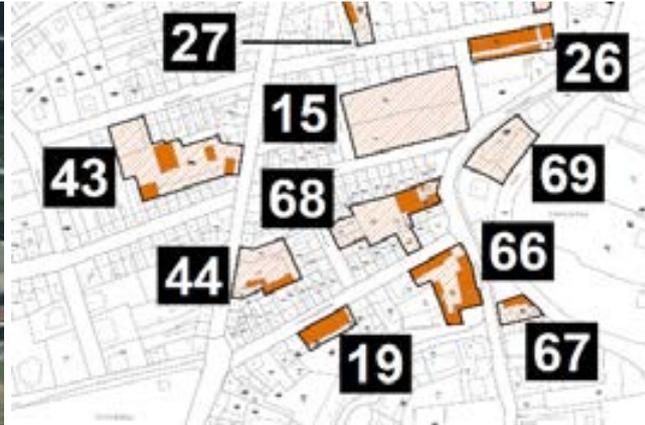
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung als Gewerbe-/Wohnstandort sowie alternative Nutzungen, Erhalt der Villa Teichstraße 2, Prüfung Rückbau der Gewerbegebäude, dann alternativ Nachnutzung Wohnstandort
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	400/1
Adresse	Untere Mühlgasse 13/15, Friedrich-Engels-Str. 1

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.890 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

teilweise noch in Nutzung befindliches, weitgehend unsaniertes Areal





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1885-1888 (Untere Mühlgasse 13/15), 1888 (F.-Engels-Str. 1)
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Färberei (Tuchfabrik)
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut

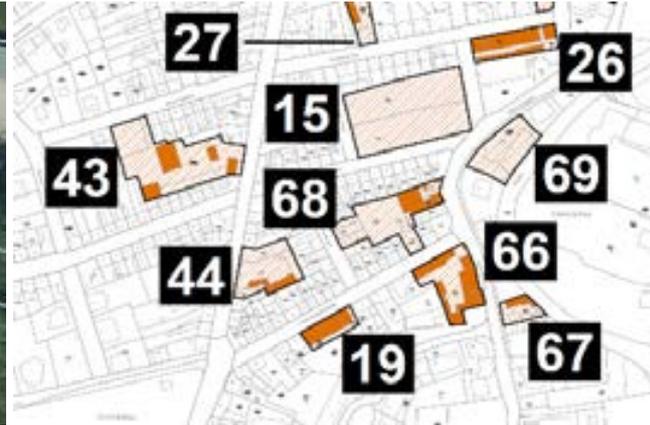
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Innenstadt, SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	gewerblich
aktuelle Nutzung	teilweise Nutzung durch Eigentümer
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Gestaltungsmaßnahmen im Wohnumfeld, Neuordnung/Aufwertung Grundstück, Prüfung Teilabbruch Nebengebäude, Mischnutzung
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	529
Adresse	Untere Mühlgasse 18

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	550 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

Wohngebäude mit eingeschossigem Nebengebäude mit markanter Straßenfront



Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1889
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	keine bekannt
Hochwasserschutz	teilweise, nordöstliche Flurstücksgrenze
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut

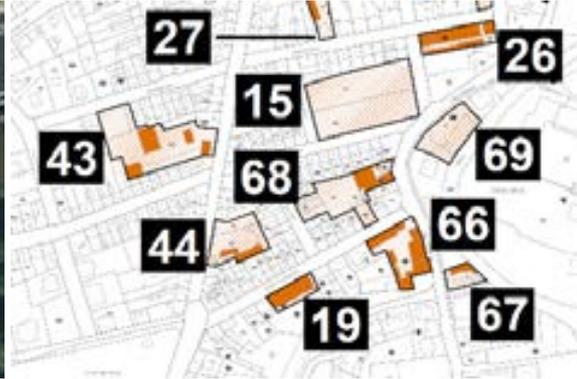
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	teilweise Nutzung durch Eigentümer
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Rückbau Nebengebäude und Gestaltung Wohnumfeld, alternativ Erhalt und Nachnutzung Nebengebäude
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	443/1, 447/1, 447/2, 448/1, 449, 466, 467, 468
Adresse	Untere Mühlgasse 21, Obere Frankfurter Straße 6/8, Friedrich-Engels-Straße 4

