

**Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung**

Bearbeitungsstand

**B 10
Betonwerk Papke**

01.04.08

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

Frankenfelder Str. 22
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
23
488/2, 489/4, 490/4, 499/4, 502/3
n.e.
28250

Betonwerk Papke GmbH
Frankenfelder Str. 22
14943 Luckenwalde
03371 / 610206, Fax: 03371 / 632602

Eigentümer:
Betonwerk Papke GmbH
Frankenfelder Str. 22, 14943 Luckenwalde,
Tel. 03371/ 610206, Fax: 03371/ 32602
Ernst Weidehoff, mobil: 0171/7791535
oder
ehem. Geschäftsführerin Bau-Ing Gerlind Kinze,
Tel. 03371/632135, -/6873807

Vermietung über: Herrn Alexander Krechlok
0162/ 19 16 706

- Gebäudebestand

Ja

2. Lage und Erschließung

2.1 Standortcharakteristik

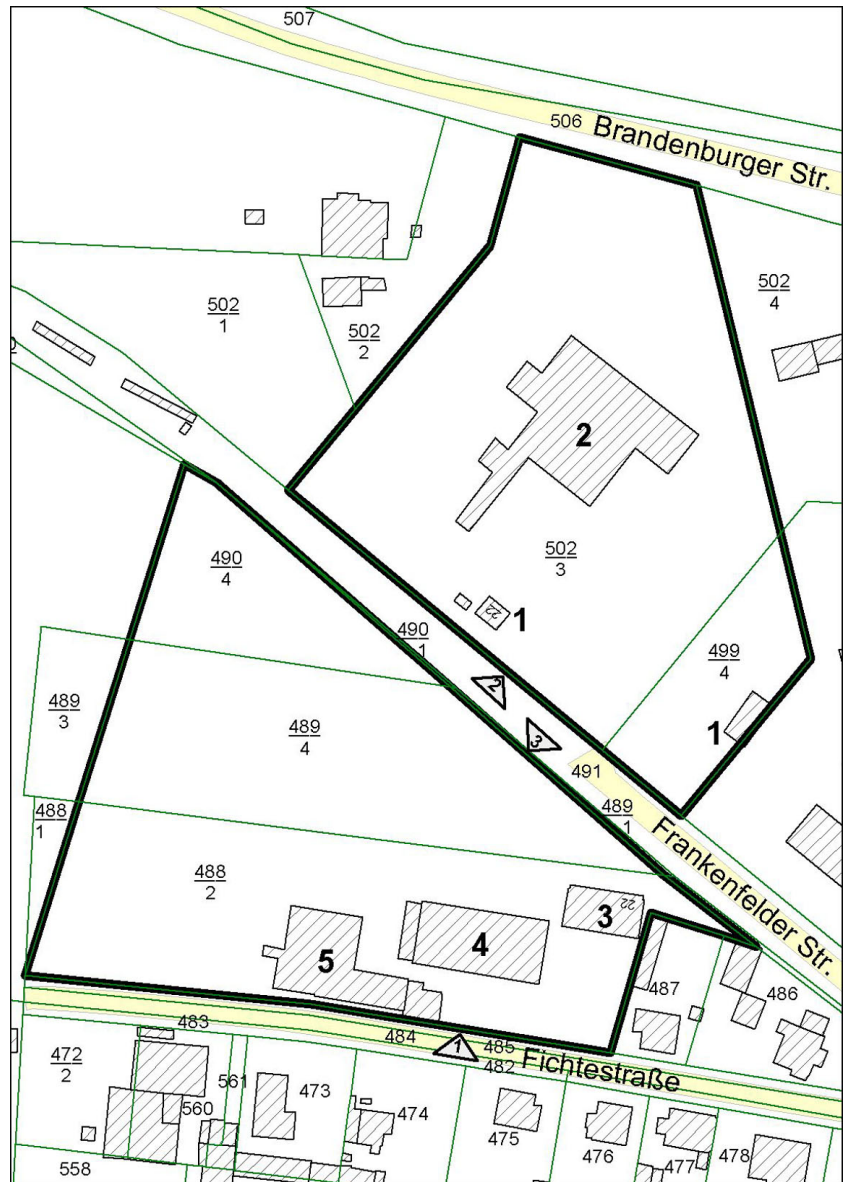
- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation

o.M.
Stadtrand

- Flurstückskarte



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000

Gewerbe; Wohnen (südl. der Fichtestraße und entlang des
Anfahrtsweges über die Frankenfelder Straße)

2.2 Verkehrsanbindungen

- **Strassenklassifizierung**
- **LKW Tauglichkeit hinsichtlich
Gemengelage**

Stadt Nebenstraße
unbedenklich

- **Entfernung zur B-101n (km)**
- **Entfernung zum Bahnhof (km)**
- Nächste Bushaltestelle
- Name der Bushaltestelle
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)
- Busliniennummern

2,1
,9
n.e.

n.e.

