

Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 22
Konsumbäckerei

27.01.04

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

Holzstraße 3a

14943 Luckenwalde

Luckenwalde

4

2/4, 3/1, 3/2, 10, 11

n.e.

7190

Brandenburgische Konsumgenossenschaft e.G. (wie A 23)

Friedrich-Engels-Str. 23

14473 Potsdam

0331 / 2788306 (Herr Rühle)

Eigentümer:

Brandenburgische Konsumgenossenschaft e.G.

Friedrich-Engels-Str. 23, 14473 Potsdam

Herr Rühle, Tel. 0331 / 2788306

- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

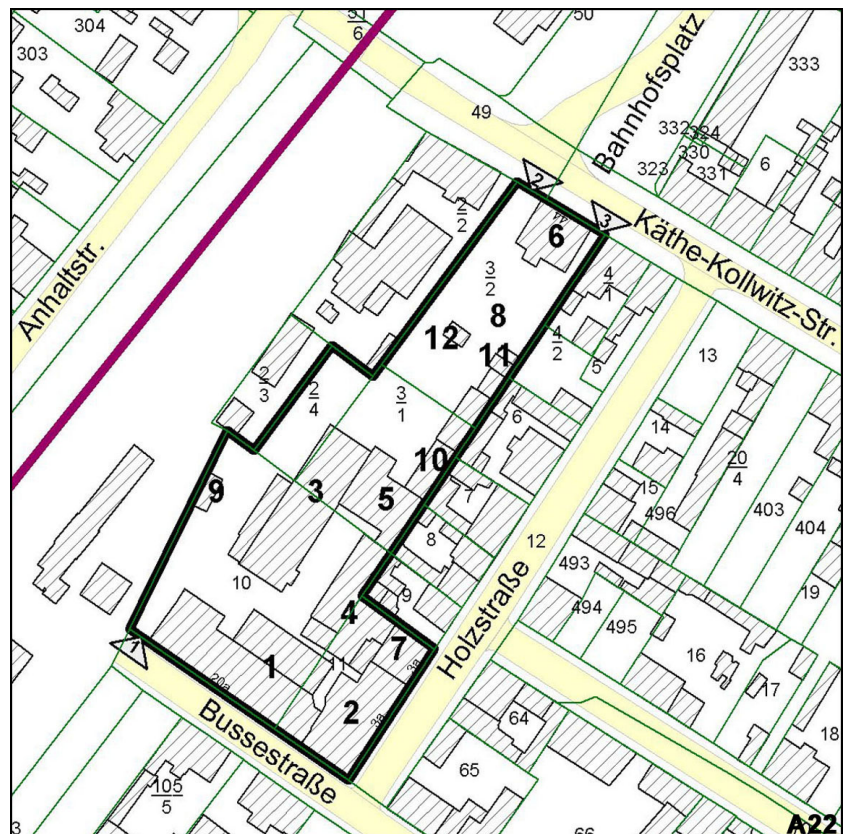
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadt



- Maßstab 1.2000
- Gemengelage Wohnen und Gewerbe

2.2 Verkehrsanbindungen

- **Strassenklassifizierung** Stadt Nebenstraße
- **LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage** problematisch
- **Entfernung zur B-101n (km)** 3,5
- **Entfernung zum Bahnhof (km)** ,3
- Nächste Bushaltestelle
- Name der Bushaltestelle n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m) ---
- Busliniennummern n.e.

2.3 Grundstückerschlließung

- **Anzahl Zufahrten** 3
- Zufahrt 1
- Breite (m) 5
- Befestigung Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger ja
- Erschließung rechtlich gesichert ja
- Anmerkungen ---
- Zufahrt 2
- Breite (m) 3
- Befestigung Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger nein
- Erschließung rechtlich gesichert ja
- Anmerkungen ---
- Zufahrt 3
- Breite (m) 3
- Befestigung Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger nein
- Erschließung rechtlich gesichert ja
- Anmerkungen ---
- **Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen**
- Gesamtfläche überschlägich (m²) 2800
- Nutzung Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung Beton
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze n.e.

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	12
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	3290.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	4490.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	3630.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.46
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.62

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. Produktion und Htg./Lüftng.-Zentrale))

760

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
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

910

910

760

1

bis 6,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Baujahr

ca. 1970

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

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
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion

Putzfassade, Fertigteilplattenelemente
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz
Verbundfenster
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk, Stahlbeton-Skelett

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	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	nicht vorhanden
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden

3.2.1.5 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	nein
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Nur bedingt für Neunutzung verwendbar.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Großbäckerei)

980

3.2.2.2 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

410

1220

980

3

Kellergeschoß

bis 2,50m, bis 3,50m, bis 4,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Stockwerksfabrik

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

- Sonstiges

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)
- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion
- Decken
- Art der Decken

Ziegelfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk, Stahlbeton-Skelett

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Betonmassivdecke

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	1
- Baulicher Zustand der Aufzüge	ruinoes
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

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	Das Stadtbild prägende Gebäude faßt die Straßenecke. Qualitätvolle ornamentierte Ziegelfassade. Nutzbar für Werkstätten, Büros, Lofts, etc.)