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	2.510 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

teilweise noch in Nutzung befindliche Grundstücke, Abbruch der Wohngebäude Obere Frankfurter Straße nur teilweise erfolgt





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1889
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Appretur/Reinigung, Metallverarbeitung, Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

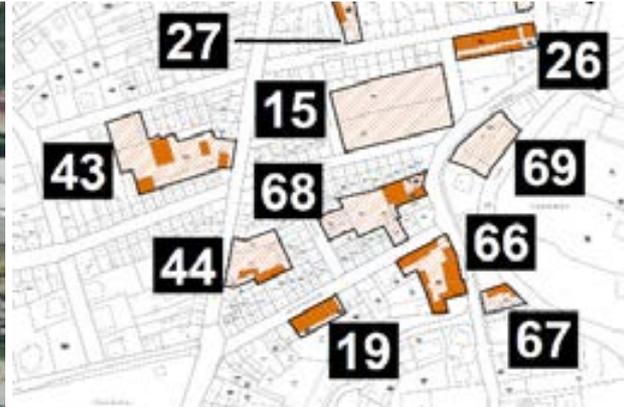
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	WA
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	
aktuelle Nutzung	teilweise Nutzung durch Eigentümer (FSM Farben)
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Rückbau nicht mehr genutzter Bausubstanz, Neuordnung/Neugestaltung/Wiedernutzbarmachung des Innenbereichs des Quartiers sowie der Raumkanten (Gestaltung, Baulückenschließung)
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	531
Adresse	Untere Mühlgasse 24

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.560 m ²
Brachenbezeichnung	ehemals Firma Kettling und Braun "Textima"
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe

Kurzbeschreibung

ursprl. städtebaulich prägende Gebäude, inzwischen abgerissen, Grundstück noch weitgehend versiegelt, alte Pleißebrücke zzt. nicht nutzbar





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1885, um 1910 (Villa)
Denkmalschutz	ja
Bauzustand	-
Leerstand (seit)	seit 2000
Altlasten	Metallverarbeitung, Rüst- und Militär-Anlagen
Hochwasserschutz	ja
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	SEKO Nordstadt, EFRE 2007-2013 Nordstadt
frühere Nutzung	Gewerbe/Industrie
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	weitere Flächenentsiegelung, umfassende Renaturierung und Ufergestaltung, ggf. Neuordnung des Grundstücks
vorrangige Zielstellung	Renaturierung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Rudelswalde
Flurstück lt. RAPIS	2/13
Adresse	Westbergstraße 59

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	8.610 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Heizwerk
Lagekategorie	Außenbereich
Lagebeschreibung	Ortsrandlage

Kurzbeschreibung

am westlichen Rand der Wohnsiedlung (Geschosswohnungsbau)





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1994
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	2
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Heizhaus
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, teilweise versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	Flächen für Versorgungsanlagen Fernwärme
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Heizwerk
aktuelle Nutzung	
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung des Standortes (Gewerbe), alternativ Komplettückbau und Renaturierung, landwirtschaftliche Nachnutzung
vorrangige Zielstellung	Renaturierung/Landwirtschaft
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Rudelswalde
Flurstück lt. RAPIS	64/6
Adresse	Westbergstraße 96

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	1.490 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	ländlicher Dorfkern

Kurzbeschreibung

Gasthof Rudelswalde, unsaniert

**Bemerkungen Bebauung/Grundstück**

Baujahr	1877/1990
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	
Altlasten	keine bekannt
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, im rückwärtigen Bereich teilweise Hanglage

