



Unser Angebot: Leuchtturm im Elbtal



EINLEITUNG

In Pirna werden seit der Wiedervereinigung die gewerblichen Brachflächen der ehem. sozialistischen Großbetriebe konsequent revitalisiert und einer zukunftsorientierten Nachnutzung zugeführt.

Bislang wurden in Pirna ca. 560.000 m² Brachfläche aufbereitet.

Mit der Revitalisierung des Geländes der ehemaligen Strömungsmaschinenwerke Pirna mit einer Gesamtfläche von ca. 94.000m² wurde Ende 2003 begonnen. Die Arbeiten zum Abbruch der Altsubstanz, zur Altlastensanierung und zur Neuerschließung des Geländes sind abgeschlossen.

Auf einem Großteil der beräumten Fläche wird das neue Kreiskrankenhaus mit einer Kapazität von 234 Betten und 34 Stationen im Frühjahr 2007 seinen Betrieb aufnehmen.

Betreiber ist die Rhön Klinikum AG, Neustadt/Saale.

In unmittelbarer Nähe des Krankenhauses befindet sich ein imposantes Kleinod deutscher Architekturgeschichte – das ehem. Speisehaus für die bis zu 3.000 Mitarbeiter der Strömungsmaschinenwerke Pirna. Das ursprüngliche Ziel des um 1955 errichteten Werkes, die Entwicklung und Erprobung von Flugzeugturbinen, hat auch in der aufstrebenden, raum-

greifenden und großzügigen Architektur des Speisehauses Niederschlag gefunden.

Der solide Baukörper aus Stahlbeton mit großen Fensterfronten und einem eindrucksvollen Treppenturm ermöglicht wegen seiner Großzügigkeit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss und den beiden Obergeschossen stehen Nutzflächen von in Summe ca. 3400 m² für eine gewerbliche Nutzungen zur Verfügung. Aufgrund der räumlichen Nähe zum neuen Krankenhaus bieten sich natürlich Nutzungen in Form von z. B.

- ergänzende Therapie- und Diagnoseleistungen
- Rehabilitationszentrum
- Pflege- und Betreuungsdienste an.

Darüber hinaus ist das Gebäude und die Lage im Stadtgebiet auch hervorragend für ein Museum oder eine Galerie, Atelierwerkstätten für Künstler, Handwerk in Beruf und Ausbildung oder ansprechende Großraumbüros geeignet.



Stadt **Entwicklungsgesellschaft
Pirna mbH**

Kontaktdaten

für Objektbesichtigungen, Angebote und Nachfragen:

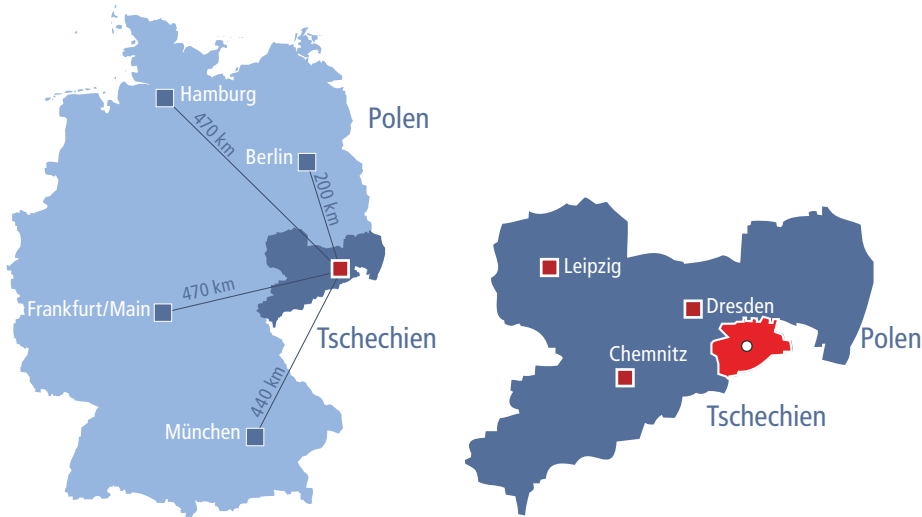
Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH
Geschäftsführer M. Armbruster
Seminarstraße 18 b
01796 Pirna
Telefon +49 3501 / 5689-0
Telefax +49 3501 / 5689-99
E-Mail matthiasarmbruster@sep-pirna.de
Internet www.sep-pirna.de

