



03. August-Bebel-Straße 7

gegenwärtige Nutzung: Leerstand, vorher
Kindergarten

Denkmalschutz: nein

Baujahr: 1892

Gebäudezustand: sanierungsbedürftig*

Grundstücksfläche: ca. 1.098 m²*

Wohnfläche: ca. 380 m²*

Erschließungszustand: ortsüblich

Verwertungsvorschlag:

Verkauf





03. August-Bebel-Straße 7





03. August-Bebel-Straße 7





03. August-Bebel-Straße 7

Das Gebäude August-Bebel-Str. 7 ist eine größere, den Straßenzug prägende Villa. Diese wurde bis November 2014 als Kinderhaus „Arche Noah“ genutzt und steht derzeit leer. Es verfügt über eine gemeinsame Grundstückseinfahrt mit dem Nachbarn.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut, es verfügt ebenso wie das Erdgeschoss über sechs Zimmer. Die Raumaufteilung zweckmäßig und zeitgemäß.

Es befindet sich in einem normalen bis durchschnittlichen Unterhaltungszustand. Die Ausstattung ist einfach und weist alters- bzw. nutzungsbedingte Verschleißerscheinungen auf.



06. Domplatz 20

gegenwärtige Nutzung: Leerstand

Denkmalschutz: ja, Einzeldenkmal

Baujahr: 1727

Gebäudezustand: sanierungsbedürftig

Grundstücksfläche: ca. 330 m²*

Geschoßfläche: ca. 380 m²*

Erschließungszustand: ortsüblich

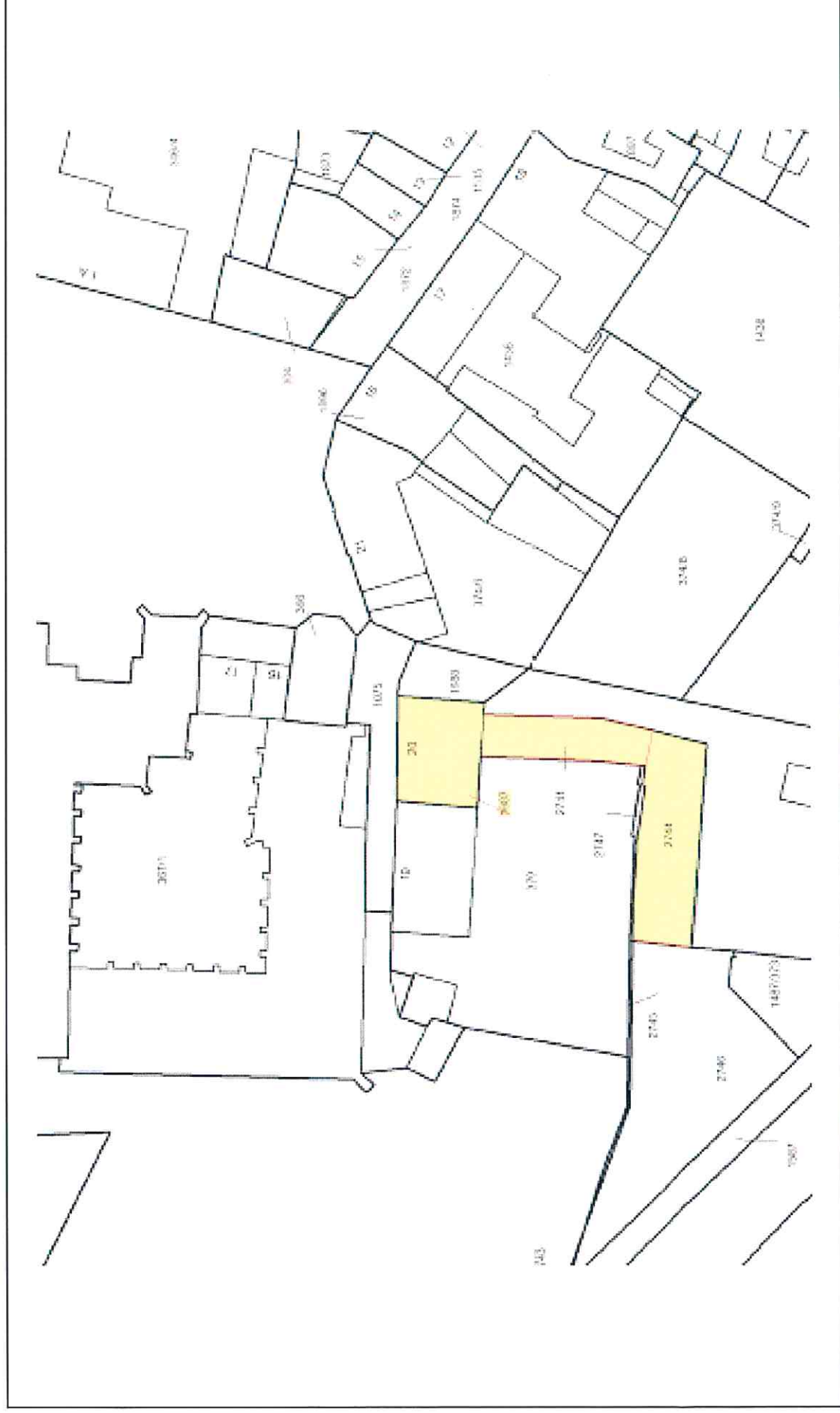
Verwertungsvorschlag:

Verkauf





06. Domplatz 20





06. Domplatz 20





06. Domplatz 20

Das Gebäude wurde um 1727 über älteren Kelleranlagen errichtet. Die mittelalterlichen Strukturen im Keller bilden ein wichtiges Zeugnis der Stadt- und Besiedelungsgeschichte.

Bauakten sind erst ab dem 19. Jahrhundert erhalten. Seither erfolgten relativ wenig Eingriffe in den Gebäudebestand. Die barocke Struktur der aufstehenden Bebauung ist weitestgehend erhalten.

Überwiegend wurde das Gebäude zum Wohnen genutzt, die Nebengebäude als Werkstätten.



08. Friedrich-Ladegast-Weg 17/18

gegenwärtige Nutzung: Lager

Denkmalschutz: nein

Grundstücksfläche: ca. 16.992 m²

Erschließungszustand: ortsüblich

Verwertungsvorschlag:

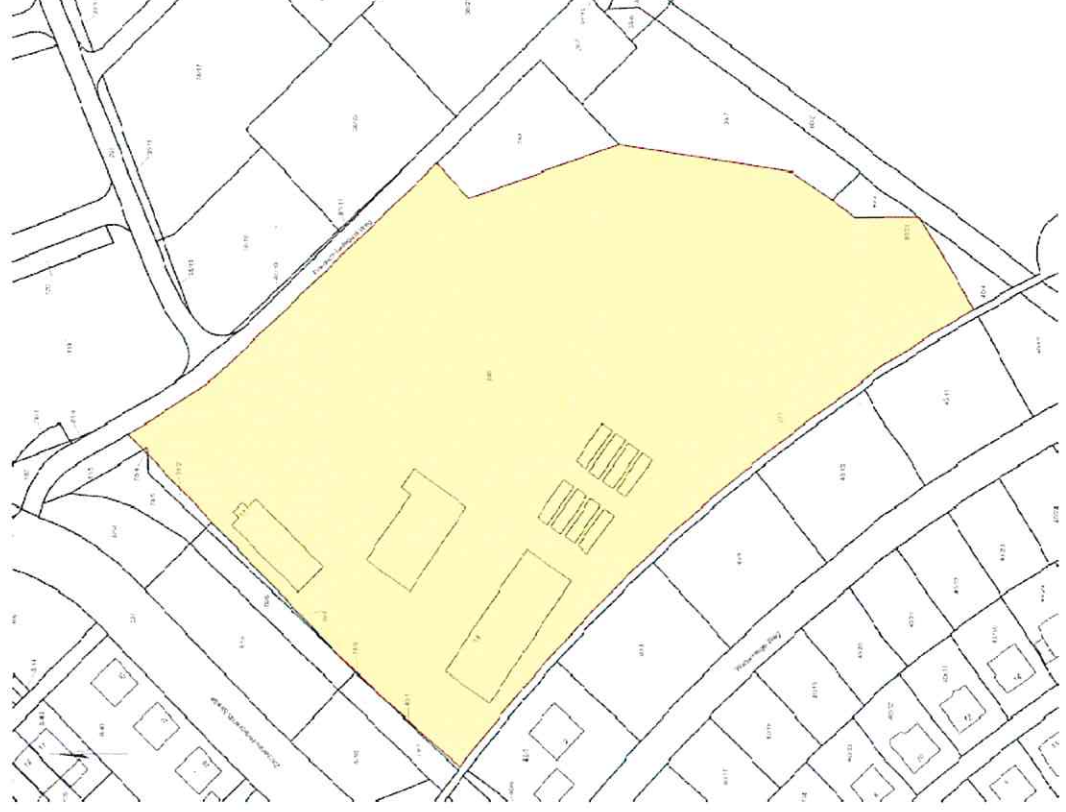
Verkauf

(nach Aufgabe der bisherigen Nutzung)



