Exposé ehemalige Grundschule Altenau

Kontakt:
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld – Immobilienmanagement
Am Rathaus 1, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Eckhard Brune, Tel.: 05323/931-650 E-Mail: eckhard.brune@clausthal-zellerfeld.de

Daten im Überblick

Objektart:	ehemalige Grundschule
Straße:	Rothenberger Straße 2
Ort:	38707 Altenau
Land:	Deutschland
Nutzfläche:	ca. 1.900 m²
Grundstücksgröße:	ca. 6.601 m²
Kaufpreis:	VHB
Baujahr:	1960
Zustand:	gepflegt
Bauweise:	massiv, Mauerwerk mit Holz-Hausbeschlag
Dachform:	Satteldach, Tondachpfannen
Bodenbeläge:	Linoleum, Kunststein, Teppich, Fliesen
Fenster (Schule,Turnhalle)	Holzprofile mit Einfachverglasung
Fenster (Wohnhaus)	Kunststoffprofile Iso-Verglasung
Fenster (Dusche/Umkleide)	Kunststoffprofile Iso-Verglasung
verfügbar ab:	sofort
Gewerbliche Nutzung:	ja

Objektbeschreibung

Es handelt sich um die ehemalige Grundschule von Altenau. Zum Objekt gehören ein zweigeschossiger, unterkellerter Wohntrakt, welcher an der Schule angebaut ist, das lang gestreckte zwei- bis dreigeschossige, teilunterkellerte Schulgebäude, ein eingeschossiger Zwischenbau sowie die Sporthalle mit zweigeschossigem Anbau. Die rechte Hälfte der Doppelgarage neben dem EFH auf dem südlichen Zipfel gehört ebenfalls zum Verkaufsgegenstand. Auf dem teilweise hängigen Grundstück befinden sich weiterhin straßenbegleitend, durch Hecken und Zaun abgegrenzt, eine größere asphaltierte Fläche mit Grünbereichen, Spiel- und Sportanlagen im nordöstlichen Teil und größere Grünflächen im nördlichen und westlichen Bereich. Westlich des Schulgebäudes wird der Hang von einer ca. 1 bis 2 m hohen Stützmauer abgefangen. Oberhalb zur Straße „An der Silberhütte“ schirmen Strauch- und Baumbewuchs das Grundstück etwas ab. An der Rothenberger Straße sind noch 3 bis 4 PKW-Stellplätze vorhanden.

Ausstattung

Der Schulbetrieb endete im Sommer 2009. Derzeit werden noch die Sporthalle und die Räume im zweigeschossigen Hallenanbau durch Sportvereine und Jugendclub genutzt.

Das Objekt wurde laufend instand gehalten und teilweise modernisiert (2. Bauliche Rettungswege: Verbindungstüren und Brandschutzwände in den Treppenhäusern).

Das Schulgebäude nebst Sporthalle wird über eine zentrale, gasbefeuerten Heizungsanlage beheizt. Die Rohre und Heizkörper gehören zum Verkaufsobjekt, während sich die Kesselanlage im Fremdeigentum befindet. Es besteht ein Wärmeliefervertrag. Die Kesselanlage kann aber zum Restwert übernommen werden.

Das EFH, welches den südlichen Abschluss des lang gestreckten Schulgebäudes bildet, wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt und erstreckt sich über zwei Wohnetagen, den zum Teil ausgebauten Dachraum und einen Keller. Das Schulgebäude gliedert sich in drei aneinander gebaute Abschnitte, welche im leichten Winkel zueinander stehen. Das nördlichste Drittel ist dreigeschossig, die anderen Bereiche haben nur 2 Etagen.

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld - Immobilienmanagement
Eckhard Brune Telefon 0 53 23 / 9 31 - 6 50 E-Mail: eckhard.brune@clausthal-zellerfeld.de

Unter dem südlichen Teil befindet sich ein Teilkeller, der zum Abstellen von Fahrrädern bzw. Ski genutzt wurde.

In dem EG befinden sich neben einem breiten, durchgängigen Flur diverse Räume (z.B. Lehrer, Rektor, Lehrmittel, Ambulanz), die geschlechterspezifischen Toilettenanlagen, das Küchenkabinett und die Heizung.

Im 1. OG sind 6 Schulräume jeweils über die gesamte Tiefe des Gebäudes nebeneinander angeordnet und über drei Treppenaufgänge erreichbar. Außerdem sind immer die zwei innen liegenden Räume durch eine feuerhemmende (T30) Tür miteinander verbunden (2. baulicher Rettungsweg).

