



## Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

## A 36 Schlachthof

13.01.04

### 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

Berliner Straße 64  
14943 Luckenwalde

Luckenwalde  
14  
37 (teilweise?), 171(?), 172(?)  
n.e.  
12880

Schlachthof Bau- und Bewirtschaftungs GmbH  
Berliner Str. 64  
14943 Luckenwalde

---  
---  
---  
---

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

1.: Nutzer/Bevollmächtigter(?):  
Emil Färber GmbH Großschlächtereie und Co  
Pestalozziweg 13, 04860 Torgau, (Zentrale Ost)  
Herr Wiegand (Prokurist) oder Herr Hecht (Geschäftsführer)  
Tel. 03421 / 742121

2.: vor Ort / Verwalterin des Wohnhauses:  
Frau Heller, Tel.: 03371 / 615667

3.: Gesellschafterin für beide Unternehmen:  
Frau Giesinger, Feldbergstr. 2; 79312 Emmendingen  
Tel. 07641 / 55887, Fax. 07641 / 55987  
vertreten durch:  
Frau Bölinger (Tochter von Frau Giesinger)  
Frankfurt a. M., Tel. 069/95520466

**- Gebäudebestand**

Ja

## 2. Lage und Erschließung

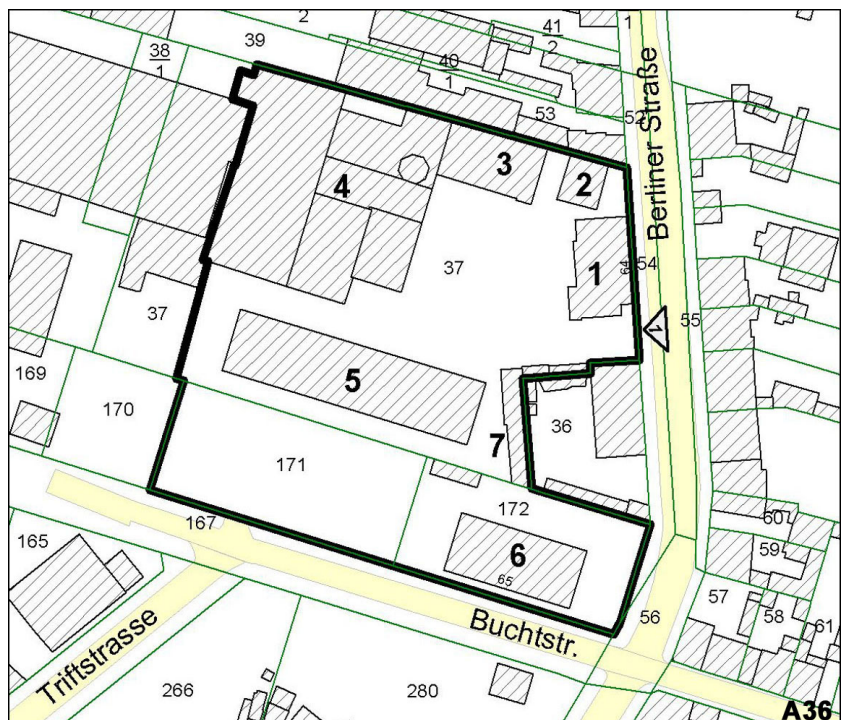
### 2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.  
Innenstadtrand



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000  
Wohnen und Gewerbe

## 2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung	Stadt Nebenstraße
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage	problematisch
- Entfernung zur B-101n (km)	3,7
- Entfernung zum Bahnhof (km)	1,2
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

## 2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	1
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	12
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägig (m²)	2200
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz
- Befestigung	Asphalt, Beton, Pflaster
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

## 2.4 Medienschließung / 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	---
- 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	7
- Gebäudegrundfläche gesamt (m²)	5330.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m²)	6490.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m²)	5250.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.41
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.50

## 3.2 Einzelgebäude

### 3.2.1 GebäudeNr.

1

#### - Situationsfoto



#### 3.2.1.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Wohnen

640

#### 3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²)
- Geschosshöhe
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse
- Vorwiegende lichte Raumhöhe

320

800

640

3

Kellergeschoß, ausgebautes Dachgeschoß

---

#### 3.2.1.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Wohngebäude

---

##### - Baujahr

1906

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

##### - Sonstiges

Ornamentierte Ziegelfassade mit Putzflächen

#### 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
- Decken

Putzfassade, Ziegelfassade

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Holz, Kunststoff

Isolierglasfenster, Einfach verglaste Fenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

---

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)



- Art der Decken	Holzbalkendecke, Stahlträger-Ziegel-Kappendecken
- 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)	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Gaszentralheizung
- 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	Qualitätvolle gründerzeitliche Architektur. Ornamentierte Ziegelfassade mit Putzflächen; 1994 saniert; Bewohnt.

### 3.2.1 GebäudeNr.

2

#### - Situationsfoto



#### 3.2.2.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Büros, Heizungsanlage für Wohnhaus)

210

#### 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**

130

260

210

2

---

bis 2,50m

#### 3.2.2.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Verwaltungsgebäude

---

##### - Baujahr

1970

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

##### - Sonstiges

---

#### 3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

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

Putzfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz, Kunststoff

- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und Türen

Isolierglasfenster

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	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- 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)	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	betriebsbereit
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

### 3.2.2.5 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	nein
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Allenfalls bedingt als Nebengebäude für das Wohnhaus nutzbar.

