



Stadt Görlitz

Grundstücksausschreibung - Neißstraße 7/Hainwald 8 -



Stadtverwaltung Görlitz
Bau- und Liegenschaftsamt
Sachgebiet Verwaltung
Postfach 30 01 31
02806 Görlitz

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 - Ausschreibungstext

Teil 2 - Fotos
 Luftbild
 Lageplan
 Grundrisse

Teil 3 - Informationen zu vorhandenen Medien

Teil 4 - Allgemeine Informationen

Teil 1

Neißstraße 7/Hainwald 8 – Historische Altstadt

Das Grundstück Neißstraße 7/Hainwald 8 befindet sich mitten in der historischen Altstadt der Großen Kreisstadt Görlitz an der Via Regia und in unmittelbarer Nähe zum Untermarkt. ber die Neißstraße gelangt man zu Fuß vom Untermarkt über die vor einigen Jahren wieder errichtete Altstadtbrcke in die polnische Partnerstadt Zgorzelec.

Das Grundstück wird in der Kulturdenkmalliste des Freistaates Sachsen geführt. Es liegt in der der Neißstraße an der Ecke zum Hainwald am sogenannte „Neideck“. Beide Straßen sind geschlossen bebaut. Die Ursprünge der Bebauung gehen auf das 16. Jahrhundert zurück.

Das Grundstück ist erschlossen. Form, Lage und Zuschnitt des Grundstücks sind auf dem Lageplan ersichtlich.

Das lebendige und vielfältige Stadtzentrum sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Neben Schulen, Geschäften, Behörden und Banken bietet die Stadt Görlitz ihren Bewohnerinnen und Bewohnern ein breites Angebot an sportlichen und kulturellen Einrichtungen. Die historische Altstadt verfügt selbst über Schulen, weitere soziale Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Museen und eine Vielzahl von Gaststätten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung zur Erhaltung und Bewahrung der städtischen Eigenart der „Historische Altstadt“. Hierbei wird vor allem auf die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestaltung gemäß § 172 Abs. 1 BauGB abgestellt. In diesen Fllen bedarf der Abbruch, der Umbau, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung der Stadt Görlitz.

Bei dem Gebäude Neißstraße 7 handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 SchsDSchG von baugeschichtlicher städtebaulicher Bedeutung. Es befindet sich in exponierter und prominenter Lage im Görlitzer Stadtbild an der Kreuzung Neißstraße und Hainwald. Bei dem Standort handelt es sich um den ältesten Siedlungskern der Stadt Görlitz. Archäologische Grabungen ergaben in diesem Bereich möglicherweise ein früheres Stadttor. Das im Wesentlichen barocke Gebäude weist einige Bestandteile der Vorgngerbebauung auf. Nach jahrelangem Leerstand und Verfall wurde es nach dem Einsturz einer Geschossdecke 1982 notgesichert. Schrittweise erfolgte eine Sanierung, die jedoch erst 1997 beendet war. Das Gebäude wurde nach Abschluss dieser Maßnahmen durch eine Töpferei mit Ausstellungs- und Verkaufsfläche im Erdgeschoss sowie 4 Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss genutzt. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Heute steht das Gebäude leer, so dass eine neue Nutzung seitens der Denkmalbehörden begrüßt wird. Denkmalfachliches Ziel ist der behutsame Umgang mit der historischen Bausubstanz. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf die ausgedehnten gewölbten Kelleranlagen, die große Haushalle inkl. ihrer Oberflächen sowie die wesentliche Grundrissstruktur sowie die Dachkonstruktion des Gebäudes zu legen. Die prägenden Ansichten des Hauses inklusive der Dachlandschaft dürfen nur unwesentlich verändert werden. Eine Änderung des Dachgeschossaufbaus mit einhergehender Veränderung der äußeren Gestalt an Dach und an den Fassaden durch den notwendigen Rettungsweg wird nicht in Aussicht gestellt. Auf Grund des offenen Grundrisses mit großen Dielenrumen und den vielen Niveauunterschieden ist eine sensible Architekturplanung erforderlich. Es wird

darauf hingewiesen, dass z. B. eine vollumfängliche Barrierefreiheit, Klimaneutralität oder Erhaltung von Brandschutzanforderungen nach SächsBO in diesem Gebäude nicht denkmalgerecht umzusetzen sind. Dies ist bei einer eventuellen Nutzungsänderung zu beachten und es sind gemeinsam Kompromisslösungen zu finden.

