

1.1 Gebäudebeschreibung - Schuppen A

Konstruktion:	Holzständer / Sprengwerk im ursprünglichen Teil Holzbinder / Mittelstützen im umgebauten Teil
Dach:	Holzschalung mit Teerpappe
Außenwände:	Giebelwände: ursprünglicher Teil/Nordseite: Ziegelmauerwerk, massiv umgebauter Teil/Südseite: Holzkonstruktion und Schalung mit Bituwell-Verkleidung
Traufwände:	Holzverbretterung mit Bituwell-Verkleidung
Tore:	Holzschiebetore: 13 x 2,80/2,85 m landseitig 4 große Holzschiebetore wasserseitig
Fußboden:	Betonfußboden im umgebauten Teil Holzfußboden im ursprünglichen Teil
Rampen:	Stahlbeton
Ausstattung:	Elektro

1.2. Zustand und Bewertung des Gebäudes - Schuppen A

Dachkonstruktion und Dacheindeckung

Die Dachkonstruktion besteht im ursprünglichen Teil aus einem Holzspriegelwerk mit Sparren, Holzschalung und Pappeindeckung.

Im umgebauten Teil besteht die Dachkonstruktion aus Pfetten, Holzschalung und Pappeindeckung.

Die gesamte Schalung und Pappeindeckung ist in schlechtem Zustand. Die Dachkonstruktion wie Sparren, Zangen, Bindeobergurte sind in mäßigem Zustand.

Die Dachabschlüsse an den Traufseiten sind in schlechtem Zustand. Der Dachüberstand auf der Landseite wurde außerdem verkürzt.

Tragende Konstruktion

Die Binderfüße und Mittelstützen sind wegen Getreideeinlagerung nicht einsehbar, es ist jedoch ein guter bis mäßiger Zustand zu vermuten.

Außenwände

Die massive Giebelwand aus Ziegel ist in altersbedingt gutem Zustand.

Die massiven Mauerwerksteile in der Traufwand Wasserseite sind in schlechtem Zustand, in der Traufwand Landseite in mäßigem Zustand.

Alle übrigen Außenwandteile in Holz mit Bituwell-Verkleidung sowie die Tore sind in schlechtem bis erneuerungsbedürftigem Zustand.

Innenwände

Die massive Brandwand im ursprünglichen Teil ist in gutem bis mäßigem Zustand. Die zweite Brandwand am Übergang zum Umbauteil ist in schlechtem Zustand.

Gründung und Sohle

Im ursprünglichen Bereich ist ein Holzfußboden vorhanden. Zustand schlecht bis erneuerungsbedürftig. Im umgebauten Bereich ist die Betonsohle im guten bis mäßigen Zustand. An der Gründung sind keine besonderen Mängel zu erkennen, guter Zustand.

Laderampen

An der Wasserseite ist die Rampe im ursprünglichen Bereich in schlechtem Zustand, im umgebauten Teil ist sie erneuerungsbedürftig. Auf der Landseite ist die Rampe in mäßigem Zustand.

1.4. Berechnung des umbauten Raumes und der Bruttogeschosßfläche - Schuppen A

$$\begin{aligned}
 (0,20 + 48,48 + 0,38) \times 25,70 &= 1.260,84 \text{ m}^2 \times 6,5 \text{ m} \\
 &= \underline{\hspace{1.5cm}} \\
 + 1.260,84 \text{ m}^2 \times 1,8 \text{ m} \times 0,5 &= 9.330,22 \text{ m}^3
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 (54,04 + 0,38 + 48,48 \\
 + 0,38) \times 25,70 &= 2.654,30 \text{ m}^2 \times 6,5 \text{ m} \\
 &= \underline{\hspace{1.5cm}} \\
 + 2.654,30 \text{ m}^2 \times 1,6 \text{ m} \times 0,5 &= 19.376,39 \text{ m}^3
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 2,65 \times 9,00 &= 23,85 \text{ m}^2 \times 4,20 \text{ m} \\
 &= \underline{\hspace{1.5cm}} \\
 + 23,85 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ m} \times 0,5 &= 107,33 \text{ m}^3
 \end{aligned}$$

Schuppen A Gesamt	A = <u>3.939,00 m²</u>	V = <u>28.813,94 m³</u>
-------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Schuppen A**3. Zusätzliche Baumaßnahmen für verschiedene zukünftige Nutzungen**

Einschätzung unabhängig von dem unter Pkt. 1 + 2 beschriebenen Reparaturaufwand am Gebäude.

