Leo & Schwarz
Immobiliengesellschaft mbH

Rosa-Luxemburg-Straße 27
04103 Leipzig
Tel : 0341 35540606/607
Fax : 0341 35540608
eMail: info@leo-schwarz.com
Web: www.leo-schwarz.de

Leo & Schwarz Immobiliengesellschaft mbH, Rosa-Luxemburg-Str. 27, 04103 Leipzig

Stadt Köthen

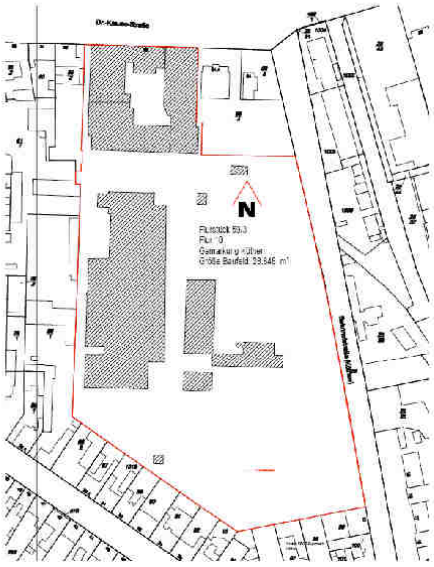
z.Hd. Herrn Oberbürgermeister Hauschild

Marktstraße 1–3

06366 Köthen (Anhalt)

Leipzig, den 19.07.2019

Vorhabensbeschreibung zur Schaffung eines Sondergebietes Handel und Schaffung der rechtlichen Voraussetzung zur Umgestaltung einer ehemaligen Malzfabrik zu einem Nahversorgungs- Wohn- und Verwaltungskomplex