Eigentümer

Große Kreisstadt Pirna

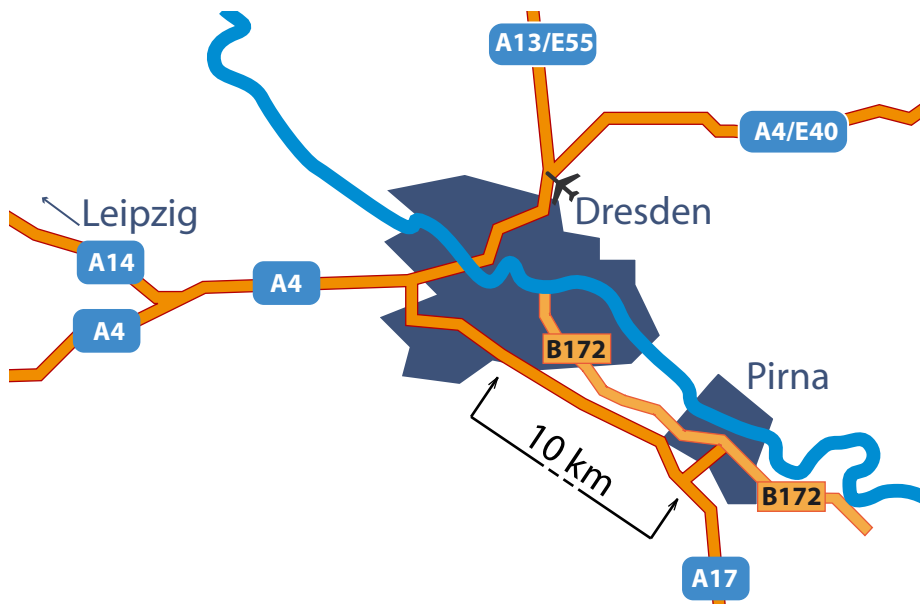
Stadtverwaltung Pirna
Oberbürgermeister Markus Ulbig
Am Markt 1/2
01796 Pirna
Telefon +49 3501 556-282
Telefax +49 3501 556-288
E-Mail: buero.ob@pirna.de
Internet: www.pirna.de

LAGE IN DEUTSCHLAND UND SACHSEN



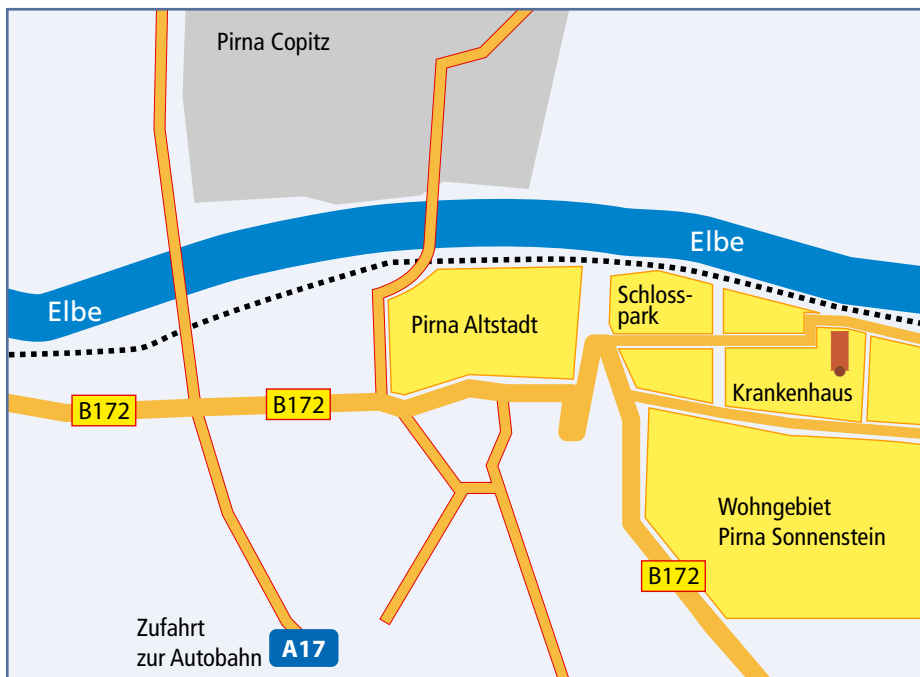
Eingebettet in die malerische Landschaft des Elbsandsteingebirges liegt die Stadt Pirna, nur 20 Minuten vor den Toren der Landeshauptstadt Dresden. Romantisches Altstadtflair einer fast 775 jährigen Stadt und deren nahezu unveränderte Altstadtsilhouette, die 1753 der venezianische Maler Bernardo Bellotto, gen. Canaletto auf die Leinwand bannte, laden Sie heute mit allen modernen Annehmlichkeiten zum Verweilen ein.

