

Gebäude- und Grundstücksbeschreibung

Kommune:	Gardelegen, Hansestadt
Gemarkung:	Gardelegen
Lagebezeichnung:	Am Lindenberg 6/7
Flur:	39
Flurstück:	423
Größe:	3.924 m ²
Grundbuch:	Gardelegen, Blatt 6870
Eigentümer:	Schweißtechnische Lehranstalt Gemeinnützige GmbH Magdeburg, An der Sülze 7, 39179 Barleben
Auftraggeber:	Eigentümer vertreten durch GF Jürgen Bendler



Lage

Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Altmarkkreis Salzwedel
Regionstyp:	Grundzentrum / Kleinstadt
Ort und Einwohnerzahl:	23.148 (Stand: 31.12.2015)
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	Gardelegen liegt in der südwestlichen Altmark zwischen Berlin und Hannover, nördlich von Magdeburg. Nachbargemeinden sind Klötze und Kalbe (Milde) im Altmarkkreis Salzwedel, Bismark (Altmark), Stendal und Tangerhütte im Landkreis Stendal sowie Burgstall, Westheide, Calvörde und Oebisfelde-Weferlingen im Landkreis Börde. Seit der Eingliederung von 18 ehemals selbstständigen Gemeinden zum 1. Januar 2011 ist Gardelegen, nach Berlin und Hamburg, mit seinen gut 630 km ² der Fläche nach die drittgrößte Stadt Deutschlands. In Gardelegen kreuzen sich die B 71 Magdeburg – Salzwedel – Uelzen und die B 188 Wolfsburg – Stendal – Rathenow.

innerörtliche Lage:	Außerhalb des Ortskerns, Mischgebiet an der B188 Entfernung zum ca. 4 km 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 mit Bitumendecke, beidseitiger Fußweg aus Verbundpflaster
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	Wasser, Strom, Erdgas, Telekommunikation, Kanalisation, DSL
Grundwasser:	keine Besonderheiten

Beschreibung der baulichen Anlagen

Werkstatt/Ausbildungshalle

Gebäudeart:	Werkstatt/Ausbildungshalle in Massivbauweise mit Lager
Bauweise:	Massivbauweise
Geschosse:	Erdgeschoss
Raumaufteilung:	Werkstatt/Ausbildungshalle, Büroräume, Lagerräume, Aufenthaltsräume, Schulungsräume, Teeküche, Pausenräume, WC's, Flure, Umkleideräume, Schleifräume, Absaugung, HA-Raum
Baujahr:	2011
Modernisierungen:	keine
Nutzfläche (NF):	924 m ²
Außenwände:	Mauerwerk mit Putz und Anstrich, Kalksandstein, Bauteile aus Stahlbeton, Silikatputz Wärmedämmung mit Standard 2011
Innenwände:	massiv, Leichtbauweise, Sichtmauerwerk, Silikatputz
Geschossdecken:	Stahlbetondecke, Akustik-Trapezblech, Unterhang-Kassettendecke
Dachkonstruktion:	Pulldach
Dacheindeckung:	Warm- und Kaltdach, Nagelplattenbinder, Stahlbinder, Trapezblech, Kassettendecke gedämmt im Standard von 2011, Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech

Fenster, Außentüren:	Metallrahmen- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung; elektr. Kunststoffaußenrollläden, Lichtkuppeln Haupteingang: Metalltür mit Lichtausschnitt (Isolierverglasung), mittlere Qualität des Baujahrs ca. 2011 2 Sektionaltore mit Schlupftür, Schnellöffnungstor innen
Innentüren:	überwiegend Metalltüren mit und ohne Lichtausschnitt, Holzfuttertüren
Bodenbeläge:	Bodenfliesen zeitgemäßer Optik, Estrich, Linoleum, Argelith-Fliesen
Wand- und Deckenbeläge:	überwiegend Anstrich, Sichtmauerwerk Deckenverkleidung Kassetten, Wandfliese zeitgemäßer Optik, Akustik-Trapezblech
Elektroinstallationen:	VDE Standard, Starkstromanschluss
Sanitäre Einrichtungen:	WC mit Waschbecken, Urinal, Trennwände, Duschen Bodenfliesen, raumhohe Wandfliesen, Bodenfliesen
Beheizung:	Öl / Gaszentralheizung (Brennwertkessel) mit Warmwasserversorgung (1000l Speicher), Baujahr ca. 2011 Flachheizkörper, zusätzlich Warmwasserbereitung Heizungsunterstützung über Solarthermie Anlage, Dunkelstrahler in der Halle
Besondere Betriebseinrichtungen:	Alarmanlage, Rauchmeldeanlage, Absauganlage
Einstufung des Zustandes:	mittel
Einstufung der Ausstattung:	mittel
Außenanlagen	
Versorgungseinrichtung:	Gas-, Elektrizitäts- und Wasseranschluss, DSL
Entsorgungseinrichtung:	Anschluss an die Kanalisation Sammelgrube Regenwasser mit Pumpe
Wege- und Hofbefestigung:	Betonsteinpflaster grau/anthrazit, Versickerungspflaster, 30 Stellplätze, Rasenfläche
Einfriedung:	elektr. Einfahrtstor Metall, Stahlmattenzaun 1,80 m
Begrünung:	Rasenfläche
Sonstige Anlagen:	Außenbeleuchtung, Alarmanlage
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.

lfd. Nr.	Raum	Länge	Breite	Nutzfläche (m ²):
1	Büro 1	3,26	4,76	15,52 m ²
2	Büro 2	2,89	4,76	13,73 m ²
3	Büro 3	2,89	4,76	13,73 m ²
4	Archiv	2,01	3,10	6,23 m ²
5	Teeküche	3,26	1,73	5,64 m ²
6	Pausenraum	6,65	7,76	51,60 m ²
7	Schulungsraum	5,83	7,76	45,20 m ²
8	Flur	15,44	5,52	0,00 m ²
9	Waschen, Umkleide Angestellte HE	4,64	1,55	7,16 m ²
10	WC Angestellte Herren	1,39	1,76	2,44 m ²
11	Vorraum Angestellte Herren	1,01	1,01	1,02 m ²
12	Waschen, Umkleide Damen	2,67	2,26	6,03 m ²
13	WC Damen	1,51	0,85	1,28 m ²
14	Vorraum Damen	1,61	1,01	1,63 m ²
15	Vorraum Sanitär	1,51	1,98	2,98 m ²
16	Abstellraum I	1,39	0,98	1,35 m ²
17	Umkleide Teilnehmer Herren	7,76	2,83	21,92 m ²
18	Waschen Teilnehmer Herren	2,95	3,22	9,48 m ²
19	WC Teilnehmer Herren	2,80	3,02	8,46 m ²
20	Vorraum WC Teilnehmer Herren	1,66	1,30	2,15 m ²
21	Vorraum Teilnehmer Herren	1,66	1,30	2,15 m ²
22	Abstellraum II	1,08	1,30	1,39 m ²
23	Büro Schweißlehrer	3,63	4,80	17,40 m ²
24	Heizung	2,00	4,10	0,00 m ²
25	Lager	9,46	9,76	92,33 m ²
26	HA-Raum	2,26	2,24	0,00 m ²
27	Sauerstoff	2,45	2,24	5,49 m ²
28	Schutzgas	2,45	2,30	5,64 m ²
29	Acetylen	2,45	2,24	5,49 m ²
30	Zwischenlager	2,45	2,30	5,64 m ²

31	Schleifraum	3,83	4,72	18,03 m ²
32	Absaugung	5,83	4,72	0,00 m ²
33	Schleifraum Chrom-Nickel	2,83	4,72	13,32 m ²
34	Edelstahllager	2,83	4,72	13,32 m ²
35	Gerätelager	3,72	4,72	17,52 m ²
36	Werkstatt	34,60	14,71	508,97 m ²
	Stellplätze			30 Stück

Gesamt: 924,24 m²

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte)



Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 13.10.2011

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftsbuch)

