

## **0. PLANUNG**

### **0.1 Städtebau**

Das unter Denkmalschutz stehende städtische Gebäude Schillerstr. 52a befindet sich auf dem Areal der ehemaligen Kavalleriekaserne. Das Gebäude wurde ursprünglich als Reitstall errichtet. Umgebaut wird der Mittelteil. Im östlichen Gebäudetrakt befindet sich ein Kinderhort, der westliche Teil wurde bereits für die Unterbringung von Flüchtlingen, im Rahmen der Jugendhilfe umgebaut und saniert.

### **0.2 Gebäude**

Das Gebäude wird im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß umgebaut und saniert.

Raumprogramm EG:

3 Einbettzimmerappartments, 3 barrierefreie Einbettzimmerappartments, 1 Waschmaschinenraum

Raumprogramm 1.OG:

1 Wohngemeinschaft mit 3 Einbettzimmern, 1 Küche und 1 Dusch- /WC- Raum.  
1 Wohngruppe mit 5 Zweibettzimmern, 1 Gruppenraum, 1 Küche, 1 Büro, 1 Nachtzimmer, 1 Waschmaschinenraum, 1 Dusch- /WC- Raum Damen, 1 Duschraum Herren, 1 WC- Raum Herren

Zur Sicherstellung von zwei Fluchtwegen im 1. Obergeschoß werden die beiden vorhandenen Treppenhäuser durch einen neu zu schaffenden Flur verbunden. Es wird eine flächendeckende Brandmeldeanlage eingebaut.

### **0.3 Öffentlich-rechtliche Anforderungen**

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

## **1. BAUGRUNDSTÜCK**

### **1.1 Eigentumsverhältnisse**

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen..

### **1.2 Stellplätze**

Auf dem Grundstück werden an der Südseite 7 Fahrradstellplätze und 2 PKW-Stellplätze errichtet .

### **1.4 Bebauung der Nachbargrundstücke**

Südlich zur bestehenden Anlage befindet sich die Karl-Heinz Hirsemann –Halle.

### **1.5 Gelände- und Höhenlage**

Das Gelände ist nahezu eben.

## **2. HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN**

### **2.1 Abbruch**

Bestehende Innenwände und der Erdgeschossboden werden zum größten Teil abgebrochen. Ausführung erfolgt nach Absprache mit Statiker.

### **2.2 Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung in das Gelände erfolgt von Westen über die Wilhelmstrasse. Ver- und Entsorgungsleitungen Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden.

## **3. BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN**

### **Rohbauarbeiten**

Gründung: Im Erdgeschoss wird eine neue Bodenplatte eingebaut. Die Wandgründung bleibt bestehen.

Decken: Holzbalkendecken Bestand

Tragende Außenwände: Erdgeschoss Mauerwerk , Obergeschoss, ausgemauerte Fachwerkwände

Tragende Innenwände: bestehende Holzstützen, Stahlstützen erhalten eine Brandschutzummantelung

Nichttragende Innenwände: Neue Trockenbauwände

### **Zimmerarbeiten**

Holzdachstuhl Bestand

### **Dachabdichtung**

Ziegelabdeckung Bestand

### **Stahlbauarbeiten**

Geländerkonstruktionen sind zu überarbeiten

### **Putzarbeiten innen**

Kalkgipsputz d=15 mm, geglättet und gefilzt  
Nassbereich: Kalkzementputz d=15 mm

### **Putzarbeiten außen**

keine

### **Fliesen-/ Plattenarbeiten** (Farben nach Bemusterung)

Küchen: Feinsteinzeug R 11  
Sanitärbereich: Boden – Fliesen R 9  
Wände – Wandfliesen ca. 10x10 cm weiß matt bis 2,15 m

### **Estricharbeiten**

EG neuer Trockenestrich auf Dämmung. OG Spanplatten auf bestehenden Holzdiehlen.

### **Bodenbelagsarbeiten**

Linoleum oder Vinylboden mit Holzsockelleisten.

### **Tischlerarbeiten Fenster**

Auf der Südseite werden neue Fenster eingebaut. Auf der Nordseite werden auf der Innenseite neue Fenster eingebaut; die vorhandenen Außenfenster werden saniert.

### **Tischlerarbeiten Innentüren und Mobiliar**

Innentüren: HPL-beschichtete Holztürblätter mit Vollspaneinlage und Hartholzumleimer, Stahlfassungsargen, Edelstahl-Drückergarnituren, Schallschutz- und Brandschutzzubehör nach Erfordernis

Küchentheken: Schreinerlösung mit farbiger Beschichtung nach Wahl.

### **Maler- und Lackierarbeiten**

Innenwandflächen in abgetönten Farbtönen, als Silikat- oder Dispersionsanstrich, Farbkonzept in Abstimmung mit dem Nutzer, Sockelbereich mit Latexschutzanstrich. Anstrich auf Metall in mehrschichtiger Acrylharzlackbeschichtung, Farbton Eisenglimmer

### **WC-Trennwände**

Modulares System aus 40mm dicken Spanplatten mit silbergrauer HPL-Beschichtung und Hartholzanleimer; stabile 3-Rollen Edelstahl-Objektbänder; Beschläge, Kopfleisten und Schattennut in Edelstahl

### **Schließanlage**

Generalschließanlage nach Abstimmung mit dem Nutzer

### **Beschilderung**

Raumbeschilderung nach GME-Standard

### **Baureinigung**

Baufeereinigung der gesamten Innenflächen sowie Fensteraußenflächen

### **Trockenbauarbeiten mit abgehängten Decken**

Metallständer-Unterkonstruktion mit beidseitiger doppelter Beplankung durch Gipskartonplatten, Oberflächen gespachtelt und gestrichen.

Abgehängte Gipskartondecken,

Unter der Erdgeschoßdecke wird eine feuerbeständige Decke abgehängt.

Im 1. Obergeschoß wird auf der Wandinnenseite eine Wärmedämmung angebracht.

## **4. BAUWERK – TECHNISCHE ANLAGEN**

### **Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen**

Entwässerungsleitungen: Erneuerung der gesamten Grundleitungen, Entlüftung über Dach

Wasserleitungen: aus nichtrostendem Stahl mit Pressfitting-Verbindungen mit Isolierung Ringleitungen für Kalt- und Warmwasser in den einzelnen Nutzungseinheiten

Einrichtungsgegenstände: aus weißem Kristallporzellan, mit Armaturen chrom Sensor gesteuerte Waschtischarmaturen, zur Einhaltung der Trinkwasserhygiene (Entnahme alle 72h)

Warmwasserbereitung über Speicherladesystem mit 300l Speicher

### **Wärmeversorgungsanlagen**

Gas-Brennwertgerät, raumluftunabhängige Betriebsweise  
Abgassystem als Luft-Abgas-System (LAS) in bestehendem Kamin  
Ventil- und Badheizkörper mit Systemtemperatur 70/50 °C

### **Lufttechnische Anlagen**

Einzelabluftanlagen in den Nasszellen

### **Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen**

Sicherheitsbeleuchtung in Flucht- und Rettungswegen,

Installation mit Mantelleitungen, Unterputzverlegung

Installationsmaterial: Schalter, Taster und Steckdosen in UP-Ausführung, weiß

Blitzschutzanlage nach VDE 0185, Fundamenterdung

Beleuchtung: in Fluren Einbaustrahler, in WC'S und Nebenräumen Einbauleuchten mit Kompaktleuchtstofflampen und Spiegelreflektoren, im Treppenhausbereich Deckenaufbauleuchten.

Außenbeleuchtung: Wandleuchten

Datennetz: multifunktionales Daten-/Telefonnetz