



Nordhausen am Harz

Exposé

zur öffentlichen Ausschreibung des

Vereinshauses Thomas Mann

- Wilhelm-Nebelung-Straße 39 -



1. Stadt Nordhausen – Charakteristik, Lage und Verkehrsanbindung sowie Tourismus

1.1 Größte Stadt in Nordthüringen mitten in Deutschland

Nordhausen ist ein Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums. Die Stadt Nordhausen hat zusammen mit seinen Ortsteilen rd. 42.000 Einwohner und nimmt als Kreisstadt eine überörtliche Versorgungsfunktion für ca. 85.000 Menschen wahr. Nach Erfurt, Jena, Gera, Weimar, Gotha und Eisenach ist Nordhausen eine der größten Städte in Thüringen. Nordhausen liegt im Drei-Länder-Eck: Thüringen – Niedersachsen – Sachsen-Anhalt und geografisch nahezu in der Mitte Deutschlands.

1.2 An der Autobahn 38 und Kreuzungspunkt für zwei Bundesstraßen

Die Stadt Nordhausen liegt an der Autobahn 38, die die Industrie-Region Halle/Leipzig mit dem Raum Göttingen/Kassel in Niedersachsen und Hessen verbindet. Darüber hinaus dient die Autobahn 38 als direkte Verbindungen zu den Anschlussstellen der Autobahn 71 (Erfurt-Suhl-Schweinfurt) sowie der Autobahn 9 (Leipzig-Nürnberg-München).

Weiterhin kreuzen sich in Nordhausen zwei Bundesstraßen:

- Die B4 (Richtung Erfurt/Weimar zur A4 und Richtung Goslar/Bad Harzburg bzw. weiter als B81 nach Blankenburg/Halberstadt) und die
- B243 (Richtung Hildesheim zur A7).

1.3 Nordhausen, Einkaufsstadt und Arbeitgeber für die Südharz-Region

Traditionell ist die Stadt neben dem „Nordhäuser Doppelkorn“ auch für Ihre Kompetenz im Maschinenbau bekannt. Vor den Toren der Stadt wird ein Industriegebiet mit einer Fläche von 100 ha entwickelt. Überregional bedeutend ist auch das Südharz Klinikum mit seinen rd. 700 Betten. Außerdem haben einige Behörden ihren Sitz in Nordhausen. An der Hochschule Nordhausen sind ca. 2.400 Studenten eingeschrieben. Für die Bildung stehen zwei Gymnasien, mehrere Grund- und Regelschulen, berufsbildende- und Förderschulen sowie eine Volkshochschule zur Verfügung. In Nordhausen konzentriert

sich der gut entwickelte Einzelhandel wesentlich auf die Zentren „Altstadt“ und „Bahnhof“.

1.4 Touristisch vielseitig

Nordhausen ist das „Tor zum Harz“ und überregionaler Fremdenverkehrs- und Tourismusort. Hier starten die Harzer Schmalspurbahnen mit ihren Dampflokomotiven zum Brocken, nach Wernigerode und in das Selketal.

In der Stadt, mit ihrer fast 1100-jährigen Geschichte, befinden sich mehrere Museen. Vor allem in der Altstadt stehen zahlreiche Bau- und Kulturdenkmale. Neben Thüringen kommen viele Besucher auch aus Niedersachsen und Sachsen-Anhalt, um die Aufführungen im Nordhäuser Theater zu sehen. Es existieren zahlreiche Parks sowie Sport- und Freizeitanlagen. Darüber hinaus verfügt Nordhausen über ein Erlebnisbad und betreibt zudem noch zwei Freibäder. Die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt wurde nicht zuletzt durch die 2004 durchgeführte Landesgartenschau deutlich und nachhaltig verbessert.

2. Ausschreibungsobjekt

- **Vereinshaus Thomas Mann (Wilhelm-Nebelung-Straße 39)**
Gemarkung Nordhausen, Flur 12, Flurstück 110/1 – Größe: 1.435 m²

2.1 Grundstücksbeschreibung

Das bebaute Grundstück befindet sich im Stadtzentrum von Nordhausen und liegt an einer Haupterschließungsstraße, umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern. In der Nähe des Ausschreibungsobjektes befinden sich zudem das Rathaus, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kino sowie ein Theater, welche in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen sind. In unmittelbarer Nähe des Grundstückes befindet sich zudem die Haltestelle der Straßenbahnlinie 1, welche die zentralen Orte der Stadt Nordhausen miteinander verbindet (Bahnhofplatz, Rathaus, Theaterplatz, Südharzkrankenhaus etc.).

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Eckgrundstück (ca. 48 m x 30 m) mit kompakter Grundstücksform. Anschlüsse an Versorgungsleitungen (Elektro, Wasser, Gas) sind vorhanden.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt vom Anbieter!



Abbildung 1: Luftbild Vereinshaus Thomas Mann

Bildquelle: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Geoproxy Kartenauszug vom 29. April 2020



Abbildung 2: Seitenansicht - Blick von der Stolberger Straße

(Bildquelle: Stadtverwaltung Nordhausen)



Abbildung 3: Rückansicht

(Bildquelle: Stadtverwaltung Nordhausen)



Abbildung 4: Vorderansicht

(Bildquelle: Stadtverwaltung Nordhausen)

2.2 Gebäudebeschreibung

Das Grundstück ist mit einem ursprünglich als Villa genutzten Gebäude bebaut, welche im Jahr 1899/1900 errichtet wurde. Das Fundament des Gebäudes besteht aus Beton bzw. Bruchstein und in der Konstruktionsart aus massiver Bauweise. Darüber hinaus ist das Gebäude unterkellert, hat ein Obergeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Bausubstanz wird als normal eingeschätzt und entspricht dem Alter des Gebäudes.

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Hierunter fallen im Allgemeinen bspw. die Erneuerung der Dacheindeckung sowie Fenster und Türen, Fußböden, Installationen, Oberflächen, Fassade usw. Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Das Grundstück mit aufstehendem Gebäude steht unter Denkmalschutz. Derzeit wird das Gebäude noch durch verschiedene Vereine genutzt.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt vom Anbieter!



Abbildung 5: Innenansicht - Flur Erdgeschoss

(Bildquelle: Stadtverwaltung Nordhausen)



Abbildung 6: Innenansicht - Treppenaufgang Obergeschoss

(Bildquelle: Stadtverwaltung Nordhausen)

2.3 Kaufpreis

Die öffentliche Ausschreibung für das Vereinshaus Thomas Mann erfolgt zum Höchstgebot, mindestens jedoch zum Verkaufspreis in Höhe von **175.000 €**.

2.4 Erwerbsantrag

Bei dieser Anzeige handelt es sich um die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Die Stadt Nordhausen ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Für den Inhalt und Richtigkeit der Verkaufsunterlagen und der obigen Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Ihr Angebot für das Vereinshaus Thomas Mann richten Sie bitte bis spätestens **zum 30. September 2020** an die:

Stadtverwaltung Nordhausen
Bauamt
SG Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung
Grundstücksverkehr z. Hd. Herrn Blum
Tel.: 03631 696-496
Fax: 03631 696-87496
Email: liegenschaften@nordhausen.de
Markt 15
99734 Nordhausen