

**Kategorie/ Kataster-Nr.**  
**Objektbezeichnung**

Bearbeitungsstand

**A 21**  
**KBL Schützenstraße**

15.01.04

## 1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Ort
- Flurstück
  - Gemarkung
  - Flur
  - Flurstücksnummern
- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m<sup>2</sup>)**
- Eigentümer 1
  - Name
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Stadt
  - Telefon
  - Fax
  - Email
  - Website
- Ansprechpartner
  - Funktion, Name, Adresse, Telefon, Fax, Email, Website

Schützenstraße 3  
14943 Luckenwalde

Luckenwalde  
14  
245/1, 631  
n.e.  
6100

Rainer Maß  
Kiesweg 24  
14943 Luckenwalde  
03371 / 6271-0

---  
---  
---

Eigentümer:  
Rainer Maß  
Kiesweg 24, 14943 Luckenwalde  
Tel. 03371 / 6271-0

- **Gebäudebestand**

Ja

## 2. Lage und Erschließung

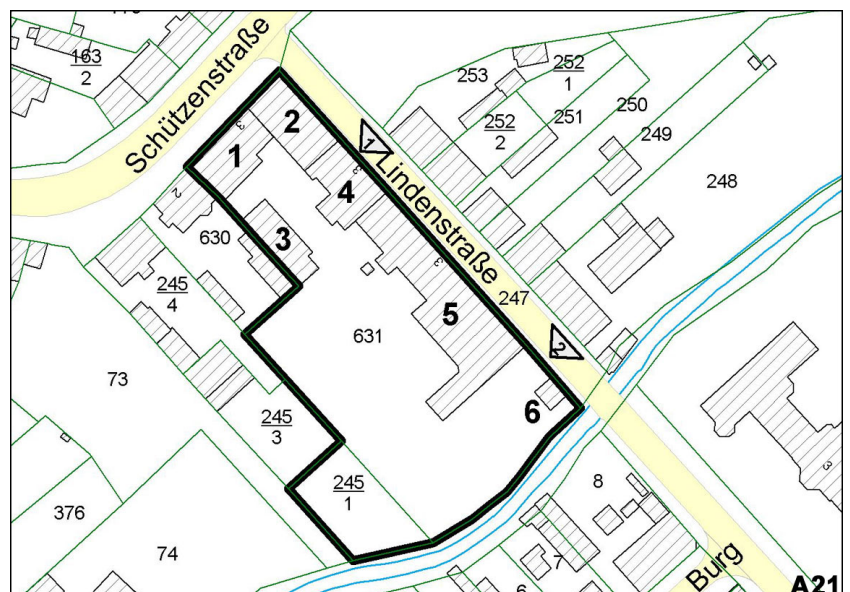
### 2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.  
Innenstadt



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000  
Wohnen und Gewerbe

### 2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Bundesstraße  
unbedenklich

- Entfernung zur B-101n (km)	4,1
- Entfernung zum Bahnhof (km)	1,6
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

## 2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	5
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	(Anm.: max. Durchfahrtshöhe: 3,9 m)
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	5
- Befestigung	---
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	(Anm.: Zufahrt von der Lindenstraße in Planung)
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägig (m²)	2700
- Nutzung	Fahrweg, Sonstiges
- Befestigung	Beton, Pflaster, unbefestigt
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	---

## 2.4 Medienerschließung / 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	ja
- 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	6
- Gebäudegrundfläche gesamt (m <sup>2</sup> )	1830.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m <sup>2</sup> )	5740.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m <sup>2</sup> )	4310.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.30
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.94

## 3.2 Einzelgebäude

### 3.2.1 GebäudeNr.

1

#### - Situationsfoto



#### 3.2.1.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Verwaltung)

690

#### 3.2.1.2 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

290

860

690

3

Kellergeschoß, Dachgeschoß  
bis 3,00m

##### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

#### 3.2.1.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Verwaltungsgebäude

---

##### - Baujahr

ca. 1880

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

stuckatierte Putzfassade der Gründerzeit

##### - Sonstiges

Gründerzeitgebäude mit Putzfassade und hervortretenden Fensterfaschen sowie profilierter Rahmung des Hauseingangs. Das neu gedeckte Krüppelwalmdach verbindet den Bau zusammen mit Gebäude 2 zu einem Ensemble.

#### 3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

##### - Fassaden

- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen
- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und Türen

Putzfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Isolierglasfenster, Einfach verglaste Fenster  
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	Holzbalkendecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 45°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	gebrauchsfertig
- 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

### 3.2.1.5 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	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Stadt- und Straßenbild prägendes Gebäude.



### 3.2.1 GebäudeNr.

2

#### - Situationsfoto



#### 3.2.2.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Produktion)

980

#### 3.2.2.2 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 Raumhoehe**

310

1230

980

4

Dachgeschoß  
bis 3,00m

#### 3.2.2.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Stockwerksfabrik

---

##### - Baujahr

1917

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

stuckatierte Putzfassade der Gründerzeit

##### - Sonstiges

Gründerzeitgebäude mit durch Pilaster streng gegliederter Putzfassade. Das Erscheinungsbild wurde 2003 leider durch den Ersatz der ehem. feingliedrigen Holzfenster durch großflächige Kunststoffenster stark vergrößert. Das neu gedeckte Krüppelwalmdach verbindet den Bau zusammen mit Gebäude 1 zu einem Ensemble.