VERKEHRSANBINDUNG



Seit dem Jahr 2005 ist Pirna an die Autobahn A17 angeschlossen, was zu vielen kurzen und schnellen Verbindungen führt. In ca. 30 min erreicht man mit dem Auto den Flughafen Dresden-Klotzsche, in 20 min das Autobahnkreuz in Dresden. Pirna ist mit einer S-Bahn-Linie an den Regionalverkehr angeschlossen. Im 20-Minuten-Takt läßt sich der Dresdner Hauptbahnhof erreichen oder die touristischen Ziele in der Sächsischen Schweiz.

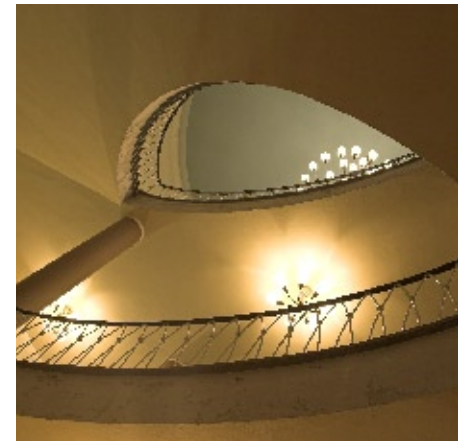
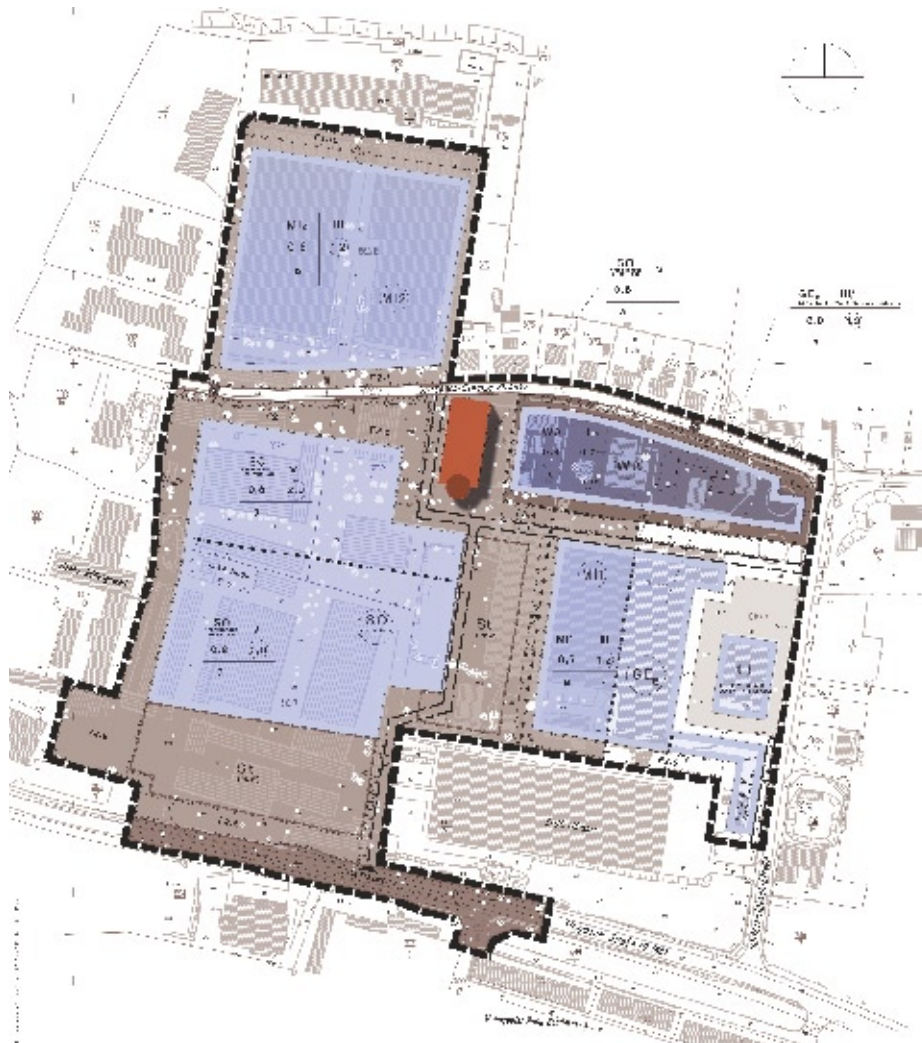
LAGE IN PIRNA



