

BAUVORHABEN: Machbarkeitsstudie/Nutzungskonzept Klubhaus der Jugend,
Breitscheidstraße 1, 07318 Saalfeld
BAUHERR: Stadt Saalfeld, Markt 1, 07318 Saalfeld

12. Maßnahmenaufstellung mit Baubeschreibung



BAUVORHABEN: Machbarkeitsstudie/Nutzungskonzept Klubhaus der Jugend,
Breitscheidstraße 1, 07318 Saalfeld
BAUHERR: Stadt Saalfeld, Markt 1, 07318 Saalfeld

12.1 Instandsetzungsarbeiten

Im Kellergeschoß des Gebäudes sind durch den Bauherrn bereits Notsicherungen der Decke aufgrund des nicht mehr vorhandenen Tragverhaltens von Deckenauflagern der Stahlträger erfolgt. Tlw. sind gerade im späteren Anbaubereich Risse in den Wänden vorhanden, da hier eine unterschiedliche Setzung des Gebäudes erfolgt. Im Zuge der angedachten Sanierungsmaßnahme und Nutzungskonzeption soll der nachträgliche Anbau rückgebaut werden, die entstehende Eingangsterrasse gemäß historischen Belegen soll den zur Bauzeit ursprünglichen Gedanken des zurückgesetzten Eingangs wieder aufgreifen.

Im Zuge dieser Arbeiten kann hier gleichzeitig eine Freilegung der Schadstellen im Mauerwerk erfolgen sowie eine Unterfangung der durch starke Setzungen gekennzeichneten Außenwand durchgeführt werden und nach erfolgter Drainage und Abdichtung eine Terrasse aufgebaut werden. Im Bereich des neuen Aufzuges wird die marode Decke im KG unterstützt, neue Auflager geschaffen und die Decke erneuert. Diese Synergieeffekte aus Rückbau, Neubau und Sanierung bedeuten eine effektive Nutzung der anstehenden Kosten für die benötigte Sanierung.



12.2 Energetische Sanierung

Eine energetische Sanierung macht ein Gebäude energetisch fit: Der Energieverbrauch für Heizung, Warmwasseraufbereitung, Belüftung und Licht wird durch gezielte bauliche Maßnahmen minimiert. Angesichts steigender Energiepreise und Rohstoffknappheit wird hier gleichzeitig ein wertvoller Beitrag für die Umwelt geleistet, da der CO₂-Ausstoß mit dem Einsatz effizienter Technik optimiert wird.

Aus diesem Grund werden verschiedene Maßnahmen bei der Sanierung ergriffen. Die Fassade soll mittels eines Thermoputzes gedämmt werden, alle 1fach verglasten Fenster werden durch mind. 2fach-Verglaste Holzfenster mit Sprossung analog des historischen Vorbildes ersetzt, das Dach wird insgesamt mit Zellulosedämmung gedämmt und neu gedeckt.

Die Heizung ist wirtschaftlich betrachtet in Gas wie im Bestand als Kaskadenheizung aufzubauen, jedoch kann in der Variante KG ein Pelettlagererraum mit ca. 100m³ Fassungsvermögen integriert werden, sodaß die Variante Pelettheizung ebenso umgesetzt werden kann. Eine genaue Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nach Beauftragung des entsprechenden Fachplaners zusammen mit dem späteren Planer wird jedoch empfohlen.

BAUVORHABEN: Machbarkeitsstudie/Nutzungskonzept Klubhaus der Jugend,
Breitscheidstraße 1, 07318 Saalfeld
BAUHERR: Stadt Saalfeld, Markt 1, 07318 Saalfeld

12.3 Maßnahmen zur Barrierefreiheit Zugänglichkeit alle Etagen

Barrierefreiheit heißt, dass Gebäude und öffentliche Plätze, Arbeitsstätten und Wohnungen, Verkehrsmittel und Gebrauchsgegenstände, Dienstleistungen und Freizeitangebote so gestaltet werden, dass sie für alle ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Dieser Grundsatz wird mit dem Einbau eines Aufzuges und eines Lastenaufzuges für die Bühnentechnik und Mülltonnenverfahung umgesetzt. Die behindertengerechte Toilette wird im EG neben dem Aufzug angeordnet, um auch hier zusätzlich auf die Behindertengerechte Nutzung der öffentlichen Bereiche zu gewährleisten.



12.4 Umgestaltung der Grundrisse zu unterschiedlichen Nutzungseinheiten

Durch die Unterbringung verschiedenster Nutzer auf 5 Etagen werden Umbauarbeiten im Bereich aller Etagen notwendig. So werden bestehende Wände herausgenommen, versetzt und durch neue Wände ergänzt.

Alle Fußböden werden auf Nutzbarkeit hin untersucht und tlw. herausgebrochen, ergänzt oder aufgearbeitet. Das bestehende Parket im Saal des Klubhauses soll weitestgehend bestehen bleiben. Alle Wände werden auf lose Bestandteile / Risse hin überprüft und saniert sowie gemalert. Der Bereich Jugendarbeit (BZ) soll vom EG zum 1.OG mit einer Wendeltreppe verbunden werden. Der bestehende Innenhof wird in 3 Etagen mit neuen WC-Kernen ausgestattet. Alle Medien sollen im Zuge der Sanierung erneuert werden, um die einzelnen Nutzungsvarianten optimal und separat nutzen zu können.