

Exposé

über die Liegenschaft

Kinder- und Frauenklinik

Bahnhofstraße 24-26, 39576 Stendal

Objektnummer: WE 1077



Eigentümer: Landkreis Stendal, Hospitalstraße 1-2, 39576 Stendal

Ansprechpartner: Daniela Saalfeld, Hochbauamt- und Gebäudemanagement

Email: gebaeudemanagement@landkreis-stendal.de

Tel. 03931-607966

Die Stadt Stendal liegt südöstlich des Landkreises Stendal (Region Altmark) im Nordosten des Landes Sachsen-Anhalt. Sie ist Kreisstadt des Landkreises Stendal und mit ca. 40.000 Einwohnern die größte Stadt sowie Verkehrsknotenpunkt in der Altmark in Sachsen-Anhalt.

Das Grundstück besteht aus 16 Flurstücken, welche mit 9 Gebäudeteilen bebaut sind und bis 2021 zusammenhängend als Kinder- und Frauenklinik genutzt wurde. Die 9 Gebäudeteile sind miteinander verbunden, sodass die Klinik als ein gesamter Gebäudekomplex erscheint.

Die weiteren Teile des Grundstückes sind teilweise befestigt und als Stellplätze und Grünanlage angelegt.

Das Grundstück ist voll erschlossen und liegt im Bahnhofsviertel in der Stadtmitte in einem von der Stadt Stendal förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Das Zentrum mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Theater, Museen, Restaurants uä befindet sich in der Nähe. Bis zum Bahnhof sind es ca. 3 Gehminuten. Von dort gibt es sehr gute Bahnverbindungen in Richtung Berlin, Magdeburg, Leipzig, Hannover.

Magdeburg: 50 km

Berlin: 125 km

Hannover: 175 km

Nächstgelegene Flughäfen sind Berlin-Schönefeld, Berlin Brandenburg und Leipzig/Halle.

Im Bau befindet sich die Autobahn A 14, die Stendal auf der westlichen Seite tangiert. Sie beinhaltet zwei Anschlussstellen mit den Abfahrten „Stendal“ und „Stendal –Mitte“.

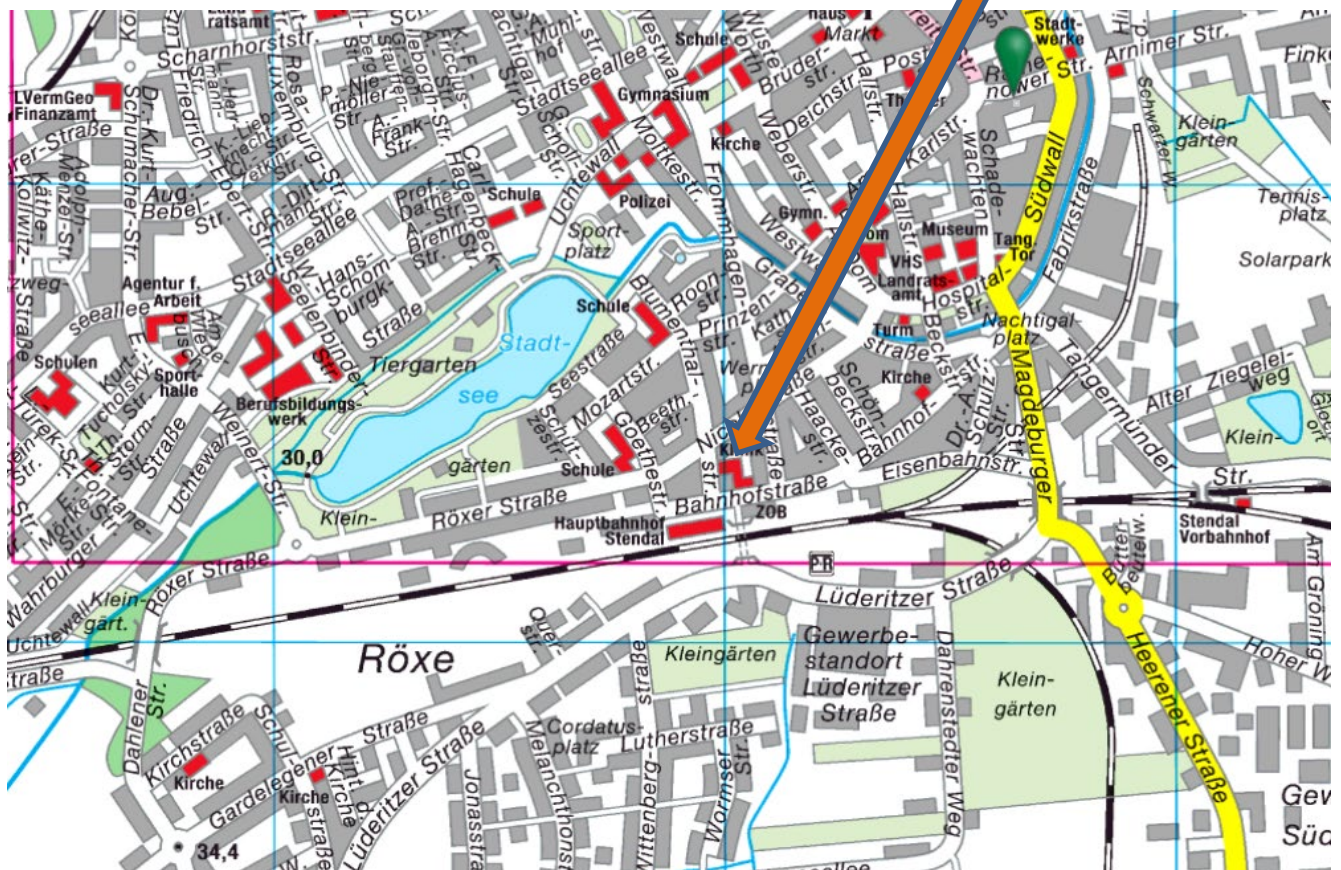
Der Verkauf des Gebäudekomplexes erfolgt in Teilen oder als Gesamtobjekt:

Gebäudekomplex 1: Haus 1,2,3,4,9

Gebäudekomplex 2: Haus 5,6,7,8

Gebäudekomplex 3: Haus 1,2,3,4,5,6,7,8,9

Stadtplan Stendal



Grundstücksdaten

Grundbuch von	Stendal
Gemarkung	Stendal
Blatt Nr.	12785
Flur	36
Flurstück	25,26, 125, 127, 42/1, 136/39, 140/42, 153/41, 134/37, 142/43, 149/43, 130/21, 131/21,155/40,132/22
Grundstücksgröße	7698 m ²
Gebäudenutzfläche	7474 m ²
Denkmalschutz	nur der Gebäudeteil HausNr.23c (Haus 9) ist als Baudenkmal gelistet
Baulasten	<p><u>1. Baulastenblatt 1249 lfd. Nr. 1</u> Wegerecht für das Altenpflegeheim "Berliner Hof", es wird sichergestellt, dass der Weg von jeglichem ruhenden Verkehr und baulichen Anlagen freizuhalten ist, sodass der erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ungehindert möglich ist. gem. § 80 BauO LSA zu Lasten des Grundstückes Flur 36, Flurstücke 25 ff.</p> <p><u>2. Baulastenblatt 1505 lfd. Nr. 1</u> Abstandsflächenübernahme zugunsten des Grundstückes Bahnhofstraße 30 wird eine Teilfläche des Flurstückes 127 dem Flurstück 124/22 zugerechnet gem. § 6 BauOLSA.</p> <p><u>3. Wegerecht für den jeweiligen Eigentümer</u> Nikolaistraße 11, 39576 Stendal Frommhagenstr. 70, 39576 Stendal</p>
Sanierungsgebiet	Das Grundstück liegt in einem von der Stadt Stendal förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gem. § 143 Abs. 2 BauGB eingetragen am 31.05.1995.
Altlasten	Nach Aussage des Altlastenkatasters ist das Grundstück frei von Altlasten.
Bauplanung	Das Grundstück liegt im Innenbereich der Stadt Stendal nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB, jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Stendal. Demnach ist die Zulässigkeit eines Vorhabens nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.
Hochwassergebiet	liegt nicht in einer Hochwasser gefährdeten Zone
Konterminationen/ Kampfmittelbelastungen	keine Hinweise, Lastenfreiheit wird unterstellt
Eintragungen	<p><u>In Abteilung II</u> Elektroleitungs- und Trafostation- und E-Kabelrecht für die Stadtwerke Stendal</p> <p><u>In Abteilung III</u> keine</p>

