



Pilot Application Middle Saxony

Output Nr. 5.2.1

Freiberg, Date 03/2012 - Update 06/2012

Prepared by:

Dr.-Ing. Uwe Ferber, Doreen Graumann, Eric Petermann, Thomas Gärtner

External Expertise of Saxon state office for environment, agriculture and geology (PP4)

Table of contents/Inhaltsverzeichnis

1. Summary	1
2. Kurze Einführung zum Projekt CircUse	2
3. Standort Porzelle	2
3.1. Historische Entwicklung	3
3.2. Nutzungen und Eigentumsverhältnisse	4
3.3. Flächennutzungsplanung	4
3.4. Gebäudezustand	5
3.5. Erschließung	6
3.5.1. Verkehrliche Erschließung	6
3.5.2. Brauchwasserversorgung	7
3.5.3. Trinkwasserversorgung	7
3.5.4. Regenwasser- und Abwasserentsorgung	7
3.5.5. Elektroenergieversorgung	8
3.5.6. Gasversorgung	8
3.6. Denkmalschutz	8
3.7. Naturschutz	8
3.8. Altlasten und Bodenbelastungen	8
4. Entwicklungsperspektiven Porzelle	9
4.1. Städtebauliches Entwicklungskonzept	9
4.2. Standortentwicklungs- und Erschließungskonzeption	10
5. Tabelle des „Action Plans“	15

1. Summary

The former porcelain factory ("Porzeline"), as part of the one of five commercial sites (here: Davidschacht), is located on the outskirts of the city of Freiberg. It envelops an area of 4.5 ha of which about one-third (11,000 m²) is covered by buildings.

Mining closed in Freiberg because of economic reasons in 1969. The production of Porcelain on the site started in 1945 and closed in 2000. Parts of the land were sold to several private re-users in 1990, which used it for commerce or still use for that purpose. Demolition is planned for six buildings located on the grounds of the former porcelain factory. Only the main building (built in 1889), which is protected as a historic monument, a breaker and the production facility are intended to retain.

The traffic development as a whole can be classified as poor, because the access roads are very narrow in some places and / or have poor surface properties. The drinking water supply as well as the rain-and wastewater-disposal are developed, whereby the condition of the latter is unclear. The water supply can be realized by taking water from a pond with ore-wash water ("Erzwäscheiteich"). The electricity supply is completely available, the gas supply only partially.

Soil contaminations are associated with the residue of the former landfill of the porcelain factory and the "Erzwäscheiteich". Because of geogenic and anthropogenic contaminations preparatory actions for soil handling are required for all kinds of constructional activities. In addition, the area is criss-crossed by tunnel systems (drifts), which represent a risk by the possible collapse of underground cavities.

The current urban development plan intends to improve the traffic development of two access roads until 2015 respectively 2020. The master plan aims at a constructional improvement of the traditional industrial site "Porzeline". This plan is based on the history, the qualities of the former mining site and the outstanding constructional monument of the main building of the porcelain factory. "Grand Palais" and "Castle" are introduced as visionary terms for the remaining buildings. The master plan includes following step-wise procedure:

- ▶ Demolition planning considering priorities
- ▶ Constructional improvement
- ▶ Conversion Scenario
- ▶ Development concept
- ▶ Concept for room planning

2. Kurze Einführung zum Projekt CircUse

Im Rahmen des EU-Projektes „Circular Flow Land Use Management (CircUse)“ (www.circuse.eu) entwickelt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) gemeinsam mit europäischen Partnern Konzepte zur Einführung der Flächenkreislaufwirtschaft. Für die Stadt Freiberg wurde als Modellstadt das Brachen- und Baulückenkataster aktualisiert und eine modernisierte Datenverwaltung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus erproben alle Projektpartner anhand eines Modellstandortes ein Revitalisierungskonzept an einem ausgewählten Standort. Hierfür wurde in Abstimmung mit der Stadt Freiberg und der SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH der Standort des ehemaligen Porzellanwerks („Porzelline“) ausgewählt. Ziel ist die Entwicklung realistischer Nutzungsperspektiven und die Werbung von Investoren für den Standort.

3. Standort Porzelline

Das ehemalige Porzellanwerk in Freiberg (Abbildung 1 rechts) liegt innerhalb des bergbaulich geprägten Standortes „Davidschacht“ (Abbildung 1 links) am nordöstlichen Stadtrand von Freiberg und ist einer von fünf altindustriellen Freiburger Gewerbestandorten. Auf der mit 4,48 ha größten Teilfläche befindet sich auch das Hauptgebäude der ehemaligen Porzellanwerk, was ursprünglich als „Centralwäsche“ (Abbildung 2) 1888/89 erreicht wurde.

