



Der Landkreis Börde beabsichtigt, folgende landkreiseigene Liegenschaft zu veräußern:

## 39326 Wolmirstedt, Triftstr. 6

- Lage:** Das Grundstück liegt in der Innenstadt von Wolmirstedt, im östlichen Bereich des Sanierungsgebietes, ca. 300 m östlich der Hauptgeschäftsstraße. Im Umfeld des Grundstückes dominiert eine individuelle Wohn- und Geschäftsnutzung. Das Objekt wird derzeit noch als Bildungs- und Freizeitzentrum durch einen sozialen Träger betrieben.
- Grundstücksdaten:** Wolmirstedt, Triftstraße 6  
Gemarkung Wolmirstedt, Flur 21, Flurstück 44 6.636 m<sup>2</sup>  
Grundbuch von Wolmirstedt, Blatt 5221  
Abt. II:  
Ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt.  
Abt. III lastenfrei  
  
Nutzungsart: Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
- Mindestgebot:** **600.000,00 Euro und Erfordernis der Einreichung eines Nachnutzungskonzeptes unter den Bedingungen der Vorhaltung der Nutzungen:**  
- künftige Vorhaltung einer stationären Kinder- und Jugendhilfe (Heimerziehung und sonstige betreute Wohnform)  
- Schaffung von Inobhutnahmeplätzen sowie  
- Vorhaltung von Angeboten der offenen Kinder- und Jugendarbeit.
- Besonderheiten:** Anhaltspunkte für Mängel des Baugrundes sowie über Altlasten sind nicht bekannt. Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Denkmalschutz besteht nicht. Hinsichtlich Baumängel bzw. Bauschäden kann ab 43. kW 2025 ein Bausachverständigengutachten zur Verfügung gestellt werden. Weitere Unterlagen wie Grundrisspläne können bei Bedarf überlassen werden.
- Verkehrslage:** Wolmirstedt liegt im Osten des Landkreises Börde, etwa 18 km von der Kreisstadt Haldensleben und ca. 15 nördlich von Magdeburg entfernt und an der B 189. Die Stadt hat ca. 12.300 Einwohner und ist als Grundzentrum ausgewiesen. Im engeren Umfeld dominieren östlich eine Fachschule, südlich eine öffentliche Grünanlage, gequert von der Zufahrt zum Objekt und westlich eine mehrgeschossige Bebauung für Wohn- und gewerbliche Nutzung.

**Kontakt:**

Amt für Gebäudemanagement  
Frau Marita Lisko  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)



- Erschließung:** Das Grundstück ist einseitig erschlossen. Wasser-, Fernwärme- und Elektroversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über das öffentliche Netz.  
Für die Zufahrt/Zugang besteht ein Vertrag über die Bestellung einer Grunddienstbarkeit mit der Stadt, die es gestattet, eine Fläche, die als Fuß- und Fahrweg in einer Breite von insgesamt 7 m ausgebaut ist, von der Triftstraße aus zu nutzen.
- Bebauung:** Haus 1: unterkellertes zweigeschossiges Verwaltungsgebäude,  
Haus 2: zweigeschossiges Bettenhaus  
Haus 3: Kreativwerkstatt  
Haus 4: Garagenzeile
- Objektbeschreibung:**
- Haus 1 - Verwaltung:**
- BGF: ca. 1.069 m<sup>2</sup>
  - Nutzfläche: ca. 819 m<sup>2</sup>
  - (genaue Flächenangaben/Raumpläne werden in der 42. KW 2025 auf Anforderung nachgereicht)
  - Baujahr: ca. 1935
  - ehemaliges zweigeschossiges Wohngebäude, für gewerbliche Zwecke (Seminarräume, Gruppenräume, Büroräume, Küche) genutzt, freistehend
  - vollunterkellert,
  - Umbau Keller 1990 zum Fitness- u. Saunabereich, derzeit nicht genutzt
  - Dachgeschoss ausgebaut, Walmdach mit Dachgauben und Betonziegel
  - Sanierungen 1995 - 1998
  - 2 Treppenhäuser, Holztreppe,
  - isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
  - Beheizung über Fernwärme, Kompaktheizkörper
  - Toilettenanlagen in allen Geschossen
  - Blitzschutzanlage
  - Balkon
- Haus 2 - Bettenhaus:**
- BGF: ca. 1.295 m<sup>2</sup>
  - Nutzfläche: ca. 1.043 m<sup>2</sup>
  - Baujahr: 1995
  - zweigeschossiges, freistehendes massives Gebäude in Monolithbauweise errichtet
  - nicht unterkellert
  - Dachgeschoss nicht ausgebaut
  - Kombination aus Sattel- und Walmdach mit Dachgaube, Betonziegel
  - zweiläufige Treppe mit Zwischenpodest und Handlauf
  - isolierte Fenster aus Kunststoff, Dachflächenfenster
  - Eingangsbereich: zweiflügelige Sicherheitstür vollflächig verglast mit automatischer Schließeinrichtung
  - in den Seminarräumen Parkett

**Kontakt:**

Amt für Gebäudemanagement  
Frau Marita Lisko  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)



- EG: Mehrzweckraum, Speiseraum, Küche, Wirtschaftsräume, Umkleide, behindertengerechte Toilette und Wohneinheit für Behinderte mit Dusche
- Heizung über Fernwärme, Kompaktheizkörper
- Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage
- Gemeinschaftsduschen und Toiletten getrennt nach Geschlechtern
- OG: 8 Zweibettzimmer und 2 Vierbettzimmer je mit Dusche und WC sowie 10 Zimmer mit Handwaschbecken, im rechten und linken Gebäudeteil jeweils nach Geschlechtern getrennte Duschen und WC ohne Fenster mit Zwangsventilation

