

MAßNAHME – BEGRÜNDUNG - NUTZUNGSKONZEPT

- **Touristinformation mit Projektscheune** -
- **Erlebnispfad/Burgkania mit Parkanlage** -

Schloss Burgk

Schloss Burgk ist einer der wesentlichen touristischen Anziehungspunkte Freital. Das bauliche Ensemble steht als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Das Schloss präsentiert sich als außergewöhnliches Ensemble von historischen Gebäuden in landschaftlich reizvoller Lage im Freitaler Ortsteil Burgk am Fuße des Windberges. Mit seinem Angebotsspektrum und seiner architektonischen Strahlkraft ist es der kulturelle und touristische Mittelpunkt der Stadt Freital. Das ansässige Museum mit verschiedenen Ausstellungsschwerpunkten, ein ansprechendes Gastronomie- und vielseitiges Kulturangebot ziehen ganzjährig Besucher an. Als Ausflugsziel entwickelte es sich in den letzten Jahren vom Geheimtipp zum Besuchermagneten und beeindruckt vor allem Tagestouristen überwiegend aus dem Großraum Dresden und dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Der Stadtteil Burgk wird durch das Schloss Burgk geprägt. Die Vorteile der räumlichen Lage haben in den letzten Jahrzehnten zu einer intensiven baulichen Entwicklung im Stadtteil geführt, die diesen heute prägen. Charakteristisch ist daher die Kombination aus Tourismus/Freizeit einerseits und Wohnen andererseits.

Stadtgeschichte

Die Große Kreisstadt Freital liegt südwestlich der sächsischen Landeshauptstadt Dresden zwischen Elbtal und Osterzgebirge. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1206. Die heute zur Stadt gehörenden Ortschaften Potschappel, Döhlen und Wurgwitz finden ihre ursprüngliche Erwähnung in einer bedeutsamen Urkunde des Markgrafen Dietrich dem Bedrängten, der damit einen Rechtsstreit zu schlichten versuchte.

Am 01. Oktober 1921 vereinten sich die Gründungsgemeinden Potschappel, Döhlen und Deuben zur Stadt Freital. Aus unzähligen Namensvorschlägen wurde der Name Freital, abgeleitet von dem „freien Tal“, für die junge Industriestadt im Plauenschen Grund ausgewählt. Im Jahr 2021 feierte die Stadt Freital mit zahlreichen Aktionen ihren 100. Geburtstag. Den Höhepunkt stellte ein dreitägiges Bürgerfest im Oktober 2021 dar, bei dem sich die Freitaler Bürgerinnen und Bürger aktiv einbringen konnten.

Umgeben ist die Stadt von den sechs Nachbarkommunen Tharandt, Rabenau, Klingenberg, Bannewitz, Wilsdruff sowie der Landeshauptstadt Dresden. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt hat sich Freital zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt und ist stark von Industrie und Gewerbe geprägt. Zudem liegt die Stadt an einer überregionalen Verkehrsverbindungsachse.

Bergbaugeschichte

Unmittelbar mit der Geschichte der Stadt ist der Steinkohlenbergbau in der Region verbunden, welcher lange Zeit den bestimmenden Wirtschaftszweig bildete. Seinen Anfang fand er gegen Ende des 15. Jahrhunderts im Döhlener Becken. Bedingt durch das 1743 erlassene „Steinkohlen-Mandat“ erfuhr der Bergbau weiteren Aufschwung. Grundbesitzerinnen und Grundbesitzern wurden die Rechte an der auf ihrem Grundstück geschürften Kohle übertragen. Mit dem Beginn der Industrialisierung folgte mit dem 1806 gegründeten Königlichen Steinkohlenwerk Zauckerode sowie den seit 1819 bestehenden Freiherrlich von Burgker Steinkohlenwerken die Konzentration auf leistungsfähige Grubenbetriebe. Durch diese wurden neben der Ansiedlung von kleinen Bergbauunternehmen die verkehrstechnische Erschließung sowie die Urbanisierung der Stadt entscheidend vorangetrieben. Schächte und Fabriken entstanden, der Bau von Schulen, Kasernen und Kirchen folgte und die Gas- und Elektrizitäts- und Wasserversorgung wurde grundlegend erneuert.

Der Steinkohlenbergbau erwies sich als Katalysator einer raschen Industrialisierung. Neue Industriezweige und Fabriken entstanden. Bald arbeiteten im industriellen Ballungsraum mehr Menschen in den Fabriken als in den Gruben. In Folge dessen sowie der teilweisen Erschöpfung der Kohlenvorräte gaben alle Bergbaubetriebe bis auf das Königliche Steinkohlewerk Zauckerode ihre Förderung auf. Dem Brennstoffmangel nach dem Zweiten Weltkrieg wurde mit der Restkohle-Gewinnung entgegengesteuert. Im gleichen Zeitraum begann 1947 die Gewinnung von an Steinkohle gebundenem Uran für Rüstungszwecke durch die SAG/SDAG WISMUT. Ab 1989 stellte die WISMUT aufgrund der Erschöpfung der Vorkommen die Förderung ein. Damit endete die 550-jährige Geschichte des Bergbaus im Döhlener Becken. Zahlreiche Spuren im Gebiet der Stadt Freital zeugen bis heute von der jahrhundertealten Bergbautradition.

Geschichte Burgks

Der Stadtteil findet erstmals als „Borch“ im Jahr 1168 Erwähnung. Aus dem Zusammenschluss der Siedlungen Großburgk und Kleinburgk entstand um 1912 die Gemeinde Burgk. Zschiedge kam als Ortsteil 1915 dazu. Während des Ersten Weltkrieges entstand eine erste geschlossene Siedlung mit Mehrfamilien- und Kleinhäusern. 1924 wurde Burgk als Stadtteil Freitals eingemeindet, was größere städtische Bauvorhaben nach sich zog. Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges wurde das Rittergut per Bodenreformbeschluss enteignet und nachfolgend der musealen Nutzung zugeführt.

Die 1994 beginnende Neutrassierung der Hauptstraße führte nach und nach zu der heutigen nahezu lückenlosen Wohnbebauung der Windberghänge. Begründet durch die jahrhundertealte



Bergbautradition lassen sich dennoch bis heute viele Zeugnisse vergangener Zeiten finden. Weiterhin gelten touristisch wertvolle Attraktionen wie das Schloss oder das König-Albert-Denkmal als Wahrzeichen des Stadtteils.