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal, Tel.: 03931 252-0, Fax: 03931 252-499			
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSBUCH		Flurstück	150487-039-00423/000 9
** Flurstücks-/Eigentümergebrauchsauszug ****		Datum	01.02.2011 00 Seite 1
Lieg.kat.führende Stelle	0022	LVerMGec Sachsen-Anhalt	
Gemarkung	150487	Gardelegen	
Gemeinde	15081135	Gardelegen, Hansestadt	
Landkreis		Altmarkkreis Salzwedel	
Finanzamt	3106	Salzwedel	
Gmkg	Flr	Flurst-Nr	p
150487	39	423	9
Entstehung		2011/5003-10	
Liegk.-FR		1	
Lage	10109 Am Lindenberg		
Tatsächliche Nutzung	3 924 m2 21-110 Fläche besonderer funktionaler Prägung		
Fläche	*****3 924 m2		
Vorgängerflurstück	150487-039-00374/000		
Amtsgericht	1401	Gardelegen	
Grundbuchbezirk	150487	Gardelegen	
Bestand	150487-6388	0 BvNR	4 (N) Eigentum
VHS-Bildungswerk Sachsen-Anhalt mbH Liebknechtstr. 91 39110 Magdeburg			

Fotodokumentation

Die Fotografien wurden am Ortstermin angefertigt und unterliegen dem Urheberrechtsschutz.



Bild 1 – Ansicht West



Bild 2 – Ansicht West u. Süden



Bild 3 – Ansicht Norden



Bild 4 – Ansicht Osten



Bild 5 – Einfahrtstor



Bild 6 – Stellplätze



Bild 7 – Werkstatt/Ausbildungshalle



Bild 8 – Werkstatt/Ausbildungshalle



Bild 9 – Werkstatt/Ausbildungshalle



Bild 10 – Werkstatt/Ausbildungshalle

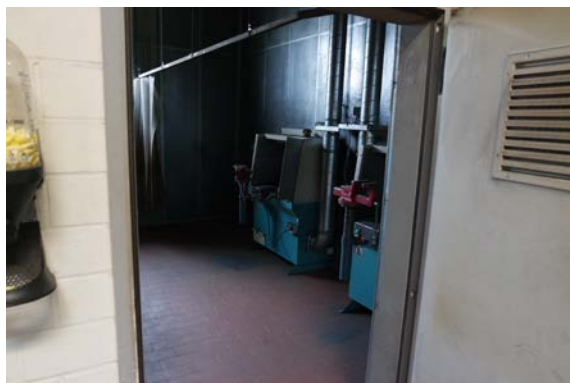


Bild 11 – Schleifraum

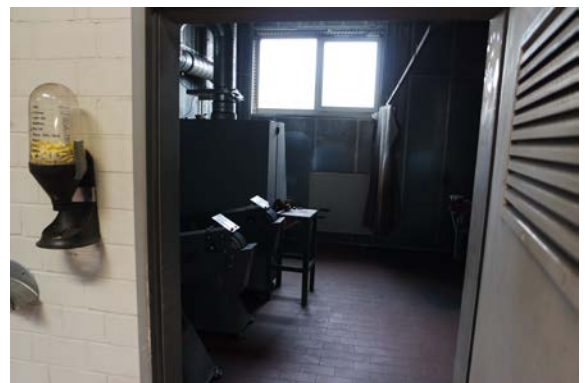


Bild 12 – Schleifraum



Bild 13 – Lager



Bild 14 – Lager



Bild 15 – Heizungsraum



Bild 16 – Flur



Bild 17 – Wasch-u. Duschaum



Bild 18 – WC



Bild 19 – Umkleideraum



Bild 20 – Duschraum



Bild 21 – Schulungsraum



Bild 22 – Aufenthaltsraum



Bild 23 – Teeküche

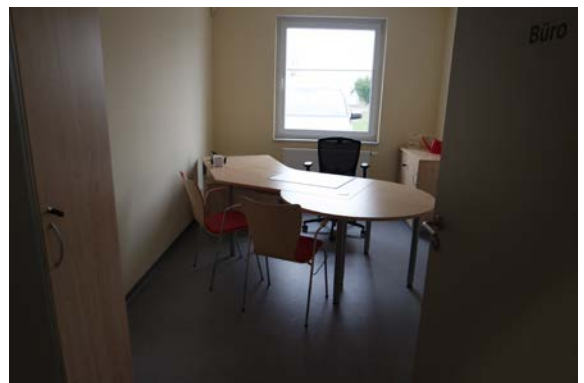


Bild 24 – Büro