

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 093/FB4/2018/1



<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	13.08.2018	nicht öffentlich
Stadtausschuss	21.08.2018	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	03.09.2018	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Umbau Erdgeschoss Roter Hirsch zur Bibliothek – Bau- und Finanzierungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt den Umbau des Erdgeschosses des Gebäudes Roter Hirsch, Torgauer Straße 40, nach den Plänen des Büros Giersdorff Architekten aus Eilenburg vom 03.08.2018 (Anlagen).
2. Der Stadtrat beschließt, das Ingenieurbüro HTA Planungsgesellschaft für Haustechnische Anlagen mbH aus Authausen mit der weiteren Planung der Technischen Ausrüstung zu beauftragen.
3. Der Stadtrat beschließt, das Ingenieurbüro Kern Heizung-Lüftung-Sanitär-Klima aus Eilenburg mit der weiteren Planung der Technischen Ausrüstung zu beauftragen.
4. Der Stadtrat beschließt im Vorgriff auf die Haushaltsatzung für 2019, die fehlenden Mittel in Höhe von 66.800 Euro im Produkt 51.1.0.20 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) bereitzustellen. Die Ausschreibung darf erst nach Fördermittelsicherheit erfolgen.

Scheler  
Oberbürgermeister

**Problembeschreibung/Begründung:**

Der Erwerb des Teileigentums der ehemaligen Gaststätte „Roter Hirsch“ erfolgte mit dem Ziel, die Erdgeschossräume (ehemals Gaststätte) als öffentliche Bibliothek barrierefrei nutzen zu können. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wurde 2000 durch den damaligen Eigentümer umfassend saniert.

Das Gebäude gliedert sich in 3 Teile. Das Hauptgebäude ist traufseitig der Torgauer Straße zugewandt und besteht aus 2 Vollgeschossen, einem ausgebauten Dachgeschoss und einer Teilunterkellerung. Rückseitig ist ostwärts ein länglicher, etwas niedrigerer, 2-geschossiger und teilweise 1-geschossiger, historischer Anbau angegliedert. Ebenfalls rückseitig, jedoch der westlichen Hirschgasse zugewandt, gibt es einen modernen Anbau, der mit der Sanierung 2000 entstanden ist. Im Weiteren wird von Hauptgebäude, Westflügel und Ostflügel gesprochen.

Die Haustechnik ist im Ostflügel untergebracht. Der Hausanschlussraum befindet sich zusammen mit einer Regenwassernutzungsanlage im EG des 1-geschossigen Teils. Heizung, Lüftung und Brandmeldeanlage sind im Obergeschoss des 2-geschossigen Teils untergebracht. Die Mediennutzung sowie die Haustechnik sind in beiden Nutzungsbereichen geteilt.

**Umbau**

Die Baumaßnahme beschränkt sich auf das gesamte Erdgeschoss. Das Kellergeschoss und die Obergeschosse bleiben erhalten und sind von der Umbaumaßnahme nicht betroffen.

Im Ostflügel befinden sich zurzeit die Küche, Sozialräume, ein Treppenhaus, die barrierefreie Außen-Toiletten, der Hausanschlussraum und im Norden eine Garage.

Bis auf das Treppenhaus, welches als Fluchtweg aus den Obergeschossen benötigt wird, und die behindertengerechte Toilette wird der gesamte Bereich entkernt und in den Rohbauzustand versetzt.

Der Hausanschlussraum wird versetzt. Alle anderen Raumteile bleiben großflächig offen und erhalten neue Fußböden, Wandputz, Decken und Fußbodenheizung.

Die Lüftungs- und Heizungszentrale im OG bleibt erhalten und wird nur in kleinen Bereichen an die neuen Gegebenheiten angepasst.

Das Erdgeschoss hat im Bestand 5 verschiedene Fußbodenniveaus. Von der barrierefrei erreichbaren Mittelhalle gelangt man über 2 Stufen in den westlichen Veranstaltungsraum und über 1 Stufe in das Kaminzimmer (geplante Kinderbibliothek). Sowohl der Ostflügel als auch der Westflügel (mit Aufzug) schließen niveaugleich an die Mittelhalle an. Dafür ist ein Durchbruch von der Mittelhalle in das jetzige Museumstreppenhaus zu erstellen.

Das Außengelände fällt in Richtung Norden um ca. 50 cm ab. Entsprechend fällt das Fußbodenniveau im Ostflügel um zunächst eine, dann um 2-3 weitere Stufen.

Eine durchgängige Barrierefreiheit ist im Gebäude nicht umsetzbar. Die Erreichbarkeit der relevanten Nutzungsfunktionen ist jedoch gewährleistet; einige Räume sind nur durch den Einsatz mobiler Rampen begehbar.

Die Fassaden des 2-geschossigen Ostflügels bleiben erhalten. Nur im hinteren 1-geschossigen Teil, der derzeit als Garage genutzt wird, werden Fenster in vorhandene Toröffnungen eingesetzt. Alle anderen Fenster und Türen bleiben unverändert.

Die bestehende WC-Anlage im Kellergeschoss des Westflügels bleibt erhalten.

Der neue zentrale Eingang für das gesamte Gebäude wird von der Torgauer Straße aus erfolgen. In dem neugeschaffenen zentralen Eingangsbereich (Mittelhalle) sollen künftig

an einer zentralen Theke alle Besucher des Museums, der Bibliothek sowie der Tourist-Information empfangen werden. Außerdem werden hier multimediale Infoplätze eingerichtet.

Die Theke könnte als Spezialanfertigung das Thema Heinzelmännchen-Sage aufgreifen und möglicherweise ein Ausstellungstück des Museums präsentieren. Die Kosten wären über den Stadtentwicklungsfonds förderfähig (50%). Sobald hier konkrete Vorstellungen vorliegen, wird das Projekt der AG vorgestellt.

Notwendige Ausstattungen sind im Haushalt 2019 zu planen.

Die Anlagen enthalten die Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung und die Gegenüberstellung der jährlichen Kosten der Bibliothek bei einem Umzug in den Roten Hirsch.

finanzielle Auswirkungen	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
--------------------------	--	-------------------------------

Im HH 2018 sind Ausgaben (A) in Höhe von 550.000 € (Produkt 25.2.0.03) und Einnahmen (E) in Höhe von 302.500 € eingestellt.

#### Ausgaben

Gesamtkosten (ohne Grunderwerb und Ausstattung)

lt. Kostenschätzung nach DIN 276: 616.795,29 €

#### Einnahmen

Fördermittel Kulturraum: 302.500,00 € (lt. Bescheid vom 27.04.18)  
52.000,00 € (beantragt, aber noch nicht beschieden)

Fördermittel SOP (bis 85%, d.h. jeweils 1/3 Bund, Land, Stadt):

- werden beantragt, falls Kulturraumförderung nicht aufgestockt wird

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	(Punkte 1-3) Ja 3 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0
Stadtausschuss	Ja 8 Nein 1 Enthaltung 2 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

Vorlage Stadtrat August 2018

# Roter Hirsch Eilenburg

Umnutzung zur Bibliothek

Entwurfsplanung Stand 03.08.2018

## INHALTSVERZEICHNIS (Vorlage Stadtrat)

Bauvorhaben: Roter Hirsch Eilenburg  
Umnutzung zur Bibliothek  
Torgauer Straße40  
04838 Eilenburg

Bauherr: Städtischer Eigenbetrieb Kulturunternehmung  
Franz-Mehring-Straße 23  
04838 Eilenburg

Auftrags-Nr.: GA.18.02

Phase: Entwurfsplanung Stand 03.08.2018

---

1. Erläuterungsbericht
    - Hochbau - Giersdorff Architekten Stand 03.08.2018
    - HLS – IB - Kern (nicht beiliegend für Stadtrat)
    - Elektro - HTA Leune (nicht beiliegend für Stadtrat)
  2. Flächenberechnung
  3. Kostenübersicht
  4. Planungsunterlagen
    - Lageplan EP\_LP M 1/250 03.08.2018
    - Kellergeschoss EP\_GKG M 1/100 03.08.2018
    - Erdgeschoss EPL\_G00 M 1/100 03.08.2018
    - Schnitt A-A EPL\_S01 M 1/100 03.08.2018
    - Schnitt B-B EPL\_S02 M 1/100 03.08.2018
    - Ansicht Süd EPL\_AN01 M 1/100 03.08.2018
    - Ansicht Nord EPL\_AN02 M 1/100 03.08.2018
    - Ansicht West EPL\_AN03 M 1/100 03.08.2018
  5. Brandschutzkonzept (nicht beiliegend für Stadtrat)
- 

Eilenburg, 03.08.2018



Uwe Giersdorff  
Dipl.Ing.Arch.