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	MD
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Gastronomie, Wohnen
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung des Standortes, alternativ Komplettrückbau, potenzieller Neubaustandort Wohnen in dörflicher Lage
vorrangige Zielstellung	Wohnen
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Leitelshain
Flurstück lt. RAPIS	1089/2
Adresse	Zeitzer Straße 47

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	34.200 m ²
Brachenbezeichnung	ehem. Obstproduktion „Kühlgrund“
Lagekategorie	Außenbereich
Lagebeschreibung	Ortsrandlage

Kurzbeschreibung

Gewerbegebäude und Produktionshallen

Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	ab 1976
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	
Leerstand (seit)	
Altlasten	Düngemittellager, Textilverarbeitung, Lagerung, Tischlerei
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	
Geländesituation	

Entwicklungspotenziale

FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Gewerbe, Landwirtschaft
aktuelle Nutzung	
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	schrittweise Rückbau, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung
vorrangige Zielstellung	Renaturierung/Landwirtschaft
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau/Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	315/10, 315/15, 1317/31
Adresse	Zollamtstraße

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	26.510 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse, östlich der Staats- bzw. Zollamtstraße

Kurzbeschreibung

weitgehend beräumtes Areal in unmittelbarer Nachbarschaft zur noch genutzten Bahntrasse





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	-
Denkmalschutz	-
Bauzustand	-
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, teilweise versiegelt

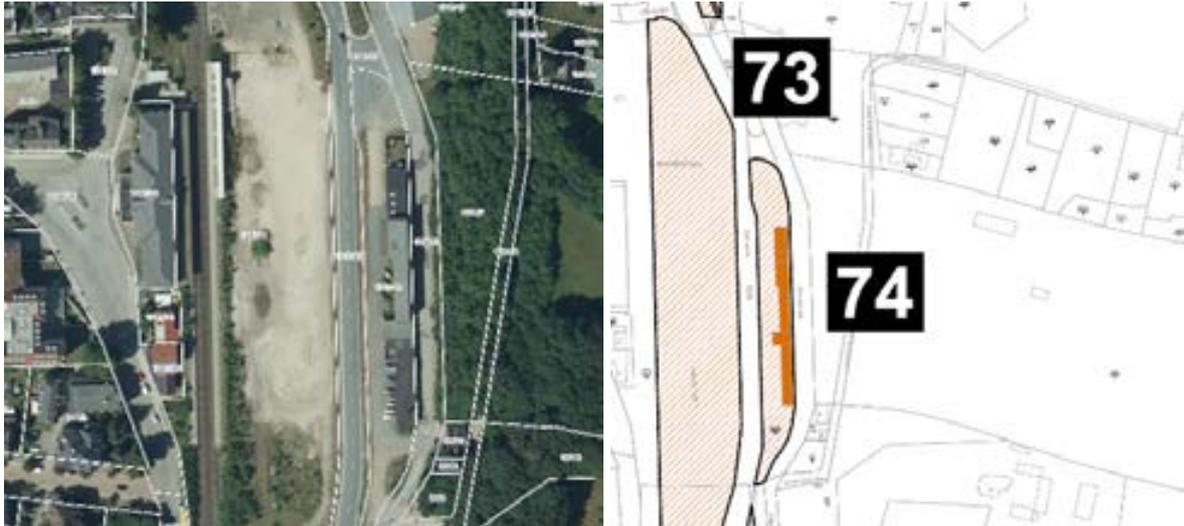
Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	GE/Bplan 1/99 Nordverbinder
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Bahn
aktuelle Nutzung	Brache, überwiegend keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Ergänzungsflächen für die Innenstadt, ggf. Prüfung Nutzung als P+R Standort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas
vorrangige Zielstellung	Grün- und Freiraumgestaltung/Renaturierung
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau
Flurstück lt. RAPIS	1317/28
Adresse	Zollamtstraße 1, 1a, 3

