



SACHSEN-ANHALT

Landesverwaltungsamt

Laufend* 1133

Angebot

Objektname: **Büro- und Verwaltungsgebäude**

Objektbeschreibung Gewerbeeinheit

Denkmalbeschreibung: Ehemaliges Verwaltungsgebäude des Schwelwerks Gölzau, im Auftrag der Minna Anna AG Berlin vom Berliner AEG-Baubüro 1927 erbaut, dreigeschossiger kubischer Ziegelbau mit Flachdach in sachlich-funktionalen Architekturformen des Neuen Bauens, die großen, annähernd quadratischen Fenster in enger, bandartiger Reihung, geschossweise durch Rollschichten akzentuiert, Auflockerung der streng rhythmisierten Fassadengliederung durch den repräsentativen, aus der Symmetrieachse verschobenen Eingangsbereich, dieser mit brückenförmiger zweiläufiger Freitreppe und Spitzbogen, die zweiflügelige Eingangstür mit gestufter Laibung, in der dekorativen Verwendung des Ziegelmaterials Rückgriff auf expressionistische Gestaltungsformen, insbesondere oberhalb der Fenstereinfassung in Form durchlaufender Rollschichten, Im Traufbereich aus angekippten Backsteinen bestehendes Dreiecksmuster, im Landkreis singuläres Zeugnis moderner Industriearchitektur der 1920er Jahre, regionalgeschichtlich bedeutsam für die Industriegeschichte des Ortes.

Seit 2000 überwiegend entkernt, verbesserter Raumzuschnitt geschaffen, 2008 Abwasserleitungen vom Gebäude zum Übergabeschacht neu eingebaut.

Vandalismus und Einbruchdiebstahlschäden vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit, Dringende Dachsanierung erforderlich. Fenster sanierungsbedürftig.

Aufgrund der guten Platzierungen der Tragwände sind beliebige Raumzuschnitte machbar. Es liegt ein B-Plan vor. Zulässig ist Gewerbe aller Art im IGe. Direkt angrenzend liegt das Dorfgebiet. Die Straßen um das Eckgebäude (L-förmiger Zuschnitt) wurden grundhaft neu gebaut. Erschließungskosten sind keine zu erwarten. In Der Straße wurde eine Erdgasleitung verlegt. ein Anschluss wäre damit optional möglich. Nichtstörendes Gewerbe hat hier gute Chancen.

Nach den Sanierungsarbeiten liegt eine solide dauerhafte Bausubstanz vor, welche die Investitionskosten lohnend erscheinen lassen. Ein Altlastenfreistellungsantrag kann gestellt werden. es wurden Bodenbelastungen im aufgefüllten Bereich festgestellt. Gutachten liegt vor. Mittel der Denkmalbehörde können beantragt werden.

Standort: Straße/Nr.: Raffineriestraße Nr.: 20
PLZ Objekt: 06369 Südliches Anhalt
Landkreis: Anhalt-Bitterfeld

Verkehrsanbindung

Grundstücksgröße: 1236 m² in ha:
Wohnfläche in m² Zimmer: 1
Nutzfläche: 1890 m² Nutzungsmöglichkeit: Gewerbe, Wohnen
Erbauungsjahr 1926/193
baulicher Zustand sanierungsbedürftig
Kaufpreis: 572.800 € verhandelbar Gutachten
Sanierungskosten ca. 500 €/m² bekannt geschätzt

Für weitere Informationen und die Vermittlung der Kontaktdaten des Anbieters stehen wir Ihnen wie folgt zur Verfügung:

Telefon: Harald Behne Vorwahl: 0391 Einwahl: 567 App. 2545

E-Mail: Harald.Behne@lvwa.sachsen-anhalt.de

Postanschrift: Landesverwaltungsamt
Referat 502 – Denkmalbörse
Hakeborner Straße 1
39112 Magdeburg



* Bitte geben Sie stets die dem Objekt zugeordnete Nummer bei Ihrem Vermittlungersuchen oder Ihrer Nachfrage an.