# Baubeschreibung

zum Bauvorhaben:

- Objekt:** Roter Hirsch Eilenburg  
Umnutzung zur Bibliothek  
Torgauer Straße 40  
04838 Eilenburg
- Gemarkung Eilenburg  
Flur 24, Flurstücke 43/14 + 43/13
- Bauherr:** Städtischer Eigenbetrieb Kulturunternehmung  
Franz-Mehring-Str. 23  
04838 Eilenburg
- Architekt:** GIERSDORFF ARCHITEKTEN GbR  
Friedrichshöhe 28  
04838 Eilenburg
- T: 03423 / 60 06 16  
F: 03423 / 60 06 15  
E-Mail: [info@giersdorffarchitekten.de](mailto:info@giersdorffarchitekten.de)
- Phase:** Entwurfsplanung Stand 03.08.2018

## 1. Inhaltsverzeichnis

0. Titelblatt
1. Inhaltsverzeichnis
2. Allgemeine Angaben / Gebäudestruktur
3. Baubeschreibung nach Kostengruppen
4. Anlagen

## 2. Allgemeine Angaben / Gebäudestruktur



### Vorbemerkung

Der Gasthof „ROTER HIRSCH“ ist eines der bekanntesten und ältesten Gebäude Eilenburgs. Die äußere Erscheinung ist auf das späte 16. Jahrhundert zurückzuführen. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wurde 2000 durch den damaligen Eigentümer umfassend saniert.

Das Objekt gliedert sich in 3 Gebäudeteile. Das Hauptgebäude ist traufseitig der Torgauer Straße zugewandt und besteht aus 2 Vollgeschossen, einem ausgebauten Dachgeschoss und einer Teilunterkellerung. Rückseitig ist ostwärts ein länglicher, etwas niedrigerer, 2-geschossiger und teilweise 1-geschossiger, historischer Anbau angegliedert. Ebenfalls rückseitig, jedoch der westlichen Hirschgasse zugewandt, gibt es einen modernen Anbau, der mit der Sanierung 2000 entstanden ist.

Im Weiteren wird von Hauptgebäude, Westflügel und Ostflügel gesprochen.

## Nutzung

Aktuell wird das Obergeschoss aller Gebäudeteile sowie das Dachgeschoss des Hauptgebäudes und das Erdgeschoss des Westflügels vom Eilenburger Museum genutzt.

Das Erdgeschoss des Hauptgebäudes, Teile des östlichen Flügels sowie die Teilunterkellerung wurden als Bewirtungsbetrieb mit Gastraum und Küche ausgebaut, stehen jedoch momentan leer.

Die Haustechnik ist im Ostflügel untergebracht. Der HAR befindet sich zusammen mit einer Regenwassernutzungsanlage im EG des 1-geschossigen Teils. Heizung, Lüftung und BMA sind im Obergeschoss des 2-geschossigen Teils untergebracht.

Die Mediennutzung sowie die Haustechnik sind nach beiden Nutzungsbereichen geteilt!

Die Bereiche der bestehen Gastwirtschaft im Erdgeschoss sollen zur Stadtbibliothek umgebaut werden.

## Bauliche Maßnahmen

Die Baumaßnahme beschränkt sich auf das gesamte Erdgeschoss. Das Kellergeschoss und die Obergeschosse bleiben erhalten und sind von der Umbaumaßnahme nicht betroffen.

Im Ostflügel befinden sich zurzeit die Küche, Sozialräume, ein Treppenhaus die Außen-Toiletten, der Hausanschlussraum und im Norden eine Garage.

Bis auf das Treppenhaus, welches als Fluchtweg aus den Obergeschossen benötigt wird und die behindertengerechte Toilette wird der gesamte Bereich entkernt und in den Rohbauzustand versetzt.

Der Hausanschlussraum wird versetzt. Alle anderen Raumteile bleiben großflächig offen und erhalten neue Fußböden, Wandputz und Decken.

Die Lüftungs- und Heizungszentrale im OG bleibt erhalten und wird nur in kleinen Bereichen an die neuen Gegebenheiten angepasst.

Das Erdgeschoss hat im Bestand 5 verschiedene Fußbodenniveaus. Von der barrierefrei erreichbaren Mittelhalle gelangt man über 2 Stufen in den westlichen Veranstaltungsraum und über 1 Stufe in das Kaminzimmer (geplante Kinderbibliothek). Sowohl der Ostflügel als auch der Westflügel (mit Aufzug) schließen niveaugleich an die Mittelhalle an. Dafür ist ein Durchbruch von der Mittelhalle in das jetzige Museumstreppenhaus zu erstellen.

Das Außengelände fällt in Richtung Norden um ca. 50cm ab. Entsprechend treppt sich das Fußbodenniveau im Ostflügel um zunächst eine, dann um 2-3 weitere Stufen ab. Eine durchgängige Barrierefreiheit ist im Gebäude nicht umsetzbar. Die Erreichbarkeit der relevanten Nutzungsfunktionen ist jedoch gewährleistet; einige Räume sind nur durch den Einsatz mobiler Rampen begehbar.

Die Fassaden des 2-geschossigen Ostflügels bleiben erhalten. Nur im hinteren 1-geschossigen Teil, der derzeit als Garage genutzt wird, werden Fenster in vorhandene Toröffnungen eingesetzt. Alle anderen Fenster und Türen bleiben unverändert.

Die bestehende WC-Anlage im Kellergeschoss des Westflügels bleibt erhalten.

### 3. Baubeschreibung zur Funktionalbeschreibung nach Kostengruppen (DIN 276)

#### KG 100 Grundstück

#### KG 200 Herrichten und Erschließen

##### 210 Herrichten

- 211 Sicherungsmaßnahmen
- 212 Abbruchmaßnahmen
- 213 Altlastenbeseitigung
- 214 Herrichten der Geländeoberfläche

##### 220 Öffentliche Erschließung

- 221 Abwasserentsorgung
- 222 Wasserversorgung
- 223 Gasversorgung
- 225 Stromversorgung
- 226 Telekommunikation

##### 230 Nichtöffentliche Erschließung

##### 240 Ausgleichsabgaben

#### KG 300 Bauwerk - Konstruktion

##### 310 Baugrube

- 311 Baugrubenherstellung
- 313 Wasserhaltung

##### 320 Gründung

- 321 Baugrundverbesserung
- 322 Flachgründungen
- 325 Bodenbeläge
- 326 Bauwerksabdichtungen

##### 330 Außenwände

- 331 Tragende Außenwände
- 332 Nichttragende Außenwände
- 333 Außenstützen
- 334 Außentüren und -fenster
- 335 Außenwandbekleidungen außen
- 336 Außenwandbekleidungen innen
- 338 Sonnenschutz
- 339 Außenwände sonstiges

##### 340 Innenwände

- 341 Tragende Innenwände
- 342 Nichttragende Innenwände
- 343 Innenstützen
- 344 Innentüren und -fenster
- 345 Innenwandbekleidung
- 349 Innenwände sonstiges

##### 350 Decken

- 351 Deckenkonstruktionen
- 352 Deckenbeläge
- 353 Deckenbekleidungen
- 393 Sicherungsmaßnahmen

**360 Dächer**

- 361 Dachkonstruktionen
- 362 Dachfenster Dachöffnungen
- 363 Dachbeläge
- 364 Dachbekleidungen

**370 Baukonstruktive Einbauten**

- 371 Allgemeine Einbauten

**390 Sonstige Maßnahmen und Baukonstruktion**

- 391 Baustelleneinrichtung
- 392 Gerüste
- 394 Abbruchmaßnahmen
- 397 zusätzliche Maßnahmen
- 399 Sonstige Maßnahmen Baukonstruktion

**KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen****410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen**

