



Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 23 Kontaktkaufhaus

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

Käthe-Kollwitz-Straße 12-14
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
5

108, 109

n.e.
5340

Brandenburgische Konsumgenossenschaft e.G. (wie A 22)
Friedrich-Engels-Str. 23
14473 Potsdam
Tel. 0331 / 2788306 (Herr Rühle)

Eigentümer:
Brandenburgische Konsumgenossenschaft e.G.,
Friedrich-Engels-Str. 23, 14473 Potsdam
Herr Rühle, Tel. 0331 / 2788306

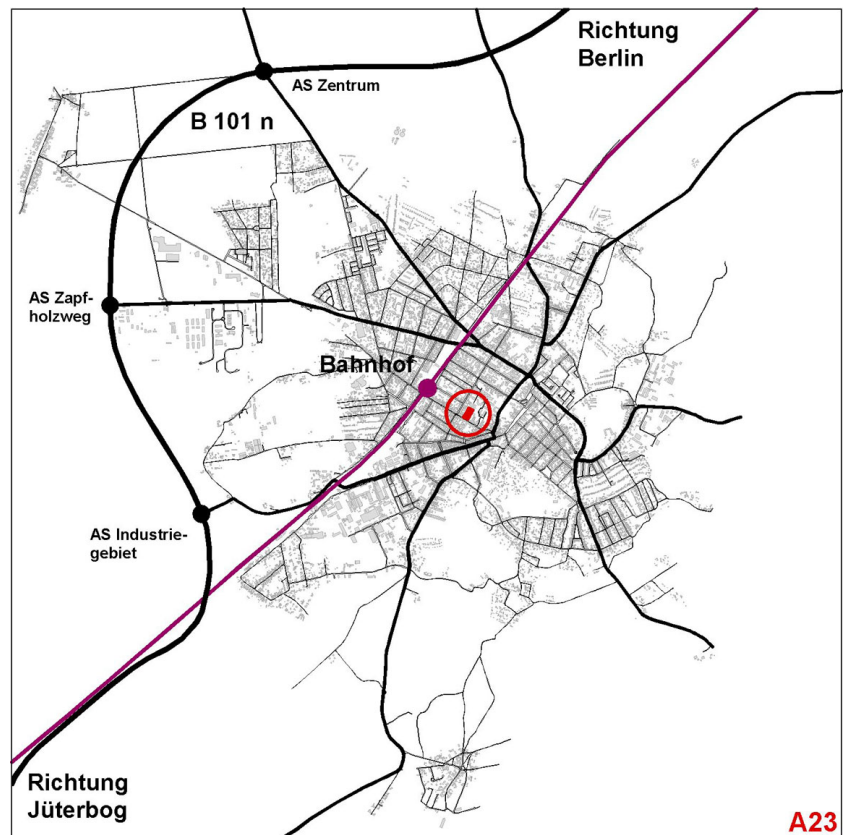
- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

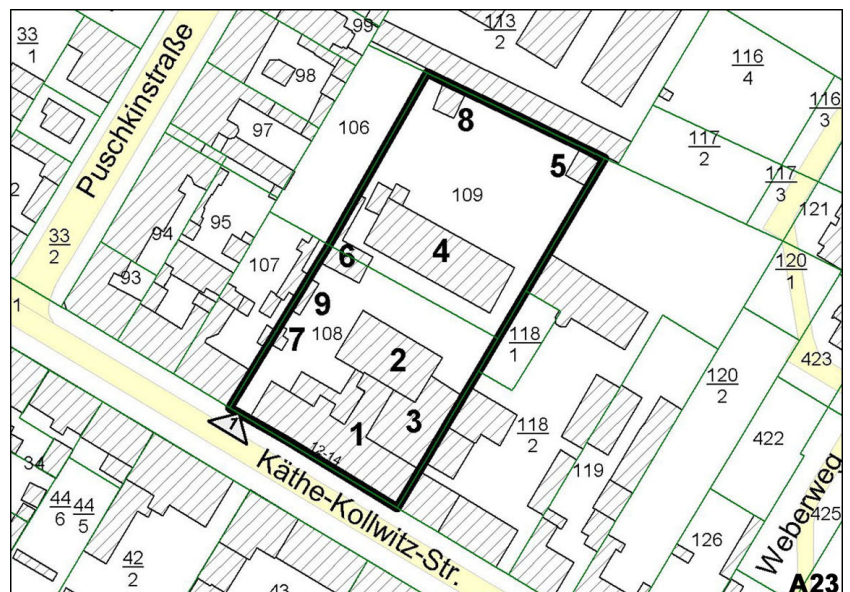
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadt



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000
Wohnen/ Ladennutzungen

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Stadt Hauptstraße
problematisch