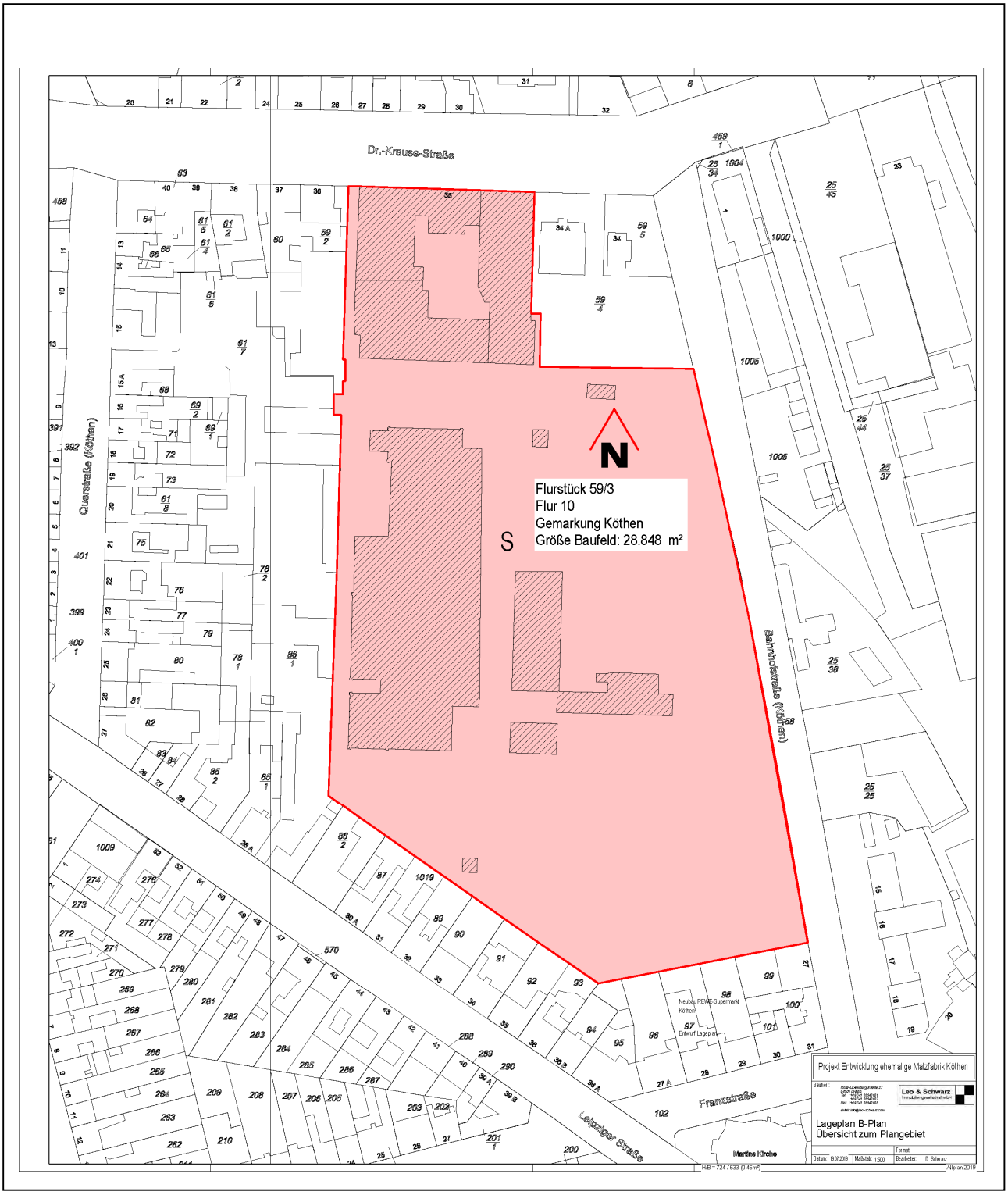
Das Plangebiet wird von der Bahnhofstraße und der Dr.-Krause-Straße begrenzt. An der westlichen und südlichen Grundstückgrenze wir das Plangebiet von den Nachbarbebauungen unterschiedlicher Bauweise begrenzt. Beim Plangebiet selbst handelt es sich um die ehemalige Malzfabrik Köthen.
Bis 1990 wurde das Gelände von dem ehemaligen VEB Malzfabrik Köthen genutzt. Am 31.12.1990 wurde der Betrieb stillgelegt. Heute steht die Malzfabrik leer und ist eine gigantische Industrieruine mitten in der Innenstadt. Im September 2011 wurde bei einem Großbrand das vierstöckiges Lagergebäude der Fabrik irreparabel beschädigt, bei einem weiterer Brand 2017 wurden weiter Bauwerke beschädigt. Die gesamte Bausubstanz ist durch den langen Leerstand sowie den umfangreichen Schäden der Gebäudehüllen sehr ruinös.

Leo & Schwarz
Immobiliengesellschaft mbH

Im Rahmen der Entwicklung des B-Plangebietes ist zu prüfen, inwieweit eine weiter Nutzung der unter Denkmalschutz stehenden Ruinen möglich ist.
Das Plangebiet ist neben der vorhandenen Bebauung dicht mit wilden Aufwuchs gekennzeichnet.
Im Rahmen des B-Planes soll nunmehr die vorhanden Brache beseitigt und das gesamte Plangebiet mit ca. 28.500 m² in modernes Zentrum entwickelt werden. Dabei bestehen folgende Planungsziele:

- Büro- und Verwaltungskomplex mit einem Flächenbedarf von 4.000 bis 6.000 m ² als mehrgeschossiges Gebäude;
- im Plangebiet integrierte Wohnflächen als z.B. Staffelgeschosse im Bereich des Büro- und Verwaltungskomplexes mit unterschiedlicher Wohnungstypen und besonderer Wohnformen;
- Gewerbeflächen für nicht störendes Gewerbe;
- kleinteilige, erdgeschossige Nutzungsvielfalt mit Gastronomie und Serviceangeboten ;
- zusammenhängende, erdgeschossige Einzelhandelsflächen mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 2.500 m² Verkaufsfläche;
- ca. 400 ebenerdige PKW-Stellplätze sowie unter- und oberirdische Pkw-Stellplätze für den Verwaltungskomplex entspr. den zu entwickelnden Anforderungen.

Bilder derzeitiger Bauzustand:

Anlage 2

- Seite 3 –