

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich



Sitzungsvorlage Nr.....

**Beratung und Beschlussfassung im**

- Verwaltungsausschuss
- Technischer Ausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

**TOP:** Stellungnahme zum Bauantrag „Umbau und Sanierung altes Sporthotel zu Ferien-Appartements und Einkaufsmall, Einbau von zwei Aufzügen, Errichtung einer Solarthermieanlage und Errichtung von 49 Stellplätzen“ auf dem Flurstück 311/15, Gemarkung Oberwiesenthal, Vierenstraße 12

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt auf seiner Sitzung am 04.04.2023 zum Bauantrag „Umbau und Sanierung altes Sporthotel zu Ferien-Appartements und Einkaufsmall, Einbau von zwei Aufzügen, Errichtung einer Solarthermieanlage und Errichtung von 49 Stellplätzen“ auf dem Flurstück 311/15, Gemarkung Oberwiesenthal, Vierenstraße 12

sein Einvernehmen.

(siehe Sachverhalt)

Kurort Oberwiesenthal, den 27.03.2023

gez. Benedict  
Bürgermeister

Beschlossen am .....im

- Verwaltungsausschuss
- Technischer Ausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen .....

Nein-Stimmen .....

Stimmenthaltungen .....

### Sachverhalt:

Der Antragsteller plant, das unter Denkmalschutz stehende, ehem. Sporthotel „Aktivist“ zu einem Beherbergungsobjekt mit 39 Ferien-Appartements umzubauen. Die Appartements (25 – 45 m<sup>2</sup>) sind auf vier Etagen verteilt und mit Küchen zur Selbstversorgung ausgestattet. Im Kellergeschoss sind Lager- und Technikräume, ein Sauna- und Fitnessbereich sowie ein Ski- und Fahrradkeller untergebracht. Das Erdgeschoss verfügt über zwei Haupteingänge, über welche einerseits der Empfangs-/ Aufenthaltsbereich der Ferien-Appartements und andererseits die ca. 400 m<sup>2</sup> große Einkaufs-Mall erreicht werden können. Ein behindertengerechter Zugang zum Gebäude wird auf der Gebäuderückseite über eine Rampe ermöglicht. Für Wohneinheiten, die über keine eigene Veranda verfügen, soll eine große Terrasse im 1. OG zur Verfügung stehen.

Die innere Erschließung des Gebäudes erfolgt über die vorhandenen Flure und zwei Treppenhäuser, welche durch den Einbau einer Aufzugsanlage zeitgemäß ergänzt werden.

Im Erdgeschoss ist das Gebäude durch einen baulichen Übergang an das im Umbau befindliche, ehem. Hotel-Bettenhaus angebunden.

Im Rahmen der Sanierung des baufälligen Bestandsgebäudes erfolgt gleichzeitig eine energetische Ertüchtigung. So erhalten die Umfassungswände der Obergeschosse eine Außendämmung mit hinterlüfteter Holzverschalung und die Dachfläche Solarpaneele zur Unterstützung der Heizung und Warmwasserbereitung.

Das äußere Erscheinungsbild des alten Sporthotels bleibt gewahrt.

Der Standort des Gebäudes liegt im Innenbereich der Ortslage, außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung der Stadt Kurort Oberwiesenthal. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal als Sonderbaufläche „Beherbergung, Sport, Tourismus“ ausgewiesen.

Die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens wird gemäß § 34 Abs.1 BauGB nach dem Einfüegebot beurteilt.

Die nähere Umgebung und deren Bebauung wird überwiegend zu touristischen Zwecken genutzt. Innerhalb dieser Gebietsprägung ordnet sich das Vorhaben ein.

Die Zufahrt zum Objekt und zu den im Antrag nachgewiesenen, erforderlichen 49 Stellplätzen ist über eine Zufahrt von der Hüttenbachstraße rechtlich gesichert.

### Anlagen

Liegenschaftskarte, Lageplan, Grundrisse, Ansichten

### Finanzielle Auswirkungen:

**Einnahmen:**

**Gesamtkosten:**

**Keine haushaltmäßige Berührung**

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

### Bemerkungen:

gez. Görlach  
Kämmerin





Flurstück: 311/15  
Gemarkung: Oberwiesenthal (1125)

