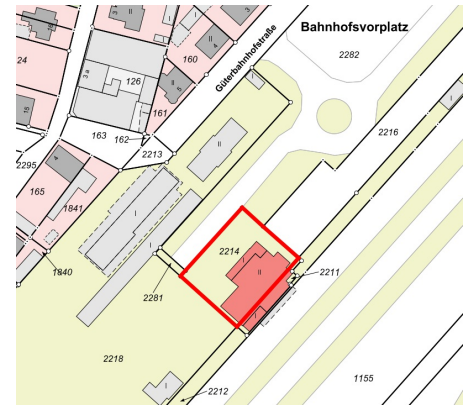




Blick in westliche Richtung von einem Bahnsteig am Bahnhof Ruhland auf das
Bahnhofsgebäude (Flurstück 2214).



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung
Ruhland mit Kennzeichnung des Flurstücks
2214

Im vorliegenden Fall ist ein Grundstück an der Straße "Bahnhof" in der Stadt Ruhland zu bewerten. Der zu bewertende Bereich befindet sich auf dem **Flurstück 2214**, ist insgesamt 1.022 m² groß und mit dem historischen Bahnhofsgebäude Ruhland bebaut.

Das teilunterkellerte **Bahnhofsgebäude** besitzt Erdgeschoss, Obergeschoss und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Das Baujahr des Gebäudes ist laut Denkmalschutzliste des Landes Brandenburg mit 1874 angegeben. Demnach wurde das Gebäude etwa 1911 bis 1913 erweitert und umgebaut. Es diente als Empfangsgebäude und wurde im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bahnhof genutzt. Das Gebäude wird seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und liegt in einem unsanierten Zustand vor. Es wurde zu DDR-Zeiten vermutlich immer wieder instand gesetzt und in den 1990er Jahren sind einzelne Bereiche teilweise erneuert bzw. es wurden geringe Sanierungsarbeiten durchgeführt. Durch den langen Leerstand ist der bauliche Zustand als stark unsaniert bis ruiniert zu bezeichnen. Im Gebäude gibt es teils auch größere Schäden, die durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstanden sind. Zudem gibt es Beschädigungen der Fenster und der Lichtkuppel. Diese sind nach den vorliegenden Informationen am 17. Oktober 2019 durch eine kontrollierte Sprengung einer Weltkriegsbombe entstanden. Die Bombe wurde nicht weit vom Bewertungsgrundstück im Bereich des Bahnhofsvorplatzes gefunden.

Das Bahnhofsgebäude besitzt ein leicht geneigtes Walmdach sowie mehrere kleinere Dächer und Flachdachbereiche. Die Fassade liegt im ursprünglichen Zustand als Ziegelbau vor. Die Fenster bestehen aus Holz und sind teilweise beschädigt bzw. die Fensterscheiben sind zerstört. Zur Sicherung des Gebäudes wurden die Fenster durch Metallplatten, Holzplatten sowie auch Metallgitter verschlossen. Das Gebäude ist derzeit nicht beheizbar. Vereinzelt sind in den Räumen noch ältere Kachelöfen vorhanden, die der Beheizung dienen.

Das Bahnhofsgebäude unterteilt sich im Kellergeschoss in mehrere Lagerräume und Durchgänge. Der Fußboden besteht aus einer Ziegelschicht und die Wände wurden meist gestrichen. Teilweise gibt es Putzabplatzungen und Durchfeuchtungen im Bereich der Wände.

Im Erdgeschoss sind unterschiedliche ehemalige Diensträume des Bahnhofs, Sanitärbereiche, eine große Empfangshalle sowie ein Saal vorhanden. Die Räume sind früher mit Kunststoffbelägen ausgestattet worden und besitzen meist tapezierte Wände. Auf Grund von Feuchtigkeit lösen sich die Tapeten großflächig ab. Die Sanitärbereiche sind meist gefliest worden.

Im Obergeschoss, das über zwei Treppenhäuser erreichbar ist, sind ebenfalls mehrere Diensträume und Sanitärbereiche vorhanden. Im Obergeschoss gab es vermutlich auf der südwestlichen Seite eine Dienstwohnung. Auch hier sind die Fußböden mit einem Kunststoffbelag ausgelegt und die Wände sind tapeziert.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut worden. Auf dem Fußboden gibt es nur einen Holzsteg zum Entlanglaufen. Ansonsten ist der Fußboden nicht befestigt und das Dämmmaterial war erkennbar. Vermutlich ist dieser Bereich in den 1990er Jahren gedämmt worden. Das Dach des Gebäudes ist vermutlich kaum beschädigt. Nur im Bereich der großen Lichtkuppel, die sich in der Mitte des Gebäudes befindet, weist das Dach eine Beschädigung auf, so dass der Niederschlag hier ungehindert in das Gebäude eindringen kann. Auch durch die defekten Fenster gelangt der Niederschlag in das Gebäude.

Das Bahnhofsgebäude weist eine Gesamtnutzfläche von etwa 951 m² auf.

Das Bahnhofsgebäude steht auf der südöstlichen Seite des Flurstücks 2214 und grenzt direkt an die Bahngleise des Bahnhofs Ruhland an. Ein Teil des Gebäudes steht auf dem Nachbarflurstück 2211. Der Bereich nordwestlich vom Gebäude ist nicht bebaut worden. Dieser Bereich ist verwildert und teilweise mit Sträuchern bewachsen. Ansonsten gibt es noch unbefestigte Bereiche.

Das zu bewertende Grundstück an der Straße "Bahnhof" liegt direkt am Bahnhof Ruhland. Die Umgebungsbebauung besteht meist aus gewerblich genutzten Gebäuden sowie aus den Gebäuden des Bahnhofs. Südöstlich grenzen direkt die Bahnanlagen an. Weiter nördlich gibt es einen Parkplatz. Das Zentrum von Ruhland sowie die Altstadt im Bereich des Marktplatzes liegen etwa 700 m entfernt.

Der südöstliche Teil des Bahnhofsgebäudes liegt auf dem Nachbarflurstück 2211 und stellt somit einen Überbau dar.