1 13 14

26
2

Rade

ca 34,4

15

ca 8,1

20
1

ca 27,7

120
52

ca 35,9

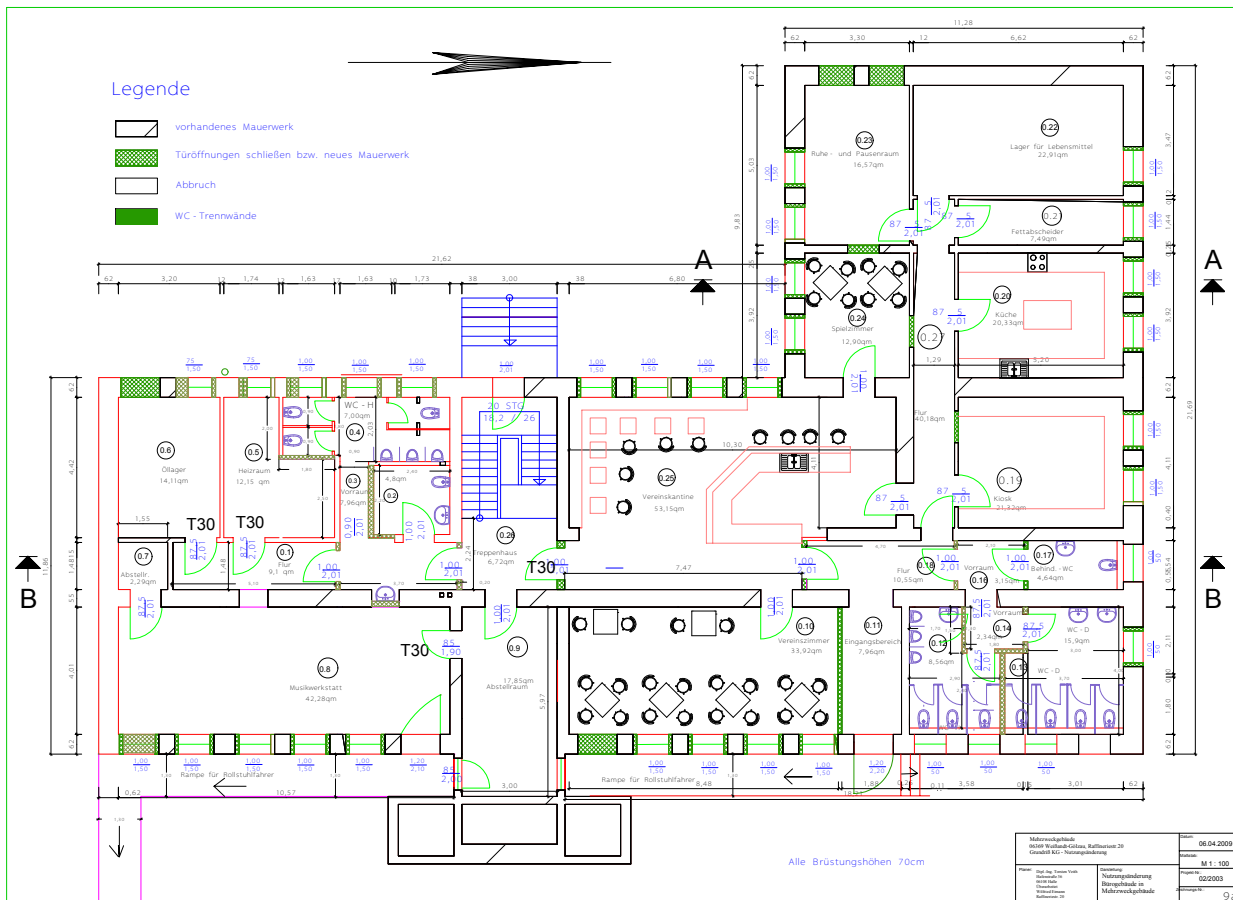
ca 23,9

ca 5,4

ca 5,0





Legende

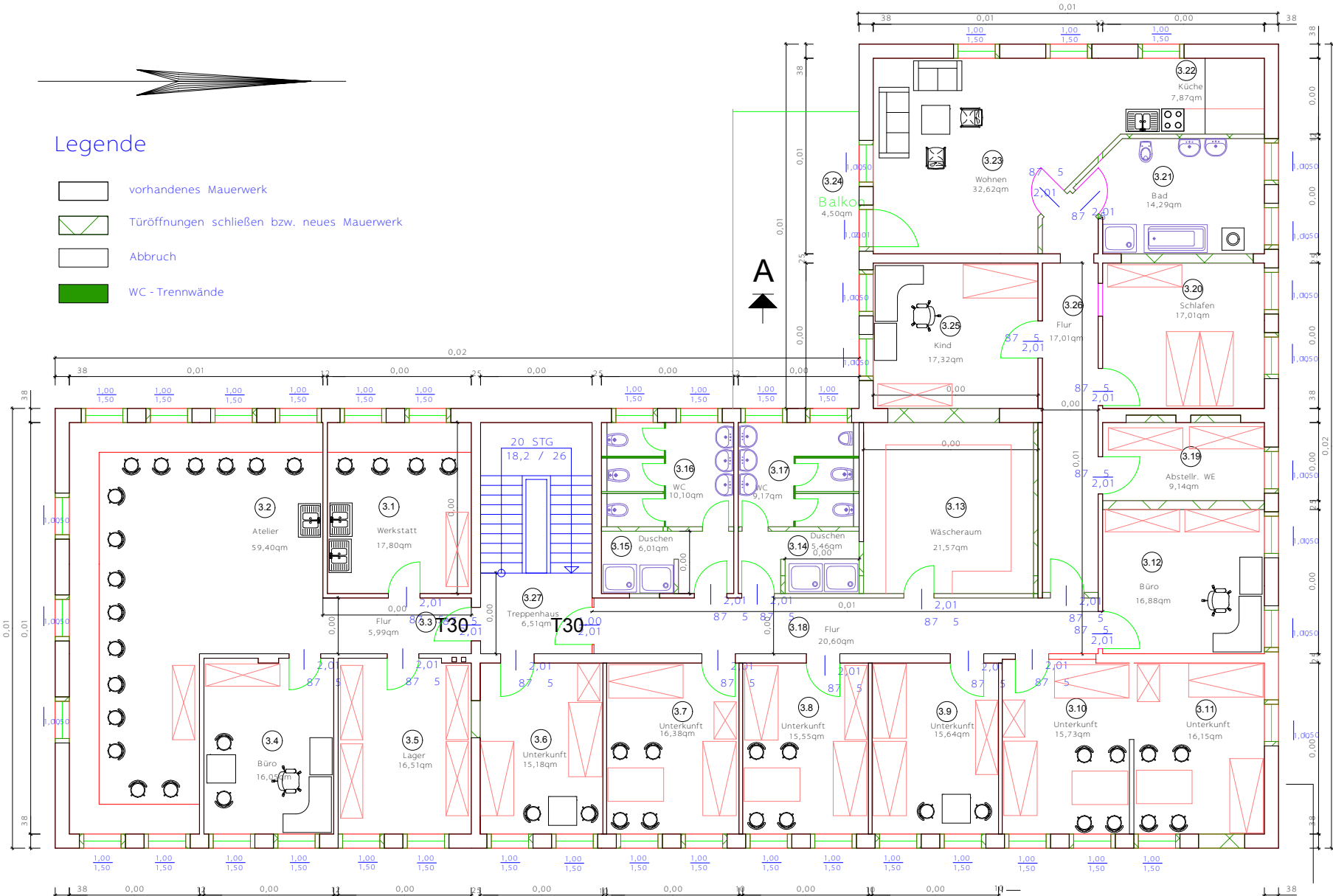
-  vorhandenes Mauerwerk
-  Türöffnungen schließen bzw. neues Mauerwerk
-  Abbruch
-  WC - Trennwände



Mehrfachhaube		06.04.2009
Büro- und Wohnbereich, Ruffensee 29		
Gewerblich-Küchenplanung		
M 1: 100		
Projekt: Mehrfamilienhaus		
Ausführung: Baugruppe in Mehrfamilienhaus		
Blatt: 9a		

Legende

-  vorhandenes Mauerwerk
-  Türöffnungen schließen bzw. neues Mauerwerk
-  Abbruch
-  WC - Trennwände



532, 38

532, 38

Werbeflächen außen

Nutzungsänderung
Bürogebäude in
Mehrzweckgebäude

Datum:

06.04.2009

Maßstab:

M 1 : 100

Projekt-Nr.:

02/2003

Zeichnungs-Nr.:

