Anhang 1 Brachensteckbriefe

G | Gewerbe- und Industriebrachen

G1 | AN DER ZSCHOPAU (EHEMALIGE ZWIRNEREI)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Sachsenburg / 10/10- 10/31/ ca. 20.000 m²
frühere Nutzung:	Fabrik (Zwirnerei), Konzentrationslager
Erbaut:	ab 1835
Nutzungsaufgabe:	1991
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig, teilweise Sicherung
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung als Gedenkort/ Museum
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Grünflächen (Sportplatz, Badeplatz)
Stadtteil:	Sachsenburg
Priorität:	hoch

Der Gebäudekomplex wurde in den 1830-er Jahren als Spinnerei erbaut. Im Frühjahr 1933 wurde das Gebäude zu einem Konzentrationslager des NS-Regimes umfunktioniert und stellt damit eines der frühesten KZ Sachsens dar. Im Fabrikgebäude befanden sich u.a. die Schlafräume der Häftlinge, die Räume der Wachen von SA und SS sowie verschiedene Lagerräume und Werkstätten. 1937 wurde das Lager aufgelöst und das Objekt wieder als Fabrik benutzt. Seit 1990 wird das Gebäude nicht mehr benutzt, die Erinnerungsfunktion wird derzeit über Tafeln in den Außenbereichen umgesetzt. Die zum Gelände gehörende Kommandantenvilla wurde 2022 aufgrund ihres ruinösen Zustands abgebrochen. Die Einrichtung eines Museums ist in der ehemaligen Kommandantur vorgesehen, diese ist ebenfalls stark baufällig und benötigt eine baldige Sicherung. Das Fabrikgebäude selbst steht abgesehen von einem in ihm eingebauten Wasserkraftwerk leer.

Im gesamten Areal existiert eine Vielzahl von Objekten, die aus verschiedenen Epochen stammen und verschiedenste Funktionen einnahmen. Letztlich sollte auf einen Erhalt des gesamten Geländes hingearbeitet werden.

G4 | BADSTRASSE OHNE HNR. (EHEM. LEHMGRUBE)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 705/1, 705/2, 705/3, 711/1, 711/2 / 21.554 m²
frühere Nutzung:	Lehmgrube, Verkaufshalle, teilweise noch in Nutzung als Verkehrsübungsplatz, Lagerfläche und Imbiss
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	noch teilweise in Nutzung
Eigentum:	Stadt
Baulicher Zustand:	Brachfläche, Gebäude sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Rückbau & Renaturierung oder Neustrukturierung
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen (Mischgebiete)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	mittel

Bildquelle: Geoportal Sachsen

Das Gelände umfasst einen Parkplatz mit Imbiss, eine ehemalige Gewerbehalle, die als Discounter genutzt wurde sowie einen Vorplatz, der früher als Festplatz fungierte. Die Halle und der Vorplatz werden gegenwärtig noch als Lagerflächen der Stadt genutzt, der Vorplatz wird zudem als Verkehrsübungsplatz gebraucht. Da sich auf dem Areal eine Lehmgrube befindet, die zwischen den 1960er und 1970er Jahren als Deponie benutzt wurde, ist mit Altlasten zu rechnen. Während der straßenseitige Teil des Objekts (Parkplatz und Imbiss) regelmäßig genutzt wird, ist dies bei der rückwärtig gelegenen Halle und deren Vorplatz nicht der Fall. Dieser Teil der Fläche hat Potenzial für eine Revitalisierung durch Wohnraum oder Gewerbe. Auch eine Begrünung ist möglich, wodurch das dahinterliegende Waldgebiet vergrößert würde.

G5 | BADSTRASSE 33 (EHEMALIGES BMK SÜD)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 706/13 / 14.950 m²
frühere Nutzung:	Werkzeugschlosserei, Stadtgärten, teilweise noch Gewerbe ansässig
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	ca. 1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Brachfläche, Gebäude sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Rückbau & Neustrukturierung
Altlasten/Denkmal:	ja / nein
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen (Mischgebiete)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	mittel

Das Gelände der ehemaligen Werkzeugschlosserei liegt größtenteils brach, einige der Schuppen werden noch teilweise durch Gewerbe genutzt. Außerdem befanden sich auf dem Gelände zwischenzeitlich „Stadtgärten“ – eine im Rahmen der LaGa 2019 etablierte Nutzung, die nicht verstetigt werden konnte. Das Areal stellt ein Wohnbauflächenpotenzial dar; nach einem Rückbau können hier Eigenheime entstehen, welche sich in die umliegende Baustruktur gut einfügen würden.