Der Stadtraum Burgk liegt am Fuß des Windbergs und grenzt somit an das Naturschutzgebiet „Windberg Freital“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Windberg“ an. Nördlich wird der Stadtraum vom Grünzug Osterberg bzw. Osterbusch eingerahmt und damit das grüne Seitental der Weißeritz definiert. Westlich bestehen unmittelbar Bezüge zu den kernstädtischen Quartieren in Potschappel, Döhlen und Deuben. Die steil ansteigende Hanglage markiert östlich der Burgker Straße den Übergang zum Stadtraum Kohlenstraße Siedlungen mit Zschiedge. Der Stadtraum wird geprägt durch das Areal von Schloss Burgk. Kleingärten markieren den Übergang zum Windberg.

Schloss Burgk gilt als eines der sehenswertesten Gebäude der Stadt Freital. Bis heute nimmt der Bergbau auch hier eine prägende Rolle ein. Das einstige Rittergut Burgk – an der Stelle des heutigen Schlosses – bildete das Zentrum des Ortes und bot anfangs einem Handelsweg Schutz. Die Entwicklung des Rittergutes zu einem Herrnsitz ab dem 14. Jahrhundert bezeugen große Teile des heutigen Erdgeschosses sowie des Kellergewölbes. In diese Zeit fällt auch der Erwerb des Rittergutes durch das Adelsgeschlecht Zeutsch. Von 1507 bis 1742 übten sie die Gerichtsherrschaft in Großburgk aus. Der ersten urkundlichen Erwähnung des Steinkohlenbergbaus 1542 folgten viele Jahrzehnte, in denen die Steinkohle mühsam im bäuerlichen Abbau gefördert wurde.

Ab dem 19. Jahrhundert war ein deutlicher Zuzug von Bergleuten in Zusammenhang mit dem florierenden Steinkohlebergbau in den Gemeinden des Döhlener Beckens zu verzeichnen. Burgk entwickelte sich zu einer der bevölkerungsreichsten Gemeinden des Weißeritztales. Unter dem Freiherrn Dathe von Burgk avancierte das zugehörige Rittergut zum administrativen Mittelpunkt der „Freiherrlich von Burgker Steinkohlen- und Eisenhüttenwerke“ sowie zum glanzvollen Lebensmittelpunkt des Unternehmers. Das Unternehmen entwickelte sich zu einem der bestgeführten privaten Montanunternehmen Sachsens. Während der Blütezeit des Rittergutes in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde das Herrenhaus großzügig umgebaut. Das Schloss erhielt sein heutiges Aussehen und zeitgemäße Repräsentationsräume entstanden: der bergmännische Festsaal um 1828, das Tapetenzimmer um 1849 sowie die Bibliothek um 1873. Nach dem Tod des ersten Freiherrn Dathe von Burgk 1872 wurde das Schloss nicht mehr ständig bewohnt.

Im Schloss vereinen sich heute vielfältige Sammlungen. Neben Expositionen zur Geschichte des Steinkohlenbergbaus samt Bergschauanlage und Besucherbergwerk, der Stadtgeschichte und -



entwicklung beherbergt das Schloss eine umfangreiche Sammlung zur Dresdner Kunstgeschichte des 19. und 20. Jahrhunderts und zieht jährlich mehrere Zehntausend Besucher an. In den letzten Jahren wurde das Areal Schloss Burgk als vorhandenes touristisches Potenzial nicht ausreichend genutzt. Die Stadt hat die Absicht, diese Situation zu verändern und die Besucherzahlen zu steigern.

Aktuelle Nutzung/Touristische Angebote

Kulturveranstaltungen

Auf Schloss Burgk fanden im Jahr 2019, vor Beginn der Corona-Pandemie, rund 20 kulturelle Veranstaltungen statt, die ein Publikum über die Freitaler Stadtgrenzen hinaus ansprachen. Die Statistik zeigt, dass der Besuch von Kulturveranstaltungen mit Fest- oder Konzertcharakter der hauptsächliche Anlass für einen Aufenthalt auf Schloss Burgk ist. 33.894 Tagesgäste wurden 2019 gezählt, das waren 53 % aller Besucher. Darunter richtete die Stadt Freital eigene Formate wie den Weihnachtsmarkt „Freitaler Schlossadvent“ mit rund 16.000 Besuchern, das bergmännische „Saturnfest“ mit mehr als 1.000 Besuchern sowie die beliebte Kulturveranstaltungsreihe „Musecco“ mit 240 Besuchern aus. Ebenfalls gut besucht ist der „Bergmannstag“, ein Traditionsfest, das alle zwei Jahre im Rahmen der Bergbau-Erlebnistage Erzgebirge am ersten Juni-Wochenende mit rund 2.500 Besuchern stattfindet.

Auf Schloss Burgk richten darüber hinaus externe Partner verschiedene Veranstaltungen aus. Im Jahr 2019 waren dies das Oster-Spectaculum mit rund 10.500 Gästen, das Oldtimertreffen im Rahmen des Stadtfestes mit rund 3.500 Besuchern, Open-Air-Konzerte der Elbland Philharmonie Sachsen im Schlosshof mit insgesamt rund 1.440 Konzertbesuchern und acht weitere kleinere Konzerte, Theater- und Kleinkunstangebote in den Veranstaltungssälen mit insgesamt rund 1.200 Besuchern. Im Jahr 2020 fand bspw. das weltweit erfolgreiche Tuningtreffen, die „XS-CarNight“, auf Schloss Burgk statt. Das Event zog rund 4.500 Besucher an.

Museale Angebote

Die Städtischen Sammlungen Freital gehören zu den größten nichtstaatlichen Museen des Freistaates Sachsen. Das einstige Rittergut Burgk beherbergt heute einen Museumskomplex mit unterschiedlichen Sammlungsschwerpunkten. Im Hauptgebäude wird der über 500-jährige Steinkohlenbergbau der Region dokumentiert. Darin eingebettet finden sich maßgebliche Aussagen zur Stadt- und Regionalgeschichte und zur Historie des im 19. Jahrhundert durch die Romantiker gefeierten Plauenschen Grundes. Eine nachgestaltete Untertagesituation im



Nordflügel des Objektes dokumentiert den WISMUT-Bergbau des Jahres 1945 bis 1989. Ein zugehöriger Technikgarten lässt in Form einer Freiluftpräsentation den Bergbau der unmittelbaren Nachkriegszeit wieder aufleben. Das einzige Besucherbergwerk zur Dokumentation des frühindustriellen Steinkohlenbergbaus Sachsens befindet sich im Park des Komplexes. Den zweiten bedeutenden Schwerpunkt setzen zwei hochkarätige Sammlungen zur sächsischen Kunst des 19. und 20. Jahrhunderts. Die Städtische Kunstsammlung zeigt Werke, die im Zeitraum von etwa 1890 bis 1950 entstanden sind.