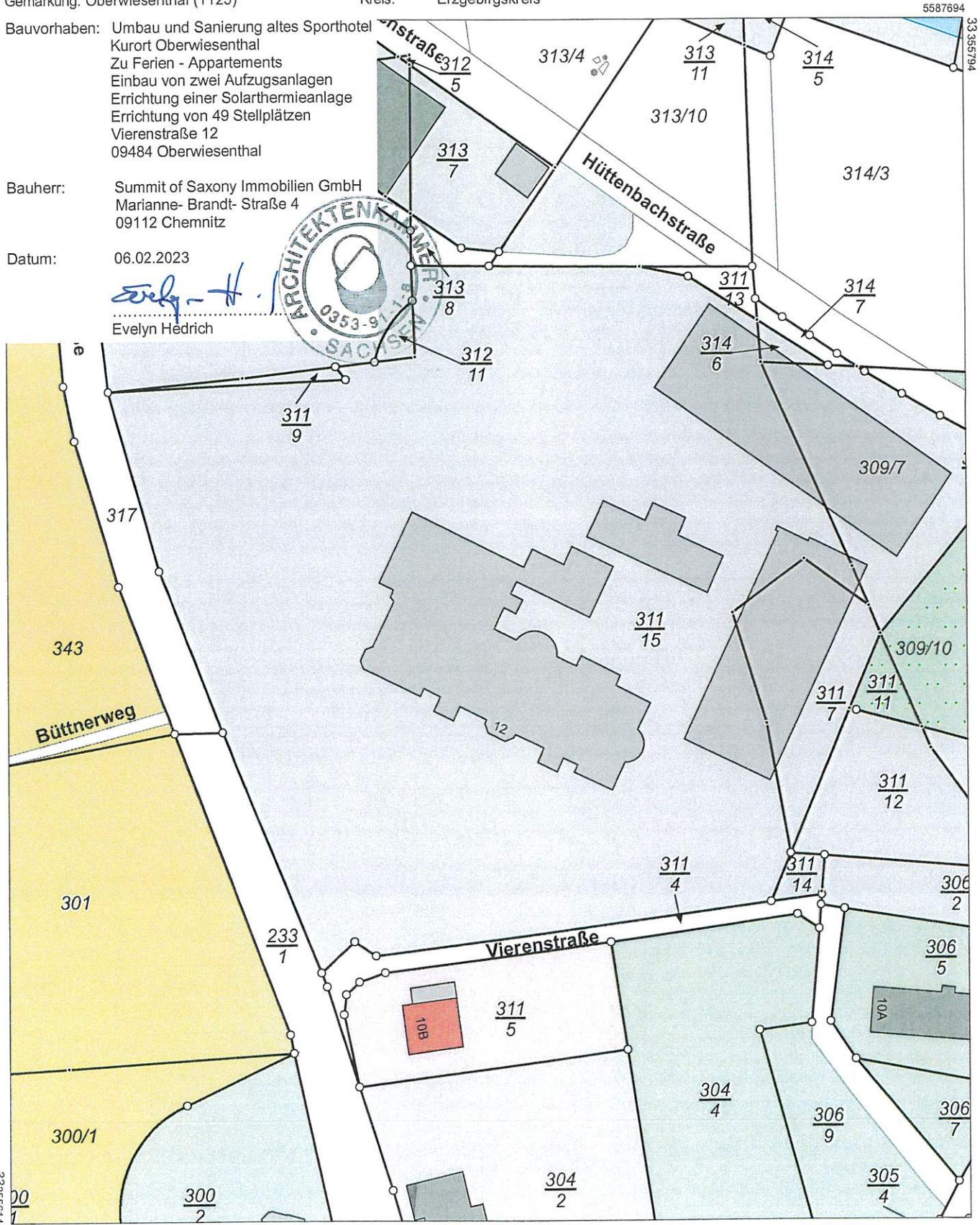
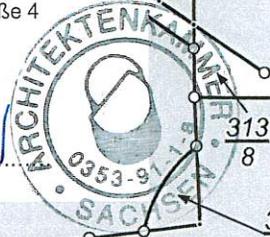
Gemeinde: Stadt Kurort Oberwiesenthal  
Kreis: Erzgebirgskreis

Bauvorhaben: Umbau und Sanierung altes Sporthotel  
Kurort Oberwiesenthal  
Zu Ferien - Apartments  
Einbau von zwei Aufzugsanlagen  
Errichtung einer Solarthermieanlage  
Errichtung von 49 Stellplätzen  
Vierenstraße 12  
09484 Oberwiesenthal

Bauherr: Summit of Saxony Immobilien GmbH  
Marianne- Brandt- Straße 4  
09112 Chemnitz