Nutzungen Baumaßnahmen	Gewerbe Lager	Gewerbe Betriebe	Gewerbe Dienstlg.	Sozial Kultur	Wohnen
Statische Maßnahmen	1	2	2	3	3
Brandschutzmaßnahmen	1	1	2	3	3
Belichtung/Belüftung	1	2	2	3	3
Schallschutz- Wärmeschutzmaßnahmen	1	1	3	3	3
Heizung	1	2	3	3	3
Sanitär	1	2	2	3	3

Erläuterung der Einstufung für einzelne Maßnahmen:

Umfang der Baumaßnahmen am Gebäude

- 1 == geringer Umfang
- 2 == mittlerer Umfang
- 3 == großer Umfang

1.1. Gebäudebeschreibung - Schuppen B

Konstruktion:	Holzständer / Sprengwerk
Dach:	Holzschalung mit Teerpappe
Außenwände:	Traufwände: Holzverbretterung, landseitig z.T. Wellblech Giebelwände: Ziegelmauerwerk, massiv
Tore:	Holzschiebetore: landseitig 15 x 2,70/2,80 m wasserseitig 14 x 2,70/2,80 m
Fußboden:	Betonfußboden
Rampen:	Stahlbeton
Ausstattung:	Schuppen: Elektro Sozialräume: Elektro, Sanitär, Heizung
Einbauten:	an der südlichen Giebelseite massiver Einbau für Sozialräume

1.2. Zustand und Bewertung des Gebäudes - Schuppen B

Dachkonstruktion und Dacheindeckung

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Holzsprengrwerk, Sparren und Holzschalung.

Dachschalung und die Eindeckung in Pappe sind im gesamten Bereich in mäßigem bis schlechtem Zustand.

Die Dachabschlüsse an den Traufseiten sind in schlechtem Zustand, der Dachüberstand auf der Landseite wurde verkürzt. Alle Dachsparren sind in mäßigem bis schlechtem Zustand.

Tragende Konstruktion

Die Kopfbänder, Pfetten, Streben und Zangen sind in altersbedingt gutem Zustand.

Die darunterliegenden Stützen sind zu 40% im unteren und oberen Teil durch Gabelstaplerverkehr und Verformung geschädigt und notdürftig durch Laschen verstärkt.

In den Giebelwänden und in der Brandwand sind die Auflagerkonsolen zur Unterstützung der Pfetten nicht mehr tragfähig.

Tragende Konstruktion gesamt in gutem bis mäßigem Zustand.

Außenwände

Die Giebelwände bestehen aus massivem Mauerwerk. Sie sind in altersbedingt gutem, ursprünglichem Zustand. Die Traufwände bestehen aus Holz, nur in den Endfeldern und in einem Mittelfeld sind sie wie im Giebel aus massivem Ziegelmauerwerk.

Die gemauerten Teile sind in mäßigem Zustand. Die Holzwandbereiche einschließlich der Holzschiebetore sind in mäßigem bis schlechtem Zustand.

Bestandsaufnahme Nördliche Wallhalbinsel**Seite 12**

Die Holzschalung in der Traufwand, rechte Hälfte Landseite, wurde durch Wellblech ersetzt und ist in schlechtem Zustand.

Innenwände

Die Brandwand in der Mitte des Lagerschuppens ist massiv, hat wenige Mauerrisse und ist in mäßigem Zustand.

Gründung und Sohle

Es sind keine Schäden erkennbar. Somit ist der Zustand altersbedingt gut.

Laderampen

Beide Laderampen sind in gutem bis mäßigem Zustand.

