

# **ZUSTANDSFESTELLUNGEN**

## **GEBÄUDESUBSTANZ**

**Gebäude :** Areal ehemaliger Gleisbaubetrieb sowie der ehemaligen  
„Alten Bäckerei“  
**06749 Bitterfeld-Wolfen**

**Bauherr :** Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH  
Burgstraße 37  
**06749 Bitterfeld-Wolfen**

**Verfasser :** SDF Planungsgesellschaft mbH  
Architekten & Ingenieure  
Platz d. Deutschen Einheit 4 a  
**06792 Sandersdorf – Brehna**

**Sandersdorf-Brehna , 26.03.2025**

### **Gebäude 1 – Areal ehemaliger Gleisbaubetrieb**

Baukonstruktion :

Geschossigkeit : 2 Geschosse ( EG / OG ) + Kellergeschoß  
Annahme Teilunterkellerung, nicht erkundet

Wände : Ziegelmauerwerk

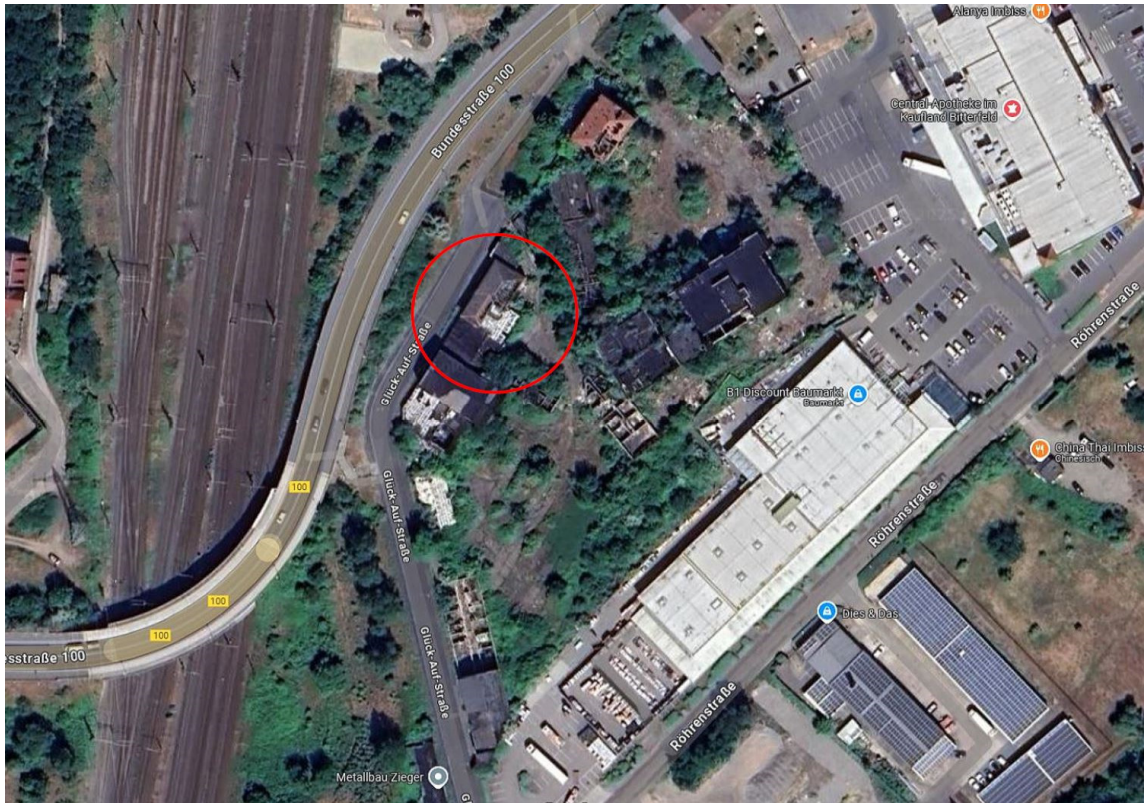
Decken : Holzbalkendecke

Treppe : Kellergeschoß in Massivbauweise  
Obergeschoß als Holztreppenkonstruktion