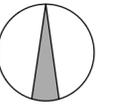
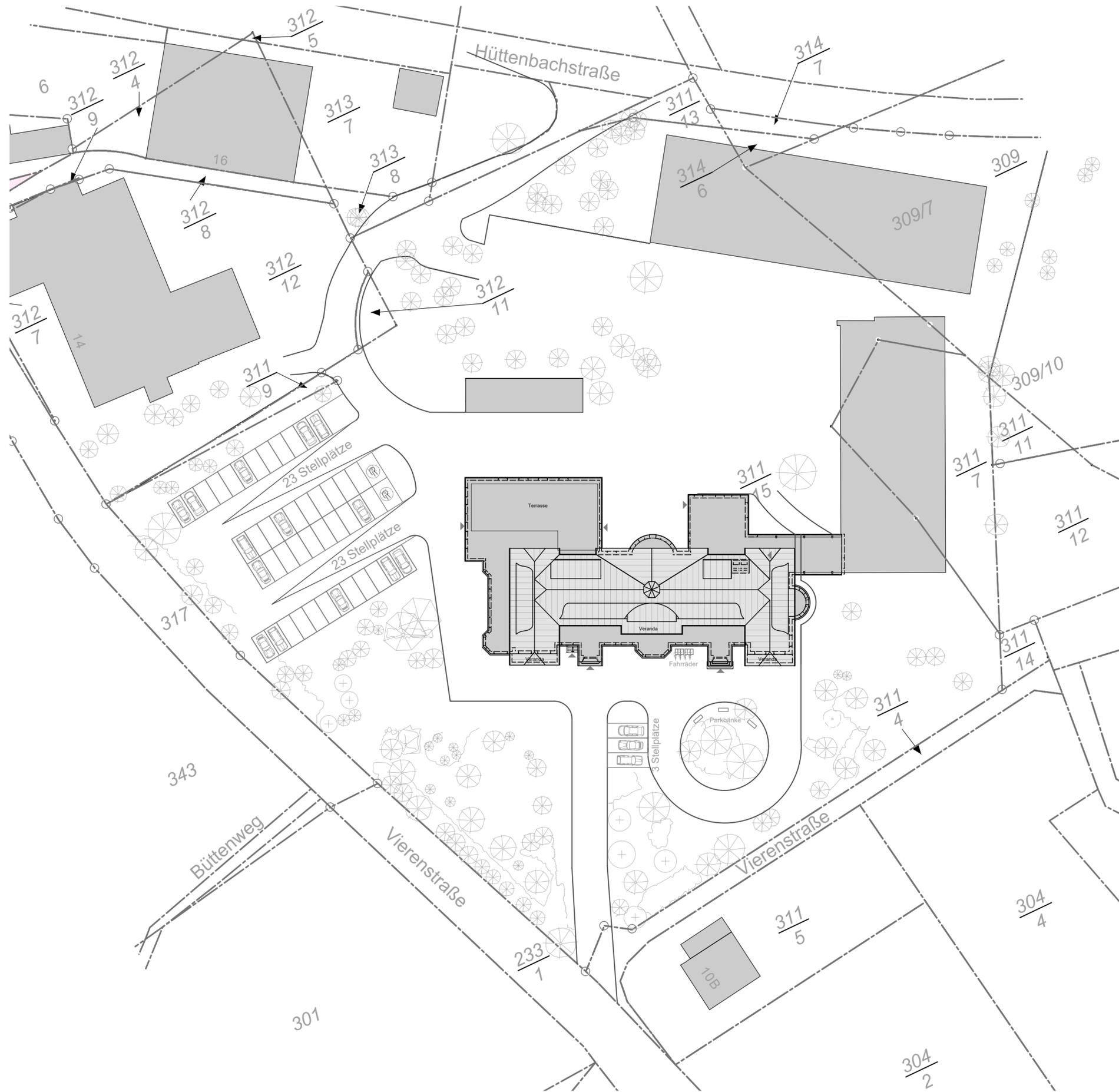
Datum: 06.02.2023