Zwei weitere Schulräume befinden sich im 2. OG. Im Zwischenbau und im EG des Sporthallenanbaus sind Umkleide-, Sanitär- und Duschräume sowie der Werkraum untergebracht. Die ehemalige Aula im OG des Anbaus wird derzeit als Jugendclub genutzt.

Betriebskosten

Höhe der jährlichen Betriebs-Kosten im Jahr 2009 während des seinerzeitigen Schulbetriebes

Grundsteuer:	165,36 €	(betraf lediglich den Teil ehem. Hausmeisterwohnung)
Straßenreinigung:	1.424,64 €	
Schornsteinfeger:	105,00 €	
Abfallgebühren.	1.825,20 €	(Grundgebühr für 1100 l Behälter mit wöchtl. Leerung)
Geb.versicherung	720,00 €	
Inventarversicherung	860,00 €	
baul. Unterh. + Wartung	3.174,53 €	
Fernwärme: rd.	25.700,00 €	Arb.-preis: 7,398 Ct/kWh;7,121;6,409 FERNWÄRMELIEFERUNGSVERTRAG
Strom: rd.	2.370,00 €	17,48 Ct/kWh; 18,28 Ct/kWh
Wasser: rd.	1.400,00 €	
gesamt:	**37.744,73 €**	

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld - Immobilienmanagement
Eckhard Brune Telefon 0 53 23 / 9 31 - 6 50 E-Mail: eckhard.brune@clausthal-zellerfeld.de