Dachkonstruktion : Walm- bzw. Flachdachkonstruktion in Holzbauweise

Eindeckung : Dachziegel bzw. Abdichtung mittels Bitumendachbahnen





### Einschätzung zur Begehrbarkeit des Gebäudes

Erdgeschoß : augenscheinlich keine Schäden ( hier insbesondere der Decke über dem Kellergeschoß ) vorhanden

- begehrbar

Treppe(n) : zum Kellergeschoß keine Schäden vorhanden

- begehrbar

zum Obergeschoß Schäden vorhanden

- nicht begehrbar

Obergeschoß : Obergeschoß über bestehende Treppenanlage aufgrund Schäden bzw. Einsturzgefahr nicht erreichbar, Geschoßdecke bereits teilweise eingestürzt bzw. Schäden, welche zu einem Einsturz führen können

- nicht begehrbar

Dach : teilweise eingestürzt bzw. Schäden, welche zu einem Einsturz führen können

- nicht begehrbar

























































### **Gebäude 2 – Areal ehemaliger Gleisbaubetrieb**

Baukonstruktion :

Geschossigkeit : 1 Geschoss

Wände : Ziegelmauerwerk

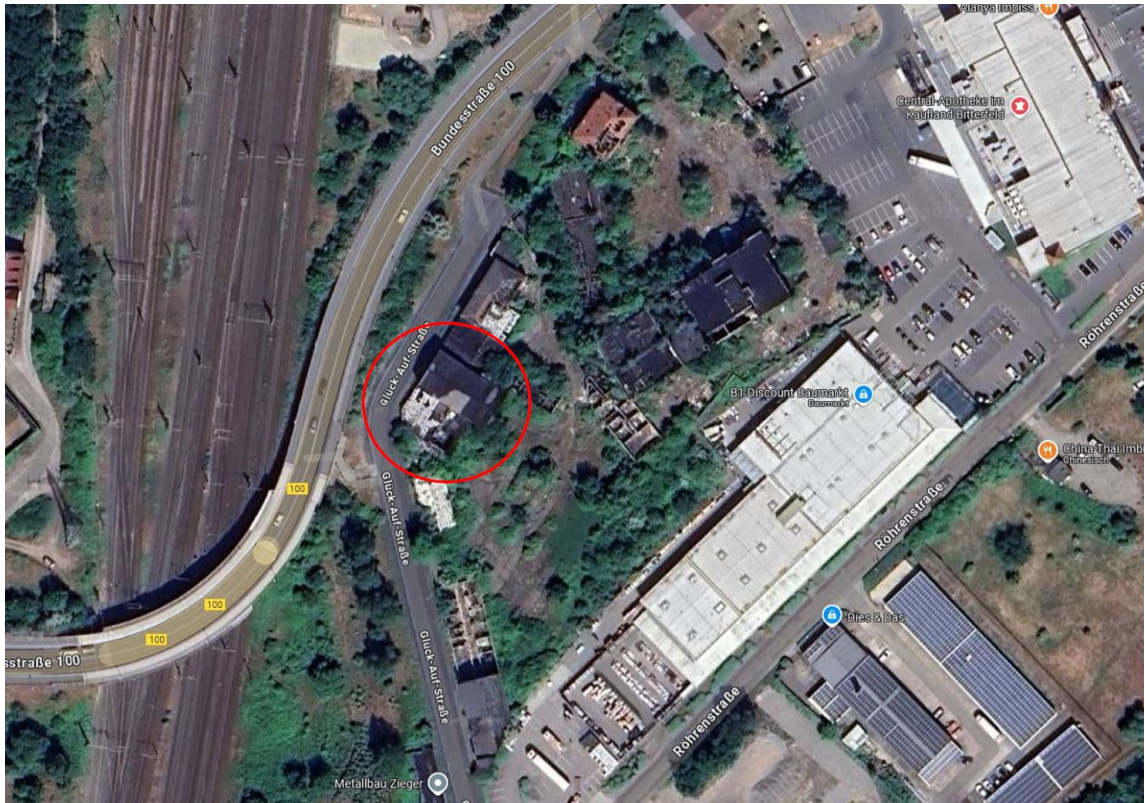
Decken : nicht vorhanden

Treppe : nicht vorhanden

Dachkonstruktion : Satteldachkonstruktion in Holzbauweise

Eindeckung : Bitumendachbahnen auf Dachschalung





### Einschätzung zur Begehrbarkeit des Gebäudes

Erdgeschoß :      augenscheinlich keine Schäden vorhanden

➤      begehbar

Dach :              teilweise eingestürzt bzw. Schäden, welche zu einem Einsturz führen können

➤      nicht begehbar











### **Gebäude 3 – Areal ehemalige „Alte Bäckerei“**

Baukonstruktion :

Geschossigkeit : 4 Geschosse ( EG / 1.OG / 2.OG / DG ) + Kellergeschoß

Wände : Ziegelmauerwerk

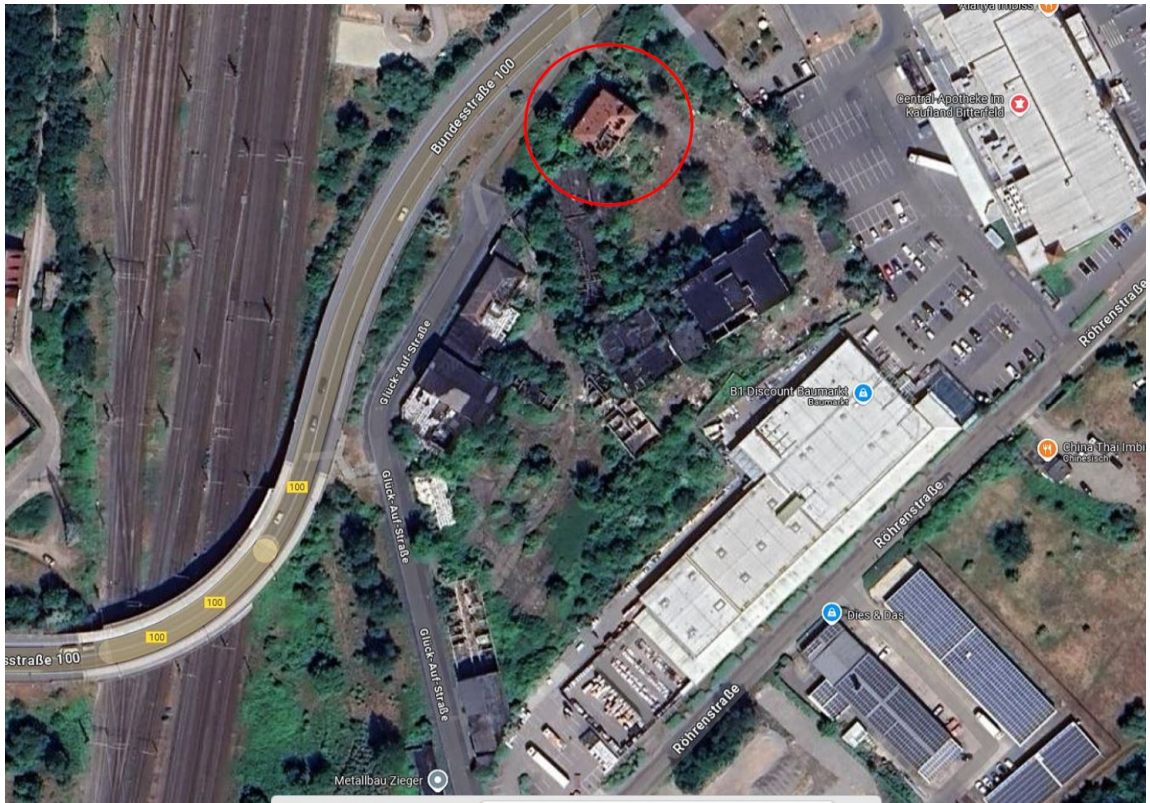
Decken : Ziegeldecken

Treppe : Kellergeschoß in Massivbauweise  
Obergeschosse als Holztreppenkonstruktion