### **Haus 3 - Kreativwerkstatt:**

- BGF: gesamt ca. 85 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: gesamt ca. 68 m<sup>2</sup>
- Baujahr: ca. 1960, Umbau und Erweiterung 2002
- genutzt als Werkstatt (Modellbau, Kunst- und Keramik), Lager, Büroraum
- eingeschossig
- Mauerziegel und Porotonziegel
- Walmdach mit Tonziegel
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Sanitäranlage in einfacher Ausführung
- Elektroinstallation vorhanden
- elektrische Fußbodenheizung

### **Haus 4 - Garagenzeile:**

- BGF: gesamt ca. 159 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: gesamt ca. 135 m<sup>2</sup>
- Baujahr: ca. 1960
- besteht aus 8 Einzelgaragen
- Nutzung vorrangig für Lager- und Abstellzwecke
- eingeschossig
- massive Umfassungswände
- Pultdach
- zweiflügelige Holztore
- Elektroinstallation vorhanden
- ohne Beheizung

**Energieausweis:** Für das Gebäude liegt kein Energieausweis vor. Dieses wird bis zur Beurkundung nachgereicht.

**Außenanlagen:**

- Sportplatz mit 2 Flutlichtsäulen, Tischtennisplatten, Abenteuer-spielplatz mit Baumhaus, Minigolfanlage,
- 10 Stellplätze
- Einfriedungen massive Mauer, Metallgitterzaun, insges. ca. 345 lfd. m, zweiflügeliges Zufahrtstor als Metallrahmenkonstruktion

### **Kontakt:**

Amt für Gebäudemanagement  
Frau Marita Lisko  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)



## Anmerkung:

Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Funktionsfähigkeit der baulichen Anlagen wurde nicht geprüft.

## Kaufangebot:

Schriftliche Gebote sind in einem verschlossenen, als Gebot gekennzeichneten Umschlag an den

Landkreis Börde  
Amt für Gebäudemanagement  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

bis zum **06.11.2025** zu richten. Dem Angebot ist ein **Konzept mit einer detaillierten Darstellung zur beabsichtigten Nutzung des Objektes** beizufügen.

Weder eine feste Anzahl an Inobhutnahmeplätzen noch verbindliche Vorgaben für den Tagesatz werden vorgegeben. Das Landesjugendamt als Betriebserlaubnisbehörde entscheidet, ob die angegebene Platzzahl genehmigungsfähig ist.

Sollte ein eingereichtes Angebot nicht den vorgenannten Vorgaben entsprechen, kann dieses aus dem weiteren Verfahren ausgeschlossen werden. Der Landkreis Börde ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Ein Verkauf ist grundsätzlich erst nach erfolgter Beschlussfassung der politischen Gremien des Landkreises Börde, spätestens in 2026, möglich. Der Landkreis Börde ist daran interessiert, dass für das Objekt ab dem 01.01.2026 ein Besitzübergang im Rahmen eines unentgeltlichen Nutzungsvertrages auf den künftigen Träger erfolgt, sofern in 2025 kein notarieller Kaufvertrag beurkundet wird.

## Ausschreibungsbedingungen:

Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufgeboten. Die Bestimmungen nach VOB oder VOL finden keine Anwendung. Die Ausschreibung ist öffentlich. Jedermann ist berechtigt ein Gebot abzugeben. Der Bieter hat anzugeben, wie lange er sich an das Gebot bindet und ob er, wenn es erforderlich wird, an Nachverhandlungen interessiert ist. Das Gebot muss eine Zusicherung des Bieters (Bonitätsnachweis) enthalten, dass die Finanzierung des Kaufpreises gesichert ist, da der Kaufpreis spätestens drei Monate nach Abschluss des Rechtsgeschäftes fällig wird. Der Landkreis behält es sich vor, wenn es mehrere Interessenten für ein Verkaufsobjekt gibt, Nachverhandlungen durchzuführen. Der Erwerber hat das Grundstück innerhalb von drei Jahren nach der Eigentumsumschreibung entsprechend seines Konzeptes bezugsfähig zu nutzen. Eine entsprechende Nutzungsverpflichtung wird Bestandteil des Kaufvertrages sein und grundbuchrechtlich gesichert. Alle im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten trägt der Käufer.

## Kontakt:

Amt für Gebäudemanagement  
Frau Marita Lisko  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)



## Haftungshinweis:

Für den Inhalt oder die Richtigkeit der Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernimmt der Landkreis Börde keine Gewähr für den Inhalt sowie Aktualität, Genauigkeit, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

## Besichtigung:

Termine können unter folgenden Kontaktdaten vereinbart werden:

**Kontaktdaten:** Ansprechpartner: Frau Marita Lisko / Frau Heike Aufzug  
Telefon: 03904 7240 1509 bzw. 1508  
Telefax: 03904 7240 51525  
E-Mail: [gebaeudemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebaeudemanagement@landkreis-boerde.de)

## Luftbild



## Kontakt:

Amt für Gebäudemanagement  
Frau Marita Lisko  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebuedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebuedemanagement@landkreis-boerde.de)

**Ansichten:**



**Haus 2 - Bettenhaus**



**Kontakt:**

Amt für Gebäudemanagement  
Frau Marita Lisko  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)



Haus 1 - Verwaltung



Haus 3 – Kreativwerkstatt

**Kontakt:**

Amt für Gebäudemanagement  
Frau Marita Lisko  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)



Haus 4 – Garagenzeile



**Kontakt:**

Amt für Gebäudemanagement  
Frau Marita Lisko  
Bornsche Straße 2  
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509  
Telefax: +49 3904 7240-51525  
E-Mail: [gebauedemanagement@landkreis-boerde.de](mailto:gebauedemanagement@landkreis-boerde.de)