



ukon Umweltkonzepte _ Brabeckstraße 167b _ 30539 Hannover

31535 Neustadt am Rübenberge

**B-Plan Nr. 168 „GE Moorgärten“, Grundstück Nienburger Str. 50, Neustadt am Rübenberge
Altlastenverdacht bzgl. ehem. Schrottplatz**

17. März 2025

Bericht

25.061 - ua
Durchwahl -64

1 Vorgang und Aufgabenstellung

Im Norden der Stadt Neustadt am Rübenberge sind die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 168 "Gewerbegebiet Moorgärten" in Arbeit. Neben dem eigentlichen Gewerbegebiet im Süden und einem Mischgebiet in der Mitte, ist im Norden, ein Sondergebiet „Freizeit- und Erlebnishof“ (S0) vorgesehen. Damit soll die aktuell geduldete Nutzung auch planerisch festgesetzt werden. Das Sondergebiet umfasst das Flurstück 311/5 und den westlichen Teil des Flurstückes 311/6 der Flur 2, Gemarkung Neustadt am Rübenberge. Der entsprechende Untersuchungsbereich ist im Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnet.

Nach einer Auskunft aus dem Altstandort- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover befindet sich auf einem Teil des Flurstückes 311/5 eine Altlastverdachtsfläche mit der Standortnummer 253.011.5.230.0315. Dort soll zwischen den Jahren 1951-1987 eine Schrottverwertung betrieben worden sein. Dies geht aus einem Schreiben der Region Hannover vom 14.01.2019 hervor. Die entsprechende Fläche ist im Lageplan (Anlage 2) blau schraffiert dargestellt.

Die ukon Umweltkonzepte wurde im Rahmen eines Ortstermins am 13.03.2025 von [REDACTED], beauftragt, Untersuchungen zum Altlastverdacht durchzuführen.

2 Ortstermin am 13.03.2025

An dem Ortstermin nahmen, neben dem unterzeichnenden Gutachter der ukon Umweltkonzepte, unter anderen, [REDACTED] und [REDACTED] (GEG - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH) teil.

Auf dem Grundstück befindet sich heute die "Big Valley Ranch". [REDACTED] gab an, dass er zum Aufbau dieser Ranch das Grundstück mit den vorhandenen Gebäuden eines kleinen Landwirtschaftsbetriebes übernommen hat. Zur Zeit der Übernahme, und schon viele Jahre davor, sei die Landwirtschaft nur noch sehr extensiv betrieben worden. Größere Maschinen kamen nicht oder kaum zum Einsatz.

**ukon Umweltkonzepte
GmbH & Co. KG**

Brabeckstraße 167 b
30539 Hannover
Telefon 0511 / 5 44 55 6 - 60
www.ukontakt.de
info@ukontakt.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Geogr. Dr. P. Molde
Dipl.-Geol. U. Mensching
Dipl.-Ing. agr. T. Hofbauer

AG Hannover HRA 205141
USt-IdNr.: DE221243839

PhG:
ukon Verwaltungs GmbH
Brabeckstraße 167 b
30539 Hannover
AG Hannover HRB 219811

Sparkasse Hannover
IBAN DE69 2505 0180 0000 0922 70
BIC SPKHDE33XXX



Dies konnte [REDACTED] als alteingesessener Bürger der Stadt Neustadt aus seinem Gedächtnis sagen.

Auf dem Grundstück sind noch die Gebäude des Landwirtschaftsbetriebes (Wohnhaus mit angebautem Stallgebäude), sowie einige kleinere Nebengebäude, vorhanden. Die Freifläche ist, außer dem unversiegelten Zufahrtsweg, eine Grünfläche mit einigen Gehölzen.

[REDACTED] gab weiterhin an, dass sich seines Wissen nie ein Schrottplatz auf dem Grundstück Nienburger Straße 50 befunden hat.

Er selbst betreibt jedoch einen Schrottplatz, die Wagner KG, Rudolf-Diesel-Ring 8, in 31535 Neustadt am Rübenberge. Dieser Betrieb wurde bereits 1941 vom [REDACTED], an der Landwehr Nr. 1, gegründet. 1957 ist [REDACTED] als Teilhaber eingetreten. Der Schrottplatz befand sich später auf dem Grundstück "An der Eisenbahn 9" (früher "An der Eisenbahn 53"). Im Jahr 1998 zog die Wagner KG an ihren heutigen Standort am Rudolf-Diesel-Ring 8.

Die o.g. Historie der Wagner KG hat [REDACTED] durch Akten belegen können. Diese liegen in seinen Geschäftsräumen vor und wurden dort vom unterzeichnenden Gutachter eingesehen.

3 Recherche bei der Stadt Neustadt am Rübenberge

Nach Auskunft beim Fachdienst Bauordnung liegt in der Bauakte zum Grundstück Nienburger Straße 50 lediglich ein Vorgang vor. Dies ist der Bauschein zum Neubau eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes aus dem Jahre 1956 (s. Anlage 3).

Nach der beiliegenden Baubeschreibung und der Zeichnung handelt es sich um einen Wohnteil von etwa 105 m² sowie um den Stallteil von 170 m² Grundfläche. Der Stall sollte 5 Schweinebuchten, 2 Pferdeboxen sowie 10 Milchkuhplätze umfassen. Die Zeichnung gibt etwa den heutigen Bestand wieder.

4 Luftbildauswertung

Zum Untersuchungsgrundstück liegen bei der Region Hannover einige Luftbilder aus den Jahren 1969, 1974, 1977, 1981, 1983, 1988, 1989, 1991, 1999, 2001, 2006, 2010, 2013, 2018 und 2021 vor.

Im relevanten Zeitraum, zwischen den Jahren 1951-1987, in denen ein Schrottverwertung betrieben worden sein soll, ist auf der betreffenden Fläche neben dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude eindeutig, lediglich landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker / Grünland) zu erkennen. Dies ist auch auf den späteren Luftbildern der Fall. Ab 2013 sind die ersten, später mehr, heute noch vorhandenen, kleinen Nebengebäude (Hütten) zu erkennen.



5 Fazit

Mit den Ergebnissen der vorliegenden Recherche kann festgestellt werden, dass sich auf dem Grundstück Nienburger Straße 50, in der Zeit ab 1951, offensichtlich kein Schrottplatz befunden hat.

