

Ausführliche Projektbeschreibung im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms für das Wohnhaus in 04618 Göpfersdorf.

Das Projekt wurde bereits genehmigt und befürwortet.
Die bewilligten Fördermittel wurden nicht in Anspruch genommen.
Es können neue Anträge auf Fördermittel gestellt werden.

Chemnitz, 06.01.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	2
2. Teilprojekte des Dorferneuerungsprogrammes	2
1 Alle Fenster (ca. 30 Stück) erneuern.....	2
2 Dachstuhl komplett erneuern mit Dämmung zwecks Schaffung zusätzlichen Wohnraumes	2
3 Erhalt der Fachwerk- Fassade im OG mit Innendämmung im historischen Stil	2
4 Schaffung eines Laubenganges auf der Ostseite mit Treppenaufgang im Innern	2
3. Bauzustandsbeschreibung	3
4. Planungsskizzen.....	6

1. Einleitung

Mit dem Erwerb des Gebäudes haben wir eine umfassende Sanierung des gesamten Wohngebäudes geplant. Schwerpunkte sind dabei

Die komplette Entkernung des Gebäudes und die Herstellung des ursprünglichen Aussehens, entsprechend der historischen Gegebenheiten.

Bisher wurde die komplette äußere Verkleidung, die Fußböden und vorgesetzten Mauern entfernt, die Sanitär- und Heizungsanlagen zurückgebaut sowie mehrere Fenster wieder geöffnet. Ziel ist die komplette Nutzung aller Räume zu Wohnzwecken, inklusive Ausbau des Dachbodens. Vor dem Leerstand (wir haben das Haus leerstehend erworben) wurden im Erdgeschoß nur 2 Räume (Wohn- und Schlafrum) zu Wohnzwecken sowie Küche und Bad genutzt (ca. $\frac{1}{2}$ der gesamten Fläche) und ein Wohnraum im Obergeschoß (weniger als $\frac{1}{4}$). In den restlichen Räumen waren Fenster zugemauert oder durch Verkleidungen verdeckt. Damit wollen wir zusätzlichen Wohnraum schaffen.

Während des Entkernens kamen viele Schäden zum Vorschein, die grundlegend beseitigt werden müssen.

Ausbessern, Erneuern und Reparieren der alten Bausubstanz, vor allem der Balken und der Fenster. Im Erdgeschoss haben wir eine komplette Altenburger Bohlenstube freigelegt und sind bemüht, so viel wie möglich zu erhalten.

Die komplette Sanierung des Daches, damit ein Ausbau zu Wohnraum überhaupt möglich ist

Umbau des Wirtschaftsraumes an der Ostseite zum Treppenhaus mit einem Laubengang als äußere Fassade, um die zu steile Treppe im Innenraum zu ersetzen.

Heizung/Sanitärtrakt komplett erneuern und den Wirtschaftsraum aus dem Wohnbereich ausgliedern.

Erneuerung der kompletten Elektrik.

2. Teilprojekte des Dorferneuerungsprogrammes

1 Alle Fenster (ca. 30 Stück) erneuern

Dient der einheitlichen Gestaltung der äußeren Fassade, wobei die Fenster eine wesentliche Rolle spielen. Dabei darf gesehen werden, dass von den ca. 30 Fenstern 10 ausgemauert oder einfach verglast und weitestgehend verrottet und durch eine äußere Wandverkleidung lediglich verdeckt waren. Weitere 5 Fenster kommen neu hinzu. 5 Fenster sind noch in Einfachverglasung im Seitenflügel vorhanden. Der Rest sind Doppelfenster aus DDR-Zeiten.

2 Dachstuhl komplett erneuern mit Dämmung zwecks Schaffung zusätzlichen Wohnraumes

Der Zustand des Daches ist leicht reparaturbedürftig und im momentanen Zustand nicht ausbaufähig, da die Balken die Last der erforderlichen Wärmeisolierung nicht tragen können. Deshalb ist eine grundlegende Sanierung des Dachstuhls erforderlich, die einen Ausbau des Dachgeschosses zu zusätzlichem Wohnraum ermöglicht. Je nach Platzbedarf kann das Dach auch ohne Ausbau bestehen bleiben.

3 Erhalt der Fachwerk- Fassade im OG mit Innendämmung im historischen Stil

Im Obergeschoß soll das ursprüngliche Fachwerk weiterhin sichtbar bleiben bzw. werden, weshalb eine Dämmung der Außenwand ausschließlich von innen möglich ist.

