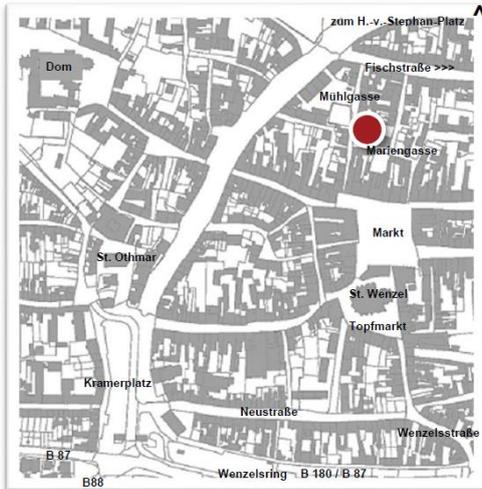


# MÜHLGASSE 1, 2, 3, 4 ECKE MARIENGASSE 9



## KURZBESCHREIBUNG

Die 400 m<sup>2</sup> große, sich aus fünf Flurstücken bildende, Liegenschaft befindet sich im Sanierungsliegenschaftsvermögen der Sanierungsmaßnahme „ALTSTADT“ der Stadt Naumburg (Saale) und soll, so wie sie „steht und liegt“, verkauft werden.

Die ursprüngliche Bebauung der einzelnen Hausstellen musste aufgrund desolater Bauzustände in der Vergangenheit sukzessive abgebrochen werden. Die unbebaute Fläche sowie die Eingänge zu den historischen Kelleranlagen wurden durch die Stadt gesichert.

## FAKTEN IM ÜBERBLICK

- **Grundstücksgröße:**

Gemarkung Naumburg, Flur 4		
Mühlgasse		
Nr. 1	Flurstück 2253	61 m <sup>2</sup>
Nr. 2	Flurstück 2252	83 m <sup>2</sup>
Nr. 3	Flurstück 2251	93 m <sup>2</sup>
Nr. 4	Flurstück 2250	62 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>299 m<sup>2</sup></b>
Mariengasse		
Nr. 9	Flurstück 2254	101 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>		<b>400 m<sup>2</sup></b>

- **Erschließung:**
  - verkehrstechnische Erschließung über die vom Lindenring Richtung Osten abzweigende Fischstraße,
  - Versorgungsmedien liegen im Straßenraum an,
  - im Bereich der Fischstraße befinden sich ca. 40 ausgewiesene Bewohnerstellplätze
- **Baulasten/Dienstbarkeiten**
  - keine Baulasten
  - Eintragung in Abt. II Nr. I: ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt

## RAHMENBEDINGUNGEN

- **Denkmalschutz:**  
Die Grundstücke sind gemäß § 2 Abs. 2 Ziff. 2 und 4 DenkmSchG LSA Bestandteil des Denkmalsbereiches „Ratsstadt“ und eines archäologischen Flächen-denkmals.
- **Bau- und Planungsrecht:**  
Die folgenden Satzungen sind zu beachten:
  - Gestaltungssatzung
  - Erhaltungssatzung „GESAMTALTSTADT“

- Sanierungssatzung „ALTSTADT“
- Stellplatz - / Stellplatzablösesatzung
- Baumschutzsatzung
- Werbesatzung

## ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSZIELE

Das Ziel besteht in einer Neubebauung durch in Volumen, Dimension, Gestalt und Materialität an die Umgebung angepasste, zwei bis dreigeschossige, grenzständige Gebäude. Es ist im Bereich der Mühlgasse eine funktionell und gestalterisch moderne Zeilenbebauung vorstellbar. Für die Eckbebauung Mariengasse besteht die Möglichkeit des Zurücksetzens von der historischen Bauflucht. Vorstellbar sind Vor- und Rücksprünge in der Fassade, die für verbesserte Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse sorgen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung erlaubt eine Überbauung der Grundstücksfläche von 60%.

Nutzungsvorstellung ist die private Wohnnutzung als Ein- oder Mehrfamilienhaus, aber auch kleinere Läden, kleine Büroeinheiten oder kleinere medizinische Einrichtungen sind denkbar.

Die Erdgeschosebene bietet Platz für integrierte Garagen, die mit ebenerdigen Stellplätzen im Innenhof kombinierbar sind.

Am Standort besteht im Zuge der Ersatzneubauung das Ziel der Verbesserung der Belichtungs- und Belüftungssituation. Vorstellbar ist insbesondere die Anlage von kleineren Gartenflächen oder Beetbepflanzungen im Hofbereich.



Visualisierung Konzeptidee Variante  
Bebauung Mühlgasse 1 - 4 / Eckbereich Mariengasse 9

Visualisierung Konzeptidee I

Büro Holz Architekten und Ingenieure

Die historischen Kelleranlagen sind zu erhalten. Hierzu könnte eine archäologische Begleitung erforderlich sein.

## KAUFPREIS

Der Preis auf Grundlage des Verkehrswertgutachtens beläuft sich auf

**43.000 Euro.**

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

## INTERESSE

Bei Interesse an diesem Objekt 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](mailto:liegenschaften@naumburg-stadt.de)

### Bei inhaltlichen Fragen und für Besichtigungen:

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](mailto:robert.franke@dsk-gmbh.de)

### Hinweis:

Der Eingang des Gebotes muss spätestens am **30.09.2023** erfolgen.

**Dieses Haus will LEBEN.**

**ZU VERKAUFEN !**

DSK DEUTSCHE  
STADT- UND GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

MARKT I  
NAUMBURG (SAALE)

Ansprechpartner: Herr Robert Franke  
Erfurter Straße 11 | 99423 Weimar | [robert.franke@dsk-gmbh.de](mailto:robert.franke@dsk-gmbh.de)

Stadt Naumburg - Ingenieurbüro  
Büro Holz Architekten und Ingenieure