Erstrebenswert wäre eine Nutzung der Keller- und Erdgeschossräumlichkeiten, die auf eine Beheizung verzichten kann.

Das Gebäude Hainwald 8 ist ebenfalls als baugeschichtlich und städtebaulich bedeutsames Kulturdenkmal unter Schutz gestellt. Es befindet sich auf dem gleichen Grundstück und war vermutlich ein Seitengebäude der Neißstraße 7. Die renaissancezeitliche Fassadengestaltung weist jedoch auf eine größere Bedeutung als „nur“ Seitengebäude hin, ist bisher aber unerforscht. Im Inneren ist ein Durchgang zum Erdgeschossgewölbe der Neißstraße 7 vorhanden. Insbesondere im Erdgeschoss sind bauzeitliche Kreuzgratgewölbe und Raumstrukturen erhalten geblieben sowie ein schlichtes aber qualitätvolles Treppenhaus. Auch der Dachstuhl ist im Wesentlichen der letzten Umbauphase (Aufstockung des 2. Obergeschosses) zuzuordnen bzw. nach dem letzten Stadtbrand aufgerichtet und Ende der 80er Jahre des 20. Jh. durchrepariert worden. Im Hofbereich ist der Stadtmauerrest in die Außenraumgestaltung einbezogen worden, dies ist weiterhin zu erhalten. Der 2. Rettungsweg für die (derzeitige) Nutzung des Gebäudes kann nur über die Durchfahrt bzw. Erdgeschossgewölbehalle der Neißstraße 7 gewährleistet werden. Daher ist ein getrennter Verkauf beider Gebäude nicht möglich. Ein Dachgeschossausbau im Hainwald 8 mit einer einhergehenden Veränderung der äußeren Gestalt an Dach und an den Fassaden durch den notwendigen Rettungsweg wird auch hier nicht in Aussicht gestellt. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Das Haus war wohl von 1883 bis 1924 Wohnhaus von Hugo Keller, dem ersten Führer der Görlitzer Arbeiterbewegung und Mitstreiter August Bebels.

Es wird empfohlen, sich hinsichtlich der Bebauung frühzeitig mit dem Amt für Stadtentwicklung und dort insbesondere mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

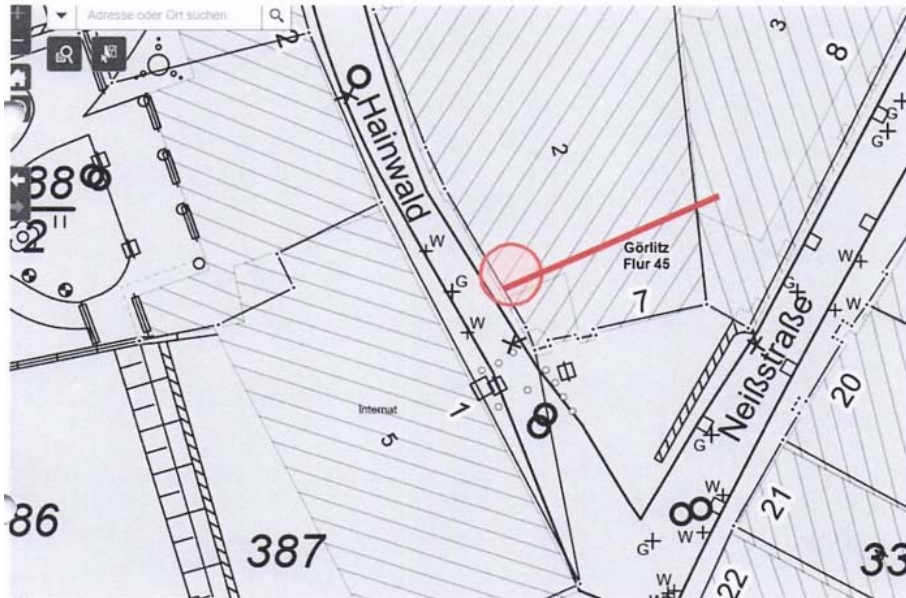
Vor dem Haupteingang des Gebäudes Neißstraße 7 an der Kreuzung Neißstraße/Hainwald befindet sich auf dem angrenzenden städtischen Grundstück Flur 45 Flurstück 892 eine Terrasse. Hierfür kann ein Sondernutzungsrecht für die Außenbestuhlung für ein Café, Gastro oder ähnliche Nutzung beantragt werden. Der Zugang zum Nachbargebäude Neißstraße 8 und dessen Nutzung als Gasthausbrauerei darf jedoch nicht eingeschränkt werden. Idealerweise ist die Sondernutzung mit beiden Betrieben vereinbar und erfolgt in gemeinsamer Abstimmung. Die Gestaltung der Fläche muss sowohl mit Rücksicht auf die denkmalgeschützte Bausubstanz als auch im Hinblick auf das Erhaltungsgebiet erfolgen.

Entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Görlitz aus dem Jahr 2021 liegt der Standort im funktionalen Ergänzungsbereich Tourismus und Kultur. Mögliche Nutzungen könnten demnach sein:

- Souvenirshops
- Galerien
- Räume für Workshops, Abendschule, weiterhin Volkshochschule
- Kunsthandwerk, nichtstörendes Gewerbe
- Delikatessengeschäft
- Café- und/oder Gastronomiebetrieb

Die im Gebäude Weißstraße 7 derzeit durch den Verkäufer bzw. die Städtischen Kunstsammlungen genutzten Räume werden zum Zeitpunkt des Verkaufes aufgegeben.

Unter der Laube des Gebäudes Weißstraße 7 befindet sich der Brunnen „Die badenden Kinder am Hainwald“. Der Brunnen verbleibt im städtischen Eigentum. Der Wasserzähler und die Armaturen befinden sich im Gebäude. Die Zugänglichkeit zu diesem Raum muss für bestimmte Zwecke (Winterfestmachung, Havariefälle) gewährleistet und gesichert werden. Die Anschlussleitung zur Wassereinspeisung verläuft durch das Gebäude zur Weißstraße 8 (siehe untere Darstellung).



Das Gebäude Hainwald 8 wird derzeit von der Volkshochschule Görlitz (VHS) als Volkskunstzentrum genutzt. Das Gebäude ist seinerzeit explizit dafür saniert worden. Die Nutzung erfolgt mittels eines auf unbestimmte Zeit laufenden Nutzungsvertrages. Diese Nutzung soll mit dem Verkauf vorerst weitergehen. Neue Räumlichkeiten werden derzeit in einem anderen Objekt hergestellt.

Veräußert werden soll gegen Gebot das Grundstück der

**Gemarkung Görlitz Flur 45 Flurstück 323,
Neißstraße 7/Hainwald 8
Grundstücksgröße: 896 m²**

Mindestgebot 533.000,00 EUR

Das Exposé finden Sie unter: https://www.goerlitz.de/Ausschreibungen_Immobilien-1.html

Weitere Angaben und Unterlagen zu dem Grundstück erhalten Sie im Bau- und Liegenschaftsamt, SG Verwaltung, Hugo-Keller-Straße 14, Raum 306 bei Frau Noack, Tel. 03581 672077, E-Mail: k.noack@goerlitz.de. Unter diesen Kontaktdaten können Sie auch Besichtigungstermine vereinbaren.

Bitte senden Sie

- Ihr Gebot mit Kaufpreis und baulichem Konzept sowie der Darlegung eines Nutzungs- und Finanzierungskonzepts zur Realisierung ihres Vorhabens verschlossen in einem zweiten Umschlag, der mit der Beschriftung „**Neißstraße 7/Hainwald 8**“ versehen ist
- eine Einverständniserklärung zur Verarbeitung der personengebundenen Daten ausschließlich zum Zweck des Grundstückserwerbs und in anonymisierter Form für statistische Auswertungen
- sowie die Erklärung, dass Sie den Inhalt des Exposés zur Kenntnis genommen haben

bis zum **28.03.2025** (Einsendeschluss ist der Stempel des Eingangsdatums) im verschlossenen Umschlag an die

Stadtverwaltung Görlitz
Bau- und Liegenschaftsamt
SG Verwaltung
Postfach 30 01 31
02806 Görlitz.

