

# Gebäude- und Grundstücksbeschreibung

Kommune:	Halberstadt / Osterwieck / Kreis Harz
Gemarkung:	Dardesheim
Lagebezeichnung:	Dardesheim, Kleiner Knick 311 B
Flur:	10
Flurstück:	3
Größe:	8.284 m <sup>2</sup>
Grundbuch:	Amtsgericht Halberstadt, Grundbuch von Dardesheim Blatt 981, 15.08.2016
Eigentümer:	Schweißtechnische Lehranstalt Gemeinnützige GmbH Magdeburg, An der Sülze 7, 39179 Barleben



## Lage

Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Landkreis Harz
Regionstyp:	Grundzentrum / Kleinstadt
Ort und Einwohnerzahl:	750 (Stand: 31.12.2011)
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	Halberstadt Durch den Landesbus bestehen Busverbindungen nach Halberstadt und Vienenburg, der von den Harzer Verkehrsbetriebe betrieben wird.
innerörtliche Lage:	Gewerbegebiet Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:	freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser freistehende Gewerbeobjekte / Mehrfamilienhäuser

## **Erschließung**

Erschließungssituation:	erschlossen
Straßenart:	zweispurige Anliegerstraße
Straßenausbau:	Straßenfläche gepflastert, beidseitiger Fußweg
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	Wasser, Strom, Erdgas, Telekommunikation, Kanalisation
Grundwasser:	keine Besonderheiten

## **Beschreibung der baulichen Anlagen**

### **Hauptgebäude mit Anbau**

Gebäudeart:	Werkstatt/Ausbildungshalle in Massivbauweise mit Lager
Bauweise:	Massivbauweise, tragendes System: Betonstützen
Geschosse:	Erdgeschoss, Obergeschoss
Raumaufteilung:	EG: Werkstatt/Ausbildungshalle, Büro, Lager, Aufenthaltsraum WC, Flur, Schleifraum, Filteranlage OG: Unterrichtsräume, Umkleieräume, Toiletten, Büros, Archiv, Aufenthaltsraum, Kopierraum, Flur, Treppenaufgang
Baujahr:	1997 Anbau 1999
Modernisierungen:	keine
Nutzfläche (NF):	1.285 m <sup>2</sup>
Außenwände:	Mauerwerk mit Putz und Anstrich, Kalksandstein, Stahlbetonstützen Wärmedämmung mit Standard 1997, 1999
Innenwände:	im EG und OG massiv, Sichtmauerwerk, Anstrich
Geschossdecken:	Stahlbetondecke
Treppen:	Betontreppe / Stahlträgertreppe mit Kunststeinstufen
Dachkonstruktion:	leichtes Satteldach mit Lichtkuppeln
Dacheindeckung:	Sandwichplatten, Trapezblech, Anbau: Holzbalkendecke mit Eindeckung aus Pappe, gedämmt, Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
Fenster, Außentüren:	Metallrahmenfenster mit Isolierverglasung, überwiegend Außenrollläden Haupteingang: Metalltür mit Lichtausschnitt (Isolierverglasung) Sektionaltor mit Schlupftür insgesamt mittlere Qualität
Innentüren:	tlw. übliche Holzfüllungstüren, überwiegend Metalltüren mit und ohne Lichtausschnitt