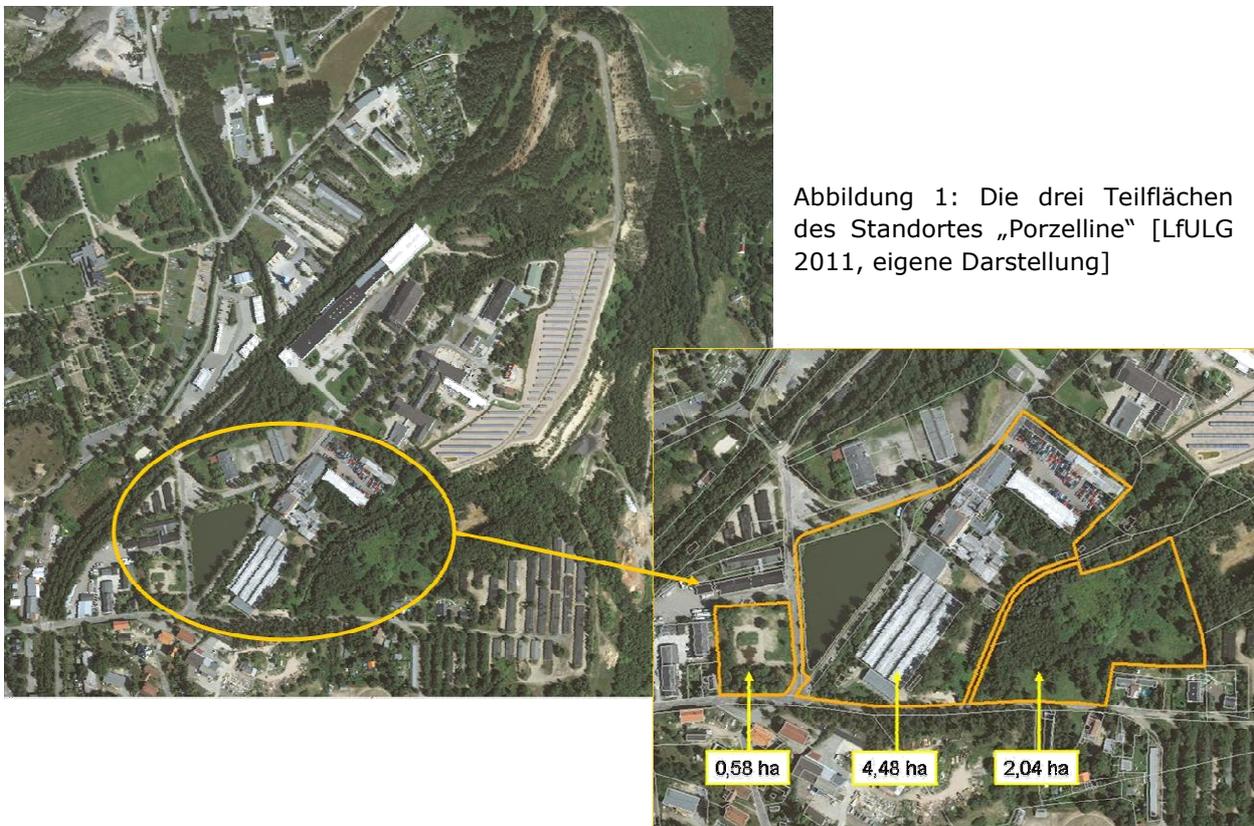


Abbildung 1: Die drei Teilflächen des Standortes „Porzelline“ [LfULG 2011, eigene Darstellung]

Für die Bestandsaufnahme wurden die nachfolgenden Dokumente ausgewertet:

- ▶ Flächennutzungsplan (1998)
- ▶ Entwicklungskonzept Davidschacht (2001)
- ▶ Städtisches Entwicklungskonzept (2007)

Für den Standort Davidschacht, der neben des ehemaligen Porzellanwerks selbst auch deren weiteres Umfeld umfasst, wurde von der SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH im Jahr 2001 ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Die folgende Bestandsanalyse des Standortes Porzellanwerk Freiberg stützt sich - sofern nicht anderweitig gekennzeichnet - weitestgehend auf die im Entwicklungskonzept vorgestellten Bestandsdaten.

3.1. Historische Entwicklung

Der Standort Davidschacht gehört zu den traditionsreichsten Gebieten des Freiburger Erzbergbaus. Zeugnisse des ersten Bergbaus reichen bis in das Jahr 1384 zurück. Nach einer vorübergehenden Stilllegung des Bergbaus von 1919 bis 1935 wurde im Zuge der verstärkten Rüstungswirtschaft unter Einsatz neuer Technologien der Erzabbau fortgesetzt.¹ Nach einer kurzen erneuten Unterbrechung nach Ende des Zweiten Weltkriegs war eine Erweiterung der Gebäude aufgrund des starken Anstiegs der Belegschaft notwendig.



Abbildung 2: Unter Denkmalschutz stehendes Hauptgebäude des ehemaligen Porzellanwerks. Im Bildvordergrund ist der Erzwäscheiteich. (Foto: LfULG)

¹ SAXONIA Freiberg (http://www.saxonia-freiberg.de/cgi-bin/click.system?navid=Entwicklung-der-Industriebranche-ehem.-Porzellanwerk_1559&sid=c, Zugriff: 12.12.2011)