G6 | CHEMNITZER STRASSE 61 (EHEMALIGE „BARKAS“)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 608/10 / 79.759 m²
frühere Nutzung:	Barkas-Werke (Automobilbau)
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	ca. 1998, teilweise noch in Nutzung
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	größtenteils stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Teilrückbau der brachliegenden Bereiche und Anbindung der Seegasse an die Lerchenstraße, weitere gewerbliche Entwicklung
Altlasten/Denkmal:	Verdachtsfläche / nein
Darstellung im FNP:	gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiete)
Stadtteil:	südwestliche Altstadt/ Gunnersdorf/ Ortelsdorf
Priorität:	mittel

Das Areal der ehemaligen Barkas-Werke wird noch teilweise genutzt. Die extrem großen Gewerbeflächen sind jedoch kaum ausgelastet und liegen weitestgehend brach. Für das Gelände liegen ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan sowie ein Beschluss zu einer Veränderungssperre vor. Ausgeschlossen werden soll eine gewerbliche Nutzung für zentrumsrelevanten Einzelhandel.

G7 | LERCHENSTRASSE 43 (EHEMALIGE FETTCHEMIE)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 962/3, 962/4, 962/5, 962/8 / 21.725 m²
frühere Nutzung:	altes Industriegelände, Schrottlagerplatz
Erbaut:	An 1960er Jahre
Nutzungsaufgabe:	ca. 2014, teilweise niedrigschwellig genutzt
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Rückbau & Nachnutzung als Gewerbefläche
Altlasten/Denkmal:	Verdachtsfläche / nein
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiete), Grünflächen
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel

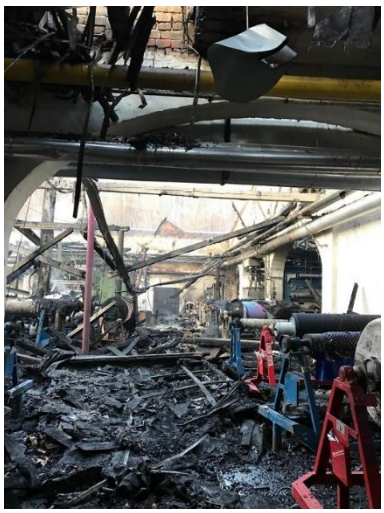
Das Betriebsgelände der ehemaligen Fettchemie wird derzeit niedrigschwellig gewerblich als Lagerplatz für Schrott und Sekundärrohstoffe genutzt.

Bildquelle: Geoportal Sachsen

G9 | ZUM BAHNHOF 24A	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Dittersbach / 270/4, 688/1 / ca. 16.000 m²
frühere Nutzung:	Gewerbe
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Abbruch & Gewerbeneubau
Altlasten/Denkmal:	evt. Verdachtsfläche / nein
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen
Stadtteil:	Dittersbach
Priorität:	gering

Das ehemals gewerblich genutzte Gelände verfällt seit längerer Zeit. Die vorhandenen Baustrukturen sind teilweise stark sanierungsbedürftig. Für das Areal existiert ein Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher einen Abbruch der Gebäude und eine Wiedernutzbarmachung als Gewerbestandort vorsieht. Aufgrund des Bedarfs an weiteren Gewerbeflächen und der Nähe des Objekts zur Autobahnanschlussstelle, sollte die Wiederbelebung als Gewerbestandort weiterverfolgt werden.

G10 | HAMMERTAL 5B	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 1010/1 / 35.590 m², 1015/3 / 8.809 m²
frühere Nutzung:	Gewerbe
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	2017
Eigentum:	Erwerb durch Stadt
Baulicher Zustand:	ruinös nach Großbrand
Nutzungsvariante:	Rückbau & Renaturierung, Hochwasserschutzmaßnahmen, in Entwicklung
Altlasten/Denkmal:	Verdachtsfläche / nein
Darstellung im FNP:	Gewerbe
Stadtteil:	Frankenberg
Priorität:	hoch