Bodenbeläge:	Bodenfliesen in mittlerer Qualität zeitgemäßer Optik, Zementestrich, Linoleum, tlw. Teppichboden, Argelith-Fliesen
Wand- und Deckenbeläge:	tlw. Tapete, Anstrich, Sichtmauerwerk, Wandfliesen (raumhoch) mittlerer Qualität, zeitgemäße Optik, abgehängte Decken
Elektroinstallationen:	VDE Standard, Starkstromanschluss
Sanitäre Einrichtungen:	mehrere WCs mit Waschbecken, Urinale, Duschanlagen, Trennwände Bodenfliesen, Wandfliesen (raumhoch), mittlerer Qualität, zeitgemäße Optik
Beheizung:	Gaszentralheizung (Brennwertkessel), Vissmann Litola 34 KW, WW-Speicher 380 Liter Baujahr 1997, Anbau: Buderus 43 KW mit Warmwasserversorgung (Speicher), Wärmetauscher, Baujahr ca. 1999 Hellstrahler in der Halle, Plattenheizkörper
Besondere Betriebseinrichtungen:	Alarmanlage, Außenbeleuchtung, Abluftanlage
Besondere Bauteile:	Fahrradstellplatz, Schweißplatz unter Montagebedingung (Rohrgraben)
Einstufung des Zustandes:	mittel
Einstufung der Ausstattung:	mittel

### **Hallenneubau**

Gebäudeart:	Werkstatt/Ausbildungshalle in Massivbauweise mit Lager
Bauweise:	Massivbauweise
Geschosse:	Erdgeschoss
Raumaufteilung:	Werkstatt/Ausbildungshalle, Büro, Lager, Aufenthaltsraum WC, Flur, Schleifraum, Filteranlage
Baujahr:	2002
Nutzfläche (NF):	408 m <sup>2</sup>
Außenwände:	Mauerwerk mit Putz und Anstrich, Kalksandstein, Stahlbetonstützen, Wärmedämmung
Innenwände:	massiv, Sichtmauerwerk, Anstrich
Geschossdecken:	Estrich mit Plattenbelag
Dachkonstruktion:	leichtes Satteldach mit Lichtkuppeln
Dacheindeckung:	Sandwichplatten, Trapezblech, Anbau: Holzbalkendecke mit Eindeckung aus Pappe, gedämmt, Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech

Fenster, Außentüren:	Metallrahmenfenster mit Isolierverglasung; überwiegend Außenrollläden Haupteingang: Metalltür mit Lichtausschnitt (Isolierverglasung), Sektionaltor mit Schlupftür insgesamt mittlere Qualität
Innentüren:	überwiegend Metalltüren mit und ohne Lichtausschnitt
Bodenbeläge:	Bodenfliesen in mittlerer Qualität zeitgemäßer Optik
Wand- und Deckenbeläge:	überwiegend Anstrich, Sichtmauerwerk
Elektroinstallationen:	VDE Standard, Starkstromanschluss
Sanitäre Einrichtungen:	WC mit Waschbecken, Urinal, Trennwände Bodenfliesen, Wandfliesen (raumhoch), mittlerer Qualität, zeitgemäße Optik
Beheizung:	Gaszentralheizung (Brennwertkessel) Buderus 43 KW mit Warmwasser- versorgung (Speicher), Wärmetauscher, Baujahr ca. 2002 Dunkelstrahler in der Halle, Plattenheizkörper
Besondere Betriebsein- richtungen:	Alarmanlage, Außenbeleuchtung, Abluftanlage
Ver- und Entsorgungsein- richtungen:	Gas, Elektro und Wasseranschluss, Kanalisation
Einfriedung:	Maschendrahtzaun, elektrisches Einfahrtstor
Plattierungen:	Betonsteinpflaster, 6 Stellplätze
Einstufung des Zustandes:	mittel
Einstufung der Ausstat- tung:	mittel

## **Außenanlagen**

Versorgungseinrichtung:	Gas-, Elektrizitäts- und Wasseranschluss
Entsorgungseinrichtung:	Anschluss an die Kanalisation Kleinkläranlage
Wege- und Hofbefestigung:	übliche Betonsteinpflaster, 62 Stellplätze
Einfriedung:	übliche Einfriedung mit Maschendrahtzaun, Hecke elektrisches Einfahrtstor Metall
Begrünung:	Rasenfläche, Bäume, Sträucher
Sonstige untergeordnete Nebengebäude:	Eingangsbereich: Glasvorbau  2 Fertigteilgaragen  Carport: (Fahrradstellplatz) ca. 100 m <sup>2</sup> Grundfläche, Holzkonstruktion mit Eindeckung aus Pappe, Fußboden mit Betonsteinpflaster  Schweißstelle Baustellengerecht (Bushaltestelle)
Sonstige Anlagen:	Luftdruckanlage, Sitzfläche
Einstufung der Außenanlagen:	üblich

