



Blick in westliche Richtung auf die Seite der Mühlenstraße in Weißwasser vom Wohn- und Geschäftshaus Mühlenstraße 32.

Im vorliegenden Fall ist ein Grundstück in Weißwasser zu bewerten, das mit einem Wohn- und Geschäftshaus sowie mehreren Garagen bebaut ist. Das Gebäude Mühlenstraße 32 wurde ca. 1910 als Wohngebäude errichtet und ist 1936/37 zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit Gaststätte im Erdgeschoss und darüber liegender Wohnung umgebaut worden.

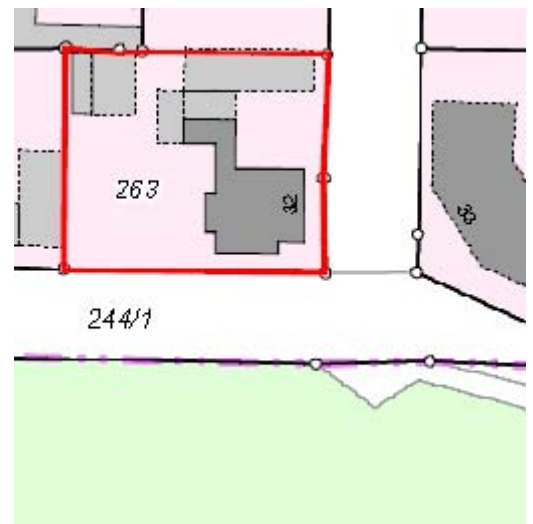
Die einfache Gaststätte ist durch die historische Gebäudestruktur gestaltet, jedoch kaum modernisiert. In dieser Gewerbeeinheit gibt es einen Gastraum, ein kleines Vereinszimmer sowie die Küche. Die Sanitäreinrichtungen der ehemaligen Gaststätte befinden sich im Keller des Gebäudes. Hier wurden eine Damentoilette mit zwei Waschtischen und zwei Toilettenkabinen sowie eine Herrentoilette mit einem Waschtisch, zwei Urinalen und einer Toilettenkabine ausgebaut. Dieser Sanitärbereich ist in einem schlechten Zustand. Die übrigen Kellerbereiche sind wenig bis gar nicht saniert. Die Gaststätte "Zum Grünen Wald" ist seit langer Zeit nicht mehr geöffnet und nicht mehr genutzt.

Über der Gewerbeeinheit liegt eine Wohnung, die lange durch die Eigentümerin des Gebäudes genutzt wurde. Die Wohnung setzt sich aus einem Flur, vier Räumen, einer Küche und einem Bad zusammen. Auch hier kann nicht mehr von einer Teilsanierung gesprochen werden.

Die Fassade des Gebäudes ist oberflächlich saniert, das Dach ist aber noch unsaniert. Die Dachhaut weist größere Beschädigungen auf, so dass es an sehr vielen Stellen undicht ist. Durch das undichte Dach dringt die Feuchtigkeit immer mehr in das Gebäude ein. Einzelne Wohnräume im Dachgeschoss sind bereits davon betroffen.

Die Lage innerhalb von Weißwasser ist etwas zwittrig. Einerseits liegt das Grundstück am westlichen Randbereich von Weißwasser in einer begrünten Umgebung neben dem städtischen Friedhof. Das ist recht attraktiv, aber es fehlt die Zentrumsnähe. Gleichzeitig mag auch die Friedhofsnähe die gewünschte Fröhlichkeit in der Gaststätte etwas dämpfen.

Daher wird hier davon ausgegangen, die Einheit im Erdgeschoss zukünftig wieder wohnlich zu nutzen.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung
Weißwasser mit Kennzeichnung des Flurstücks
263