Die Produktions- und Verwaltungsgebäude des Unternehmens Color Textil wurden im Frühjahr 2017 von einem Großbrand zerstört und können nicht wiederaufgebaut werden. Die auf das Bedrucken von Stoffen spezialisierte Frankenberger Firma bleibt dauerhaft geschlossen und ist mittlerweile verkaufsbereit. Die circa 15 Hektar große Fläche umfasst neben dem ehemaligen Betriebsgelände auch Wald, Straßen und den Mühlbach, der im Mai 2023 als Überschwemmungsgebiet festgesetzt wurde. Eine erneute gewerbliche und industrielle Nutzung des Standortes sind ausgeschlossen sowie Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

Die Stadt Frankenberg plant den Kauf und im Anschluss den Bau eines Regenrückhaltebeckens für die Gewässer Mühlbach/Hausdorfer Bach, Entsieglungs- und Revitalisierungsmaßnahmen. Ebenso ist ein Rad- und Gehweg zwischen dem Stadtzentrum und dem Ortsteil Mühlbach durch das ehemalige, steigungsarme Betriebsgelände geplant.

Bildquelle 1: Geoportal Sachsen

W | Wohnbaubrachen und gemischte Brachen

W1 | ALTENHAINER STRASSE 8	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 493/ 494 / 520 m²
frühere Nutzung:	Wohngeschäftshaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel

Das Wohnhaus mit Läden im Erdgeschoss befindet sich baulich in einem relativ guten Zustand. Die Lage an der stark befahrenen Altenhainer Straße (B 180) mindert jedoch seine Attraktivität. Dennoch wäre ein Erhalt sinnvoll, um keine weiteren Lücken in der Blockrandbebauung entstehen zu lassen.

W2 | ALTENHAINER STRASSE 25	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 237 / 480 m²
frühere Nutzung:	Wohngeschäftshaus
Erbaut:	erste Hälfte 20. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung, Abbruch und Neubebauung (Lückenschluss)
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	östliche Altstadt
Priorität:	mittel

Die Gebäudesubstanz ist stark verschlissen. Eine Sanierung und Wiedernutzbarmachung als Wohnraum wäre ideal, jedoch ist aufgrund des miserablen baulichen Zustands auch ein Rückbau mit anschließender Neubebauung und Erhalt der geschlossenen Bauweise eine Option.

W3 | ALTENHAINER STRASSE 47 & 49	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 358; 861/6 / 480 m²; 576 m²
frühere Nutzung:	Wohnhäuser
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	2021
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung; Rückbau & Renaturierung oder nichtstörendes Gewerbe
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	östliche Altstadt
Priorität:	hoch

Das repräsentative Gebäude Altenhainer Str. 49 an der Kreuzung Altenhainer Straße/Sonnenstraße weist einen deutlichen Feuchteschaden an der linken oberen Fassadenecke auf. Nachdem im Nachbargebäude Nr. 47 im Jahr 2021 der Dachstuhl brannte, ist auch dieses nicht mehr bewohnbar. Seit dem Brand war das Dach teilweise offen und die Innenbereiche waren der Witterung ausgesetzt, es wurde nun provisorisch gesichert. Für beide Gebäude sollte möglichst bald eine gemeinsame Lösung gefunden werden. Da beide miteinander in Zusammenhang stehen und die Lage an der B 180 für die Wohnnutzung unattraktiv ist, kann auch ein Rückbau mit anschließender Renaturierung oder Ansiedlung eines nichtstörenden Gewerbes infrage kommen.

W4 | ÄUßERE CHEMNITZER STRASSE 56	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Ortelsdorf / 22/g / 1.429 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus eines Vierseithofs
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung & ggf. touristische Nutzung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	landwirtschaftliche Flächen
Stadtteil:	Ortelsdorf
Priorität:	gering

Das Seitengebäude eines ehemaligen Vierseithofes steht mit der Längsseite zur Straße. Trotz des komplett ruinierten Dachs entfaltet die Fassade (Bruchstein im Erdgeschoss, Fachwerk in der oberen Etage) eine repräsentative Wirkung. Da das Objekt unmittelbar am südwestlichen Ortseingang (B 169) liegt und orts- und baugeschichtlich bedeutsam ist, sollte ein Erhalt in Erwägung gezogen werden. Als Teil eines ehemaligen Vierseithofes könnte eine touristische Nutzung z.B. als Landpension realisiert werden. Notwendig wäre hierzu jedoch auch die Einbeziehung der anderen Gebäude, welche ebenso in fragwürdigem Zustand sind.

