



## Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

## A 15 Heizwerk

16.12.03

# 1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Ort
- Flurstück
  - Gemarkung
  - Flur
  - Flurstücksnummern
- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m²)**
- Eigentümer 1
  - Name
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Stadt
  - Telefon
  - Fax
  - Email
  - Website
- Ansprechpartner
  - Funktion, Name, Adresse, Telefon, Fax, Email, Website

Berkenbrücker Chaussee  
14943 Luckenwalde

Frankenfelde  
3  
17/7, 18, 19  
n.e.  
16040

Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH  
Kirchhofsweg 6  
14943 Luckenwalde  
03371 / 682-0 (Dr.-Ing. Ulrich Engelmann)  
---  
U.Engelmann@sbl-gmbh.net  
www.stadtwerke-land-brandenburg.de

Eigentümer:  
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH  
Kirchhofsweg 6, 14943 Luckenwalde  
Herr Dr.-Ing. Ulrich Engelmann (Geschäftsführer)  
Tel. 03371 / 682-0; Fax. 03371 / 682-72  
e-mail: U.Engelmann@sbl-gmbh.net  
oder: Herr von der Heide (Leiter der Technik)  
Tel. 03371/ 682-50  
www.stadtwerke-land-brandenburg.de

- **Gebäudebestand**

Ja

## 2. Lage und Erschließung

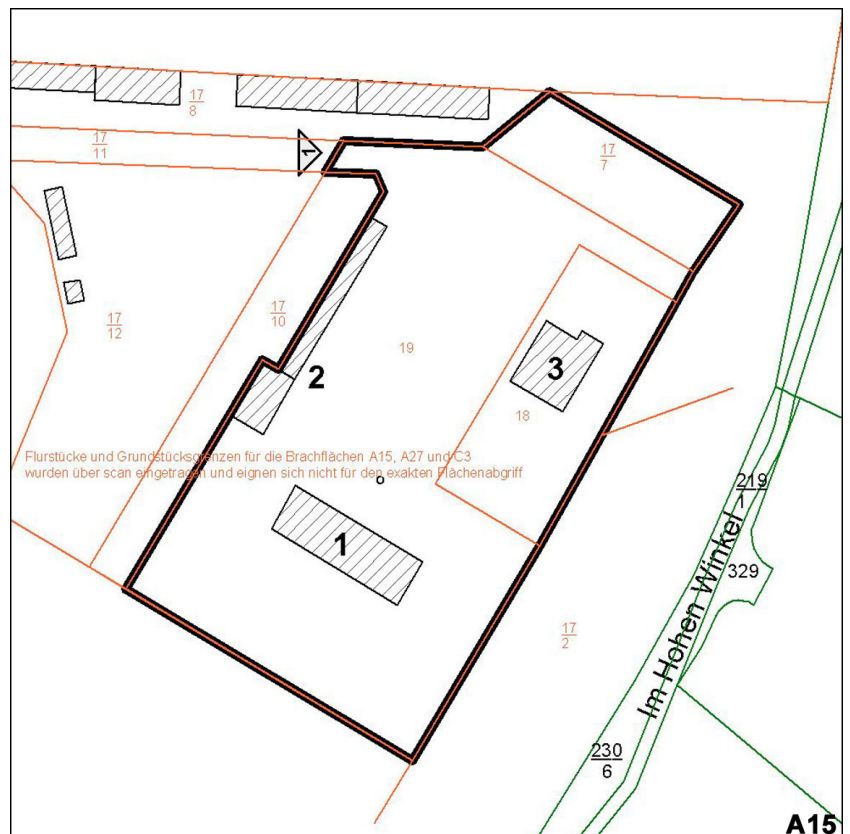
### 2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

---  
Stadtrand



- Maßstab 1:2000
- Gemengelage Gewerbe und Wald

## 2.2 Verkehrsanbindungen

- **Strassenklassifizierung** Landesstraße
- **LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage** unbedenklich
- **Entfernung zur B-101n (km)** 1,3
- **Entfernung zum Bahnhof (km)** 2,4
- Nächste Bushaltestelle
- Name der Bushaltestelle n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m) ---
- Busliniennummern n.e.