Teil 2



Hofbereich des Grundstücks





Treppe in das 1. Obergeschoß Weißstraße 7



Räumlichkeiten im Gebäude Weißstraße 7





Flurbereich im 1. Obergeschoß Weißstraße 7



Außenansicht Hainwald 8 – unten mit Blick Richtung Kirche St. Peter und Paul

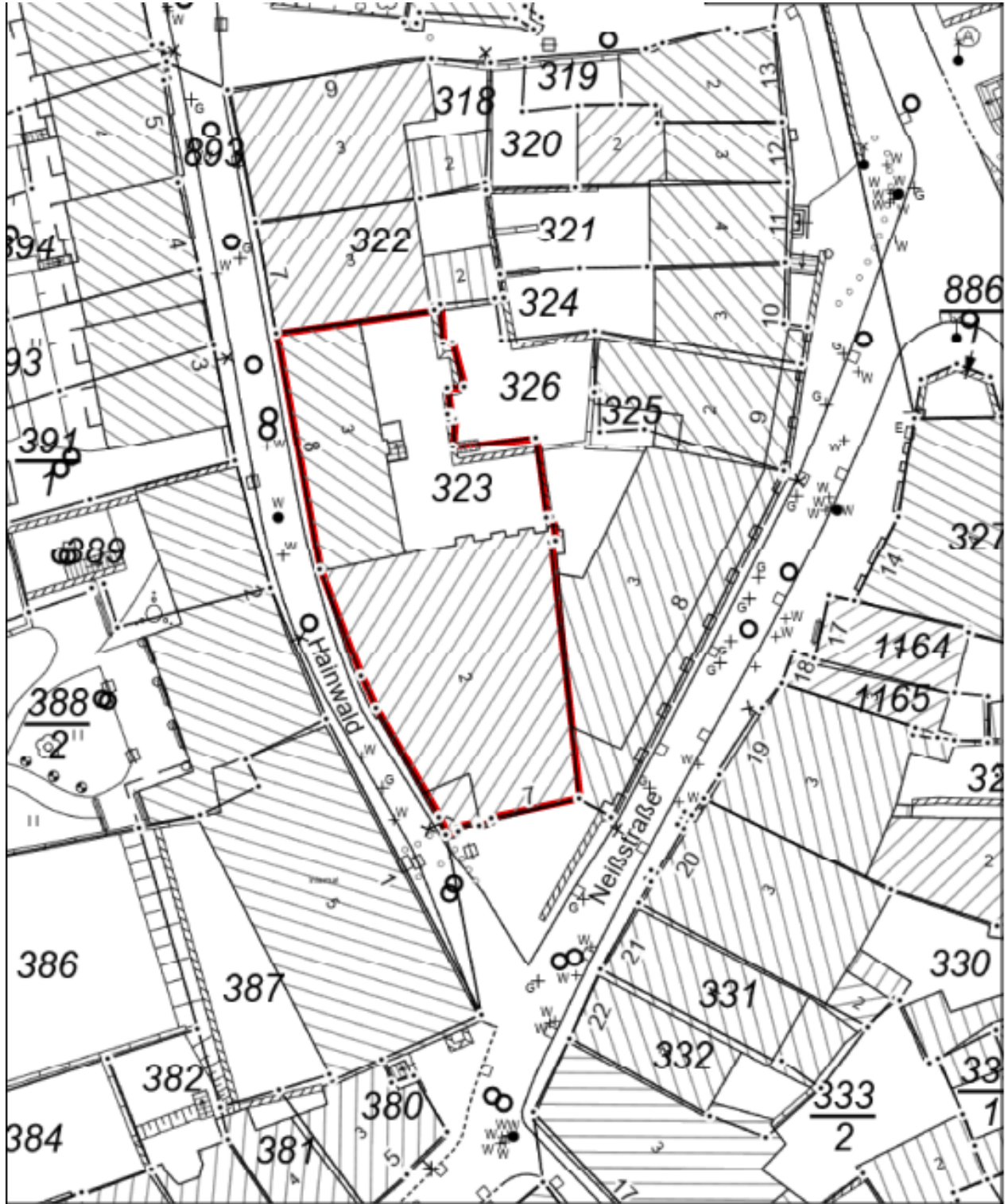




Brunnen unter der Laube Weißstraße 7

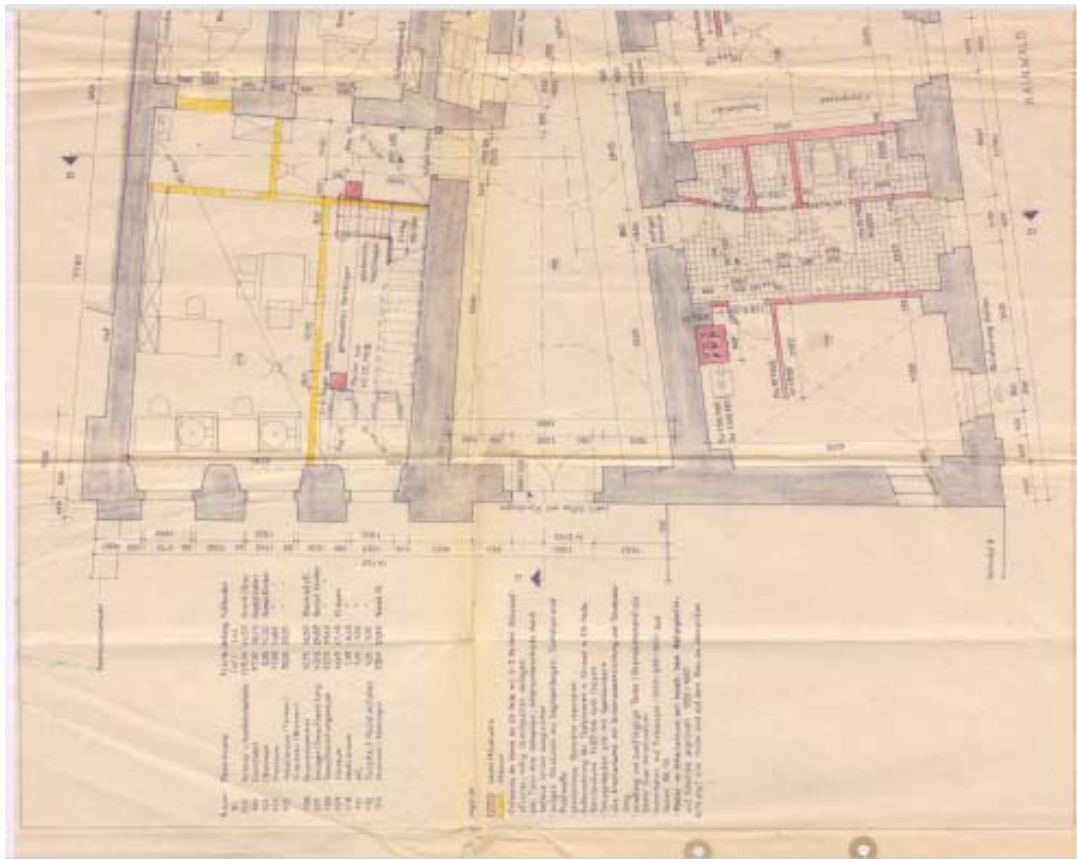


Außenansicht Weißstraße 7

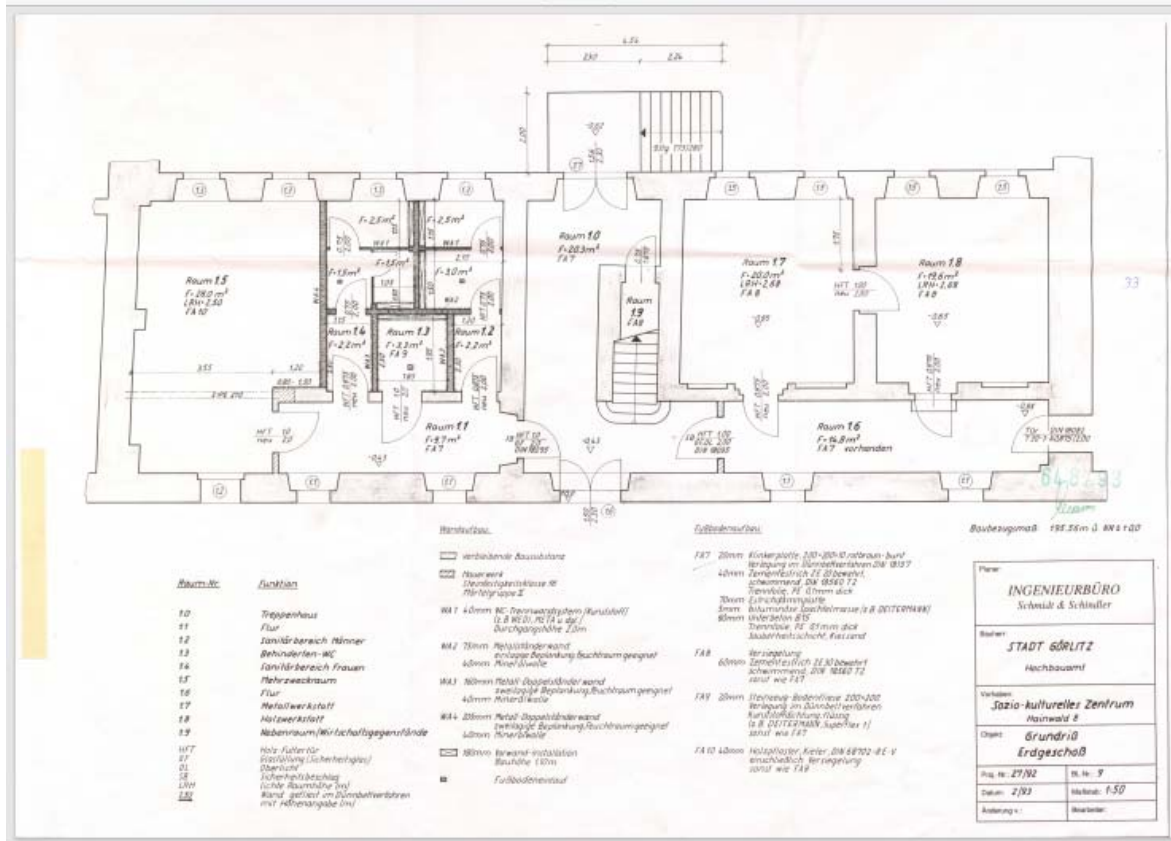




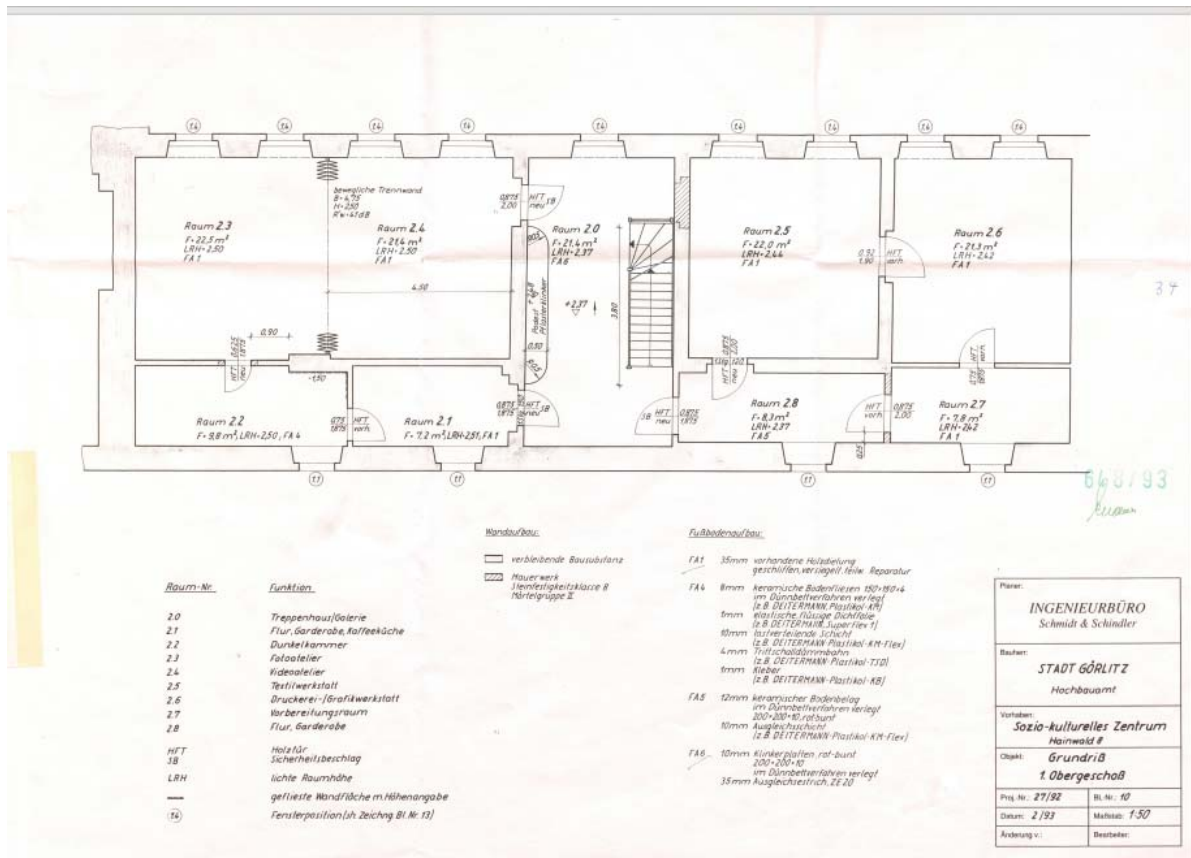
Grundrisse Weißstraße 7



- Grundstücksausschreibung Neißstraße 7/Hainwald 8 in Görlitz -



Grundrisse Hainwald 8



Teil 3

Informationen zu vorhandenen Medien

1. Trinkwasser

- Stadtwerke Görlitz AG
- Erschließung mittels einer Trinkwasserversorgungsleitung vorhanden
- Hausanschlüsse sind nach erfolgter Erschließung direkt bei der Stadtwerke Görlitz AG zu beantragen, für das Grundstück gibt es keinen Kundenvertrag

2. Abwasser

- Stadtwerke Görlitz AG
- Grundstück ist im Trennsystem erschlossen
- zusätzliches Entwässerungsgesuch ist bei der Stadt Görlitz zu stellen