Schuppen B**3. Zusätzliche Baumaßnahmen für verschiedene zukünftige Nutzungen**

Einschätzung unabhängig von dem unter Pkt. 1 + 2 beschriebenen Reparatur-
aufwand am Gebäude.

Nutzungen Baumaßnahmen	Gewerbe Lager	Gewerbe Betriebe	Gewerbe Dienstlg.	Sozial Kultur	Wohnen
Statische Maßnahmen	1	2	3	3	3
Brandschutzmaßnahmen	1	2	3	3	3
Belichtung/Belüftung	1	2	3	3	3
Schallschutz- Wärmeschutzmaßnahmen	1	2	3	3	3
Heizung	1	2	3	3	3
Sanitär	1	2	3	3	3

Erläuterung der Einstufung für einzelne Maßnahmen:

Umfang der Baumaßnahmen am Gebäude

- 1 == geringer Umfang
- 2 == mittlerer Umfang
- 3 == großer Umfang

1.1. Gebäudebeschreibung - Zwischenschuppen BC

Konstruktion:	Vollwandstahlträger
Dach:	Kal-Zip Aludach
Außenwände:	Trapezblech
Tore:	Rolltore landseitig 1 x 6,0/5,0 m wasserseitig 1 x 6,0/4,0 m
Fußboden:	Betonfußboden
Ausstattung:	Elektro

1.2. Zustand und Bewertung des Gebäudes - Zwischenschuppen BC

Alle Bauteile sind neu und in gutem Zustand.

Zwischenschuppen BC**3. Zusätzliche Baumaßnahmen für verschiedene zukünftige Nutzungen**

Einschätzung unabhängig von dem unter Pkt. 1 + 2 beschriebenen Reparaturaufwand am Gebäude.

Nutzungen Baumaßnahmen	Gewerbe Lager	Gewerbe Betriebe	Gewerbe Dienstlg.	Sozial Kultur	Wohnen
Statische Maßnahmen	1	1	3	3	3
Brandschutzmaßnahmen	1	1	3	3	3
Belichtung/Belüftung	1	2	3	3	3
Schallschutz- Wärmeschutzmaßnahmen	1	2	3	3	3
Heizung	1	2	3	3	3
Sanitär	1	2	3	3	3

Erläuterung der Einstufung für einzelne Maßnahmen:

Umfang der Baumaßnahmen am Gebäude

- 1 == geringer Umfang
- 2 == mittlerer Umfang
- 3 == großer Umfang

1.1. Gebäudebeschreibung - Schuppen C

Konstruktion:	Holzständer / Sprengwerk
Dach:	Holzschalung mit Teerpappe
Außenwände:	Giebelwände: Ziegelmauerwerk, massiv Traufwände: Holzverbretterung
Tore:	Holzschiebetore landseitig/wasserseitig 12 x 2,80/3,20 m
Fußboden:	Betonfußboden
Ausstattung:	Schuppen: Elektro Büro- und Sozialräume: Elektro, Sanitär, Heizung
Einbauten:	an der nördlichen Giebelwand massiver Einbau für Büro- und Sozialräume

1.2. Zustand und Bewertung des Gebäudes - Schuppen C

Dachkonstruktion und Dacheindeckung

Die Dachkonstruktion besteht aus Bindern, Pfetten, Dachschalung und Eindeckung in Pappe. Die Konstruktion ist in mäßigem Zustand, Eindeckung und Schalung sind in schlechtem Zustand.

Als ursprüngliche Konstruktion sind vermutlich Sprengwerke ohne Binder vorhanden gewesen.

Tragende Konstruktion

Die Binderfüße und Mittelstützen sind zu 60% in schlechtem Zustand. Von der Hauptkonstruktion sind Abstützungen als Notabstützung auf ehemalige Mauerteile zu erkennen, die in schlechtem Zustand sind. An dieser Stelle fehlen Verbände.

Außenwände

Die südliche Giebelwand besteht aus sichtbarem, massivem Ziegelmauerwerk. Es wurde eine Aufstockung auf ein ehemals vorhandenes Mauerteil des alten Schuppens gesetzt. Zustand: mäßig.

