

**Auflistung des Flächenpotenzials an Brachen mit Nachnutzungsvorschlägen  
(Stand: Mai 2021)**

**Potenzialflächen Wohnen**

Ifd. Nr.	Lagebezeichnung	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	Bestandsaufnahme und Zielstellung	Altlastenkennziffer	Art der Verdachtsfläche	Potentialfläche Wohnen
	<b>WERDAU</b>					
1	Gneisenaustraße / Bauhofstraße Flst. 456/1, 457 Ehem. Möbelhaus Eigentümer: privat	5.280	Rückbau geplant  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Reserviert für mgl. Gemeinbedarf (Erweiterung Grundschule), Prüfen auf Flurstück 456/1 wurde eine Mobilfunkstation (Mast) errichtet	93200553	Altstandort	
2	Zum Sternplatz / Theodor-Körner-Straße Flst. 498 ehem. Werkzeugmaschinenbau Eigentümer: LASuV und Stadt	2.390	leerstehend  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Grunderwerb und Abbruch durch LASuV geplant für Ausbau der Kurve B 175 und Öffentliche Stellplätze			
3	Südstraße Flst. 1115/33, 1115/32 ehem. Altenburger Wollspinnerei Eigentümer: Eigentümerverzicht	28.255	Abbruch  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Gewerbe	93200517	Altstandort	
4	Otto-Türpe-Straße 23 Flst. 1105 ehem. Fahrzeugwerk Eigentümer: privat	2.010	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Grünfläche, Hochwasserschutz Pleiße	93200498	Altstandort	
5	Brunnenstraße Flst. 762/2, 772/5 Kohlehandel am Bahnhof Eigentümer: privat	12.500	leerstehend  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Entwicklungspotenzial für Gewerbe auf Altstandorten unter Berücksichtigung der	93200500	Altstandort	

			unmittelbaren Umgebung Vorschlag der Stadt im Regionalplan Nutzung als Railport (Mischgebiet)			
6	Brunnenstraße / Johannisstraße Flst. 774 Chemiewerk I Eigentümer: privat	4.800	Brandruine Abbruch  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> weiter gewerbl. Nutzung bzw. Vorschlag der Stadt im Regionalplan Nutzung als Railport	93200486	Altstandort	
7	Straße der Jugend 2 Flst. 231, 231 c, 232 Reißfaserwerk Eigentümer: Stadt	4.870	Abbruch geplant  <b>Nutzungsziel:</b> Betreutes Wohnen, Bauvoranfrage	93200524	Altstandort	
8	Ludwig-Jahn-Straße / Braustraße / Heimland Flst. 1163/3, 1163/4, 1163/5 (jeweils Teilflächen) Brauerei Eigentümer: privat	23.370	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Eigenheimstandort	93200561	Altstandort	0,7 ha
9	Richardstraße 3 Flst. 1102 I Tuchfabrik, Werk II Eigentümer: Stadt	15.930	Abbruch geplant  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> teilw. Entwicklungsfläche / Retentions- fläche für die Pleiße und Teilfläche ca. 2.800 m <sup>2</sup> an der Straße Am Stadtpark als Wohnbaufläche (Stadtvilla – MFH) SEKO Südliche Innenstadt	93200520	Altstandort	0,28 ha
10	Straße der Jugend Flst. 565/1 Volltuchwerke Werdau ehem. Tuchfabrik Eigentümer: privat	20.750	Abbruch erfolgt - Brachfläche  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Eigenheimstandort In Verbindung mit Modernisierung angrenzender ehem. „Tuchfabrik“ – August-Bebel-Str 87/89	93200519	Altstandort	0,9 ha