4 Schaffung eines Laubenganges auf der Ostseite mit Treppenaufgang im Innern

Die vorhandene Treppe ist baufällig, zu eng und zu steil. Sie muss erneuert werden. Wahrscheinlich ist sie an dieser Stelle nachträglich eingebaut worden, denn sie verstellt auch

den Zugang zu den früher als Werkstatt genutzten Räumen (ehemalige Tür ist zugemauert). Die Werkstatt Räume sind derzeit nur von außen zugänglich. Auch diese Räume wollen wir wieder zu Wohnzwecken nutzen.

Deshalb soll am Ostflügel im Bereich des ehemaligen Wirtschafts- und Heizungsraumes ein Treppenhaus entstehen, das als Abschluss nach außen (sichtbare Fassade) einen Laubengang erhält, der Bestandteil unseres Antrages ist. (siehe Skizze).

3. Bauzustandsbeschreibung

Der Originalzustand:



Westseite / Straßenseite, ehemaliger Haupteingang. Links unten Werkstatt mit separatem Zugang ohne jegliches Fenster. Rechts unten Wohnzimmer 1 von 2 Fenstern zugemauert. Fenster oben links und rechts doppelt aber veraltet. Linker Raum Wohnraum, rechter Raum Wäscheboden.



Südseite / Giebel, komplett mit Holz verkleidet. Fenster nur im EG; Haupthaus Wohnzimmer, Seitenflügel/Anbau Schlafzimmer jeweils DDR-Doppelfenster. Alle anderen Fenster im OG und DG verschlossen.

Nach Beginn der Entkernung:



Nordseite / Giebel, komplett mit Holz verkleidet, keinerlei Fenster. Im OG links/Ostseite ein mit Brettern verdecktes, einfach verglastes, verrottetes Fenster.



Ostseite / Seitenflügel /Anbau, die ehemalige Steinmauer vor der Lehmwand / Bohlenstube im EG ist bereits beseitigt. Beide Fenster zugemauert.

