

Exposé: Mönchstraße 51/51a/51/b

Ort: **Stralsund**
 Kreis: **Vorpommern-Rügen**
 Straße: **Mönchstraße**



Kartenausschnitt



Anbieter

Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH
 18439 Stralsund
 Fährstr. 22
 Tel. 03831-479410
 E-Mail: info@ses-stralsund.de

Ansprechpartner

Heike Jeziorski
 Stadterneuerungsgesellschaft Stralsund mbH
 18439 Stralsund
 Fährstraße 22
 Tel. 03831 - 479414
 E-Mail: h.jeziorski@ses-stralsund.de

Allgemeine Beschreibung

Beschreibung

Städtebauliche Sanierungsziele:

- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich einer Sanierungssatzung, Gestaltungssatzung und im Bereich der Denkmalbereichsverordnung und ist außerdem Bestandteil des Bodendenkmals Altstadt
- Managementplan : Besonderes Wohngebiet

GRZ: 0,7

GFZ: 1,6

BFF (Biotopflächenfaktor): 0,3

Drei-(in Ausnahmen vier-) geschossige Blockrandbebauung

(Hinweis: Geschossanzahl, die in den Straßenraum wirkt, d.h. eventuelle Dachgeschosse nicht mitgerechnet)

Art der Nutzung:

Es handelt sich um eine zur Zeit als Stellplatzanlage genutzte Fläche, die auf Grundlage der historischen Parzellierung mit drei einzeln erschlossenen und selbständig nutzbaren Gebäuden neu bebaut werden soll.

Wegen des hohen Stellplatzbedarfs im Quartier strebt die Hansestadt an, mit der Bebauung an

diesem Standort zusätzliche Anwohnerstellplätze, d.h. über den Eigenbedarf des Bauvorhabens hinaus, zu schaffen, die durch den Eigentümer an Anwohner der näheren Umgebung vermietet werden (d.h. Eigenbedarf plus mindestens 40 Stellplätze). Wegen des geschützten Bodendenkmals kommt hierfür ausschließlich ein oberirdisches Quartiersparkhaus auf einem der 3 Flurstücke mit geschlossenen Fassaden in Betracht, die sich in den Altstadtkontext einfügen. Als technische Lösung wäre sowohl ein automatisches System als auch ein konventionelles Parkhaus mit 2 Autoaufzügen grundsätzlich zulässig. Auch die Kombination der Stellplatznutzung mit anderen Nutzungen innerhalb dieses Gebäudes ist möglich und erwünscht.

Die anderen beiden Gebäude sind als Wohngebäude herzustellen. Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen sind nicht zulässig. In der Erdgeschosszone sind darüber hinaus auch nicht störendes Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie zulässig.

Die verbleibende hofseitige, unbebaute Fläche soll als stellplatzfreier und begrünter Hofbereich der Anwohner gestaltet werden.

Baufucht:

Die Bauflucht an der Mönchstraße ist exakt einzuhalten (einschl. Knick und Versatz gem. Lageplan).

Parzellierung:

Die historische Parzellierung im straßenseitigen Bauraum ist einzuhalten. Auf jeder Parzelle ist ein selbstständig nutzbares Einzelgebäude mit eigener Erschließung zu errichten.

Geschossigkeit:

Ursprünglich waren die drei Grundstücke wahrscheinlich mit einem Giebelhaus neben der Mönchstraße 52 sowie zwei relativ breiten, vier- bzw. dreigeschossigen Traufenhäusern bebaut. Die Geschossigkeit der Hauptgebäude sollte sich an die historische Situation anpassen und zur Heilgeiststraße 93 von einer 3-4-geschossigen zu einer 2-3-geschossigen Gebäudehöhe abstaffeln.

Im rückwärtigen Bereich ist entsprechend der Eigenart der Umgebung der Anbau von 2-geschossigen Baukörpern in Verlängerung der straßenseitigen Bebauung in der im Lageplan dargestellten Tiefe und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Abstandflächen möglich.

Es sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. ein Nutzungskonzept mit Baubeschreibung
2. eine Finanzierungbestätigung der zu finanzierenden Bank über den Kaufpreis und die Neubebauung (formlos)
3. Aussagen über die zeitliche Umsetzung
4. Referenzen

Standortdaten

| | |
|---------------------------|---|
| Gemarkung | Stralsund |
| Flur: | 20 |
| Weitere Flure/Flurstücke: | 52, 50/1, 53, 54, 43/34 |
| Lagebeschreibung | Das Grundstück befindet sich im Sanierungsgebiet "Altstadtinsel" im Bereich Heilgeiststraße/ Mönchstraße. |
| Lage | zentrale Lage |

Flächendaten

| | |
|--------------------|------------------------|
| Nutzungsausweisung | Besonderes Wohngebiet, |
| Grundstücksfläche | 1.425 m ² |

Kosten

| | |
|------------------|---|
| Kaufpreis | 305.000,00 EUR |
| Sonstige | |
| Preisinformation | Kaufpreis zuzüglich Kanalbaubeitrag und 5.000,00 Euro Bearbeitungsgebühr sowie Gutachterkosten in Höhe von 1.353,68 Euro. |

Rahmenbedingungen

| | |
|---------------|-------|
| Hebesätze | |
| Grundsteuer A | 300 % |

Grundsteuer B
Gewerbsteuer
Sonstiges

545 %

445 %

Vergabevorbehalt: Angebote sind bis zum 31.12.2018 (Poststempel) schriftlich abzugeben.

Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus einer Anfrage oder der Abgabe eines konkreten Kaufangebotes nicht ab. Insbesondere ist die Hansestadt Stralsund nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Der Zuschlag bedarf der Zustimmung durch die Bürgerschaft bzw. den Hauptausschuss der Hansestadt Stralsund.