Der Davidschacht blieb Zentrum intensiven Bergbaus bis dieser 1969 aus Gründen unzureichender Wirtschaftlichkeit von Erzförderung, Aufbereitung und Verhüttung erneut eingestellt wurde. Daraufhin wurde der Davidschacht verwahrt und für den Bereich Datenverarbeitung des Bergbau- und Hüttenkombinates genutzt. Nach der politischen Wende wurde das Gelände 1990 an mehrere private Nachnutzer verkauft, die es für gewerbliche Zwecke nutzten bzw. noch immer nutzen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Porzellanwerks steht das Hauptgebäude (Abbildung 2) unter Denkmalschutz. Dieses wurde in den Jahren 1921 bis 1922 durch den Architekten Werner Retzlaff zu seinem heutigen Erscheinungsbild umgebaut. Dabei wurde der Vorgängerbau, die 1888/89 errichtete „Centralwäsche“, vollständig überprägt. Das mehrgeschossige Bauwerk wurde im Stil der neuen Sachlichkeit errichtet und weist eine vertikal gegliederte Fassade sowie einen dominierenden Treppenturm auf. Das Gebäude ist im Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege in Sachsen als Technisches Denkmal erfasst. Zur Zeit des Umbaus durch Retzlaff entstand des Weiteren der nordwestliche Anbau, eine eingeschossige, zweischiffige Fabrikhalle, an welcher sich auch eine Verladerampe befand. Die Porzellanherstellung durch die Porzellanwerk Freiberg GmbH begann 1945 und wurde im Jahre 2000 geschlossen. Im Laufe der Produktionszeit kamen weitere Gebäude hinzu, u. a. die Tunnelofenhalle und der Zwischenbau.²

3.2. Nutzungen und Eigentumsverhältnisse

Innerhalb der unmittelbaren Umgebung des ehemaligen Porzellanwerks dominiert die gewerbliche Nutzung. Wohnungen und Sportstätten (u.a Schießplatz) bestehen erst im weiteren Umfeld. An das Betrachtungsgebiet grenzen im Westen Friedhöfe mit zu beachtenden Abstandsregeln für Verkehrsinfrastruktur, Sport- und Vergnügungstätten, Gewerbe und Industrie etc. sowie das Lehr- und Forschungsbergwerk „Himmelfahrt Fundgrube“ hier besonders die Schachanlage der „Alte Elisabeth“ an.

Gegenwärtig befindet sich u.a. noch eine Autoverwertung auf dem Gelände. Ein Großteil der Flächen liegt jedoch brach. Seit 1.4.2011 ist die SAXONIA, die das Gelände aus privater Hand erwarb, Besitzer der Industriebrache des ehemaligen Porzellanwerkes an der Himmelfahrtsgasse 8 in Freiberg.³ Zu den drei Teilflächen des Standorts „ehemaliges Porzellanwerk“ zählt auch der angrenzende Erzwäscheiteich gerechnet. Somit beläuft sich die in Abbildung 1 dargestellt die Gesamtgröße der Fläche auf ca. 7,1 ha.

3.3. Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Freiberg von 1998 wird das Gebiet Davidschacht als Gewerbegebiet mit einer Größe von 24 ha ausgewiesen. Die Halden des Davidschachts werden als wesentliche Kulturdenkmale der Stadt Freiberg dargestellt. Des Weiteren wer-

² SAXONIA Freiberg (http://www.saxonia-freiberg.de/cgi-bin/click.system?navid=Entwicklung-der-Industriebrache-ehem.-Porzellanwerk_1559&sid=c, Zugriff: 12.12.2011)

³ SAXONIA Freiberg (http://www.saxonia-freiberg.de/cgi-bin/click.system?navid=Entwicklungskonzept-Davidschacht_1339&sid=de, Zugriff: 12.12.2011)

den die Grünflächen an den historischen Bergbauhalden als schützens- und erhaltenswerte, ökologisch relevante Grünzüge ausgewiesen⁴. Aufgrund des Alters des Flächennutzungsplans kann dieser nicht mehr als aussagekräftige Planungsgrundlage herangezogen werden. Daraus ergibt sich die Möglichkeit einer ergebnisoffenen Prüfung neuer Nutzungsvarianten.

3.4. Gebäudezustand

Zur Fläche des Porzellanwerks (4,48 ha) gehören neun Gebäude, ausschließlich einer Fahrzeugverwertung. Die Mehrzahl der Gebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand (siehe Abbildung 3), auch das unter Denkmalschutz stehende Hauptgebäude ist nicht saniert. Für sechs der auf dem Gelände befindlichen Gebäude ist der Abbruch vorgesehen:

- Waggoneinhausung (1977) – Abbruch vorgesehen
- Poliererei (1964) – Abbruch vorgesehen
- Masseaufbereitung (1900) – Abbruch vorgesehen
- Kesselhaus (1961) – Abbruch vorgesehen
- Fondspritzerei (1938/1950) – Abbruch vorgesehen
- Rundofenhaus (1889/1938) – Abbruch vorgesehen
- Hauptgebäude Porzellanwerk (1889) - unter Denkmalschutz
- Zwischenbau
- Produktionshalle



Abbildung 3: Ruinöse Bausubstanz, für die der Abriss vorgesehen ist. (Foto: LfULG, Projektgruppe)

⁴ Flächennutzungsplan der Stadt Freiberg (1998)

