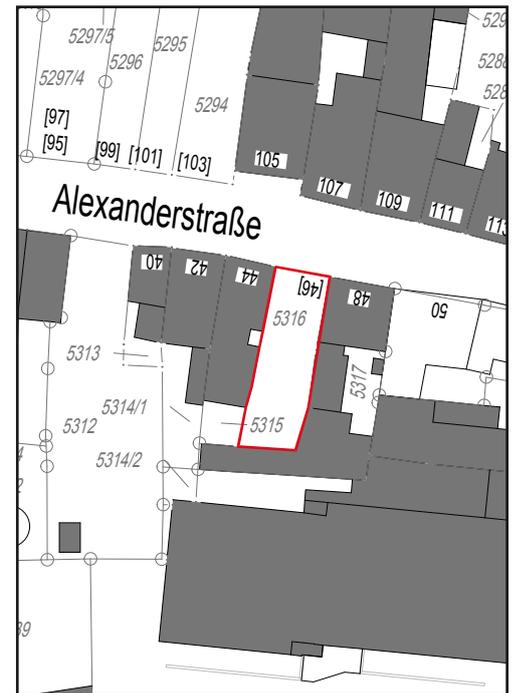


Grundstücksdaten

Lage:	Sanierungsgebiet Innenstadt
Status:	Baulücke
Flurstück/e:	5316
Grundstücksgröße:	149,69 m ²
Eigentümer:	Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH
Nutzungsmöglichkeiten:	Mehrfamilienwohnhaus, gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss



Ansichten der Baulücke



Baulücke Alexanderstraße 46 -
Frontalansicht

Ansichten der Baulücke



*Baulücke Alexanderstraße 46 mit
Seitenansicht auf Alexanderstraße 48*



*Baulücke Alexanderstraße 46 mit
Seitenansicht auf Alexanderstraße 44*

Kurzbeschreibung

Parallel zur Fußgängerzone Karlstraße in Eisenach verläuft die Alexanderstraße. Im östlichen Teil, kurz bevor die Straße in den Karlsplatz mündet, befindet sich an der Südseite eine prägende Baulücke. Das brach liegende Grundstück ist von beiden Seiten von dreigeschossigen Gebäuden mit ausgebauten Dachgeschoss eingesäumt. Damit stellt die Baulücke einen hohen städtebaulichen Missstand innerhalb des mittelalterlichen Stadtgrundrisses von Eisenach dar.

Das Grundstück hat eine Fläche von 149,69 m² und ist aktuell stark bewachsen. Eine selbstständige Begehung des Grundstücks ist auf Grund eines hohen Holzzaunes nicht möglich. In Absprache mit dem Eigentümer kann auf Wunsch eine Besichtigung durchgeführt werden. Die direkt angrenzenden sowie umliegenden Gebäude sind vorrangig Mehrfamilienhäuser mit einer oder zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Aufgabenstellung

Für den beschriebenen Projektstandort, Alexanderstraße 46, gilt es mit Hilfe eines von Ihnen erarbeiteten Entwurfs, die markante Baulücke im Stadtbild Eisenachs zu schließen. Dabei richtet sich die Fragestellung nach zeitgemäßen Wohntypologien im mittelalterlichen Stadtgrundriss die gleichzeitig dem Bedarf an privaten Stellplätzen gerecht werden können. Die Nutzung des Gebäudes sollte sich an der bestehenden umliegenden Gebäudenutzung orientieren.

Folgende rechtliche Grundlagen sind als Rahmenbedingungen zu beachten:

- Lage im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ gem. § 142 Abs. 1 und 3 BauGB – Sanierungssatzung vom 17.11.1998
- Lage im Erhaltungsgebiet „Innenstadt“ gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB – Erhaltungssatzung vom 05.04.2001
- Baugestaltungssatzung für den Bereich „Innenstadt und Georgenvorstadt“ vom 06.06.2002

Aufgabenschwerpunkte:

- Schließung der Baulücke (Anschluss an die Gebäude Alexanderstraße 44 und 48) geschlossene Blockrandbebauung - Gebäudeflucht der angrenzenden Gebäude bildet die Baulinie
- 3-geschossig (optional, ausgebautes Dachgeschoss)
- Nutzung – Gewerbenutzung im Erdgeschoss, Wohnnutzung in den Obergeschossen
- Ideenvorschläge für den notwendigen Stellplatznachweis
- Gestaltung entsprechend Baugestaltungssatzung für den Bereich „Innenstadt und Georgenvorstadt“ vom 06.06.2002