## 2.3 Grundstückerschlließung

- **Anzahl Zufahrten** 1
- Zufahrt 1
- Breite (m) 9
- Befestigung Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger ja
- Erschließung rechtlich gesichert nein bzw. rechtlich ungeklärt
- Anmerkungen Über Flurstück 17/11 (vgl. Fläche A27) zur Berkenbrücker Chaussee.
- **Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen**
- Gesamtfläche überschlägisch (m²) 4000
- Nutzung Fahrweg, Stellplatz, Lager, Sonstiges
- Befestigung Beton, unbefestigt
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze n.e.; ehem. offenes Kohlelager mit Krananlage.

## 2.4 Medienerschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

- Frischwasser
- vorhanden nicht ermittelt
- Kapazität in DN n.e.
- Abwasser
- vorhanden nicht ermittelt
- Kapazität in DN n.e.
- Gas
- vorhanden nicht ermittelt
- Kapazität in DN n.e.
- Fernwärme
- vorhanden nicht ermittelt
- Anmerkungen n.e.
- Strom
- vorhanden nicht ermittelt
- Ortsnetz o. Hausanschlussnetz n.e.
- Telekommunikation
- vorhanden nicht ermittelt
- Kupferkabel, Glasfaserkabel oder sonstiges n.e.

### 3. Gebäudebestand

#### 3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

- Anzahl der Gebäude	3
- Gebäudegrundfläche gesamt (m <sup>2</sup> )	1230.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m <sup>2</sup> )	1230.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m <sup>2</sup> )	1040.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.08
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.08

## 3.2 Einzelgebäude

### 3.2.1 GebäudeNr.

1

#### - Situationsfoto



#### 3.2.1.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m<sup>2</sup>)

Leerstand (ehem. Heizwerk)

410

#### 3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m<sup>2</sup>)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m<sup>2</sup>)
- Nutzfläche Gebäude (m<sup>2</sup>)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse
- **Vorwiegende lichte Raumhöhe**

480

480

410

1

Schornstein, ca.70m  
bis 6,00m

#### 3.2.1.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Technisches Bauwerk  
ehem. Heizwerk  
ca.1970

##### - Baujahr

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente, Technisches Bauwerk

##### - Sonstiges

ehem. Heizwerk sowie ca. 70 m hohem Schornstein mit Funkstation.

#### 3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden
- Fenster und Türen
- Baulicher Zustand Fenster und Türen
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion

Putzfassade, Fertigteilplattenelemente, Vorhangfassade Metall  
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Stahl

Einfach verglaste Fenster  
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk, Stahl-Skelett, Stahlbeton-Skelett

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlkonstruktion, Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Metallddeckung, Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	nicht vorhanden
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	---
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

### 3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nicht ermittelt
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Nach Entfernung der technischen Anlagen allenfalls bei Nachnutzungsbedarf erhaltenswert.



### 3.2.1 GebäudeNr.

2

#### - Situationsfoto



### 3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Garagen, Lager

- Nutzfläche (m²) 370

### 3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 440

- Bruttogeschossfläche Gebäude 440

(BGF nach BNVO in m²)

- Nutzfläche Gebäude (m²) 370

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse 1

- zusätzliche Geschosse ---

- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

### 3.2.2.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp**

- Sonstiges Garagen

- **Baujahr**

- ca.1970 Lagergebäude

- **Baustil u. architektonische**

**Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- **Sonstiges** ---

### 3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden Putzfassade

- Baulicher Zustand Fassaden renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen Holz

- Verglasung Einfach verglaste Fenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- **Tragkonstruktion (Wände und Stützen)**

- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk

- Sonstiges ---

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- **Decken**

- Art der Decken ---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	nicht vorhanden
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	---
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden

### 3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	mittel
- Instandsetzungskosten (überschlägich in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägich für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Allenfalls bei entsprechendem Nutzungsbedarf erhaltenswert.