#### 3.2.2.4 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)

Putzfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz, Kunststoff

Isolierglasfenster, Einfach verglaste Fenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk, Stahl-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken	
- Art der Decken	Stahlsteindecke
- Sonstiges	hohe Tragfähigkeit: größer/gleich 500 Kp/m²
- Baulicher Zustand der Decken	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 45°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	gebrauchsfertig
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	1
- Baulicher Zustand der Aufzüge	instandsetzungsbedürftig
- 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	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	Stadtbild prägende qualitätvolle Straßenfassade. Blickpunkt der Sichtachse bei Stadteinfahrt über die B 101.



### 3.2.1 GebäudeNr.

3

#### 3.2.3.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Küche)
- Nutzfläche (m²) 250

#### 3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 160
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 320
- Nutzfläche Gebäude (m²) 250
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 2
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,50m

#### 3.2.3.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Stockwerksfabrik
- Sonstiges ---
- **Baujahr** 1905
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** stuckatierte Putzfassade der Gründerzeit, Stilelemente der Neo-Klassizismus

- **Sonstiges** ---

#### 3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung Einfach verglaste Fenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk, Stahl-Skelett
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken
- Art der Decken Stahlsteindecke
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach
- Neigung Flachdach
- Konstruktion Holzkonstruktion
- Dachdeckung Dachpappendeckung
- 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 ermittelt
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden

### 3.2.3.5 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	ja
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nicht ermittelt
- Begründung	---

### 3.2.1 GebäudeNr.

4

#### 3.2.4.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Produktion)
- Nutzfläche (m²) 680

#### 3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 240
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 940
- Nutzfläche Gebäude (m²) 680
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 4
- zusätzliche Geschosse Dachgeschoß
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

#### 3.2.4.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Stockwerksfabrik
- Sonstiges ---
- **Baujahr** ca. 1890
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit
- **Sonstiges** ---

#### 3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken
- Art der Decken Holzbalkendecke
- Sonstiges Holzbalkenunterzüge und Hozstützen
- Baulicher Zustand der Decken sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach
- Neigung geneigt bis 45°
- Konstruktion Holzkonstruktion
- Dachdeckung Ziegeldeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches gebrauchsfertig
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) ruinoes (Neuaufbau 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 |

#### 3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- |   |  |
|---|--|
| - Instandsetzungsaufwand  | hoch   |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägig in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---  |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägig für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---  |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen  | nein   |
| - Denkmalschutz   | nein   |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert              | ja   |
| - Begründung  | Straßenraum prägend; Das Gebäude ist mit der profilierten Ziegelfassade ein Beispiel gründerzeitlicher Industriearchitektur und bildet zusammen mit Gebd.5 eine beeindruckende lange Straßenfront. |

### 3.2.1 GebäudeNr.

5

#### - Situationsfoto



### 3.2.5.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Produktion)

1870

### 3.2.5.2 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

780

2340

1670

3

---

#### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m, bis 3,50m

### 3.2.5.3 Gebäudeart

#### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Stockwerksfabrik

---

#### - Baujahr

ca. 1880

#### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

#### - Sonstiges

Die Fassade wurde durch die Verkleinerung der Fensteröffnungen mittels asymmetrischer Beimauerungen und dem Einbau zu kleiner Fenster entsteht.

### 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

Ziegelfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk, Stahl-Skelett

---

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	gebrauchsfertig
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	ruinoes (Neuaufbau 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

### 3.2.5.5 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	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Straßenraum prägend; Das Gebäude bildet zusammen mit Gebd.4 eine beeindruckende lange Straßenfront. Die ursprünglichen Fensteröffnungsgrößen sollten wiederhergestellt werden.



### 3.2.1 GebäudeNr.

6

#### - Situationsfoto



### 3.2.6.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Trafostation)

40

### 3.2.6.2 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

50

50

40

1

---

#### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 2,50m

### 3.2.6.3 Gebäudeart

#### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Technisches Bauwerk  
Trafostation

#### - Baujahr

---

#### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

#### - Sonstiges

---

### 3.2.6.4 Baukonstruktion und -zustand

#### - Fassaden

- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden

Putzfassade  
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 Tragkonstruktion

Mauerwerk

---

nicht ermittelt

#### - Decken

- Art der Decken

---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- 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	n.e.
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt

### 3.2.6.5 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	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. (Zugunsten der geplanten Zufahrt von der Lindenstraße ist der Abriß geplant.)

## 4. Nutzung

<b>Nutzung</b>	<b>1</b>
- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	---
- genutzte Gebäude nach 3.2	1 - 6
- NF innen (ca. in m <sup>2</sup> )	4510
- Mitgenutzte Aussenfläche	4270
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	---
- Vertragsart	entfällt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

## 5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	nicht ermittelt
- Datum, Verfasser	n.e.
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	n.e.
- Bodenrichtwert (EUR pro m <sup>2</sup> )	45,-

## 6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m <sup>2</sup> )	4270.00
- Anteil versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	2700
- Art der Versiegelung	Beton, Pflaster
- Vegetationsbestand	geringer Vegetationsbestand nur entlang der Nuthe. Im Hof befindet sich ein ca. 25 m hoher Schornstein mit quadratischem Querschnitt.

## 7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Ja
- Quelle	nach Altlastenverdachtsflächenkataster, nach Altlastengutachten
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	Schwermetalle; im Erdgeschoß (ehem. Galvanik) Gebd.-Nr.?
- Flächenausdehnung	n.e.
- max. Tiefenausdehnung	n.e.
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	n.e.
- Sanierung abgeschlossen	Nein

## 9. Rechtliche Bindungen

### 9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gemischt Baufläche; entlang der Nuthe: Grünfläche
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	§34 (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
- B-Plan Festsetzungen	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 | ---  |