Der »Leuchtturm im Elbtal« befindet sich ca. 60 Meter über der Elbe in der Nähe des Schlosses und des Schloss-parks Sonnenstein, östlich der histo-rischen Altstadt von Pirna (10 min Fußweg).

In Richtung Norden und Westen schließt sich die einzigartige Natur des Elbsandsteingebirges an.

BEBAUUNGSPLAN



Blick ins Treppenhaus

Das offerierte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 »An der Struppener Straße« der Großen Kreisstadt Pirna. Die zukünftige Nutzung des ehem. Speisehauses muss sich den Anforderungen des Krankenhausbetriebes im Hinblick auf Schall- und Geruchsemissionen unterordnen. Der Bebauungsplan sieht derzeit eine Nutzung als Sondergebietsfläche (Krankenhaus) vor. Medizinische Versorgungseinrichtungen im weiteren Sinne können demzufolge ohne Anpassungen des Bebauungsplanes genehmigt werden. Andere Nutzungen sind bei Verträglichkeit mit dem Krankenhausbetrieb im Rahmen einer Ausnahme-genehmigung oder einer Änderung des B-Planes genehmigungsfähig. Die Stadt Pirna als Grundstückseigentümer ist auch genehmigende Behörde.

INFRASTRUKTUR/ERSCHLIEßUNG

Die Verkehrserschließung ist über die am Grundstück angrenzende, im Jahre 2006 neu ausgebaute Dr.-Benno-Scholze-Straße mit direkter Anbindung an die B 172 (ca. 500 m) hervorragend gewährleistet. Die B 172 verbindet die Landeshauptstadt von Dresden mit der Sächsischen Schweiz. Die Autobahnanschlussstelle Pirna der neu errichteten A 17 zwischen Dresden und Prag ist nach einer Fahrstrecke von ca. 5 km zu erreichen.

Im Zuge der Revitalisierung der ehem. Brachfläche wurden alle erforderlichen Medien neu verlegt bzw. ertüchtigt. Auf dem Grundstück selbst sind neue

Hausanschlüsse zur Ableitung von Schmutz- und Regenwasser in das öffentliche Kanalnetz vorhanden. Hauptleitungen für Trinkwasser und Gas sowie Fernmeldetrassen der Deutschen Telekom befinden sich mit ausreichender Leistungsfähigkeit in der Dr.-Benno-Scholze-Straße.

