



Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 19 KBL Mauerstraße

01.04.08

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

Mauerstraße 13 b
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
3
93, 94, 97, 17/14
n.e.
26590

Eigentümer:
Pfeil & Drewes GbR
Poststraße 21, 14943 Luckenwalde
Herr Drewes
Tel: 03371/ 611414,

- Gebäudebestand

Ja

2. Lage und Erschließung

2.1 Standortcharakteristik

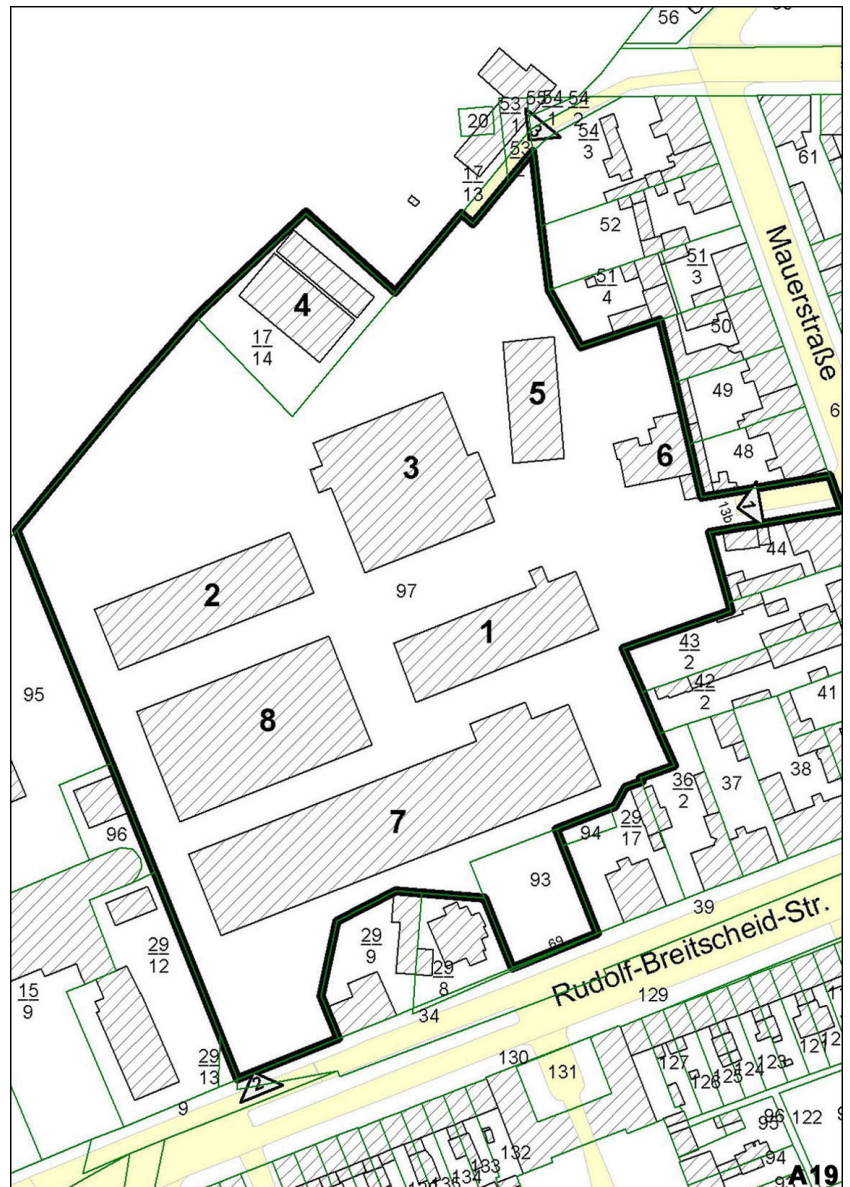
- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation

o.M.
Innenstadtrand

- Flurstückskarte



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000
Gewerbe / Wohnen

2.2 Verkehrsanbindungen

- **Strassenklassifizierung**
- **LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage**

Stadt Nebenstraße
problematisch

- **Entfernung zur B-101n (km)**
- **Entfernung zum Bahnhof (km)**
- Nächste Bushaltestelle
- Name der Bushaltestelle
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)
- Busliniennummern

2,2
,9
n.e.

n.e.