Sonderausstellungen zur Dresdner Kunst sowie zur Bergbau- und Regionalgeschichte runden das Ausstellungsprogramm ab. Ein besonderes Highlight bildet die erste elektrische Grubenlok der Welt „Dorothea“, die ab 1882 in Zauckerode im Einsatz war. Mit der Schließung des Schulhistorischen Museums in Freital-Birkigt und Übernahme eines Großteils der Exponate bieten die Städtischen Sammlungen Freital im Rahmen der Ausstellungen ein schulhistorisches Kabinett.

Die Städtischen Sammlungen Freital zählten im Jahr 2019 knapp 24.000 Gäste. Darunter fanden drei Ausstellungseröffnungen statt. Entsprechend der Statistik handelt es sich um die zweitstärkste Besuchergruppe von Schloss Burgk.

Hochzeiten

Schloss Burgk ist ein beliebter Ort für Hochzeitsfeiern, darunter standesamtliche und freie Trauungen. Das Schloss mit seinem klassizistischen Trausaal und dem idyllischen Schlosspark mit einer Teichanlage, alten Baumbeständen und dem Rotkopf-Görg-Denkmal bilden dafür eine traumhafte Kulisse. Im Jahr 2019 wurden 100 standesamtliche Ehen geschlossen. Paare kommen aus ganz Sachsen, um in Freital zu heiraten, vereinzelt aus Bayern und Brandenburg. Insgesamt kamen 5.255 Gäste im Jahr 2019 aufgrund von Eheschließungen, Hochzeitsfeiern und der Hochzeitsmesse Freital nach Schloss Burgk.

Tagungen und Kongresse

Im Westflügel des Schlossensembles werden zwei moderne Veranstaltungssäle für Kongresse, Firmentagungen und Seminare genutzt. Die Nähe zur Landeshauptstadt und weitere Standortfaktoren, wie das grüne Umfeld, die individuelle gastronomische Versorgung und das kulturelle Rahmenprogramm durch das ansässige Museum befördern die positive Entwicklung dieser Besucherströme vor allem an den durch Touristinnen und Touristen weniger frequentierten Wochentagen. Business, Kultur und Erlebnis sind eine im Trend liegende Symbiose, die durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur große Wachstumschancen hat.



Weitere touristische Angebote

Seit 2015 begeistert der Erlebnisspielplatz "Burgkania" Groß und Klein. Neben zahlreichen Attraktionen zum Spielen und Toben, ist der Spielplatz auch Informationspunkt. Durch den geschichtlichen Hintergrund der Spielgeräte wird die Bergbaugeschichte der Region praktisch erlebbar. Des Weiteren bietet das im Schlosshof gelegene Café Buddenhagen Kuchen- und Eisspezialitäten nach alter Familientradition an. Darüber hinaus gibt es im unmittelbaren Umfeld nur wenige Gaststätten und Cafés, vorrangig entlang der Dresdner Straße.

Ein stählerner Förderturm des ehemaligen Bergbaubetriebes „Willi Agatz“ wurde zur Erinnerung an den über 500 Jahre währenden Steinkohlenbergbau im Freitaler Raum in Burgk in unmittelbarer Nähe des Schlosses aufgebaut. Der Stahlriese erhebt sich als Industriedenkmal weithin sichtbar und repräsentiert die Bergbautradition. Mit dieser besonderen Attraktion schuf die Stadt Freital für ihre Besucher erlebbare sächsische Industriekultur. Weitere Zeugnisse des Bergbaus finden sich bei einem Abstecher zum Bergmannsgrab Segen-Gottes-Schacht. Es erinnert an das schwere Grubenunglück im Jahr 1869, das 276 Bergleuten das Leben kostete.

Eine große Palette an Attraktionen im In- und Outdoor-Bereich macht das nahegelegene Entdeckerland „Oskarshausen“ in Freital-Burgk mit über 10.000 Quadratmetern Fläche zu einer angesagten Freizeitwelt mit Kreativwerkstätten, Sport- und Spielangeboten, einer Illusionswelt, einem Einkaufsland, Erlebnisgastronomie und wechselnden Aktionen. Mit ca. 300.000 Besuchern im Jahr, welche mittlerweile zu mehr als 60 % nicht aus dem Postleitzahlengebiet 01 kommen, ist „Oskarshausen“ ein wichtiger Leistungsträger mit positiver touristischer Wirkung.

Zahlreiche kulturelle Einrichtungen bereichern das Stadtleben. Insbesondere viele Denkmale und Gebäude aus der Vergangenheit und zahlreiche Kulturstätten sowie Vereine sind prägend für eine lange und intensive Tradition. Mit dem in Regie der Stadt regelmäßig durchgeführten Windbergfest, dem Bergmannstag und dem Weihnachtsmarkt wurden in der Stadt und insbesondere auf Schloss Burgk feste kulturelle Größen etabliert. Die verschiedenen Angebote kommunaler Einrichtungen erfreuen sich großer Beliebtheit. Weitere touristisch genutzte Angebote in der näheren Umgebung sind u. a.:

- Geschichtsträchtiges, historisch saniertes Reichard-Haus - ältestes erhaltenes Gebäude der deutschen Luftfahrt, Wohnhaus von Gottfried Reichard (1787 - 1844), Chemiker und Ballonfahrer und Wilhelmine Reichard (1788 - 1848), erste deutsche Ballonfahrerin
- Stadion des Friedens - Ausbau zum zentralen Sportzentrum für vereins- und breitensportliche Veranstaltungen in der Leichtathletik, im Fußball und für sonstige sportliche Aktivitäten, Tribünenbereich mit rund 500 Sitzplätzen, Bildungs- und



Beratungszentrum des Kreissportbundes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e. V. sowie Kegelanlage des Kegelsportvereins Freital (KSV 1991 e. V.)