Dachkonstruktion : Mansarddach in Holzbauweise

Eindeckung : Schindeldeckung





### Einschätzung zur Begehrbarkeit des Gebäudes

Treppe zum Kellergeschoß - keine Schäden vorhanden

- begehbar

Treppe zum Erdgeschoß - augenscheinlich keine Schäden vorhanden,

fehlende Absturzsicherung

- begehbar

Erdgeschoß : augenscheinlich keine Schäden ( hier insbesondere der Decke über dem Kellergeschoß ) vorhanden

- begehbar

Treppe zum 1. Obergeschoß - augenscheinlich keine Schäden vorhanden,

fehlende Absturzsicherung

- von einer Begehrbarkeit wird abgeraten



1. Obergeschoß : augenscheinlich keine Schäden an der Deckenkonstruktion  
( Decke ü. Erdgechoß ) vorhanden
- begehrbar, jedoch über bestehende Treppenanlage aufgrund möglicher Schäden nicht erreichbar

Treppe zum 2. Obergeschoß - Treppenanlage teilweise eingestürzt

- nicht begehrbar

2. Obergeschoß : über bestehende Treppenanlage aufgrund Schäden nicht erreichbar

- nicht begehrbar

Treppe zum Dachgeschoß - keine Einschätzung der Treppenanlage aufgrund fehlender Erreichbarkeit möglich , augenscheinlich einsturzgefährdet

- nicht begehrbar

Dachgeschoß : über bestehende Treppenanlage aufgrund Schäden bzw. Einsturzgefahr nicht erreichbar.

- nicht begehrbar

Dach : teilweise eingestürzt bzw. Schäden, welche zu einem Einsturz führen können

- nicht begehrbar



























### **Gebäude 4 – Areal ehemalige „Alte Bäckerei“**

Baukonstruktion :

Geschossigkeit : 3 Geschosse ( EG / 1.OG / 2.OG ) + Kellergeschoß  
Annahme Teilunterkellerung, nicht erkundet

Wände : Ziegelmauerwerk

Decken : Stahlbetondecken mit Unterzügen

Treppe : Massivbauweise ( Stahlbeton )

Dachkonstruktion : Satteldachkonstruktion, größtenteils in Massivbauweise  
( Stahlbeton ), teilweise in Holzbauweise

Eindeckung : Abdichtung mittels Bitumendachbahnen





### Einschätzung zur Begehrbarkeit des Gebäudes

Treppe zum Kellergeschoß - keine Schäden vorhanden

- begehbar

Treppe zum Erdgeschoß - augenscheinlich keine Schäden vorhanden,  
fehlende Absturzsicherung

- begehbar

Erdgeschoß : augenscheinlich keine Schäden ( hier insbesondere der Decke  
über dem Kellergeschoß ) vorhanden

- begehbar

Treppe zum 1. Obergeschoß - augenscheinlich keine Schäden vorhanden,  
fehlende Absturzsicherung

- von einer Begehrbarkeit wird abgeraten



1. Obergeschoß : augenscheinlich keine Schäden an der Deckenkonstruktion  
( Decke ü. Erdgeschoß ) vorhanden,  
Deckenöffnungen vorhanden, keine Absturzsicherungen
- begehrbar, jedoch über bestehende Treppenanlage aufgrund möglicher Schäden nicht erreichbar

Treppe zum 2. Obergeschoß - augenscheinlich keine Schäden vorhanden,  
fehlende Absturzsicherung