*Evelyn Hedrich*  
Evelyn Hedrich



5587474

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter



UMBAU UND SANIERUNG ALTES  
SPORTHOTEL OBERWIESENTHAL  
ZU FERIENAPPARTEMENTS  
VIERENSTRASSE 12  
09484 OBERWIESENTHAL

GENEHMIGUNGSPLANUNG

FREIFLÄCHENPLAN

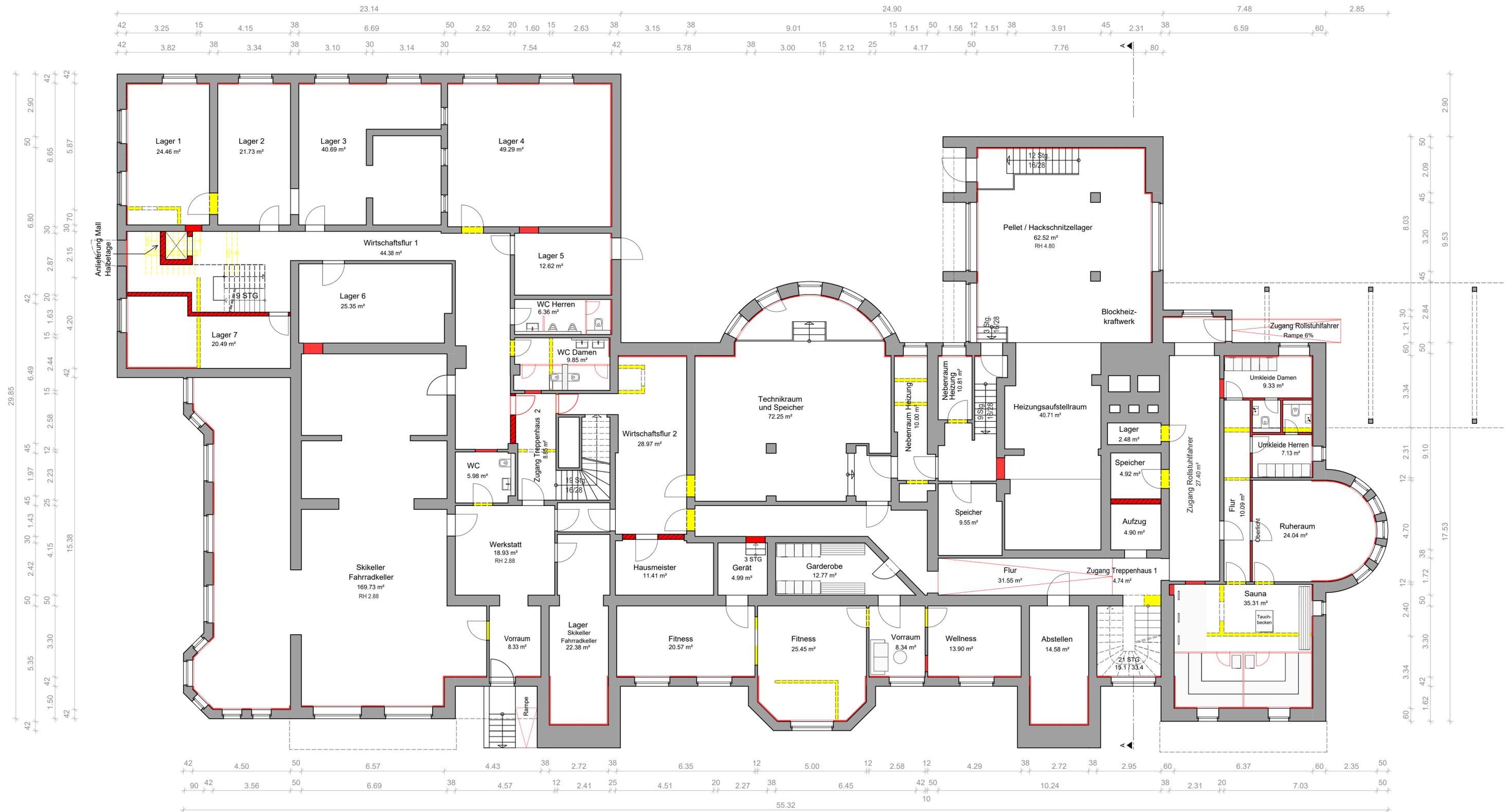