- Freibäder Windi und Zacke
- Windbergbahn mit Haltepunkt Schloss Burgk – museale Bahnlinie und technisches Denkmal mit historischen Fahrzeugen und Bahngebäuden, gilt als älteste Gebirgsbahn Deutschlands und zweitälteste Gebirgsbahn Europas
- Stadtkulturhaus Freital - Veranstaltungshaus mit verschiedenen Sälen und Sparten, Einrichtung der Soziokultur mit Musikschule und Vereinen
- Städtischer Festplatz an der Burgker Straße, Veranstaltungsort des Stadtfestes „Windbergfest“
- Weißeritztal und Naturraum der Weißeritztalhänge
- Rabenauer Grund und Freizeitzentrum „Hains“ – Weißeritztalbahn

Unmittelbar an die Landeshauptstadt mit ihrem vielfältigen Angebot in den Bereichen Kultur und Freizeit angrenzend, ist Freital gleichzeitig Schnittstelle zwischen dem Elbland, zwischen Sächsischer Schweiz und den Weinbergen bei Meißen sowie dem Osterzgebirge mit seinen gut erschlossenen Wandergebieten. Markierte Wanderwege und thematische Wege tangieren Schloss Burgk und führen unter anderem zum Windberg, dem Wahrzeichen der Stadt Freital. Das Windberg-Plateau mit dem König-Albert-Denkmal ist ein beliebtes Wander- und Erholungsgebiet. Folgende Wander- und Radwege verlaufen über bzw. nahe bei Schloss Burgk:

- Markierter Wanderweg Gelber Punkt: Wurgwitz – Schloss Burgk- Windberg – Poisentäl – Steinerne Tisch – Lerchenberg
- Wanderempfehlungen/Freitaler Rundwege: Tour 7: Von Schloss Burgk ins Kaitzbachtal, zur Kaitzer Höhe und zurück
- Empfehlung Wanderung bei Outdoor active: Von Dresden-Zschertnitz nach Freital Burgk
- Radweg Route 1 Dresden-Elbland: Mit dem Rad das ehemalige Schmalspurnetz erkunden, Möglichkeit der Besichtigung Schloss Burgk
- Radweg Route 5 der Erlebnisregion Dresden: Vom Forstbotanischen Garten Tharandt durch das Döhlener Becken in die Stuhlbauerstadt Rabenau
- Radweg Route 6 der Erlebnisregion Dresden: Auf den Spuren der Dresdner Stadtgeschichte und alter Bahntrassen



Ableitung der Vorhaben aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Freital 2030plus (INSEK 2030plus)

Das aktuelle INSEK 2030plus für die Große Kreisstadt Freital vom 31.01.2020 wurde Mitte 2020 vom Stadtrat beschlossen. Schwerpunkt sind fachbezogene Analysen sowie die Ableitung einer stadträumlichen Schwerpunktsetzung begleitet von einem intensiven Beteiligungsprozess. Für das Areal Schloss Burgk sind insbesondere die Entwicklungsziele der gesamten Entwicklungsachse „Kulturband“ von Relevanz. Die Vernetzung der Angebote sowie die räumliche Konzentration im Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung stehen hier im Vordergrund.

Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahmen für den Stadtraum sind u. a. die bauliche und funktionale Weiterentwicklung von Schloss Burgk und Umfeld. Die INSEK-SWOT-Analyse, die aus der Zusammenfassung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stadtraumanalyse resultiert, führt die Entwicklung zum touristischen Kernzentrum von Freital als Chance auf. Die thematische Bestandsanalyse zu Naherholung und Tourismus untersetzt, dass Freital ein breites Angebot, in den Bereichen Kultur – Freizeit – Sport in Verbindung mit attraktiven naturräumlichen Lagen besitzt. Auch im INSEK 2030plus wird auf die anhand der an den Besucherzahlen gemessenen hohen Nachfrage an Festen und Freizeiteinrichtungen hingewiesen. In Verbindung mit der Bedeutung der Städtischen Sammlungen unterstreicht dies laut Fachkonzept Kultur und Freizeit die touristische Bedeutung des Standortes Burgk für die Stadt. In der im Zuge des INSEK 2030plus bereits 2018 durchgeführten Bürgerumfrage stimmten 78 % der Bürger für eine Stärkung des Tourismus, wobei an erster Stelle Schloss Burgk als touristische Attraktion benannt wurde.

Ableitung der Vorhaben aus der Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung Areal Schloss Burgk

Die im INSEK 2030plus definierten Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie weiter vertieft. Schloss Burgk ist zudem Teil der im INSEK definierten Entwicklungsachse „Kulturband“. Die Machbarkeitsstudie ergänzt die Betrachtung um die Angebote auf Schloss Burgk mit Synergieeffekten zur Stadt und Region.

Die definierte Entwicklungsachse „Kulturband“ erstreckt sich zwischen Schloss Burgk und Kulturhaus und umfasst wesentliche Entwicklungsbereiche sowie Ankerpunkte in den Bereichen Kultur – Freizeit – Sport. Schloss Burgk befindet sich am östlichen Ende des „Kulturbandes“. Eine enge Anbindung an die stadtzentralen Bereiche sowie die Entwicklungspotenziale entlang der Weißeritz wird angestrebt. Gleichzeitig werden wichtige Grün- und Freiräume wie das Areal Osterberg sowie der Windberg berührt, deren Anbindung und Vernetzung eine der im INSEK



benannten Zielstellungen ist. Burgk liegt zudem an einer der Verbindungsachsen zwischen urbanen und ländlichen Räumen. Von besonderer Bedeutung ist die Trasse der Windbergbahn, deren Entwicklung ein Impuls für die nordöstlichen Stadtbereiche sein kann. Potenzial bieten zudem die im Flächenpotenzialkataster benannten Standorte, die sich im Bereich der Entwicklungsachse „Kulturband“ (Bsp. Umfeld Glaswerk, Bauhof) sowie östlich davon (Bergerschachtweg) befinden.

Die Große Kreisstadt Freital gehört mit 16 weiteren Städten und Gemeinden zu der Erlebnisregion Dresden. Seit 2003 ist die Erlebnisregion ein freiwilliger Zusammenschluss der Landeshauptstadt Dresden und der umliegenden Kommunen, bei denen die Akteure auf Augenhöhe miteinander kommunizieren. Bürgerinnen und Bürger, künftige Bewohnerinnen und Bewohner, Fachkräfte sowie Investorinnen und Investoren sowie die Kommunen und sonstige regionale Akteurinnen und Akteure sind Hauptzielgruppen der regionalen Kooperation, bei denen durch das Zusammenwirken der Beteiligten wichtige Synergieeffekte erzielt werden können. Aufgrund demografischer und ökonomischer Veränderungen haben die beteiligten Kommunen Ziele formuliert, die Themen wie Verbesserung der Lebensqualität, Naherholung, Familienfreundlichkeit und den demografischen Wandel beinhalten. Grundlage bildet das Regionale Entwicklungskonzept „Erlebnisregion Dresden 2005“.