- von einer Begehrbarkeit wird abgeraten

2. Obergeschoß : augenscheinlich keine Schäden an der Deckenkonstruktion  
( Decke ü. 1. Obergeschoß ) vorhanden,  
Deckenöffnungen vorhanden, keine Absturzsicherungen
- begehrbar, jedoch über bestehende Treppenanlage aufgrund möglicher Schäden nicht erreichbar

Dach :                      keine Beurteilung möglich





































### **Gebäude 5 – Areal ehemaliger Gleisbaubetrieb**

Baukonstruktion :

Geschossigkeit : 2 Geschosse ( EG / 1.OG )  
Annahme keine Unterkellerung, nicht erkundet

Wände : Ziegelmauerwerk

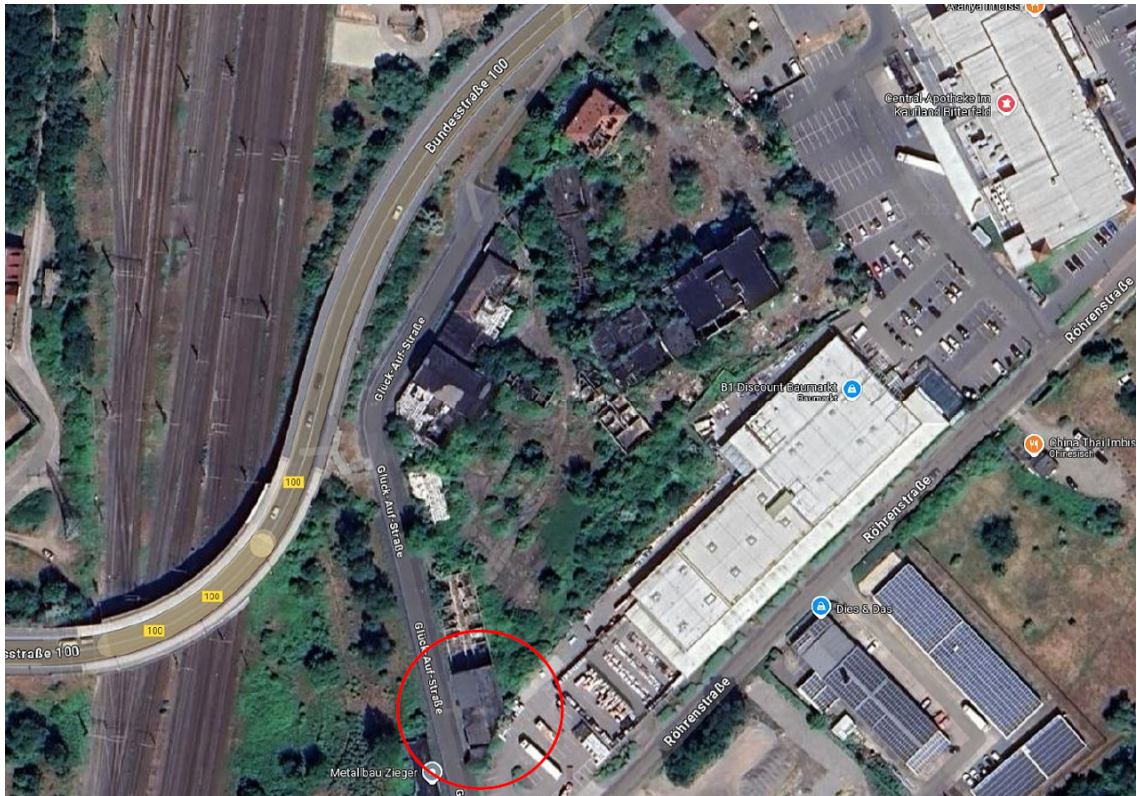
Decken : nicht erkundet

Treppe : nicht erkundet

Dachkonstruktion : Satteldachkonstruktion, Holzbauweise

Eindeckung : Abdichtung mittels Bitumendachbahnen





#### Einschätzung zur Begehrbarkeit des Gebäudes

- Einschätzung / Beurteilung aufgrund fehlender Zugänglichkeit nicht möglich