Die Versorgung mit Elektroenergie kann einerseits durch ein bereits auf das Grundstück vorgestrecktes Hausanschlusskabel oder bei sehr hohem Bedarf über das Mittelspannungskabel (20 kV), welches das Grundstück tangiert, gewährleistet werden.

Luftbild vom Wohngebiet Sonnenstein aus



SWP
Stadtwerke Pirna GmbH

GVP
Gasversorgung Pirna GmbH

SVP
Stromversorgung
Pirna GmbH

- Trinkwasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Gasversorgung
- Stromversorgung

www.stadtwerke-pirna.de

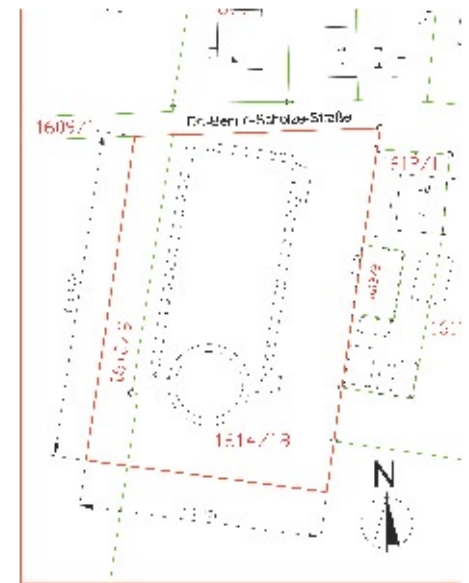
GRUNDSTÜCK



Blick vom neuen Krankenhaus auf den »Leuchtturm«

Das zum Objekt gehörende Grundstück setzt sich aus den Flurstücken 1610/9 und 1614/18 zusammen und weist eine Gesamtfläche von 3.320 m² auf. Der östlich gelegene Wirtschaftshof lässt die Anlage von Stellplätzen zu. Umlaufend ist die Einhaltung der Abstandsflächen und die Feuerwehrumfahrung gewährleistet.

Weitere Flächen für Stellplätze o. ä. können von der Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH in unmittelbarer Nähe auf der gegenüberliegenden Seite der Dr.-Benno-Scholze-Straße angeboten werden.