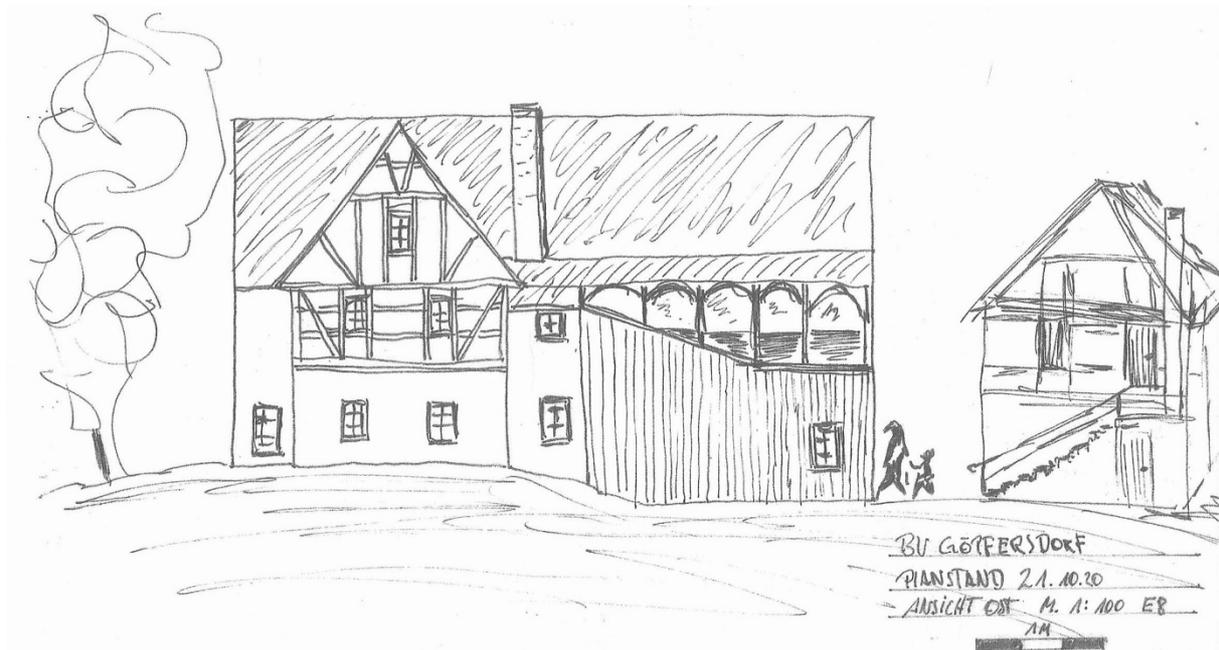


Südostseite... im Prozess des Entkernens

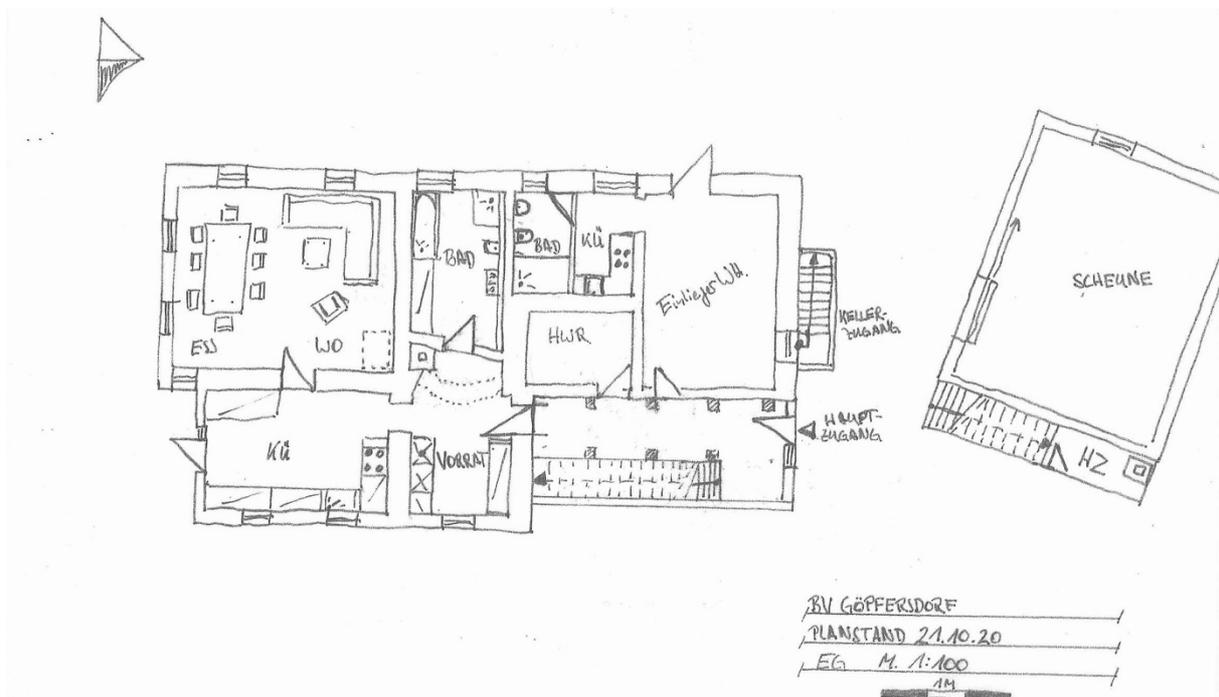


Ostseite / Wirtschaftstrakt, im OG ebenfalls alles zugemauert, weil ungenutzt. Hier soll die neue Treppe mit einem Laubengang entstehen (siehe Planzeichnungen).