Die Erreichbarkeit von Schloss Burgk ist über die Kreisstraße K 9077 als Schnittstelle zwischen der Tallage (S 194/Dresdner Straße) bzw. Nordwest- Tangente und der Höhenlage (K 9016 Richtung Bannewitz/B 170 bzw. K 6216 Richtung Dresden) gewährleistet. Über die Staatsstraße S 36 erfolgt die Anbindung an die Bundesstraße B 173 bzw. weiterführend zur Autobahn A 17 Dresden – Prag mit Anschluss in Dresden-Gorbitz. Von der A 17 erhält man Anschluss an die A 4 bzw. weiterführend an die A 13 Richtung Berlin und die A 14 Richtung Leipzig und damit zu den Flughäfen in Sachsen. Gelegen an der Straße Altburgk ist Schloss Burgk durch den Erschließungsverkehr nicht belastet. Es gibt keinen unmittelbar am Schlossareal stattfindenden Durchgangsverkehr.

Im Schlossgelände befindet sich am Schlosscafé Buddenhagen ein Parkplatz mit 35 PKW-Stellplätzen. Der Verkehr wird aus den auch durch Wohnen geprägten Quartieren in Altburgk herausgehalten und der Parkverkehr an die zentrale Erschließungsachse verlegt. Hier ist ein Parkplatz mit 113 PKW- und drei Bus-Stellplätzen entstanden. Schloss Burgk liegt rund 200 m entfernt von der Bushaltestelle „Am Dathepark“ und etwa 400 bis 500 m entfernt von den Bushaltestellen „Windbergallee“ bzw. „Am Windberg“ (jeweils Buslinie B). Die Linien A, C und E sind stadteinwärts etwa 1 km entfernt (Dresdner Straße). Die Linien D, 66, 352 und 366 sind in



ca. 1 bis 1,5 km Entfernung mit Haltestellen an der Kohlenstraße erreichbar. Der Haltepunkt der Windbergbahn „Leisnitz/Schloss Burgk“ ist weniger als 400 m (Luftlinie) entfernt.

Umsetzungsziele

Allgemein/Stadtgebiet

Tagestouristen leisten einen wichtigen Beitrag hinsichtlich der ganzjährigen Auslastung der Einrichtungen auf Schloss Burgk sowie der vorhandenen Infrastruktur, wie zum Beispiel der Gastronomie und des Einzelhandels im nahen Umfeld und im gesamten Stadtgebiet. Der stetige Ausbau des touristischen Angebotes in Freital, insbesondere des Areals Schloss Burgk, zeigt sich auch in einem Anstieg der Übernachtungszahlen im Jahr 2019 um 20,5 % auf 17.475 Übernachtungen im Vergleich zum Vorjahr 2018 (14.506). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt bei 2,1 Tagen (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen).

Die Besucherstatistik von Schloss Burgk für das Jahr 2019 belegt ein Aufkommen von rund 64.200 Gästen. 53 % sind Besucher von kulturellen Veranstaltungen, 37 % Museumsbesucher der Städtischen Sammlungen Freital, 8 % kommen zum Heiraten auf Schloss Burgk und 2 % der Besucher nehmen an Tagungen oder Kongressen teil. Entsprechende Grafiken und Tabellen können der Anlage „Nachweis der touristischen Nutzung von Schloss Burgk in Freital als Kultur- und Freizeitstätte“ entnommen werden.

Freital gilt als Ausgangspunkt für den Besuch von Sehenswürdigkeiten im Dresdner Elbland. Sowohl regional als auch überregional hat die Stadt Potenzial, eigene Angebote und Einrichtungen stärker zu vermarkten. Dies gilt vor allem für die Bereiche Kultur und Freizeit im Zusammenhang mit der attraktiven Lage im Weißeritztal mit den angrenzenden Grün- und Landschaftsräumen. Innerhalb eines 25-km-Radius liegen nicht nur die Landeshauptstadt und die Mittelzentren Meißen und Pirna im Elbland. Die Mittelzentren Freiberg und Dippoldiswalde mit ihrer Bergbaugeschichte und im weiteren Kontext das Osterzgebirge sind ebenfalls gut zu erreichen. Der große Einzugsbereich, verbunden mit der zentralen und auch gut zu Fuß und per Rad erreichbaren Lage in der Stadt, ist Potenzial für die Aktivierung weiterer Besuchergruppen und Gäste für Schloss Burgk.

Schloss Burgk wird als touristischer Leuchtturm der Stadt regional und überregional vermarktet. Zu diesem Zweck arbeitet die Stadt Freital als Kooperationspartner eng mit dem Tourismusverband Elbland Dresden zusammen. In den Produktlinien „Bergbau-Erlebnistage



Erzgebirge“ und „Weihnachtsland Erzgebirge“ findet Schloss Burgk in den Marketingmaßnahmen des Tourismusverbandes Erzgebirge Berücksichtigung.

Freital ist Mitglied in der „Erlebnisregion Dresden“ und arbeitet intensiv an Projekten zum Thema Familien-Freizeitgestaltung, Wander- und Radwandertourismus für Dresden und sein Umland mit. Darüber hinaus ist Schloss Burgk mit seinem touristischen Angebot in den Marketingkanälen der Dampfbahn-Route Sachsen vertreten. Die Stadt Freital ist Mitglied in der Lenkungs- und Marketinggruppe des Dampfbahnrouthen-Netzwerkes. Außerdem engagiert sich die Stadt Freital als Kooperationspartner beim touristischen Projekt „Geopark Sachsens Mitte“ und dessen Weg zur Zertifizierung zum Nationalen Geopark. Im April 2018 veranstaltete der Trägerverein in Kooperation mit der Stadt und dem Bergbau- und Hüttenverein Freital die zentrale Festveranstaltung zum „Gestein des Jahres“ 2018, der Steinkohle, auf Schloss Burgk.

Die gegebenen Grundvoraussetzungen sollen nun attraktiver gestaltet und vermarktet werden, um die Bekanntheit des Schlosses Burgk bzw. Freitals zu erhöhen und zu einem noch stärkeren Anziehungspunkt für Touristinnen und Touristen zu werden und somit die Wirtschaftskraft Freitals sowie den Arbeitsmarkt zu stärken. Die Entwicklung des Schlosses Burgk sowie der Gesamtstadt ist mit der 100-Jahr-Feier noch lange nicht abgeschlossen. Auf dem Areal Schloss Burgk soll dies in einem ersten Schritt mit den räumlich und inhaltlich zusammengehörigen Vorhaben „Umnutzung und Sanierung Projektscheune mit Touristinfo“ sowie „Erlebnispfad/Burgkania mit Parkanlage“ umgesetzt werden.

Touristinformation mit Projektscheune

Durch die Errichtung der zentralen Touristinformation können alle städtischen und überregionalen Angebote, aber auch speziell alle Dienstleistungen des Schlosses für Gäste oder Bürgerinnen und Bürger der Stadt erweitert und verknüpft werden. Schloss Burgk als zeitloser Magnet der Kultur- und Freizeitlandschaft Freitals bietet dafür den geeigneten Standort.

