

Gemeinde : Flöha

Maßnahme: „Rückbau des Gebäudes Altbau 1867 in der Alten Baumwolle Flöha, Fl.-Nr. 301/18 Gemarkung Plaue, Claußstraße in Flöha“

Maßnahmeziel

Der Altbau 1867 befindet sich in der Alten Baumwolle, welche seit 2005 von einer Industriebrache zum künftigen Stadtzentrum von Flöha umgenutzt wird. Bei dem Gebäude handelte es sich um einen mehrstöckigen nicht unterkellerten Massivbau, welcher im Jahre 1867 als Spinnereigebäude errichtet wurde und innerhalb eines Gebäudekomplexes das südwestliche Außengebäude darstellte. Das Gebäude wurde nach Einstellung der Produktion 1994 komplett entkernt und stand leer.

Notsicherungsmaßnahmen am Dach des Altbaus 1867 erfolgten in den Jahren 2000 und 2007. Dennoch war die Substanz des Dachtragwerkes im Vorfeld durch eindringendes Wasser so stark geschädigt, dass ein erheblicher Teil des südlichen Daches im Winter 2010/2011 unter der Schneelast zusammenbrach. Schon zum damaligen Zeitpunkt waren erhebliche Nässeschäden in den Zwischendecken und in den Außenwänden offensichtlich. Am 14.04.2013 brachen weitere Teile des Daches und der Decke über dem 3. OG zusammen, so dass der Giebel teilweise freiliegt wurde.

Das Gebäude stellte aufgrund des zerstörten Dachstuhls und der durchnässten Zwischendecken einen städtebaulichen Missstand sowie eine Gefährdung für die angrenzenden öffentlichen Flächen (Parkplatz und Straße Zur Baumwolle) dar. Aufgrund des sehr schlechten Gebäudezustandes war eine wirtschaftliche Sanierung nicht mehr gegeben.

Die durch den Gebäuderückbau entstandene Freifläche soll vorerst als innerstädtische Grünfläche genutzt werden. Die spätere Nutzung im Zusammenhang mit den weiteren drei Altbaugebäuden ist derzeit offen.

Maßnahmeinhalt und Ergebnisse

Städtebauliche und wirtschaftliche Ziele des Revitalisierungsvorhabens waren:

- einen städtebaulichen Missstand beseitigen und Attraktivität Alten Baumwolle für eine nachhaltige kommunale Entwicklung steigern
- Gefahrenpotentiale im Hinblick auf die angrenzenden öffentlichen Flächen und die vorhandene Altlast beseitigen
- eine Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Grünflächen zu schaffen und die Stadtökologie im Stadtteil durch die Renaturierung/Begrünung zu verbessern
- Synergieeffekte zwischen städtebaulicher Entwicklung und Klimaschutz nutzen – Umweltschäden zu beseitigen und die Inanspruchnahme des Bodens an anderer Stelle durch die Flächenentsiegelung zu kompensieren

Durch die Umsetzung des Vorhabens mit den Hauptbestandteilen

- Komplettabbruch Gebäude (rd. 11.900 m³)
 - Trennung der Abbruchmaterialien und Entsorgung
 - Verfüllung Fundamente, Oberboden andecken und Rasenansaat
- wurden die o.g. Ziele vollständig erreicht.

Die mit dem Rückbau verbundene Aufwertung bewirkt eine nachhaltige kommunale Entwicklung durch Erhöhung der Attraktivität und Lebensqualität des Stadtteils und damit der Gesamtstadt.

Die Maßnahme wurde in den Jahren 2013/2014 vollständig realisiert.

Ziel / Indikator		Ergebnis
Sanierte Fläche gesamt	(in m ²)	1.260
Art der Vormutzung der sanierten Fläche		Gebäude
Entsiegelte Fläche	(in m ²)	660
Nachnutzung der sanierten Fläche als Grünfläche	(in m ²)	1.260
Art der ansonsten geplanten Nachnutzung		Grünfläche
Neu geschaffene Arbeitsplätze / gesicherte Arbeitsplätze	(Anzahl)	0 / 0

Maßnahme

Gebäuderückbau / Entsiegelung / Gestaltung von Grünflächen / Verbesserung der Umweltsituation

Maßnahmeträger

Stadt Flöha

Projektdauer

29.11.2013 - 24.02.2014

Gesamtausgaben

123.791,29 €

Bewilligte Landesmittel

111.110,00 €

kommunaler Eigenanteil

12.345,56 €

Zuwendung Dritter

0,00 €



Luftbild



„Vorher“-Bild



„Nachher“-Bild