W5 | CHEMNITZER STRASSE 36 & 38	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 569/a, 572 / insg. 810 m²
frühere Nutzung:	Wohnhäuser
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	hoch

Die eine Einheit bildenden, gründerzeitlichen Mietshäuser haben einen hohen Sanierungsbedarf, wobei die Fassade der Nr. 36 in besserem Zustand ist und hier bereits neue Fenster installiert wurden. Die städtebauliche Prägnanz der Objekte und die attraktive ursprüngliche Fassadengestaltung legen eine Sanierung und Wiedernutzbarmachung als Wohngebäude nahe.

W6 | CHEMNITZER STRASSE 62	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 625/3 / 632 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung, kein Rückbau, da stadtbildprägendes Eckhaus
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiet)
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	hoch

Ein großzügiges, baulich anspruchsvolles Gründerzeithaus in prominenter Ecklage. Eine Sanierung und Revitalisierung ist notwendig, da das Gebäude, gelegen an der Kreuzung Chemnitzer Straße und Jochen-Köhler-Straße, für die Stadt eine repräsentative Funktion einnimmt.

W7 | GARTENSTRASSE 12	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 96 / 240 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	1) Erhalt und Sanierung, kreative Neunutzung 2) Abbruch & Nutzung als Grünfläche
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	gering

Das Eckgebäude auf recht kleinem Flurstück ist in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Zu beachten ist auch die eingekeilte Lage zwischen der Feldstraße, Gartenstraße und der beide verbindenden schmalen Gasse. Aufgrund der unattraktiven Lage und der geringen Größe des Grundstücks sowie der fehlenden Grüngestaltung in diesem Straßenzug wäre ein Abbruch mit anschließender Begrünung sinnvoll.

W8 | HUMBOLDTSTRASSE 1	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 184a / 540 m²
frühere Nutzung:	Wohngeschäftshaus (Funktionsunterlagerung)
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	1995
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung als Wohngeschäftshaus, kein Rückbau da ortsbildprägend
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen (besondere Wohngebiete)
Stadtteil:	Stadtzentrum
Priorität:	hoch

Das Ende des 19. Jahrhunderts erbaute gründerzeitliche Eckhaus an der Humboldtstraße/Schloßstraße mit Ladeneinheit steht seit Jahrzehnten leer und musste mittlerweile notgesichert werden. Aufgrund des Denkmalschutzes und der zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Markt ist die Sanierung anzustreben.

W9 | LERCHENSTRASSE 25	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 979/2 / 765 m²
frühere Nutzung:	Fabrikantenvilla
Erbaut:	ca. 1930
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung, ggf. Rückbau
Altlasten/Denkmal:	k.A. / teilweise
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen (Mischgebiete)
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel

Nachdem 1906 das Fabrikgebäude erbaut wurde, folgte in den 1930-er Jahren der Bau des Wohnsitzes von Emil Hempel direkt vor seinem Betrieb. Der ebenfalls denkmalgeschützte Fabrikbau hinter dem Wohngebäude wird von einem Hersteller von Elektronikteilen genutzt, welcher auf dem Nachbargrundstück eine Erweiterung des Werks umsetzt. Eine potentielle Weiternutzung als Wohngebäude könnte durch den Gewerbebetrieb eventuell beeinträchtigt werden.

W10 | MAX-PEZOLD-STRASSE 11	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 779/b / 310 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch

Das gründerzeitliche Mietshaus in geschlossener Bebauung wurde ursprünglich zusammen mit dem Nachbarhaus Nr. 10 gestaltet, dieses ist auch bereits saniert worden. Die Nr. 11 weist hingegen deutliche Fassadenschäden auf, der Gehweg vor dem Haus ist abgesperrt. Ein Abbruch ist städtebaulich nicht empfehlenswert, da der Blockrandcharakter gewahrt bleiben sollte. Stattdessen ist eine Sanierung nahezulegen. In direkter Nachbarschaft befindet sich das Gebäude Winklerstraße 21, welches sich in einem ähnlichen Zustand befindet, aber nicht mit diesem einheitlich konzipiert wurde.