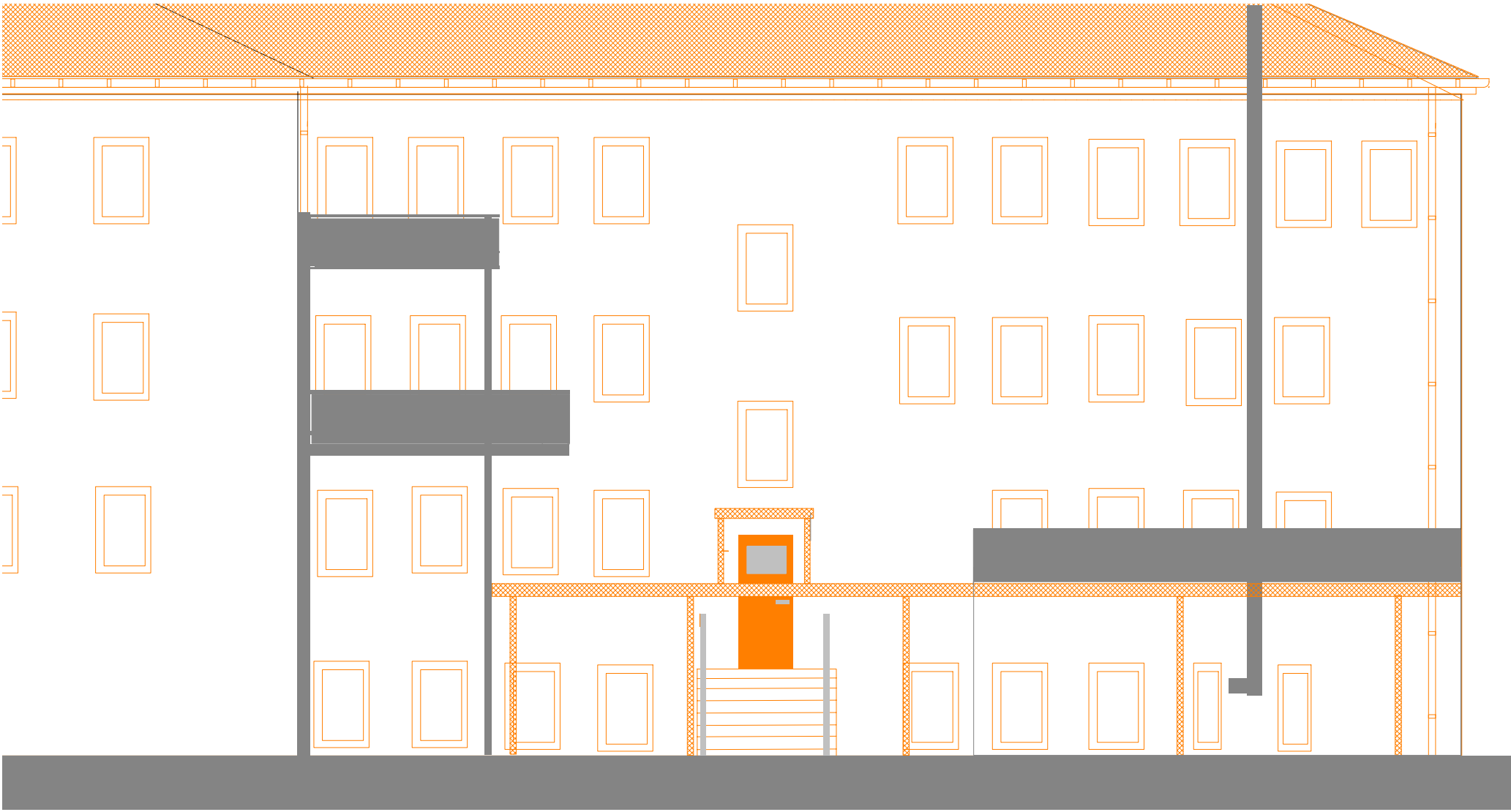
11a

Planer:

Dipl.-Ing. Torsten Veith
Hafenstraße 36
06108 Halle
Überarbeitet
Wilfried Eimann
Raffineriestr.20
06369 Weißandt-Görlau

