



**Stadt Leipzig**

Der Oberbürgermeister

Postanschrift Stadt Leipzig 04092 Leipzig

LEWO AG  
Karl-Tauchnitz-Straße 21  
04107 Leipzig

**Amt für Bauordnung und Denkmalpflege**

Abteilung: Denkmalpflege  
Sachgebiet: Denkmalpflege  
Sitz: Prager Straße 118 - 122

Bearbeiter/in:  
Telefon:  
Fax:  
E-Mail:

Ihr Zeichen

Unser Aktenzeichen

**63-2022-005596-DS-63.50-UBA**

Ort, Datum

Leipzig, **04.08.2022**

## Denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 12 SächsDSchG

Grundstück: Lützner Straße 171, Leipzig  
Kataster: Gemarkung Lindenau, Flurstücke 594/23, 590/k, 590/i

### **Abbruch einzelner Gebäude, Gebäudeteile, Rampen, Stützmauern und Befestigungen**

Für das oben genannte Vorhaben wird gemäß § 12 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) in der jeweils gültigen Fassung im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen die denkmalschutzrechtliche Genehmigung erteilt.

Die Erteilung nachträglicher Auflagen bleibt vorbehalten.

#### Entscheidungsgrundlagen

Abbruchartrag vom 17.5.2022, eingegangen am 23.5.2022  
mit Plansatz vom 28.3.2022 (Bestandplan mit Abbruch) sowie  
Tragwerksplanung vom 18.3.2022  
Denkmalpflegerische Zielstellung vom 21.6.2022

#### Nebenbestimmungen

Auflagen:

##### **1. Allgemein**

a) Der Abbruch der historischen Wandbauteile hat mit der nötigen Sensibilität so zu erfolgen, dass brauchbares Material wiederverwendet werden kann. Die zu gewinnenden Materialien sind zu säubern und zu reinigen und fachgerecht zwischen zu lagern.

b) Beim Abbruch der Decken/Dächer ist große Sorgfalt gelten zu lassen, damit die desolaten Traufbereiche und Tragkonstruktionen nicht mehr als nötig beschädigt werden.

**2. Entgegen der Planungen vom 18./28.3.2022 bzw. der denkmalpflegerischen Zielstellung vom 21.06.2022 sind folgende Bauteile zu erhalten bzw. zu sichern:**

a) Das Herzstück der Fabrikanlage, die Spinnerei-Stahlhalle, wird in großen Teilen abgebrochen.

Die drei nordwestlichen Achsen der Halle (Achse 1-5/H-V) sind an Ort und Stelle zu erhalten und gemäß der Abbruchplanung mittels einer Bohrpfahlwand zu sichern. Die Hallenkonstruktion der Achsen 29, 31, 33 und 35/H-V sind einschließlich der Doppel-T-Träger der Seitenschiffe sowie der Gitterträger in der Längsachse so rückzubauen, dass ein Wiederaufbau auf der Tiefgaragendecke möglich ist.

Punkt 50 der Denkmalpflegerischen Zielstellung, Seite 48 ist zu ändern.  
(ebenfalls zu ändern: Dpfl.Zielst., Seite 48, Punkt 51).

b) Der Rückbau der Rampe an der Nordostfassade in Achse 12-22 ist nicht genehmigungsfähig. Diese ist als Zeugnis des Industriestandortes zu erhalten.  
(entgegen der Dpfl.Zielst., Seite 21, Punkt 16)

c) Der Rückbau der Kellertreppe im Bauteil C ist nicht genehmigungsfähig. Erhaltbare Bausubstanz ist in die neue Nutzung mit einzubeziehen (sh. Dpfl.Zielst., Seite 18, Achse 28-29, Abbildung 22BA Ansicht, sowie Seite 54, Punkt 56).

d) Im Bauteil C (sh. Dpfl. Zielstellung, Seite 18, Abbildung 22BA Ansicht) sind bei den Decken über den Gebäudeteilen mit Mittelstützen lediglich die Deckenfelder abzubrechen. Die Tragkonstruktion aus Stahl und die Stützen im EG sind zu erhalten (sh.Dpfl.Zielst. Seite 51, Punkt 54 und Anmerkung).

e) Bei dem Abbruch der Sanitäranlagen vor dem Bauteil E ist der historische Kellerzugang sowie die Stützwand mit dazugehörigem historischen Geländer nicht abzubrechen sondern zu erhalten und am Ort zu belassen (sh. Dpfl.Zielst., Seite 28, Punkt 28).

f) Bei Abbruch des Daches im Bauteil E ist die Fachwerkkonstruktion (Laterne) am Ort zu halten und in die Planung mit einzubeziehen (entgegen der Tragwerksplanung, 1.OG).

g) Die vorhandene Betonmauer bzw. Stützwand an der Böschung westlich der Werkstatt ist einschließlich des historischen Geländers zu erhalten und nicht abzubrechen (sh. Dpfl. Zielst., Seite 33, Punkt 36).

h) Die historischen Stahlfenster im Kesselhaus sind zu erhalten und vor weiterer Beschädigung zu schützen. Der Umgang mit der Fassade ist im weiteren Planungsprozess zu klären (sh. Dpfl.Zielst. Seite 69, Punkt 70).