W11 | NEUGASSE 6	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 544 / 130 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	mittel

Eine Sicherung des Gebäudes erfolgte im Zuge der Sanierung der Carolastraße. Als strukturell erhaltenes Wohnhaus aus der ersten Hälfte des 19. Jhd. und in zentraler Lage gelegen ist eine Sanierung und Neunutzung als Wohnhaus empfehlenswert.

W12 | QUERSTRASSE 1	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 468a / 260 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	2009
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Rückbau & Aufwertung Umfeld, ggf. Parkplätze
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel

Das Wohnhaus an der Ecke Querstraße/Altenhainer Straße steht seit über zehn Jahren leer und ist mittlerweile in einem ruinösen Zustand. Die stark verschlissene Bausubstanz und die Lage an der vielbefahrenen Altenhainer Straße mindern den Wert des Gebäudes erheblich und erschweren eine Wiedernutzbarmachung und Vermarktung als Wohngebäude. Stattdessen können durch einen Rückbau des Gebäudes Flächen zur Aufwertung des Umfelds bzw. zur Schaffung von Parkplätzen gewonnen werden.

W13 | SCHEFFELSTRASSE 19	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 791 / 140 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	mittel

Bei der Scheffelstraße 19 handelt es sich um ein einfaches, ursprünglich erhaltenes Wohnhaus in halboffener Bebauung, es stellt den Beginn des Straßenzuges von Nordwesten her dar. Aufgrund seines Denkmalwerts und der anschließenden Blockrandbebauung ist der Erhalt einem Rückbau vorzuziehen.

W14 | SCHLOSSSTRASSE 10	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 36 / 1.510 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	1809
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	Stadt
Baulicher Zustand:	desolat
Nutzungsvariante:	Sanierung & Aufwertung Umfeld
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja (Wohnhaus und Gartenanlage)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	Stadtzentrum
Priorität:	hoch

Direkt nördlich vom Markt gelegen, befindet sich das Gebäude Schloßstraße 10 inmitten eines noch geschlossenen Straßenzuges mit einigen der ältesten Gebäude Frankenbergs. Es selbst wie auch die Nachbarbebauung stehen unter Denkmalschutz. Ursprünglich bestand hier ein Ensemble aus Wohnhaus, Hinterhaus (ehem. Kattundruckerei), Seitengebäude sowie der Gartenanlage. Der rückwärtige Bereich wurde 2019 beräumt, nun stehen noch das Wohnhaus und die terrassierte Gartenanlage. Aufgrund des Schutzstatus ist eine Aufteilung des weitläufigen Flurstückes und eine Nutzung des Bereichs an der Carolastraße durch z.B. einen Einfamilienhausbau nicht möglich. Das Gebäude sollte saniert werden, um den Straßenzug zur Schloßstraße aufzuwerten.

W15 | SCHLOSSSTRASSE 20	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 49a / 770 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	ca. 1995
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen (besondere Wohngebiete)
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	mittel

Das Mietshaus in halboffener Bebauung liegt seit Mitte der 1990-er Jahre brach und befindet sich in einem mäßigen Zustand. Aufgrund der zentralen Lage an der städtebaulich bedeutsamen Schloßstraße, deren ursprüngliche Bebauung noch relativ intakt ist, sollte von einem Rückbau abgesehen werden.

W16 | SCHLOSSSTRASSE 28	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 168/1 / 340 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	2000
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös (nur Fassade)
Nutzungsvariante:	Rückbau, Ersatzneubau (Erhalt Blockrandbebauung)
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen (besondere Wohngebiete)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch

Vom Gebäude der Schloßstraße 28 ist nur noch die Fassade erhalten. Unter Beachtung des Erhalts der bestehenden Blockrandbebauung wäre hier ein Neubau sinnvoll. Die geringe Größe des Flurstückes, das rückwärtig von einem Hintergebäude begrenzt wird, erschwert jedoch mögliche Neubauprojekte.

W17 | SCHLOSSSTRASSE 31, 32, 33	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 171; 172; 173 / 1.240 m²
frühere Nutzung:	Wohnhäuser
Erbaut:	19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	Stadt Frankenberg/Sa.
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Entwicklung zu Einzelhandelsstandort
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen (besondere Wohngebiete)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch

Diese Gebäude des Straßenzugs stehen bereits seit längerer Zeit leer und sind in unterschiedlichen Bauzuständen. Für das Areal wurde 2023 per Stadtratsbeschluss die Quartiersentwicklung zu einem Einzelhandelsstandort anvisiert. Dafür sollen die Grundstücke veräußert und mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Entstehen soll ein Verbrauchermarkt.

