

**Jugendfreizeiteinrichtung  
Obere Hauptstr.18b  
09228 Chemnitz**

**Teil II : Teilinnenausbau 2019**

**Entwurfsplanung**  
Stand: 16.01.2019

**Erläuterungsbericht**

**Aufgestellt:**

**Planungsbüro Taube  
Dipl.-Ing. (BA) Matthias Taube  
Bahnstr. 33  
09116 Chemnitz**



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1#</b>	<b>Aufgabenstellung</b> .....	<b>3#</b>
1.#	Grundlagen.....	3#
2.#	Allgemeine Vorhabensbeschreibung.....	3#
3.#	Bauliche Zwänge der Bestandssituation .....	4#

# 1 Aufgabenstellung

## 1. Grundlagen

In der Oberen Hauptstraße 18b in Chemnitz- Wittgensdorf wurde vermutlich in den 20-30er Jahren eine Fabrikantenvilla errichtet. Die Nutzung erfolgte seit 1993 ausschließlich als Jugendfreizeiteinrichtung. Der Träger „Regenbogenbus e.V.“ ist seit 1993 ein gemeinnütziger Verein und anerkannter freier Träger der Jugendhilfe mit Sitz in Chemnitz / Wittgensdorf. Er ist überregional in Landkreisen und kreisfreien Städten im sozialen Bereich tätig. Das Gebäude wird zur Jugendsozialarbeit und als Geschäftsstelle des Vereins genutzt. Die dörfliche Lage in Wittgensdorf ist von ruhigen Anliegerstraßen und einem großen Garten mit hohem Baumbestand geprägt. An der gering frequentierten Zufahrtstraße und im Gelände sind ausreichend ein Parkmöglichkeiten vorhanden.

## 2. Allgemeine Vorhabensbeschreibung

**Der ersten Bauabschnitt 2018** ist beendet. Hier wurden Instandsetzungen der Gebäudehülle ausgeführt. Im ersten Bauabschnitt die komplette Dacheindeckung mittels Bitumenschindeln erneuert. Die Dachschalung wurde auf Schäden überprüft und repariert. Die Rüstung wird gleichzeitig als Dach- und Fassadengerüst genutzt. Der Abbruch sowie die Erneuerung der gesamten Blitzschutzanlage war notwendig und wurde umgesetzt. Ebenso werden die Laufanlage, Schneefänge, Dachgauben und Eindeckungen erneuert. Die Fallrohre wurden erhalten werden, da diese vor 10 Jahren instandgesetzt wurden.

Anschließend wurde die Fassade komplett mit Reparaturen und neuen Anstrich instandgesetzt. Teil der Fassadeninstandsetzung ist die Erneuerung des Balkongeländers und dessen Anschlüsse an das Bauwerk. Die Balkonabdichtung und der Balkonboden werden mit instandgesetzt.

**Im zweiten Bauabschnitt 2019** soll eine Instandsetzung der Aufenthaltsräume im Untergeschoss erfolgen. Im Bereich des Aufenthaltsraumes Nr. 07 wird Fußboden instandgesetzt und im Fitnessraumes Nr. 03 wird die komplett Fußbodenkonstruktion

abgebrochen und erneuert. Es wird eine neue Fußbodenkonstruktion mit funktionsfähiger Abdichtung, Dämmung, Estrich und Bodenbelag eingebaut. Die Wandflächen werden instandgesetzt und teilweise neu mit Sanierputz verputzt. Das vorhandene Sichtmauerwerk wird gereinigt und instandgesetzt. In Teilbereichen werden nichttragende Innenwände zurückgebaut um fensterlose Räume hinreichend belüften zu können. Sofern die finanziellen Mittel ausreichen wird der aus den 90er Jahren stammende Niedertemperaturkessel ersetzt durch einen Brennwertkessel.

Die elektrische Installation in den betroffenen Räumen wird im Zuge der Maßnahme mit erneuert. Weitere Ausbauleistungen wie Instandsetzung der Innentüren, teilweise Innendämmung mit Malerarbeiten werden an den notwendigen Bauteilen mit erbracht.

### 3. Bauliche Zwänge der Bestandssituation

Die Arbeiten sind im laufenden Betrieb der Einrichtung geplant. Daher wird zu temporären und örtlich begrenzten Einschränkungen der Nutzung im Rahmen der Bauarbeiten kommen.

Ein Freizug der Räume im Baubereich des Kellergeschosses wird notwendig.

Durch die Baumaßnahmen wird der bestehende Baumbestand auf dem Grundstück nicht tangiert. Bei Begehungen des Areals im Rahmen der Voruntersuchung sind keine geschützten Arten der Pflanzen- und Tierwelt im Baubereich des Grundstücks angetroffen worden. Es liegen keine Hinweise auf artenschutzrechtliche relevante Vorkommen im Sinne des § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG im Bereich der Einrichtung vor.