### 3.2.1 GebäudeNr.

3

#### - Situationsfoto



### 3.2.3.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m²)

neues Heizwerk

260

### 3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse

310

310

260

1

Schornstein

#### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

---

### 3.2.3.3 Gebäudeart

#### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Technisches Bauwerk

Heizwerk

#### - Baujahr

n.e.

#### - Baustil u. architektonische

Technisches Bauwerk

#### Besonderheiten

#### - Sonstiges

Heizwerk mit Schornstein

### 3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

#### - Fassaden

- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden

---

nicht ermittelt

#### - Fenster und Türen aussen

- Rahmen
- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und Türen

---

---

nicht ermittelt

#### - Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der

---

---

nicht ermittelt

#### - Decken

- Art der Decken

---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht ermittelt
- Dach	
- Neigung	---
- Konstruktion	---
- Dachdeckung	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	nicht ermittelt
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	nicht ermittelt
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht ermittelt
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht ermittelt
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	---
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt

### 3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	nicht ermittelt
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nicht ermittelt
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nicht ermittelt
- Begründung	---

## 4. Nutzung

### Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung
- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m<sup>2</sup>)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
  - Name, Adresse, Tel.
  - Vertragsart
  - Sonstiges
  - Vertragsdauer (bis)

### 1

Gewerbl. Leerstand  
--- (ehem. Heizwerk)

1 (ohne Schornstein)  
410  
12900

---  
entfällt  
---  
---

### Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung
- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m<sup>2</sup>)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
  - Name, Adresse, Tel.

### 2

Gewerbl. Nutzung  
Funkstation

1 (nur Schornstein)  
---  
---

Mobilfunknetzbetreiber O 2.  
Ansprechpartner: SBL

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

Miete  
---  
bis 2022

### Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung
- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m<sup>2</sup>)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
  - Name, Adresse, Tel.
  - Vertragsart
  - Sonstiges
  - Vertragsdauer (bis)

### 3

Gewerbl. Nutzung  
Fuhrunternehmen

2  
370  
---

Herr Stopel, Fuhrunternehmer  
Miete  
---  
n.e.

### Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung
- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m<sup>2</sup>)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
  - Name, Adresse, Tel.

### 4

Gewerbl. Nutzung  
neues Heizhaus

3  
260  
1900

Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH (SBL), Kirchhofsweg 6,  
14943 Luckenwalde, Herr von der Heide, Tel.: 03371/ 682-50

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

entfällt  
Eigentum (Flurstück 18)  
---

## 5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert

- Verkehrswertgutachten	Ja
- Datum, Verfasser	14.6.2000, Frau Marlis Tech (kann ggf. zur Verfügung gestellt werden)
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	für das Grundstück: 101.236,- EUR
- <b>Bodenrichtwert (EUR pro m²)</b>	20,-

## 6. Freiflächenstruktur

- <b>Größe der Freiflächen (m²)</b>	14810.00
- <b>Anteil versiegelte Fläche (m²)</b>	4000
- <b>Art der Versiegelung</b>	Beton
- <b>Vegetationsbestand</b>	gering

## 7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- <b>Altlastenverdacht</b>	Nein
- <b>Quelle</b>	---
- <b>Art und Lokalisation der Verunreinigungen</b>	---
- <b>Flächenausdehnung</b>	---
- <b>max. Tiefenausdehnung</b>	---
- <b>Geschätzte San.-kosten (EUR)</b>	---
- <b>Kostenträger</b>	---
- <b>Sanierung abgeschlossen</b>	entfällt

## 9. Rechtliche Bindungen

### 9.1 Bauleitplanung

- <b>Darstellung im FNP</b>	Fläche für Ver- und Entsorgung (Heizwerk)
- <b>Sanierungsgebiet</b>	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- <b>Baurecht nach BauGB</b>	§34 (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
- <b>B-Plan Festsetzungen</b>	nein
- B-Plan-Nr.	---
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	---
- Sonstige Festsetzungen	---
- Zulässige GRZ	---
- Zulässige GFZ	---
- Stand des Verfahrens	---
- <b>Denkmalschutz</b>	nein
- falls ja, welche Festsetzungen	---