

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 021/FB4/2025/2



<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	10.02.2025	nicht öffentlich
Stadtausschuss	17.02.2025	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	10.03.2025	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Bürgerhaus Eilenburg: Energetische Sanierung – Baubeschluss und Auftrag Planungsleistungen

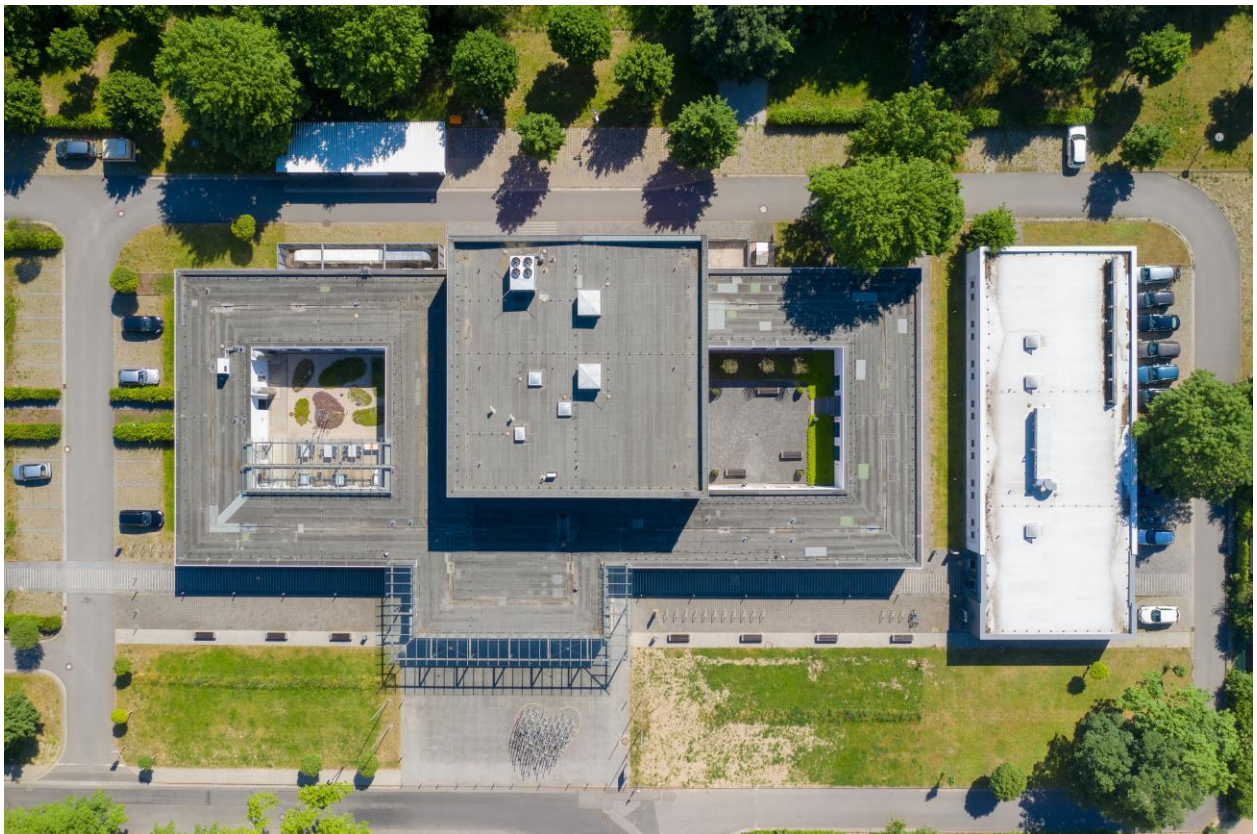
### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Maßnahme „Bürgerhaus Eilenburg - Energetische Sanierung“ gemäß der Entwurfsplanung des Büro Giersdorff Architekten vom 07.12.2024 (Anlagen).
2. Der Stadtrat beschließt die Vergabe der Planungsleistungen der Leistungsphasen 5-8 an das Büro Giersdorff Architekten aus Eilenburg.