W18 | TEICHSTRASSE 5	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 451 / 170 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1830
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A./ ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	mittel

Das markante Eckgebäude mit zwei Etagen zur Teichstraße und drei Etagen zur Töpferstraße sollte unbedingt erhalten bleiben. Möglich wäre eine Wiedernutzbarmachung als Wohnraum, durch die ebenerdige Eingangssituation und die großzügige Gebäudegröße wäre jedoch auch eine Nutzung z.B. für betreutes Wohnen.

W19 | TÖPFERSTRASSE 2, 2a-2c	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 430 / 1.870 m²
frühere Nutzung:	Fabrikgebäude (Seidenweberei), Wohnhaus
Erbaut:	1836
Nutzungsaufgabe:	1997 / 1995 / 1995 / 1998
Eigentum:	privat; Erwerb durch Stadt geplant, Besitzübergang vorbereitet
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Rückbau bis auf Kopfgebäude Nr. 2, Aufwertung Umfeld, Stellplätze
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südwestliche Altstadt
Priorität:	hoch

Das Produktionsgebäude der ehemaligen Seidenweberfabrik Behr & Schubert wurde 1836 erbaut und ist eine der ersten Seidenwebereien Sachsens und somit ein wertvolles Artefakt der Bedeutung Frankenbergs in der Zeit der Industrialisierung. Das sehr große Gebäude umfasst ein parallel zur Straße gelegenes Kopfstück und einen langen rückwärtigen Bau. Ein Erhalt des straßenseitigen Gebäudeteils wird angestrebt, während der hintere Gebäudeteil abgebrochen werden könnte, um auf der großen Rückbaufläche Nutzungsmöglichkeiten wie Stellplätze und Grünflächen anlegen zu können. Die Stadt plant den Erwerb des Gebäudes, um die städtebauliche Entwicklung voranzutreiben.

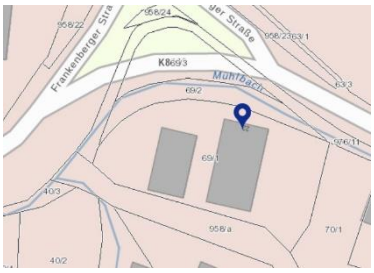
W20 | TÖPFERSTRASSE 4	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 435 / 150 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	ruinös
Nutzungsvariante:	Sanierung; Abbruch & Ersatzneubau
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südwestliche Altstadt
Priorität:	mittel

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist sehr schlecht. Da es mittig in einer geschlossenen Bebauung steht, sollte ein Abbruch nur mit nachfolgendem Neubau erfolgen. Erschwerend für die Vermarktung ist die geringe Größe des Flurstücks. Zur Erhöhung der Attraktivität für eine Sanierung kann auch der Abbruch des Seitengebäudes vorgenommen werden.

W21 | WINKLERSTRASSE 21	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 779/c / 340 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	spätes 19. Jhd./ frühes 20. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & Revitalisierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch

Es handelt sich um ein Gründerzeitgebäude in Ecklage mit deutlichen Feuchteschäden an der Fassade. Das Ecktürmchen musste mit Netzen gesichert werden. Eine Sanierung des Gebäudes ist trotz fehlendem Denkmalschutz zu bevorzugen, um den Karree-Charakter dieser Wohnlage zu erhalten und eine Öffnung des Blockrands an der Ecke zu vermeiden.

W22 | FRANKENBERGER STRASSE 22	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Mühlbach/69/1/896 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus mit Schmiede, Nebengebäude auf dem Grundstück
Erbaut:	1848
Nutzungsaufgabe:	1990er
Eigentum:	Stadt
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Erhalt, Umnutzung zum Dorfgemeinschaftszentrum, Heimatmuseum
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Mühlbach
Priorität:	mittel



Das Grundstück Frankenberger Straße 22 ist bebaut mit einer Scheune und einem Wohnhaus mit ehemaliger Schmiede. Die Werkstatt ist komplett erhalten. Das 1848 errichtete Haupt-
gebäude besteht aus drei Etagen und verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von 227 Quadratmetern.
Unter den Anwohnern besteht der Wunsch, die alte Schmiede als Dorfgemeinschaftszentrum mit kleinem Heimatmuseum zu nutzen. Benötigt werden hierfür Fördermittel oder Investoren.