			Hangfläche mit Baumbestand nicht bebaubar			
11	Rathenaustraße 601/5, 2173/1 Eigentümer: privat	5.938	<b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Wohnen (MFH) und Gewerbe			Verkauf erfolgt, Keine Potenzialfläche
12	Mühlenstraße Flst. 1024/3 ehem. Textilindustrie C.B. Göldner Eigentümer: privat	11.754	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsziel:</b> Wohnen (MFH) / Gewerbe / Freiflächen Mischgebiet	93200533	Altstandort	Bau Altenpflegeheim keine Potenzialfläche
13	Nordstraße Flst. 1022/6 ehem. Gaswerk Eigentümer: Stadt	3.530	Abbruch geplant  <b>Nutzungsziel:</b> Grünfläche, Gewerbe	93200503	Altstandort	Neubau Feuerwehr- gerätehaus
14	Pestalozzistraße Flst. 561/16, 549, 550/2, 1241 a, 1280 d, 1280 e ehem. Möbelfabrik Werdau Eigentümer: Stadt	6.278	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsziel:</b> Einzelhandel oder Wohnen (MFH) Teilflächen bebaubar, Öffentliche Stellplätze, Wohnumfeldgestaltung SEKO „Östliches Stadtzentrum“	93200510	Altstandort	0,3 ha
15	Ziegelstraße 2 Flst. 194 a altes Kino Eigentümer: privat	1.130	Erhalt und Sanierung des Gebäudes (Denkmal)  <b>Nutzungsziel:</b> Umnutzung für Wiedereinordnung einer soziokulturellen, medizinischen Einrichtung, Handel, Dienstleistung, Gastronomie (Mischgebiet) SEKO „Östliches Stadtzentrum“			
16	Uhlandstraße Flst. 513/1, 514, 515 ehem. Industriegebäude „Dudelschneider“ Eigentümer: privat	5.064	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Altenpflegeheim	93200530	Altstandort	Neubau Verwaltung DRK

17	Brühl Flst. 355/5 Eigentümer: Stadt	760	Baulücke  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Dienstleistung, Handel			
18	Bahnhofstraße 15 Flst. 607/4 Eigentümer: Stadt	1.463	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Grünfläche, Parkplätze			
19	Karlstraße 3 - 7 Flst. 643, 644/1, 644/2, 644 n Eigentümer: Stadt	3.770	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsziel:</b> Grünfläche, Parkplätze			
20	August-Bebel-Straße / Brühl / Klostergasse Flst. 144, 145, 149, 150 Eigentümer: privat	2.680	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsziel:</b> Wohnen (MFH) / kleinteiliges Gewerbe, Läden, Dienstleistung			Erweiterung Pflegeeinrich- tung mit Dienstleistung
21	Ziegelstraße Flst. 524/7, 2325, 2326, 2327/1 ehem. Gärten Eigentümer: privat	6.235	Beräumung  <b>Nutzungsziel:</b> Wohnen (MFH / EFH) SEKO Östliches Stadtzentrum			Verkauf und Nutzung als Außenbereich für vorh. Wohnanlage Ziegelstraße/ Hohe Straße
22	Turnhallenstraße 10 Flst. 1697 Eigentümer: privat	10.020	Leerstehende Fabrikbrache Abbruch erforderlich  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Gewerbe	93200559	Altstandort	Erwerb privater Gewerbetreiben der aus Zwangs- versteigerung
23	Freiherr-vom-Stein-Straße 13 - 21 Flst. 524 i, 2167 b, 2167 c, 2167 d, 2167 h Eigentümer: privat	2.910	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsziel:</b> Altenpflege SEKO „Östliches Stadtzentrum“			Verkauf und Bau Altenpflegeheim
24	Kranzbergstraße	724	Abbruch erfolgt			