Nördliche Giebelseite: unterer Teil besteht aus dem massiven Mauerwerk des ehemaligen Schuppens, der obere Teil wurde durch Verbretterung geschlossen. Mäßiger Zustand.

In den Traufwänden sind die Abstände zwischen den Bindern durch Holzwände geschlossen, in einigen Bereichen sind Schiebetüren eingebaut.

Massive Mauerteile in Ziegelmauerwerk sind am südlichen und am nördlichen Kopfe sowie in einem Mittelfeld vorhanden. Die Traufwände und Tore sind insgesamt in mäßigem bis schlechtem Zustand, bedingt durch wiederverwendetes Holzmaterial und fehlenden Dachüberstand.

Innenwände

Als einzige tragende Innenwand ist der Rest der ehemaligen Brandwand vorhanden, in massivem Mauerwerk ausgeführt. Zustand: mäßig.

Gründung und Sohle

Die Sohle besteht aus einzelnen Betonplatten in mäßigem Zustand. An der Gründung sind keine besonderen Mängel zu erkennen.

Laderampen

Die Laderampen wurden vor längerer Zeit erneuert. An der Wasserseite ist die Laderampe in mäßigem Zustand, an der Landseite ist die Laderampe wegen mangelnder Pflege in schlechtem Zustand.

1.4. Berechnung des umbauten Raumes und der Bruttogeschoßfläche**Schuppen C**

$(0,38 + 5,80) \times 25,74$		
+ $6 \times 5,60 \times 25,48$		
+ $(0,38 + 5,41) \times 25,74$		
+ $5,41 \times 25,48$		
+ $5 \times 5,60 \times 25,48$		
+ $(0,38 + 5,80) \times 25,74$	$= 2.174,59 \text{ m}^2 \times 10,02 \text{ m}$	$= 21.789,39 \text{ m}^3$
	<hr/>	
	+ $2.174,59 \text{ m}^2 \times 1,78 \times 0,5$	$= 1.935,39 \text{ m}^3$
	<hr/>	
Schuppen C Gesamt	<u><u>A = 2.174,59 m²</u></u>	<u><u>V = 23.724,78 m³</u></u>

Zwischenschuppen CD

$34,90 \times 24,70$	$= 862,03 \text{ m}^2 \times 7,75$	$= 6.680,73 \text{ m}^3$
	<hr/>	
	+ $862,03 \text{ m}^2 \times 1,50 \times 0,5$	$= 646,52 \text{ m}^3$
	<hr/>	
Zwischenschuppen CD Gesamt	<u><u>A = 862,03 m²</u></u>	<u><u>V = 7.327,25 m³</u></u>

Schuppen C**3. Zusätzliche Baumaßnahmen für verschiedene zukünftige Nutzungen**

Einschätzung unabhängig von dem unter Pkt. 1 + 2 beschriebenen Reparatur-
aufwand am Gebäude.

Nutzungen Baumaßnahmen	Gewerbe Lager	Gewerbe Betriebe	Gewerbe Dienstlg.	Sozial Kultur	Wohnen
Statische Maßnahmen	2	3	3	3	3
Brandschutzmaßnahmen	1	2	3	3	3
Belichtung/Belüftung	1	2	3	3	3
Schallschutz- Wärmeschutzmaßnahmen	1	2	3	3	3
Heizung	1	2	3	3	3
Sanitär	1	2	3	3	3

Erläuterung der Einstufung für einzelne Maßnahmen:

Umfang der Baumaßnahmen am Gebäude

- 1 = geringer Umfang
- 2 = mittlerer Umfang
- 3 = großer Umfang

1.1. Gebäudebeschreibung - Zwischenschuppen CD

Konstruktion:	Vollwandstahlträger
Dach:	Kal-Zip Aludach
Außenwände:	Trapezblech
Tore:	Rolltore landseitig 6,0/5,0 m wasserseitig 6,0/4,5 m
Fußboden:	Asphaltfußboden
Ausstattung:	Elektro

1.2. Zustand und Bewertung des Gebäudes - Zwischenschuppen CD

Alle Bauteile sind neu und in gutem Zustand.