Bildquelle: Geoportal Sachsen, google maps

W23 | AM MÜHLBERG 1	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Mühlbach/48/4/1.185,9 m²
frühere Nutzung:	Wohnhaus und Nebengebäude mit KFZ-Werkstatt
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	nach äußerem Anschein 2011 (Gebietsbefahrung), abgemeldet 2017 (Werkstatt), 2021 (Wohngebäude)
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Wohnhaus stark sanierungsbedürftig, Nebengebäude nach Brand ruinös
Nutzungsvariante:	Rückbau Nebengebäude, Sanierung Wohnhaus
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
Stadtteil:	Mühlbach
Priorität:	mittel

Das Grundstück Am Mühlberg 1 war ursprünglich bebaut mit einem Wohngebäude, das später mit einer Reihe von Nebengebäuden erweitert wurde. Nach einem verheerenden Brand im Juni 2023 ist außer einigen Mauerresten von den Nebengebäuden nichts mehr erhalten. Die jetzige Situation stellt einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar und möglicherweise eine Gefahrenquelle bei unerlaubtem Betreten dar. Die Beseitigung der Gebäudereste ist zu empfehlen.

Bildquelle: Geoportal Sachsen, google maps

Ö | ehemals öffentlich genutzte Brachen

Ö1 | AUGUST-BEBEL-STRASSE 15 (KRANKENHAUS)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 692 / 13.116 m²
frühere Nutzung:	Krankenhaus
Erbaut:	1950-er Jahre
Nutzungsaufgabe:	2013
Eigentum:	Stadt
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	neuer Standort für bilinguale Grundschule und KiTa
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Gemeinbedarf (gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude)
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	hoch

Das ehemalige Krankenhaus steht seit 2013 leer. Die Einrichtung einer Poliklinik, wie ursprünglich vorgesehen, war an diesem Standpunkt nicht möglich. Stattdessen konkretisiert sich eine Neunutzung als Schul- und Kitagebäude, ein entsprechender B-Plan liegt bereits vor.

Ö2 | LERCHENSTRASSE 29 (EHEMALIGE KASERNE)	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 963/6 / 6.805 m²
frühere Nutzung:	Zigarrenfabrik, später Kaserne der NVA
Erbaut:	1913
Nutzungsaufgabe:	1990
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung durch privat zu Wohnobjekt oder Rückbau & Renaturierung durch Stadt
Altlasten/Denkmal:	Verdachtsfläche / ja
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen (Mischgebiete)
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	gering

Das 1913 konstruierte Fabrikgebäude verfällt nach über 30 Jahren des Brachliegens zunehmend. Die schiere Größe des Gebäudes sowie die relativ periphere Lage am Stadtrand erschweren die Findung einer Neunutzung. Da es als ehemalige Zigarrenfabrik und Kaserne stadtgeschichtlich von großer Bedeutung ist und zudem vom regional äußerst bedeutsamen Architekten Erich Basarke erbaut wurde, sollte dennoch auf einen Erhalt hingearbeitet werden.

B | Vom Brachfallen bedrohte Objekte

B1 | BADERBERG 3	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 284 / 360 m²
Nutzung:	Wohngeschäftshaus
Erbaut:	ca. 1800
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	Stadtzentrum
Priorität:	mittel

Das Wohn- und Geschäftsgebäude direkt unterhalb des Markts ist vom Leerstand bedroht. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss wird schon seit längerer Zeit nicht mehr genutzt. Ein Erhalt des Gebäudes ist zu wahren, um die geschlossene Bebauung am Baderberg zu sichern. Eine Beräumung des fast vollständig überbauten rückwärtigen Bereichs kann die Attraktivität des Grundstücks deutlich erhöhen.

B2 | FABRIKSTRASSE 30	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 628 / 270 m²
Nutzung:	Wohnhaus mit Ladeneinheit
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	gemischte Bauflächen - Mischgebiet
Stadtteil:	westliche Altstadt
Priorität:	mittel

Das gründerzeitliche Gebäude in prominenter Ecklage weist zwar einen hohen Leerstand auf, wird aber nach wie vor als Wohngebäude genutzt. Die Ladeneinheit an der Ecke steht offensichtlich schon lange leer. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands ist die Zukunft des Gebäudes ungewiss. Ein Erhalt ist anzustreben, da es unter Denkmalschutz steht und die beiden Fassaden der B 180 zugewandt sind und damit eine repräsentative Funktion für die Stadt ausüben.

