

Brache mit ehemaligem Schulgebäude
Bahnhofstraße 13
in 06369 Südliches Anhalt OT Radegast



Die nachfolgende Kurzbeschreibung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage von Feststellungen und sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zum Grundstück und in die Bebauung sowie den mir vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Radegast (Grundbuchamt Köthen), Blatt 712, BV Nr. 3, Gemarkung Radegast, Flur 2, Flurstück 27/2 zur Größe von 3.473 m²
- Objektart: Brache mit ehemaligem Schulgebäude
- Lage: Bahnhofstraße 13 in 06369 Südliches Anhalt OT Radegast;
innerörtlich, unweit des nordwestlichen Randes des OT Radegast belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als noch mittlere Wohnlage bzw. keine maßgebliche Geschäftslage in einem separat liegenden dörflichen Ortsteil ohne maßgebliche (Lauf-) Kundschaft
- Bebauung: ehemalige Schule: um 1934 errichtet, vermutlich mit späteren Anbauten; nach äußerem Anschein nach 1990 keine Instandsetzungen und Modernisierungen sowie nicht mehr instand gehalten; Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, zwei teilweise zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschosse; Mauerwerksbauweise; ca. 2.020 m² Brutto-Grundfläche, ca. 1.520 m² Netto-Grundfläche, ca. 5.690 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr anzunehmen, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
Lagergebäude: vermutlich um 1934 errichtet; nach äußerem Anschein nach 1990 keine Instandsetzungen und Modernisierungen sowie nicht mehr instand gehalten; Erdgeschoss und allenfalls Kriechboden; Mauerwerksbauweise; ca. 115 m² Brutto-Grundfläche, ca. 110 m² Netto-Grundfläche, ca. 435 m³ Brutto-Rauminhalt; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzbarkeit ist nicht mehr anzunehmen, da vermutlich sämtliche Ausbaugewerke und auch umfangreiche Teile der Rohbaugewerke verbraucht, schadhaft, zerstört und nicht mehr nachhaltig nutzbar sind
- Erschließung: Anliegerstraße „Bahnhofstraße“ als Ortsdurchgangsstraße mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigung aus Betonpflaster, beidseitig Grünstreifen mit Bäumen, Bushaltestelle im Grundstücksbereich, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang, auf dem augenscheinlich befahrbarem Grundstück entsprechend nutzbare Freiflächen; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas (jedoch ohne Grundstücksanschluss), Trinkwasser; Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Regenwasser in die Netze der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das gesamte Grundstück und die Gebäude sind vermutlich seit längerer Zeit vollständig ungenutzt bzw. leer stehend (Einstellung der Schulnutzung um 1995)