Zwischenschuppen CD

3. Zusätzliche Baumaßnahmen für verschiedene zukünftige Nutzungen

Einschätzung unabhängig von dem unter Pkt. 1 + 2 beschriebenen Reparaturaufwand am Gebäude.

Nutzungen Baumaßnahmen	Gewerbe Lager	Gewerbe Betriebe	Gewerbe Dienstlg.	Sozial Kultur	Wohnen
Statische Maßnahmen	1	1	3	3	3
Brandschutzmaßnahmen	1	1	3	3	3
Belichtung/Belüftung	1	2	3	3	3
Schallschutz- Wärmeschutzmaßnahmen	1	2	3	3	3
Heizung	1	2	3	3	3
Sanitär	1	2	3	3	3

Erläuterung der Einstufung für einzelne Maßnahmen:

Umfang der Baumaßnahmen am Gebäude

- 1 == geringer Umfang
- 2 == mittlerer Umfang
- 3 == großer Umfang

1.1. Gebäudebeschreibung - Schuppen D

Konstruktion:	Holzständer / Sprengwerk
Dach:	Holzschalung mit Teerpappe
Außenwände:	Traufwände: Verbretterung Giebelwände: Ziegelmauerwerk, massiv
Tore:	Holzschiebetore landseitig 4 x 5,00 x 2,80 m wasserseitig 4 x 4,00 x 2,80 m
Fußboden:	Latex
Rampen:	Stahlbeton
Ausstattung:	Schuppen: Elektro Büro- und Sozialräume: Elektro, Sanitär, Heizung
Einbauten:	an den Giebelseiten kleine, massive Einbauten für Büro- und Sozialräume

1.2. Zustand und Bewertung des Gebäudes - Schuppen DDachkonstruktion und Dacheindeckung

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Holzsprenghwerk, Sparren und Holzschalung. Die Dachschalung und die Eindeckung in Pappe sind im gesamten Bereich in mäßigem bis schlechtem Zustand.

Die Dachabschlüsse an den Traufseiten sind in schlechtem Zustand, der Dachüberstand auf der Landseite wurde außerdem verkürzt.

Alle Dachsparren sind in gutem bis mäßigem Zustand.

Tragende Konstruktion

Die Kopfbänder, Pfetten, Streben und Zangen sind in altersbedingt guten Zustand.

Die darunterliegenden Stützen sind zu 40% im unteren Teil durch Gabelstaplerverkehr geschädigt und notdürftig durch Laschen verstärkt.

Die tragende Konstruktion ist somit in gutem bis mäßigem Zustand.

Außenwände

Die Giebelwände bestehen aus massivem Sichtmauerwerk. Die ehemals vorhandenen Fenster und Türöffnungen sind zugemauert. Der linke Giebel ist in gutem Zustand, der rechte Giebel in gutem bis mäßigem Zustand. Die Traufwände bestehen aus Holz, nur in den Endfeldern und in einem Mittelfeld sind sie wie im Giebel aus massivem Ziegelmauerwerk. Die gemauerten Teile sind in mäßigem Zustand.

Die Holzwandbereiche einschließlich der Holzschiebetore sind ebenfalls in mäßigem Zustand.

Innenwände

Die Brandwand in der Mitte des Lagerschuppens hat einen Durchbruch und links und rechts davon zahlreiche Mauerrisse, sie ist damit in schlechtem Zustand.

Gründung und Sohle

Es sind keine Schäden erkennbar. Somit ist der Zustand altersbedingt gut.

Laderampen

Wasserseitig wurde die Laderampe vor einiger Zeit in Stahlbeton erneuert und ist somit in gutem Zustand. Landseitig besteht die Laderampe ebenfalls aus Stahlbeton und ist in gutem bis mäßigem Zustand. In der Mitte wurden zwei Felder vor einiger Zeit in Stahlbeton erneuert, sie sind in gutem Zustand.