Mit der Etablierung der Touristinformation in dem zu sanierenden Gebäude der Scheune werden vielfältige Möglichkeiten geschaffen, um das bestehende Angebotsportfolio zu erweitern. Der Komplex soll sich zu einer Schnittstelle weiterführender Angebote im Stadtgebiet und in der Region entwickeln. Es müssen bestehende Angebote weiterentwickelt werden, auch im Zusammenhang mit dem Außengelände. Moderne Medien und digitale Angebote führen zu mehr Interaktion und sollen, u. a. für Kinder und Jugendliche neue Angebotsstrukturen erzeugen. Abwechslungsreiche Attraktionen für ein breites Publikum können fest installiert werden und überregionale Anziehungskraft entfalten. Ziel ist der Aufbau eines umfassenden Services für Touristinnen und Touristen, unabhängig von der Dauer ihres Aufenthaltes. Die Touristinformation



unterstützt dabei bei der Aufenthaltsplanung und bietet einen umfassenden Service im Rahmen der Angebotsgestaltung. Darüber hinaus wird die Möglichkeit bestehen, Zimmer zu vermitteln bzw. zu buchen. Ziel ist somit die Kommerzialisierung des touristischen Bereichs unter Beteiligung der Leistungsträger.

Die Touristinformation soll sich als feste, zentrale Anlaufstelle, Begegnungsstätte und Präsentationsplattform für Touristinnen und Touristen sowie für die Stadt Freital als auch verschiedene weitere Akteurinnen und Akteure entwickeln. Das gesamte Scheunengebäude, bestehend aus Eingangsbereich, Lounge im Obergeschoss sowie Veranstaltungssäle und Außenbereich werden für den Empfang und für Veranstaltungen der Touristinformation nutzbar sein. Somit kann auch größeren Reisegruppen eine barrierefreie Nutzung und ein breitgefächertes Angebot ermöglicht werden.

Des Weiteren wird kostenloses Informationsmaterial zum touristischen Angebot der Stadt und Region, wie Karten und Broschüren zu Sehenswürdigkeiten und anderen lokalen Besonderheiten ausgegeben. Auch über Besonderheiten wird hier informiert. Die zentrale Service- und Geschäftsstelle übernimmt dabei die Aufgaben der Gästebetreuung, -information und des -services als persönlicher Ansprechpartner vor Ort. Die Touristinformation soll zudem Startpunkt für geführte Wanderungen und Museumsführungen sein. Nicht zuletzt aus diesem Grund wird der geplante Erlebnispfad direkt gegenüber der Touristinformation beginnen. Eine wesentliche Aufgabe ist daher die Koordination und Lenkung des Besucherverkehrs auf Schloss Burgk bzw. in Freital.

Auch die Angebots- und Produktentwicklung sowie das entsprechende Management sollen in der Touristinformation angesiedelt werden. Die direkte Betreuung und Entwicklung touristischer Angebote und Produkte sichert deren Qualität sowie die Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur. Vor Ort sollen zudem Souvenir- und Museumsartikel angeboten werden. Zusätzlich können Eintrittskarten für das Museum auf Schloss Burgk und Veranstaltungen in und außerhalb des Schlosses über die Touristinformation erworben werden. Es soll eine zentrale Verkaufsstelle für Produkte mit Bezug zu Ausstellungs- und Veranstaltungsthemen entstehen.

An der Information bzw. Kasse entsteht meist der erste Kontakt für die Besucherinnen und Besucher. Zu den weiteren Aufgaben zählt daher die Betreuung der Besucherinnen und Besucher und die Auskunftserteilung vor Ort bzw. schriftlich oder am Telefon. Neben der Vermittlung von Angeboten wird hier das Buchungssystem verwaltet sowie die zeitliche und personelle Koordinierung von Angeboten und Veranstaltungen durchgeführt. Die zentrale Anlauf- und



Koordinationsstelle gewährleistet somit auch eine sichere Organisation u. a. von o. g. und weiteren möglichen Veranstaltungen.

Durch die dauerhafte Besetzung werden Personalressourcen und Informationskanäle gebündelt. Neben den außenorientierten Aufgaben einer Touristinformation werden auch innenorientierte Aufgaben wahrgenommen. Somit wird die gegenseitige Abstimmung der touristischen Leistungsträger nah an den Bedürfnissen der Besucherinnen und Besucher gewährleistet. All das professionalisiert die Informationspolitik der Stadt gegenüber ihren Gästen. Außerdem ist durch eine Förderung des Tourismus in Freital anhand der Besucherstatistiken eine Stärkung der touristischen Ertragskraft ableitbar. Im Ergebnis können durch die Ausschöpfung des touristischen Potenzials Arbeitsplätze erhalten bzw. neu geschaffen werden.

Des Weiteren sollen die städtischen Tourismusstrukturen im Zuge der Neuaufstellung der Touristinformation verfeinert und eine moderne, bürgernahe Verwaltung unterstützt werden. Mit der Information und Betreuung von Leistungsträgern sowie deren Vernetzung und der Abstimmung mit übergeordneten Tourismusorganisationen werden Kommunikation und Vertrieb ausgebaut. In den Veranstaltungsräumen der Projektscheune können Schulungen und kooperative Treffen für bzw. mit den touristischen Leistungsträgern durchgeführt werden. Die Entwicklung und Vermarktung touristischer Leistungspakete ist somit unkompliziert möglich.

Alle Beteiligten werden im Rahmen der Gesamtkonzeption des Schlosses zusammengeführt. Auch die bisher bestehenden unterschiedlichen Leitziele/Slogans sowie die mediale Präsenz werden unter Berücksichtigung eines funktionierenden Regionalmarketings unter Koordination durch die Touristinformation verknüpft. Die moderne einheitliche und übersichtliche Markenrepräsentation der Marke „Schloss Burgk Freital“ erfolgt zur Sicherstellung der Servicequalität bspw. durch die DTV-Zertifizierung „i-Marke“ und die Qualitätsinitiative ServiceQualität Deutschland in Sachsen. Die lokale Tourismusorganisation setzt auf Schwerpunktbildung bzw. Konzentration auf bestimmte Bereiche touristischer Angebote in Freital, gerade weil eine enge Zusammenarbeit mit örtlichen und überörtlichen Institutionen angestrebt wird. Das Schloss erlangt somit eine noch größere (über)regionale touristische Bedeutung und fungiert als Imageträger.