- Entfernung zur B-101n (km)	3,6
- Entfernung zum Bahnhof (km)	,5
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückserschließung

- Anzahl Zufahrten	1
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	---
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägisch (m²)	2200
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Asphalt, Beton, Pflaster, unbefestigt
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

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	nein
- 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	9
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	2000.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	3770.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	3020.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.37
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.71

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Verkauf und Lagerung von Gebrauchtmöbeln (EG - 1.OG)

- Nutzfläche (m²)

950

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (2. - 3.OG)

- Nutzfläche (m²)

940

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

590

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

2360

- Nutzfläche Gebäude (m²)

1890

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

4

- zusätzliche Geschosse

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Kaufhaus

- Baujahr

ca. 1900; Um- und Anbauten: 1975

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

(vor dem Umbau: profilierte Ziegelfassade)

3.2.1.4 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, Verbundfenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk, Stahl-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke, Betonmassivdecke
- Sonstiges	Holzbalkendecken stahlverstärkt
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	Holzkonstruktion, Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	1
- Baulicher Zustand der Aufzüge	instandsetzungsbedürftig
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

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	ja
- Begründung	Das ursprüngliche Fassadenbild sollte wiederhergestellt werden. (1975 erfolgten An- und Umbauten und die Beseitigung der ornamentierten Ziegelfassade)

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Lagerräume
340

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
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

430
430
340
1
Dachgeschoß (z.T.)
bis 5,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges
- **Baujahr**
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten**

Produktions- bzw. Lagerhalle

ca. 1950
Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- 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

Putzfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Stahl
Einfach verglaste Fenster
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

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	Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (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	ruinoes

3.2.2.5 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	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Allenfalls bedingt als Lager nutzbar.

3.2.1 GebäudeNr.

3

3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Lagerräume
- Nutzfläche (m²) 240

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 300
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 300
- Nutzfläche Gebäude (m²) 240
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 4,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

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

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden nicht ermittelt
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Stahl
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk, Stahl-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 Holzkonstruktion
- Dachdeckung Metalldeckung, 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 |

3.2.3.5 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 | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nein |
| - Begründung | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Allenfalls bedingt als
Lager nutzbar |

3.2.1 GebäudeNr.

4

- Situationsfoto



3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand (ehem. Verwaltungsbaracke)
- Nutzfläche (m²)	390

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	480
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	480
- Nutzfläche Gebäude (m²)	390
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 3,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Bürobaracke
- Sonstiges	---
- Baujahr	???
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	Baracke

3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Fassadenverkleidung auf Massivwand aus Holz
- Baulicher Zustand Fassaden	ruinoes (Neuaufbau 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	Fachwerk
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- 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	n.e.
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.4.5 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	ja
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Holzbaracke in sehr schlechtem baulichen Zustand (Teileinsturz).

3.2.1 GebäudeNr.

5 - 9

3.2.5.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (kleinere Nebengebäude, Nr. 5 - 9)
- Nutzfläche (m²) 160

3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 200
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 200
- Nutzfläche Gebäude (m²) 160
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** ---

3.2.5.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges ---
5 kleinere 1-geschossige Nebengebäude: Garagen oder Lager (Nr.6),
Pförtnerhaus (Nr.7), Garagen (Nr.8), Unterstand (Nr.9)

- Baujahr

n.e.

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

- Sonstiges

5 kleinere 1-geschossige Nebengebäude

3.2.5.4 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 Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- 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

3.2.5.5 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	ja
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ruinös Nebengebäude.

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Nutzung
Verkauf und Lagerung von Gebrauchtmöbeln

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

1 - 3
1530

Herr Michael
Miete

unbefristet

Nutzung

2

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Leerstand

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

1, 4 - 9
1490

entfällt

5. Verkehrswert / Bodenwert

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

Nein

n.e.
85,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)
- Anteil versiegelte Fläche (m²)
- Art der Versiegelung
- Vegetationsbestand

3340.00
2200
Asphalt, Beton, Pflaster
erhaltenswerter Baumbestand im hinteren Grundstücksteil

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

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

Nein

entfällt

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP

- Sanierungsgebiet

- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele

- Baurecht nach BauGB

- B-Plan Festsetzungen

- B-Plan-Nr.
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen
- Sonstige Festsetzungen
- Zulässige GRZ
- Zulässige GFZ
- Stand des Verfahrens

- Denkmalschutz

- falls ja, welche Festsetzungen

Gemischte Baufläche; Entwicklungsgebiet Innenstadt

Ja

Sanierungsgebiet Innenstadt

§34 (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

ja

05/92 Volltuch

MI

n.e.

n.e.

nicht festgesetzt; Verfahren ruht

nein