**3. Folgende Auflagen sind bei den Abbrucharbeiten einzuhalten:**

a) Der Abbruch der Aussenwände im Bauteil C für die „Zufahrt während der Bauphase“ hat so zu erfolgen, dass die Mauern aus dem historischen Material wiedererrichtet werden können (siehe Dpfl.Zielst., Seite 11, Punkt 2a).

b) Der Stahlträger am Bauteil D ist am Ort zu erhalten und ist nicht rückzubauen (siehe Dpfl.Zielst., Seite 23, Anmerkung).

c) Beim Abbruch der Garage und der Toilettenanlagen auf der Südwestseite sind die historischen Materialien mit Handabbruch zu sichern und zur Wiederverwendung vorzuhalten (sh. Dpfl.Zielst., Seite 32, Punkt 34).

Gleiches gilt für den Abbruch der Klosettanlagen am Kohleschuppen (sh. Dpfl.Zielst., Seite 36, Punkt 40 und Hinweis)

- e) Beim Abbruch der Anbauten an das Kesselhaus (Maschinenhalle, Kohleschuppen) ist substanzschonend vorzugehen. Die Fensteröffnungen in der Nordostseite des Kesselhauses (Wand der Spinnerei) sind vorsichtig zu öffnen (sh. Dpfl.Zielst., Seite 43, Punkt 46). Die Schienen im und zum Kohleschuppen sind zu erhalten und später in die Gestaltung der Gemeinschaftsflächen einzubeziehen.
- f) Drei historische Türen sind zu erhalten und zu sichern und für einen Wiedereinbau vorzuhalten (sh. Dpfl.Zielst., Seite 68, Punkt 67).
- g) Das bauzeitliche Fenster im Werkstattgebäude ist am Ort zu erhalten oder fachgerecht auszubauen und als Musterfenster zu sichern (Achse 18-19, sh Dpfl.Zielst., Seite 72, Punkt 72)
- f) Die bauzeitlichen Bodenbeläge der Außenanlagen sind aufzunehmen, fachgerecht zwischenzulagern und für einen Wiedereinbau in die neugestalteten Außenanlagen vorzuhalten. Ein Teil der Gleisanlagen, die der Belieferung der Fabrik mit Rohstoffen und Kohle dienten, sind zu erhalten. (sh. Dpfl.Zielst., Seite 73, Punkte 75. und 77.)

### Begründung

Die ehemalige Jutespinnerei und Weberei Tränkner & Würker Nachf. ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG) in der jeweils gültigen Fassung und unterliegt somit den Bestimmungen dieses Gesetzes.

An ihrer Erhaltung bzw. denkmalgerechten Sanierung besteht ein nachgewiesenes öffentliches Interesse.

Das Fabrikareal wurde 1896 errichtet und in den Folgejahren erweitert und teilweise umgebaut. Es befindet sich derzeit in einem schlechten baulichen Zustand, da seit der Betriebsschließung Mitte der 1990er Jahre keine Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten mehr durchgeführt wurden.

Die derzeit geplante Umnutzung zu Wohnen und teilweise Gewerbe mit Abbruch der dreischiffigen Stahlhalle im Inneren der Anlage stellt einen sehr großen Eingriff in die denkmalgeschützte Substanz dar. Aus diesem Grunde ist möglichst viel der verbleibenden Bausubstanz in die neue Nutzung mit einzubeziehen. Die Auflagen dienen diesem Zweck und sind angemessen.

### Hinweise

Diese Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung begonnen oder die Ausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist (§ 13 Abs. 5 SächsDSchG).

Sollte nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung in Aussicht genommen werden, ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sollten sich neue Erkenntnisse über das Kulturdenkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde umgehend zu informieren.

Die Nichteinhaltung von Auflagen kann mit einem Bußgeld geahndet werden bzw. kann die denkmalschutzrechtliche Genehmigung unter diesen Umständen von der zuständigen Denkmalschutzbehörde widerrufen werden.

Es ist zu beachten, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht mit der steuerrechtlichen Bescheinigungsfähigkeit nach §§ 7 i, 10 f, 11 b und 10 g EStG gleichzusetzen ist. Nur unter bestimmten Voraussetzungen können genehmigte Maßnahmen auch steuerrechtlich begünstigt werden. Diese Prüfung erfolgt nach Antragstellung bei der



unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege, Prager Straße 118-122, 04317 Leipzig).

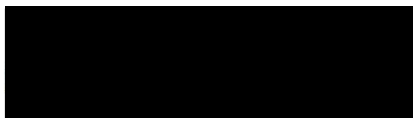
**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Leipzig, Sitzanschrift in 04109 Leipzig, Martin-Luther-Ring 4-6, (Besucheranschrift: Prager Straße 118-120, 04317 Leipzig) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form gemäß § 3a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz eingelegt werden. Hierfür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Der Widerspruch kann unter [abd@leipzig.de](mailto:abd@leipzig.de) durch E-Mail oder über das besondere Behördenpostfach **Stadt Leipzig – Allgemeiner Posteingang** jeweils mit qualifizierter elektronischer Signatur gemäß § 3a Abs. 2 S. 2,3 VwVfG erhoben werden.
2. Der Widerspruch kann auch unter [info@leipzig.de-mail.de](mailto:info@leipzig.de-mail.de) durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung gemäß § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz erhoben werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landesdirektion Sachsen, Referat 35 in 04107 Leipzig, Braustraße 2 eingelegt wird.

Im Auftrag



Stadtbezirksskonservatorin

Verteiler  
LfD  
63.50