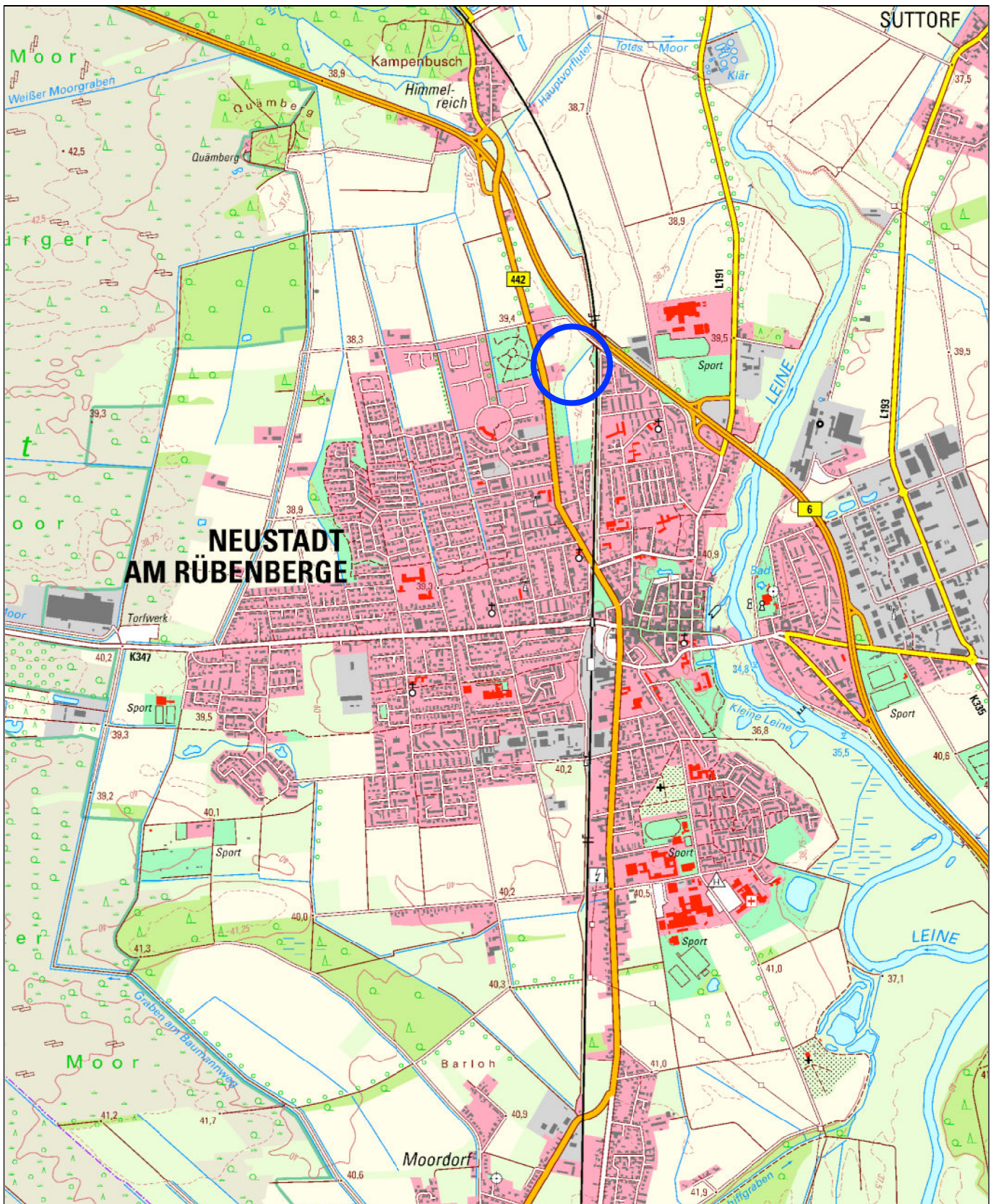
Demnach kann der Eintrag im Altstandort- und Verdachtsflächenkataster entsprechend korrigiert werden.

Mit freundlichen Grüßen, Ihre ukon Umweltkonzepte



Dipl.-Ing. agr. U. Andrae

Anlagen: Übersichtsplan, M = 1 : 20.000
 Lageplan, M = 1 : 500
 Bauakte zum Grundstück Nienburger Straße 50



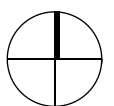
Legende

 Untersuchungsgebiet

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung © 2024



ukon
Umweltkonzepte
Ideen. Böden. Sicherheit.



**B-Plan Nr. 168 „GE Moorgärten“
Ehemaliger Schrotthandel**

Anlage 1

Übersichtsplan

Auftraggeber

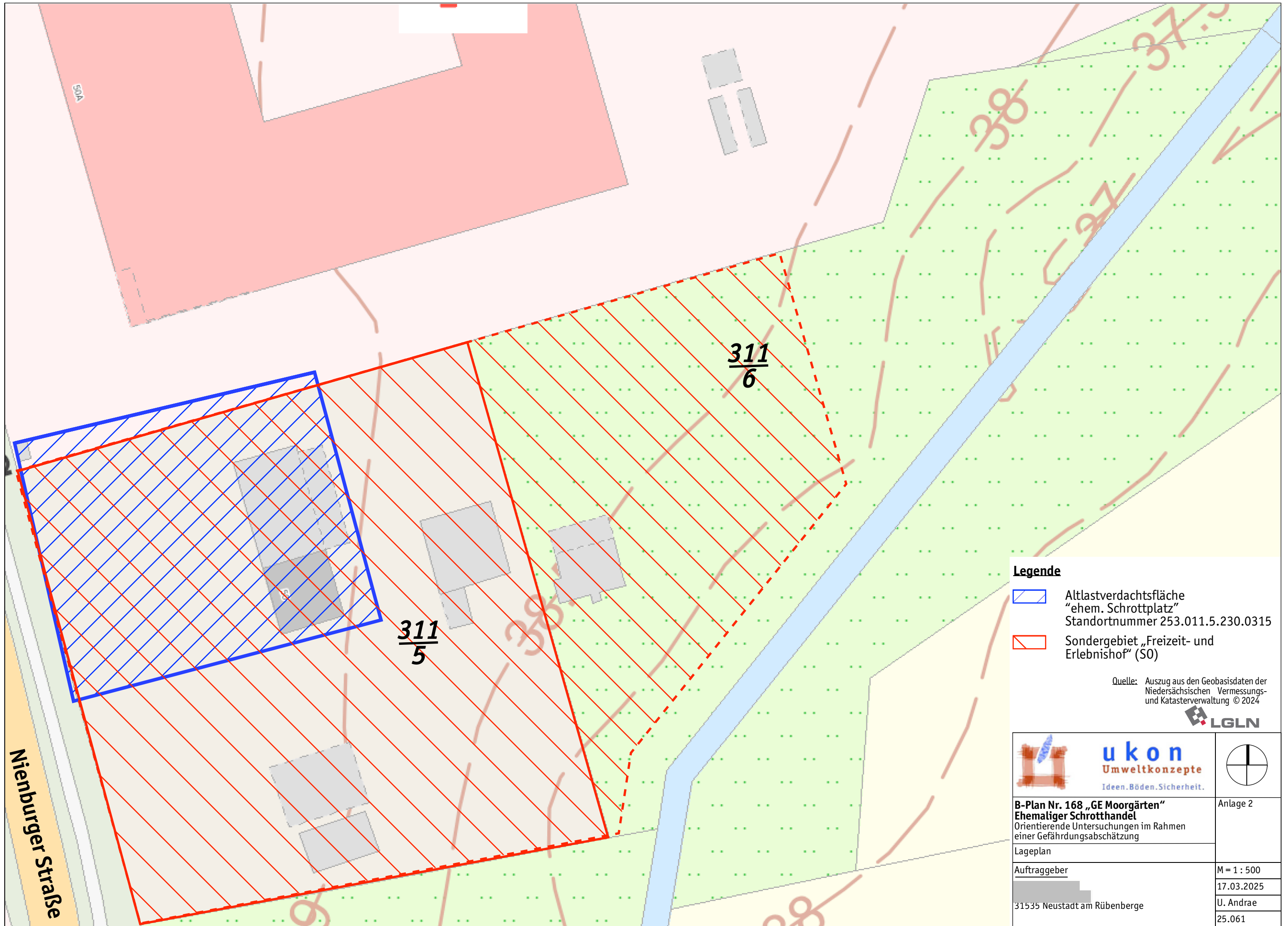
31535 Neustadt am Rübenberge

M = 1 : 25.000

17.03.2025

U. Andrae

25.061



Bauschein Nr. 353 / 195 6

Bauschein

Auf Antrag des [REDACTED]
in Neustadt, Ballstr. wird unbeschadet der Rechte Dritter hiermit
die Genehmigung erteilt, auf dem Grundstück Flur 2 Flurstück 311/1
der Gemarkung Neustadt, Nienburger Str. Grundbuch
Band - Bl. - das in den beiliegenden als zugehörig bezeichneten Bauvorlagen
(Baubeschreibung, Zeichnungen und Berechnungen) dargestellte Bauvorhaben
Neubau Wohn- u. Wirtschaftsgebäude

auszuführen.