### 3.2.1 GebäudeNr.

3

#### - Situationsfoto



#### 3.2.3.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (ehem. Sozialgebäude)

- Nutzfläche (m<sup>2</sup>)

310

#### 3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m<sup>2</sup>)

390

- Bruttogeschossfläche Gebäude

390

(BGF nach BNVO in m<sup>2</sup>)

- Nutzfläche Gebäude (m<sup>2</sup>)

310

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

---

##### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 2,50m

#### 3.2.3.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

Produktions- bzw. Lagerhalle, Remise

- Sonstiges

---

##### - Baujahr

1906

##### - Baustil u. architektonische

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

##### Besonderheiten

##### - Sonstiges

---

#### 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

Stahl

- Verglasung

Einfach verglaste Fenster

- Baulicher Zustand Fenster und

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Türen

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Mauerwerk

- Sonstiges

---

- Baulicher Zustand der

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Tragkonstruktion

- Decken

- Art der Decken

---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Metallddeckung
- 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	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	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Gebäudeteil gehört zum Ensemble des Altbaubestandes (Gebd.1 und 4 sowie dem Nachbargebäude)

### 3.2.1 GebäudeNr.

4

#### - Situationsfoto



#### 3.2.4.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Schlachthallen und Kühlräume; letztere 1993 saniert)  
2160

#### 3.2.4.2 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

2700  
2700  
2160  
2  
Wasserturm  
bis 2,50m, bis 6,00m

##### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

#### 3.2.4.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

##### - Baujahr

1906

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

##### - Sonstiges

Gründerzeitliche Industriearchitektur mit durch ornamentierte Ziegelbänder gefaßten Putzflächen. Ehem. Wasserturm an der Nordostecke des Gebäudes im gleichen Architekturduktus.

#### 3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

##### - Fassaden

- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden

Putzfassade, Ziegelfassade  
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

##### - Fenster und Türen aussen

- Rahmen
- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und Türen

Holz, Stahl  
Einfach verglaste Fenster  
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

##### - Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion

Mauerwerk, Stahl-Skelett, Stahlbeton-Skelett  
---  
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Decken	
- Art der Decken	Stahlträger-Ziegel-Kappendecken, Betonmassivdecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion, Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Metalldeckung, Dachpappendeckung, 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	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

### 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	nein
- Denkmalschutz	nicht ermittelt
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Qualitätvolle gründerzeitliche Industriearchitektur. Fassade mit durch ornamentierte Ziegelbänder gefaßten Putzflächen. Insbesondere der ehem. Wasserturm an der Nordwestecke des baumbestandenen Hofes verleiht dem Komplex eine besondere Atmosphäre.

### 3.2.1 GebäudeNr.

5

#### - Situationsfoto



### 3.2.5.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (ehem. Stallungen)

- Nutzfläche (m²)

970

### 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

1140

1140

970

1

---

#### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,50m

### 3.2.5.3 Gebäudeart

#### - Gebäudetyp

Stallung

- Sonstiges

---

#### - Baujahr

---

#### - 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, Vorhangfassade Asbestzementplatten  
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Beton  
Einfach verglaste Fenster  
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk, Stahlbeton-Skelett  
---  
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

---



- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	ruinoes (Neuaufbau 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	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	ja
- Denkmalschutz	nicht ermittelt
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ruinöses Funktionsgebäude ohne architektonische Qualitäten.

### 3.2.1 GebäudeNr.

6

#### - Situationsfoto



#### 3.2.6.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Sozialgebäude)

870

#### 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

540

1090

870

2

---

##### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

#### 3.2.6.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

---

Sozialgebäude

##### - Baujahr

ca. 1970

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

##### - Sonstiges

---

#### 3.2.6.4 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

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Verbundfenster

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk

---

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Betonmassivdecke

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	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	n.e.
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

### 3.2.6.5 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	nicht ermittelt
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Schlichtes Funktionsgebäude; schwer nachnutzbar; sehr hoher Instandsetzungsaufwand .

## 3.2.1 GebäudeNr.

7

### 3.2.7.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Garagen)
- Nutzfläche (m²) 90

### 3.2.7.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 110
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 110
- Nutzfläche Gebäude (m²) 90
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 2,50m

### 3.2.7.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Garagen
- Sonstiges ---
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

### 3.2.7.4 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 Mauerwerk
- Sonstiges ---
- 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 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 |

### 3.2.7.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - Instandsetzungsaufwand   | hoch                   |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---                    |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---                    |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen   | ja                     |
| - Denkmalschutz  | nein                   |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nein                   |
| - Begründung   | Ruinöses Nebengebäude. |

## 4. Nutzung

<b>Nutzung</b>	<b>1</b>
- Nutzungsart	Wohnen
- Branche der gewerblichen Nutzung	---
- genutzte Gebäude nach 3.2	1
- NF innen (ca. in m <sup>2</sup> )	640
- Mitgenutzte Aussenfläche	1000
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	mehrere Mietparteien
- Vertragsart	Miete
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	n.e.

<b>Nutzung</b>	<b>2</b>
- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	ehem. Schlachthof
- genutzte Gebäude nach 3.2	2; 3; 4; 5; 6; 7
- NF innen (ca. in m <sup>2</sup> )	4610
- Mitgenutzte Aussenfläche	6550
- 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> )	7550.00
- Anteil versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	2200
- Art der Versiegelung	Asphalt
- Vegetationsbestand	Großer alter Baumbestand (3 Stk) im Hof hinter dem Wohngebäude. Sonst Wiesenfläche und 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

- <b>Darstellung im FNP</b>	Gewerbliche Baufläche
- <b>Sanierungsgebiet</b>	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- <b>Baurecht nach BauGB</b>	nicht ermittelt
- <b>B-Plan Festsetzungen</b>	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	---