	Flst.525/3, 525/5, 525/7, 525 e Eigentümer: privat		<b>Nutzungsziel:</b> Grünfläche, Parken, Wohnumfeld			
25	Crimmitschauer Straße Flst. 1801/19 Eigentümer: privat	8.383	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsmöglichkeit:</b> Im Zusammenhang mit angrenzenden Flächen als Wohnstandort (MFH / EFH) (Nachbargrundstück Bauantrag Hospiz), Nähe ZKA!			
	<b><u>OT Langenhessen</u></b>					
26	Crimmitschauer Straße Flst. 404/2 ehem. Textilfabrik Zweiga Eigentümer: privat	15.035	Abbruch, Beräumung erforderlich  <b>Nutzungsziel:</b> Gewerbe	93200338	Altstandort	
27	Seelingstädter Straße Flst. 650/4, 650/5, 663/3, 656/3, 650/2 Kartoffellagerhaus Eigentümer: privat	56.000	z. T. Westtrasse und gewerbl. genutzt  <b>Nutzungsziel:</b> Ausbau Gewerbestandort	93200339	Altstandort	
	<b><u>OT Leubnitz</u></b>					
28	Friedrich-Engels-Straße Flst. 362/14, 362/17, tw. 362/15 Zweiga Eigentümer: privat	28.000	z.T. gewerbl. Genutzt Abbruch Fabrikbrache Flst. 362/17  <b>Nutzungsziel:</b> Gewerbe	9322372	Altstandort	Verkauf erfolgt für Erweiterung vorh. angrenzenden Gewerbebetrieb
29	Wettinerstraße Flst. 432/5, 432/3 Kraftverkehr u. Gärten Eigentümer: Stadt	9.056	derzeit gewerbl. genutzt  <b>Nutzungsziel:</b> Erweiterung B-Plan Wettiner Straße – Wohnnutzung (EFH)			Nur Straßen- begleitend – max. 3 Bauplätze 0,27 ha
30	Wettinerstraße Flst. 450/4, 450/5	56.614	leerstehend  <b>Nutzungsziel:</b>			

	Ziegelei Eigentümer: privat		Nutzung (gewerbl.) <u>nur</u> im Zusammenhang mit dem Lehmabbaugebiet, keine andere gewerbl. Ansiedlung vorgesehen			
31	Kleine Brüderstraße Flst. 561/17 Ehem. Spielplatz Eigentümer: privat	2.404	Ungenutzt  Verkauf an Ost Tel Com			Neubau Kopfstation für breitbandver- sorgung
32	Parkstraße 13 Flst. 314/1 Zweiga Eigentümer: privat	13.375	Abbruch erfolgt  <b>Nutzungsziel:</b> Teilflächen als Wohnbaustandort (MFH / EFH) (Mischgebiet)	93200367		0,58 ha
33	Greizer Straße 1115/30, 1115/17, 251/1, 225/2 Ehem. Straßenmeisterei LRA – Neubau im GE Langenhessen	28.510	<b>Nutzungsziel:</b> Gewerbe			
34	Karl-Marx-Straße 10 Flst. 193/11, 193/15 Zwirnerei Eigentümer: privat	4.050	vorrangig Abbruch  <b>Nutzungsziel:</b> Gewerbe	93200373		
35	Crimmitschauer Str 36 1809/4 Eigentümer: privat	12.660	<b>Nutzungsziel:</b> Gewerbe	93200499		
36	Untere Holzstraße 44 Flst. 777c Eigentümer: privat	2.424	Abbruch  <b>Nutzungsziel:</b> Nicht störendes Gewerbe			
37	Ehem. Lokschuppen (noch Bahngewidmet) Flst. 101/21 Eigentümer: privat	9.241	<b>Nutzungsziel:</b> Gewerbe oder Außenbereich			
38	Leubnitz	4.273		93200359	Altstandort	Keine

	Zur Kolonie 6 Flurstück 409/34 Eigentümer: privat		<b>Nutzungsziel:</b> <i>Sanierung wird durchgeführt und private Wohnnutzung</i>			Potenzialfläche
39	Werdau Untere Holzstraße (ehem. Stempel & Gravuren) Flurstück 674/15 Eigentümer: Stadt	1.904	<b>Abbruch</b>  <b>Nutzungsziel:</b> <i>Grünzug am Lagsteinbach, Freifläche</i>	93200529	Altstandort	
40	Werdau Zum Sternplatz 5 Flurstück 435/13 Eigentümer: privat	826	Stadt plant Grunderwerb aus Zwangsversteigerung Abbruch  <b>Nutzungsziel:</b> <i>Öffentliche Stellplätze</i>		nein	
	<b>Gesamtpotenzial Wohnen</b>					<b>3,03 ha</b>

Änderungen / Ergänzungen Stand 04/2021