

Objekt des Landkreises Börde in Walbeck, Neddendorf 68

Bebaut mit einem ehemaligen Schulgebäude nebst Heizhaus

Eigentümer:	Landkreis Börde
Grundstücksdaten:	<p>Walbeck, Neddendorf 68 Gem. Walbeck, Flur: 2, Flurstücke: 173/55, Größe: 2.370 m² 172/55, Größe: 200 m² 171/55, Größe: 1.150 m²</p> <p>Nutzungsart jeweils: Fläche besonderer funktionaler Prägung, Grundbuch von Walbeck, Blatt 584: Abt. II u. III lastenfrei</p> <p>Baulasten und Denkmalschutz bestehen nicht, das Objekt liegt nicht in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet</p>
Verkaufswert:	29.200 EUR , dar. Wert des Grund und Bodens: 20.100 EUR
Lagebeschreibung:	<p>Das Grundstück liegt innerhalb der bebauten Ortslage an der L 20, nördlich in Richtung Weferlingen.</p> <p>Ca. 30 m vom Schulgrundstück entfernt befindet sich eine Sportfreianlage.</p>
Verkehrslage:	<p>Walbeck ist eine kleine Gemeinde mit ca. 768 Einwohner und liegt ca. 4 km südlich von Weferlingen am nordöstlichen Rand des Lappwaldes. Durch Walbeck verlaufen die Landstraße L 20 und die K 1132. Bis zur Bundesstraße 1, die Braunschweig mit Berlin verbindet, sind es in südlicher Richtung ca. 8 km. Die Autobahn A2, Anschlussstelle Alleringersleben (64) wird nach 11 km erreicht.</p> <p>Die Kreisstadt Haldensleben ist 27 km, die Landeshauptstadt Magdeburg (Zentrum) ist 54 km und die Kreisstadt Helmstedt ist 12 km entfernt. Flechtingen als Sitz der Verwaltungsgemeinschaft „“ ist 17 km entfernt. Walbeck ist mittels Buslinien an das öffentliche regionale Verkehrsnetz angebunden. Grundversorgungen sind in Weferlingen, Haldensleben und Helmstedt vorhanden.</p>
Baugebiet:	Es ist kein Bebauungsplan und kein Flächennutzungsplan vorhanden. Das Objekt liegt planungsrechtlich im Innenbereich.

Erschließung: Das Objekt ist zweiseitig erschlossen und grenzt mit seiner Westseite an die Landesstraße L20 (Neddendorf) sowie im Süden an die Kirchstraße. Die Einfriedung zur Kirchstraße stimmt nicht mit der Flurstücksgrenze überein. Eine Grundstücksbereinigung (ca. 122 m²) ist vom Landkreis Börde derzeit nicht geplant, da eine Beeinträchtigung der Objektnutzung nicht gegeben ist. In der Straße sind Wasser- und Abwasserversorgung, Elektroleitung und Telefonleitung vorhanden. Das Grundstück ist angeschlossen. Die Heizversorgung erfolgte mittels Erdgas. In absehbarer Zeit sind keine Straßen- bzw. Erschließungsmaßnahmen im Ort geplant. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor.

**Gebäudebeschreibung /
bauliche Anlagen:**

Das Grundstück ist mit einem viergeschossigen Schulgebäude mit einem eingeschossigen Heizhaus, das durch einen kleinen Verbindungsbau mit dem Schulgebäude verbunden ist, bebaut. Das gesamte Grundstück wurde bis 2008 als Sekundarschule genutzt. Die nicht bebaute Fläche wurde als Schulhof genutzt. Auf dem Flurstück 171/55 befinden sich noch die Fundamente eines ehemaligen Systembaus.

Schulgebäude: viergeschossiges Schulgebäude mit Verbindungsgang zum Heizhaus, nicht unterkellert, Dachraum wirtschaftlich nicht nutzbar

Baujahr: 1988

BRI: ca. 8.243 m³

BGF: ca. 2.424 m²

Nutzfläche: ca. 2.016 m²

Konstruktionsart / Ausstattung

Außen- u. Innenwände: Betonfertigteile (Plattenbauweise);

Geschossdecken: Betonfertigteildecken;

Fassade: mit Bekiesung und keramischen Plattenbelag gestaltet,

Dach: Flachdach mit innenliegender Entwässerung, Dacheindeckung mit Bitumenbahnen mit Bekiesung,

