

Die Gemeinde Bad Klosterlausnitz als Staatlich anerkanntes Heilbad inmitten der prosperierenden Region Hermsdorfer Kreuz führt ein

## Öffentliches Interessensbekundungsverfahren

zur Entwicklung der ehemaligen Grundschule in 07639 Bad Klosterlausnitz, Geraer Straße 15 mit der Zielstellung des Verkaufs durch. Neben der vorgenannten Zielstellung kommen auch ein gemeinsamen Projekt mit der Gemeinde sowie erbbare rechtliche Vertragsbeziehungen in Betracht.



Gemarkung:	Bad Klosterlausnitz Flur 3 Flurstücke 188/2, 188/4, 188/7 und 189
Grundstücksfläche:	2.740,0 qm
Gewerbefläche:	622,17 qm
Gutachten:	Verkehrswertgutachten gemäß § 194 BauGB liegt vor und wird bei Interesse vollumfänglich zur Verfügung gestellt.
Vorortbesichtigung:	Jederzeit nach Abstimmung

*Gemeinde  
Bad Klosterlausnitz*



## Beschreibung der Liegenschaft / des Objektes

### Überörtliche Lage

Bundesland: Thüringen

Kreis: Saale-Holzland-Kreis

Ort: Bad Klosterlausnitz

Einwohnerzahl: 3.504 (Stand 31. August 2020)

Ortsbeschreibung: Der Ort Bad Klosterlausnitz – welcher nicht ohne Grund auch „Perle des Thüringer Holzlandes“ genannt wird – liegt in einer reizvollen Landschaft, umgeben vom Thüringer Holzland mit seinen vielen Wäldern. Bad Klosterlausnitz liegt auf einem Plateau zwischen den Tälern der Saale im Westen und der Weißen Elster im Osten. Durch die Plateaulage gibt es in den umgebenden Wäldern verbreitet Moorflächen, deren Erde in der Vergangenheit für Heilzwecke genutzt wurde. Das heute eingesetzte Heilmittel des Staatlich anerkannten Heilbades ist das Heilwasser. Bad Klosterlausnitz ist eine ausgezeichnete Adresse für Erholung, Entspannung und Wohlbefinden in Deutschland. Wahrzeichen sind die Klosterkirche und die Kristalltherme, die sich überregional großer Beliebtheit erfreuen. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist verkehrstechnisch Schnittpunkt der Bundesautobahnen A9 und A4.

überregionale  
Verkehrsanbindung: Ostthüringen

nächstgelegene  
Städte: Jena, Gera, Weimar, Leipzig, Chemnitz

Landeshauptstadt: Erfurt

Verkehrsanbindung: sehr gut mit Bus und Bahn erreichbar

nächstgelegener  
Flughafen: Halle / Leipzig

## **Innerörtliche Lage**

innerörtliche Lage	Zentrale Ortslage neben der Kirche (Mischgebiet)
vorhandene Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Gastronomie und Hotelgewerbe</li><li>➤ historische Klosterkirche</li><li>➤ Kristalltherme, 3 Minuten zu Fuß</li><li>➤ Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs</li><li>➤ medizinische Versorgung</li><li>➤ ambulante Rehabilitationseinrichtung (Kurmittelhaus) mit angrenzendem Kurpark, Kneipptretbecken, Fitness- und Minigolfanlage</li><li>➤ drei Reha-Kliniken</li><li>➤ Kindertagesstätte</li><li>➤ Grundschule</li><li>➤ Bibliothek</li><li>➤ Kino</li></ul>
Entfernungen:	Zentrum, Bushaltestelle sowie Bahnhof in fußläufiger Entfernung
topographische Lage:	leichte Hanglage zur Straße abfallend
Straßenzugang:	direkt