06. FEBRUAR 2023

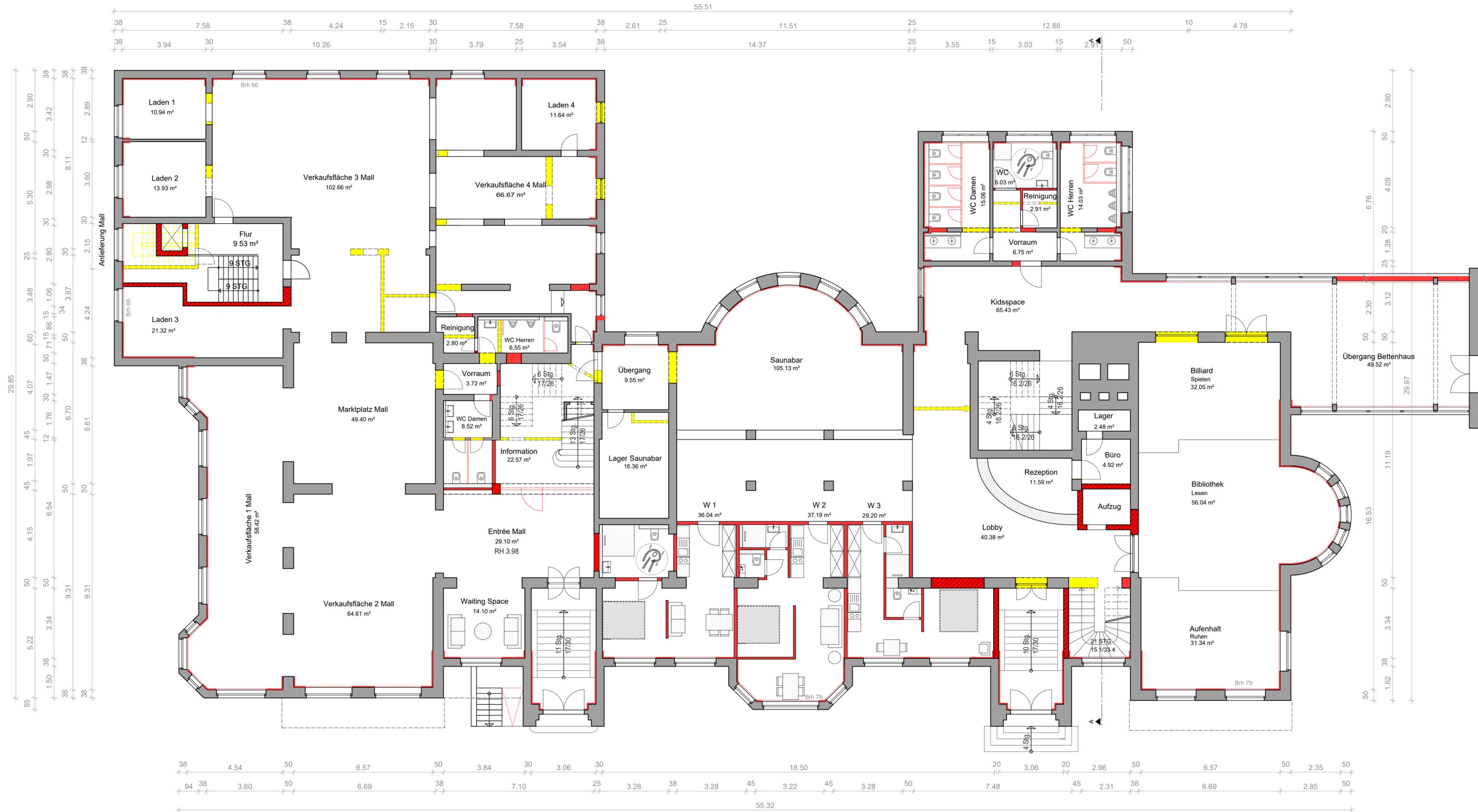
BLATT 1

MAßSTAB 1:500

SUMMIT OF SAXONY  
IMMOBILIEN GMBH  
MARIANNE- BRANDT- STRASSE 4  
09112 CHEMNITZ

ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH  
RÖSSLERSTRASSE 18 D  
09120 CHEMNITZ  
TEL 0371 / 5905472