Von den Bauordnungsbestimmungen in § - - - ist durch besonderen
Befreiungsbeschluß — mit Zustimmung des Herrn Regierungspräsidenten — Befreiung erteilt.

Bei Bauausführung sind zu beachten:

1. die Vorschriften der Bauordnung vom 5.9.1932
2. die den Bauvorlagen angehefteten und in den Bauvorlagen in grün eingetragenen besonderen Bedingungen und Prüfungsbemerkungen.
3. die Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter und über die Arbeiterfürsorge auf Bauten, insbesondere auch die Unfallverhütungsvorschriften der Baugewerks-Berufsgenossenschaft.
4. Die Polizeiverordnung über den Verkehr mit brennbaren Flüssigkeiten vom 16. 12. 1930 (Reg. Amtsbl. 1931 S. 2).

Der Baubeginn und die Namen des Bauleiters und des Bauunternehmers sind vor Baubeginn dem Landkreis Neustadt a. Rbge., Kreisbauamt für Hochbau, schriftlich anzuzeigen, ebenso jeder Wechsel der Personen und des Bauherrn. Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit, vom genehmigten Bauplan abzuweichen, so ist die beabsichtigte Abweichung sofort anzuzeigen und für sie die Baugenehmigung — Nachtrag — nachzusuchen. Die Bauarbeiten dürfen in diesem Falle erst weitergeführt werden, wenn die Nachtragsgenehmigung vorliegt. Jede Abweichung von den Genehmigungsunterlagen ist nach § 367 Ziff. 15 des Strafgesetzbuches strafbar.

Rohbauabnahme ist — nicht erforderlich — schriftlich bei der obenbezeichneten Dienststelle (Landkreis Neustadt a. Rbge.) zu beantragen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Eisenkonstruktionen (einschließlich derjenigen der notwendigen Treppen) sowie die Balkenlage und Dacheindeckung vollendet ist. Die Dacheindeckung darf hierbei eine vorläufige sein.

Die Teilabnahme einzelner Teile, insbesondere der Eisenkonstruktion der Treppen, ist zulässig. Für die Bewehrung der Stahlbetonkonstruktionen und für Stahlkonstruktionen ist vor ihrer Ummantelung in jedem Einzelfall eine Teilabnahme erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor dem Betonieren beim Staatshochbauamt Nienburg zu beantragen.

Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle für die Standsicherheit wesentlichen Konstruktionen soweit offen liegen, daß die Abmessungen geprüft werden können.

Gebrauchsabnahme ist — nicht erforderlich — schriftlich bei der obenbezeichneten Dienststelle (Landkreis Neustadt a. Rbge.) zu beantragen. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheines darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden. Zur Gebrauchsabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzung der Schornsteine und Feuerungsanlagen beizubringen.

Dieser Bauschein mit den genehmigten Bauvorlagen muß vom Beginn der Bauarbeiten an auf der Baustelle zur Einsicht bereitgehalten werden.

Den mit der Überwachung betrauten Personen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und in die Bauvorlagen zu gewähren.

Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen, oder wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unterbrochen wird.

Abwasser dürfen ohne wasseraufsichtsbehördliche Genehmigung weder unmittelbar noch unter Benutzung einer Rohrleitung in einen öffentlichen Graben bzw. Vorfluter geleitet werden.

Die Auflagen in der besonders zu erteilenden wasseraufsichtsbehördlichen Genehmigung sind genauestens zu beachten.

Mit vorstehender Baugenehmigung wird nicht das Recht erworben, die Abwasser aus der Klärgrube auf dem Baugrundstück in den Boden einzuleiten bzw. zu versickern. Hierfür ist nach § 203 des Preußischen Wassergesetzes vom 7. 4. 1913 (GS. S. 53) die Verleihung bei dem Beschlußausschuß für den Regierungsbezirk Hannover zu beantragen.

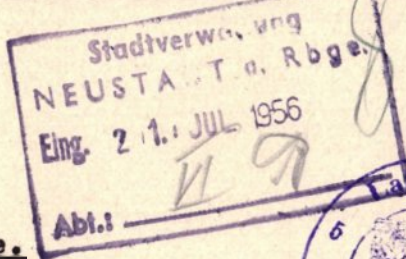
Gegen diesen Bauschein steht dem Bauherrn das Rechtsmittel der Beschwerde zu. Sie ist binnen 1 Monat, vom Tage der Zustellung dieses Bauscheines an gerechnet, schriftlich bei der obengenannten Dienststelle einzureichen.

Die Gebühren für diesen Bauschein einschl. einmaliger Rohbau- und — einmaliger Gebrauchsabnahme betragen 75,- DM.

Bedingungen bzw. Auflagen zu obigem Bauschein:

Sämtliche Stützen, Unterzüge pp. sind gemäß DIN 4102 feuerbeständig zu ummanteln. Evtl. Bodenluken sind feuerhemmend abzudecken.
Das Bauwerk ist in einem Mindestabstand von 40,- m vom Rande der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 6 zu errichten.

An die Stadt
Neustadt a. Rbge.



[Handwritten signature]

Bauherr ...

Kunstschaff/Rege...

Baugenehmigungsbedingungen

1. Der Neubau muß ~~von der äußersten Grenze des vorbeiführenden öffentlichen~~ *in der Längsachse festgelegt* ~~Weges~~ *entfernt* mindestens m, von der Nachbargrenze mindestens m und von anderen Gebäuden desselben Grundstücks mindestens m entfernt bleiben.
2. Die Fundamentsohlen der Außenwände müssen eine frostfreie Lage in mindestens 70 cm Tiefe unter der Erdoberfläche erhalten.
3. Die Mauern sind in Höhe des Erdgeschoßfußbodens mit einer Asphaltisolierschicht zu versehen. Sämtliche aufgehenden Kellermauern über dem Kellerfußboden und die Umfassungswände des Kellers sind innerhalb des Erdreichs von außen zu isolieren.
- Es empfiehlt sich, die Fußböden der nicht unterkellerten Wohn- und Schlaf Räume gegen Schwammbildung und aufsteigende Erdfeuchtigkeit durch einen Hohlraum mit Betonsohle unter der Dielung, Karbolineumanstrich, Isolierung der Lagerhölzer und Herstellung von Luftschlitzen in den Fußleisten mit Mausegittern pp. zu schützen.
4. Sämtliche Umfassungswände des Kellers müssen eine Stärke von 38 cm (1 1/2 Stein) erhalten.
5. Das Gebäude ist als Ziegelrohbau in roten Ziegelsteinen herzustellen.
- Die Außenmauern der Wohnräume (Stuben, Kammern, Küchen) sind herzustellen
- a) 38 cm Vollmauerwerk oder 42 cm Hohlmauerwerk,
 - b) 30 cm Hohlmauerwerk mit Außenputz (~~außen gefügt~~)
 - c) 25 cm Mauerwerk mit Außenputz und innerer Verkleidung mit wärmeisolierenden Platten. Wenn das Mauerwerk aus Schwammsteinen oder ähnlichen Steinen hergestellt wird, kann auf die innere Plattenverkleidung verzichtet werden,
 - d) ausgemauerte Fachwerkwände mit innenseitiger Isolierpappe und innerer Verkleidung mit wärmeisolierenden Platten.
6. Auf den 1/2 Stein starken balkentragenden massiven Innenwänden sind zur gleichmäßigen Verteilung des Aufdrucklagers ~~Mauerlatten von 12/14 cm -~~ Eisenbetonrähme - zu verlegen.
- Zwischen (An der)
.....
ist eine Brandmauer anzulegen.
- Die Brandmauer muß massiv in einer Stärke von mindestens 25 cm (1 Stein) hergestellt und bis unter die Dachfläche hochgeführt werden (und darf keinen Dachüberstand und keinerlei Öffnung erhalten. Die Dachtraufe ist mit einer Rinne nebst Abfallrohr zu versehen. Die Tagewässer sind auf das Grundstück des Bauherrn abzuleiten). Hölzerne Träger, Balken und Rahmstücke dürfen in die Mauer nur eingelegt werden, wenn sie noch mindestens 15 cm stark verbleibt und auf der anderen Seite verputzt wird. Die Dachlatten dürfen nicht über die Mauer hinweggehen. Die Dachpfannen sind direkt auf die Mauer aufzuliegen (Einbettung in Zementmörtel).