## Zusammenstellung der Nutzflächen der Gebäude

Die Nutzfläche ist der Anteil der Grundfläche, der der Nutzung entsprechend der Zweckbestimmung dient. Nicht zur Nutzfläche gehören Verkehrsflächen wie z. B. Eingänge, Treppenträume, Aufzüge, Flure und Funktionsflächen wie z. B. Heizungsraum, Maschinenraum, technische Betriebsräume.

<b>Hauptgebäude</b>		<b>Nutzfläche (m²):</b>
	BJ: 1997	
	Werkstatt / Ausbildungshalle	450,80 m²
03	Materiallager	39,70 m²
04	Büro Lehrkräfte	17,90 m²
05	Schleiferei	38,10 m²
06	Lager Sauerstoff	15,60 m²
07	Flaschenlager	15,60 m²
2	Aufenthaltsraum / Speiseraum	55,60 m²
3	Lager Kantine	5,00 m²
4	Kantine	10,30 m²
6	Damentoilette	4,40 m²
7	Damentoilette Vorraum	6,20 m²
8	Toilettenraum	15,50 m²
9	Reinigungsraum Dushraum	27,00 m²
10	Umkleideraum	48,30 m²
13	Unterrichtsraum	42,30 m²
14	Lehrmittelraum	7,20 m²
16	Vorraum Toiletten	4,50 m²
17	Toilettenraum	7,60 m²
18	Umkleideraum Lehrkräfte	10,10 m²
19	Reinigungsraum / Dushraum	5,30 m²
20	Toilette	7,60 m²
22	Büro	20,80 m²
23	Büro	20,30 m²
24	Kopierraum	5,00 m²
25	Aufenthaltsraum	18,30 m²
26	Archiv	6,30 m²
27	Toilette Damen	3,50 m²
		<b>908,80 m²</b>

<b>Anbau</b>		BJ: 1999	
30	Werkstatthalle		198,60 m <sup>2</sup>
34	Vorraum WC		5,00 m <sup>2</sup>
35	Toilette		10,00 m <sup>2</sup>
36	Umkleideraum		31,80 m <sup>2</sup>
37	Reinigungsraum / Duschaum		12,70 m <sup>2</sup>
38	Lehrmittelraum		10,40 m <sup>2</sup>
39	Lageraum		53,30 m <sup>2</sup>
40	Unterrichtsraum		47,20 m <sup>2</sup>
41	Toilette Damen		7,40 m <sup>2</sup>
			<b>376,40 m<sup>2</sup></b>

<b>Hallenneubau</b>		BJ: 2002	
	Werkstatt / Ausbildungshalle		286,70 m <sup>2</sup>
	Aufenthaltsraum		28,90 m <sup>2</sup>
	WC		10,50 m <sup>2</sup>
	Büro		14,50 m <sup>2</sup>
	Schleifraum		14,50 m <sup>2</sup>
	Filteranlagen		21,20 m <sup>2</sup>
	Materiallager		31,40 m <sup>2</sup>
			<b>407,70 m<sup>2</sup></b>

<b>Gesamt:</b>			<b>1692,90 m<sup>2</sup></b>
Fahrradstellplatz			100,00 m <sup>2</sup>
Fertigteilgaragen	2 Stück	2 Stück	
Stellplätze	62 Stück	62 Stück	
<b>Gesamt</b>			<b>1792,90 m<sup>2</sup></b>





## Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftsbuch)



Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVerGeo)  
Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg  
Standort: Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Erstellt am: 16.08.2016  
Aktualität der Daten: 15.08.2016

#### Flurstück 3, Flur 10, Gemarkung Dardesheim

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Osterwieck, Stadt  
Kreis Harz

