

3. Eignung der geschützten Bausubstanz und Neubau-Erweiterungsmöglichkeiten

Das unter **Denkmalschutz** stehende dreigeschossige Hauptgebäude mit Walmdach ist ein Massivbau mit Unterkellerung in sehr solider und repräsentativer Bauweise und in **gutem Erhaltungszustand**.

Unter Denkmalschutz steht das äußere Erscheinungsbild, Fassaden und Dachlandschaft. Im Inneren besteht **völlige Freiheit zum Umbau**, soweit das für die neue Nutzung erforderlich ist.

Die vorhandene **Tragstruktur** (Wände, Stützen und Decken) und die Raumhöhe eignen sich gut für die Einrichtung von Wohnräumen und sind dabei flexibel für spätere Anpassungen und technische Änderungen. Ein Umbau zu Wohngruppen mit Einzelzimmern und dazu gehörigen räumlichen Ergänzungen ist gut möglich.

Inmitten des Grundstückes liegt die **historische Kapelle** (C) mit Anbau (D) die sich anbieten als Begegnungszentrum mit Speisesaal, Küche und kleinen gewerblichen oder Verwaltungseinheiten.

Der schöne Innenhof mit gutem Baumbestand verbindet diese bestehenden und zu erhaltenden Altgebäude und macht den besonderen Charme der Anlage aus. Dieses Alleinstellungsmerkmal des Anwesens lässt sich sehr vorteilhaft am Markt platzieren. Aus dem 2. und 3. Obergeschoss des Hauses B bietet sich ein herrlicher Blick über Dresdens Innenstadt mit dem Horizont des Osterzgebirges.

Eine bauliche Erweiterung und Ergänzung durch Neubauten ist im hinteren Teil des Grundstückes möglich und seitens des