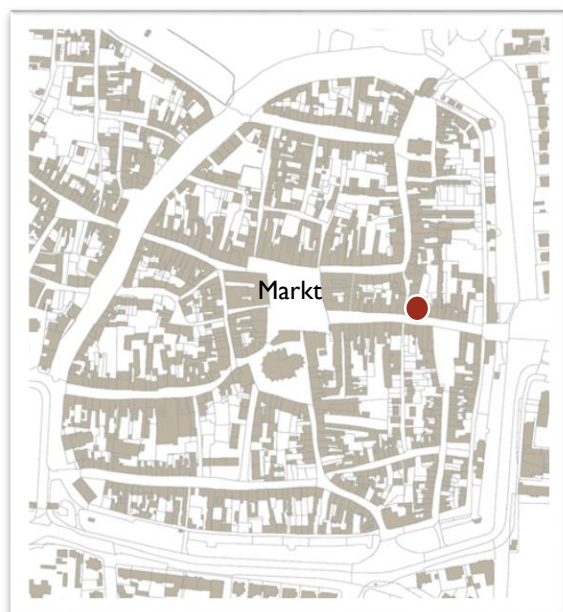


JAKOBSSTRASSE 28, 29



KURZBESCHREIBUNG

Das ca. 1.286 m² große Grundstück befindet sich im Sanierungsliegenschaftsvermögen der Sanierungsmaßnahme „ALTSTADT“ der Stadt Naumburg (Saale) und soll, so wie es „steht und liegt“ ungeteilt verkauft werden.

Die historische Bausubstanz an der südlichen Grundstücksgrenze dominiert das Grundstück. Das sog. Vorderhaus, das über drei Vollgeschosse verfügt, erstreckt sich als traufständiger Baukörper über die gesamte Grundstücksbreite. Im Norden gliedert sich ein Hofbereich an, dort befindet sich an der westlichen Grundstücksgrenze ein historischer Gewölbekeller. Alle weiteren Gebäude im Hof sind zwischenzeitlich abgerissen worden.

Zudem ermöglicht ein Tor auf Seite der Jakobsstraße die Befahrbarkeit des Hofareals. Der Baugrund wird im Hof als inhomogen eingeschätzt.

Das ehemalige Gasthaus „Drei Schwanen“ ist als Baudenkmal verzeichnet, da ihm eine besondere geschichtliche, kulturelle und städtebauliche Bedeutung zugemessen wird. Das Haupthaus wurde 1544 über einer imposanten

aus dem 13. Jahrhundert stammenden Kelleranlage errichtet. Weitere Teile wurden Mitte des 16. Jahrhunderts hinzugefügt.

Besonders erwähnenswert ist die große gewölbte Halle mit einer Mittelstütze im Erdgeschoss und besonderer Deckenkonstruktion. Die Hauptfassade wird durch den auffälligen Schweifgiebel, die Putzoberfläche und die feinen Sandsteinarbeiten dominiert.

FAKTEN IM ÜBERBLICK

• Grundstücksgröße:

Gemarkung Naumburg		
Flur 4	Flurstück 497/1	307 m ²
	Flurstück 2292	979 m ²

• Erschließung:

- verkehrstechnische Erschließung nur über Jakobsstraße, weitere Erschließungen über private Nachbargrundstücke grundsätzlich möglich
- Versorgungsmedien liegen ortsüblich an

RAHMENBEDINGUNGEN

- **Denkmalschutz:**

Bei der Immobilie handelt es sich um ein eingetragenes Baudenkmal. Der Eintrag im Denkmalverzeichnis des Landes wird unter der Bezeichnung 09480816 geführt. Das Gebäude ist integraler Bestandteil flächenhafter Denkmalbereiche, welche unter den Nummern 09480801 (Jakobsstraße) und 09480931 (Altstadt) geführt werden. Zudem liegt das gesamte Grundstück im Bereich eines archäologischen Flächendenkmals.

- **Gutachten:**

Folgende Gutachten liegen vor:

- Holzschutzgutachten
- restauratorisches Gutachten

- **Bau- und Planungsrecht:**

Die folgenden Satzungen sind zu beachten:

- Gestaltungssatzung
- Erhaltungssatzung „GESAMTALTSTADT“
- Sanierungssatzung „ALTSTADT“
- Werbesatzung, Baumschutzsatzung
- Stellplatz - / Stellplatzablösesatzung

ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSZIELE

Ziel ist die Instandsetzung und Modernisierung des Einzeldenkmals unter Beachtung des fach- und sachgerechten Umgangs mit der Denkmalsubstanz gemäß § 9 DSchG LSA. Die für die Immobilie typischen Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten. Ein Abriss oder umfassende Veränderungen der Dach- und Fassadengestaltungen kommen nicht in Betracht.

Die baukonstruktiven und dekorativen Details des Gebäudes und der Kelleranlagen gilt es zu restaurieren und in ein künftiges Nutzungskonzept zu integrieren.

Im Sinne eines belebten Stadtzentrums, soll das Gebäude nicht nur saniert, sondern auch einer neuen Nutzung zugeführt werden. In einer typischen Innenstadtlage sind eine Reihe von Nutzungsoptionen denkbar (Wohnen, Hotel-

und Gastronomiegewerbe sowie Ladenlokale und Büroeinheiten). Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks ist eine Neubebauung denkbar. Die hist. Kelleranlage im Hofbereich kann nicht überbaut werden. Bei einem Neubau sind die örtlichen Gegebenheiten zu beachten.

KAUFPREIS

Der Preis auf Grundlage des Verkehrswertgutachtens beläuft sich auf

142.000 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

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

Der Eingang des Gebotes muss spätestens am **31.10.2022** erfolgen.

Dieses Haus will LEBEN.
ZU VERKAUFEN!

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Naumburg (Saale) | 03643 541433 | robert.franke@dsk-gmbh.de

Stadt Naumburg (Saale) | Sachgebiet Finanzen - Liegenschaften
liegenschaften@naumburg-stadt.de