## Rechtliche Gegebenheiten

Grundbuch	Das Grundbuch ist lastenfrei.
Baulastenverzeichnis	baulastenfrei
Denkmalschutz	Es besteht Denkmalschutz als Einzeldenkmal für das Hauptgebäude (ehemalige Grundschule) sowie Ensembledenkmalschutz.
Altlasten	nicht bekannt
Flächennutzungsplan	Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich als Sonderbaufläche (S) dargestellt. Ein neuer Flächennutzungsplan wird derzeit erarbeitet. Konzeptionelle Vorstellungen werden berücksichtigt.
Bebauungsplan	Es gibt keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich demnach nach § 34 BauGB

## Allgemeine Bewertung des Gebäudes einschließlich Liegenschaft

Das lastenfreie Grundstück ist mit einem ehemaligen Schulgebäude sowie kleineren Nebengebäuden bebaut. Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt aufgrund der früheren Nutzung über entsprechende Klassenräume sowie dazugehörige Sanitäreinrichtungen. Des Weiteren handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude sowie ein teilausgebautes Dachgeschoss.

Die Umnutzung des Gebäudes ist möglich und wirtschaftlich sinnvoll.

Die Grundstücksgröße einschließlich dem Gebäude ermöglicht den Bau weiterer Gebäudeeinheiten entsprechend den konzeptionellen Vorstellungen.

## Interessenbekundung

Interessenten werden gebeten, bis zum **30. November 2020** folgende Unterlagen einzureichen:

1. Entwurfskonzept (Text und Skizze)

Hinweis: Das Nutzungskonzept soll nachhaltige positive Auswirkungen für die Entwicklung des Kurortes Bad Klosterlausnitz beinhalten. Das Areal um die Klosterkirche soll möglichst offen gestaltet werden. Wünschenswert wäre der Erhalt der ortsbildprägenden Kastanien im ehemaligen Schulhof..

2. überschlägiger Zeitplan / Verfahrensablauf

Das Interessenbekundungsverfahren wird öffentlich bekannt gegeben:

- Homepage der Gemeinde Bad Klosterlausnitz [www.bad-klosterlausnitz.de](http://www.bad-klosterlausnitz.de)
- [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)
- [www.gewerbeimmobilien24.de](http://www.gewerbeimmobilien24.de)

Weitere Veröffentlichungen während der Verfahrenszeit behält sich die Gemeinde vor. Interessenten werden gebeten, die geforderten Unterlagen bis zum 30. November 2020, 24.00 Uhr in einem geschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Interessenbekundungsverfahren Alte Grundschule“ an die

*Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Bürgermeisterin Gabriele Klotz  
Markt 3  
07639 Bad Klosterlausnitz*

zu senden.

Die Auswertung der fristgemäß eingegangenen Unterlagen und Konzepte erfolgt durch die Gemeindeverwaltung. Die Entscheidung über das Interessenbekundungsverfahren obliegt dem Gemeinderat Bad Klosterlausnitz. Die Beteiligung am Interessenbekundungsverfahren löst keinen Anspruch auf eine vergaberechtliche Entscheidung aus.

direkte Ansprechpartner: Gabriele Klotz – Bürgermeisterin

Kontaktdaten: Telefon 036601 5710  
E-Mail: [buergemeister@bad-klosterlausnitz.de](mailto:buergemeister@bad-klosterlausnitz.de)

### **Vorgesehener Zeitplan**

16. September 2020	Beginn des Interessenbekundungsverfahrens
30. November 2020	Ende des Interessenbekundungsverfahrens
1. Dezember bis 31. Januar 2021	verwaltungsseitige Prüfung der eingegangenen Konzepte
Februar 2021	Vorstellung der in Frage kommenden Konzepte; Entscheidung des Gemeinderates, ob eine öffentlich-rechtliche Ausschreibung mit anschließender vergaberechtlicher Entscheidung unter Berücksichtigung der in den Focus gerückten konzeptionellen Vorschläge erfolgen soll
Februar 2021 bis Mai 2021	ggf. öffentliches Ausschreibungsverfahren mit Aufforderung zur Angebotsabgabe; Angebotsabgabe mit Preisgebot einschließlich planerischen Konzept
Juli 2021	Vergabeentscheidung des Gemeinderates Bad Klosterlausnitz