

CURT-BECKER-PLATZ 5



KURZBESCHREIBUNG

Die ca. 3.292 m², sich aus zwei Flurstücken bildende Liegenschaft, befindet sich im Sanierungsliegenschaftsvermögen der Sanierungsmaßnahme „ALTSTADT“ der Stadt Naumburg (Saale) und soll, so wie sie steht und liegt, verkauft werden.

Das historische Bauwerk „Reichskrone“ entstand im Zeitraum von 1881 bis 1883 auf Veranlassung der Gräfin von Hoffmannsegg und wurde als Theater und Hotel genutzt. Nach der Erbauung erstrahlte das Gebäude durch seine prächtige Außenfassade im Stil der Neorenaissance, dem Saal mit Kuppeldecke, der Bühnentechnik, dem Foyer und den historischen Theaterrängen als eines der bedeutendsten Gesellschaftsbauten dieser Zeit in Naumburg (Saale).

Der Gebäudekomplex gliedert sich in den zum vorgelagerten Platz ausgerichteten Bau mit Hauptzugang und in das eigentliche, dreigeschossige Theatergebäude mit Saal und zwei Emporen. An der Schönburger Straße schließt sich ein viergeschossiger Mauerwerksbau mit flachgeneigtem Satteldach an das Theatergebäude, welcher teils ein- und teils zweigeschossig unterkellert ist. Im Hofbereich und im Backstage-Bereich der Bühne wurden später Funktionsanbauten und Garagen ergänzt.

Durch die Stadt wurden in den Jahren 2018 bis 2021 umfangreiche Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt.

FAKTEN IM ÜBERBLICK

- **Grundstücksgröße:**

Gemarkung Naumburg, Flur 3		
Curt-Becker-Platz 5	Flurstück 363	2820 m ²
Schönburger Str. 2 A	Flurstück 833/364	472 m ²
Gesamt:		3292 m²

- **Erschließung:**

- Versorgungsmedien liegen an,
- verkehrstechnische Haupteerschließung über Marienring / Jakobsring, weitere Erschließung über Grochlitzer Str. und Schönburger Str.

RAHMENBEDINGUNGEN

- **Denkmalbestimmungen:**
Bei der Immobilie handelt es sich um ein gemäß § 2 Abs. 2 Ziff. 1 DenkmSchG LSA eingetragenes Baudenkmal von besonderer geschichtlicher, kulturell-künstlerischer sowie städtebaulicher Bedeutung. Der Eintrag Denkmalverzeichnis des Landes wird unter der Nummer 09483299 geführt.
- **Bau- und Planungsrecht:**
Die folgenden Satzungen sind zu beachten:
 - Gestaltungssatzung
 - Erhaltungssatzung „GESAMTALT-STADT“
 - Sanierungssatzung „ALTSTADT“
 - Stellplatz - / Stellplatzablösesatzung
 - Baumschutzsatzung
 - WerbesatzungWeiterhin gelten:
 - der Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale)
 - der Bebauungsplan Nr. 60 „Vogelwiese“

ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSZIELE

Das Ziel ist der weitestgehende Erhalt, die grundhafte Instandsetzung und Modernisierung des Baudenkmals „Reichskrone“ unter Beachtung des sach- und fachgerechten Umgangs mit der Denkmalsubstanz. Erweiterungs- und Ergänzungsbauten entsprechend des Bebauungsplanes sind möglich.

Zudem soll dem historischen Bauwerk wieder eine Nutzung zugeführt werden. Denkbar sind beispielhaft Nutzungen als Wohn- und Geschäftshaus, Tagungsstätte, Kulturstätte, Beherbergungseinrichtung/Hotel.

Im Hofbereich besteht die Möglichkeit der Einrichtung notwendiger PKW-Stellplätze. Darüber hinaus besteht mit Zufahrt über den Hofbereich die Möglichkeit der Errichtung einer Tiefgarage. Hier sind jedoch archäologische Belange und Befunde abzustimmen.

PREIS

Der Preis auf Grundlage des Verkehrswertgutachtens beläuft sich auf **350.000 Euro**.

Exakt dieser Kaufpreis ist für den Erwerb zu entrichten. Die Zuschlagkriterien orientieren sich allein an qualitativen Standards.

INTERESSE

Bei Interesse an diesem Angebot können Sie sich gern an die folgenden Stellen wenden:

Für weitere Unterlagen zur Immobilie:

Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Sachgebiet Finanzen - Liegenschaften
Markt I
06618 Naumburg (Saale)
Tel.: 03445 / 273-170 oder 176
Mail: liegenschaften@naumburg-stadt.de

Bei planerischen Fragen:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Ansprechpartner: Herr Robert Franke
Erfurter Straße 11
99423 Weimar
Tel. 03643 / 541433
E-Mail: robert.franke@dsk-gmbh.de

Hinweis:

Der Eingang des Gebotes muss spätestens am **15. November 2023** erfolgen.

DIGITALER RUNDGANG durch
das Gebäude:
www.reichskrone-naumburg.de

Dieses Haus will LEBEN.

ZU VERKAUFEN !

DSK

DEUTSCHE
STADT- UND
GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
MBH

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Erfurter Straße 11 | 99423 Weimar | www.reichskrone-naumburg.de

Stadt Naumburg - Liegenschaften
liegenschaften@naumburg-stadt.de