GRUNDRISSE

Grundfläche des Gebäudes

1010 m²

umbauter Raum

18.800 m³

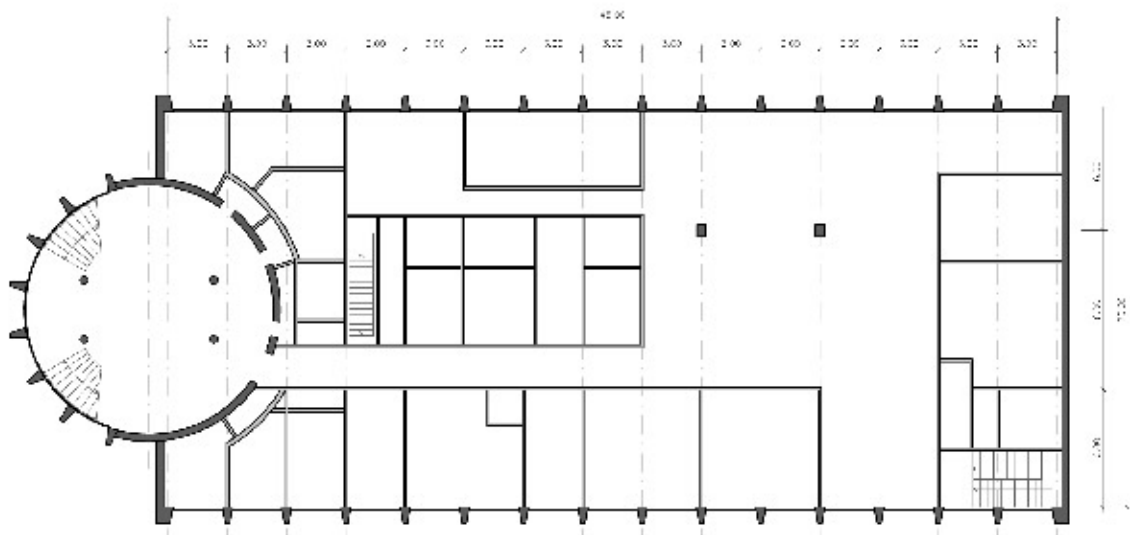
Geschosshöhen

Kellergeschoss 3,14 m,

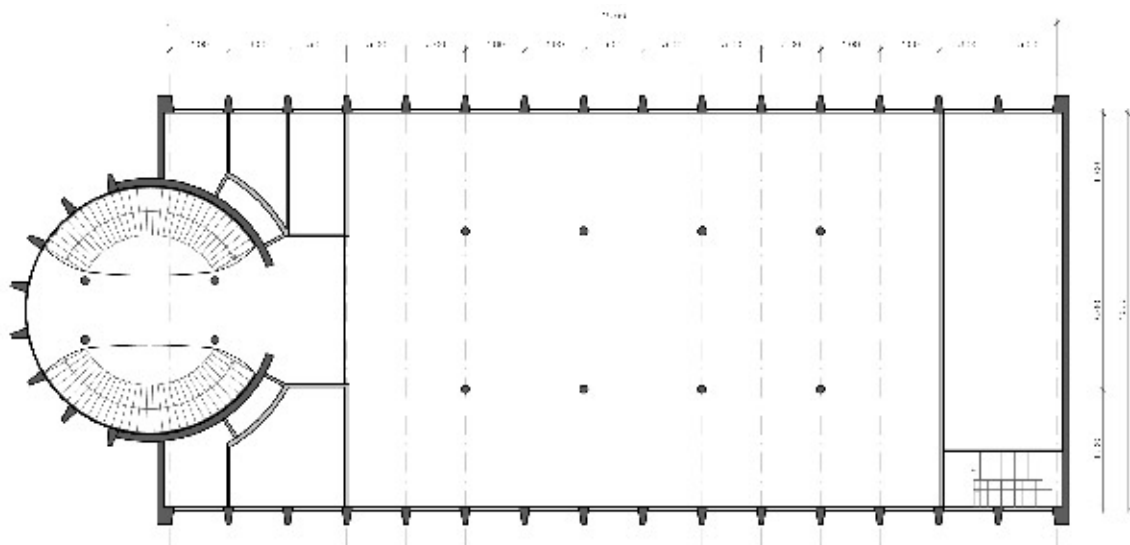
Erdgeschoss 3,64 m,

1. Obergeschoss 4,64 m

2. Obergeschoss 4,64 m



Erdgeschoss



1. und 2. Obergeschoss (nahezu identisch)

NUTZFLÄCHEN

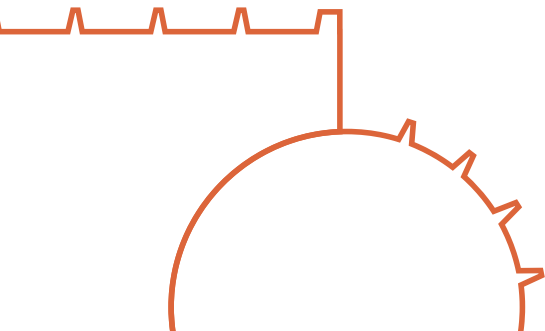
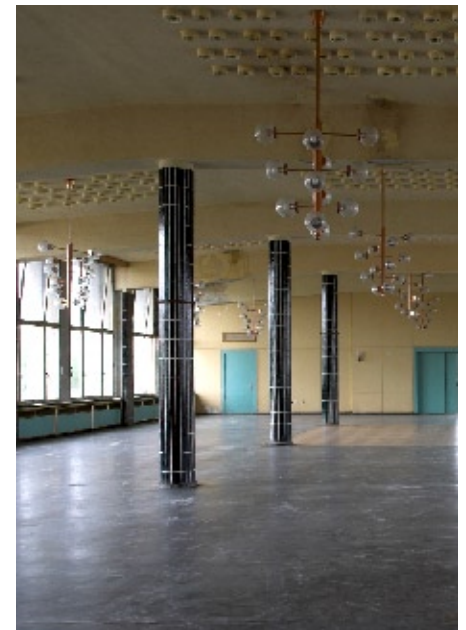
Die beiden Obergeschosse wurden in der Vergangenheit als Kantine für die nahezu 3.000 Angestellten der Strömungsmaschinenwerke, aber auch für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Den Kernbereich dieser beiden Geschosse bilden die Säle mit jeweils ca. 590 m² Grundfläche.