Scheler  
Oberbürgermeister

**Problembeschreibung/Begründung:**

Das Bürgerhaus der Stadt Eilenburg ist ein regional bedeutsames Veranstaltungszentrum, in dem eine Vielzahl von Veranstaltungen stattfinden, wie Theater, Konzerte, Kleinkunst, Bälle, Feiern, aber auch die Sitzungen des Stadtrats und anderer Gremien. Das Gebäude wurde 1964 in Typenbauweise mit Saal und Bühne als NVA-Klubhaus errichtet. Es handelt sich um einen flachen, eingeschossigen Baukörper mit zwei Innenhöfen. Der zentralgelegene große Saal ragt mit einer Höhe von 10 m aus dem sonst 4 m hohen Hauptbaukörper heraus. Die letzte große Sanierung fand nach dem Hochwasser 2002 in den Jahren 2004-2006 statt, hauptsächlich im Innen- und Fassadenbereich. Bei dieser Sanierung wurde das Dach des großen Saales gedämmt und die Dachabdichtung erneuert. Das Dach des Hauptbaukörpers wurde damals nicht saniert, sondern nur punktuell ausgebessert. Die Dachdämmung entspricht daher dem Standard der 1960er Jahre und weist damit eine äußerst geringe energetische Qualität auf. Zudem dringt durch diffuse Undichtigkeiten in der Dachhaut Wasser in die Dachkonstruktion ein und durchfeuchtet auch die Dämmschichten, so dass der faktische Dämmwert gegen Null geht. Eine energetische Sanierung des Daches ist daher dringend erforderlich, um den CO<sup>2</sup>-Ausstoß und die Energiekosten zu senken und die Dichtheit des Daches wiederherzustellen.



*Abbildung 1: Luftbild Bürgerhaus Eilenburg*

Gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 16/2023 vom 03.04.2023 wurden die Bestandserfassung, die Gebäudeplanung Leistungsphasen 1-3 sowie die Tragwerksplanung zur energetischen Sanierung des Bürgerhausdaches durch das Büro Giersdorff Architekten aus Eilenburg mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Flachdach

Es wurden keine energetischen Mängel hinsichtlich des Daches des großen Saales festgestellt, somit wird diese Dachfläche nicht in die energetische Sanierung einbezogen. Beim Hauptbaukörper wurde eine geringe energetische Qualität des Daches und eine starke Durchfeuchtung der Dämmschichten festgestellt, so dass eine energetische Sanierung und Erneuerung der Dachhaut erforderlich ist. Es wurden auch verschiedene Varianten neuer Dachformen mit nach außen sowie zu den Innenhöfen geneigten Dachflächen untersucht. Aufgrund der speziellen Dachflächengeometrie (Gebäudetiefe, angrenzender Saal-Baukörper) ergab sich keine praktikable Lösung für ein geneigtes Dach. Durch eine Änderung der Dachform wäre das Vorhaben deutlich teurer und langwieriger und damit unwirtschaftlich geworden. Deshalb wird die vorhandene Dachform als Flachdach mit innenliegender Entwässerung beibehalten.

Ein kompletter Austausch der Dachabdichtung und Dämmung ist erforderlich. Der Rückbau bis auf die Betondecke ermöglicht es, die Dämmqualität des Daches durch Einbau einer Gefälledämmung und zwei weiteren Dämmlagen wesentlich zu verbessern. Das Ergebnis der Bauteilsanierung geht über die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes hinaus und erfüllt somit die Auflagen, die die Förderrichtlinie Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung EFRE 2021-2027 (NiSE) an bauteilbezogene Sanierungsmaßnahmen stellt.

Aus statischen Gründen ist die Herstellung einer Dachbegrünung nicht möglich. Die vorhandenen Lastreserven des Daches werden für die Errichtung einer PV-Anlage auf der südlichen Dachfläche genutzt. Die neue PV-Anlage ist so dimensioniert, dass sie den Eigenstrombedarf des Objektes abdeckt.

