

**BAD TABARZ**  
Gemeindeverwaltung

**AUSSCHREIBUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF MIT GRUNDSTÜCKSERWERB  
GRUNDSTÜCK GEMARKUNG TABARZ - FLUR 4 - FLURSTÜCK 674**

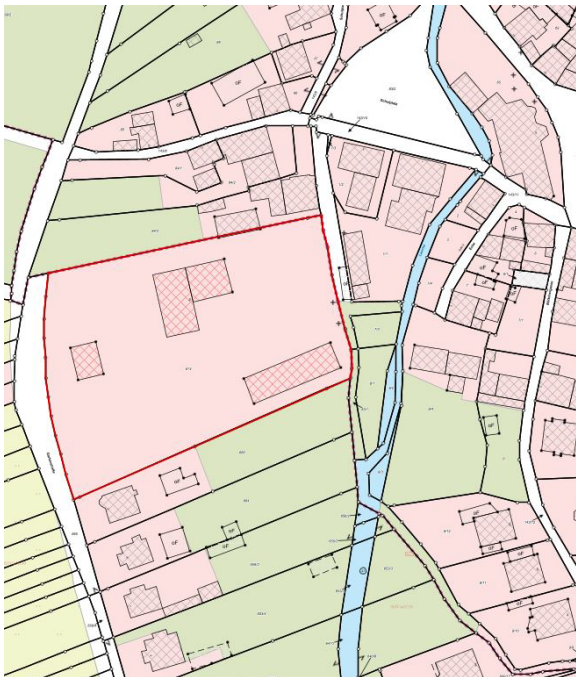
---

Sanierung /Neubebauung von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück des ehemaligen Kindergartens Villa Kunterbunt

Schulplatz 5 in 99891 Bad Tabarz

Festpreis 275.000,00 €

Der Zuschlag für den Erwerb des Grundstückes ist an den städtebaulichen Entwurf gekoppelt!



---

**ANFORDERUNGEN AN EINEN ENTWURF**

**Rahmenbedingungen**

- ❖ Das Grundstück befindet sich im **Sanierungsgebiet Ortskern Tabarz**. Es unterliegt somit den Anforderungen des Sanierungsrechts.
- ❖ Das Gebiet wird auf der einen Seite von Einzelgebäuden mit 2 Geschossen und auf der anderen Seite von verdichteter zusammenhängender 2-3-geschossigen Bauweise geprägt. Das Grundstück

bildet somit die Schnittstelle zwischen der sehr homogenen Bebauung entlang der Gartenstraße und dem historisch gewachsenen Ortskern mit Zeilenbebauung.

- ❖ Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 5320 m<sup>2</sup>, wobei das Gebäude und die Baracke ca. 550 m<sup>2</sup> und der Gartenbereich ca. 2400 m<sup>2</sup> einnehmen.
- ❖ Das Bestandsgebäude ist Anfang der 1950er Jahre errichtet wurden. In weiten Teilen entspricht das Gebäude noch dem Bauzustand aus der Errichtungszeit mit Holzeinfachfenstern und fehlender Wärmedämmung. Die Heizungs- und Wasseraufbereitungsanlage wurde Anfang der 1990er installiert. Der in das Grundstück hineinragende Anbau wurde in den 70er Jahren errichtet. Die Dacheindeckungen beider Flügel sind aus Ihrer jeweiligen Errichtungszeit und stark geschädigt. Beide Gebäudeteile wurden höhenmäßig versetzt gebaut.
- ❖ Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

### **Ansichten vom Grundstück**



*Westansicht: Bestandsgebäude mit Anbau*



*Südansicht: Baracke*



*Nordansicht: Nachbarbebauung*



*Südwest-west-Ansicht: Erhaltenswerter Garten*

### **Zielsetzung Bauherr**

- ❖ Vorzugsweise Erhalt oder Abbruch der vorhandenen Bebauung (ehem. Kindergartengebäude)
- ❖ Abbruch der südlich des Grundstücks gelegenen Baracke
- ❖ Errichtung von vorzugsweise 2 Neubauten oder eines Neubaus in Verbindung mit der Sanierung des Bestandsobjektes
- ❖ Wohnnutzung, Eigentums- und/oder Mietwohnungen
- ❖ Barrierearmes Bauen, vorzugsweise mit Aufzügen
- ❖ Erhalt der großzügigen Gartenanlage inklusive Baumbestand
- ❖ Abgabe der Entwürfe bis 30.06.2025

## **Bauliche Anforderungen**

- ❖ Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist das Einfügungsgebot nach § 34 (1) BauGB zu beachten: städtebaulich müssen sich Neubauten in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, d.h. in der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche; dazu zählt eine offene Bauweise als Einzelbaukörper, Geschossigkeit, Firsthöhe, Fluchten, Kubaturen
- ❖ Ein Gebäude ist als Ersatzneubau im Bereich der südlich gelegenen Baracke zu errichten
- ❖ Freistehende Einzelbaukörper, keine Zeilen
- ❖ 2 Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss
- ❖ Stellplätze sind vorrangig auf dem Grundstück auszuweisen; fehlende Stellplätze können auf dem Schulplatz nachgewiesen werden
- ❖ Klärung der notwendigen Maßnahmen bezüglich des Brandschutzes (Zufahrtsbreite Grundstück)
- ❖ Die Dimensionierung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen muss geprüft werden.

## **Sonstiges**

- ❖ Es wird einen öffentlichen Besichtigungstermin am 29.04.2025 in der Zeit von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr geben.
- ❖ Einzeltermine für interessierte Investoren sind nach Vereinbarung zusätzlich möglich.
- ❖ Der Erwerber verpflichtet sich gemäß einem noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag, innerhalb einer Frist von 2 Jahren ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch, mit dem Bauvorhaben zu beginnen.
- ❖ Interessenten die den Zuschlag nicht erhalten, werden nicht gesondert benachrichtigt. Die Entscheidung über den Verkauf trifft der Gemeinderat der Gemeinde Bad Tabarz.

## **Ansprechpartner**

Gemeindeverwaltung Bad Tabarz  
Abteilung Bauamt  
Theodor-Neubauer-Park 1

Stephanie Fröhlich  
036259-56417  
[bauamt@bad-tabarz.de](mailto:bauamt@bad-tabarz.de)

Jörn Hermann  
036259-56424  
[bauplanung@bad-tabarz.de](mailto:bauplanung@bad-tabarz.de)