- siehe Ingenieurbüro Kern

**420 Wärmeversorgungsanlagen**

- siehe Ingenieurbüro Kern

**430 Lüftungstechnische Anlagen**

- siehe Ingenieurbüro Kern

**440 Starkstromanlagen**

- siehe HTA Planungsges. für Haustechnik Leune

**450 Fernmelde- und Informationstechn. Anlagen**

- siehe HTA Planungsges. für Haustechnik Leune

**460 Förderanlagen**

- 461 Aufzugsanlagen

**KG 500 Außenanlagen****510 Geländeflächen**

- 511 Geländebearbeitung
- 515 Rasen

**520 Befestigte Flächen**

- 521 Wege
- 524 Stellplätze

**530 Baukonstruktion in Außenanlagen**

- 531 Einfriedung
- 535 Überdachung

**540 Techn. Anlagen in Außenanlagen**

BESCHREIBUNG		BEMERKUNG
Mitgeltende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwurfsplanung vom 03.07.2018</li> <li>- HLS Planung vom 03.07.2018</li> <li>- E-Planung vom 03.07.2018</li> <li>- Brandschutzkonzept vom 11.05.2018</li> </ul>	
Sonderwünsche	/	
Eigenleistungen	/	
<b>KG 100 Grundstück</b>		
<b>KG 100 Grundstück</b>	<p>Torgauer Straße 40, 04838 Eilenburg, Flurstück 43/14; 43/13 Flur 24 Allgemeines Wohngebiet Grundstücksgröße: ca. 677 m<sup>2</sup></p> <p>Die fußläufige Erschließung erfolgt von Süden über den Eingang der bisherigen Gaststätte. Dieser Eingang wird neuer zentraler Zugang für Museum, Bibliothek und Touristeninformation. Weitere untergeordnete Zugänge sind der jetzige Museumseingang von der Hirschgasse im Westen her, sowie der hofseitige Eingang an der Nordseite von der Schwedengasse her.</p> <p>Die Fläche des jetzigen Biergartens und Parkplatzes (Flurstück 43/10) befindet sich weiter im Eigentum der Sparkasse und wird nicht durch die Kulturunternehmung Eilenburg genutzt. Verhandlungen zur Parkplatznutzung laufen.</p>	
<b>KG 200 Herrichten und Erschließen</b>		
<b>KG 210 Herrichten</b>	<p><b>211 Sicherungsmaßnahmen:</b> /</p> <p><b>212 Abbruchmaßnahmen:</b> /</p> <p><b>213 Altlastbeseitigung:</b> /</p> <p><b>214 Herrichten der Geländeoberfläche:</b> /</p>	
<b>KG 220 Öffentliche Erschließung</b>	<p>Der Hausanschlussraum muss wegen seiner ungünstigen Lage innerhalb der neuen Nutzung in einen Nebenraum umverlegt werden. Es sind Leitungsverlegungen durch die Versorger notwendig.</p> <p><b>221 Abwasserentsorgung:</b> vorhanden</p>	

BESCHREIBUNG	BEMERKUNG
	<p><b>222 Wasserversorgung:</b> vorhanden, Hausanschluss und Verteilung umzuverlegen</p> <p><b>223 Gasversorgung:</b> vorhanden, Hausanschluss und Verteilung umzuverlegen</p> <p><b>225 Stromversorgung:</b> vorhanden, Hausanschluss und Verteilung umzuverlegen</p> <p><b>226 Telekommunikation:</b> vorhanden, Hausanschluss und Verteilung umzuverlegen</p>
KG 230 Nichtöffentliche Erschließung	/
KG 240 Ausgleichs- abgaben	Ggf. Ablöse Stellplätze
KG 250 Übergangsmaßna- hmen	/
<b>KG 300 Bauwerk - Konstruktion</b>	
KG310 Baugrube	/
KG 320 Gründung	<p><b>325 Bodenbeläge:</b></p> <p><i>Bereich – EG Ostflügel bis Teeküche:</i> Lt. Planung Kühnl+Schmidt ca. 12-13 cm Aufbauhöhe ab Beton Unterboden-/Bodenplatte. Fußbodenaufbau wird abgebrochen und mit Fußbodenheizung neu hergestellt:</p> <p><i>(Problem: zu wenig Platz für Dämmung, mehr Dämmung kann nur mit Abbruch des Unterbodens erreicht werden, Beschaffenheit des Unterbodens unbekannt)</i></p> <p>Neuer Aufbau ab OK Beton:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15mm Fußbodenbelag / Parkett</li> <li>- 65 mm Heizestrich</li> <li>- Trennschicht PE-Folie 0,2 mm</li> <li>- 30-40 mm Wärmedämmung</li> <li>- 10 mm Polymerbitumenschweißbahn gegen aufstauendes Sickerwasser mit Metallbandeinlage (Abdichtung gem. DIN 18195-6)</li> <li>- Abstellung Fußbodenaufbau im Bereich zu bestehenden Böden</li> </ul>

BESCHREIBUNG	BEMERKUNG
	<p><i>Bereich – EG Ostflügel ehem. Garagenbereich:</i> Bisher nur Unterboden/Bodenplatte. Hier neuer Aufbau mit Fußbodenheizung ab Bestand (ca. 25 cm Aufbauhöhe):</p> <p>Neuer Aufbau ab OK Beton:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wie vorher, jedoch Dämmstärke 16 cm</li> </ul> <p><i>Bereich – EG Ostflügel ehemaliger HAR (Bereich Gang zu Bibliothekraum ehem. Garage)</i> Bisher Estrich auf Unterboden. Bodenniveau wird um ca. 50 cm angehoben (auf Niveau Treppenhaus)</p> <p>Neuer Aufbau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15mm Fußbodenbelag / Parkett</li> <li>- 65 mm Heizestrich</li> <li>- Trennschicht PE-Folie 0,2 mm</li> <li>- 150 mm Wärmedämmung</li> <li>- 30 mm Rauspund</li> <li>- Ca. 160 mm Balkenlage (ggf. Installationsebene/ Verzug der Versorgungsleitungen)</li> <li>- Ggf. Lagerholz als Höhenausgleich auf Abstandshalter</li> <li>- Abstellung Fußbodenaufbau im Bereich zu bestehenden Böden</li> </ul> <p><i>Bereich – EG Hauptgebäude</i> Fußbodenaufbau, Fußbodenheizung und Belag bleiben erhalten, ggf. Ausbesserungen und Ergänzungen</p> <p><i>Bereich – EG Westflügel</i> Unter KG 352 Deckenbeläge</p> <p><b>326 Bauwerksabdichtungen</b></p> <p><i>Bereich – EG Ostflügel</i> Bituminöse Abdichtungsbahn verschweißt</p>
<b>KG 330 Außenwände</b>	<p><b>331 Tragende Außenwände</b></p> <p><i>Bereich – Ostflügel nördlich des Treppenhauses</i> Schließen der ehem. HAR-Tür bis auf Brüstungshöhe (ca. 70 cm), Mauerwerk, 42,5 cm (darüber Fenster)</p> <p>Aufmauern der Türöffnungen in Höhe des neuen Fußbodenaufbaus Mauerwerk, 42,5 cm darüber (raumseitig) bodentiefe Verglasung.</p> <p>Inkl. Horizontaler Abdichtung</p>

BESCHREIBUNG	BEMERKUNG
<b>334 Außentüren und -fenster</b>	
<i>Bereich – Ostflügel</i>	
Abbruch Tür zu ehem. HAR	
- Ersatz durch Fenster	
- Holzfenster, Isolierverglasung, gemäß benachbarter Fenster	
Abbruch 2 St. Garagentore	
- Ersatz durch Verglasung in gleicher Größe	
- je mit einem Öffnungsflügel (Fluchtweg), Holz, Isolierverglasung	
- gemäß benachbarter Fenster neu anzufertigen	
Fensterbänke wie Bestand Zinkblech	
Fluchtwegtüren mit Panikschloss und Exit-Controller ausstatten	
<b>335 Außenwandbekleidungen außen</b>	
<i>Bereich – Ostflügel</i>	
Neu aufgemauerte Bereiche gemäß benachbarter Bereiche	
Anarbeiten, Verputzen und Streichen, abgesetzter Sockel siehe Bestand	
<b>336 Außenwandbekleidung innen</b>	
Siehe Innenwandbekleidung KG 345	
<b>KG 340 Innenwände</b>	
<b>341 Tragende Innenwände</b>	
Keine neuen tragenden Innenwände	
Anarbeiten/Ausbessern bei Teilabbrüchen	
<b>342 Nichttragende Innenwände</b>	
Raumtrennwände leicht (Trockenbau):	
- Fabrikat: Knauf W112 (Installationsschächte als W116/W626) o.glw.	
- gedämmt, Mineralwolle 40 bzw. 60 mm	
- Ständerwerk 50 / 75 / 100 mm gem. Planung	
- GKB, 2-lagig, gespachtelt, geschliffen, gestrichen Q3	
- Beplankung in Bädern 2-lagig GKB-I	
- Ggf. mit Brandschutzanforderungen	
<b>343 Innenstützen</b>	
Teilweise Holzstützen im Bestand, ggf. Brandschutztechn. Ertüchtigung, in Mittelhalle neuer Anstrich	