UMBAU UND SANIERUNG ALTES SPORHOTEL OBERWIESENTHAL ZU FERIENAPPARTEMENTS VIERENSTRASSE 12 09484 OBERWIESENTHAL

GENEHMIGUNGSPLANUNG

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

06. FEBRUAR 2023

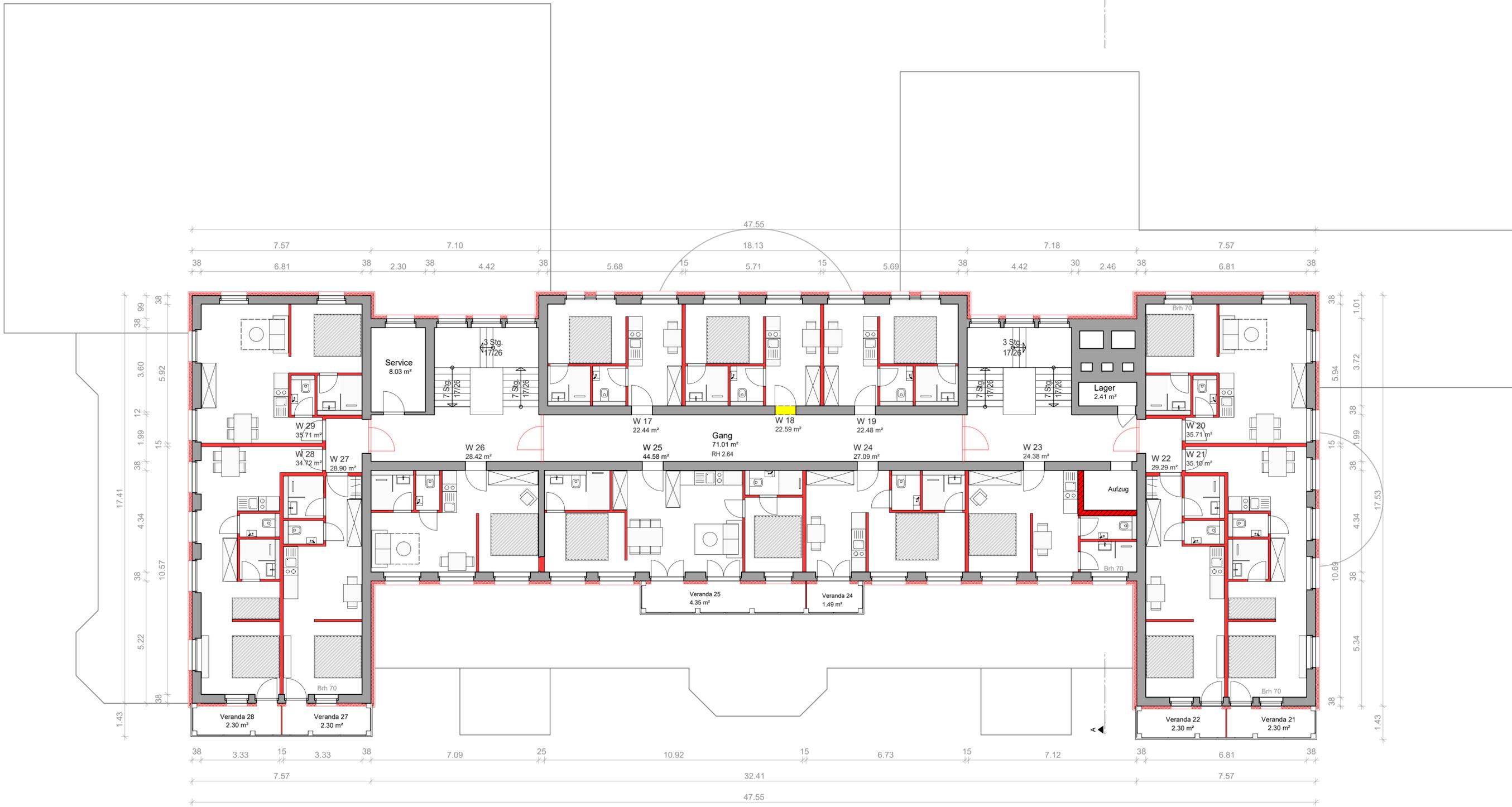
BLATT 3

MAßSTAB 1:100

SUMMIT OF SAXONY IMMOBILIEN GMBH  
 MARIANNE- BRANDT- STRASSE 4  
 09112 CHEMNITZ

ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH  
 RÖSSLERSTRASSE 18 D  
 09120 CHEMNITZ  
 TEL 0371 / 5905472