3.2.1 GebäudeNr.

3

3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Konditorei)
- Nutzfläche (m²) 560

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 660
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 660
- Nutzfläche Gebäude (m²) 560
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 6,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges ---
- **Baujahr** ca.1980
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade, Fertigteilplattenelemente
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz, Stahl
- Verglasung Isolierglasfenster, Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk, 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 Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung Metalldeckung, 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 n.e.
- Baulicher Zustand ruinoes
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation

- | | |
|------------------------|---------|
| - Baulicher Zustand | ruinoes |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | ruinoes |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | ruinoes |

3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|---|
| - Instandsetzungsaufwand | hoch |
| - 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 | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Hoher
Instandsetzungsaufwand. |

3.2.1 GebäudeNr.

4

3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (Altbau ehem. Konditorei)
- Nutzfläche (m²) 330

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 420
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 420
- Nutzfläche Gebäude (m²) 330
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse Dachgeschoß (z.T.)

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz, Stahl
- 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 ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Decken
- Art der Decken Stahlträger-Ziegel-Kappendecken
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Holzkonstruktion
- Dachdeckung Dachpappendeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- 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
(überschlägich in EURO pro qm
Nutzfläche incl. MwSt) | --- |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich für Gebäude in
EURO incl. MwSt) | --- |
| - Abbruchreif aus
Kostengründen | ja |
| - Denkmalschutz | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nein |
| - Begründung | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Teileinsturz, sehr schlechter baulicher Zustand. |

3.2.1 GebäudeNr.

5

3.2.5.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Konditorei und Sozialgebäude)
- Nutzfläche (m²) 400

3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 250
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 490
- Nutzfläche Gebäude (m²) 400
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 2
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

3.2.5.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Stockwerksfabrik, Verwaltungsgebäude
- Sonstiges ---
- **Baujahr** ca. 1975
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung 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 Betonmassivdecke
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach
- Neigung Flachdach
- Konstruktion Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung Dachpappendeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbau (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 n.e.
- Baulicher Zustand ruinoes
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation

- | | |
|------------------------|---------|
| - Baulicher Zustand | ruinoes |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | ruinoes |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | ruinoes |

3.2.5.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|--|
| - Instandsetzungsaufwand | hoch |
| - 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 | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. |

3.2.1 GebäudeNr.

6

- Situationsfoto



3.2.6.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Wohnen

- Nutzfläche (m²)

130

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (ehem. Wohnen)

- Nutzfläche (m²)

120

3.2.6.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

310

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

310

- Nutzfläche Gebäude (m²)

250

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

Kellergeschoß, Dachgeschoß
bis 3,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.6.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Wohngebäude

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

stuckatierte Putzfassade der Gründerzeit

- Sonstiges

3.2.6.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade, Stuckfassade

- Baulicher Zustand Fassaden

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Holz

- Verglasung

Kastendoppelfenster

- 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	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 45°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung
- 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	n.e.
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.6.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- 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	Stadtbildprägendes Gebäude. Qualitätvolle Gründerzeitvilla; faßt den Bahnhofsvorplatz auf der Südseite.

3.2.1 GebäudeNr.

7

- Situationsfoto



3.2.7.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Wohnen (im OG)

- Nutzfläche (m²)

100

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (ehem. Laden im EG)

- Nutzfläche (m²)

100

3.2.7.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

140

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

290

- Nutzfläche Gebäude (m²)

200

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

2

- zusätzliche Geschosse

Dachgeschoß

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,50m

3.2.7.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Wohngebäude

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

- Sonstiges

3.2.7.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade, Ziegelfassade

- Baulicher Zustand Fassaden

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- 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	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 45°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung
- 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	n.e.
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.7.5 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	Straßenbild prägendes Gebäude.

3.2.1 GebäudeNr.

8 -12

3.2.8.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand; (Nebengebäude 8 - 12 ; ehem. Lager, Trafo, Gasdruckregler etc.)

- Nutzfläche (m²)

150

3.2.8.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

190

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

190

- Nutzfläche Gebäude (m²)

150

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

3.2.8.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp**

- Sonstiges

diverse Nebengebäude (8 - 12)

- **Baujahr**

n.e.

- **Baustil u. architektonische Besonderheiten**

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- **Sonstiges**

3.2.8.4 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 Tragkonstruktion

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

nicht ermittelt

Innenausbau (Gesamteindruck)

- Lastenaufzüge

- Anzahl

- Baulicher Zustand der Aufzüge

nicht vorhanden

- Personenaufzüge

- Anzahl

- Baulicher Zustand der Aufzüge

nicht vorhanden

- 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

3.2.8.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	nicht ermittelt
- Instandsetzungskosten (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	ja
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Ruinös und für weitere Nutzungen nicht geeignet

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Wohnen Leerstand

- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.
- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

6
120
1160

entfällt

Nutzung

2

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Leerstand
--- (ehem. Großbäckerei)

- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.
- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

1 - 5; 7 - 12
3280
2140

entfällt

Nutzung

3

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Wohnen

- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.

6 und 7
225
300

in Gebd.6:
K-Kollwitzstr. 44, ca.125 m²
(Namen der Mieter nicht ermittelt)

in Gebd.7:
Holzstr. 3a, 1.OG; ca. 100 m²
(Namen der Mieter nicht ermittelt)

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

Miete

in Kollwitzstr. 44 unbefristet; für Holzstr.3a nicht ermittelt

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert
- Verkehrswertgutachten
- Datum, Verfasser
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)
- Bodenrichtwert (EUR pro m²)

Nein

n.e.
45,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)
- Anteil versiegelte Fläche (m²)

3900.00
2600

- Art der Versiegelung	Beton
- Vegetationsbestand	Ruderalvegetation

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

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

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gemischte Baufläche; entlang K.-Kollwitz- Str.: Entwicklungsgebiet Innenstadt
- Sanierungsgebiet	Ja
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	Sanierungsgebiet Innenstadt
- 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	---
- Denkmalschutz	nein
- falls ja, welche Festsetzungen	---