BESCHREIBUNG	BEMERKUNG
<p><b>344 Innentüren und -fenster</b></p> <p><i>Bereich – BV gesamt</i></p> <p>Türen mit Brandschutzanforderungen:</p> <p>Alu-Rahmentür mit Glasfüllung T30 RS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Westflügel Treppenhaus - Büro</li> <li>- Westflügel Treppenhaus - Durchgang</li> <li>- Ostflügel Treppenraum - Bibliothek (ehem. Küche)</li> <li>- Ostflügel Treppenraum - Bibliotheksgang (Richtung ehem. Garage)</li> </ul> <p>Ganzglastür mit Segmentbogen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauptgebäude Mittelhalle - Veranstaltungssaal</li> </ul> <p>Alurahmentür mit Glasfüllung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flur Mittelhalle - Bibliothek (ehem. Küche)</li> </ul>	
<p><b>345 Innenwandbekleidung</b></p> <p><i>Bereich – Hauptgebäude</i></p> <p>Der vorhandene Innenputz soll weitestgehend erhalten werden; ggf. Schließen von Schlitzfenstern für neu zu verlegende Leitungen Alle Bereiche werden geprüft, gereinigt, teilweise ergänzt.</p> <p>Neuer Anstrich mit mineralischer Farbe Farbton: nach Bemusterung</p> <p><i>Bereich – Ostflügel</i></p> <p>Entfernen des Altputzes und Neuaufbau</p> <p>Kalkputz ca. 15mm, Oberflächenqualität Q3 Kalk-Zement in Feuchträumen</p> <p>Spachtelung durch Maler vollflächig Innenwandastrich mineralisch, in Bädern fungizid Farbton: nach Bemusterung</p> <p><i>Bereich – Westflügel EG</i></p> <p>Anpassungen und Ausbesserungen im Bereich der Anschlussarbeiten.</p>	
<p><b>349 Innenwände sonstiges:</b></p> <p>Installationswand/ Revisions-Klappe Elektro und HKV im Flur zw. Mittelhalle und Bibliothek T30 RS</p>	

	BESCHREIBUNG	BEMERKUNG
KG 350 Decken	<p><b>351 Deckenkonstruktionen:</b></p> <p><i>Bereich – BV gesamt</i></p> <p>Bestand zum Teil Holzbalkendecken, zum Teil Stahlbeton Konstruktion bleibt erhalten</p> <p><b>352 Deckenbeläge:</b></p> <p><i>Bereich – EG Westflügel</i></p> <p>Fußbodenaufbau bleibt grundsätzlich erhalten, Ausbesserungen und neuer Belag (Fliese) im Bereich des neuen Durchgangs</p> <p><b>353 Deckenbekleidungen</b></p> <p><i>Bereich – EG Hauptgebäude</i></p> <p>Bestand</p> <p><i>Bereich – EG Westflügel - Durchgang</i></p> <p>Bestand UHD unter massiver Decke, ggf. UHD Neu 12,5mm GKB-Beplankung 1-lagig, GK gespachtelt Q3 Deckenanstrich aus Dispersionsfarbe Farbe nach Bemusterung</p> <p><i>Bereich – EG Ostflügel bis Treppenhaus</i></p> <p>Bestand Massive Decke mit UHD und Installationen Putz nach Abbruch der UHD falls vorhanden ausbessern, sonst neu Kalkputz ca. 15mm Oberflächenqualität geglättet Q3 Spachtelung durch Maler; Deckenanstrich aus waschbeständiger Dispersionsfarbe Farbton: nach Bemusterung</p> <p><i>Bereich – EG Ostflügel Bereich hinter Treppenhaus</i></p> <p>Bestand Holzbalkendecke teils mit UHD und Installationen, teils Schalung und Putz Abbruch soweit zur Höhengewinnung nötig, neue Verkleidung GK, Spachtelung, Anstrich Farbe nach Bemusterung</p>	
KG 360 Dächer	kein Eingriff	
KG 370 Baukonstruktive Einbauten	<b>371 Allgemeine Einbauten</b>	

	BESCHREIBUNG	BEMERKUNG
KG 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	<p><b>391 Baustelleneinrichtung</b></p> <p>Bauschild nach Vorgabe des AG mit den Mindestangaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauvorhaben, Bauherr, Planungsbüro, AN, Bauleitung, Fassadenansicht</li> <li>- Baustelleneinrichtung (Fläche in Abstimmung AG) incl. aller Lager- und Arbeitsplätze</li> <li>- Beantragung, Einrichtung, Vorhaltung und Rückbau von Bauwasser und Baustrom mit entsprechenden Zähleinrichtungen</li> </ul> <p>Absperrung der Baustelle durch Bauzäune Baustellenberäumung, Sicherung der Baustellenerschließung und Zuwegung zum Gebäude</p> <p><b>394 Abbruchmaßnahmen</b></p> <p><i>Bereich – EG Hauptgebäude</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demontage der Thekenanlage (Bauherr)</li> <li>- Demontage und Lagerung der Beleuchtung (ggf. Wiedereinsatz der Deckenleuchten)</li> <li>- Abbruch Durchgang zum Westflügel</li> </ul> <p><i>Bereich – EG Westflügel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demontage der Türanlage Treppenhaus – Büro</li> <li>- Abbruch der Wand Treppenhaus – Büro</li> <li>- Ggf. Abbruch des Fußbodenbelages im Bereich des neuen Durchganges</li> <li>- Ggf. Abbruch der UHD im Bereich des neuen Durchganges</li> </ul> <p><i>Bereich – EG Ostflügel, bis Treppenhaus</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbruch von Leichtbau- und massiven Wänden siehe Plan</li> <li>- Abbruch aller Fliesen und Wandbekleidungen bis auf Putz/Rohbau</li> <li>- Abbruch aller Fußbodenaufbauten bis mindestens auf Rohboden</li> <li>- Abbruch aller Unterhangdecken bis zu massiver Decke oder Schalung/Putz Holzbalkendecke</li> </ul> <p><b>397 zusätzliche Maßnahmen</b></p> <p><i>Bereich – EG Hauptgebäude</i></p> <p><u>Mittelhalle</u> Servicetresen, Selbstverbuchungstresen und Recherche-Sitzplatz nach Planung Holzwerkstoff, Oberfläche HPL Farbe nach Bemusterung</p>	

BESCHREIBUNG	BEMERKUNG
<p><u>Sauberlaufmatten im Eingangsbereich</u></p> <p><u>Bestuhlung im Veranstaltungsraum</u> Ggf. in Nischen eingepasste Sitzmöbel</p> <p><i>Bereich – BV gesamt</i></p> <p>Feuerlöscher als Pulverlöscher</p> <p>Ausstattung wie Büchereimobiliär, allgemeine Bestuhlung des Veranstaltungssaales und Kücheneinbauten sind nicht Teil dieser Ausschreibung</p> <p><b>399 Sonstige Maßnahmen Baukonstruktion</b></p> <p>Gebäude und Freianlagen werden fein gereinigt und nutzungsbereit übergeben</p> <p>Beschilderung incl. Fluchtwegbeschilderung aller Räumlichkeiten</p>	
<p><b>KG 400</b> <b>Bauwerk - Technische Anlagen</b></p>	
<p>KG 460 Förderanlagen</p>	<p>Bestand</p>
<p><b>KG 500</b> <b>Außenanlagen</b></p>	
<p>KG 510 Geländeflächen</p>	<p>Bestand</p>
<p>KG 520 Befestigte Flächen</p>	<p>Bestand</p>
<p>KG 530 Baukonstruktion in Außenanlagen</p>	<p>Bestand</p>