Die Saalflächen werden lediglich durch jeweils 6 Stützen unterbrochen. Im hinteren Bereich des Gebäudes befinden sich Räumlichkeiten für Catering und Service sowie eine Treppenanlage als zweiter Rettungsweg. Angrenzend an das Treppenhaus befinden sich weitere Serviceräume sowie die Sanitäranlagen.



Im Erdgeschoss war ursprünglich die eigentliche Küche untergebracht. Die daraus resultierende Kleinteiligkeit der Raumstruktur lässt sich jedoch mit geringem Aufwand durch eine Reduzierung auf die eigentliche Tragstruktur einer neuen, großzügigen Nutzung anpassen.

Das Kellergeschoss ist mit einer Raumhöhe von über 3,0 m als Vollgeschoss nutzbar, über 2 Treppenhäuser erschlossen und durch vorhandene, umlaufende Lichtschächte mit Tageslicht versorgt.



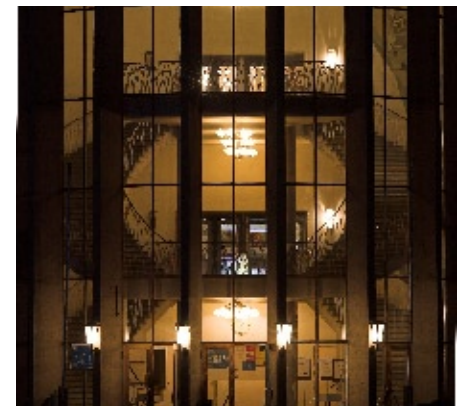
TREPPENHAUS/DENKMALSCHUTZ



Mit weit ausladenden Schwüngen ziehen die Treppen zu den Zwischenpodesten der einzelnen Etagen. Zusammen mit der großzügigen Verglasung über die gesamte Höhe des Treppenhausturmes bilden sie ein architektonisches Meisterwerk von zeitloser Eleganz und das perfekte Entré für die Nutzung in den einzelnen Geschossen. Aus Sicht des zuständigen Landesamtes für Denkmalpflege ist der Treppenturm mit seinen geschwungenen Treppenläufen der prägende und wertvolle Teil des Gebäudes.

Nutzungsbedingte Veränderungen an den Fassaden des angrenzenden kubischen Baukörpers sind durchaus möglich. Einschränkungen zur Grundrissgestaltung der Nutzflächen sind seitens der Denkmalschutzbehörden nicht zu erwarten.

Die vorhandene Wandmalerei interpretiert den Traum des Menschens vom Fliegen.



PIRNA – WIRTSCHAFTSDATEN



(1) Marktplatz, (2) Gewerbegebiet mit Anschluss zur A17, (3) Teufelskerhaus, (4) Sportzentrum und Geibelbad

Mittelzentrum

Einwohner

39.718 (Stand: 31.12.2005)

Räumliche Entwicklung der Bevölkerung

Zuzüge: 1.748 / Wegzüge: 1653 (2005) +95

durchschnittl. Kaufkraft je Einwohner

14.000 €

Steuerhebesätze (Stand 2006)

Grundsteuer A 350 %

Grundsteuer B 444 %

Gewerbesteuer 400 %

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

12.802 (Stand: 30.09.2005)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen

Land- und Forstwirtschaft.....	204
Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	112
Verarbeitendes Gewerbe	1.843
Energie- und Wasserversorgung	77
Baugewerbe	713
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz usw.	1.724
Gastgewerbe	361
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	542
Kredit- und Versicherungsgewerbe	544
Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung	924
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung.....	1.716
Erziehung und Unterricht	1.305
Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen ..	1.939
Erbringung von sonstigen öffentlichen und pers. Dienstleistungen.....	798