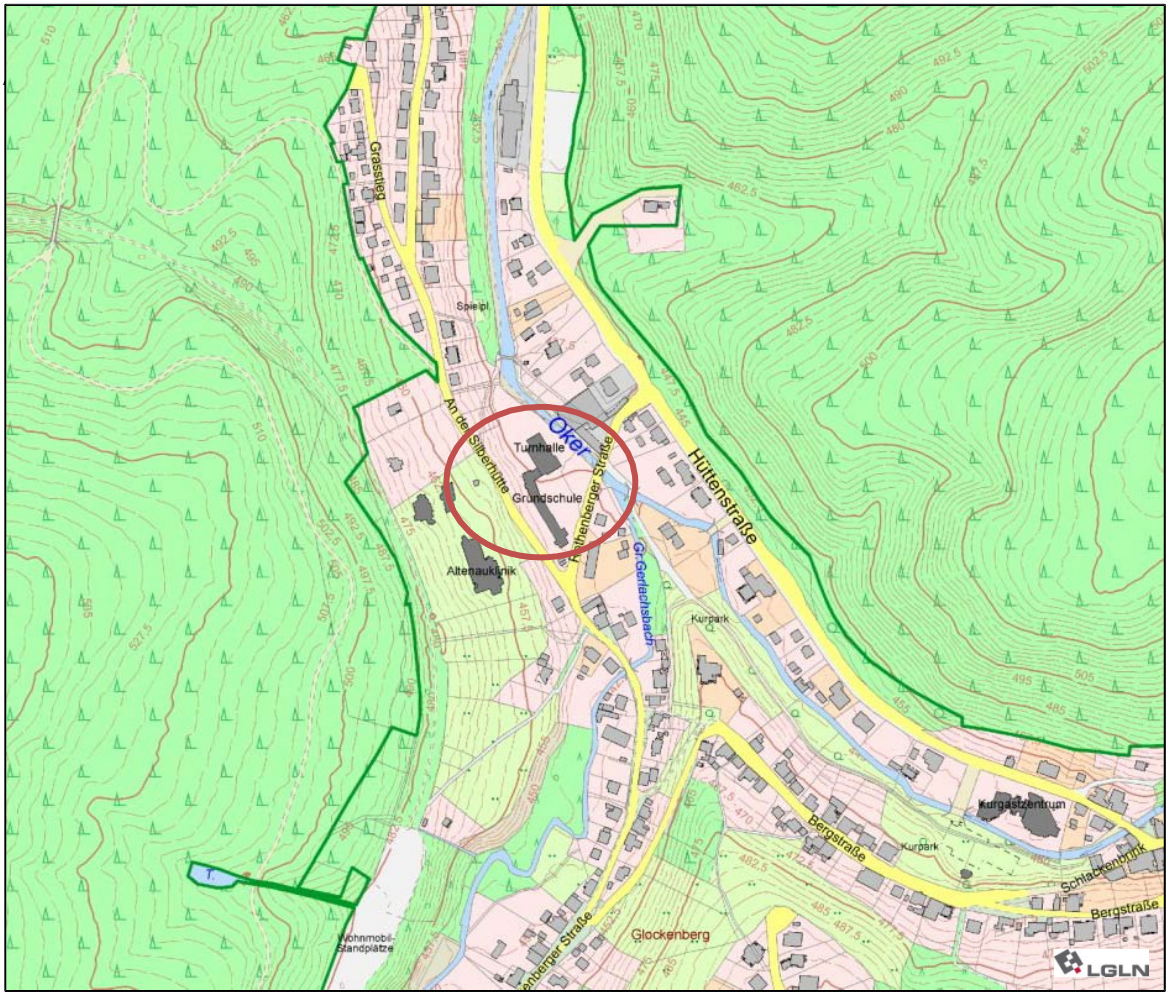
Lage

Altenau mit rd. 2.000 Einwohnern liegt im Landkreis Goslar und ist heute ein heilklimatischer Kurort im Oberharz.

Die Bergstadt Altenau erhielt im Jahre 1617 Stadtrechte. Heute gehört Altenau zur Ortschaft Bergstadt Altenau / Gemeinde Schulenberg i.O. in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Der Ort liegt zentral im Oberharz. Clausthal-Zellerfeld als Sitz der technischen Universität Clausthal im Westen ist etwa 10 km, Goslar im Norden etwa 15 km und Osterode am Harz im Südwesten etwa 25 km entfernt. Östlich der Bergstadt befindet sich in 12 km Entfernung der Gipfel des Brockens, den man von vielen Stellen Altenaus aus sehen kann. Altenau wird von Süd nach Nord von der Oker durchflossen. Weitere Bäche münden im Stadtgebiet in die Oker und verleihen Altenau ein Stadtbild mit zahlreichen Tälern und Hügelkuppen. Die Umgebung ist stark bewaldet. Die Stadt ist auch bekannt für ihren botanischen Kräutergarten, der jedes Jahr zahlreiche Besucher anzieht. Die B498 führt durch den Ort, die ausgebaute B 4 erreicht man in ca. 10 km, die BAB 395 in ca. 30 km und zur BAB 9 sind es ca. 35 km. Das Objekt befindet sich im nördlichen Bereich des Ortes unterhalb der „AWO Altenauklinik“. Umliegend sind weiterhin überwiegend Wohnbauten zu finden.

Übersichts-Karte Lage in Altenau



Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld - Immobilienmanagement
Eckhard Brune Telefon 0 53 23 / 9 31 - 6 50 E-Mail: eckhard.brune@clausthal-zellerfeld.de

Bildergalerie

Schule im Winter

Garage und EFH

EFH und Schule

Schule Mittelteil

Schule Mittelteil

Schule mit Zwischenbau

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld - Immobilienmanagement
Eckhard Brune Telefon 0 53 23 / 9 31 - 6 50 E-Mail: eckhard.brune@clausthal-zellerfeld.de

Turnhalle mit Spielplatz

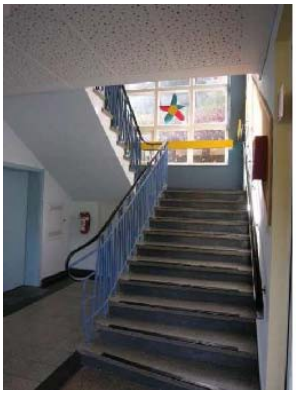
asphaltierter Platz

Schule Rückfront

Stützmauer

Flur von oben

Flur von unten



Treppenhaus

Treppenhaus

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld - Immobilienmanagement
Eckhard Brune Telefon 0 53 23 / 9 31 - 6 50 E-Mail: eckhard.brune@clausthal-zellerfeld.de

Toilette

Toilette

Klassenraum

Klassenraum

Klassenraum

Duschen

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld - Immobilienmanagement
Eckhard Brune Telefon 0 53 23 / 9 31 - 6 50 E-Mail: eckhard.brune@clausthal-zellerfeld.de

Duschen

Ski- bzw. Fahrradraum

Sporthalle

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld - Immobilienmanagement
Eckhard Brune Telefon 0 53 23 / 9 31 - 6 50 E-Mail: eckhard.brune@clausthal-zellerfeld.de