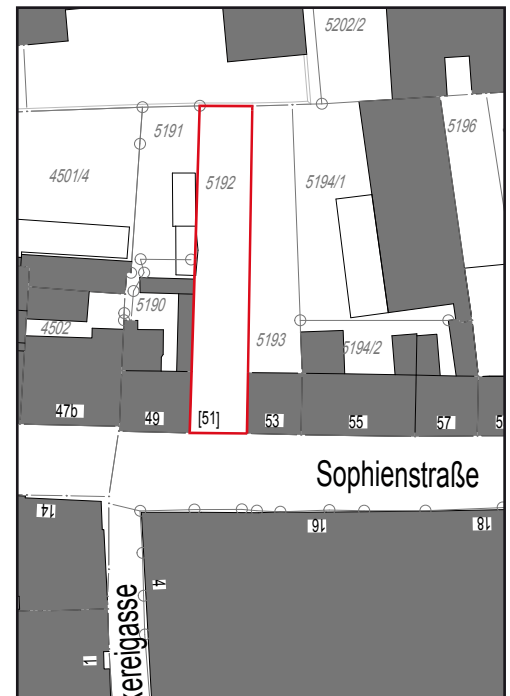


## Grundstücksdaten

<b>Lage:</b>	Sanierungsgebiet Innenstadt
<b>Status:</b>	Baulücke
<b>Flurstück/e:</b>	5192
<b>Grundstücksgröße:</b>	335,99 m <sup>2</sup>
<b>Eigentümer:</b>	Privat
<b>Nutzungsmöglichkeiten:</b>	Mehrfamilienwohnhaus, gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss möglich



## Ansichten der Baulücke



*Baulücke Sophienstraße 51 - Ansicht aus Westen mit Seitenansicht auf Sophienstraße 53*



*Baulücke Sophienstraße 51 - Ansicht aus Osten mit Seitenansicht auf Sophienstraße 49*

## Kurzbeschreibung

Nördlich der Innenstadt befindet sich die Sophienstraße. Kurz vor der Abzweigung der Stickereigasse befindet sich auf der nördlichen Seite die Baulücke, Sophienstraße 51. Das brach liegende Grundstück ist von beiden Seiten von dreigeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss eingesäumt. Damit stellt die Baulücke einen hohen städtebaulichen Missstand innerhalb des mittelalterlichen Stadtgrundrisses von Eisenach dar. Das Grundstück hat eine Fläche von 335,99 m<sup>2</sup>, ist vollständig versiegelt und wird aktuell durch die im Blockinnenhof angelegten Stellplätze genutzt. Die direkt angrenzenden sowie umliegenden Gebäude sind vorrangig Mehrfamilienhäuser mit teilweise Gewerbenutzung im Erdgeschoss.

## Aufgabenstellung

Für den beschriebenen Projektstandort, Sophienstraße 51, 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 Sophienstraße 49 und 53)
- geschlossene Blockrandbebauung - Gebäudeflucht der angrenzenden Gebäude bildet die Baulinie
- 3-geschossig (optional, ausgebautes Dachgeschoss)
- Nutzung – Wohnnutzung mit optionaler Gewerbenutzung im Erdgeschoss
- Ideenvorschläge für den notwendigen Stellplatznachweis
- Gestaltung entsprechend Baugestaltungssatzung für den Bereich „Innenstadt und Georgenvorstadt“ vom 06.06.2002