1.4. Berechnung des umbauten Raumes und der Bruttogeschosßfläche - Schuppen D

$$\begin{array}{l}
 85,16 \times 25,79 \\
 - (25,79 - 24,00) \times 5 \\
 \times 5,60 \times 0,5
 \end{array}
 = 2.171,22 \text{ m}^2 \times 7,50 \text{ m}$$

$$2.171,22 \text{ m}^2 \times 1,60 \text{ m} \times 0,5 = 18.021,12 \text{ m}^3$$

Schuppen D Gesamt	$A = 2.171,22 \text{ m}^2$ <hr style="border: none; border-top: 1px solid black; width: 100%;"/>	$V = 18.021,12 \text{ m}^3$ <hr style="border: none; border-top: 1px solid black; width: 100%;"/>
-------------------	--	---

Schuppen D**3. Zusätzliche Baumaßnahmen für verschiedene zukünftige Nutzungen**

Einschätzung unabhängig von dem unter Pkt. 1 + 2 beschriebenen Reparatur-
aufwand am Gebäude.

Nutzungen Baumaßnahmen	Gewerbe Lager	Gewerbe Betriebe	Gewerbe Dienstlg.	Sozial Kultur	Wohnen
Statische Maßnahmen	1	2	3	3	3
Brandschutzmaßnahmen	1	2	3	3	3
Belichtung/Belüftung	1	2	3	3	3
Schallschutz- Wärmeschutzmaßnahmen	1	2	3	3	3
Heizung	1	2	3	3	3
Sanitär	1	2	3	3	3

Erläuterung der Einstufung für einzelne Maßnahmen:

Umfang der Baumaßnahmen am Gebäude

- 1 = geringer Umfang
- 2 = mittlerer Umfang
- 3 = großer Umfang

1.1. Gebäudebeschreibung - Schuppen E

Konstruktion:	Holzständer / Sprengwerk
Dach:	Holzschalung mit Teerpappe
Außenwände:	Holzwände mit Sichtschalung und Ziegelwände, massiv
Tore:	Holzschiebetore landseitig 3 x 2,95/2,85 m wasserseitig 3 x 2,95/2,85 m
Fußboden:	Natursteinpflaster
Ausstattung:	Schuppen: Elektro Büro: Elektro, Sanitär, Heizung
Einbauten:	massive Einbauten für Trafostation und Büronutzung
Teilkeller:	unter Trafostation

1.2. Zustand und Bewertung des Gebäudes - Schuppen E

Dachkonstruktion und Dacheindeckung

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Holzsprengwerk, Sparren und Holzschalung. Die Dachschalung und die Eindeckung in Pappe sind im gesamten Bereich in mäßigem bis schlechtem Zustand.

Tragende Konstruktion

Die Kopfbänder, Pfetten, Streben und Zangen sind in mäßigem bis schlechtem Zustand. Dies trifft ebenfalls für die darunterliegenden Stützen zu, diese sind in einigen Fällen auch durch Verstärkung verändert.

Außenwände

Die massiven Außenwände in Ziegelsichtmauerwerk sind in gutem bis mäßigem Zustand. Alle Holzwände einschließlich der Tore sind in schlechtem bis erneuerungsbedürftigem Zustand.

Innenwände

Die massiven Ziegelinnenwände sind in gutem bis mäßigem Zustand.

Gründung und Sohle

An der Gründung sind keine Schäden erkennbar. Die Sohle besteht aus Natursteinpflaster in gutem bis mäßigem Zustand.

1.4. Berechnung des umbauten Raumes und der Bruttogeschosßfläche - Schuppen E

$$\begin{array}{rcl}
 (57,20 + 55,96) \times 0,5 \times 24,50 & = & 1.386,21 \text{ m}^2 \times (5,40 \\
 & & + 0,15)\text{m} & = & 7.693,47 \text{ m}^3 \\
 & & \underline{\hspace{1.5cm}} & & \\
 & & = 1.386,21 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ m} \times 0,5 & = & 1.732,76 \text{ m}^3 \\
 \hline
 \text{Schuppen E Gesamt} & A = & \underline{\underline{1.386,21 \text{ m}^2}} & & V = \underline{\underline{9.426,23 \text{ m}^3}}
 \end{array}$$

Schuppen E**3. Zusätzliche Baumaßnahmen für verschiedene zukünftige Nutzungen**

Einschätzung unabhängig von dem unter Pkt. 1 + 2 beschriebenen Reparatur-
aufwand am Gebäude.