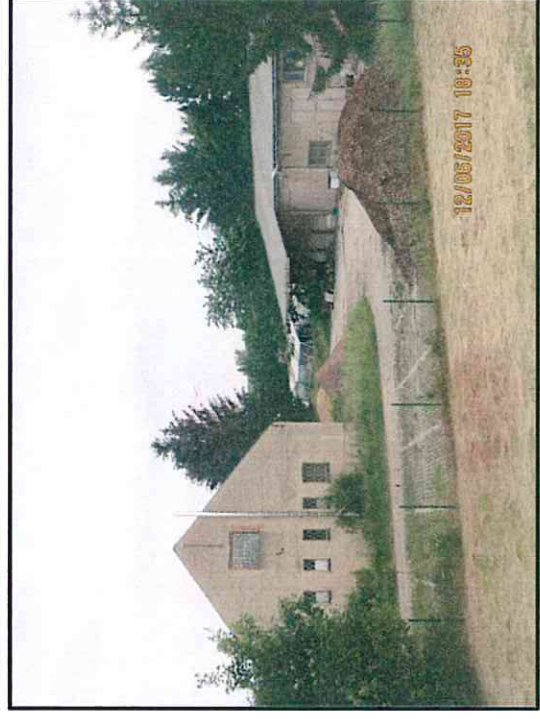


08. Friedrich-Ladegast-Weg 17/18





08. Friedrich-Ladegast-Weg 17/18





08. Friedrich-Ladegast-Weg 17/18

Bei dem Grundstück handelt es sich um die alte Stadtgärtnerei mit einer Grundstücksfläche von ca. 16.992 m².

Bebaut sind davon (ohne Gewächshäuser) ca. 1.850 m².

Vorhandene Gebäude:

- Wohnung mit Lagerfläche Tischler/ Gärtner - derzeit ungenutzt
- Gewächshäuser - derzeit ungenutzt
- Verwaltungsgebäude mit Tischlerei - derzeit ungenutzt
- Lagerhallenkomplex - derzeit in Nutzung

Grundlage der Bewertung in der Portfolioanalyse war lediglich das Grundstück ohne Bebauung. Die vorhandene Bausubstanz ist u. E. nicht verwertbar.



14. Jakobsring 4 - Schützenhaus

gegenwärtige Nutzung: Leerstand

Denkmalschutz: ja - Einzeldenkmal

Baujahr: 1805

Gebäudezustand: sanierungsbedürftig

Grundstücksfläche: ca. 902 m²

Nutzflächen Gebäude: ca. 1.030m² zzgl.
Verkehrsflächen*

Erschließungszustand: ortsüblich

Verwertungsvorschlag:

Verkauf





14. Jakobsring 4 - Schützenhaus

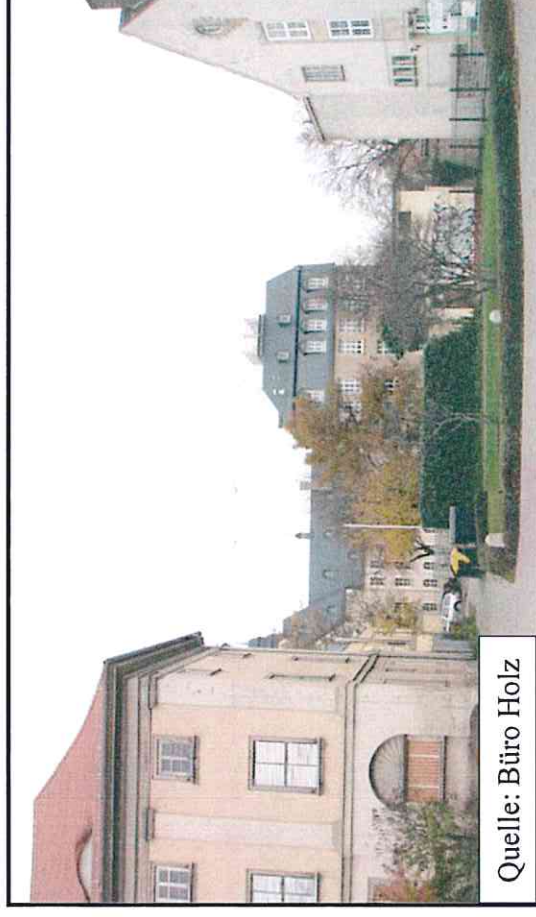




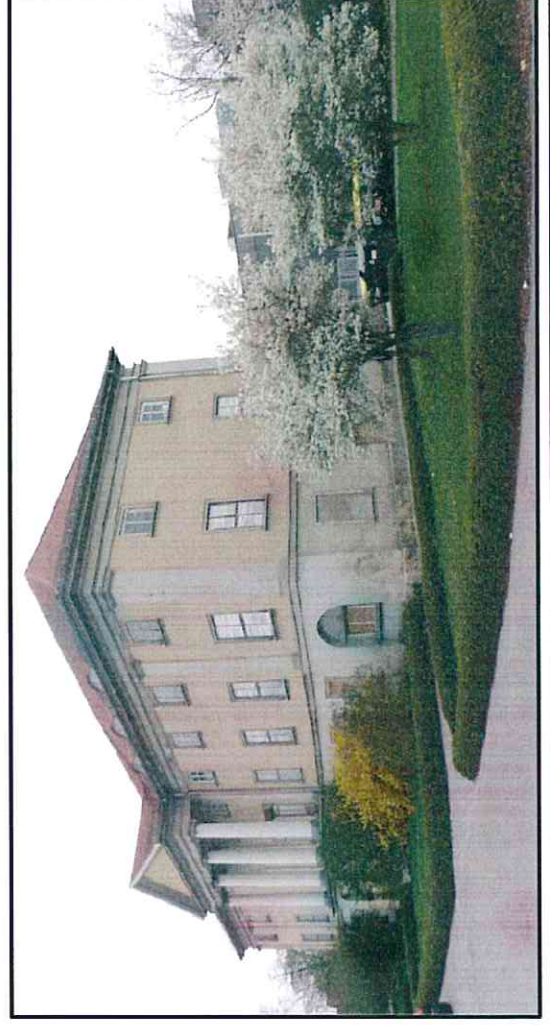
14. Jakobsring 4 - Schützenhaus



Quelle: Büro Holz



Quelle: Büro Holz





14. Jakobsring 4 - Schützenhaus

Das "SCHÜTZENHAUS" wurde 1804/05 durch die Naumburger Bürgerschützen errichtet. Um 1806 erfolgte zeitweise eine Lazaretnutzung. Ab etwa 1828 diente es als Vereinshaus mit Funktionen wie Billardzimmer, zwei Tanzsäle mit Bühne, Kegelhaus im Garten, um 1900 auch mit "Restauration" und "Caffee".

1936 erfolgte eine Umnutzung zum Bürogebäude, mit umfangreichen Umbauten im östlichen Saal und im Erdgeschoss.

Aus dem "Haus der deutschen Arbeit", wurde nach 1945 eine FDGB-Zentrale und schließlich nach 1989 die Geschäftsstelle der AOK bis in die 1990er Jahre.

Bei dem Objekt "SCHÜTZENHAUS" handelt es sich um ein sehr repräsentatives öffentlichkeitswirksames Gebäude, dessen südliche Hauptfassade städtebaulich zum weitläufigen Platzbereich "Vogelwiese" ausgerichtet und weithin wahrnehmbar ist. Das "SCHÜTZENHAUS" ist ein frühes und bedeutendes Beispiel für klassizistische Architektur in Naumburg.