3.5. Erschließung

3.5.1. Verkehrliche Erschließung

Der Untersuchungsstandort wird nur einseitig, und zwar aus Richtung des Freiburger Stadtzentrums durch die Himmelfahrtsgasse erschlossen. Diese endet - ohne Wendemöglichkeit - auf dem eigentlichen Davidschacht. In der Hauptverkehrszeit besteht für Linksabbieger in Richtung Dresden nur Einfahrtmöglichkeit. Die Himmelfahrtsgasse besteht zu 80 % aus Granitkleinpflaster und weist an vielen Stellen deutliche Deformationen auf, die auf eine ungenügende Tragfähigkeit schließen lassen. Die Straße weist zahlreiche Engstellen (engster Bereich 5,17 m) auf und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Ein Fußweg mit sandgeschlämmter Decke besteht einseitig. Außerdem ist die Straßenbeleuchtung nicht durchgängig vorhanden.⁵



Abbildung 4: Blick in die Himmelfahrtsgasse (Haupterschließungsstraße des ehemaligen Porzellanwerks)
[Foto: Stadt+]

Über die Straßen Am Ostbahnhof und den Schachtweg bestehen von der Bundesstraße 173 (Richtung Dresden bzw. Chemnitz) Teilerschließungen. Beide Straßen sind aufgrund der geringen Straßenbreite nicht komplett für den LKW-Verkehr freigegeben und stellen somit nur für PKW, Zweiräder und Fußgänger eine Erschließung des ehemaligen Porzellanwerks dar. Die Straße Am Ostbahnhof weist ebenfalls erhebliche Deformationen auf, die auf Tragfähigkeitsmängel schließen lassen. Beim Schachtweg besteht keine geordnete Oberflächenentwässerung.⁶

Nahe dem untersuchten Standort verlaufen zwei Gleistrassen. Während die Verbindung nach Halsbrücke zwar stillgelegt, aber noch vorhanden ist, wurden die Gleise in Richtung

⁵ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 20 ff

⁶ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 20 ff

Deutsches Brennstoffinstitut und ehemaliges Heizwerk Nord 1995 demontiert.⁷ Die Trasse selbst ist jedoch noch vorhanden und könnte noch genutzt werden. Ein Teilstück wird derzeit als Radweg genutzt.

3.5.2. Brauchwasserversorgung

Aus dem Erzwäscheteich oder der ihn speisenden Freispiegelleitung (Röscheleitung) kann eine kostengünstige Wasserentnahme für industrielle Zwecke bis zu einer Menge von 20 l/s erfolgen. Für diese Nutzung wäre eine weitere Abstimmung mit SAXONIA, der Talsperrenverwaltung und dem Wasserzweckverband notwendig.⁸

3.5.3. Trinkwasserversorgung

Das betrachtete Gebiet wurde bis 1996 von der Trinkwasseraufbereitung auf dem Abrahamschacht durch die SAXONIA GmbH versorgt. Inzwischen wurde diese Versorgung von dem nun zuständigen Wasserzweckverband Freiberg stillgelegt. Die Versorgung erfolgt gegenwärtig aus dem städtischen Netz und ist ausreichend dimensioniert um das Gesamtgebiet zu versorgen.⁹

3.5.4. Regenwasser- und Abwasserentsorgung

Das Gebiet des ehemaligen Porzellanwerks wird über einen Nebensammler, der als Mischwasserleitung ausgelegt ist, entwässert. Dieser mündet in die Abwasserleitung Muldental. Für die Ableitung von Niederschlagswasser wird die Hammerbergleitung genutzt. Diese beginnt am Überlauf des Erzwäscheteichs, verläuft über das Gelände des ehemaligen Porzellanwerks und führt das Niederschlagswasser letztlich der Freiburger Mulde zu. Der bauliche Zustand der Leitungen, die für die Dach- und Vorplatzentwässerung des Garagenkomplexes und der Firma Gelsenrot sorgen, ist ungewiss. Durch das Anlegen einer Halde sind vermutlich einzelne Kontrollschächte überschüttet.

Am Auslauf zur Freiburger Mulde wurden wiederholt Schwermetallbelastungen festgestellt, die vermutlich auf eine alte Industrieabwasserleitung und ein Absetzbecken auf dem Gelände der Porzellanlinie zurückzuführen sind. Auf diese Industrieabwasserleitung wurde im Gelände des Porzellanwerkes Überlaufwasser vom Erzwäscheteich umgebunden. Auch nach Produktionseinstellung wurde diese Umbindung nicht eingestellt, woraufhin 2001 die Abriegelung dieser Leitung unterhalb des Absetzbeckens erfolgte. Somit besteht für das Gelände des Porzellanwerkes keine Entwässerung mehr.¹⁰

⁷ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 23

⁸ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 23

⁹ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 23

¹⁰ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 24ff

3.5.5. Elektroenergieversorgung

Das Porzellanwerk ist über ein 20 kV-Mittelspannungs-Erdkabel erschlossen. Der Leitungsstand entspricht dem Stand der Technik und ist bedarfsgerecht dimensioniert. Rechtsträger ist die Freiberger Stromversorgungs GmbH (FSG).¹¹

3.5.6. Gasversorgung

Im Gebiet des ehemaligen Porzellanwerks verlaufen lediglich am südlichen Ende in der Straße „Am Hammerberg“ Hoch- und Niederdruckgasleitungen. Der Versorgungsträger, die Freiberger Erdgas GmbH, würde das Gebiet des Davidschachtes, das nicht erschlossen ist, bei etwaigen Straßenbauarbeiten gastechnisch erschließen.¹²