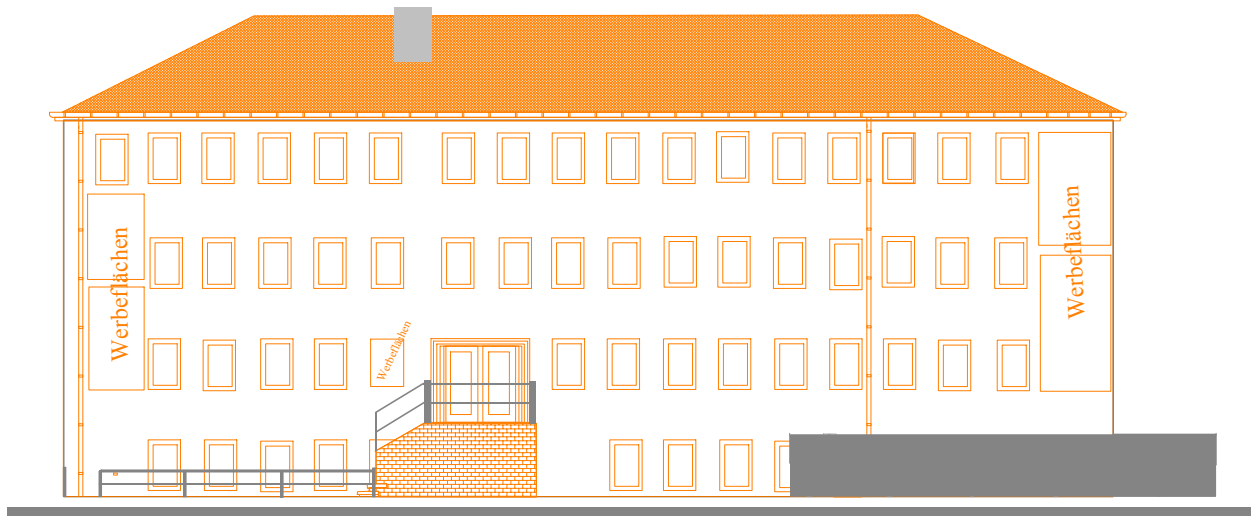
Darstellung:

Mehrzweckgebäude
06369 Weißandt-Görlau,
Raffinerie Str.20
Grundriß 1.OG

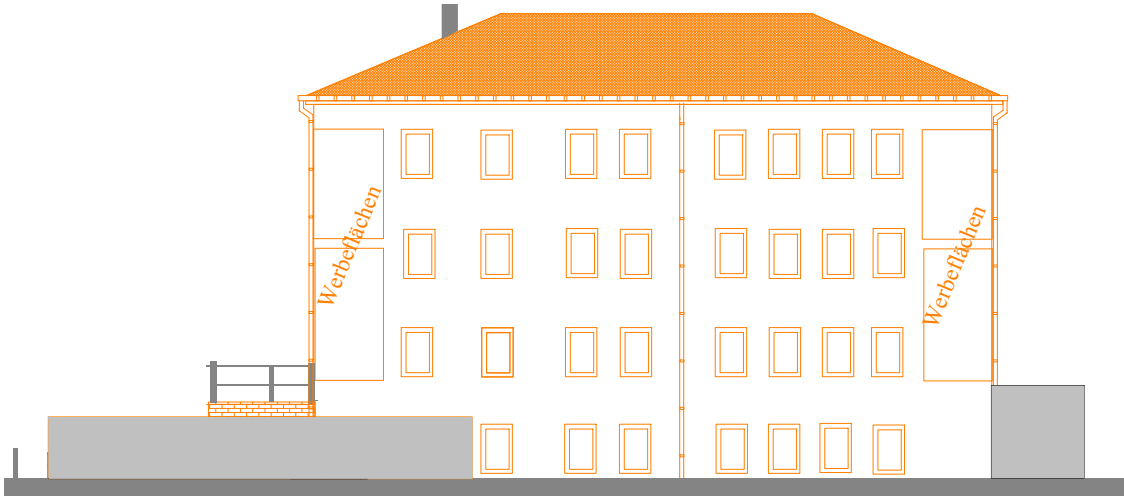




Ansicht von Süden M1:100



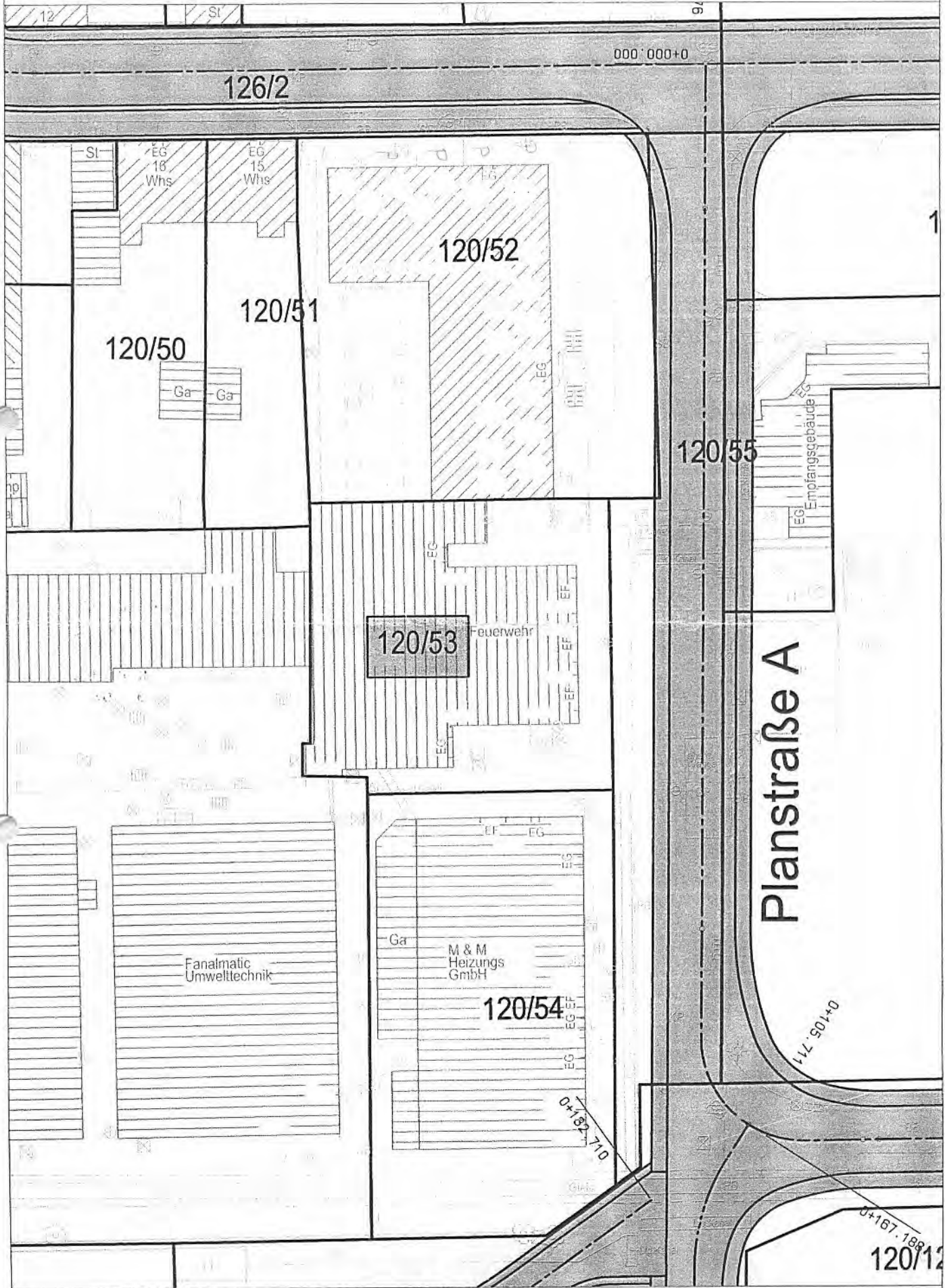
Ansicht von Osten M 1:100



Ansicht von Norden M 1:100

4.10.05
in Infostation Gemeinde erhalten

Industrie- und Gewerbepark Weißandt-Gölzau, Parz. 120/53



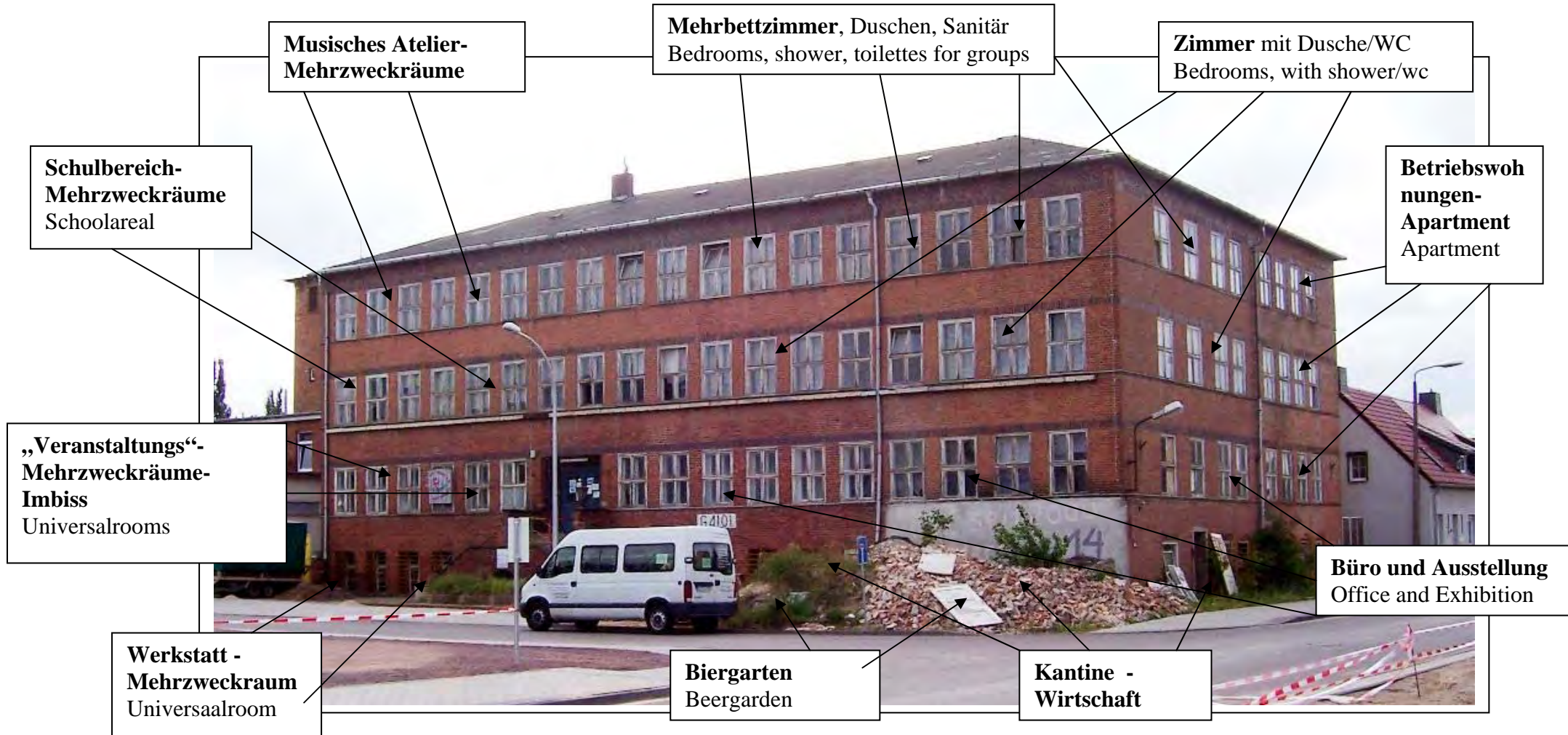
M.: 1: 500





Hotel/Mehrzweckgebäude der Hand in Hand gGmbH (mkz)

Raffineriestr.20 in 06369 Weißandt-Göolzau Tel.: 034978-309936 hihgmbh@web.de
Geplante gewerbliche Nutzungsänderung bildliche Übersicht mehr Infos unter www.mkz-goelzau.de
Picture of future usage – ein Denkmal von besonderem öffentlichen Interesse



Idee, Konzeption, Planung und Umsetzungsverantwortung - Responsible and Kontakt

Wilfried Eimann, Raffinerie Str. 20 in 06369 Weißandt-Göolzau Tel.: 034978-309936



Stand: 1.03.09