- Die Türen in der Brandmauer ist (sind) feuerhemmend herzustellen; selbstwirkender Zuschlagvorrichtung zu versehen.
- Die nicht auf Wänden des Erdgeschosses stehenden Trennungswände im Dachgeschoß sind als Sprengwände zu konstruieren.
- Der Druck der nicht auf Wänden stehenden Dachstuhlstiele ist durch Schwellen auf 3 Balken zu übertragen.
- Die Giebelwände sind bis zur Traufe 25 cm stark herzustellen; die übrigen nur 1/2 Stein starken Umfassungswände müssen alle 2,50-3,00 m Pfeilerverstärkungen erhalten.
- Die Trennungswände zwischen den Räumen im Dachgeschoß und dem Heu- und Strohboden sind beiderseitig feuerhemmend zu verputzen.
- Der Längsverband des Daches ist durch kreuzweise anzubringen Windrispen herzustellen.
- Die Bedachungsart muß sich derjenigen der bestehenden Gebäude anpassen.
- Die zum Obergeschoß führende Treppe muß eine Laufbreite von mindestens 0,90 m erhalten und unterwärts feuerhemmend verputzt werden. Die Treppenabsätze müssen mindestens 1 m breit sein.
- Die Backofen-, Feuerungs- und Schornsteinanlagen müssen den Vorschriften der §§ 18-20 der B.O. vom 29.2.1932 in allen Teilen genau entsprechen.
- Der (die) Schornstein(e) im muß (müssen) im Dachboden, wenn dort leicht feuerfangende Gegenstände (Heu, Stroh oder dergl.) gelagert werden sollen, eine fugendichte feuerbeständige Ummantelung erhalten (z.B. 1/4 Stein starke Vorsatzschicht mit Putz oder fugendichtem Plattenbelag).
- Der Schornstein ist mit dem Dachgebälk gut zu verankern und über dem Dache mit Steigeseisen zu versehen.
11. Zur Reinigung des Schornsteins über Dach ist (sind) hinter dem (den) selben eine Aussteigeöffnung ... von 50:50 cm im Geviert anzubringen, die mit einer leicht zu handhabenden völlig umlegbaren Verschlussklappe zu versehen ist (sind).
12. Das Schleifen des Schornsteins auf hölzerner Unterlage oder auf Eisen, das gegen Holz gelagert ist, ist verboten.
13. Von der Fertigstellung der Backofen- und Schornsteinanlagen im Rohbau ist der zuständige Schornsteinfegermeister zu benachrichtigen.
- Die Umfassungswände des Backofens müssen 38 cm (1 1/2 Stein) stark hergestellt werden; zwischen ihnen und den massiven Backraumwänden muß ein freier Zwischenraum von 8 Zentimeter liegen.
- Das Gewölbe des Backofens muß 25 cm stark und mit einer Decke von Lehm in einer Stärke von mindestens 10 cm versehen sein. Zwischen der Backofendecke und der Decke des Backraumes muß ein Luftraum von mindestens 1,25 m liegen. Der Backofen muß außerdem eine feuerbeständige Bedachung erhalten.
14. Der Fußboden des muß massiv hergestellt, die Decke daselbst feuerhemmend verputzt werden.
15. Die Bodenluke(n) ist (sind) vorschriftsmäßig einzufriedigen, d.h. auf allen Seiten mit einer mindestens 10 cm hohen, am Fußboden gehörig zu befestigenden starken Holzleiste und mit einem 1 m hohen Geländer zu umgeben, desgl. der Tennenoberboden nach der Banse hin.
16. Die Kellerfensterlichtschächte sind mit Rosten abzudecken.
17. Das ganze Bauwerk ist ausreichend und gut zu verankern, insbesondere sind die Hölzer untereinander gut zu verbolzen und zu verbinden.
18. Die Umfassungswände des Aborts sind bis zur Decke hochzuführen.
19. Die Abort- u. Jauchegrube ist in Sohle und Wandungen undurchlässig herzustellen und innerhalb des Gebäudes zu überwölben. Der Entleerungsschacht ist fest und dichtschießend abzudecken.
20. Der Brunnen muß
- a) von Abort- und Dungstätte,
 - b) von dem Küchengrossenstein (Ausguß)
- mindestens 10 m entfernt bleiben.
- Wegen der Auffahrt von der Landstraße auf das Hausgrundstück ist die Genehmigung des Straßenbauamtes Nineburg einzuholen.

Ermittlung des umbauten Raumes nach DIN 277

für das Wohn = und Wirtschaftsgebäude des Herrn August Schrader
in Neustadt a./Rbge. Nienburgerstr.

I. Wohnteil:

Keller:

$$10,46 \times 10,00 \times 2,26 = 236,40 \text{ m}^3$$

Erdgeschoß:

$$10,46 \times 10,00 \times 2,80 = 292,88 \text{ m}^3$$

Bodenraum:

$$\frac{10,46 \times 10,00 \times 0,80}{3} = 27,89 \text{ m}^3$$

$$\frac{\frac{10,00 \times 4,30}{2} \times 10,46}{3} = 74,96 \text{ m}^3$$

$$\text{Wohnteil Insgesamt} = 632,13 \text{ m}^3$$

II. Stallteil

Erdgeschoß:

$$16,86 \times 10,00 \times 2,80 = 472,08 \text{ m}^3$$

Bodenraum:

$$\frac{16,86 \times 10,00 \times 1,50}{3} = 84,30 \text{ m}^3$$

$$\frac{\frac{10,00 \times 4,30}{2} \times 16,86}{3} = 120,83 \text{ m}^3$$

$$\text{Stallteil Insgesamt} = 677,21 \text{ m}^3$$

Kostenüberschlag

$$\text{Wohnteil: } 632,13 \times 55,00 = 34\,767,15 \text{ DM}$$

$$\text{Stallteil: } 677,21 \times 45,00 = 30\,474,45 \text{ DM}$$

$$\text{Gesamtbaukosten: } = 65\,241,60 \text{ DM}$$

Wilhelm Sievers
Hoch-, Tief- und Stahlbauingenieur
Neustadt a. Rbge.

Neustadt a./Rbge., den 18. Juni 1956

B a u b e s c h r e i b u n g .

zum Neubau eines Wohn = und Wirtschaftsgebäudes für den Bauern
Herrn August S c h r a d e r in Neustadt a./Rbge. Nienburgerstr.

Der Bauherr beabsichtigt, auf seinem Grundstück in Neustadt a./Rbge.
an der Nienburgerstr. Flur 2 , Flurstück 311/1 ein Wohn = und Wirt=
schaftsgebäude 27,32 x 10,00 m gr. zu errichten.