3.6. Denkmalschutz

Wie bereits unter 3.1 „Historische Entwicklung“ erwähnt, besteht für das 1921/22 zu seinem heutigen Erscheinungsbild umgebaute Hauptgebäude des ehemaligen Porzellanwerks Denkmalschutz. Das Gebäude ist im Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege in Sachsen als Technisches Denkmal erfasst. Durch die Denkmalschutzbestimmungen ergeben sich Einschränkungen für die Nachnutzungsmöglichkeiten dieses Gebäudes. Dies trifft insbesondere auf alle Eingriffe in die Gebäudehülle und den Denkmalschutzbestimmungen unterliegenden inneren Bereiche des Gebäudes (z.B. Treppenhaus) zu. Auch der angrenzende Erzwäscheich steht unter Denkmalschutz.¹³

3.7. Naturschutz

Nach der Stilllegung des Bergbaus haben sich unter den Voraussetzungen von lockerer Bebauung, geringer Verkehrsdichte und stark gegliederter Flächennutzung Einzelbiotope herausgebildet, die nach § 26 SächsNatSchG schützenswert sind. Im betrachteten Gebiet wird der Erzwäscheich als ruhendes Gewässer mit Verlandungserscheinungen als ein schützenswertes Einzelbiotop eingestuft.¹⁴

3.8. Altlasten und Bodenbelastungen

Das gesamte Gebiet des Davidschachtes weist neben einer geogenen Belastung eine zusätzliche durch die Erzförderung und -verarbeitung typische Belastung auf. Bodenverunreinigungen sind im Zusammenhang mit der Reststoffdeponie des ehemaligen Porzellanwerks (Altlastenkennziffer 77100356) und des angrenzenden Erzwäscheichs (Altlastenkennziffer 77200729) bekannt. Aufgrund des Umgangs mit schädlichen Stoffen ist mit partiellen Bodenverunreinigungen zu rechnen, weshalb die genannten Flächen im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlastenverdachtsflächen eingestuft werden. Vertiefende Untersuchungen sind den Autoren nicht bekannt. Eine mögliche Gefahr für benachbarte Grundstü-

¹¹ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 27

¹² Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 28

¹³ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 46ff

¹⁴ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 51ff

cke ist bisher nicht bekannt, jedoch wurde der Altlastenverdacht auch noch für keine Fläche von der zuständigen Behörde aufgehoben. Im Jahr 2001 befand sich der Standort Erzwäscheteich in der orientierenden Erkundung; für die Deponie des Porzellanwerks fanden noch keine Untersuchungen statt.¹⁵

Der Erzwäscheteich enthält rund 2.000 m³ schwermetallbelastete Schlämme, dabei überschreiten die Gehalte an Schwermetallen deutlich die zulässigen Grenzwerte. Der Austrag dieser Stoffe findet nur in geringem Maße statt, so dass keine unmittelbare Gefahr von diesem Standort ausgeht. Sollten bauliche Maßnahmen den Erzwäscheteich berühren, muss der Schlamm entsprechend seiner Belastung entsorgt werden.¹⁶

Aufgrund der erwähnten geogenen und anthropogenen Belastungen sind für alle möglichen Bautätigkeiten vorbereitende Maßnahmen zum Bodenhandling notwendig. Ein weiteres bedeutendes Problemfeld am Standort stellt der Altbergbau selbst dar. Das Gebiet wird von einigen Erzgängen gekreuzt, so dass in diesem Bereich die Anlage von Stollen ein Risiko darstellt. Die vorherrschenden grauen Gneise der Freiburger Gneiskuppel stellen im Normalfall einen unproblematischen Baugrund dar. Der mögliche Einbruch untertägiger Hohlräume in Form von alten Stollensystemen würde die Standsicherheit neuer Gebäude gefährden, so dass deren mögliche Existenz im Vorhinein geklärt werden muss. Zu diesem Zweck wurde 1973 eine Bergschadenkundliche Analyse durchgeführt. Die Gebäude sollten nicht über Gangpartien hinweg, sondern zwischen ihnen errichtet werden. Für alle Bautätigkeiten sind Baugrunduntersuchungen entsprechend der geplanten Belastungen durchzuführen.¹⁷

4. Entwicklungsperspektiven Porzeline

4.1. Städtebauliches Entwicklungskonzept

Das aktuelle städtebauliche Entwicklungskonzept von Freiberg wurde im Jahr 2007 beschlossen und bezieht sich auf den Zeithorizont bis 2020. Mit Hilfe einer fachübergreifenden Betrachtungsweise wird eine Entwicklungsstrategie für die Stadt Freiberg unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konzipiert.