Arbeitslosenquote (Altkreis Pirna)

17,7 % (Stand: Juni 2006)

Bildungseinrichtungen:

3 Gymnasien, 2 Berufsschulzentren

Musikschule, Volkshochschule

Hotelfachschule

Freizeit-/Kultur-/Sportangebot:

Geibel-Ganzjahresbad

Sport- und Freizeitzentrum

Kino, Kleinkunsthöhne

Stadtbibliothek, Sportflugplatz

PIRNA – WOHNEN UND LEBEN

Pirna ist neben seinen Vorzügen als Wirtschaftsstandort eine lebens- und liebenswerte Stadt. Wichtig ist die Balance zwischen Arbeiten und Lebensqualität.

Eine einzigartige Altstadt, harmonisch sanierte Bausubstanz, ein anspruchsvolles Einkaufsensemble machen u. a. das besondere Flair der Pirnaer Innenstadt aus.

Bekanntheit hat unsere Stadt auch über

die Bilder des Venezianers Bernardo Bellotto, genannt Canaletto erlangt, die den Marktplatz, die stolzen Bürgerhäuser mit ihren prächtigen Giebeln, den kunstvollen Erkern und lauschigen Sitznischenportalen weltberühmt machen.

Eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Geschäften laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Eine anspruchsvolle Freizeitgestaltung wird ermöglicht u. a. durch das Geibelt-Ganzjahresbad, Sport- und Freizeitzentrum, Kino, Kleinkunstabühne, Stadtbibliothek, Sportflugplatz u.v.m.

Pirna ist darüber hinaus idealer Ausgangspunkt für die Erkundung des oberen Elbtals von Meißen bis zur Sächsisch- /Böhmischen Schweiz und des Erzgebirges.



LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ



(1) Blick von Pirna in die Sächsische Schweiz (2) Bastei (3) Schrammsteine, (4) Sächsische Schweiz

Regierungsbezirk: Dresden
Verwaltungssitz: Pirna
KFZ-Kennzeichen: PIR

Fläche

887,88 km²

Einwohner

140.046 (31.12.2005)

Bevölkerungsdichte

158 Einwohner/km²

wichtige Städte

Pirna, Heidenau, Sebnitz, Neustadt/Sa.

Industrie

Automobilzulieferindustrie im Elbtal

Sebnitzer Kunstblumen

Maschinenbau, Tourismus

Kultur/Sehenswürdigkeiten

Sächsische Schweiz

Burg Stolpen, Festung Königstein

offizielle Webseite:

www.lra-saechsische-schweiz.de



PIRNA IN DER REGION DRESDEN

Pirna grenzt unmittelbar an die Landeshauptstadt Dresden an und liegt damit im Zentrum der bedeutendsten Wirtschaftsregion in den neuen Ländern.

Rund 1,2 Millionen Einwohner leben, wohnen und arbeiten hier. International bedeutende Branchen, wie Mikroelektronik, Elektrotechnik/Feinmechanik, Biotechnologie und exportorientierter Maschinenbau, ein vielseitiger Mittelstand, angesehene Hochschulen und Forschungseinrichtungen sowie eine erstklassige Infrastruktur zählen zu den Stärken.



(1) Brühlsche Terrasse mit Frauenkirche (2) Gläserne Fabrik VW
(3) Kunsthof in der Dresdner Neustadt





Große Kreisstadt Pirna

Stadtverwaltung Pirna
Oberbürgermeister Markus Ulbig
Am Markt 1/2 · 01796 Pirna
Telefon +49 3501 556-282
Telefax +49 3501 556-288
E-Mail: buero.ob@pirna.de
Internet: www.pirna.de



Stadt **Entwicklungsgesellschaft
Pirna mbH**

Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH

Geschäftsführer Matthias Armbruster
Seminarstraße 18 b
01796 Pirna
Telefon +49 3501 / 5689-0
Telefax +49 3501 / 5689-99
E-Mail: matthiasarmbruster@sep-pirna.de
Internet www.sep-pirna.de