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	3.360 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse bzw. der Staats- bzw. Zollamtstraße

Kurzbeschreibung

alte Lager- und Gewerbegebäude, zum Teil noch in Nutzung





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1908/1986, 1895 (Zollamtstr. 3)
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise
Altlasten	Rüstungs- und militärische Anlagen, Lagerung
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	GE/Bplan 1/99 Nordverbinder
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Bahn/Zollamt
aktuelle Nutzung	teilweise Nutzung durch Eigentümer
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Ergänzungsflächen für die Innenstadt, ggf. Prüfung Nutzung als Gewerbstandort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas
vorrangige Zielstellung	Gewerbe/Industrie
Priorität	1

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	68/2
Adresse	Zwickauer Straße 17

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	4.600 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtisch

Kurzbeschreibung

ehem. Hotel Sachsenland mit Funktionsunterlagerung ehemaliger Discounter sowie angrenzenden Parkplatz, unmittelbare Pleißenähe





Bemerkungen Bebauung/Grundstück

Baujahr	1993
Denkmalschutz	nein
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	seit 2011/2013
Altlasten	Tankstelle
Hochwasserschutz	nein
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale

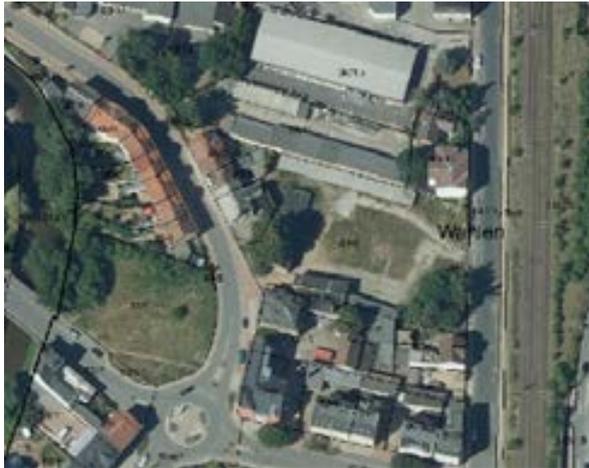
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	Hotel, Discounter
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Prüfung Nachnutzung (Wohnen/Gewerbe)
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	2

Zuordnung der Fläche

Ortsteil	Crimmitschau, Ortslage Wahlen
Flurstück lt. RAPIS	62/2, 62/3, 62/9, 64/5
Adresse	Zwickauer Straße 31/33

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer	privat
------------	--------

**Allgemeine Flächenmerkmale**

Gesamtfläche	4.610 m ²
Brachenbezeichnung	
Lagekategorie	Innenbereich
Lagebeschreibung	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse

Kurzbeschreibung

großflächiges brachliegendes Areal mit zwei Wohn-/Geschäftsgebäuden an der Zwickauer Straße sowie zahlreichen Nebengebäuden/Garagen im Grundstücksbereich





Bemerkungen Bebauung/Grundstück	
Baujahr	1892 (Zw. 31), 1891 (Zw. 33)
Denkmalschutz	ja (Zw. 31)
Bauzustand	3
Leerstand (seit)	teilweise (seit 2006)
Altlasten	Lagerung (Baustoffe), Kfz-Werkstatt, Wertstoffhof/Lagerung
Hochwasserschutz	teilweise, südwestliche Flurstücksgrenze
Naturschutz	nein
Geländesituation	eben, stark versiegelt

Entwicklungspotenziale	
FNP/ Bauplanungsrecht	MI
konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	-
frühere Nutzung	ehemals VEB Gebäudewirtschaft
aktuelle Nutzung	Brache, keine Nutzung
potenzielle Nutzung (Entwicklungs- absichten)	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Areals, langfristig Wohn- und Gewerbestandort
vorrangige Zielstellung	Mischnutzung
Priorität	1