3. Gas

- Gasversorgung Görlitz GmbH (Tochterunternehmen der Stadtwerke Görlitz AG)
- eine Gasleitung ist vorhanden

- **Die medienbezogene Anforderungsliste des jeweiligen Medienträgers bzw. das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Ver- u. Entsorgungsanlagen bei Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken ist zu beachten!**
- **Angaben zu Anschlusskosten sowie zu Dienstbarkeiten und Duldungspflichten müssen beim jeweiligen Medienträger erfragt werden!**
- **Diese Zusammenstellung erfolgte vorbehaltlich der vor Baubeginn bei allen Medienträgern einzuholenden aktuellen Stellungnahmen / Leitungsauskünfte / Schachtscheine!**

Teil 4

Allgemeine Informationen

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt ist nach bestem Wissen und Gewissen und nach dem bei jeweiligem Redaktionsschluss vorliegendem Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung sowie nachträglichen Änderung. Eine Haftung der Stadt Görlitz in Bezug auf die Angaben ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherungen oder Garantien im Rechtssinn der §§ 434ff BGB. Sie dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit.

Die Stadt Görlitz fordert mit ihrer Immobilienofferte die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Kaufpreisangebotes auf. Es handelt sich um kein förmliches Bieterverfahren. Insofern behält sich die Stadt Görlitz die Entscheidung vor:

- wann eine Immobilie an welchen Bieter zu welchen Konditionen veräußert wird,
- jederzeit Nachverhandlungen mit den Bietern zu führen
- Nachgebotsrunden unter den Bietern zu führen und
- bis zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Immobilie an einen anderen Bieter zu veräußern.

Aus diesem Verfahren, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden.

Der Verkauf der Immobilien erfolgt provisionsfrei direkt von der Stadt Görlitz. Für Verkäufe, die aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers geschehen, besteht kein Provisionsanspruch gegenüber der Stadt Görlitz. Die Herausgabe und Versendung eines Exposés stellt keinen Maklerauftrag dar.

Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten trägt – sofern nichts anderes im Kaufvertrag vereinbart wird – der Käufer. Dies betrifft insbesondere Notar- und Gerichtskosten, Gebühren und Steuern, Kosten der Vermessung und Messungsanerkennung, Kosten für Gutachten/Baugrunduntersuchungen.

Die Veräußerung bedarf eines in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses des zuständigen Gremiums der Stadt Görlitz (mit Bekanntgabe von Käufer und Kaufpreis) und ggf. einer Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Verarbeitung der personengebundenen Daten erfolgt auf der Grundlage des sächsischen Datenschutzgesetzes ausschließlich zum Zweck des Grundstückserwerbs und in anonymisierter Form für statistische Auswertungen.

Mit der Abgabe eines Gebotes bestätigt der Bieter die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen, Hinweise und des Datenschutzes, insbesondere zur Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung und Veröffentlichung des Beschlusses.