Gebäudekomplex

Bauweise:	Es handelt sich um ein in Massivbauweise errichtetes Krankenhaus, welches aus unterschiedlichen Gebäuden zu einem Gebäudekomplex in doppelter L-Form konzipiert wurde.
Baujahr:	Die ursprünglichen Gebäude aus dem Bahnhofsviertel Gebäude 1,2 und 3 entstammen dem Baujahr 1900, die übrigen Gebäude 4,5,6 und 9 wurden im Jahr 1955 errichtet und teilweise 1989-1991 erweitert und saniert. Der OP Trakt als Gebäude 8 wurde 1993 neu errichtet.
Erschließung	Das Grundstück ist über Ver- und Entsorgungsanlagen vom Hausanschluss an das öffentliche Netz an Kanal, Strom, Gas, Wasser und Telefon angeschlossen.
Sanierungsstand	Weitere Umbauten erfolgten im Jahr 1994. Die einzelnen Bereiche sind behinderten gerecht bzw. mindestens barrierefrei ausgestattet. Der Gebäudekomplex befindet sich entsprechend der unterschiedlichen Baujahre in einem durchschnittlichen bis guten Bau- und Unterhaltungszustand. Die technische Ausstattung und die Versorgungsmedien des Objektes sind teilweise nicht mehr zeitgemäß, jedoch funktionsfähig und nutzbar.
Modernisierung	1992 teilweise Erneuerung der Fenster 1992 Neueindeckung Dach 1992 Bau von 35 Außenstellplätzen 1993 Umbau Neonatologie 1993 Neubau OP 2003 Sanierung Gebäude 1 und 2
Energieausweis	Ein Energieausweis liegt noch nicht vor.
Vermietung	Teilnutzung als Medizinisches Versorgungszentrum mit Arztpraxen

Auszug Flurstücke:



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
Standort: Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal

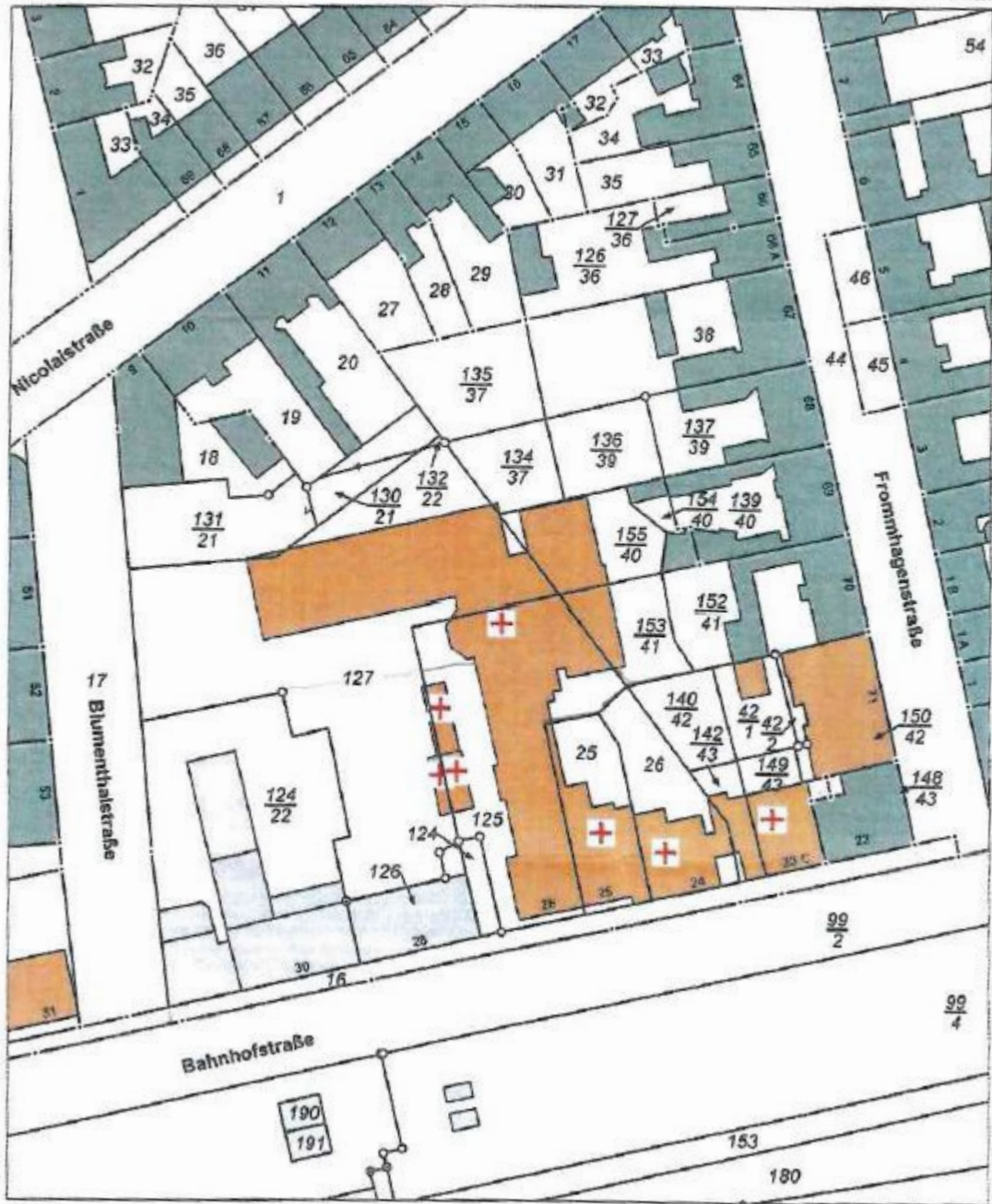
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Flurstück: 125
Flur: 35
Gemarkung: Stendal

