

Blick auf die westliche, der Straße zugewandten Fassade des zu bewertenden Wohnhauses auf dem Grundstück Güterbahnhof in Senftenberg OT Hosena.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Hosena mit Kennzeichnung des zu bewertenden Flurstücks 362

Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in **Senftenberg OT Hosena** gelegene Grundstück **Güterbahnhof 3,** das sich auf dem **Flurstück 362** der **Flur 1** in der **Gemarkung Hosena** befindet. Das Flurstück 362 weist eine Größe von 4.091 m² auf und ist mit einem Einfamilienhaus und mit mehreren Nebengebäuden bebaut.

Das **Wohngebäude** ist nach einer Schätzung um ca. 1890 ursprünglich als Bahngebäude für die Bediensteten der umliegenden Bahnanlagen für Betriebswohnungen errichtet worden. Nach den vorliegenden Bauzeichnungen wurden etwa ab 1997 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen getätigt. In den 2020er Jahren waren größere Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen geplant. Hierzu wurde vorher das Wohnhaus komplett entkernt und nahezu sämtliche Einbauten entfernt. In diesem quasi Rohbauzustand ist das Grundstück zum Bewertungsstichtag erhalten. Es gibt drei Wohnebenen, die separat oder zusammen oder auch unterschiedlich z. Bsp. zwei Ebenen zusammen und eine Ebene separat genutzt werden können. Das Gebäude ist unterkellert. Hier steht noch die ursprüngliche Ölheizung, die in irgendeiner Form mit einem Heizkessel für feste Brennstoffe im kleinen Nebengebäude kombiniert werden konnte.

Auf dem sehr großen und dreieckig geschnittenen Grundstück gibt es noch eine **Garage** mit gefliestem Fußboden und offenem Bodenraum unter dem Satteldach. Dann gibt es noch ein historisches großes **Nebengebäude,** das früher vermutlich als Waschhaus und Lager genutzt wurde. Auch dieses Gebäude war saniert. Durch den langen Leerstand und den Vandalismus ist davon teils nicht mehr viel sichtbar.

Das Grundstück selbst war einmal sehr gepflegt. Es gibt alte Wege und Beeteinfassungen, die aber auch alle durch die langen Leerstand größtenteils von der Natur überwachsen sind.

Das Grundstück liegt ein ganzes Stück nördlich des Dorfgebietes von Hosena und ist nur über kleinere Straße erreichbar. Hinzu kommt die Lage inmitten eines Gleisdreiecks mit Eisenbahnschienen östlich und westlich, die noch in Betrieb sind. Das Grundstück bzw. der Ort liegen im Randbereich des Landes Brandenburg. Die Grenze zum Bundesland Sachsen liegt nur wenig weiter östlich.