Das Gebiet des ehemaligen Porzellanwerkes befindet sich in dem Umstrukturierungsgebiet Davidschacht, das erhebliche Missstände aufweist und für welches eine Nutzungsänderung vorgesehen ist. Für den Standort besteht gegenwärtig keine Bebauungsplanung. Im Flächennutzungsplan wird der Standort weiterhin als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die geplanten Maßnahmen zielen sowohl auf Rückbau als auch auf Aufwertung des Gewerbegebietes. Es sind einige Maßnahmen geplant, die die verkehrliche Erschließung des Standorts Porzeline betreffen. Dazu gehören die Aufwertung, die Sanierung, der Erhalt bestehender Strukturen und Lückenschließungen in der Himmelfahrtsgasse im Umsetzungszeitraum bis 2020

¹⁵ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 28ff

¹⁶ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 40

¹⁷ Entwicklungskonzept Davidschacht (2002) S 42ff

und Am Ostbahnhof bis 2015. Beide Maßnahmen besitzen mittlere Priorität und haben ein Finanzvolumen von ca. 2,4 Mio. Euro (Himmelfahrtsgasse) bzw. 740.000 Euro (Am Ostbahnhof). Im Zeithorizont bis 2020 ist für die Himmelfahrtsgasse außerdem die Aufwertung und Sanierung des Radwegs (426.000 Euro) beabsichtigt. Die geplante Nordumfahrung Freibergs (Verbindung von Dresdener und Halsbrücker Straße) würde die Anbindung des gesamten Gewerbegebietes verbessern.¹⁸

4.2. Standortentwicklungs- und Erschließungskonzeption

Der Masterplan zielt auf eine städtebauliche Aufwertung des traditionsreichen Industriestandortes ab. Geschichte, Qualitäten der Bergbaufolgelandschaft und vor allem das herausragende Baudenkmal der ehemaligen Porzellanfabrik lassen dieses Ziel Schritt für Schritt erreichbar erscheinen.

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. gibt mit der Einführung "visionärer" Begriffe des "Grand Palais" und des "Schlosses" die Zielrichtung vor.

Der Masterplan sieht nachfolgende Stufen vor:

- ▶ Rückbauplanung nach Prioritäten
- ▶ Städtebauliche Aufwertung
- ▶ Umnutzungsszenario mit Schwerpunkt Hochschulnutzung
- ▶ Erschließungskonzept
- ▶ Raumprogramm

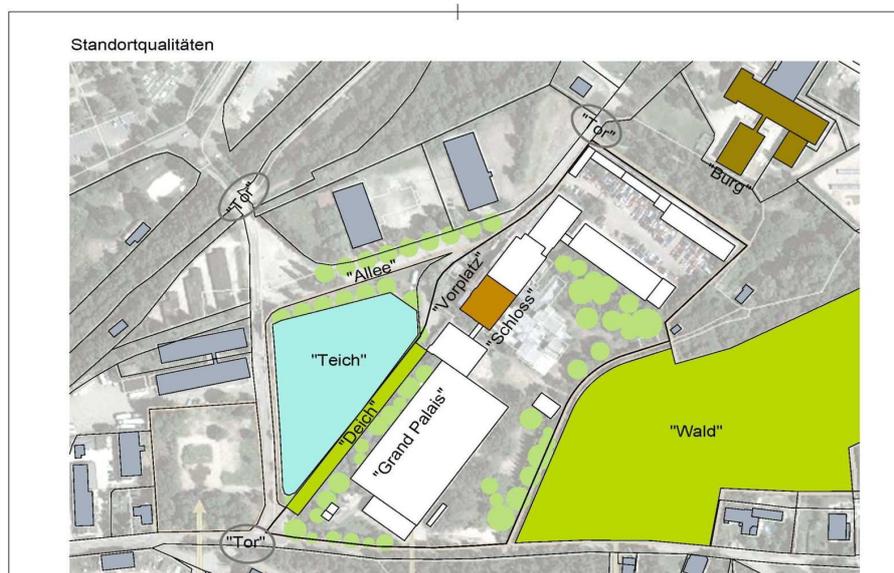


Abbildung 5: Standortqualitäten der ehemaligen Porzellanfabrik
 [Graumann & Gärtner, Stand: 01.03.2012]

¹⁸ Städtebauliches Entwicklungskonzept Freiberg 2007 – 2020 (2007)

