



Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 32 Polytechnisches Zentrum

15.01.04

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

- Eigentümer 2

- Name

- Strasse, Hausnummer

- PLZ, Stadt

- Telefon

- Fax

- Email

- Website

- Ansprechpartner

Burg 31

14943 Luckenwalde

Luckenwalde

1

85/2

n.e.

1350

Erbengemeinschaft Lewis (75%)

Kirchstraße 31

13129 Berlin

Erbengemeinschaft Rosenthal (25%)

Postfach 302429

20308 Hamburg

- Funktion, Name, Adresse, Telefon,
Fax, Email, Website

1.: für Eigentümer 1:
Dipl. oec. Thomas Piering
(in Absprache mit Ansprechpartner unter 2)
Kirchstraße 31, 13129 Berlin,
Tel. 030 / 4742013, mobil: 0177 / 2393396
Fax: 030 / 4741807
e-mail: th.piering@web.de

2.: für Eigentümer 2:
RA Kanzlei Huth, Dietrich, Hahn
Herr J. P. Straßburger
Tel. 040 / 41525-0

3.: vor Ort:
Gielessen & Lohnert
Tel: 033748 / 13499 (noch aktuell ???)

- Gebäudebestand

Ja

2. Lage und Erschließung

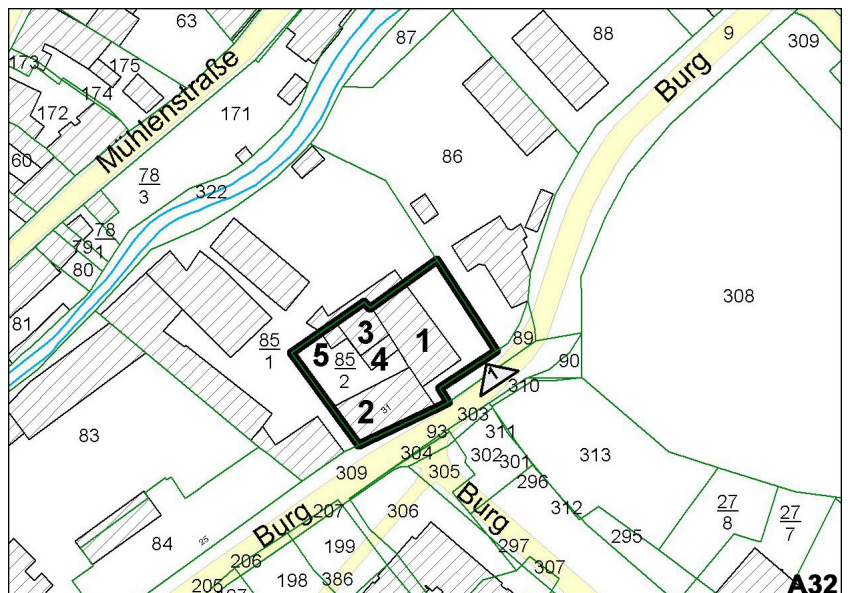
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadt



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000

Wohnen (Gründerzeithäuser, Plattenbauten), Nähe zur Nuthe sowie im Bau befindlicher großflächiger Einzelhandel auf der anderen Straßenseite.

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung	Stadt Nebenstraße
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage	problematisch
- Entfernung zur B-101n (km)	3,9
- Entfernung zum Bahnhof (km)	1,4
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückerschliefung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	4
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nein
- Erschliessung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	Zufahrt verbreiterbar, aber keine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück.
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	4
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nicht ermittelt
- Erschliessung rechtlich gesichert	nein bzw. rechtlich ungeklärt
- Anmerkungen	Führt über südlich angrenzendes fremdes Flurstück (85/1).
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägich (m²)	600
- Nutzung	Stellplatz
- 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	5
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	750.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	2085.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	1665.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.56
- Geschossflächenzahl (GFZ)	1.54

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. Unterrichtsräume)

1040

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**

325

1300

1040

4

bis 3,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Schulgebäude

- Baujahr

ca. 1900 (zu DDR-Zeiten umgebaut)

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

- Sonstiges

Zu DDR-Zeiten im Stil der 50er Jahre umgestalteter Gründerzeitbau.

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, Ziegelfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz
Verbundfenster
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk
Holzskelett
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Decken	
- Art der Decken	Stahlsteindecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- 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	Kohlezentralheizung ?
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

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	Gebäude hat zusammen mit Gebd.2 eine "Gelenkfunktion" am Knick der Straße Burg.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Unterrichtsräume)
420

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**

270
530
420
2

bis 3,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

- Baujahr

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Schulgebäude
ca. 1900 (zu DDR-Zeiten umgebaut)

- Sonstiges

Zu DDR-Zeiten umgestalteter Gründerzeitbau.

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

Putzfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
Holz
Verbundfenster
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Mauerwerk

- Sonstiges	Hozskelett
- 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 30°
- 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	Kohlezentralheizung ?
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- 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	ja
- Begründung	Gebäude hat zusammen mit Gebd.1 eine "Gelenkfunktion" am Knick der Straße Burg.

3.2.1 GebäudeNr.

3

3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (Durchgang und ehem. Kohleheizungsanlage im EG sowie ehem. Unterrichtsräume im OG)

- Nutzfläche (m²)

160

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

100

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

200

- Nutzfläche Gebäude (m²)

160

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

2

- zusätzliche Geschosse

--

- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

bis 3,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp**

- Sonstiges

Schulgebäude

- **Baujahr**

ca. 1900

- **Baustil u. architektonische Besonderheiten**

- **Sonstiges**

umgebauter Gründerzeitbau

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade, Ziegelfassade

- Baulicher Zustand Fassaden

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Holz

- Verglasung

Verbundfenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Mauerwerk

- Sonstiges

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Decken

- Art der Decken

Stahlsteindecke

- Sonstiges

- Baulicher Zustand der Decken

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Dach

- Neigung

geneigt bis 30°

- Konstruktion

Holzkonstruktion

- Dachdeckung

Dachpappendeckung

- Sonstiges

- Baulicher Zustand des Daches

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe 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

Kohlezentralheizung ?

- Baulicher Zustand

ruinoes

- Gasinstallation

- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

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	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf.

3.2.1 GebäudeNr.

4 und 5

3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (Anbauten an Gebäude 3)
- Nutzfläche (m²) 45

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 55
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 55
- Nutzfläche Gebäude (m²) 45
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** ---
- Sonstiges Garage oder Lager (4), Überdachung für Heizungsbeschickung (5)
- **Baujahr** ---
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- 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 Mauerwerk (4), Stahlstützen (5)
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion nicht ermittelt
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion ---
- Dachdeckung Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- 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 ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

- | | |
|------------------------|-----------------|
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |

3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|--|
| - Instandsetzungsaufwand | nicht ermittelt |
| - 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 | Sanierungsbedürftige (4) oder nicht mehr benötigte (5) Nebengebäude. |

4. Nutzung

Nutzung	1
- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	---
- genutzte Gebäude nach 3.2	1 - 5
- NF innen (ca. in m ²)	1665
- Mitgenutzte Aussenfläche	600
- 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)	---
- Bodenrichtwert (EUR pro m ²)	45,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m ²)	600.00
- Anteil versiegelte Fläche (m ²)	600
- Art der Versiegelung	Beton
- Vegetationsbestand	Ruderalvegetation in Betonfugen

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
- 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	---
- Denkmalschutz	nein

- falls ja, welche Festsetzungen
