

## **6. ERLÄUTERUNG DER GEPLANTEN BAUMAßNAHME**

Die drei Y-Häuser sollen nacheinander saniert werden. Es ist vorgesehen die Denkmalgeschützte Fassade weitestgehend zu erhalten. Änderungen an der Fassade würden im Vorfeld mit dem Denkmalschutz abgesprochen werden.

Da die Friedrichstraße 17 mit 2 Aufzügen versehen ist, die jeweils auf der 1, 3, 6, 9 sowie 12. Etage halten, ist vorgesehen, dass die Wohnungen, die sich auf diesen Etagen befinden, altersgerecht saniert werden.

Es werden bedarfsgerechte Wohnungen hergestellt. Im Wesentlichen werden aus den vorhandenen 3- Raumwohnungen großzügiger geschnittene 2- Raumwohnungen.

Der Sanierungsaufwand umfasst folgende Gewerke:

### **6.1 Fassade**

Laut Denkmalschutz muss die Fassade erhalten werden. Es kann daher nur eine Innendämmung erfolgen.

Der Waschbeton an der Fassade wird ab gesäuert und imprägniert.

Fensterbänder werden nach Vorgaben des Denkmalschutzes verändert.

Es muss zugunsten eines Badezimmers, welches in die Fläche des zweiten Schlafzimmers verlegt wird, ein kleineres Fenster eingebaut werden. Hierfür ist es nötig, die Schäfte zwischen den Fenstern mit einer aufgespritzten schwarzen Kornbeschichtung neu zu gestalten. Die Balkone und Balkonbrüstungen werden nach Auflagen des Denkmalschutzes in den entsprechenden Farben rot, blau und grün gestaltet.

## **6.2 Heizungsanlage**

Bei der Heizungsanlage handelt es sich im Moment noch um ein unwirtschaftliches ein Kreis Heizsystem.

Dieses gesamte Heizsystem wird gegen ein zwei Kreis Heizsystem ausgetauscht. Dies hat zur Folge, dass die Wohnungen jeweils vertikal aus dem Treppenhaus heraus versorgt werden können. Bei einem ein Kreis Heizsystem werden die Räume übereinander verbunden, was zu Emissionsproblemen führt.

Der Vorteil bei dem zwei Kreis Heizsystem ist, dass neben einem geringeren Verbrauch, die ganze Anlage auch wohnungsweise abgeschaltet werden kann.

Damit hat der Fernwärmeanbieter auch die Möglichkeit einer Mieterdirektabrechnung (MDA).

## **6.3 Treppenhäuser/ Aufzuganlagen**

Die Treppenhäuser werden optisch in den alten Zustand von 1970 versetzt.

Die vertikal verlaufenden Steigrohre der Heizungen und Elektrik werden durch eine Trockenbauwand verdeckt.

Die zum Erreichen des Erdgeschosses benötigte Aufzuganlage wird nach Absprache mit dem Denkmalschutz an einem Nebeneingang realisiert.

# **7. Ausstattung der Wohnungen**

Die Größe der meisten Wohnungen liegt bei ca. 55m<sup>2</sup>.

Es ist beabsichtigt, die drei- Raumwohnungen zu zwei- Raumwohnungen umzubauen und in dem zweiten Schlafzimmer ein Badezimmer mit Außenfenster zu installieren.

In allen Wohnungen wird altengerechter Standard verbaut.

Es werden Materialien verbaut, die jeweils mit dem Denkmalschutz abgesprochen sind.

## **7.1 Gestaltung des Eingangsbereichs**

Auch der Eingangsbereich wird nach Absprache mit dem Denkmalschutz gestaltet.

Auch hier werden Materialien verwendet die bereits in den 60/70 er Jahren in den Wohngebäuden verbaut wurden.

Die zum Erreichen des Erdgeschosses benötigte Aufzuganlage wird nach Absprache mit dem Denkmalschutz höchst wahrscheinlich an einem Nebeneingang montiert, oder durch eine Rampe realisiert.

## **7.2 Umfeld**

Da sich die Friedrichstraße 17 in unmittelbarer Nähe des zukünftigen Museumsstandortes befindet, wird auch das Umfeld entsprechend aufgewertet.

Auch hier wird darauf geachtet, dass dem Denkmalschutz entsprochen wird.