16. Jakobsstraße 28/29 – „Drei Schwanen“

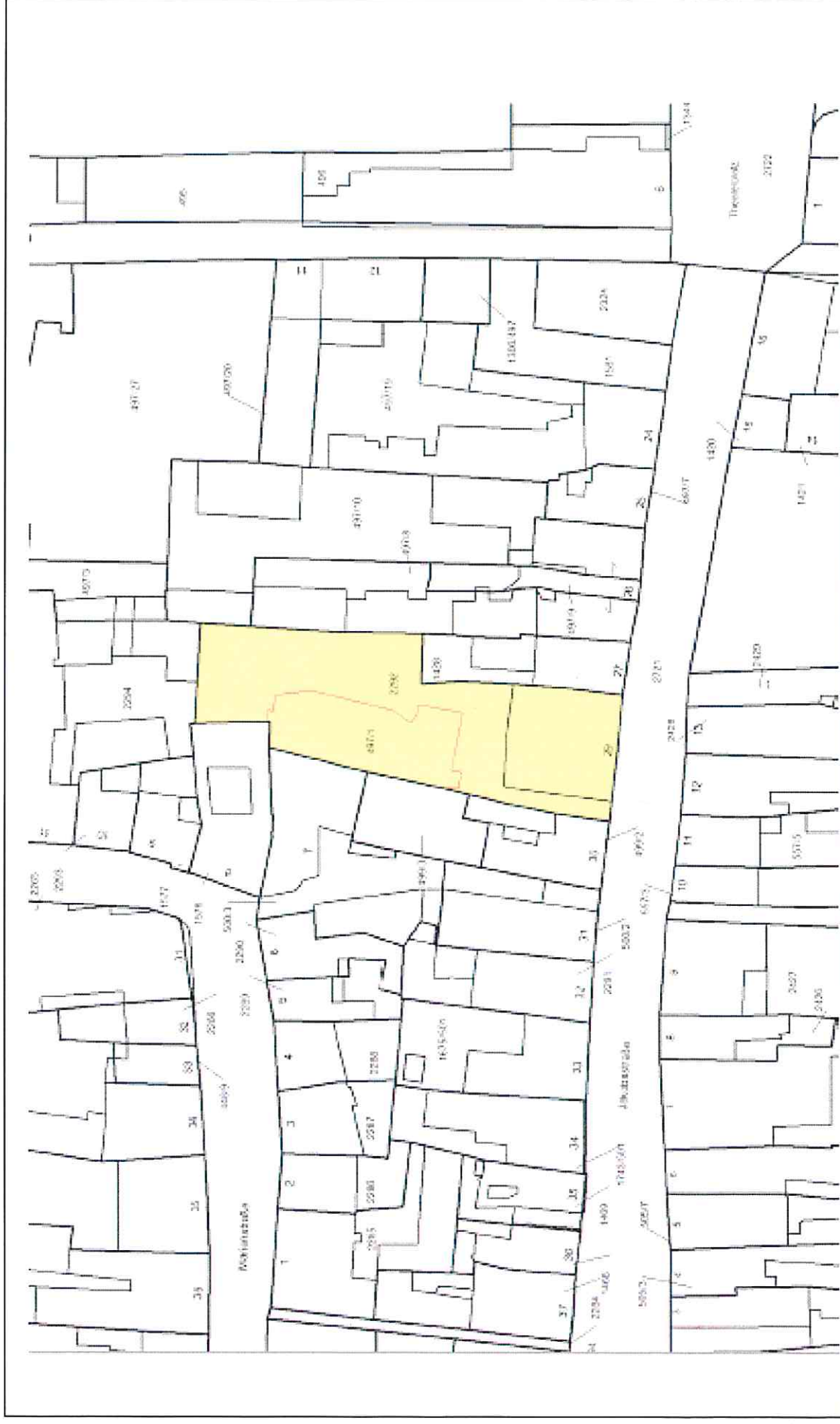
gegenwärtige Nutzung: Leerstand
Denkmalschutz: ja, Baudenkmal
Baujahr: 1552 - 1553
Gebäudezustand: sanierungsbedürftig
Grundstücksfläche: ca. 1.286 m²
Geschossflächen : ca. 752 m^{2*}
Erschließungszustand: ortsüblich
Verwertungsvorschlag:

Verkauf



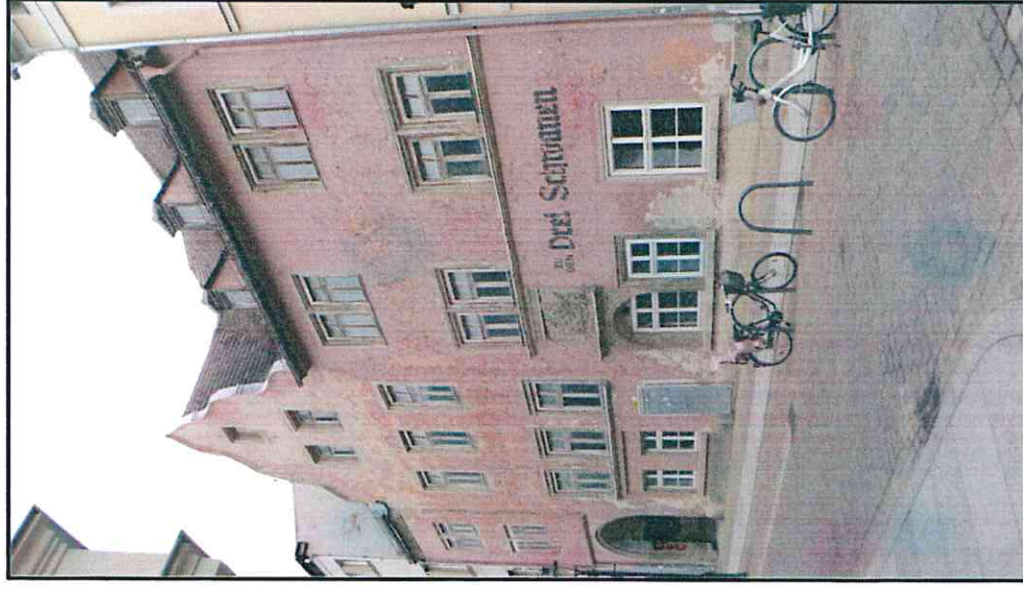


16. Jakobsstraße 28/29 – „Drei Schwanen“





16. Jakobsstraße 28/29 – „Drei Schwanen“





16. Jakobsstraße 28/29 – „Drei Schwanen“

Der Gasthof "ZU DEN DREI SCHWANEN" gehört zu den ältesten Gasthöfen Naumburgs, er erhielt bereits 1500 seinen Namen.

Im Naumburger "Geschoßbuch" von 1314, dem ältesten Steuerverzeichnis der Stadt, wird die heutige Jakobsstraße als "platea Jacobi" verzeichnet.

Ab 1540 erfolgte eine Neubebauung des Grundstücks, welches zuvor für eine Kirche genutzt wurde. Die Kellergewölbe des Vorderhauses können dem Hochmittelalter des 13. Jahrhunderts bzw. beginnenden 14. Jahrhundert zugeordnet werden. Die aufstehende Bebauung entstand im wesentlichen in der Zeit des 16. Jahrhunderts und 17. Jahrhunderts. Im Gebäudebestand hat sich eine Vielzahl bemerkenswerter Architekturdetails (Romanik bis 30er Jahre des 20. Jh.) erhalten.

Bau- und kunstgeschichtlich ist die Jakobsstraße 28/29 eines der wichtigsten Profangebäude der Stadt.