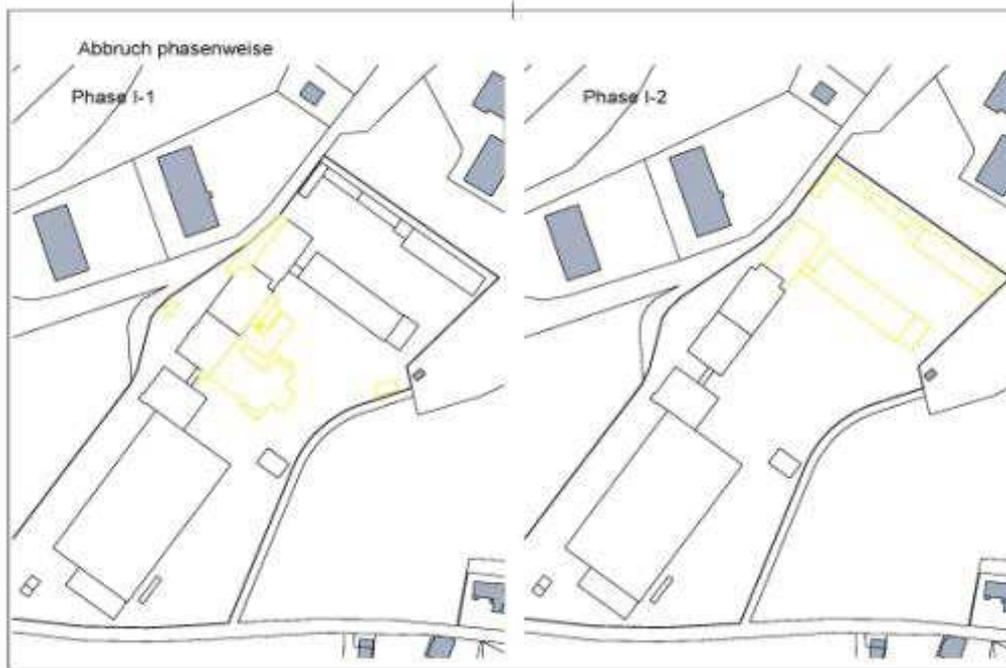


Abbildung 6: Rückbauprioritäten. Phasenweiser Abbruch Phase I-1 und I-2.
[Graumann & Gärtner, Stand: 01.03.2012]

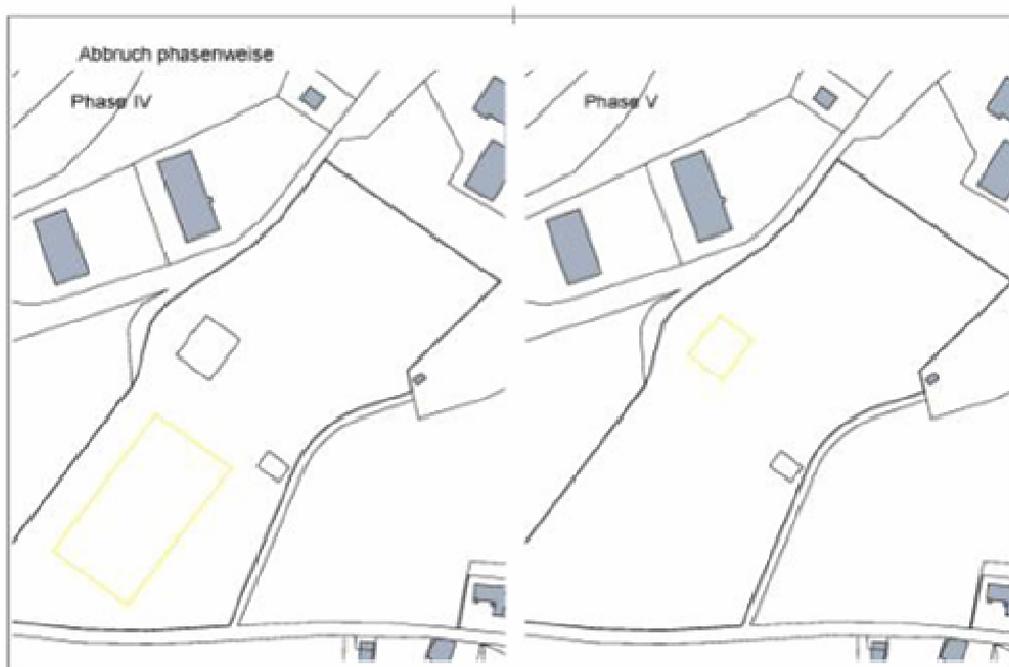


Abbildung 7: Rückbauprioritäten. Phasenweiser Abbruch Phase IV und V.
[Graumann & Gärtner, Stand: 01.03.2012]

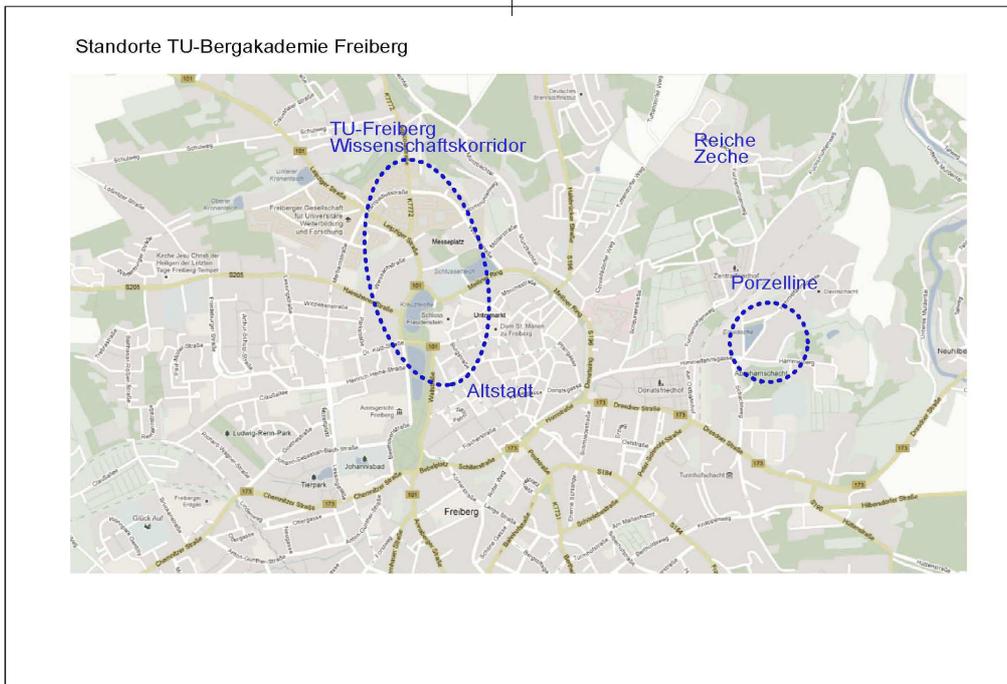


Abbildung 8: Lage der Standorte der TU Bergakademie Freiberg und der Porzelline innerhalb Freibergs
[Graumann & Gärtner, Stand: 01.03.2012]