Die Fundamente werden bis auf frostfreie Tiefe und tragfähigem
Untergrund aus Kiesbeton i.M. 1:8 zwischen Erdreich gestampft. Die
Umfassungswände sowie die inneren Trennwände des Kellers werden aus
Kalksandsteinen 38 bzw. 25 cm strk. hergestellt. Die äusseren in der Erde
liegenden Wandflächen werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit fachgerecht
isoliert. Die über Erdgleiche liegenden Wandflächen des Kellers werden
mit Ziegelsteinen I. Sorte verblendet und mit Zementmörtel sauber
verfugt.

Das Außenmauerwerk des Erdgeschosses und der Giebel wird als 30 cm
strk. Hohlmauerwerk aus Ziegelsteinen hergestellt, und mit einem
Edelputz, einschl. Zementunterputz, überzogen. Die inneren Trennwände
im Erdgeschoß werden aus Kalksandsteinen 12 cm strk. erstellt.

Die Keller = und Erdgeschoßdecke im Wohnteil wird als Stahlbeton=
decke , während die Stalldecke als Stahlbetonrippendecke nach DIN 4158
hergestellt wird. Die Holzkonstruktion des Dachstuhles wird Zeichnungs=
gemäß ausgeführt. Als Dacheindeckung sind rote Hohlpfannen vorgesehen.
Für die Ableitung des Regenwassers werden Rinnen mit Abfallrohren
angebracht. Die Wasserversorgung erfolgt durch Städt. Leitungsnetz.
Als Abort ist ein Trockenabort vorgesehen, dessen Fäkalien in der
Landwirtschaft Verwendung finden. Die anfallenden Küchenabwässer
werden in eine Sickergrube geleitet.

Alles nähere ist aus der Zeichnung ersichtlich.

Baubehörlich geprüft
Nienburg-Weser, d. 18. Juni 1956
Stadthochbauamt

Neustadt a./Rbge., den 18. Juni 1956

Wilhelm Sievers
Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau
Neustadt a. Rbge.

B a u b e s c h r e i b u n g .

zum Neubau eines Wohn = und Wirtschaftsgebäudes für den Bauern
Herrn August S c h r a d e r in Neustadt a./Rbge. Nienburgerstr.

Der Bauherr beabsichtigt, auf seinem Grundstück in Neustadt a./Rbge.
an der Nienburgerstr. Flur 2 , Flurstück 311/1 ein Wohn = und Wirt=
schaftsgebäude 27,32 x 10,00 m gr. zu errichten.

Die Fundamente werden bis auf frostfreie Tiefe und tragfähigem
Untergrund aus Kiesbeton i.M. 1:8 zwischen Erdreich gestampft. Die
Umfassungswände sowie die inneren Trennwände des Kellers werden aus
Kalksandsteinen 38 bzw. 25 cm strk. hergestellt. Die Äusseren in der Erde
liegenden Wandflächen werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit fachgerecht
isoliert. Die über Erdgleiche liegenden Wandflächen des Kellers werden
mit Ziegelsteinen I. Sorte verblendet und mit Zementmörtel sauber
verfugt.

Das Außenmauerwerk des Erdgeschosses und der Giebel wird als 30 cm
strk. Hohlmauerwerk aus Ziegelsteinen hergestellt, und mit einem
Edelputz, einschl. Zementunterputz, überzogen. Die inneren Trennwände
im Erdgeschoß werden aus Kalksandsteinen 12 cm strk. erstellt.

Die Keller = und Erdgeschoßdecke im Wohnteil wird als Stahlbeton=
decke , während die Stalldecke als Stahlbetonrippendecke nach DIN 4158
hergestellt wird. Die Holzkonstruktion des Dachstuhles wird Zeichnungs=
gemäß ausgeführt. Als Dacheindeckung sind rote Hohlpfannen vorgesehen.
Für die Ableitung des Regenwassers werden Rinnen mit Abfallrohren
angebracht. Die Wasserversorgung erfolgt durch Städt. Leitungsnetz.
Als Abort ist ein Trockenabort vorgesehen, dessen Fäkalien in der
Landwirtschaft Verwendung finden. Die anfallenden Küchenabwässer
werden in eine Sickergrube geleitet.

Alles nähere ist aus der Zeichnung ersichtlich.

Baubehörde

Nienburg-Weser, d.

Stadthochbau

Neustadt a./Rbge., den 18. Juni 1956

Wilhelm Sievers

Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau

Neustadt a. Rbge.

Ermittlung des unbauten Raumes nach DIN 277

für das Wohn- und Wirtschaftsgebäude des Herrn August Schrader
in Neustadt a./Rbge. Nienburgerstr.

I. Wohnteil:

Keller:

$$10,46 \times 10,00 \times 2,26 = 236,40 \text{ m}^3$$

Erdgeschoß:

$$10,46 \times 10,00 \times 2,80 = 292,88 \text{ m}^3$$

Bodenraum:

$$\frac{10,46 \times 10,00 \times 0,80}{3} = 27,89 \text{ m}^3$$

$$\frac{\frac{10,00 \times 4,30}{2} \times 10,46}{3} = 74,96 \text{ m}^3$$

$$\text{Wohnteil Insgesamt} = 632,13 \text{ m}^3$$

II. Stallteil:

Erdgeschoß:

$$16,86 \times 10,00 \times 2,80 = 472,08 \text{ m}^3$$

Bodenraum:

$$\frac{16,86 \times 10,00 \times 1,50}{3} = 84,30 \text{ m}^3$$

$$\frac{\frac{10,00 \times 4,30}{2} \times 16,86}{3} = 120,83 \text{ m}^3$$

$$\text{Stallteil Insgesamt} = 677,21 \text{ m}^3$$

Kostenüberschlag

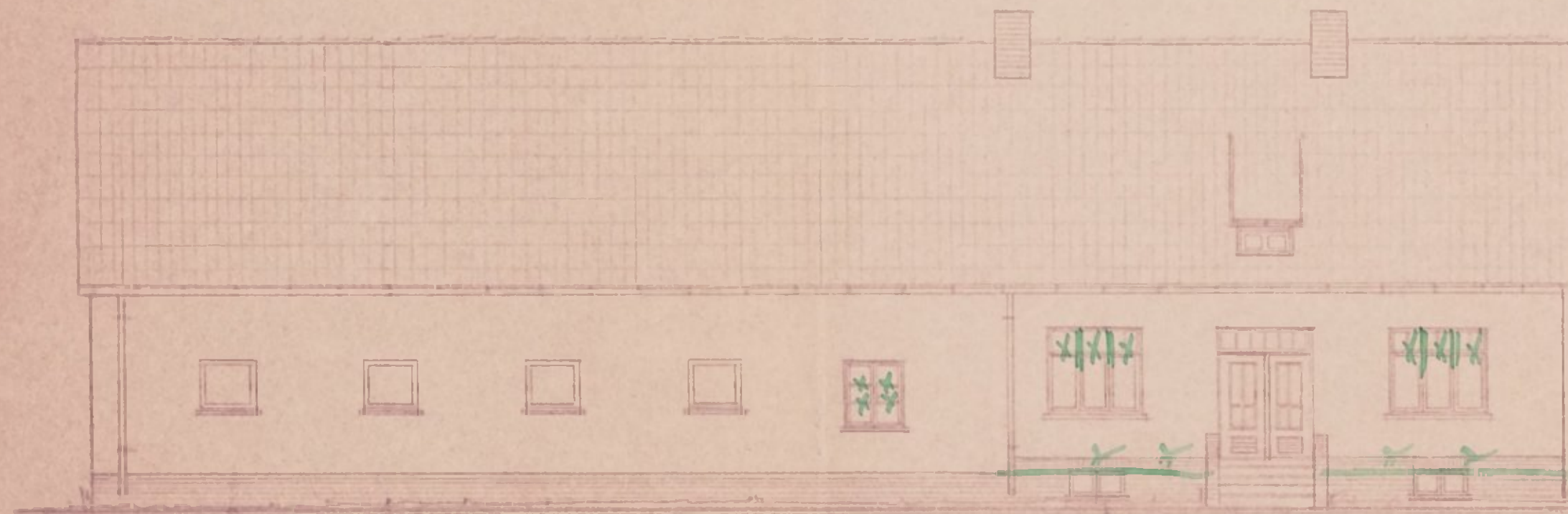
$$\text{Wohnteil: } 632,13 \times 55,00 = 34\,767,15 \text{ DM}$$