2.3 Grundstückerschließung

- **Anzahl Zufahrten**
- Zufahrt 1
- Breite (m)
- Befestigung
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger
- Erschliessung rechtlich gesichert
- Anmerkungen
- Zufahrt 2

3
4,5
Beton
ja
ja
Von der Fichtestraße aus.

- Breite (m) 6
- Befestigung Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger ja
- Erschliessung rechtlich gesichert ja
- Anmerkungen Von dem z.Zt. noch gesperrten und dem Betriebsgelände zugeschlagenen Abschnitt der Frankenfelder Str. aus.

- Zufahrt 3
- Breite (m) 6
- Befestigung Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger ja
- Erschliessung rechtlich gesichert ja
- Anmerkungen Von dem z.Zt. noch gesperrten und dem Betriebsgelände zugeschlagenen Abschnitt der Frankenfelder Str. aus.

- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen
- Gesamtfläche überschlägich (m²) 5000
- Nutzung Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung Beton, unbefestigt
- Anzahl der ausgewiesenen n.e.
- 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 ja
- Kupferkabel, Glasfaserkabel oder sonstiges n.e.

3. Gebäudebestand

3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

- Anzahl der Gebäude	4
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	1310.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	1670.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	1380.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.05
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.06

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1a und b

3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Büro und Lager)
- Nutzfläche (m²) 80

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 110
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 110
- Nutzfläche Gebäude (m²) 80
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Produktions- bzw. Lagerhalle, Verwaltungsgebäude
- Sonstiges ---
- **Baujahr** 1992
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade, Vorhangfassade Metall
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Kunststoff
- Verglasung Einfach verglaste Fenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk, Fachwerk
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- 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 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	instandsetzungsbedürftig

3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	mittel
- 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	nein
- Begründung	Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Nur erhaltenswert bei Nachnutzungsbedarf.

3.2.1 GebäudeNr.

3

3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Garagen)
- Nutzfläche (m²) 170

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 200
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 200
- Nutzfläche Gebäude (m²) 170
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

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

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Stahl
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen 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 ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Stahlkonstruktion, 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 vorhanden |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | ruinoes |

3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|--|
| - Instandsetzungsaufwand | mittel |
| - 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 | Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Nur erhaltenswert bei
Nachnutzungsbedarf als Garage oder Lager. |

3.2.1 GebäudeNr.

4

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehm. Produktion)

530

3.2.3.2 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

640

640

530

1

- Vorwiegende lichte Raumhöhe

bis 4,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Baujahr

ca. 1960 - 70

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.3.4 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)

Stahl, Beton

Einfach verglaste Fenster

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion, Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung, 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	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	Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Ruinös.

3.2.1 GebäudeNr.

5

- Situationsfoto



3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Büros, Sozialtrakt, Lager, Mischerraum)

600

3.2.4.2 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

360

720

600

2

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle, Verwaltungsgebäude

- Baujahr

ca. 1960 - 70

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.4.4 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
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Holz, Stahl, Beton
Einfach verglaste Fenster
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk, Stahl-Skelett

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Betonmassivdecke

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion, Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung, Asbestzementplatten-Deckung
- 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	ruinoes
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.4.5 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	Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Ruinöser ehemaliger Zweckbau; total verbaut.

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	--- (ehem. Betonwerk)
- genutzte Gebäude nach 3.2	1-5
- NF innen (ca. in m ²)	2690
- Mitgenutzte Aussenfläche	25510
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	unterschiedliche Nutzer als Mieter
- Vertragsart	Miete
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	Ja
- Datum, Verfasser	12.2.03; AZ: V 89/11/02; Dr. J. R. Strehz, Schulzendorf
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	Angabe Eigentümer: Grundstück und Gebäude: 1.131.000,- EUR
- Bodenrichtwert (EUR pro m ²)	20,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m ²)	26940.00
- Anteil versiegelte Fläche (m ²)	5000
- Art der Versiegelung	Beton
- Vegetationsbestand	Ruderalvegetation; Gelände stark zerfurcht; div. Höhenunterschiede; ehem. Kiesgrube; starke Hanglagen.

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	Gewerbliche Baufläche (nördl. Teil); Gemischte Baufläche (südl. Teil)
- 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 | --- |