Abbildung 9: Umnutzung des Schlosses zu Seminarräumen
[Graumann & Gärtner, Stand: 01.03.2012]



Abbildung 10: Umnutzung des Schlosses zu Wohnlofts
[Graumann & Gärtner, Stand: 01.03.2012]

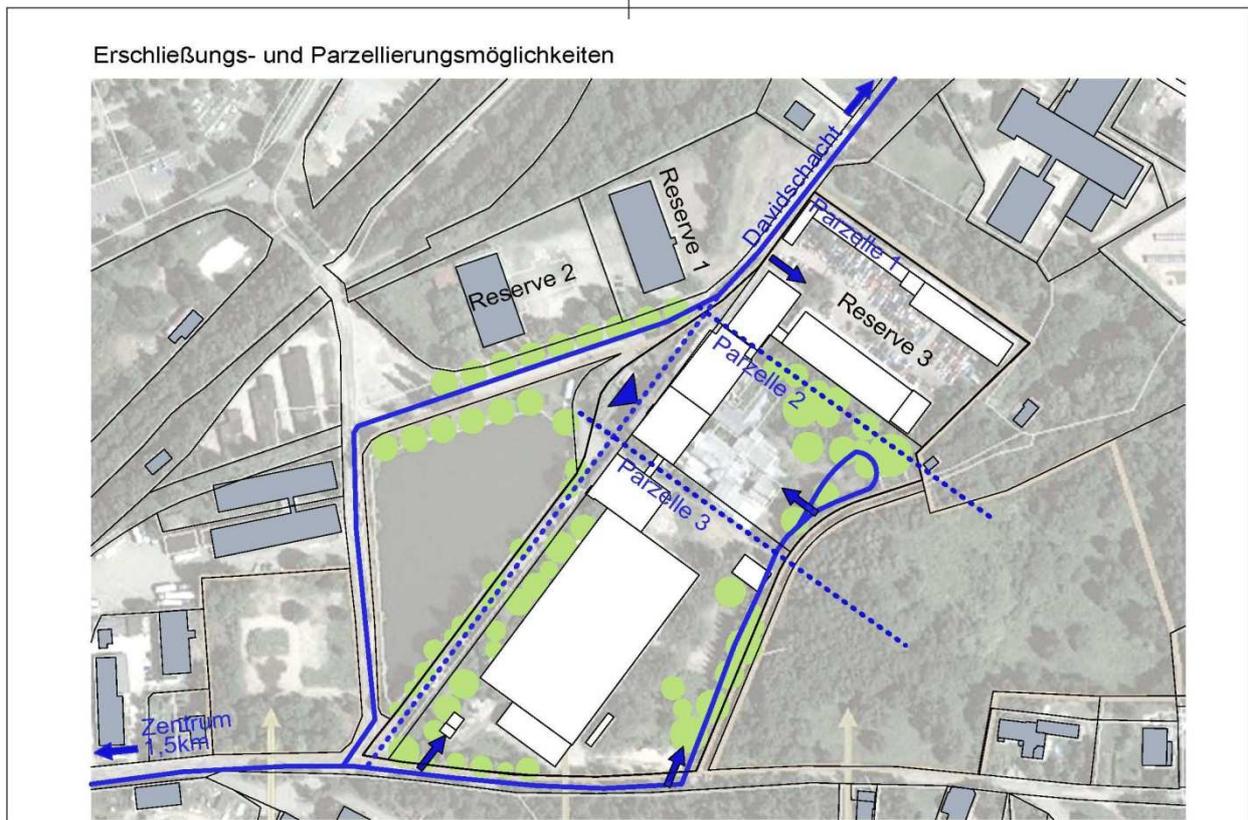


Abbildung 11: Erschließungs- und Parzellierungsmöglichkeiten des Standortes Porzellan
[Graumann & Gärtner, Stand: 01.03.2012]

5. Tabelle des „Action Plans“¹⁹

Action		1 st period 2011	2 nd period 2011	1 st period 2012	2 nd period 2012	1 st period 2013	2 nd period 2013	2014	2015	2016 ...
A Kartierung und Datenerfassung	<i>A1 Einführung des Datenmanagement Tools</i>									
	<i>A2 Regelmäßiges update des Datenmanagement Tools</i>									
B Implementierung des Pilotprojektes	<i>B1 Integrierte Standortanalyse</i>									
	<i>B2 Entwicklung von Szenarien</i>									
	<i>B3 Nachnutzungskonzept</i>									
	<i>B 4: Umsetzung</i>									

¹⁹ Weitere Erläuterungen im CircUse Output 5.1.6.