$$\text{Stallteil: } 677,21 \times 45,00 = 30\,474,45 \text{ DM}$$

$$\text{Gesamtbaukosten: } = 65\,241,60 \text{ DM}$$

Wilhelm Stövers
Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau

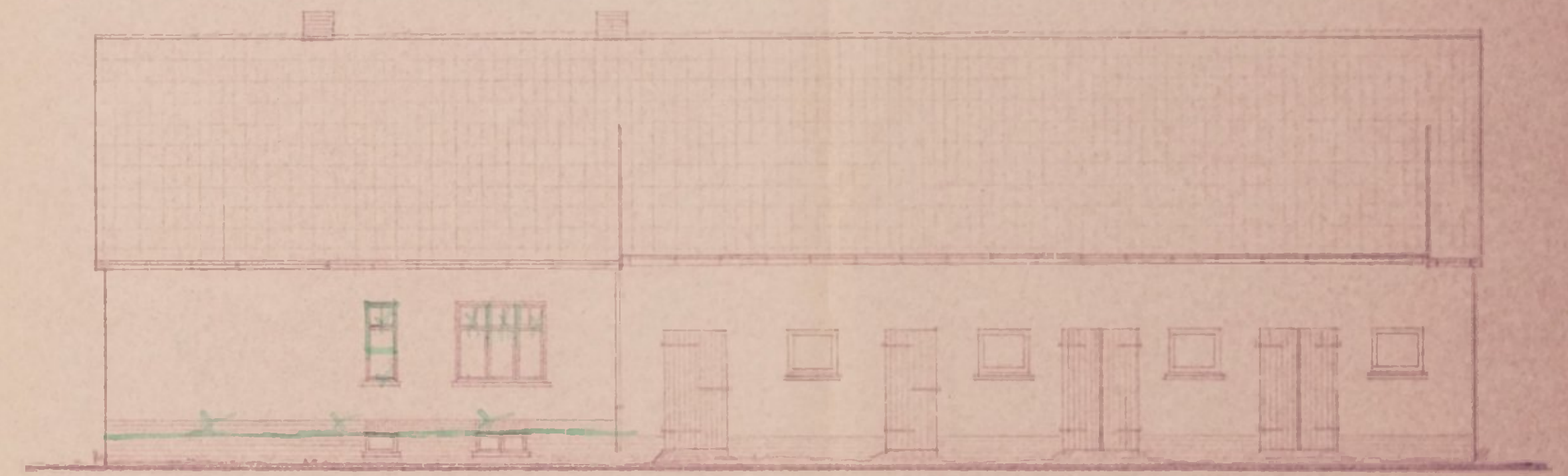
Neustadt a./Rbge., den 18. Juni 1956 Neustadt a. Rbge.



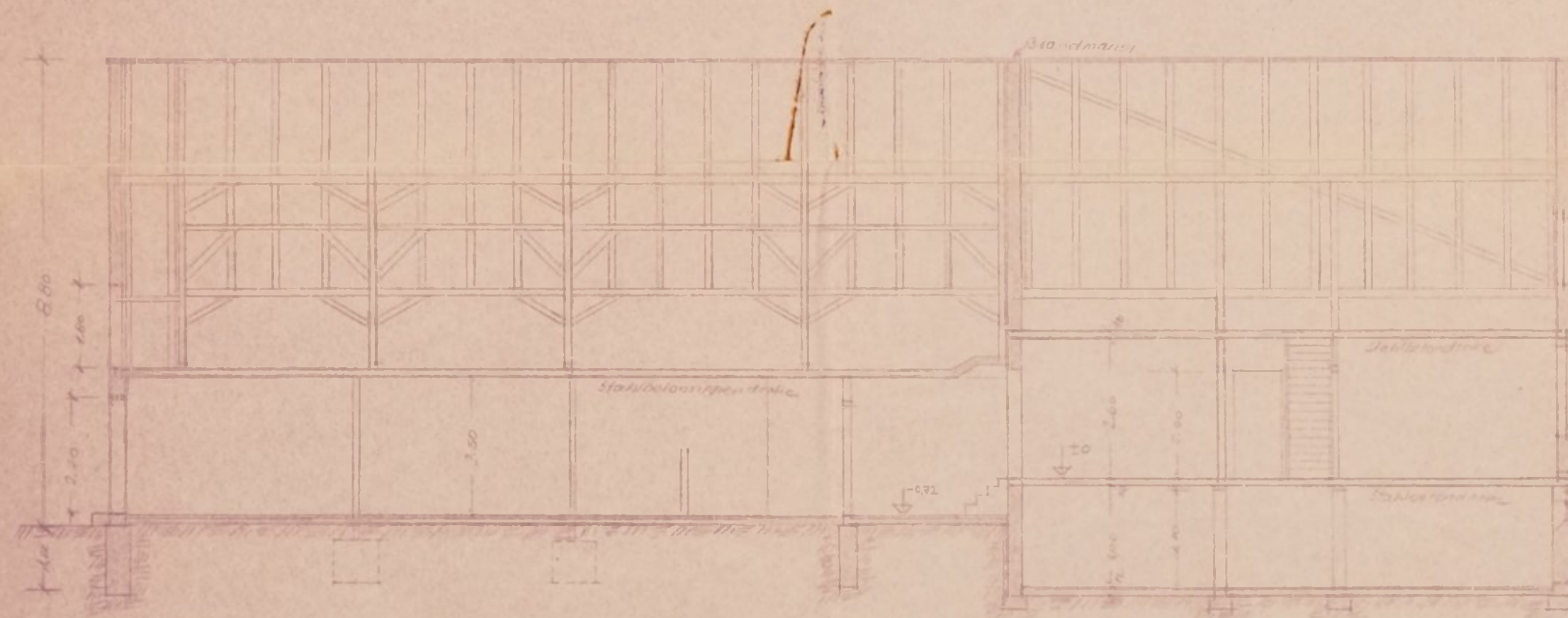
Strassen-Ansicht (Westen)



