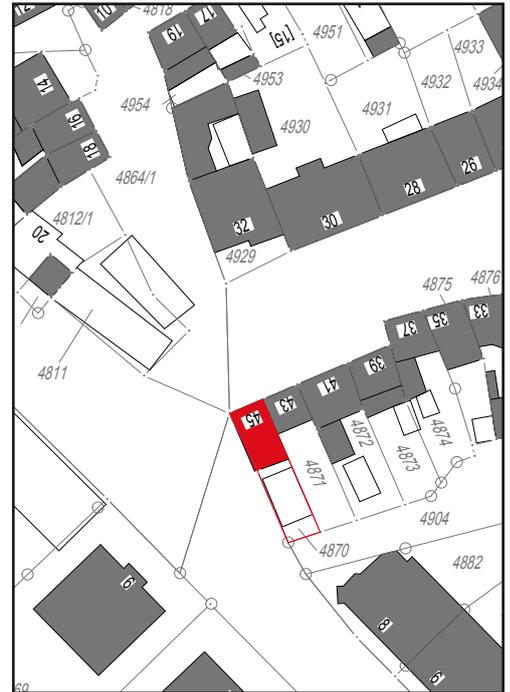


Grundstücks/Gebäudedaten

Lage:	Sanierungsgebiet Innenstadt
Status:	Leerstand
Flurstück/e:	4870
Grundstücksgröße:	88,55 m ²
Bauzustand:	unsaniert
Baujahr:	k.A.
Eigentümer:	Privat
Nutzungsmöglichkeiten:	Ein- oder Mehrfamilienwohnhaus



Ansichten des Gebäudes



Frauenplan 45 - Ansicht Nord

Ansichten des Gebäudes



Frauenplan 45 - Ansicht Süd mit Garagenbebauung entlang der Domstraße



Frauenplan 45 - Ansicht West von Domstraße

Kurzbeschreibung

Südlich der Innenstadt befindet sich der Frauenplan, einer der drei historischen Marktsiedlungen des heutigen Stadtgebietes. Am westlichen Ende, zur Domstraße übergehend, befindet sich der Projektstandort Frauenplan 45. Das kleine leerstehende Wohnhaus hat zwei Geschosse und weist einen noch erheblichen Sanierungsrückstand auf. Das Gebäude grenzt mit der östlichen Gebäudeseite an die Blockrandbebauung des Frauenplans an, zur westlichen Seite (zur Domstraße zeigend) ist die Bebauung offen. Auf dem südlich gelegenen Hof befinden sich zwei vermietete Garagen. Durch den hohen Sanierungsbedarf sowie die prägende Lage als Abschluss des Frauenplans, stellt das Gebäude einen städtebaulichen Missstand innerhalb des mittelalterlichen Stadtgrundrisses von Eisenach dar.

Das Grundstück hat eine Fläche von 88,55 m². In Absprache mit dem Eigentümer kann auf Wunsch eine Besichtigung durchgeführt werden. Die Möglichkeit der Bebauung des Hofbereiches ist bisher nicht erfolgt.

Aufgabenstellung

Für den beschriebenen Projektstandort, Frauenplan 45, gilt es, mit Hilfe einer von Ihnen erarbeiteten Planungsvision, das Wohngebäude zu erhalten und wiederzubeleben oder mit einem Ersatzneubau die markante Ecke des Frauenplans wieder herzustellen. Die Randlage zur Innenstadt ermöglicht Überlegungen zur Nutzung als attraktives Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus, welches sich in den mittelalterlichen Stadtgrundriss harmonisch einfügt und gleichzeitig den Bedarf an privaten Stellplätzen gerecht werden kann. 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:

- geschlossene Blockrandbebauung/Eckbebauung Frauenplan und Domstraße
- Erhalt und Sanierung des Gebäudes oder Ersatzneubau
- 2-geschossig
- Wohnnutzung
- Ideenvorschläge zum Stellplatznachweis auf dem Grundstück (bei Neubau)
- Gestaltung entsprechend Baugestaltungssatzung für den Bereich „Innenstadt und Georgenvorstadt“ vom 06.06.2002