B3 | FELDSTRASSE 12	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 110 / 800 m²
Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	Ende 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung; Abbruch & Renaturierung oder Stellplätze
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	gering

Das Wohnhaus in halboffener Bebauung in der Nähe zur Kreuzung mit der August-Bebel-Straße wird noch bewohnt. Ein Brachfallen könnte jedoch in näherer Zukunft erfolgen, sollte keine Sanierung (insbesondere energetisch) stattfinden. Ein Erhalt ist prinzipiell anzustreben. Das dazugehörige Grundstück verfügt über eine Zufahrt und ist groß für ein Innenstadtgrundstück.

B4 | SCHEFFELSTRASSE 14	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 784 / ca. 300 m²
Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	ca. 1900
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	nördliche Altstadt
Priorität:	gering

Trotz des schlechten Fassadenzustands werden noch einige Wohneinheiten genutzt. Dennoch droht langfristig ein Brachfallen des großflächigen Gebäudes. Präventiv sollte es saniert und damit aufgewertet werden.

B5 |SONNENSTRASSE 15	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Frankenberg / 397 / 1260 m²
Nutzung:	Wohnhaus
Erbaut:	erste Hälfte 19. Jhd.
Nutzungsaufgabe:	-
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Teilrückbau & Grünfläche; Sanierung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
Stadtteil:	südliche Altstadt
Priorität:	gering

Die straßenseitig linke Gebäudehälfte wird aktuell noch bewohnt. Der Rest der Bebauung (dreigeschossiger Teil) ist ungenutzt. Das Flurstück ist insgesamt sehr groß und umfasst noch ein Hintergebäude und Garagen. Das Hauptgebäude stellt den nordwestlichen Abschluss des geschlossenen Straßenzuges an der Sonnenstraße dar. Ein künftiger Rückbau der leerstehenden Gebäudeteile wäre städtebaulich vertretbar, wenn die freigewordene Fläche eine Begrünung erfährt, idealerweise unter Einbeziehung der gegenüberliegenden Fläche, die bereits als Park fungiert. Somit könnte ein öffentlicher Platz inmitten eines recht dicht bebauten Quartiers entstehen. Auch die Sanierung der Gebäude und deren Neunutzung als Wohnraum ist denkbar.

B6 | ALTENHAINER WEG 4+6	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Mühlbach/ 7/3+7/2, 1.587 m² (Flurstück)
frühere Nutzung:	Wohnstallhaus (Nr. 4) und Scheune (zu Nr. 6) eines Zweiseithofes
Erbaut:	um 1800
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Stark sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Sanierung & ggf. touristische Nutzung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / ja
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Mühlbach
Priorität:	mittel

Beide Gebäude wurden in Fachwerkbauweise errichtet und sind baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung. Das Wohnstallhaus befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Die Lage und das bauliche Zusammenspiel mit der Scheune (Nr. 6) stellt eine gute Grundlage für eine touristische Nutzung nach Sanierung dar.

Bildquelle: Geoportal Sachsen, google maps

B7 | FRANKENBERGER STRASSE 4	
Gemarkung / Fl.-Nr. / Fläche:	Mühlbach/ 19a/ 6.682 m² (Flurstück)
frühere Nutzung:	Gewerbebetrieb (MFM)
Erbaut:	k.A.
Nutzungsaufgabe:	k.A.
Eigentum:	privat
Baulicher Zustand:	Teilweise sanierungsbedürftig
Nutzungsvariante:	Gewerbliche Neunutzung
Altlasten/Denkmal:	k.A. / nein
Darstellung im FNP:	Gemischte Baufläche
Stadtteil:	Mühlbach
Priorität:	mittel

Auf dem Grundstück befinden sich eine Reihe von Gewerbegebäuden, deren weitere Nutzung fraglich ist. Angesichts mangelnder Flächen für Gewerbe in der Stadt ist eine Neuansiedlung eines produzierenden Gewerbes wünschenswert.

Bildquelle: Geoportal Sachsen