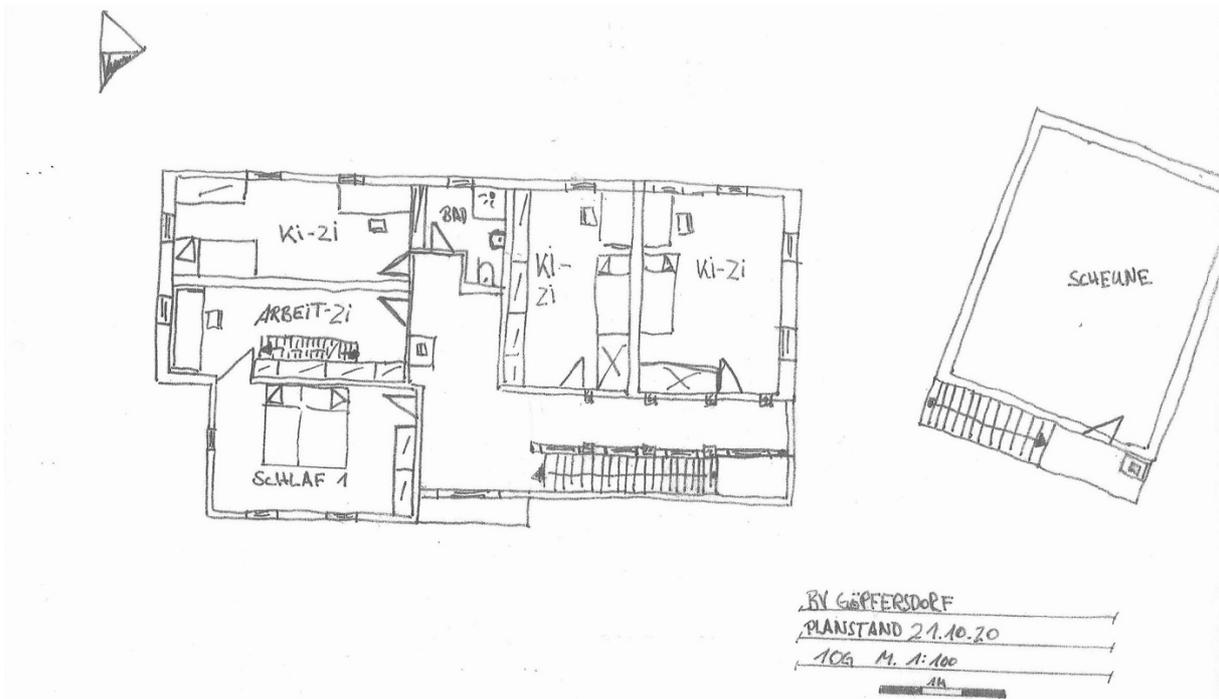
4. Planungsskizzen



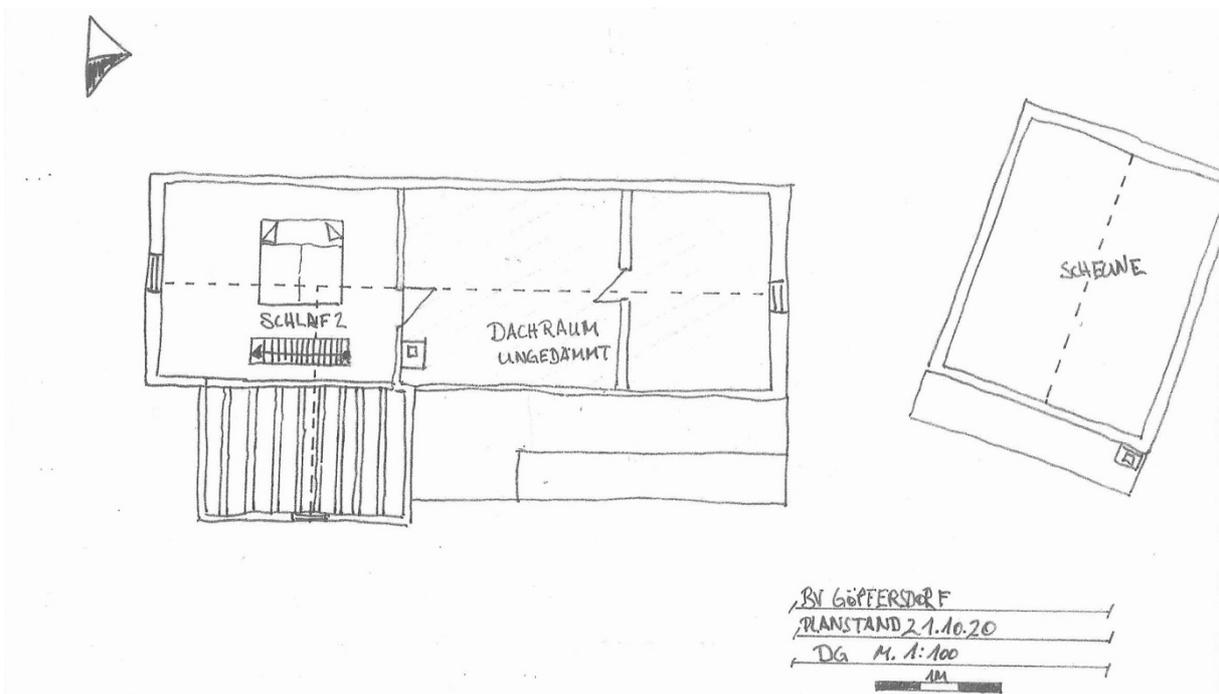
Ostseite mit Laubengang



Planung Raumaufteilung EG, davon 35 qm (gesamte Nordseite, ehemaliger Werkstatt- und Heizungsraum) zu Wohnzwecken neu erschlossen.



Planung Raumaufteilung 1. OG mit Neuaufteilung der Zimmer. Zu Wohnzwecken neu erschlossen 55 qm (alles, bis auf ein Zimmer von 15 qm).



Planung DG noch ohne Ausbau. Der Ausbau soll weiteren Wohnraum von ca. 40 qm erschließen.

Insgesamt wird Wohnraum von ca. 130 qm neu erschlossen.