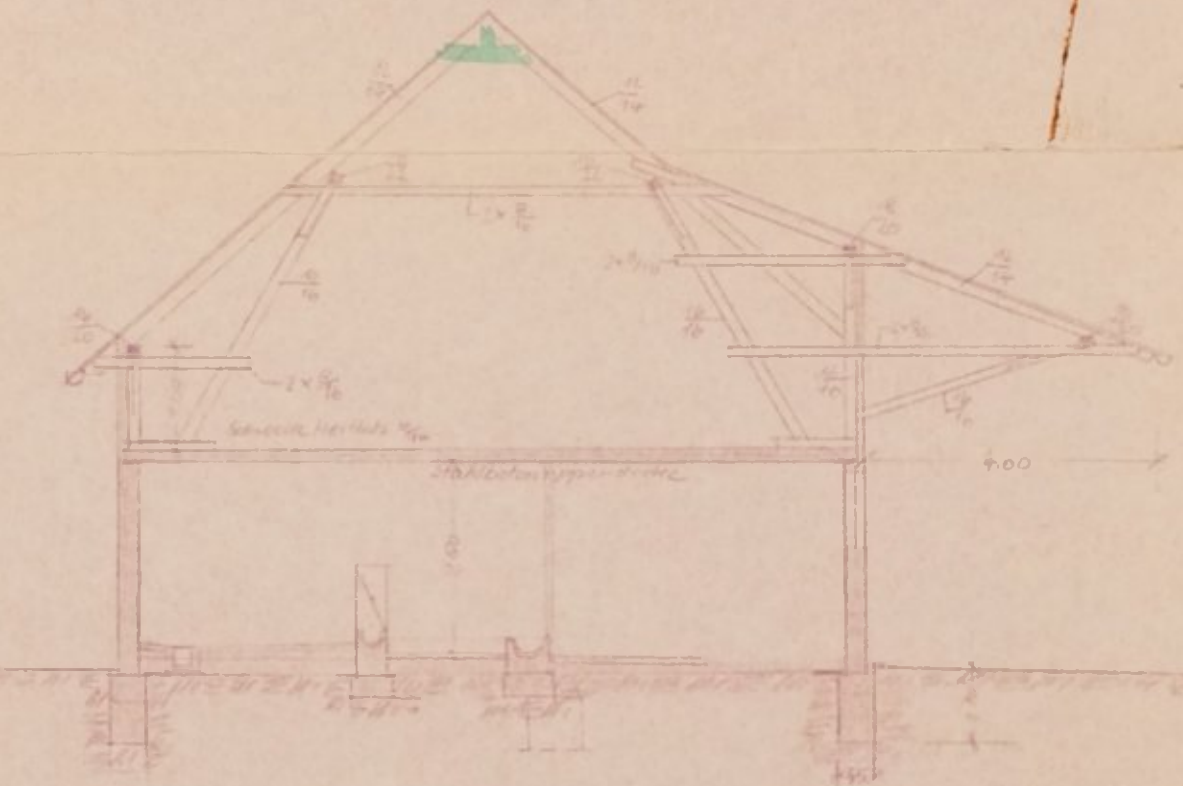
Giebel-Ansicht (Süd)



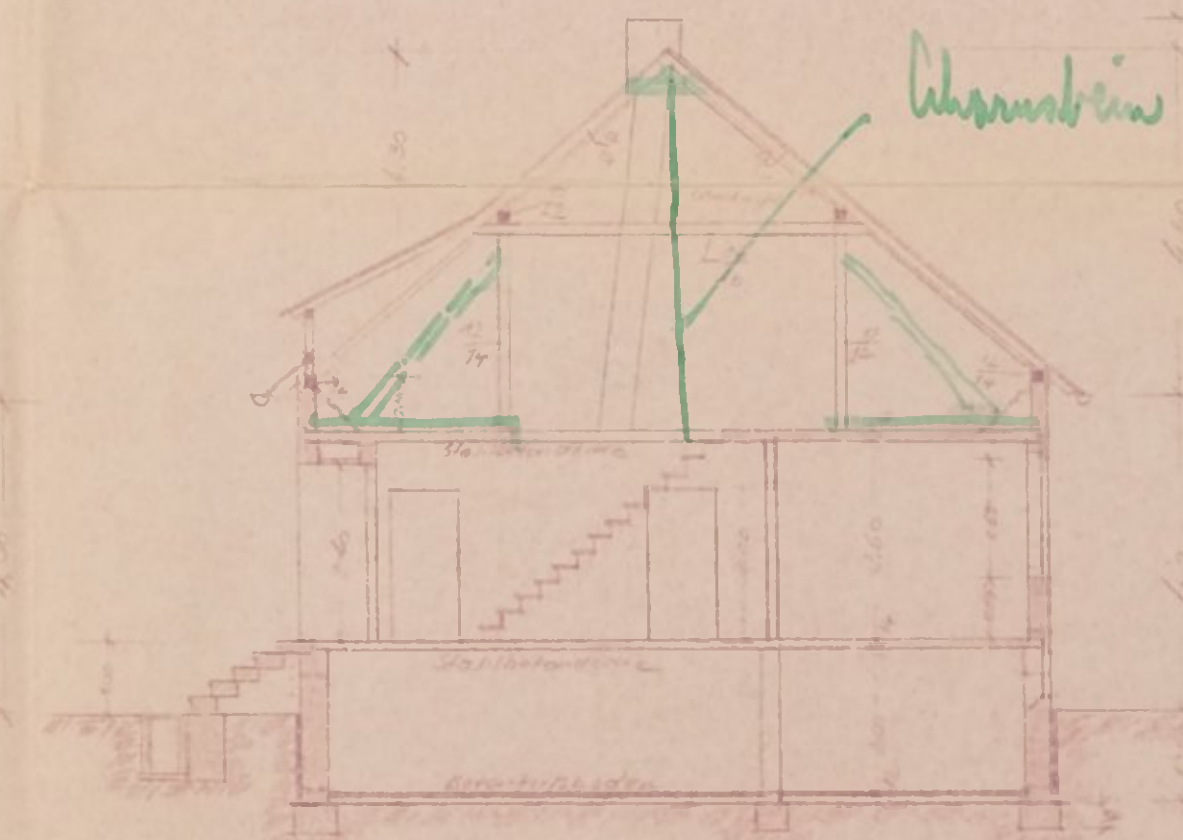
Seiten-Ansicht (Osten)



