Werdau

ehem. Chemiewerk Johannisstraße

Gewerbe / Büro / Bildungs- und Schulungsräume

Nutzungsmöglichkeiten
Mit rund 4.800 m² Grundstücksfläche bietet diese innerstädtische Entwicklungsfläche Raum für neue Ideen und zukunftsorientierte Nutzungskonzepte. Der Standort befindet sich in einem Mischgebiet und eröffnet damit interessante Perspektiven für eine Entwicklung, die gewerbliche Nutzungen mit dem unmittelbaren Wohnumfeld verbindet. Denkbar sind beispielsweise moderne Dienstleistungs- und Gewerbeflächen, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Bildungs- und Schulungsangebote sowie weitere standortgerechte Nutzungskonzepte. Durch die Nähe zum Bahnhof und die gute Anbindung an das innerstädtische und überörtliche Verkehrsnetz bietet die Fläche darüber hinaus Potenzial für Projekte, die von einer guten Erreichbarkeit und einer urbanen Lage profitieren. Die vorhandene denkmalgeschützte Bausubstanz eröffnet dabei die Möglichkeit, Historie und Zukunft miteinander zu verbinden. Die bestehende Brandruine stellt zugleich eine Herausforderung und eine Chance für eine umfassende Neuentwicklung des Areals dar. Aufgrund der Lage im Mischgebiet und der angrenzenden Wohnbebauung eignet sich der Standort insbesondere für Konzepte, die Gewerbe, Dienstleistung, Arbeiten und gegebenenfalls weitere urbane Nutzungen miteinander verbinden.

Lage
Die Entwicklungsfläche befindet sich an der Johannisstraße und Brunnenstraße in innenstadtnaher Lage von Werdau. Der Standort verbindet die Vorteile einer zentralen Stadtlage mit einer guten verkehrlichen Erreichbarkeit. Der Bahnhof Werdau befindet sich in unmittelbarer Nähe und schafft eine direkte Anbindung an den Schienenverkehr. Auch der innerstädtische Einzelhandel und Versorgungseinrichtungen sind schnell erreichbar. So befindet sich unter anderem Kaufland Werdau, Uferstr. im näheren Umfeld des Standorts. Über die umliegenden Verkehrsachsen besteht zudem eine gute Anbindung in Richtung Weststraße und an das weitere Stadtgebiet. Die Kombination aus Bahnhofsnähe, innerstädtischer Lage, Versorgungsangeboten und angrenzender Wohnbebauung schafft ein vielseitiges Umfeld für eine nachhaltige Neuentwicklung. Die Lage bietet damit die Chance, eine heute ungenutzte Fläche in einen neuen, funktionierenden Stadtbaustein zu transformieren und einen Standort mit Geschichte einer neuen Nutzung zuzuführen.

Preis: auf Anfrage

Grundstücksfläche:	ca. 4.800 m²
Ursprüngliche Nutzung:	ehemalige Fettchemie
Lage:	Johannisstraße / Brunnenstraße, Werdau
Gebietsausweisung:	Mischgebiet
Zustand:	leerstehend, teilweise Brandruine, hoher Sanierungs- und Entwicklungsbedarf
Altlasten:	Altlasten bekannt, Sanierung nicht abgeschlossen
Denkmalschutz:	teilweise denkmalgeschützte Bausubstanz
Entwicklungsperspektive:	gewerbliche Nutzung bzw. Entwicklung als Railport mit ehem. Kohlehandel

MEHR INFOS & KONTAKT

Stadtverwaltung Werdau
Anja Kurze
Fachdienst Stadtmarketing/ Öffentlichkeitsarbeit/ Wirtschaftsförderung
Markt 10 - 18, 08412 Werdau
0.14Kurze@werdau.de
03761 594207

STADT ZWICKAU