

### **3.3.3 Beschreibung des Gebäudes**

Nachfolgende Informationen stammen teilweise aus der Baugenehmigung und beruhen, soweit erkennbar, auf Augenschein.

#### **Raumaufteilung:**

Siehe Bauzeichnungen in Anlage 3. Im Keller sind neben einem Vorratsraum drei weitere Kellerräume vorhanden; ein weiterer Raum ist als „Heizraum“ beschriftet. Wahrscheinlich befindet sich hier die Übergabestation der Wärme aus dem Nahwärmenetz. Die Grundrissgestaltung des Reihenhauses entspricht der üblichen Aufteilung eines Reihenhauses. Im Erdgeschoss befinden sich das Gäste-WC, die Küche, ein Essplatz, das Wohnzimmer und die Terrasse. Im 1. Obergeschoss sind in den Plänen drei Zimmer und ein Bad mit Badewanne eingezeichnet. Weiterhin ist ein Balkon vorhanden, der auch auf den Luftbildern im Internet erkennbar ist. Inwiefern das Dachgeschoss ausgebaut ist, ist nicht bekannt. Dachräume in benachbarten Reihenhäusern wurden ausgebaut. Da laut Auskunft einer Miteigentümerin das Dach innerhalb der letzten Jahre erneuert worden ist und Wohnraum-Dachflächenfenster eingebaut wurden, gehe ich von der wohnlichen Nutzbarkeit des Dachgeschosses aus.

Zusammenfassend ist der Grundriss als praktisch/ durchschnittlich zu beurteilen (siehe Bauzeichnungen Anlage 3).

#### **Konstruktion Wohnhaus:**

Das Gebäude wurde 1967 in Massivbauweise (Mauerwerksbau) errichtet. Die Gründungsart ist unbekannt. Nach Aktenlage besteht der Aufbau der Außenwände aus 11,5 cm Vormauerziegel (Verblendmauerwerk rot), 1 cm Fuge und 17,5 cm Hochlochziegel, innenseitig geputzt (ca. 1,5 cm). Die Gesamtstärke der Außenwand beträgt demnach ca. 32 cm. Die Gebäudetrennwände bestehen aus 24 cm starkem Mauerwerk. Die tragende Innenwand ist mit 24 cm Wandstärke vermasst und die nichttragenden Innenwände mit 5 cm.

Die Geschossdecken sind aus Stahlbeton belegt mit schwimmendem Estrich und Bodenbelag. Die Geschosstreppe ist nach Aktenlage ebenfalls aus Stahlbeton. Die Fenster sind weiße Holzfenster; die Haustür ist eine braune Holztür mit profilverglasten Glasausschnitten. Das Dach ist eine Holzkonstruktion, gedeckt mit Betondachsteinen.

**Art und Qualität des Ausbaus und der Haustechnik (Elektro-, Heizungs-, Sanitärinstallation) sind unbekannt.**

**Besondere Bauteile:**

- Balkon
- Hauseingangstreppe und Vordach

**Zubehör:**

- unbekannt

**Weitere Gebäude:**

- straßenseitig keine

**3.3.4 Beschreibung der Außenanlagen**

Über den, die Grundstücke erschließenden Fußweg gelangt man über flache Stufen zum Hauseingang des Reihenmittelhauses. Der Weg ist mit einem Handlauf aus Edelstahl versehen. Der Zugang ist mit rundem Betonsteinpflaster befestigt.

Der Vorgartenbereich ist mit Büschen und Sträuchern bewachsen.

Am Fuße des Zugangs befindet sich der Mülltonnenabstellplatz (siehe Fotos).

### 3. Bauzeichnungen (nicht maßstabgerecht)

#### Grundrisse Keller- und Erdgeschoss



