



Zwei Grundstücke mit Gebäuden

auf dem Gelände

der ehemaligen Tonwarenindustrie AG in Wiesloch

Auf Wieslocher Gemarkung des Zweckverbandsgebietes Bahnhof Wiesloch-Walldorf befinden sich zwei Grundstücke der ehemaligen Tonwarenindustrie AG Wiesloch.

Jedes dieser beiden Grundstücke beherbergt noch jeweils ein Gebäude der TIW AG.

Zum einen die Direktorenvilla aus dem Jahre 1928 und zum anderen das Verwaltungsgebäude aus dem Jahre 1899.

Beide Gebäude werden durch rote Ziegelsteinfassaden zum Blickfang, die eine angenehme Atmosphäre schaffen und gerade Liebhaber architektonischer Zeugen vom Beginn des 20. Jahrhunderts zu überzeugen verstehen.

Diese beiden Gebäude werden, seitdem die TIW AG ihren Tonabbau beendet hat, nicht mehr genutzt. Es sind optische Kleinode, die der Erhaltung wert sind, jedoch einer grundlegenden Renovierung bedürfen.

Beide Gebäude verfügen über enorme Grundstücksflächen: Die Direktorenvilla (Flurstücknr. 13608/2) über 1.763 m² und das Verwaltungsgebäude (Flurstücknr. 2954/10) über 7.606 m². Diese Flächen sind aber nicht starr festgelegt sondern können an die Wünsche des Erwerbers angepasst und verringert werden. Bei der Villa müsste eine Mindestgröße von ca. 841 m² und bei dem Verwaltungsgebäude von ca. 1.200 m² erhalten bleiben.

Da es sich in diesem Bereich um ein Gewerbegebiet handelt, hat die gewerbliche Nutzung mit 51 % zu überwiegen. Da sich das Gelände am Rande des zukünftigen Leimbachparks befindet, ist beabsichtigt, dort keine Industriehallen anzusiedeln sondern ein gehobeneres Erscheinungsbild durch die gewerblichen Gebäude zu bewirken.

Eine Oberbodenbelastung durch den Leimbach entlang der westlichen Grenze des Grundstücks der Direktorenvilla ist gemäß der Broschüre „Boden und Umwelt, Wiesloch“ mit Schwemmlern (0-6 m, Z 1.2-4) möglich.

Hinweis: Die Direktorenvilla ist verkauft!!!

Daten zu Grundstücken und Gebäuden

	Verwaltungsgebäude Bj. 1899 Adelsförsterpfad 14	Pförtnerhaus Bj. 1949 Adelsförsterpfad 14	Direktorenvilla j. 1928 Adelsförsterpfad 12
Grundstücksfläche, variabel	1.200 - 7.606 m ²		bereits verkauft!!!
Preis / m²	120,- €		
Geschätzte Fläche, Mai 2006			
Umbauter Raum	ca. 3.180 m ³	ca. 165 m ³	ca. 1.315 m ³
Bruttogrundrissfläche in m²			
UG	292	-	137
EG	292	46	137
OG	191	-	-
DG	191	-	120
MG	155	-	70
gesamt	1.121	46	464
Nettonutzfläche in m²			
UG	215	-	115
EG	230	42	115
OG	153	-	-
DG	127	-	90
MG	50	-	30
gesamt	775	42	350
Ergebnisse eines Gutachtens aus dem Jahr 2001			
Nutzflächen in m²	387	33,4	285
Alterswertminderung im Jahr 2001	77,3 %	53,6 %	73,5 %

Weiterführende Fragen beantworten Ihnen gerne:

Stadt Wiesloch, Marktstr. 13, 69168 Wiesloch

Fachgruppe Liegenschaften

Frau Nicola Bajohr, nicola.bajohr@wiesloch.de, Telefon: 06222 - 84 304

Fachgruppe Bauplanung (zu Details der Bodenbelastung)

Herr Frank Schröter, frank.schroeter@wiesloch.de, Telefon: 06222 - 84 283

Zweckverband Bahnhof Wiesloch-Walldorf

Geschäftsstelle

Frau Annette Thome-Moock, zweckverband@wiesloch.de, Telefon: 06222 - 84 365