- LEGENDE**
- BESTAND
  - ABRUCH
  - NEUBAU MAUERWERK
  - NEUBAU TROCKENBAU
  - AUSSENDÄMMUNG

UMBAU UND SANIERUNG ALTES SPORHOTEL OBERWIESENTHAL ZU FERIEAPPARTEMENTS VIERENSTRASSE 12 09484 OBERWIESENTHAL

GENEHMIGUNGSPLANUNG

GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS

06. FEBRUAR 2023

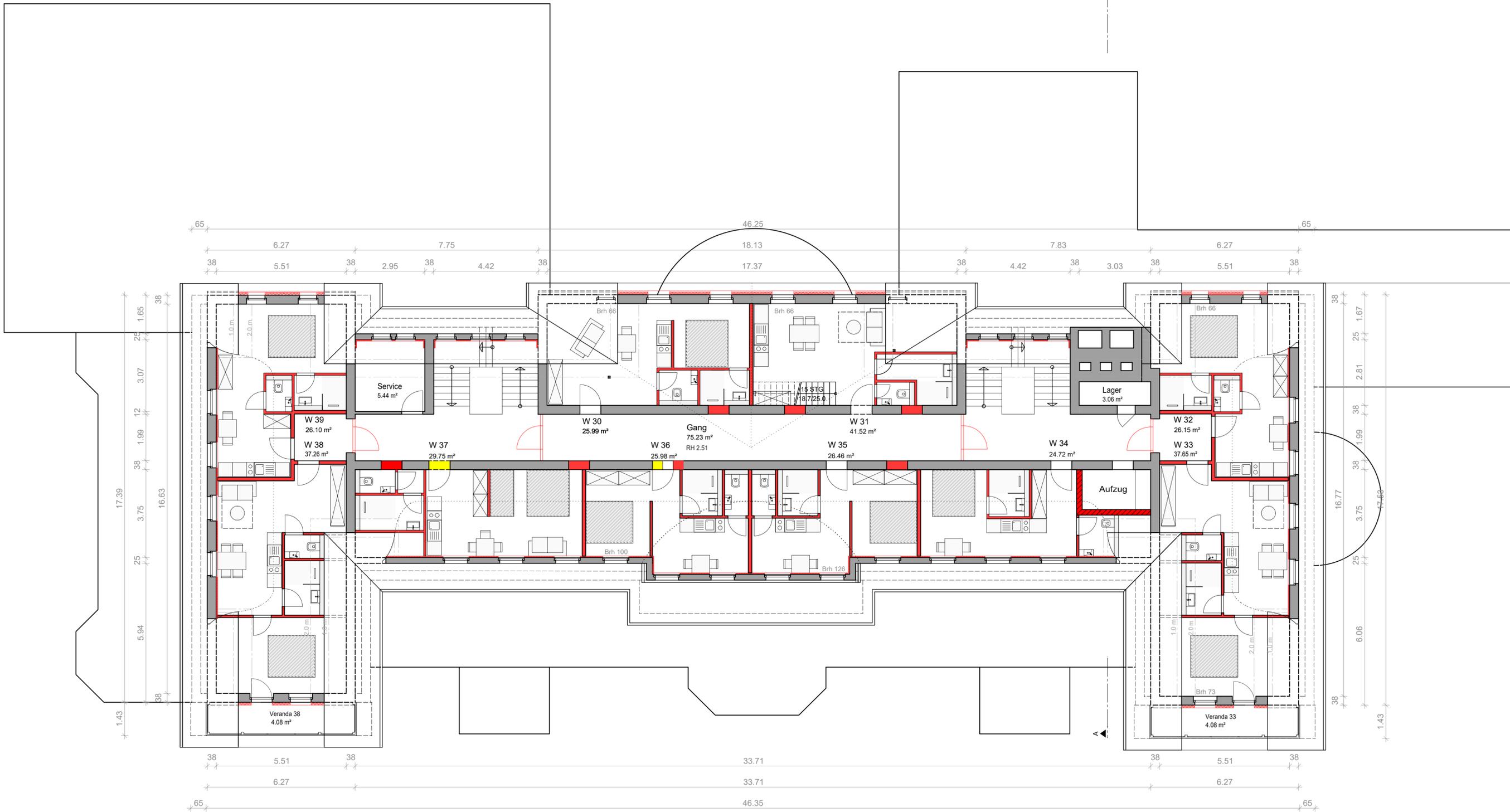
BLATT 5

MAßSTAB 1:100

SUMMIT OF SAXONY IMMOBILIEN GMBH MARIANNE-BRANDT-STRASSE 4 09112 CHEMNITZ

ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH

RÖSSLERSTRASSE 18 D 09120 CHEMNITZ TEL 0371 / 5905472





**LEGENDE**

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUBAU MAUERWERK
- NEUBAU TROCKENBAU
- AUSSENDÄMMUNG

UMBAU UND SANIERUNG ALTES SPORHOTEL OBERWIESENTHAL ZU FERIENAPPARTEMENTS VIERENSTRASSE 12 09484 OBERWIESENTHAL

GENEHMIGUNGSPLANUNG

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

06. FEBRUAR 2023

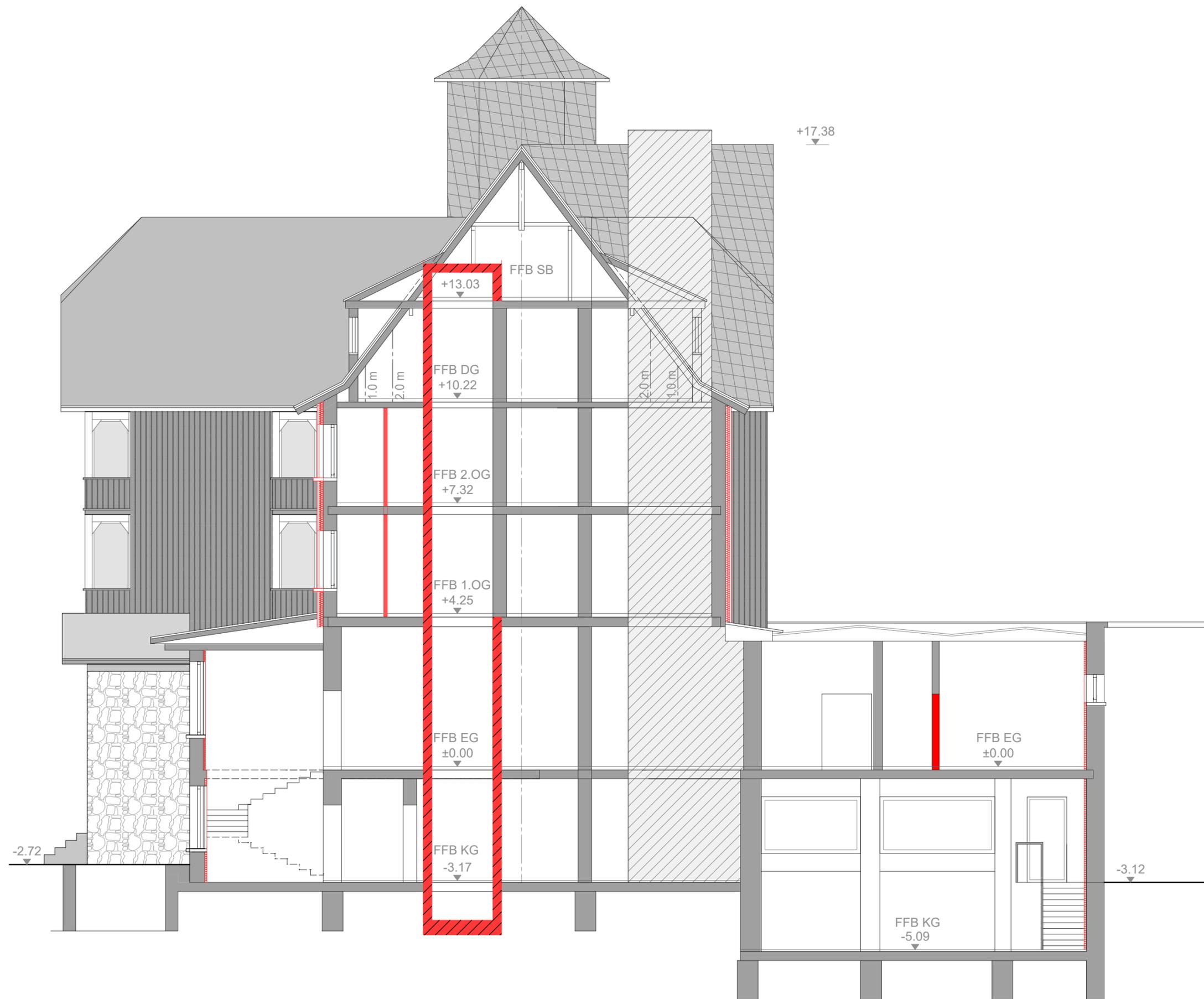
BLATT 6

MAßSTAB 1:100

SUMMIT OF SAXONY IMMOBILIEN GMBH  
 MARIANNE-BRANDT-STRASSE 4  
 09112 CHEMNITZ

ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH

RÖSSLERSTRASSE 18 D  
 09120 CHEMNITZ  
 TEL 0371 / 5905472



**LEGENDE**

- SCHIEFER
- SOLARFLÄCHE
- VERBLECHUNG

UMBAU UND SANIERUNG ALTES  
SPORTHOTEL OBERWIESENTHAL  
ZU FERIENAPPARTEMENTS  
VIERENSTRASSE 12  
09484 OBERWIESENTHAL

GENEHMIGUNGSPLANUNG

SCHNITT A-A

06. FEBRUAR 2023

BLATT 8

MAßSTAB 1:100

SUMMIT OF SAXONY  
IMMOBILIEN GMBH  
MARIANNE- BRANDT- STRASSE 4  
09112 CHEMNITZ

ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH

RÖSSLERSTRASSE 18 D  
09120 CHEMNITZ  
TEL 0371 / 5905472



<p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> SCHIEFER</li> <li> SOLARFLÄCHE</li> <li> VERBLECHUNG</li> </ul>
