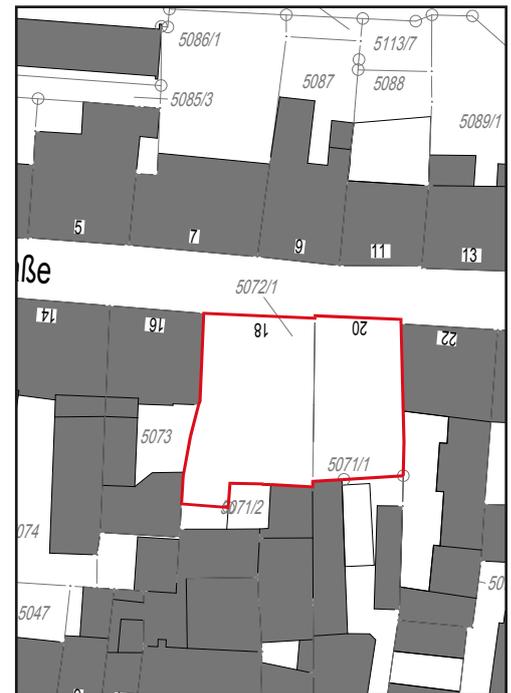


## Grundstücksdaten

<b>Lage:</b>	Sanierungsgebiet Innenstadt
<b>Status:</b>	Baulücke
<b>Flurstück/e:</b>	5071/1, 5072/1
<b>Grundstücksgröße:</b>	5071/1 (Goldschmiedenstr. 20) 238,41 m <sup>2</sup>
	5072/1 (Goldschmiedenstr. 18) 348,90 m <sup>2</sup>
	gesamt: 587,31 m <sup>2</sup>
<b>Eigentümer:</b>	Privat
<b>Nutzungsmöglichkeiten:</b>	Mehrfamilienwohnhaus, gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss



## Ansichten der Baulücke



*Baulücke Goldschmiedenstraße  
18-20 - Ansicht aus Westen mit Sei-  
tenansicht Goldschmiedenstraße 22*

## Ansichten der Baulücke



*Baulücke Goldschmiedenstraße  
18-20 - Frontalansicht Grundstück  
5072/1*



*Baulücke Goldschmiedenstraße  
18-20 - Ansicht aus Osten mit Seiten-  
ansicht Goldschmiedenstraße 16*

## Kurzbeschreibung

Parallel zur Fußgängerzone Karlstraße in Eisenach verläuft die Goldschmiedenstraße. Auf mittlerer Höhe befindet sich an der Südseite eine prägende Baulücke bestehend aus zwei Grundstücken. Die brach liegenden Grundstücke sind beidseitig von 3-geschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss eingesäumt. Die Größe und der Zustand dieser Baulücke, insbesondere in dieser zentralen Lage, stellen einen hohen städtebaulichen Missstand innerhalb des mittelalterlichen Stadtgrundrisses von Eisenach dar.

Die beiden Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 587,31 m<sup>2</sup> und sind größtenteils durch Pflasterung versiegelt. Die direkt angrenzenden sowie umliegenden Gebäude sind vorrangig Mehrfamilienhäuser mit einer oder zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

## Aufgabenstellung

Für den beschriebenen Projektstandort soll mit Hilfe Ihrer Planungsvision der städtebauliche Missstand beseitigt und die markante Baulücke im Stadtbild Eisenachs geschlossen werden. Dabei soll entsprechend der beiden Grundstücke das historische Stadtbild an dieser Stelle mit zwei Gebäuden wieder hergestellt werden. Neben zeitgemäßen Wohntypologien soll hierbei gleichzeitig die Frage nach privaten Stellplätzen in den Entwurf mit einbezogen werden. Die Nutzung des Gebäudes sollte sich an der bestehenden umliegenden Gebäude-nutzung 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, entsprechend der Grundstücke mit 2 Gebäuden (Anschluss an die Gebäude Goldschmiedenstraße 16 und 22)
- 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