



Exposé

Gebäude und Freifläche

Hahnbrunner Straße 46, „Bürger-Büsing-Haus“

Ort: Kaiserslautern/Erzhütten-Wiesenthalerhof

Straße: Hahnbrunner Straße 46

Mindestgebot : 1.325.000,00 €

Grundstücksfläche: Fl.St.Nr. 3624/25 mit 8.834 m²

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Erzhütten-Wiesenthalerhof und liegt ca. 3,2 km Luftlinie nordwestlich der Innenstadt. Es besteht eine gute Anbindung an die überregionalen Verkehrswege sowie das öffentliche Personennahverkehrsnetz. Im Ortsteil gibt es eine Bäckerei, mehrere Einkaufsmärkte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Weiterhin befinden sich im Ortsbezirk ein Kindergarten und eine Grundschule. Nördlich und westlich grenzen Waldflächen an die zu veräußernde Liegenschaft die am Ende der Hahnbrunner Straße liegt, so dass kaum mit Verkehr zu rechnen ist.

Bauleitplanung:

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht, Bauvorhaben sind nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Die umgebende Bebauung ist als Wohnbaufläche dargestellt und kann als allgemeines Wohngebiet eingestuft werden.

Gebäude:

Hauptgebäude:

Beim Hauptgebäude handelt es sich um ein im Jahr 1977/1978 errichtetes Schulungs- und Erholungsheim für diabetische Kinder. Das Gebäude ist größtenteils zweigeschossig mit einem eingeschossigen Nebentrakt. Die Fassade ist mit Betonstrukturplatten verkleidet. Im Jahr 2013 wurden neue isolierverglaste Kunststofffenster eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Gasbrennwertzentralheizung (Viessmann) die ebenfalls im Jahr 2013 erneuert wurde. Bereits im Jahr 2001 wurden die sanitären Anlagen im Obergeschoß umgebaut und modernisiert. Die Zimmer im Obergeschoß sind zeitgemäß ausgestattet. Die Nutzfläche im Obergeschoß beträgt ca. 524 m². Das Erdgeschoss verfügt über ca. 785 m² Nutzfläche, es sind ein Speisesaal, eine Großraumküche sowie Aufenthalts- und Schulungsräume vorhanden.

Sport- und Gymnastikhalle:

Die Sport- und Gymnastikhalle einschließlich Umkleideraum und zwei Toiletten wurde im Jahr 1983 erbaut und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 167 m².

Schulungsgebäude:

Im Jahr 2000 wurde das sogenannte „Gruppenschulungshaus“ errichtet. Es handelt sich um ein freistehendes, nicht unterkellertes, eingeschossiges Gebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss in massiver Bauweise. Im Gebäude sind drei Zimmer, Küche, Bad und Toilette vorhanden. Die Wohn-/Nutzfläche beträgt ca. 78,50 m².

Die Stiftung Bürgerhospital hat das Gebäude unentgeltlich an den Waldkindergarten e.V. vermietet. Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von 6 Monaten zum 30.06. oder 31.12. eines Jahres gekündigt werden

Ansprechpartner beim Referat Finanzen

- Abteilung Liegenschaften:

- Herr Kuntz, Telefon (0631/ 365 – 2583);
- Frau Höfli, Telefon (0631/ 365 – 2656);

Besichtigungstermine nach vorheriger Absprache möglich.

Bei Fragen hinsichtlich der Bebauung möchten wir Sie gerne an die

Bauberatung (Zimmer 1325 im 13.Obergeschoss des Rathauses):

- Frau Sibylle Klein, Telefon 0631 365-4145 verweisen.

Keine Gewähr bei Druckfehlern, offensichtlichen Unrichtigkeiten etc.

Gültigkeit besitzt der jeweils aktuelle Stand des Exposés.