## 4. Anlagen

Entwurfsplanung GIERSDORFF Architekten:

- Flächenberechnung Stand 03.08.18
- Kostenberechnung Stand 26.07.18
- Planungsunterlagen

### ENTWURFSPLÄNE

- Grundriss Kellergeschoss	EP_GKG
- Grundriss Erdgeschoss	EP_G00
- Schnitt A-A	EP_SNA-A
- Schnitt B-B	EP_SN B-B
- Ansicht Süd	EP_AN 1
- Ansicht Nord	EP_AN 2
- Ansicht West	EP_AN 3
- Lageplan	EP_LP

### BESTANDSPLÄNE

- Bestand Grundriss Kellergeschoss	BE_GKG
- Bestand Grundriss Erdgeschoss	BE_G00
- Bestand Grundriss Obergeschoss	BE_G01
- Bestand Grundriss Dachgeschoss	BE_GDG
- Bestand Schnitt B-B	BE_SN B-B
- Bestand Schnitt C-C	BE_SN C-C
- Bestand Schnitt D-D	BE_SN D-D
- Bestand Schnitt E-E	BE_SN E-E
- Bestand Schnitt E2_E2	BE_SN E2-E2
- Bestand Schnitt G-G	BE_SN G-G
- Bestand Ansicht Markt	BE_AN 1
- Bestand Ansicht Nord	BE_AN 2
- Bestand Ansicht West - Seitengebäude	BE_AN 3
- Bestand Detail Fußbodenaufbau	BE_DA 1
- Bestand Detail Fußbodenaufbau	BE_DA 2

- Brandschutzkonzept Stand 11.05.18

03.08.2018



Uwe Giersdorff  
Dipl.Ing.Arch.

# Flächenberechnung

- Objekt:** Roter Hirsch Eilenburg  
Umnutzung zur Bibliothek  
Torgauer Straße 40  
04838 Eilenburg  
  
Gemarkung Eilenburg  
Flur 24, Flurstücke 43/14 + 43/13
- Bauherr:** Städtischer Eigenbetrieb Kulturunternehmung  
Franz-Mehring-Str. 23  
04838 Eilenburg
- Architekt:** GIERSDORFF ARCHITEKTEN GbR  
Friedrichshöhe 28  
04838 Eilenburg
- Planungsphase:** Entwurfsplanung, Stand 03.08.2018

Die Umnutzung betrifft ausschliesslich Flächen des Erdgeschosses. Obergeschoss und Dachgeschoss verbleiben ohne bauliche Eingriffe. Die Angaben zum unberührten Bestand sind grau dargestellt.

**Hinweis:**

Jegliche Planung und Flächenberechnung basiert auf dem übernommenen Planmaterial aus der Sanierung 2001 durch das Büro Kühnl & Schmidt. Es wurde keine erneute Bestandsaufnahme durchgeführt.

## NETTO-RAUMFLÄCHE NRF (im CAD abgenommen)

### BAUMAßNAHME

Geschoss/Gebäudeteil	Raumnutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Nutzungsfläche in m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche in m <sup>2</sup>	Technikfläche in m <sup>2</sup>
----------------------	-------------	-----------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

#### KELLERGESCHOSS (teilweise Baumaßnahme)

Anbau West (Bestand)	Gesamt	54,2	32,9	21,3	0,0
	WC Herren	11,1	11,1		
	Lager	12,4	12,4		
	WC Damen	8,1	8,1		
	Putzmittel	1,3	1,3		
	Vorraum	4,5		4,5	
	Aufzug	2,7		2,7	
	Treppenraum	8,0		8,0	
	Treppe	6,1		6,1	

"Roter Hirsch" (Bestand)	Gesamt	69,9	39,4	30,5	0,0
	Weinkeller 1	10,4	10,4		
	Durchgang	14,0		14,0	
	Durchgang	12,5		12,5	
	Weinkeller 2	29,0	29,0		
	Treppe	4,0		4,0	

<b>KG</b>	<b>GESAMT</b>	124,1	72,3	51,8	0,0
-----------	---------------	-------	------	------	-----

Geschoss/Gebäudeteil	Raumnutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Nutzungsfläche in m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche in m <sup>2</sup>	Technikfläche in m <sup>2</sup>
----------------------	-------------	-----------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

### ERDGESCHOSS (Baumaßnahme)

Anbau West (Bestand)	Gesamt	62,2	17,4	44,8	0,0
	Treppenhaus	37,1		37,1	
	Aufzug	2,7		2,7	
	Besprechung	17,4	17,4		
	Durchgang	5,0		5,0	

"Roter Hirsch" (Bestand)	Gesamt	180,0	161,5	17,6	0,0
	Veranstaltung	66,3	66,3		
	Service	39,6	39,6		
	Shop + Recherche	11,7	11,7		
	Windfang	8,6		8,6	
	Bibliothek 1 Kinder	43,9	43,9		
	Flur	5,3		4,4	
	Treppe	4,6		4,6	

Anbau Ost (Bestand)	Gesamt	215,3	188,1	13,9	13,3
	Bibliothek 2	96,8	96,8		
	Treppenraum	7,4		7,4	
	Treppe	6,5		6,5	
	Lager	7,5	7,5		
	WC barrierefrei	7,3	7,3		
	Bibliothek 3	12,2	12,2		
	Bibliothek 4	64,3	64,3		
	Netzwerkknoten	4,1			4,1
	Hausanschlussraum	9,2			9,2

<b>EG</b>	<b>GESAMT</b>	<b>457,5</b>	<b>367,0</b>	<b>76,3</b>	<b>13,3</b>
-----------	---------------	--------------	--------------	-------------	-------------

### BAUMAßNAHME TOTAL

<b>NRF KG + EG</b>	<b>581,6</b>	<b>439,3</b>	<b>128,1</b>	<b>13,3</b>
--------------------	--------------	--------------	--------------	-------------

## BEREICH OHNE BAULICHE EINGRIFFE

Geschoss/Gebäudeteil	Raumnutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Nutzungsfläche in m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche in m <sup>2</sup>	Technikfläche in m <sup>2</sup>
<b>OBERGESCHOSS (unangetastet)</b>					
Anbau West (Bestand) "Roter Hirsch"		59,8	22,7	37,1	0,0
Anbau Ost (Bestand)		190,8	190,8	0,0	0,0
		225,2	210,0	15,2	0,0
<b>OG</b>	<b>GESAMT</b>	<b>475,8</b>	<b>423,5</b>	<b>52,3</b>	<b>0,0</b>
<b>DACHGESCHOSS (unangetastet)</b>					
Anbau West (Bestand) "Roter Hirsch"		49,6	17,6	32,0	0,0
Anbau Ost (Bestand)		199,8	199,8	0,0	0,0
		123,3	11,4	31,4	80,5
<b>DG</b>	<b>GESAMT</b>	<b>372,7</b>	<b>228,8</b>	<b>63,4</b>	<b>80,5</b>
<b>BEREICH OHNE BAULICHE EINGRIFFE T O T A L</b>					
<b>NRF OG + DG</b>	<b>GESAMT</b>	<b>848,5</b>	<b>652,3</b>	<b>115,7</b>	<b>80,5</b>

### BRUTTO-GRUNDFLÄCHE BGF (im CAD abgenommen)

Gebäudeteil	BAUMAßNAHME			OHNE BAULICHE EINGRIFFE	
	Fläche in m <sup>2</sup>	Kellergeschoss in m <sup>2</sup>	Erdgeschoss in m <sup>2</sup>	Obergeschoss in m <sup>2</sup>	Dachgeschoss in m <sup>2</sup>
Anbau West (Bestand)	148,0	74,0	74,0	74,0	74,0
"Roter Hirsch" (Bestand)	352,0	130,0	222,0	222,0	222,0
Anbau Ost (Bestand)	262,0	0,0	262,0	262,0	135,0
Gesamt je Geschoss		204,0	558,0	558,0	431,0
<b>BGF</b>	<b>GESAMT</b>		<b>762,0</b>		<b>989,0</b>