Treppen: massiv zweiläufig mit Zwischenpodest

- Fenster: Holzverbundfenster an der Ost- u. Giebelseite, Fenstererneuerung durch Einbau von isolierverglasten Fenstern aus Kunststoff im Westen mit Außenraffstore als Sonnenschutz, im westlichen Eingangsbereich einfach verglastes Fenster mit farbigen Ornamentglas (nicht zu öffnen)
- Türen: Eingangstür: zweiflügelige Leichtmetallrahmenkonstruktion mit Glaseinsatz, Holzaußentüren im Norden
Innentüren: Altbestand
- Bodenbelag: Flur: Kunststein
Fußbodenbeläge teilweise erneuert
Toiletten: Fußbodenfließen, tlw. mit Fußbodeneinlauf
- Sanitär: WC-Anlagen getrennt nach Geschlechtern je Geschoss, bis auf das Erdgeschoss bereits erneuert, mit Fliesenspiegel
- Innenwandbekleidung: Tapeten, Raufaser mit Farbanstrich
Flur: Buntsteinputz
- Heizung: Gasheizkessel (Viesmann) Baujahr 1992
Kompaktheizkörper sowie ein- und zweireihige Plattenheizkörper mit Thermostatventilen, alte Leitungsquerschnitte, Teile der Anlage sowie der Gaszähler wurden ausgebaut
- Warmwasserbereitung: vereinzelt vorhanden, teils ElektrotHERMEN
- Elektroinstallation: ausreichend (Altbestand), Alarmanlage
- Besondere Bauteile: Eingangstreppe mit Überdachung
Nordgiebel: Außentreppe zum 1.OG
Stahlkonstruktion mit massiven Trittstufen

Heizhaus mit Verbindungsgang: eingeschossiger Massivbau in Plattenbauweise
(Betonfertigteile) ohne Keller

Baujahr: 1988

BRI: ca. 248 m³

BGF: ca. 142 m²

Konstruktionsart / Ausstattung

Fassade: Grobbekiesung

Dach: Flachdach mit innenliegender Entwässerung, Dacheindeckung mit Bitumenbahnen mit Bekiesung,

Wände: Betonfertigteile, massive Innenwände

Geschossdecken: Betonfertigteile

Fenster: Lichtband mit einfach verglasten Fenstern aus Holz, teilweise zu öffnen

Türen: feuerschutzhemmende Tür, Stahlblechtüren, Verbinder- Holztür

Bodenbeläge: Estrich mit Fußbodeneinlauf

Sanitär: Ausguss

Elektroinstallationen: vorhanden und entsprechend dem Zweck

Außenanlagen: Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen vom Hausanschluss bis ans öffentliche Netz,
Hofbefestigung: Asphalt, Beton und großformatige Gehwegplatten
Einfriedung: Maschendrahtzaun, metallgitter- u. Segmentzaun, massive Mauer, Zufahrtstore aus Stahlrahmenkonstruktion
Umrüstung der Kläranlage zum Löschwasserbehälter
diverse Sitzgelegenheiten

Baumängel / Bauschäden:

- Erneuerung der Holzfenster (ziehen Feuchtigkeit, Verwitterung des Holzes, Kitteinfassungen bröckeln bzw. fehlen)
- Erneuerung der noch nicht erneuerten Sanitärbereiche
- teilweise Fußboden schadhaft
- Altzustand der technischen Anlagen
- Fassade: Abplatzungen im Kantenbereich der Fertigteil-elemente
- Beschädigungen im Sockelbereich
- Unzureichende Wärmedämmung an Außenwänden und Dach
- Alte Umzäunung teilweise verschlissen
- Beschädigungen an den Treppen

Anmerkung:

Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Funktionsfähigkeit der baulichen Anlagen wurde nicht geprüft, Altlastengutachten liegt nicht vor.

Angebote

Ein Kaufangebot ist schriftlich an den Landkreis Börde,
Amt für Gebäudewirtschaft,
Gerikestraße 104,
39340 Haldensleben

zu richten. Dem Angebot ist ein Nutzungs- und Finanzierungskonzept beizufügen.

Der Landkreis Börde hält sich die volle Entscheidungsfreiheit vor, einem Gebot den Zuschlag zu erteilen und behält sich weiterhin eine Entscheidung über den Verkauf bis zur notariellen Beurkundung vor.

Kontakt Daten:

Ansprechpartnerin: Frau Marita Lisko

Telefon: 03904 7240-1509

Telefax: 03904 7240-51525

e-Mail: gebaeudewirtschaft@boerdekreis.de