Gemeinde: Stendal, Hansestadt
Kreis: Stendal

Erstellt am 19.08.2019
Aktualität der Daten: 18.08.2019



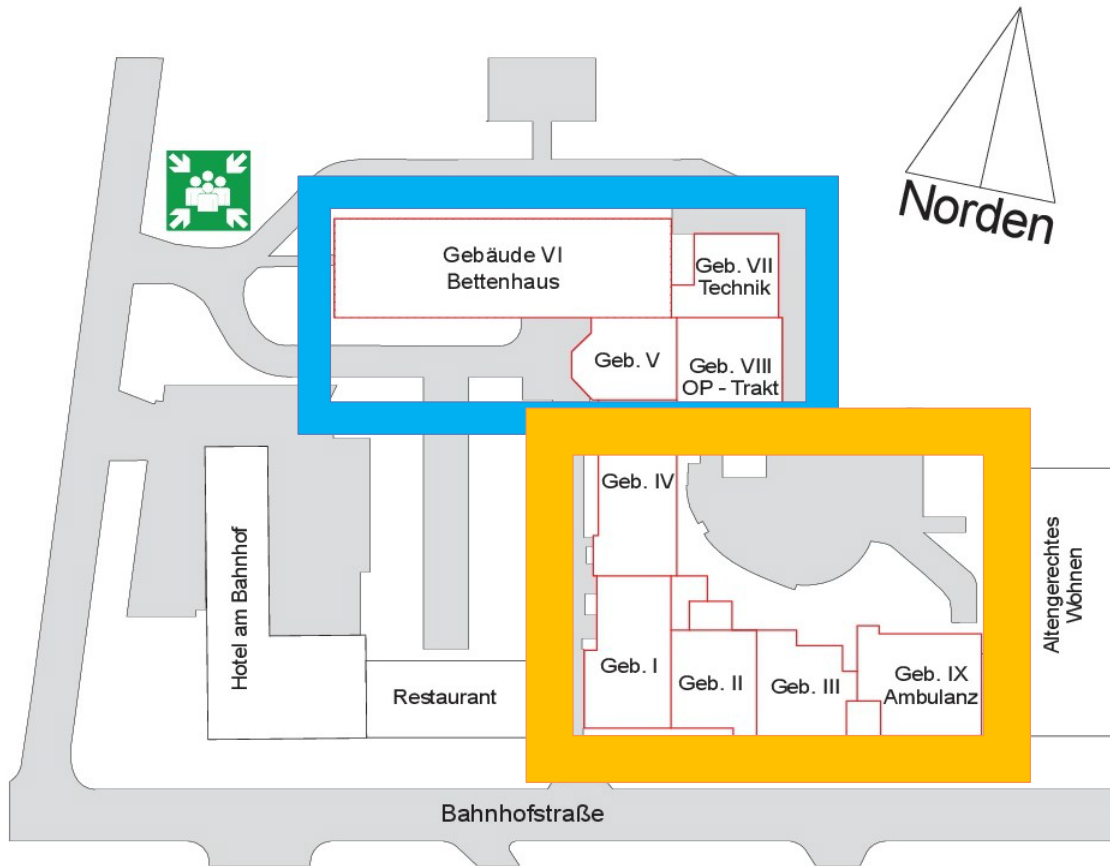
LVermGeo 660a
Stand 08/12

Maßstab: 1:1000
Meter

Antrags-Nr.: 621-5007295-2019-5

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstücksvermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

Übersichtsplan



Luftbild



Ansichten und Einblicke

Gebäude III → Gebäude II



Gebäude VI - Bettenhaus



Gebäude V Aufnahme Haupteingang



Gebäude I Straßenfront



Gebäude I und II Hofansicht



Gebäude II Straßenfront



Gebäude IX → Gebäude III



Gebäude III



Gebäude IV



Gebäude VIII OP Trakt



Gebäude IX Straßenfront



Außenanlagen mit Stellplatz



Keller



Flure



Dachboden



Technik