Im Ergebnis der Umsetzung des Vorhabens stärkt die Stadt ihre touristischen Ziele, wie die Steigerung der Gäste- und Übernachtungszahlen, die Erhöhung der touristischen Wertschöpfung und die damit verbundene Zahl der Arbeitsplätze. Mit der steigenden Zahl der Gäste und den damit verbundenen Einnahmen werden zudem weitere Branchen in der Stadt und ihr Standortimage gefördert. Auch in Folge der Corona-Pandemie hat der regionale Tourismus an Bedeutung gewonnen. Die erhöhte Verweildauer der Touristinnen und Touristen soll und kann



ebenfalls für den Standort Schloss Burgk bzw. Freital genutzt werden, sofern ein entsprechender Ausbau der touristischen Infrastruktur erfolgt. Durch die verstärkte Zusammenarbeit mit der Landesregierung und den Tourismusverbänden können diese Ziele weiter ausgebaut und neue Geschäftsfelder erschlossen werden.

Mit dem Grundgedanken der Offenheit werden im gesamten Areal, aber speziell in der Projektscheune künstlerische Programme, generationsübergreifende Kulturveranstaltungen, Filmreihen, Workshops, Vorträge, Debatten, Ausstellungen und weitere Nutzungsformen vereint. Dabei wird der Fokus auf familienfreundlichen Angeboten, der Einbeziehung lokaler Vereine und Akteurinnen und Akteure sowie der Kooperation mit Schulen und Kindertageseinrichtungen liegen. Die Touristinformation dient dabei als Schaufenster der Stadt und als zentrale Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger der Stadt und für Touristinnen und Touristen der Region – mit dem Blick auf die Geschichte und auf das, was heute in vielfältiger Kooperation geleistet wird. Neben Wochenmärkten auf dem Neumarkt und zu besonderen Anlässen (Veranstaltungen auf Festplatz oder auf Schloss Burgk) wird eine dauerhafte Anlaufstelle errichtet.

Die Touristinformation sowie das gesamte Areal sollen ein Anlaufpunkt für alle Altersgruppen in und über die Stadtgrenzen hinaus werden. Zur Umsetzung dieser Ziele werden ein Loungebereich als Empfangsbereich für Touristinnen und Touristen sowie ein mobiler Spielbereich in der Projektscheune angrenzend an die Touristinformation entstehen. Dadurch wird gleichzeitig eine Schlechtwetteralternative geschaffen. Alle entstehenden Räumlichkeiten, inklusive der Veranstaltungssäle werden durch die Touristinformation nutzbar sein. Zusätzlich werden Büroräume in der Projektscheune für die alleinige Nutzung durch die Touristinformation geschaffen. Zusätzlich werden öffentlich nutzbare Toilettenanlagen in der Projektscheune etabliert.

Aufgrund der räumlichen Begrenzung sind Veranstaltungen derzeit nicht erweiterbar und können kaum ein größeres Publikum ansprechen. Mit dem Ausbau werden höhere Besucherzahlen generiert. Große Unternehmen können wegen der vielen Ansprechpartner und Unwägbarkeiten keine oder nur mit großem Aufwand Veranstaltungen organisieren. Kleinen und mittelständigen Unternehmen fällt es schwer den Aufwand bzw. das Risiko einzuschätzen. Damit fallen diese als Organisatoren größtenteils weg. Die Koordination wird zukünftig Aufgabe der Touristinformation in Kooperation mit den Veranstalterinnen und Veranstaltern sein. Die Räumlichkeiten der Projektscheune könnten dann ebenfalls für Besprechungen und Schulungen touristischer Leistungsträgerinnen und Leistungsträger genutzt werden.



Neben zusätzlichen Angeboten für den Tourismus führt die Erweiterung zu einer modernen Infrastruktur (Anschlüsse, öffentlich nutzbare Toiletten etc.) für das gesamte Areal und schafft somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ohne die Erweiterung der Scheune besteht die Gefahr, dass ansässige Unternehmen weniger regional wirken und werben und sich deshalb vom Standort Schloss Burgk bzw. aus der Stadt Freital zurückziehen.

Erlebnispfad/Burgkania mit Parkanlage

69 % und damit die Mehrheit der deutschsprachigen Bevölkerung sind aktive Wanderinnen oder Wanderer. Dabei steigt insbesondere die Nachfrage nach kurzen Touren, die einen halben bis ganzen Tag ausfüllen. Mit der steigenden Anzahl von Wanderinnen und Wanderern steigen auch die Ansprüche an die Wege. In jedem Fall muss die Qualität des Weges etwa hinsichtlich Markierung und Abwechslung ausgeglichen sein. Darüber hinaus haben Wanderinnen und Wanderer Erwartungen an Wanderwege, die sich bestimmten thematischen Schwerpunkten zuordnen lassen. Kriterien sind bspw. die Anlage als Rundweg mit guter ÖPNV-Anbindung, beginnend an einem ausgewiesenen Ausgangspunkt mit guter Markierung und Wegweisung. Außerdem sollte ein Erlebnispfad in das regionale Wander- und Wegenetz eingebunden sein. Eine unter diesen Kriterien angelegte Tour führt zu einem Ausflug mit Mehrwert, der gleichzeitig im Sinne einer Vernetzung, Anbindung und Hinleitung zum Schlossareal wirken kann. Somit werden höhere Besucherzahlen für das Areal Schloss Burgk generiert. Die Besucherinnen und Besucher können vor Ort wiederum touristische Angebote entdecken und werden zu einem erneuten Besuch angeregt.

Ziel ist die Angebotserweiterung und Erhöhung der Attraktivität des Schlossareals sowie der Region. Darüber hinaus wird auch das Angebot zum Thema Steinkohle im Döhlener Becken ausgebaut. Damit wird ein wesentlicher Teil der Industriegeschichte des Freistaates lebendig. Das Vorhaben in seiner Komplexität in Konzeption und Umsetzung steigert die Angebotsvielfalt. Mit den erlebbaren Elementen wird eine Saisonverlängerung angestrebt. Gäste können das Thema Steinkohle erleben. Die Verweildauer der Gäste kann sich dadurch ebenfalls steigern. Indem diverse Sachzeugen des Bergbaus Erlebnischarakter erhalten, können sich Ausstrahlungseffekte ebenfalls erhöhen. Das Konzept sieht vor, Angebote für Familien insbesondere mit Kindern zu gestalten. Damit kommen verschiedene Generationen zusammen.