<p>UMBAU UND SANIERUNG ALTES SPORHOTEL OBERWIESENTHAL ZU FERIENAPPARTEMENTS VIERENSTRASSE 12 09484 OBERWIESENTHAL</p>
<p>GENEHMIGUNGSPLANUNG</p>
<p>ANSICHT SÜD</p>
<p>06. FEBRUAR 2023</p>
<p>BLATT 9</p>
<p>MAßSTAB 1:100</p>
<p>SUMMIT OF SAXONY IMMOBILIEN GMBH  MARIANNE- BRANDT- STRASSE 4  09112 CHEMNITZ</p>
<p>ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH  RÖSSLERSTRASSE 18 D  09120 CHEMNITZ  TEL 0371 / 5905472</p>



LEGENDE  
 SCHIEFER  
 SOLARFLÄCHE  
 VERBLECHUNG

UMBAU UND SANIERUNG ALTES  
 SPORTHOTEL OBERWIESENTHAL  
 ZU FERIENAPPARTEMENTS  
 VIERENSTRASSE 12  
 09484 OBERWIESENTHAL

GENEHMIGUNGSPLANUNG

ANSICHT NORD

06. FEBRUAR 2023

BLATT 10

MAßSTAB 1:100

SUMMIT OF SAXONY  
 IMMOBILIEN GMBH  
 MARIANNE- BRANDT- STRASSE 4  
 09112 CHEMNITZ

ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH  
 RÖSSLERSTRASSE 18 D  
 09120 CHEMNITZ  
 TEL 0371 / 5905472



**LEGENDE**

-  SCHIEFER
-  SOLARFLÄCHE
-  VERBLECHUNG

UMBAU UND SANIERUNG ALTES  
SPORTHOTEL OBERWIESENTHAL  
ZU FERIENAPPARTEMENTS  
VIERENSTRASSE 12  
09484 OBERWIESENTHAL

GENEHMIGUNGSPLANUNG

ANSICHT WEST

06. FEBRUAR 2023

BLATT 11

MAßSTAB 1:100

SUMMIT OF SAXONY  
IMMOBILIEN GMBH  
MARIANNE- BRANDT- STRASSE 4  
09112 CHEMNITZ

ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH

RÖSSLERSTRASSE 18 D  
09120 CHEMNITZ  
TEL 0371 / 5905472



LEGENDE

-  SCHIEFER
-  SOLARFLÄCHE
-  VERBLECHUNG

UMBAU UND SANIERUNG ALTES  
SPORTHOTEL OBERWIESENTHAL  
ZU FERIENAPPARTEMENTS  
VIERENSTRASSE 12  
09484 OBERWIESENTHAL

GENEHMIGUNGSPLANUNG

ANSICHT OST

06. FEBRUAR 2023

BLATT 12

MAßSTAB 1:100

SUMMIT OF SAXONY  
IMMOBILIEN GMBH  
MARIANNE- BRANDT- STRASSE 4  
09112 CHEMNITZ

ARCHITEKTURBÜRO E. HEDRICH

RÖSSLERSTRASSE 18 D  
09120 CHEMNITZ  
TEL 0371 / 5905472