17. Jakobsstraße 31

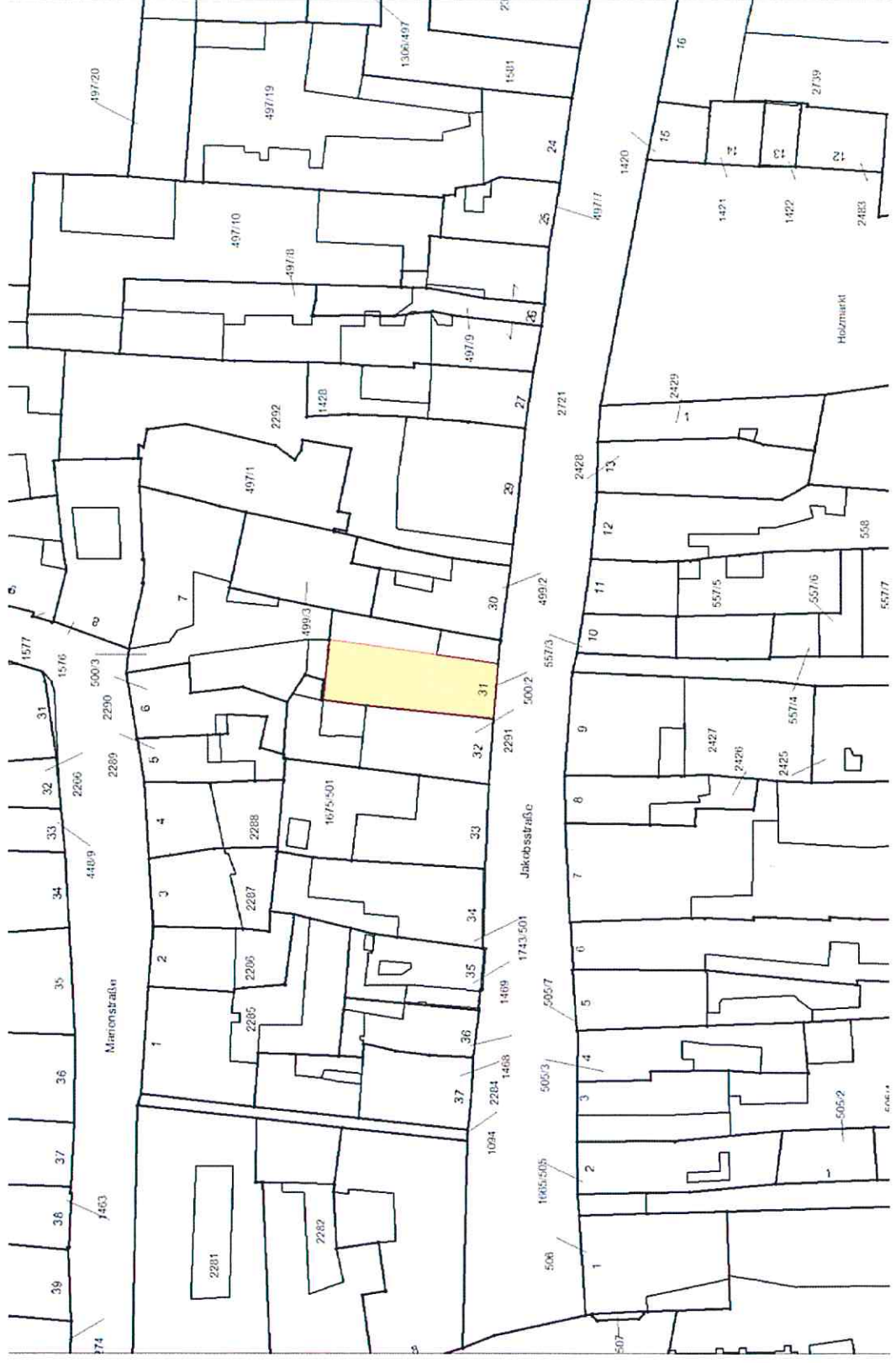
gegenwärtige Nutzung: Leerstand
Denkmalschutz: ja, Baudenkmal
Baujahr: 1760-1780
Gebäudezustand: sanierungsbedürftig
Grundstücksfläche: ca. 305 m²
Geschossflächen: ca. 864 m²*
Erschließungszustand: ortsüblich
Verwertungsvorschlag:

Verkauf



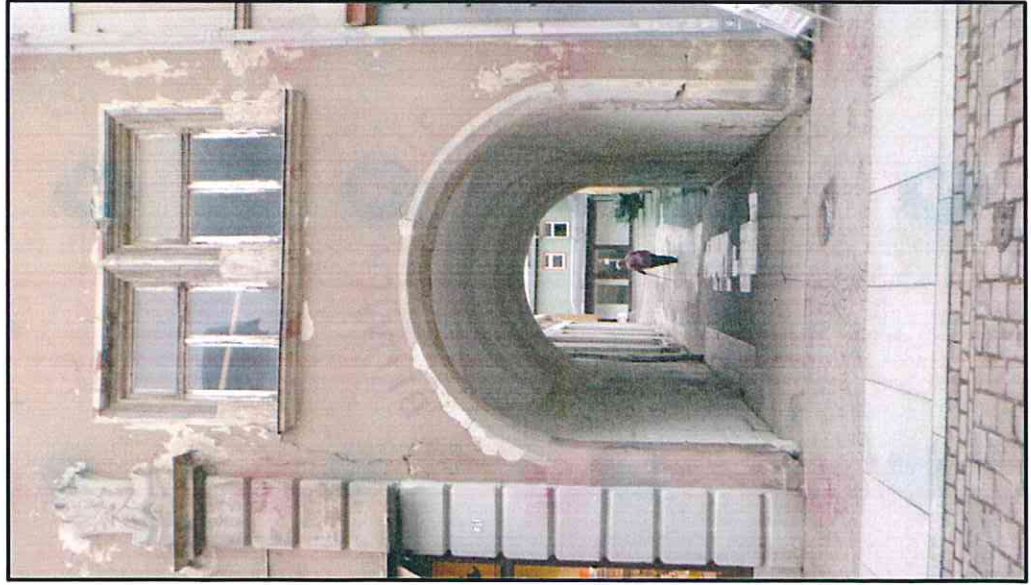


17. Jakobsstraße 31





17. Jakobsstraße 31





17. Jakobsstraße 31

Der Kern der aufstehenden Bebauung stammt aus der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts. Die Bebauung wurde vielfach umgebaut und verändert.

Ab 1877 erfolgte eine Nutzung als Hotel und Gaststätte. Ab 1990 erfolgte der Einbau eines Ladens und dessen Betrieb, später nochmals expressionistische Veränderungen an der Fassade.



20. Linsenberg 15 (ehem. Schwimmhalle)

gegenwärtige Nutzung: Leerstand

Denkmalschutz: nein

Grundstücksfläche: ca. 6.027 m²

Erschließungszustand: ortsüblich

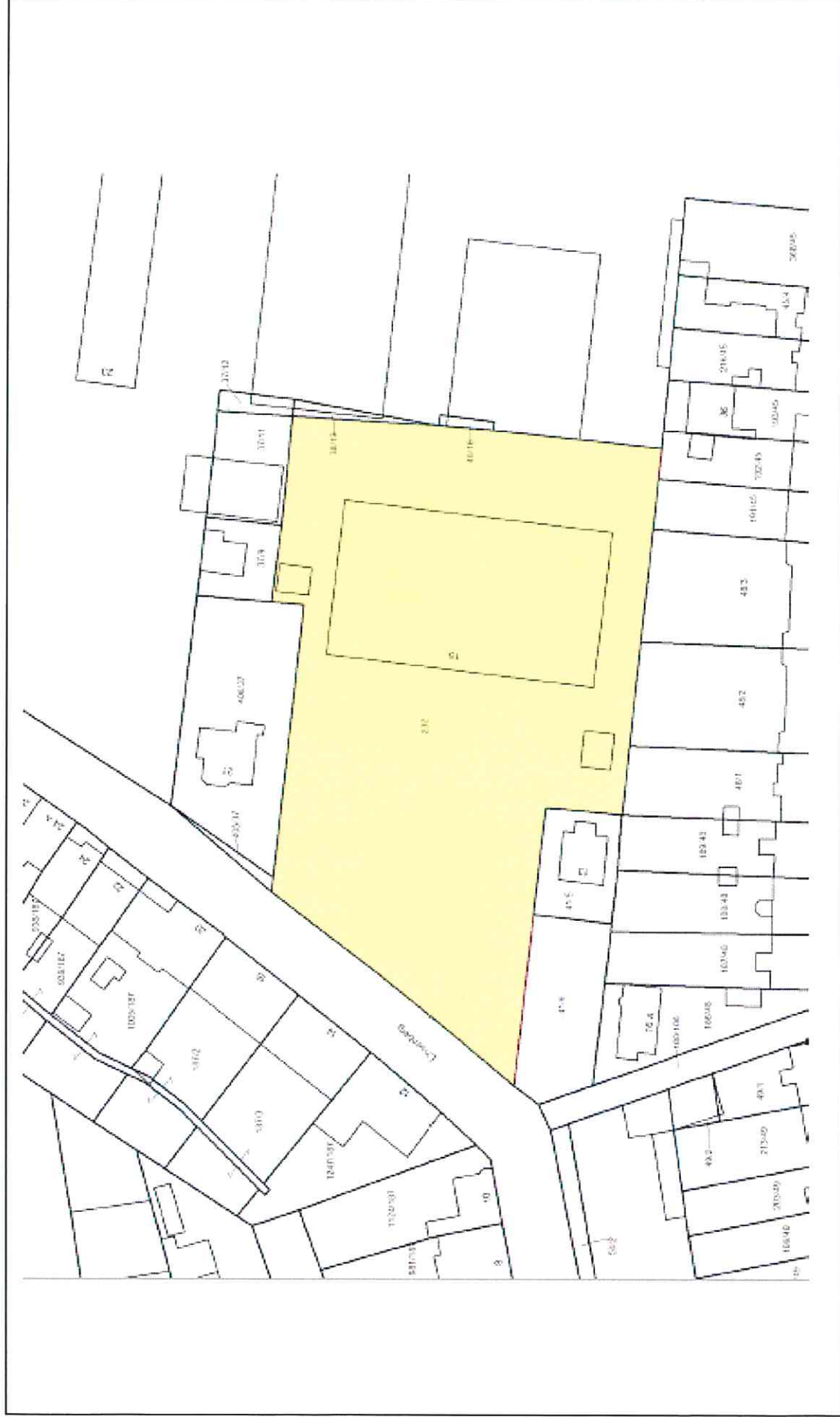
Verwertungsvorschlag:

Verkauf



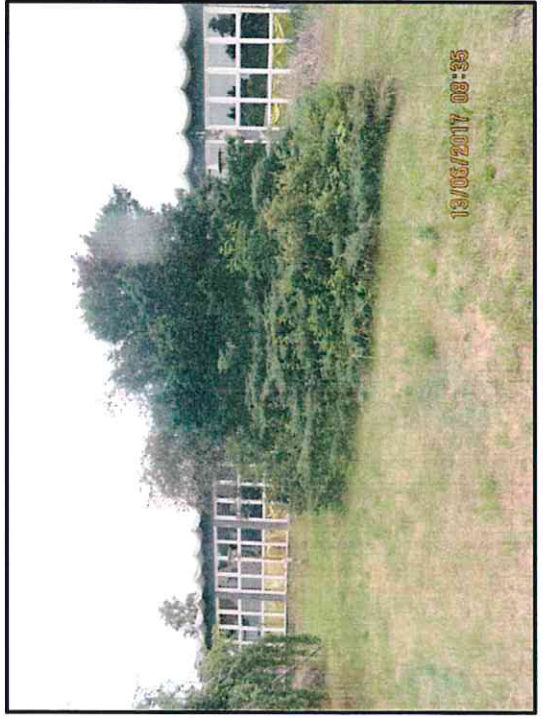


20. Linsenberg 15 (ehem. Schwimmhalle)





20. Linsenberg 15 (ehem. Schwimmhalle)





20. Linsenberg 15 (ehem. Schwimmhalle)

Auf dem Grundstück Linsenberg 15 befindet sich eine ehemalige Schwimmhalle, welche bereits seit Anfang der 1990er Jahre nicht mehr genutzt wird.

Grundlage der Bewertung in der Portfolioanalyse war lediglich das Grundstück ohne Bebauung.

Die vorhandene Bausubstanz ist u. E. nicht verwertbar.



22. Neustraße 18-21

gegenwärtige Nutzung: Leerstand

Denkmalschutz: ja, Denkmalbereich

Baujahr: 1760-1780

Gebäudezustand: sanierungsbedürftig

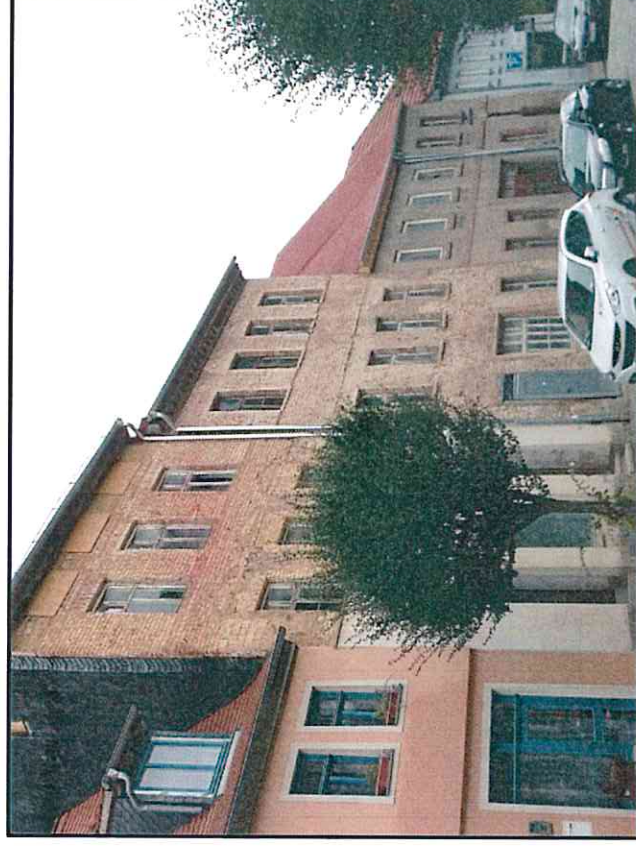
Grundstücksfläche: ca. 817 m²

Geschoßflächen: ca. 1.082 m^{2*}

Erschließungszustand: ortsüblich

Verwertungsvorschlag:

Verkauf





22. Neustraße 18-21





22. Neustraße 18-21

Zu den Grundstücken Neustraße 18-21 liegen kaum Informationen vor. Es handelt sich um Wohngebäude.

Aus vorliegenden Akten ergeben sich vage Anhaltspunkte, dass die Gebäude im 18. bis 20. Jahrhundert entstanden sind.



23. Reußenplatz 6-9

gegenwärtige Nutzung: Leerstand

Denkmalschutz: ja, Baudenkmale

Baujahr: 1760-1780

Gebäudezustand: sanierungsbedürftig

Grundstücksfläche: ca. 1.795 m²

Erschließungszustand: ortsüblich

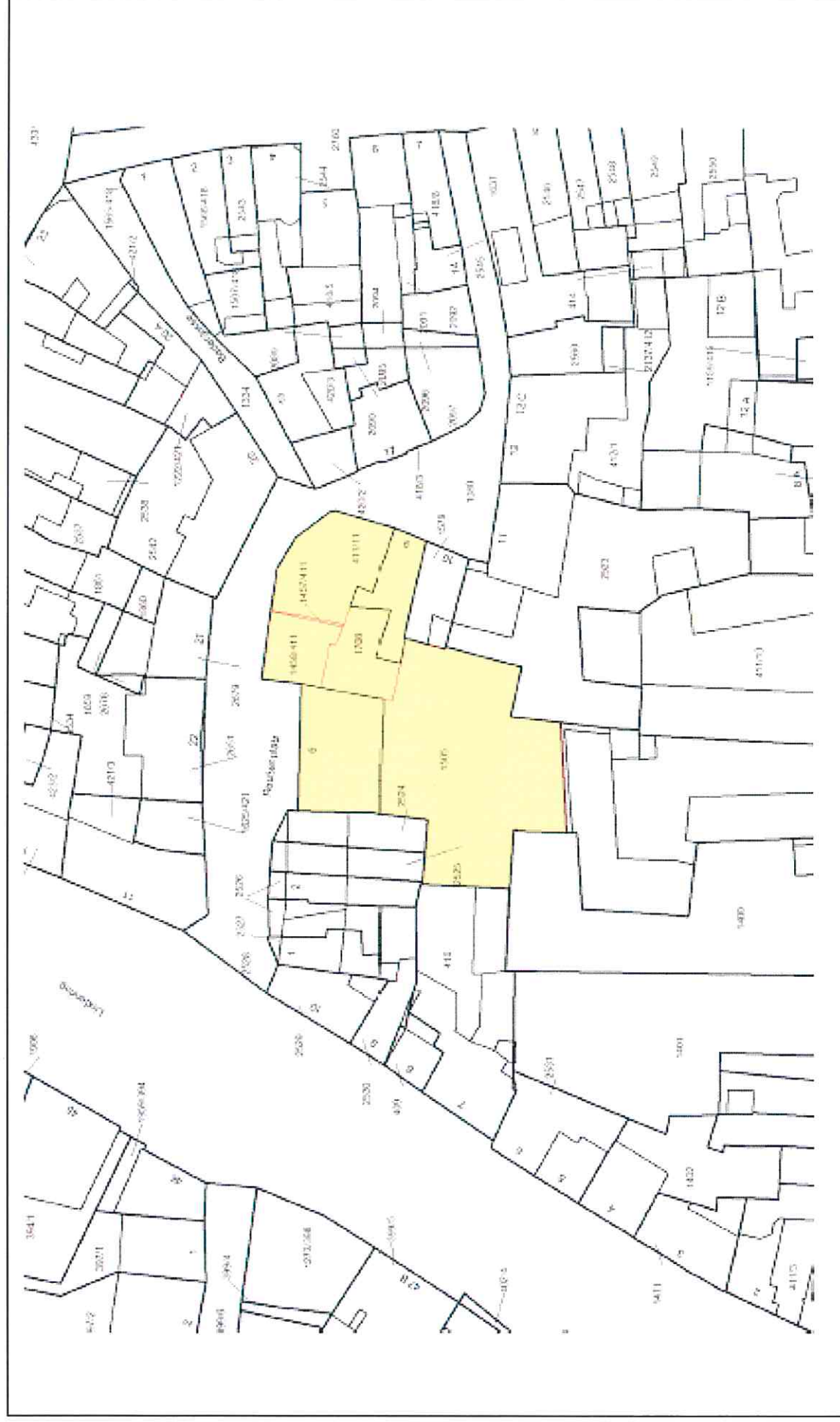
Verwertungsvorschlag:

Verkauf



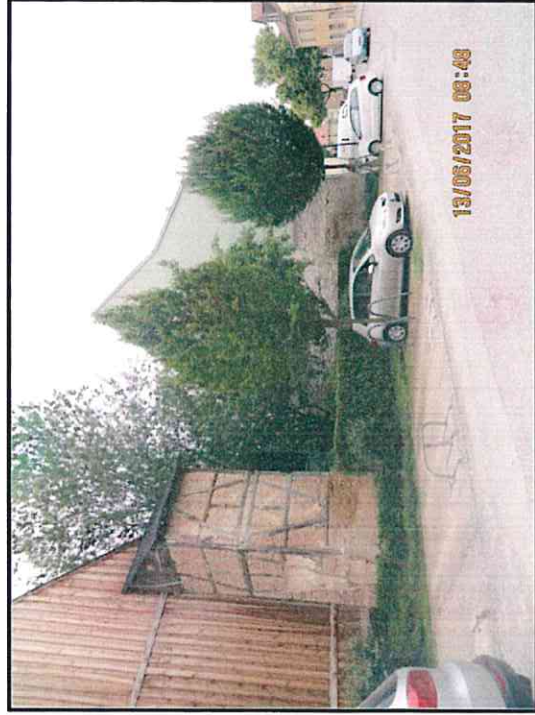


23. Reußenplatz 6-9





23. Reußenplatz 6-9





23. Reußenplatz 6-9

Die Grundstücke Reußenplatz 6-9 sind als Baudenkmäler in der Denkmalliste eingetragen. Diese liegen zudem innerhalb des ausgewiesenen Denkmalbereichs „Altstadt“ und innerhalb des archäologischen Flächendenkmales „Altstadt“.

Bei dem Gebäude Reußenplatz 6 handelt es sich um einen repräsentativen zweigeschossigen Ziegelputzbau mit Fassadengestaltung in klassizistischer Formensprache als Teil der 1867 erbauten ehemaligen Lederfabrik.

In der südwestlichen Ecke des beräumten Hofes Reußenplatz 6 befindet sich ein Brunnen. In seiner jetzigen Natursteinoptik vermittelt er eine Romantik, die es zu seinen Nutzungszeiten so nicht gab. Er diente zur Wasserversorgung der ehemaligen Lederfabrik und kam erst mit dem Abbruch der hofseitigen Produktionsgebäude zum Vorschein.

Bei Sanierungsarbeiten im Jahr 2005 sind u.a. die Dachdeckung, Dachentwässerung, der Außenputz, Fenster und Toranlage auf der Straßenseite erneuert worden. Auf der Hofseite wurden die Fenster mit einer Alu-Lamellenkonstruktion und die Türen mit einfachen Metallflügeltüren geschlossen.



23. Reußenplatz 6-9

Des Weiteren wurde das Gebäude schwammsaniert und das Bruchsteinmauerwerk im Erdgeschoss der Ostfassade, welches nach den Abbrüchen der Gebäude Reußenplatz 7 und 8 ungeschützt freilag, neu verputzt. Das Haus Reußenplatz 9 ist ein relativ schmaler, jedoch sehr hoher Fachwerkbau dessen Grundsubstanz noch weitgehend unverändert aus dem 16. Jahrhundert stammt. Besonders authentisch, und für Naumburg mittlerweile selten, ist am hofseitigen Seitenflügel ein bauzeitlicher, doppelgeschossiger Laubengang erhalten. Details und Veränderungen der Ausstattung zeugen von einer bis ins 20. Jahrhundert reichenden, ungebrochenen Nutzungskontinuität. Dem gesamten Bau kommt eine besondere denkmalfachliche Bedeutung zu, die sich aus dem baugeschichtlichen Rang und der kulturell-künstlerischen Gestaltung begründet. Zudem besitzt das Haus als Platzbild prägendes Gebäude einen außerordentlich hohen städtebaulichen Stellenwert. Auf den Grundstücken Reußenplatz 7 und 8 ist durch Abbruch der aufstehenden Bebauung eine größere Baulücke entstanden, die künftig wieder bebaut werden sollte.



25. Steinweg 17-18

gegenwärtige Nutzung: Leerstand

Denkmalschutz: ja, Denkmalbereich,
Garten: Baudenkmal

Baujahr: Nr.17: 1721-1723
Nr.18: 1859-1860

Gebäudezustand: sanierungsbedürftig

Grundstücksfläche: ca. 2.568 m²

Geschoßflächen : ca. 2.062 m²*

Erschließungszustand: ortsüblich

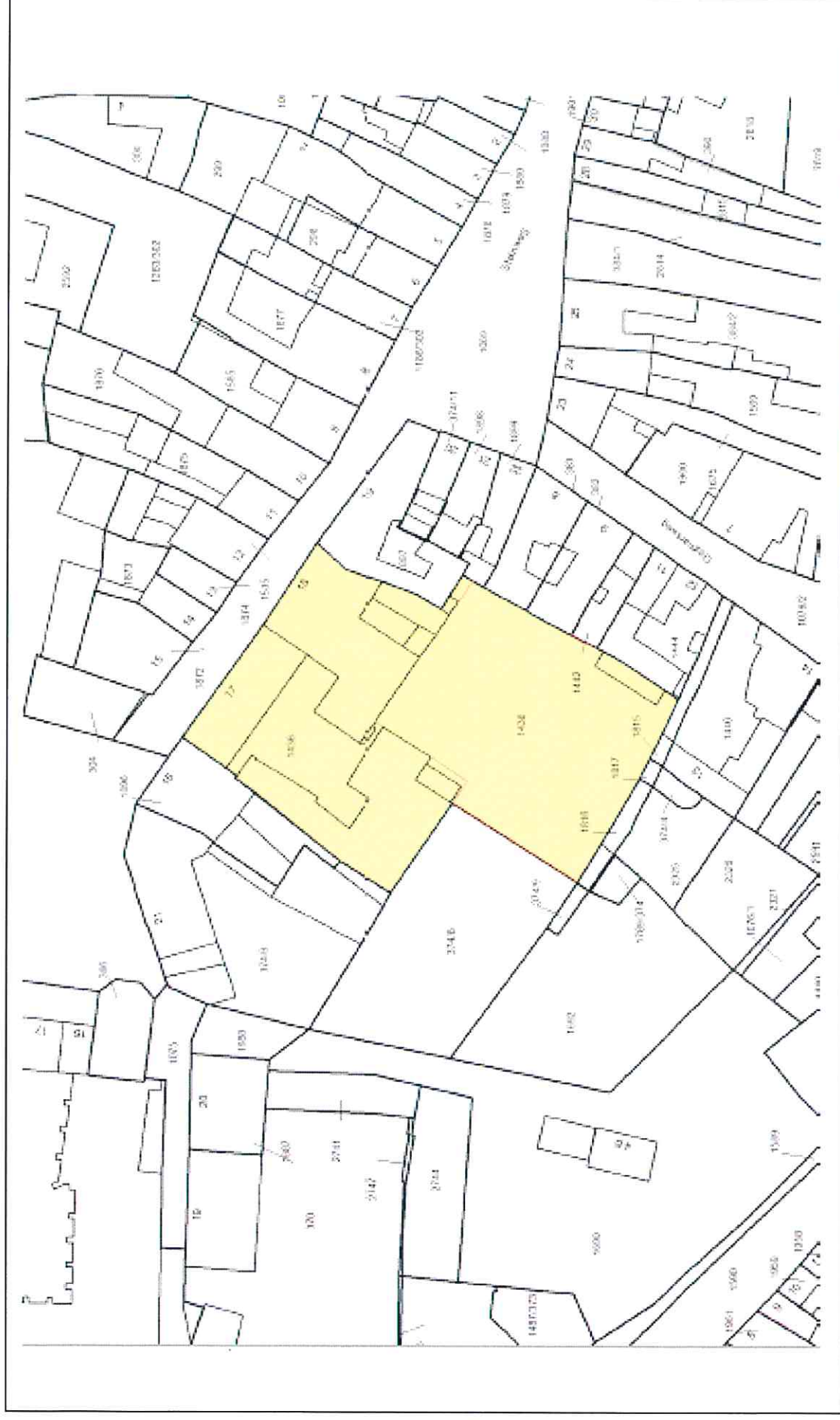
Verwertungsvorschlag:

Verkauf



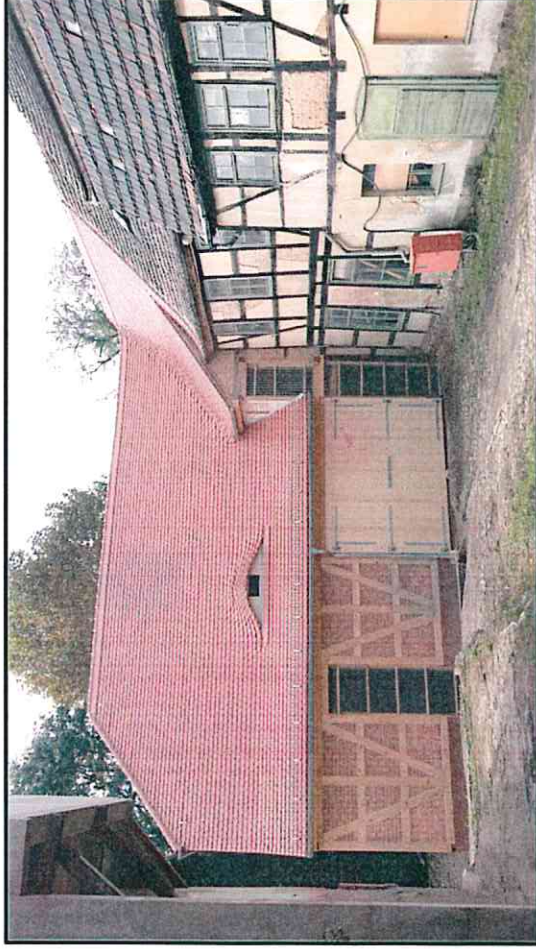


25. Steinweg 17-18





25. Steinweg 17-18





25. Steinweg 17-18

Die ältesten heute nachweisbaren Bauteile des Gebäudes Steinweg 17-18 sind zwei Kellertonnen aus der Zeit nach 1532 und vom Ende des 17. Jahrhunderts.

Das Gebäude war ursprünglich ein Domherrenhof, welcher 1555 in bürgerlichen Besitz überging. Aufgrund des Stadtbrandes von 1532 ist die ältere Bausubstanz nicht erhalten geblieben. Bei dem „Pulverbrand“ 1714 wurden sämtliche Gebäude oberhalb der Kelleranlagen zerstört.

Die derzeit aufstehende Bebauung wurde nach 1714 und im Laufe des 19. Jahrhunderts errichtet.



26. Theaterplatz 5 - Reichskrone

gegenwärtige Nutzung: keine

Denkmalschutz: ja - Baudenkmal

Baujahr: 1881-1883

Gebäudezustand: stark sanierungs-
bedürftig

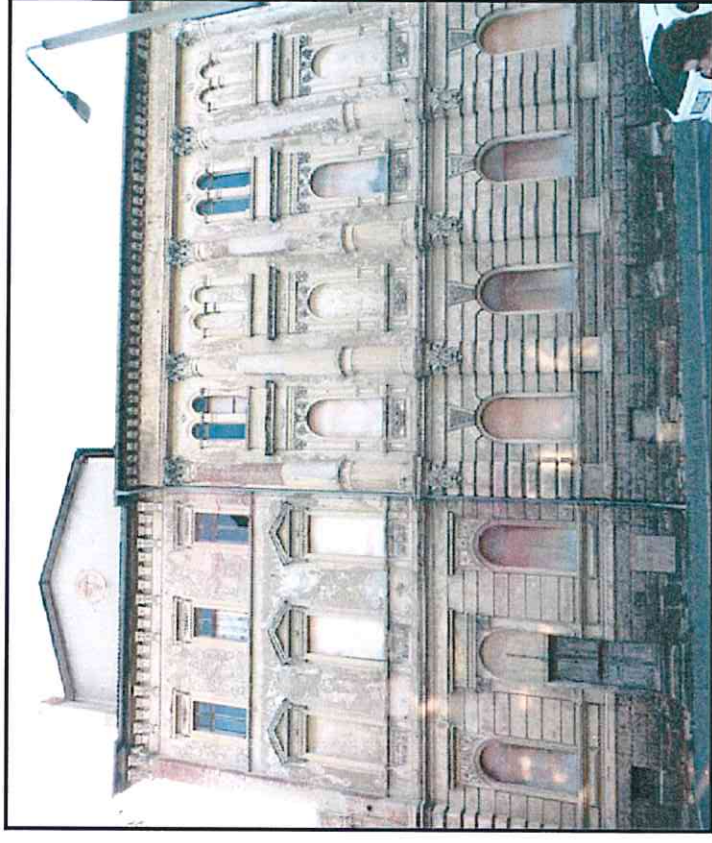
Grundstücksfläche: ca. 2.820 m²

Nutzfläche Gebäude: ca. 4.100 m²* (ohne
Kellerflächen)

Erschließungszustand: ortsüblich

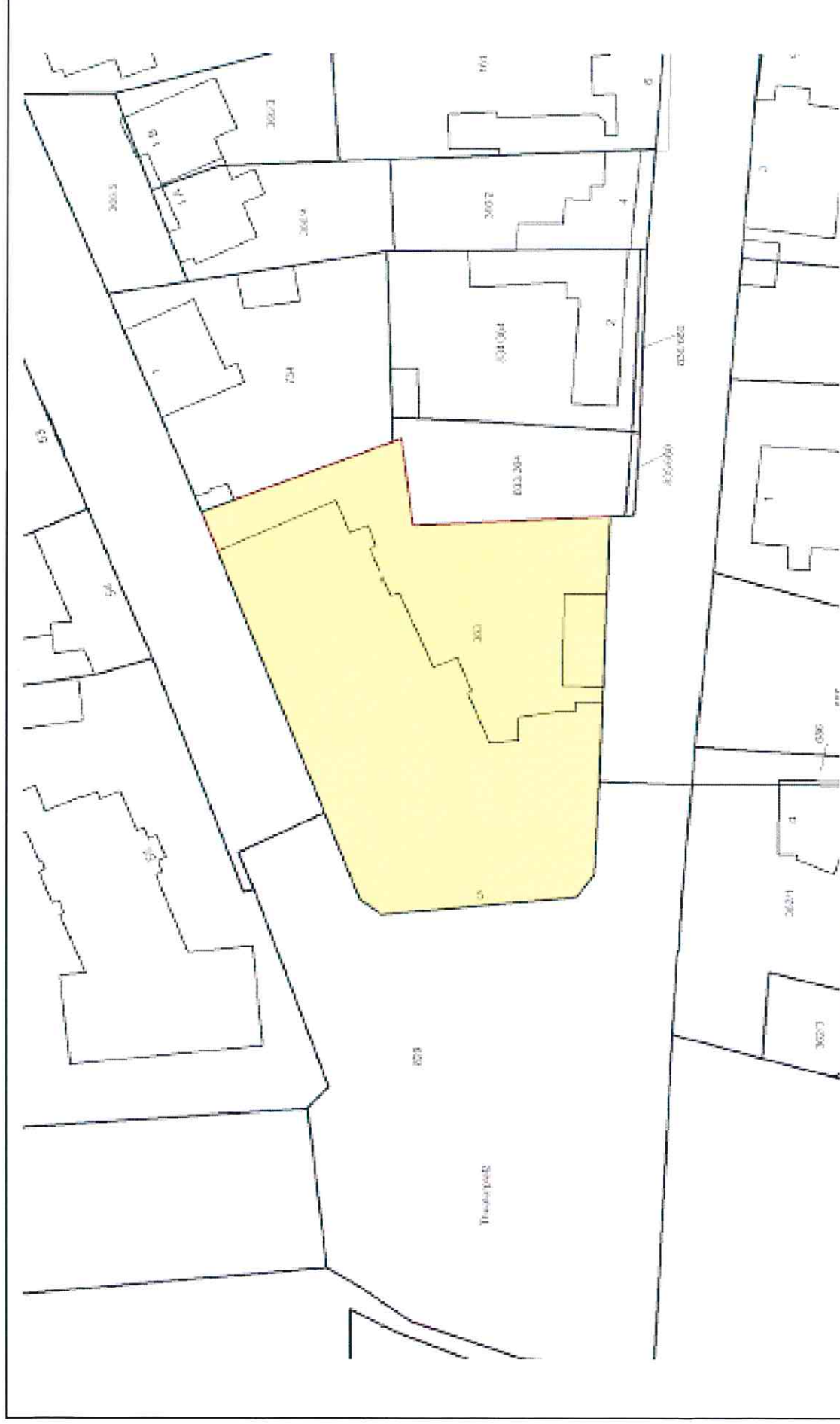
Verwertungsvorschlag:

Verkauf



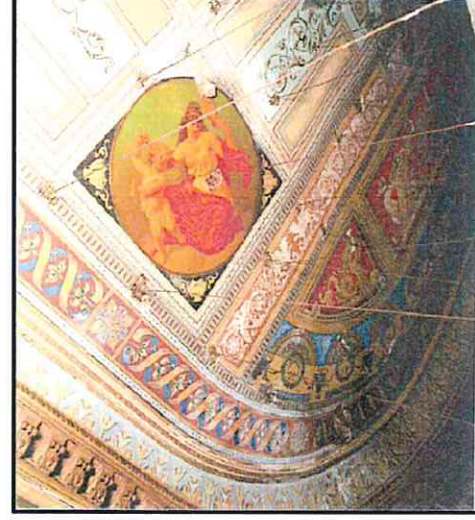
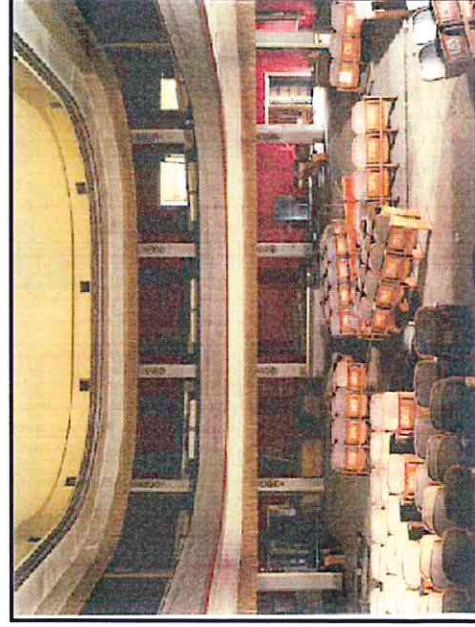


26. Theaterplatz 5 - Reichskrone





26. Theaterplatz 5 - Reichskrone





26. Theaterplatz 5 - Reichskrone

Das Gebäude erhielt seinen Namen von dem davor befindlichen Platz, der zu der Zeit Reichskrone hieß, dann später zum Bismarckplatz wurde und nach weiteren Umbenennungen seit 1991 Theaterplatz heißt.

Im Laufe des 20. Jahrhunderts wurde der Bau im Inneren wie Äußerer mehrfach maßgeblich verändert. Hier sind insbesondere die Neugestaltungen in den zwanziger Jahren unter Stadtbaurat Friedrich Hoßfeld sowie die späteren Umbauten des Hotelbereiches zu Parteizentralen der NSDAP und der SED zu nennen.

Im nördlichen, zur Grochlitzer Straße gewandten Seitenflügel hat sich der große Theatersaal mit Rängen und Bühne, Technik, Treppenhäusern, Foyers, Fluren und dem Eingangsbereich zum Theaterplatz trotz einiger Veränderungen relativ authentisch erhalten.

Der nach Westen und Süden gewandte ehemalige Hotelbereich wurde durch die jahrzehntelange Büronutzung bis in die jüngste Zeit stark verändert und überformt.



26. Theaterplatz 5 - Reichskrone

Bis in die sechziger Jahre wurden im Saal noch Theaterstücke aufgeführt. Danach wurde der Saal bis in die 1980er Jahre für Kinovorführungen und Rockkonzerte genutzt.

Seit 2001 ist das gesamte Gebäude ungenutzt.

Die Denkmaleigenschaft bezieht sich auf das gesamte 1881- 1883 errichtete Gebäude. Dem Gesamtensemble kommt eine besondere geschichtliche, kulturell-künstlerische und städtebauliche Bedeutung zu.

Der Bauzustand des ehemaligen Hotels ist schlecht und aufgrund der zu DDR- Zeiten erfolgten Sanierung historisch verfälscht.

Der historische Theaterteil ist denkmalpflegerisch hoch sensibel.



05. Carl-Broche-Straße

gegenwärtige Nutzung: Lagerflächen des Bauhofs

Denkmalschutz: nein

Gebäudezustand: sanierungsbedürftig

Grundstücksfläche: ca. 14.780 m²

Erschließungszustand: ortsüblich

Verwertungsvorschlag:

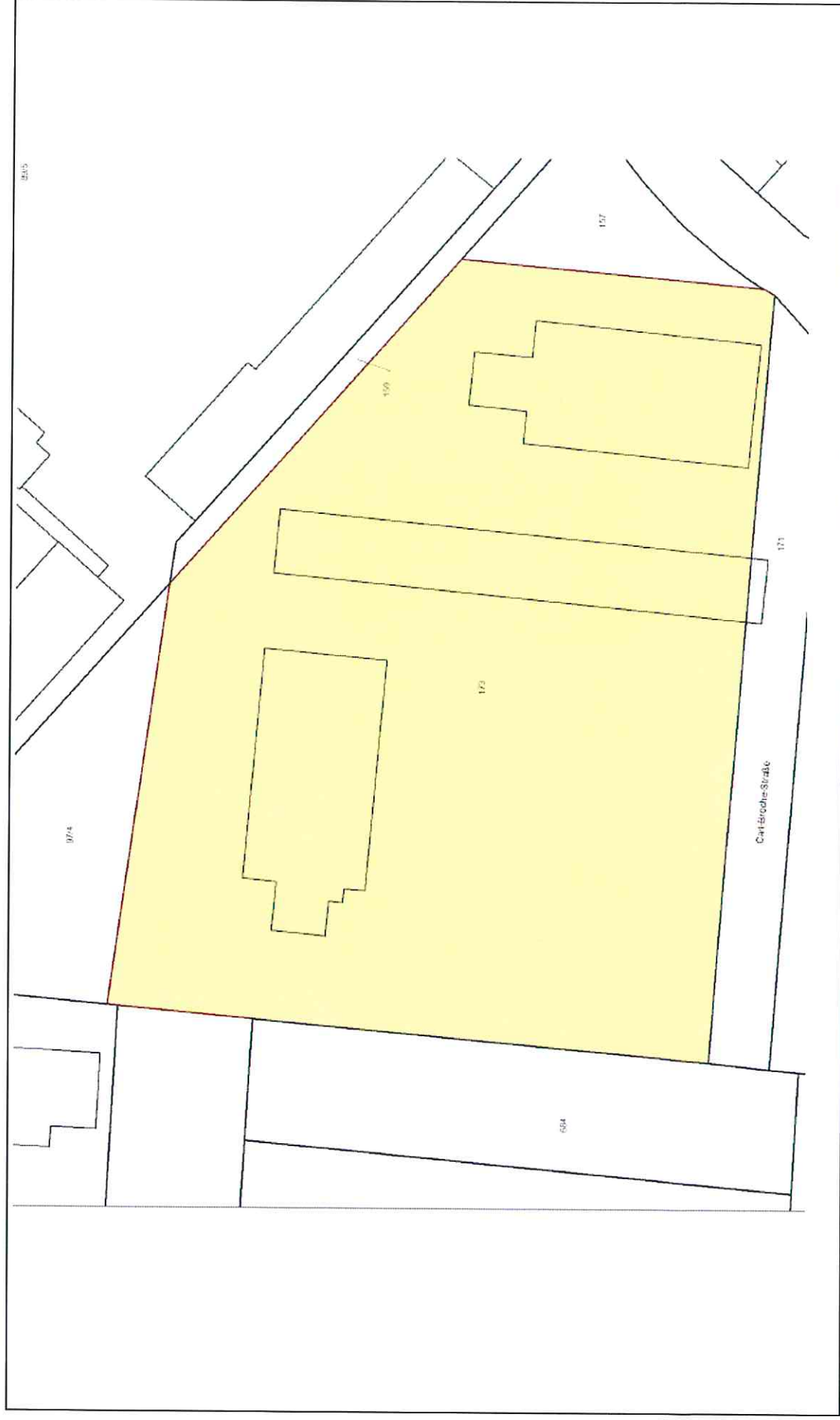
Verkauf

(nach Aufgabe der bisherigen Nutzung)





05. Carl-Broche-Straße





05. Carl-Broche-Straße





05. Carl-Broche-Straße

Bei dem Objekt Carl-Broche-Straße handelt es sich um ein ca. 14.780 m² großes Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kasernen im Bereich der Weißenfelder Straße“. Davon sind ca. 3.480 m² mit drei Hallen bebaut.

Ursprünglich wurde das Objekt als Kasernengebäude mit zwei Reithäusern und einem Pferdestall errichtet, welche im Weiteren als KFZ-Hallen, Kino und Tankstelle genutzt wurden.

Die Hallen befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand, werden aber seit 1997 vom städtischen Bauhof als Lagerflächen genutzt.

Grundlage der Bewertung in der Portfolioanalyse war lediglich das Grundstück ohne Bebauung. Die vorhandene Bausubstanz ist u. E. nicht verwertbar.