### BRUTTO-RAUMINHALT BRI (im CAD abgenommen)

Gebäudeteil	BAUMAßNAHME			OHNE BAULICHE EINGRIFFE	
	Fläche in m <sup>2</sup>	Kellergeschoss in m <sup>2</sup>	Erdgeschoss in m <sup>2</sup>	Obergeschoss in m <sup>2</sup>	Dachgeschoss in m <sup>2</sup>
Anbau West (Bestand)	570,0	255,0	315,0	260,0	270,0
"Roter Hirsch" (Bestand)	1250,0	260,0	990,0	790,0	850,0
Anbau Ost (Bestand)	262,0	0,0	262,0	262,0	135,0
Gesamt je Geschoss		515,0	1567,0	1312,0	1255,0
<b>BRI</b>	<b>GESAMT</b>		<b>2082,0</b>		<b>2567,0</b>

**KOSTEN nach DIN 276**  
**Bibliothek im Roten Hirsch**

Stand 03.08.2018

**Kostenberechnung**

Umbau Erdgeschoss  
keine Arbeiten im Keller

Stand 03.08.2018

<b>KG 100</b>	<b>Grundstück</b>	
	Kaufpreis	0,00 €
	Grundstücksnebenkosten	0,00 €
	Zwischensumme	<b>0,00 €</b>
<b>KG 200</b>	<b>Herrichten u. Erschließen</b>	
	Öffentliche Erschließung	0,00 €
	Elektro, Tele.	3.000,00 €
	Fernwärme, Wasser, Abwasser	3.000,00 €
	Zwischensumme	<b>6.000,00 €</b>
<b>KG 300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktion</b>	
	Gebäude	315.192,14 €
	Zwischensumme	<b>315.192,14 €</b>
<b>KG 400</b>	<b>Bauwerk-Technik</b>	
	HLS	38.723,00 €
	Elektro	49.900,23 €
	Aufzug	0,00 €
	Zwischensumme	<b>88.623,23 €</b>
<b>KG 500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
	Zwischensumme	<b>0,00 €</b>
<b>KG 600</b>	<b>Ausstattung</b>	
	Möbel usw.	0,00 €
	Zwischensumme	<b>0,00 €</b>
<b>KG 700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
	Baukosten (10-35% der KG 300 bis 500)	108.500,00 €
	Zwischensumme	<b>108.500,00 €</b>
<b>Zusammenstellung</b>		
	Summe Herstellungskosten (KG 200-600)	409.815,37 €
	Baunebenkosten	108.500,00 €
	<b>Summe Herstellungskosten (ohne 19% MwSt.)</b>	<b>518.315,37 €</b>
	<b>Summe Herstellungskosten (mit 19% MwSt.)</b>	<b>616.795,29 €</b>

Diese Kostenzusammenfassung wurde, zum besseren Verständnis, in der Unterteilung sehr stark vereinfacht. Bei einer detaillierten Ausgabe der Gewerke und Kostengruppen kommt es zu Verschiebungen unter den Kostengruppen wegen automatischer Zuordnungen die jedoch keinen Einfluß auf die Endsumme haben!



# ENTWURFSPLANUNG LAGEPLAN

Pläne dienen nicht zur Ausführung auf der Baustelle

die grauen Höhenkoten stellen die in den Grundrissen der Sanierung (Kühnl-Schmid 2001) genannten Höhen dar (teilweise Widerspruch zu Angaben in Schnitten und Ansichten aus der gleichen Planungsphase von Kühnl+Schmid 2001)

Planung inkl. Höhenangaben basiert auf übernommenem Planmaterial von Kühnl & Schmid aus der Sanierung 2001 es wurde keine erneute Bestandsaufnahme durchgeführt ggf. Anpassung bei offensichtlichen Unstimmigkeiten

teils widersprüchliche Angaben innerhalb des übernommenen Planmaterials sowie zwischen Planmaterial und Bestand vorhanden - alle Maße / Höhen / Flächen sind vor Ort zu überprüfen

**Bauvorhaben**  
**ROTHER HIRSCH**  
Umnutzung des ehemaligen Gasthauses als Bibliothek  
Torgauer Straße 40, 04838 Eilenburg  
Gemarkung Eilenburg, Flur 24, Flurstücke 43/14 + 43/13

Plan-Nr.	EP_LP	GA.18.02
Planinhalt	EP_Lageplan	
Maßstab	1:250	
Datum	03.08.2018	bea/gez. CU
Bauherr	Städtischer Eigenbetrieb Kulturunternehmung Eilenburg Franz-Mehring-Str.23 04838 Eilenburg	
Architekt	GIERSDORFFARCHITEKTEN Friedrichshöhe 28 04838 Eilenburg T 03423/600616 F 03423/600615	

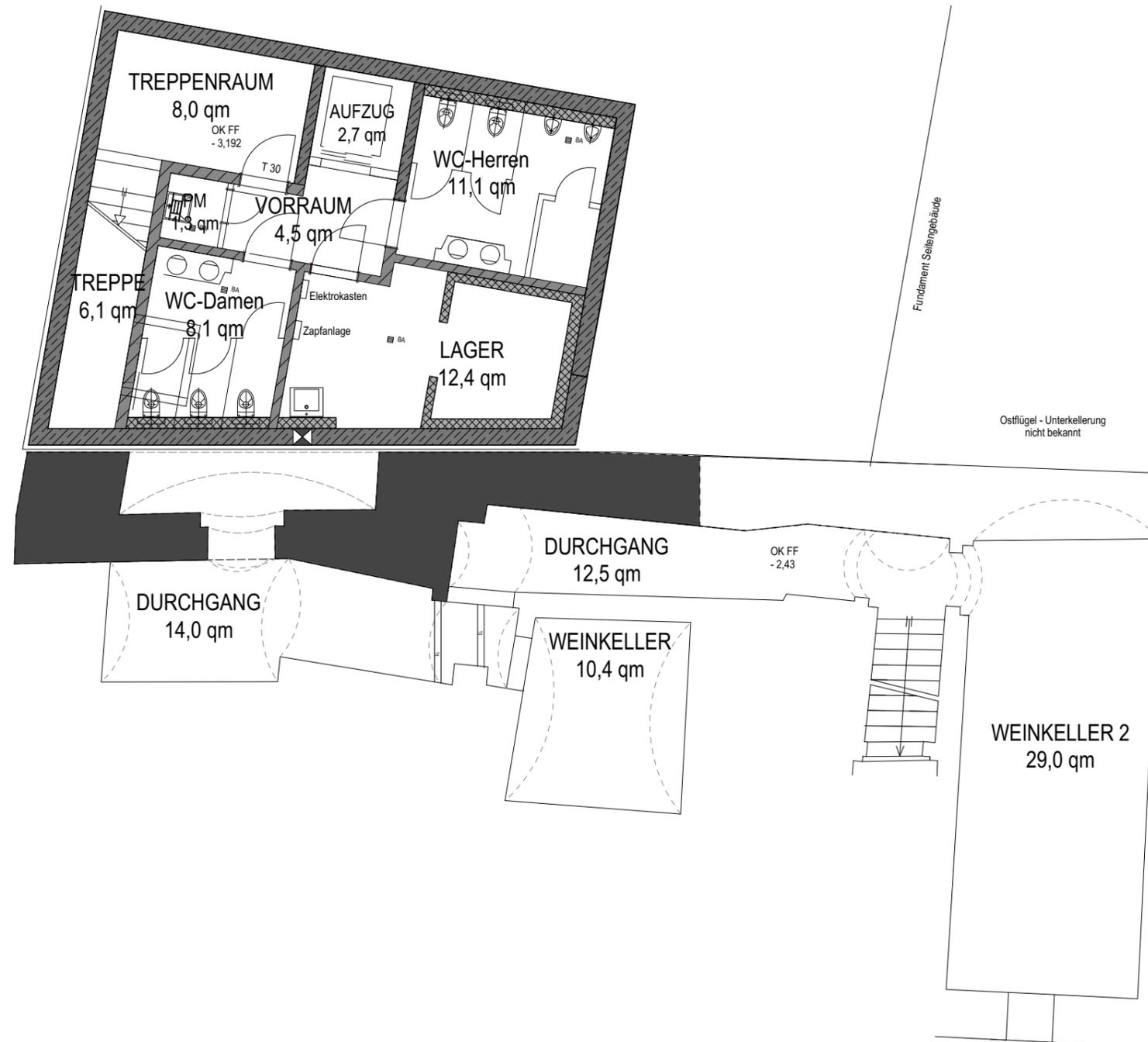




# ENTWURFSPLANUNG GRUNDRISS KG

Pläne dienen nicht zur Ausführung auf der Baustelle

Im Keller finden keine baulichen Eingriffe/  
Änderungen statt



Planung inkl. Höhenangaben basiert auf übernommenem Planmaterial von Kühl & Schmidt aus der Sanierung 2001 es wurde keine erneute Bestandsaufnahme durchgeführt ggf. Anpassung bei offensichtlichen Unstimmigkeiten

teils widersprüchliche Angaben innerhalb des übernommenen Planmaterials sowie zwischen Planmaterial und Bestand vorhanden - alle Maße / Höhen / Flächen sind vor Ort zu überprüfen