Lage: Kleiner Knick 311 B

Fläche: 8 284 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 8 284 m<sup>2</sup> Handel und Dienstleistung

Gebäude: Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe  
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe  
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe  
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Kleiner Knick 311 B

#### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht(Grundbuchamt) Amtsgericht Halberstadt  
Grundbuchbezirk Dardesheim  
Grundbuchblatt 981  
Laufende Nummer 5

Eigentümer: 0 Schweißtechnische Lehranstalt Gemeinnützige GmbH Magdeburg  
An der Sülze 7  
39179 Barleben

## Fotodokumentation

Die Fotografien wurden am Ortstermin angefertigt und unterliegen dem Urheberrechtsschutz.



**Bild 1** – Hauptgebäude Sozialtrakt



**Bild 2** – Hauptgebäude Nordansicht



**Bild 3** – Hauptgebäude Südansicht



**Bild 4** – Hauptgebäude Nordansicht 2



**Bild 5** – Anbau Ostgiebel



**Bild 6** – Hauptgebäude Eingang



**Bild 7** – Zufahrt Hauptgebäude, Hallenneubau, Garagen



**Bild 8** – Hauptgebäude Aufenthaltsraum



**Bild 9** – Hauptgebäude Werkstatt/Ausbildungshalle



**Bild 10** – Hauptgebäude Werkstatt/Ausbildungshalle



**Bild 11** – Hauptgebäude Werkstatt/Ausbildungshalle



**Bild 12** – Hauptgebäude Werkstatt/Ausbildungshalle



**Bild 13** – Hauptgebäude  
Büro Werkstatt/Ausbildungshalle



**Bild 14** – Hauptgebäude Flaschenlager



**Bild 15** – Hauptgebäude Lager



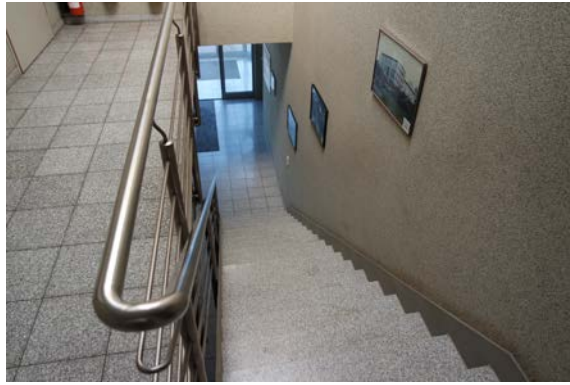
**Bild 16** – Hauptgebäude Heizung



**Bild 17** – Hauptgebäude Küche



**Bild 18** – Hauptgebäude Kantine



**Bild 19** – Hauptgebäude Treppenaufgang



**Bild 20** – Hauptgebäude Umkleideraum



**Bild 21** – Hauptgebäude Duschraum



**Bild 22** – Hauptgebäude Waschraum



**Bild 23** – Hauptgebäude Schulungsraum



**Bild 24** – Hauptgebäude Meisterbüro



**Bild 25** – Zufahrt zum Objekt



**Bild 26** – Hallenneubau Westgiebel



**Bild 27** – Hallenneubau Ostgiebel



**Bild 28** – Hallenneubau Südansicht



**Bild 29** – Hallenneubau Ostgiebel/Südansicht



**Bild 30** – Hallenneubau Nordansicht



**Bild 31** – Hallenneubau Eingang



**Bild 32** – Hallenneubau Büro



**Bild 33** – Hallenneubau Aufenthaltsraum



**Bild 34** – Hallenneubau Schleifraum



**Bild 35** – Hallenneubau Lager



**Bild 36** – Hallenneubau Lager



**Bild 37** – Hallenneubau WC-Herren



**Bild 38** – Hallenneubau  
Werkstatt/Ausbildungshalle



**Bild 39** – Hallenneubau  
Werkstatt/Ausbildungshalle



**Bild 40** – Komplettansicht