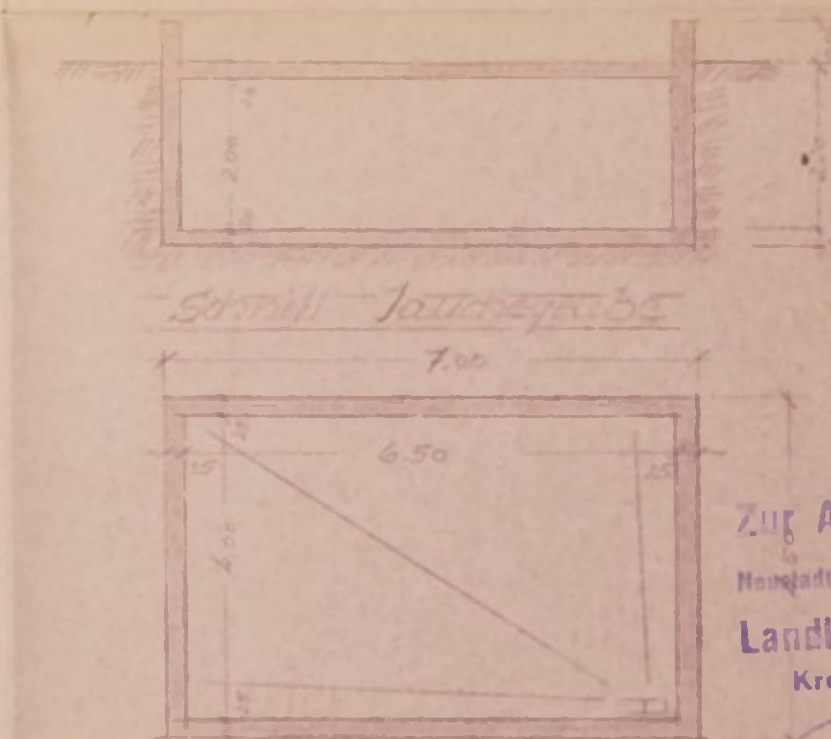
Längsschnitt



Querschnitt Stall

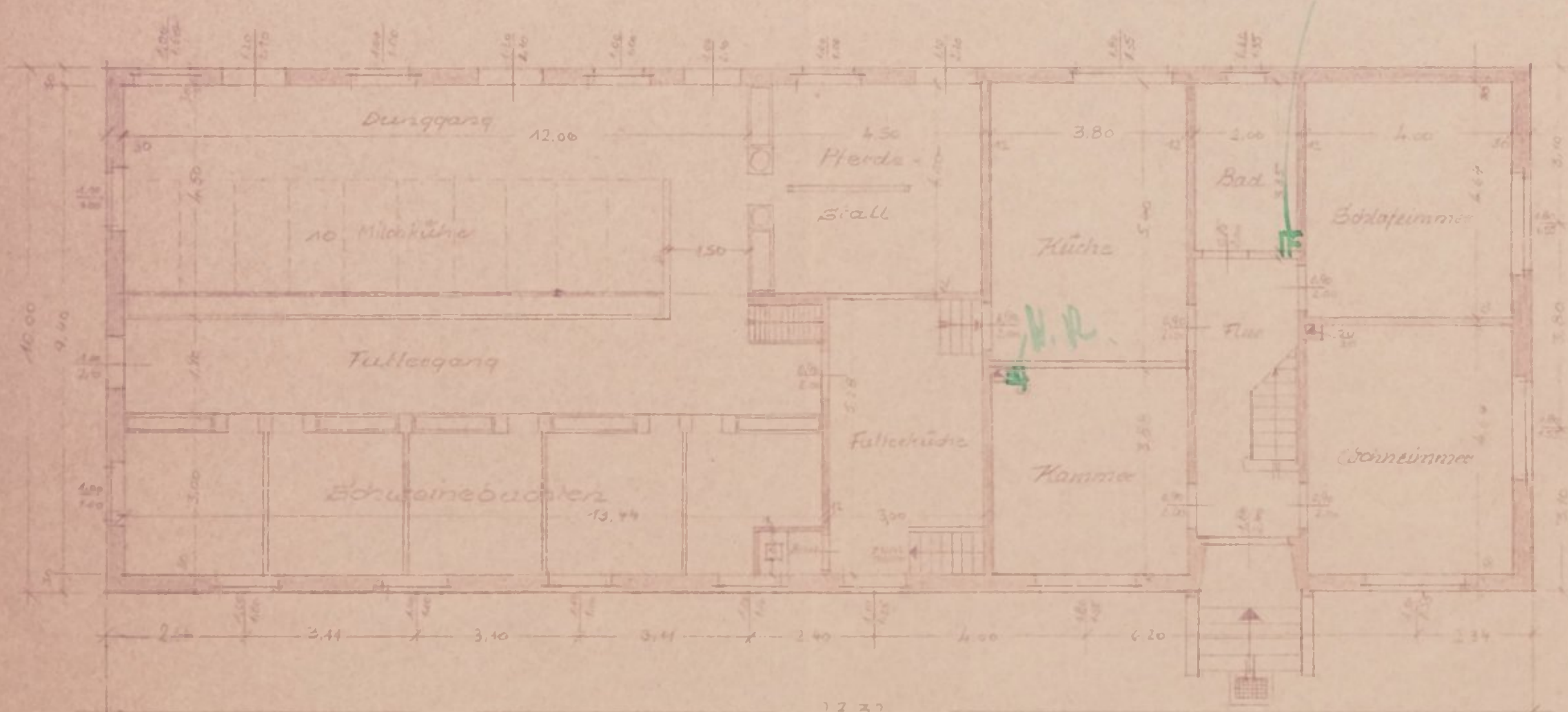


Querschnitt Wohnhaus

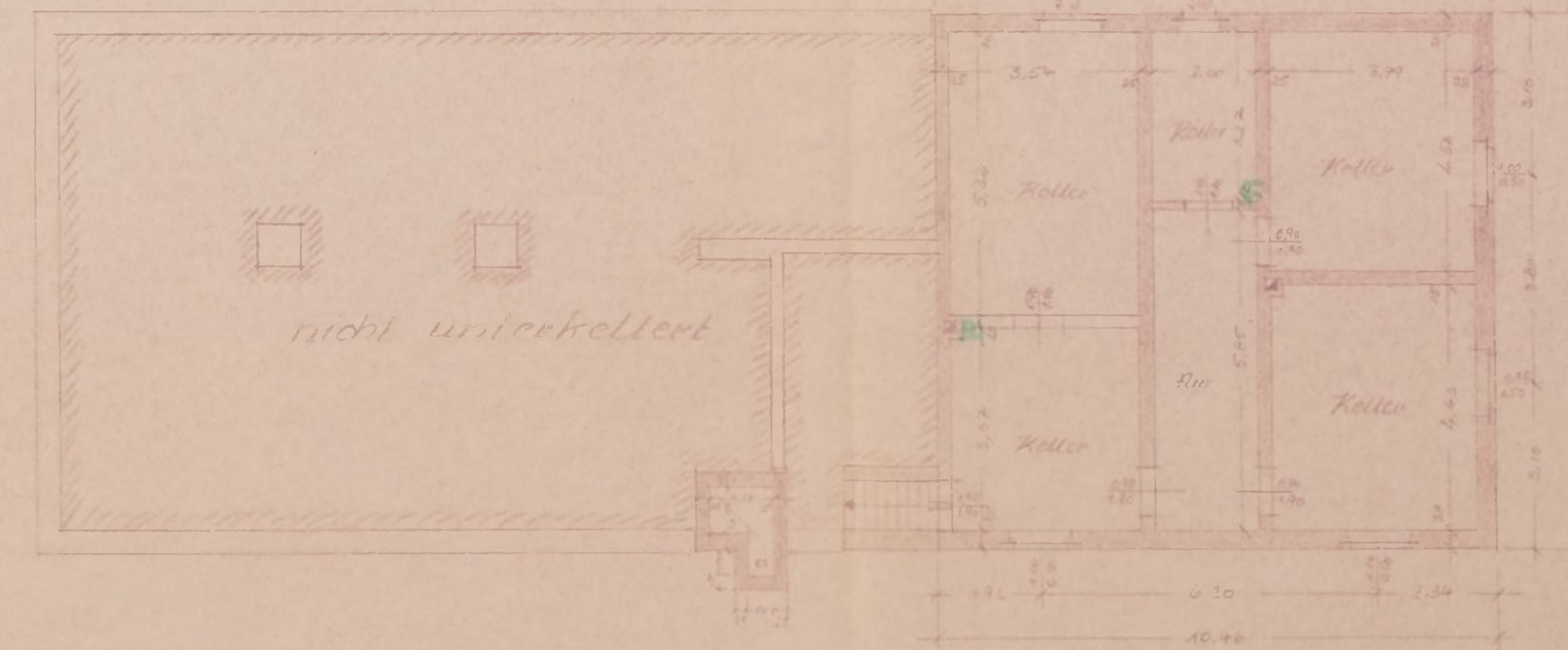


Zur Ausführung genehmigt
Neustadt a. Rhgo. den 12. Juli 1906
Landkreis Neustadt a. Rhgo.
Kreisbauamt für Hochbau
Der Oberkreisdirektor
L. V. *Kreyer*
Neustadt a. Rhdo.

Bei Ausführung eines Kalkbrennofens - Abraumstein verwenden!



Grundriß Erdgeschoss



Grundriß Keller

Die Baubehörde Der Stadtmüller Der Bauherr
August Schneider

Jede Abweichung vom genehmigten Bauplan
außer der Bestimmung die
Beseitigung der Abweichung hat sich

Bauherr: *August Schneider*
Neustadt a. Rhgo.

Wilhelm Sievers		
Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau Neustadt a. Rhgo.		
Bauherr:	<i>August Schneider</i>	
Bauvorhaben:	<i>Neubau eines Wohn- u. Wirtschaftshaus</i>	
Bauteil:	<i>Grundriß</i>	
Masstab:	<i>1:100</i>	Datum:
	<i>1906</i>	