

Kurz - Exposé

Genau neben dem Oberbecken des **VATTENFALL**  Pumpspeicherwerkes Hohenwarte II steht das ehemalige Sanatorium Löhma (zu Leutenberg). Das unter Denkmalschutz stehende Objekt befindet sich im Naturpark „Thüringer Schiefergebirge - Obere Saale“



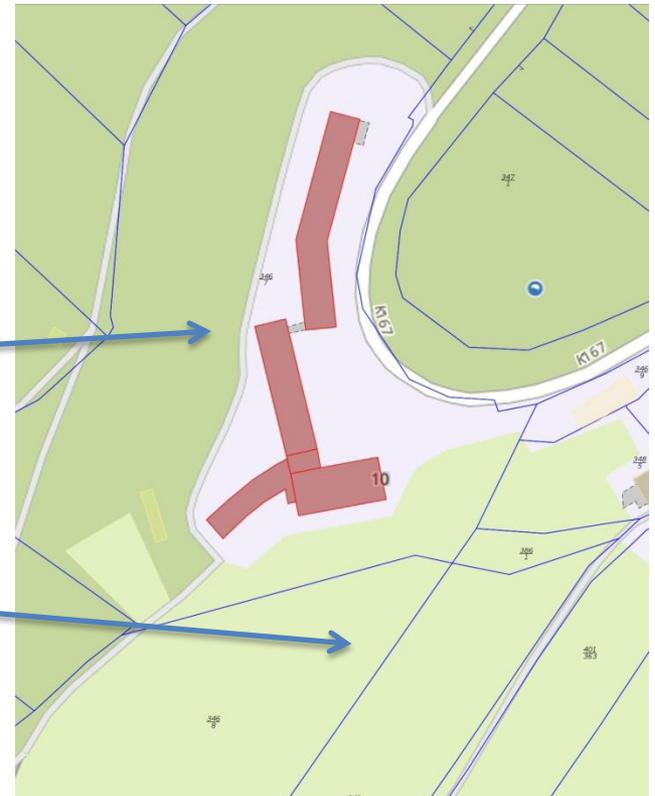
Historie:

- Ende der 50er – Anfang der 60er Jahre erbaut
- Die erste Zeit als Wohnheim für die Erbauer des Pumpspeicherwerks Hohenwarte II genutzt
- bis 1994 Sanatorium - als Teil des Diabetiker-Sanatoriums Bergfried Saalfeld
- Ca. 25 Jahre im Eigentum der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG)
- Seit Anfang 2022 ist es im Besitz des Projektentwicklers Ralph Dierich

Grundstücksaufteilung:

Flurstück 346/7 – 37991 m²
mit denkmalgeschütztem Bauwerkskomplex

Flurstück 346/8 – 16722 m²
nach Süd-Westen abfallende Wiesenfläche



Landschaftliche Einbettung



Vielseitig nutzbare Räume



Ehemaliger Kultursaal



Ehemaliger Speisesaal

Gebäudeaufteilung

**Dreigeschossiger, ehemaliger Patientenwohnbereich
Bruttogrundfläche: 3777 m²**

**Haus 1 mit 2 Etagen
ehemals Speisesaal
und Kultursaal
Bruttogrundfläche: 1350 m²**

**Dreigeschossiges Funktionsgebäude
Bruttogrundfläche: 2285 m²**

**Zweigeschossiger Anbau
Bruttogrundfläche: 840 m²**



Aktivitäten seit dem Erwerb des Areals durch Ralph Dierich

1. Gebäudesicherung

- Absperrungen installiert
- 150 Kubikmeter / 15 Container Müll und Baustoffe entsorgt
- Notreparaturen an den Dächern vornehmen lassen



2. Planerische Schritte

- Aufstellungsbeschluss für das B-Plan Verfahren Ende 2022
- Umweltuntersuchungen in 2023
- Aufnahme des Areals in den neuen Regionalplan Ostthüringen 2024

3. Ziele und Zwecke der Planung

- Nutzungsvielfalt
(Wohnen, Arbeiten / Bildung, kulturelle und sportliche, sowie touristische Nutzungen)
- Ermöglichung einer weitestgehend autarken Energieversorgung durch Erneuerbare

Vorteile für Investoren

- eine über Jahre andauernde positive öffentliche Wahrnehmung der hiesigen Bevölkerung
- **Entwicklung eines Pilotprojektes, bei dem die komplette Energieversorgung (inkl. Heizenergie) auf dem eigenen Areal erzeugt und gespeichert bzw. eingespeist werden könnte.**
auf dem Grünlandflurstück und den Dächern // Stromspeicher in den reichlich vorhandenen Kellerräumen
- **vielfältige, im weiteren B-Plan Verfahren herauszuarbeitende Nutzungsmöglichkeiten**
(Wohnen, touristische Angebote, therapeutische Angebote, Retreat, Bildungsinstitut, Kunst/Kultur ...)
- **vielfältige Fördermöglichkeiten, welches sich wegen der Besonderheiten des Areals ergeben**
Denkmalschutz, Lage im Naturpark, touristische Interessen der Kommune



Eigentümerkontakt: Ralph Dierich
info@dierich-projektentwicklung.de , 0160-1438203

Matterport 3D Scan:
<https://room.com/360-view/?m=uqaDKq4DG42>