Nutzungen Baumaßnahmen	Gewerbe Lager	Gewerbe Betriebe	Gewerbe Dienstl.g.	Sozial Kultur	Wohnen
Statische Maßnahmen	2	3	3	3	3
Brandschutzmaßnahmen	1	2	2	3	3
Belichtung/Belüftung	1	2	3	3	3
Schallschutz- Wärmeschutzmaßnahmen	1	3	3	3	3
Heizung	1	2	2	3	3
Sanitär	1	2	2	3	3

Erläuterung der Einstufung für einzelne Maßnahmen:

Umfang der Baumaßnahmen am Gebäude

- 1 = geringer Umfang
- 2 = mittlerer Umfang
- 3 = großer Umfang

1.1. Gebäudebeschreibung - Schuppen F

Konstruktion:	Stahlbetonskelett / Betonstützen
Dach:	Fertigteil-Ziegeldecke mit Pappdach
Außenwände:	Stahlbetonskelettbau / Hohlsteinmauerwerk / Ziegelmauerwerk
Tore:	Holzschiebetore
Fußboden:	Betonfußboden
Rampen:	Stahlbeton
Ausstattung:	Schuppen: Elektro Büro- und Sozialräume, Zoll: Elektro, Sanitär, Heizung
Teilunterkellerung:	Stahlbeton

1.2. Zustand und Bewertung des Gebäudes - Schuppen F

Dachkonstruktion und Dacheindeckung

Die Dachkonstruktion besteht aus einer Ziegeldecke mit Papp-eindeckung. Der Zustand ist gut bis mäßig, die Dachabschlüsse sind jedoch in schlechtem Zustand.

Tragende Konstruktion

Das Gebäude ist als Stahlbetonskelettbau errichtet. Die Stahlbetonskelettstützen reichen über zwei Geschosse bis in den Teilkeller. Der Zustand der Konstruktion ist gut bis mäßig.

Außenwände

Die Außenwände bestehen aus Hohlsteinmauerwerk und Ziegelsichtmauerwerk, Öffnungen sind als Holzschiebetore ausgebildet. Zustand des Mauerwerks insgesamt: gut bis mäßig.

Innenwände

Alle Innenwände bestehen aus verputztem Ziegelmauerwerk, Zustand altersbedingt gut.

Teilkeller

Der Teilkeller ist, genau wie das Obergeschoß, als Stahlbetonskelettbau ausgeführt. Der Zustand ist altersbedingt gut.

Gründung und Sohle

Es sind keine Schäden erkennbar, somit ist der Zustand altersbedingt gut.

Laderampen

Der Zustand der Stahlbetonladerampen auf der Landseite ist gut bis mäßig. Auf der Wasserseite ist der Zustand mäßig bis schlecht.

1.4. Berechnung des umbauten Raumes und der Bruttogeschoßfläche - Schuppen F**Erdgeschoß**

144,56 x 22,40		
- 53,88 x 3,60 x 0,5	= 3.141,16 m ² x 4,50 m	
	<hr/>	
	+ 3.141,16 m ² x 1,60 m x 0,5	= 16.648,15 m ³
Aufstockung		
72,60 x 5,60 x 2	= 813,12 m ² x 1,00 m	= 813,12 m ³
	<hr/>	
Erdgeschoß Gesamt	A = 3.141,16 m ²	V = 17.461,27 m ³
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kellergeschoß

54,80 x 29,50	= 1.616,60 m ² x 2,65 m	= 4.283,99 m ³
	<hr/>	
Kellergeschoß Gesamt	A = 1.616,60 m ²	V = 4.283,99 m ³
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Schuppen F Gesamt	A = 4.757,76 m ²	V = 21.745,26 m ³
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Schuppen F**3. Zusätzliche Baumaßnahmen für verschiedene zukünftige Nutzungen**

Einschätzung unabhängig von dem unter Pkt. 1 + 2 beschriebenen Reparatur-
aufwand am Gebäude.