Im Zuge dieser Maßnahme sind auch die Erweiterung des Spielplatzes und die Errichtung weiterer Informationspunkte sowie die Schaffung von barrierefreien Wegeverbindungen ergänzend notwendig, die im Schlossgelände als Orientierungspunkte und Wegeleitsystem



dienen können. In Verbindung mit dem bereits bestehenden schulhistorischen Kabinett hätten Touristinnen und Touristen die Möglichkeit auf eine spannende und erlebnisreiche Art und Weise die Schlossgeschichte zu erkunden. Entlang des Erlebnispfades sollen Besucherinnen und Besucher das Schloss und dessen Umfeld spielend erkunden. Die Touristinformation mit Projektscheune und Loungebereich bietet eine ideale Versammlungsstätte – speziell an Schlechtwettertagen. Das Erkunden in spielerischer Form ist besonders für Familien von großer Bedeutung. Kinder sammeln dabei wertvolle Erfahrungen. Der Erlebnispfad soll der Vorreiter für weitere Touren im gesamten Stadtgebiet werden und so zu einem wichtigen Marketinginstrument heranwachsen.

Durch den Ausbau der Barrierefreiheit im Bereich der Touristinformation, der Projektscheune, Burgkania und der Wegeverbindung zur Parkanlage sowie die neu entstandenen Park- und Busstellflächen entlang der Burgker Straße wird das Areal für Menschen mit besonderen Bedürfnissen erschlossen. Positiv wirken sich hier ebenfalls die Maßnahmen der Schaffung der Touristinformation mit Aufenthaltsbereich und Informationsangeboten sowie die Anlage der öffentlich nutzbaren Toilettenanlagen in der Projektscheune aus.

Erforderlicher Raumbedarf

Ermittlung der Netto-Raumfläche (NRF) nach DIN 277

Untergeschoss

Raumnummer	Raumbezeichnung	Netto-Raumfläche [m²] (nach DIN 277-1:2016-01)			
		NUF	VF	TF	Art der Nutzfläche
U.01	Technik			30,9 3	NUF 7 - Sonstige Nutzungen
U.02	Flur		17,6 4		
U.03	WC Personal Herren	2,61			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
U.04	Umkleide Personal Herren	13,54			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
U.05	Waschraum Herren	4,50			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
U.06	Waschraum Damen	4,50			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
U.07	WC Personal Damen	2,90			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
U.08	Umkleide Personal Damen	14,08			NUF 7 - Sonstige Nutzungen



U.09	Vorraum		4,90		
U.10	Lastenaufzug		3,14		
U.11	Lager	94,96			NUF 4 - Lagern
U.12	Putzmittel	7,20			NUF 4 - Lagern

Summe Nutzfläche (NUF)	144,29				
Summe Verkehrsfläche (VF)		25,68			
Summe Technikfläche (TF)			30,93		
Netto-Raumfläche Untergeschoss					200,90 m²
Brutto-Grundfläche Untergeschoss					254,05 m²

Erdgeschoss

Raumnummer	Raumbezeichnung	Netto-Raumfläche [m ²] (nach DIN 277-1:2016-01)			
		NUF	VF	TF	Art der Nutzfläche
E.01	Foyer / Treppenhaus		66,23		
E.02	Saal 1	265,65			NUF 5 - Kultur
E.03	Technik	3,89			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
E.04	Lastenaufzug		3,16		
E.05	Vorraum		3,39		
E.06	Lager	3,27			NUF 4 - Lagern
E.07	Treppe		6,61		
E.08	Theke	23,37			NUF 1 - Wohnen und Aufenthalt
E.09	Lager oder Spülküche	12,41			NUF 4 - Lagern
E.10	Küche	30,10			NUF 3 - Produktion
E.11	Vorraum Küche	6,76			NUF 3 - Produktion
E.12	Lager Küche	16,10			NUF 4 - Lagern
E.13	Lager / Garderobe	11,16			NUF 4 - Lagern
E.14	WC Herren	14,31			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
E.15	Herren-Vorraum	5,54			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
E.16	WC Damen	17,61			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
E.17	Damen-Vorraum	6,91			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
E.18	Flur		11,09		
E.19	Behinderten WC	6,49			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
E.20	Personal WC Damen	4,16			NUF 7 - Sonstige Nutzungen



E.21	Personal WC Herren	4,65			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
E.22	Terrasse	49,67			NUF 1 - Wohnen und Aufenthalt

Summe Nutzfläche (NUF)	482,05				
Summe Verkehrsfläche (VF)		90,48			
Summe Technikfläche (TF)			0,00		
Netto-Raumfläche Erdgeschoss					572,53 m²
Brutto-Grundfläche Erdgeschoss					704,70 m²

Zwischengeschoss / Info

Raumnummer	Raumbezeichnung	Netto-Raumfläche [m ²] (nach DIN 277-1:2016-01)			
		NUF	VF	TF	Art der Nutzfläche
ZG.01	Windfang		5,90		
ZG.02	Touristinformation	52,02			NUF 5 - Kultur
Summe Nutzfläche (NUF)		52,02			
Summe Verkehrsfläche (VF)			5,90		
Summe Technikfläche (TF)				0,00	
Netto-Raumfläche 1. Zwischengeschoss					57,92 m²
Brutto-Grundfläche 1. Zwischengeschoss					72,16 m²

Obergeschoss

Raumnummer	Raumbezeichnung	Netto-Raumfläche [m ²] (nach DIN 277-1:2016-01)			
		NUF	VF	TF	Art der Nutzfläche
O.01	Treppenhaus		56,36		
O.02	Saal 2	240,75			NUF 5 - Kultur
O.03	Garderobe Künstler	11,48			NUF 7 - Sonstige Nutzungen
O.04	Bar / Lounge	120,79			NUF 1 - Wohnen und Aufenthalt
O.05	Empore		28,40		
O.06	Büro 1	16,88			NUF 2 - Büroarbeit
O.07	Büro 2	17,09			NUF 2 - Büroarbeit
O.08	Dachterrasse	95,27			NUF 1 - Wohnen und Aufenthalt



Summe Nutzfläche (NUF)	502,26			
Summe Verkehrsfläche (VF)		84,76		
Summe Technikfläche (TF)			0,00	
Netto-Raumfläche Obergeschoss				587,02 m²
Brutto-Grundfläche Obergeschoss				693,47 m²

Zusammenstellung Flächenkennwerte nach DIN 277

Stand: 10.03.2022

Nutzfläche (NUF)	1.180,62 m²
Verkehrsfläche (VF)	206,82 m ²
Technische Funktionsfläche (TF)	30,93 m ²
Netto-Grundfläche (NGF)	1.418,37 m²
Konstruktions-Grundfläche (KGF)	306,01 m ²
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.724,38 m²

Freital, 25.04.2022

gez. Bartik