2.3 Grundstückerschließung

- **Anzahl Zufahrten**
- Zufahrt 1
- Breite (m)
- Befestigung
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger
- Erschließung rechtlich gesichert
- Anmerkungen
- Zufahrt 2
- Breite (m)

2
7
Beton
ja
ja

- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschliessung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 3	
- Breite (m)	3,7
- Befestigung	unbefestigt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nicht ermittelt
- Erschliessung rechtlich gesichert	nicht ermittelt
- Anmerkungen	n.e.
- Grundstücksinterne Erschließungswege	u. -flächen
- Gesamtfläche überschlägich (m²)	6200
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Beton, Pflaster
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	30

2.4 Medienererschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

- Frischwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Abwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Gas	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Kapazität in DN	n.e.
- Fernwärme	
- vorhanden	nein
- Anmerkungen	---
- Strom	
- vorhanden	ja
- 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	8
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	8380.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	21060.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	17320.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.32
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.79

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Gewerbe

- Nutzfläche (m²)

1900

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand

- Nutzfläche (m²)

4100

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

870

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

6980

- Nutzfläche Gebäude (m²)

6000

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

8

- zusätzliche Geschosse

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Stockwerksfabrik, Verwaltungsgebäude

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1990

- Baustil u. architektonische

Platenbau

Besonderheiten

- Sonstiges

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Fertigteileplattelemente
gebrauchsfertig

- Baulicher Zustand Fassaden

- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Kunststoff, Aluminium
- Verglasung	Isolierglasfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	gebrauchsfertig
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Stahlbetonfertigteil-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	gebrauchsfertig
- Decken	
- Art der Decken	Betonmassivdecke
- Sonstiges	Tragfähigkeit: 250 - 750 kp/m ²
- Baulicher Zustand der Decken	gebrauchsfertig
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	gebrauchsfertig
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	gebrauchsfertig
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	1
- Baulicher Zustand der Aufzüge	betriebsbereit
- Personenaufzüge	
- Anzahl	1
- Baulicher Zustand der Aufzüge	betriebsbereit
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Gas- Zentralheizung
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit

3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- Instandsetzungskosten (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Das Gebäude weist z.Zt. keine nennenswerte architektonische Qualitäten auf, ist jedoch voll gebrauchsfähig.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (Gewerbe)

6000

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²)

870

6980

6000

- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse

8

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,50m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Stockwerksfabrik, Verwaltungsgebäude
ehem Produktionsgebäude

- Baujahr

1975

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Platenbau

- Sonstiges

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Fertigteilplattenelemente
- Baulicher Zustand Fassaden	gebrauchsfertig
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Holz
- Verglasung	Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Stahlbetonfertigteil-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	gebrauchsfertig
- Decken	
- Art der Decken	Betonmassivdecke
- Sonstiges	Tragfähigkeit: ca. 500 kp/m²
- Baulicher Zustand der Decken	gebrauchsfertig
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	gebrauchsfertig
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	2
- Baulicher Zustand der Aufzüge	instandsetzungsbedürftig
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	---
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden

3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- 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	ja
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Jedoch relativ guter baulicher Gesamtzustand.

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Veranstaltungssaal (ehem. Kantine)

910

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
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

1300

1300

910

1

Kellergeschoß
bis 4,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

ehem Küchen- und Speisegebäude

- Baujahr

ca. 1975

- Baustil u. architektonische

Platenbau

Besonderheiten

- Sonstiges

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Fertigteileplattelemente, Fassadenverkleidung auf Massivwand aus Metall

- Fenster und Türen

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Rahmen

Aluminium

- Verglasung

Isolierglasfenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Stahlbeton-Skelett

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	gebrauchsfertig
- Decken	
- Art der Decken	Betonmassivdecke
- Sonstiges	Tragfähigkeit: ca. 500 kp/m²
- Baulicher Zustand der Decken	gebrauchsfertig
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	gebrauchsfertig
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Gas- Zentralheizung
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- Instandsetzungskosten (überschläglich in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglich für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Jedoch relativ guter baulicher Gesamtzustand.

3.2.1 GebäudeNr.

4

3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Fahrradunterstand
- Nutzfläche (m²) 570

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 570
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 570
- Nutzfläche Gebäude (m²) 570
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 2,50m

3.2.4.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Technisches Bauwerk
- Sonstiges Fahrradunterstand
- **Baujahr** ca. 1970
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden ---
- Baulicher Zustand Fassaden nicht vorhanden
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen ---
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen nicht ermittelt
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Stahlbeton-Skelett
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion gebrauchsfertig
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung 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 |

3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|--|
| - Instandsetzungsaufwand | niedrig |
| - 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 | ja |
| - Begründung | Als Fahrradunterstand weiterhin nutzbar. |

3.2.1 GebäudeNr.

5

- Situationsfoto



3.2.5.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Kegelbahn)

740

3.2.5.2 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

470

930

740

2

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m, bis 5,00m

3.2.5.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Stockwerksfabrik, Verwaltungsgebäude
ehem. Kegelbahn

- Baujahr

ca. 1930

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen
- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und Türen
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion
- Decken
- Art der Decken

Putzfassade
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Kunststoff
Einfach verglaste Fenster
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Betonmassivdecke

- Sonstiges	Tragfähigkeit: ca. 500 kp/m²
- Baulicher Zustand der Decken	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	Tonnendach
- 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

3.2.5.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Tonnendach. Bei entsprechendem Nutzungsbedarf erhaltenswert.

