



- Aussagen zur Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes  
Reitbahnstraße 1 als Technisches Rathaus
- Grobkostenschätzung

Bauherr: Stadtverwaltung Zittau  
Bauamt  
Ref. Hochbau  
Sachsenstr. 14  
02763 Zittau

## 1. Allgemeine Angaben

|                   |  |                                    |                                     |
|-------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| Gebäude:          | ehemalige Jugendzahnklinik, zuvor Wohnhaus |                                    |                                     |
| Standort:         | Reitbahnstr 1<br>02763 Zittau              |                                    |                                     |
| Klassifizierung : | Gebäudeklasse                              |                                    |                                     |
|                   | nach § 2 Abs. 3 SächsBO :                  | 5                                  |                                     |
|                   | Geschossigkeit:                            | 6                                  | (KG, EG, 1.OG, 2. OG, 3. OG und DG) |
|                   | Vollgeschosse:                             | 6                                  | (KG, EG, 1.OG, 2. OG, 3. OG und DG) |
|                   | Einstufung                                 |                                    |                                     |
|                   | nach § 2 Abs. 4 SächsBO:                   | kein Sonderbau → Büro / Verwaltung |                                     |

## 2. Kurzbeschreibung

Bei der Gebäudebegehung am 6. April 2017 könnten folgende Umstände festgestellt werden:

- das Gebäude wurde notgesichert, die Standsicherheit ist durch die Erneuerung der geschädigten Geschossdecken mit Stahlbetondecken sowie der Erneuerung des Dachstuhls gegeben
- Die Unterbringung von ca. 40 Arbeitsplätzen kann nach grober Abschätzung festgestellt werden
- Der Einbau eines Aufzuges und das behindertengerechte Erreichen des Aufzuges und damit die barrierefreie Ausführung des Gebäudes ist möglich. Der Aufzug kann vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss geführt werden. Hierzu sind Auffüllungen im Kellergeschoss und Deckenänderungen im Kellergeschoss / Erdgeschoss erforderlich.
- Die Nebenräume im Kellergeschoss werden mit 5 – 6 Stufen nach unten erreicht. Die vorhandenen Aktenmodulschränke / Schieberregister können nicht im Kellergeschoss untergebracht werden. Die Raumabmessungen lassen dies nicht zu. Hierzu sind neue Register mit kleineren Abmessungen erforderlich. Diese müssen kleinteiliger aufgebaut werden. Die Unterbringung des Archives ist in diesem Keller ungünstig. Klimatisierung wird hier erforderlich.
- Die Sanierung des Gebäudes, sowohl Trockenlegung des Kellers für Archivräume sowie Instandsetzung der aufwendigen Sandsteinfassade mit der Wiederherstellung zweier Sandsteinbalkone und Wiederherstellung der Dachgauben aus Sandstein ist sehr umfassend und umfangreich. Die Kostenschätzung berücksichtigt diese Maßnahmen sowie eine energetische Aufwertung des Gebäudes analog Breite Str. 2

## 2.1. Brandschutztechnische Vorprüfung

Evakuierung über Fenster mit Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr

- Ausführung der Fenster auf die, den Anforderungen an Rettungsfenster entsprechenden Abmessungen

Für die brandschutztechnische Ertüchtigung sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht betrachtet wurden. Dies wäre in der weiteren Planung zu erarbeiten.

## 2.2. Technisches Rathaus

Je Etage kann eine Nutzungseinheit geschaffen werden. Der Treppenraum wird entsprechend der brandschutztechnischen Anforderungen abgeschottet.

Anhand einer Örtlichen Begehung

Der I. Rettungsweg führt über den abgeschotteten Treppenraum nach unten und durch die Ausgangstür ins Freie. Als II. Rettungsweg dient je Etage eine Fensteröffnung, über die, durch Anleitung der Feuerwehr, die Rettung erfolgen kann.

Es wären 40 Arbeitsplätze möglich. Eine Aufteilung im Grundriss wurde nicht durchgeführt.

Aufgestellt: Dipl.-Ing. S. Rost

IHR Bauplan ☎ 03583/791098

10.04.2017

.....  
Datum



.....  
Unterschrift