Bauvorhaben

## ROTER HIRSCH

Umnutzung des ehemaligen Gasthauses als Bibliothek  
Torgauer Straße 40, 04838 Eilenburg  
Gemarkung Eilenburg, Flur 24, Flurstücke 43/14 + 43/13

Plan-Nr. EP\_GKG GA.18.02

Planinhalt EP\_Grundriss Kellergeschoss

Maßstab 1:100

Datum 03.08.2018 bea./gez. CU

Bauherr Städtischer Eigenbetrieb Kulturunternehmung Eilenburg  
Franz-Mehring-Str.23  
04838 Eilenburg

Architekt **GIERSDORFFARCHITEKTEN**  
Friedrichshöhe 28  
04838 Eilenburg  
T 03423/600616  
F 03423/600615



Signet



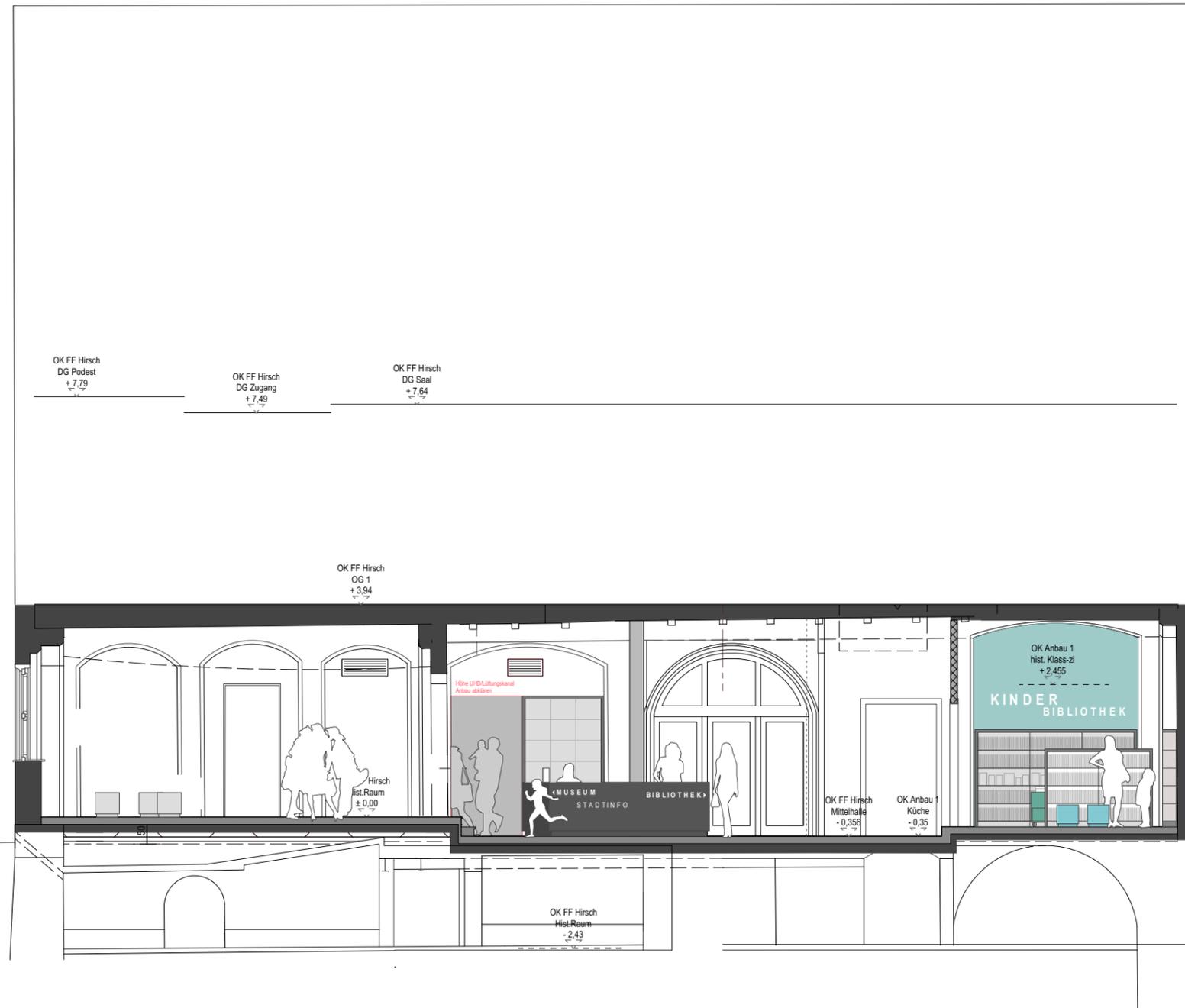






# ENTWURFSPLANUNG SCHNITT B-B

Pläne dienen nicht zur Ausführung auf der Baustelle



Schnitt gegenüber Bestandszeichnung Kühnl-Schmidt nach Grundriss angepasst (da keine Übereinstimmung von Wänden, Pfeilern, Öffnungen) ALLES VOR ORT NACHMESSEN!!!

Fußboden gegenüber Bestandszeichnung Kühnl-Schmidt auf Höhen lt Grundriss angepasst - Fußbodenaufbau nur schematisch ergänzt

die grauen Höhenkoten stellen die in den Grundrissen der Sanierung (Kühnl-Schmidt 2001) genannten Höhen dar (teilweise Widerspruch zu Angaben in Schnitten und Ansichten aus der gleichen Planungsphase von Kühnl+Schmidt 2001)

Planung inkl. Höhenangaben basiert auf übernommenem Planmaterial von Kühnl & Schmidt aus der Sanierung 2001 es wurde keine erneute Bestandsaufnahme durchgeführt ggf. Anpassung bei offensichtlichen Unstimmigkeiten

teils widersprüchliche Angaben innerhalb des übernommenen Planmaterials sowie zwischen Planmaterial und Bestand vorhanden - alle Maße / Höhen / Flächen sind vor Ort zu überprüfen

Bauvorhaben

## ROTER HIRSCH

Umnutzung des ehemaligen Gasthauses als Bibliothek  
Torgauer Straße 40, 04838 Eilenburg  
Gemarkung Eilenburg, Flur 24, Flurstücke 43/14 + 43/13

Plan-Nr. EP\_SN B-B GA.18.02

Planinhalt EP\_Schnitt B\_B

Maßstab 1:100

Datum 03.08.2018 bea./gez. CU

Bauherr Städtischer Eigenbetrieb Kulturunternehmung Eilenburg  
Franz-Mehring-Str.23  
04838 Eilenburg

Architekt GIERSDORFFARCHITEKTEN  
Friedrichshöhe 28  
04838 Eilenburg  
T 03423/600616  
F 03423/600615