Nutzungen Baumaßnahmen	Gewerbe Lager	Gewerbe Betriebe	Gewerbe Dienstlg.	Sozial Kultur	Wohnen
Statische Maßnahmen	1	1	1	1	2
Brandschutzmaßnahmen	1	1	1	2	2
Belichtung/Belüftung	1	1	2	2	3
Schallschutz- Wärmeschutzmaßnahmen	1	1	1	1	3
Heizung	1	2	2	2	2
Sanitär	1	2	2	2	2

Erläuterung der Einstufung für einzelne Maßnahmen:

Umfang der Baumaßnahmen am Gebäude

- 1 = geringer Umfang
- 2 = mittlerer Umfang
- 3 = großer Umfang

1.1. Gebäudebeschreibung - Lagerhaus

Konstruktion:	Stb.-Träger, St-Rippen und Betonplatten
Dach:	Holzschalung mit Teerpappe
Außenwände	Ziegelmauerwerk/Holzverbretterung
Tore:	Holzschiebetore über gesamte Länge
Decken:	Träger-Steindecken, Stahlbetondecken, Holzbalkendecken
Rampen:	Stahlbeton
Ausstattung:	Lagerhaus: Elektro Büro-Sozialräume/Werkstatt: Elektro, Sanitär, Heizung
Einbauten und Anbauten:	an beiden Giebelseiten Anbauten aus Ziegelmauerwerk, massiv, für Büro- und Werkstattnutzung.

1.2. Zustand und Bewertung des Gebäudes - Lagerhaus

Der gesamte Gebäudekomplex konnte nur einmal nach Augenschein besichtigt werden, da in der Folgezeit durch Begasung ein Zutritt nicht mehr möglich war. Folgende Mängel wurden per Augenschein festgestellt: Starke Schäden im Dachbereich, Eindeckung und auskragende Dachteile sehr schadhaft. Holzteile im Außenwandbereich, die direkter Witterung ausgesetzt waren, in mäßigem bis schlechtem Zustand. Die Ladebalkone an den Traufseiten sind aus Stahlbeton und sichtbarer Stahlkonstruktion, hier sind zahlreiche Schäden zu erkennen. Der Zustand der Ladebalkone muß als schlecht bezeichnet werden. Der Zustand des Gesamtgebäudes kann als gut bis mäßig eingestuft werden.

Dachkonstruktion und Dacheindeckung:

Schlechter bis erneuerungsbedürftiger Zustand.

Tragende Konstruktion: Guter bis mäßiger Zustand.

Außenwände: Massive Ziegelwände : guter bis mäßiger Zustand.

Holzwände : mäßiger bis schlechter Zustand.

Innerwände: Guter bis mäßiger Zustand.

Decken: Guter bis mäßiger Zustand.

Grüncung und Sohle: Guter bis mäßiger Zustand.

Ladebalkone: Schlechter Zustand.

Laderampen: Guter bis mäßiger Zustand.

Lagerhaus**3. Zusätzliche Baumaßnahmen für verschiedene zukünftige Nutzungen**

Einschätzung unabhängig von dem unter Pkt. 1 + 2 beschriebenen Reparatur-
aufwand am Gebäude.

Nutzungen Baumaßnahmen	Gewerbe Lager	Gewerbe Betriebe	Gewerbe Dienstlg.	Sozial Kultur	Wohnen
Statische Maßnahmen	1	2	2	2	3
Brandschutzmaßnahmen	1	1	2	2	3
Belichtung/Belüftung	1	2	2	2	3
Schallschutz- Wärmeschutzmaßnahmen	1	1	3	3	3
Heizung	1	2	3	3	3
Sanitär	1	2	3	3	3

Erläuterung der Einstufung für einzelne Maßnahmen:

Umfang der Baumaßnahmen am Gebäude

- 1 = geringer Umfang
- 2 = mittlerer Umfang
- 3 = großer Umfang