3.2.1 GebäudeNr.

7

- Situationsfoto



3.2.6.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand
- Nutzfläche (m²)	1700

3.2.6.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	2420
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	2420
- Nutzfläche Gebäude (m²)	1700
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	Kellergeschoß (z.T.)
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 8,00m

3.2.6.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges	---
- Baujahr	ca. 1960
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

3.2.6.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Beton
- Verglasung	Einfach verglaste Fenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Stahlbeton-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken	
- Art der Decken	Betonmassivdecke

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- 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

3.2.6.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	mittel
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Gebäude beeindruckt durch seine Länge im Zusammenhang mit der seriellen Fassadengestaltung.

3.2.1 GebäudeNr.

8

- Situationsfoto



3.2.7.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Lager
- Nutzfläche (m²)	1400

3.2.7.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	1880
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	1880
- Nutzfläche Gebäude (m²)	1400
- Geschosshöhe	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhöhe	bis 5,00m, bis 6,00m

3.2.7.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges	---
- Baujahr	ca. 1970
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Platenbau
- Sonstiges	---

3.2.7.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Fertigteilplattenelemente
- Baulicher Zustand Fassaden	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Holz, Beton
- Verglasung	Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Stahlbetonfertigteil-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	gebrauchsfertig
- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---

- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	HP- Schalen
- Baulicher Zustand des Daches	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- 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	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.7.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Erhaltenswert nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf.

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung ---
- genutzte Gebäude nach 3.2 ---
- NF innen (ca. in m²) ---
- Mitgenutzte Aussenfläche 0
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel. ---
- Vertragsart nicht ermittelt
- Sonstiges ---
- Vertragsdauer (bis) n.e.

Nutzung

2

- Nutzungsart Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung ---
- genutzte Gebäude nach 3.2 ---
- NF innen (ca. in m²) ---
- Mitgenutzte Aussenfläche 0
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel. ---
- Vertragsart nicht ermittelt
- Sonstiges ---
- Vertragsdauer (bis) n.e.

Nutzung

3

- Nutzungsart Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung ---
- genutzte Gebäude nach 3.2 ---
- NF innen (ca. in m²) ---
- Mitgenutzte Aussenfläche ---
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel. ---
- Vertragsart nicht ermittelt
- Sonstiges ---
- Vertragsdauer (bis) n.e.

Nutzung

4

- Nutzungsart Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung ---
- genutzte Gebäude nach 3.2 ---
- NF innen (ca. in m²) ---
- Mitgenutzte Aussenfläche ---
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel. ---
- Vertragsart entfällt
- Sonstiges ---
- Vertragsdauer (bis) ---

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert
- Verkehrswertgutachten Nein
- Datum, Verfasser ---
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides) n.e.

- **Bodenrichtwert (EUR pro m²)** 45,-

6. Freiflächenstruktur

- **Größe der Freiflächen (m²)** 18210.00
 - **Anteil versiegelte Fläche (m²)** 6200
 - **Art der Versiegelung** Beton
 - **Vegetationsbestand** gering; Bäume in den Randbereichen

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- **Altlastenverdacht** Ja
 - **Quelle** nach Augenschein, nach Altlastenverdachtsflächenkataster, nach Altlastengutachten

- **Art und Lokalisation der Verunreinigungen** Schwermetalle, Cyanide (Galvanik); Cadmium, Kupfer, Cyanide (Schlammbecken Neutralisationsanlage)

- **Flächenausdehnung** n.e.
 - **max. Tiefenausdehnung** n.e.
 - **Geschätzte San.-kosten (EUR)** 20000
 - **Kostenträger** nicht bekannt
 - **Sanierung abgeschlossen** Nein

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- **Darstellung im FNP** Gemischte Baufläche (entlang Mauer- und R.-Breitscheid-Str.); Gewerbliche Baufläche (rückwärtiger Bereich)

- **Sanierungsgebiet** Nein
 - Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele ---

- **Baurecht nach BauGB** §33 (Planreife des B-Planes)

- **B-Plan Festsetzungen** ja
 - B-Plan-Nr. 22 / 97 Mauerstraße
 - Art der festgesetzten baulichen Nutzungen MI, GE

- Sonstige Festsetzungen westl.: private Straßenverkehrsfläche; nordöstl.: MI; zentraler Grundstücksteil: GE mit TH 29m (!)

- Zulässige GRZ im GE: 0,8, im MI: 0,4
 - Zulässige GFZ im GE südl. Teil: GFZ 1,2; im GE nördl. Teil: BMZ 6; im MI: GFZ 1,2
 - Stand des Verfahrens Öffentliche Auslegung vom 28.8. bis 29.9.03

- **Denkmalschutz** nein
 - falls ja, welche Festsetzungen ---