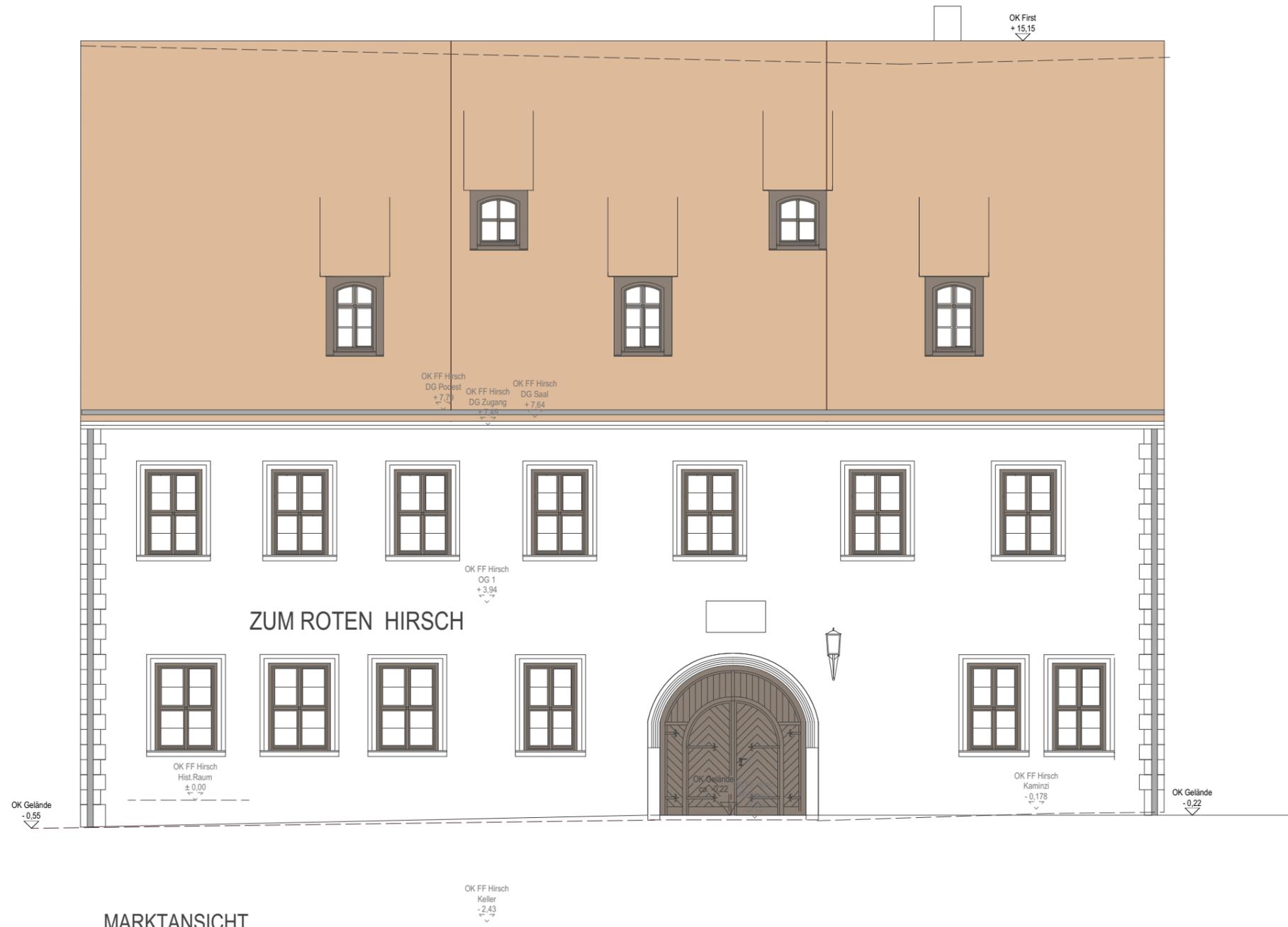
Signet





# ENTWURFSPLANUNG ANSICHT SÜD

Pläne dienen nicht zur Ausführung auf der Baustelle



MARKTANSICHT

die grauen Höhenkoten stellen die in den Grundrissen der Sanierung (Kühnl-Schmid 2001) genannten Höhen dar (teilweise Widerspruch zu Angaben in Schnitten und Ansichten aus der gleichen Planungsphase von Kühnl+Schmid 2001)

Planung inkl. Höhenangaben basiert auf übernommenem Planmaterial von Kühnl & Schmid aus der Sanierung 2001 es wurde keine erneute Bestandsaufnahme durchgeführt ggf. Anpassung bei offensichtlichen Unstimmigkeiten

teils widersprüchliche Angaben innerhalb des übernommenen Planmaterials sowie zwischen Planmaterial und Bestand vorhanden - alle Maße / Höhen / Flächen sind vor Ort zu überprüfen

Bauvorhaben

## ROTHER HIRSCH

Umnutzung des ehemaligen Gasthauses als Bibliothek  
Torgauer Straße 40, 04838 Eilenburg  
Gemarkung Eilenburg, Flur 24, Flurstücke 43/14 + 43/13

Plan-Nr.	EP_AN 1	GA.18.02
Planinhalt	EP_Ansicht Süd	
Maßstab	1:100	
Datum	03.08.2018	bea/gez. CU
Bauherr	Städtischer Eigenbetrieb Kulturunternehmung Eilenburg Franz-Mehring-Str.23 04838 Eilenburg	
Architekt	GIERSDORFFARCHITEKTEN Friedrichshöhe 28 04838 Eilenburg T 03423/600616 F 03423/600615	



Signet





# ENTWURFSPLANUNG ANSICHT NORD

Pläne dienen nicht zur Ausführung auf der Baustelle



NORDANSICHT

die grauen Höhenkoten stellen die in den Grundrissen der Sanierung (Kühnl-Schmid 2001) genannten Höhen dar (teilweise Widerspruch zu Angaben in Schnitten und Ansichten aus der gleichen Planungsphase von Kühnl+Schmid 2001)

Planung inkl. Höhenangaben basiert auf übernommenem Planmaterial von Kühnl & Schmid aus der Sanierung 2001 es wurde keine erneute Bestandsaufnahme durchgeführt ggf. Anpassung bei offensichtlichen Unstimmigkeiten

teils widersprüchliche Angaben innerhalb des übernommenen Planmaterials sowie zwischen Planmaterial und Bestand vorhanden - alle Maße / Höhen / Flächen sind vor Ort zu überprüfen

Bauvorhaben

**ROTER HIRSCH**  
 Umnutzung des ehemaligen Gasthauses als Bibliothek  
 Torgauer Straße 40, 04838 Eilenburg  
 Gemarkung Eilenburg, Flur 24, Flurstücke 43/14 + 43/13

Plan-Nr.	EP_AN 2	GA.18.02
Planinhalt	EP_Ansicht Nord	
Maßstab	1:100	
Datum	03.08.2018	bea./gez. CU
Bauherr	Städtischer Eigenbetrieb Kulturunternehmung Eilenburg Franz-Mehring-Str.23 04838 Eilenburg	
Architekt	GIERSDORFFARCHITEKTEN Friedrichshöhe 28 04838 Eilenburg T 03423/600616 F 03423/600615	





# ENTWURFSPLANUNG ANSICHT WEST

Pläne dienen nicht zur Ausführung auf der Baustelle



die grauen Höhenkoten stellen die in den Grundrissen der Sanierung (Kühni-Schmid 2001) genannten Höhen dar (teilweise Widerspruch zu Angaben in Schritten und Ansichten aus der gleichen Planungsphase von Kühni+Schmid 2001)

Planung inkl. Höhenangaben basiert auf übernommenem Planmaterial von Kühni & Schmid aus der Sanierung 2001 es wurde keine erneute Bestandsaufnahme durchgeführt ggf. Anpassung bei offensichtlichen Unstimmigkeiten

teils widersprüchliche Angaben innerhalb des übernommenen Planmaterials sowie zwischen Planmaterial und Bestand vorhanden - alle Maße / Höhen / Flächen sind vor Ort zu überprüfen

Bauvorhaben  
**ROTER HIRSCH**  
Umnutzung des ehemaligen Gasthauses als Bibliothek  
Torgauer Straße 40, 04838 Eilenburg  
Gemarkung Eilenburg, Flur 24, Flurstücke 43/14 + 43/13

Plan-Nr. EP\_AN 3 GA.18.02

Planinhalt EP\_Ansicht West

Maßstab 1:100

Datum 03.08.2018 bea./gez. CU

Bauherr Städtischer Eigenbetrieb Kulturunternehmung Eilenburg  
Franz-Mehring-Str.23  
04838 Eilenburg

Architekt **GIERSDORFFARCHITEKTEN**  
Friedrichshöhe 28  
04838 Eilenburg  
T 03423/600616  
F 03423/600615

