



**Hinweis mit Normcharakter:** Die Gebäudeansichten, -schnitte und -grundrisse dienen nur zur Veranschaulichung. Aus den Darstellungen lässt sich kein Normcharakter für die Genehmigung ableiten.

**Baukonzept**

Die ehemalige Papiermühle in Kröllwitz dient als Wahrzeichen einer wichtigen Geschichtsepisode der Stadt Halle (Saale). Mit der Sanierung und der Revitalisierung der historischen Fabrikgebäude durch eine Wohnnutzung wird dieses Wahrzeichen vor dem Verfall bewahrt.

Das Ensemble besteht aus sechs Gebäuden. Die Sanierungsvorhaben der Kefersteinschen Villa (ehemaliges Verwaltungsgebäude; Haus Nr. 21) und des sogenannten Eberthaus (ehemaliges Speicher- und Verwaltungsgebäude; Haus Nr. 23) wurden genehmigt und bereits umgesetzt. Seit 2009 werden beide Gebäude für Wohnzwecke genutzt. Das Sanierungsvorhaben vom Haus 1 wurde genehmigt und befindet sich vor dem Baubeginn. Im Haus 1, dem ehemaligen Wasserkraftwerk und Turbinenhaus am Saale-Wehr, sollen zwei Wohneinheiten entstehen.

Die Sanierungsvorhaben der Häuser 2 bis 4 wurden genehmigt und seit 2017 befinden sich diese im Bau. In der ehemaligen Schlosserei (Haus 2) sollen fünf Wohneinheiten entstehen. Im ehemaligen Verwaltungsgebäude (Haus 3) sollen vier Wohneinheiten entstehen. In der ehemaligen Einbrennerei (Haus 4) sollen acht Wohneinheiten entstehen.

Zur Vervollständigung und Wiederherstellung der historischen Ensemblewirkung soll auf dem Grundstück der ehemaligen Mühle der Neubau Mühle Untere Papiermühlenstraße (Haus 5) mit fünf bis sieben Wohneinheiten entstehen. Dieser dreigeschossige Neubau stellt sich städtebaulich wie selbstverständlich in den Kontext seiner historischen Nachbarn und passt sich über seine Höhenstaffelung in die Umgebung ein.

**Erschließung und Medienversorgung**

Über die Obere und Untere Papiermühlenstraße ist das Areal der ehemaligen Papiermühle in Kröllwitz an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Zufahrt zu den Häusern 1 bis 4 erfolgt über die Obere Papiermühlenstraße, über die im Falle einer Nichtbefahrbarkeit der Unteren Papiermühlenstraße (z.B. im Hochwasserfall) auch der Neubau Mühle (Haus 5) erreicht werden kann. Die Befahrbarkeit für Feuerwehr und Müllfahrzeuge wird über einen Wendehammer am Ende der Obere Papiermühlenstraße, Feuerwehrauflastflächen und mehrere Ausweichbuchten entlang der Obere Papiermühlenstraße realisiert. Über die Untere Papiermühlenstraße werden die Häuser Nr. 21 und Nr. 23 sowie der Neubau Mühle (Haus 5; Tiefgarageinfahrt) erreicht. Die Versorgung der Häuser 1 bis 5 mit den Medien Trinkwasser, Strom und Telekommunikation erfolgt über die Leitungslage entlang der Obere Papiermühlenstraße und eine Weiterverteilung in jedes einzelne Haus. Die Wärmeversorgung wird über Pelletheizungen sicher gestellt. Da ein Anschluss der Häuser 1 bis 5 an das öffentliche Kanalisationsnetz ausgeschlossen ist, wird das Abwasser in einer biologischen Kleinkläranlage auf dem Areal gereinigt. Zusammen mit dem gesammelten Regenwasser wird das gereinigte Wasser aus der Kläranlage über einen Auslauf in die Saale eingespeist.

**Entwurf**

**däschler** architekten & ingenieure  
däschler architekten & ingenieure gmbh  
 große sandstraße 23 · 06108 halle (saale)  
 tel (0345) 279 517-0 · www.dausi.info

**Vorhabenträger**

Prof. Schuh Securities GmbH  
 Anhalter Straße 17 · 06108 Halle (Saale)

**Ausfertigungsmerk**

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird hiermit zusammen mit der Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 191 „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“ ausgefertigt.

Halle (Saale), den .....

Siegel Oberbürgermeister

Plan-Datum: 23.04.2018