Fassade

Die Fassade des Bürgerhauses ist mit Außendämmung versehen, deren Zustand im Zuge der energetischen Betrachtungen mit untersucht wurde. Die Süd- und Ostfassade des Saal-Baukörpers sind durch Witterungseinflüsse stark angegriffen. Der mineralische Oberputz ist verwittert und porös, die Dämmung zeigt Durchfeuchtungen. Es ist geplant bei diesen beiden Fassaden eine neue Oberschicht aus Armierung, Oberputz und Anstrich aufzubringen.

Die Dachfläche soll abschnittsweise saniert werden, wobei die Anzahl und Aufteilung der einzelnen Bauabschnitte noch zu planen sind. Ziel ist es, die Fertigstellung der Maßnahme bis Ende 2025 zu realisieren. Bei Verzögerungen während der Bauarbeiten durch schlechte Wetterlage o. ä. kann es möglich sein, dass ein Bauabschnitt in 2026 ausgeführt wird. Durch diese energetischen Sanierungsmaßnahmen werden zukünftig jährlich ca. 27,35 Tonnen CO<sup>2</sup> eingespart.

Das Büro Giersdorff Architekten hat bereits die letzte große Sanierung 2004-2006 betreut und verfügt über großes Detailwissen zum Objekt. Das Büro hat die vorliegende Entwurfsplanung erstellt und soll auch mit den weiteren Planungsleistungen der Leistungsphasen 5-8 beauftragt werden.

Honorarangebot Giersdorff Architekten

Honorargrundlage: Summe der Baukosten (KG300/400) netto: 757.567,47 EUR

LP5 - Ausführungsplanung	31.849,13 EUR
LP6 - Vorbereitung der Vergabe	12.739,65 EUR
LP7 - Mitwirkung bei der Vergabe	5.095,86 EUR
<u>LP8 - Objekt- und Bauüberwachung</u>	<u>40.766,89 EUR</u>
Summe (netto) zzgl. NK und Ust.	90.451,53 EUR

Folgende Unterlagen sind als Anlagen beigefügt:

- Anlage 1 - Erläuterungen zur Entwurfsplanung (7 Seiten)  
 Anlage 2 - Kostenberechnung zur Entwurfsplanung (2 Seiten)  
 Anlage 3 - Dachdetails Bestand-Neu Entwurfsplanung (1 Zeichnung)  
 Anlage 4 - Vergabevermerk Planungsleistungen LP 5-8 (1 Seite)

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

Am 29.03.2023 beantragte die Stadt auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrats Nr. 61/2022 vom 07.11.2022, mit dem das gebietsbezogene integrierte Handlungskonzept (GIHK) und Gebietskulisse beschlossen wurden, die Aufnahme in das EFRE-Programm des Freistaates Sachsen für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in der Förderperiode 2021–2027.

Die energetische Sanierung des Bürgerhauses war dabei eine von zehn Einzelmaßnahmen der Gebietsförderung, deren Kosten zu dieser Zeit mit 800.000 € angesetzt waren. Mit Zuwendungsbescheid vom 11.09.2023 wurden der Stadt zuwendungsfähige Ausgaben i. H. v. 2.745.734 EUR und eine daraus folgende maximale Zuwendung von 2.059.300 EUR (Fördersatz 75 %) für das Fördergebiet „Kernstadt Eilenburg“ bewilligt. Die bewilligte Gesamtsumme liegt jedoch deutlich unter den beantragten und zudem zwischenzeitlich gestiegenen Projektkosten, so dass eine Priorisierung der Maßnahmen erforderlich wurde. Mit Beschluss Nr. 28/2024-LP8 vom 02.12.2024 hat der Stadtrat eine geänderte Maßnahmenliste und Priorisierung beschlossen. Anschließend wurden für die entsprechenden Einzelvorhaben die jeweiligen Förderanträge eingereicht.

Der Antrag für dieses Einzelvorhaben erfolgte am 11.12.2024. Mit der Eingangsbetätigung des Förderantrags, welche der Stadt am 19.12.2024 zuzuging, kann mit dem Vorhaben begonnen werden. Der Antrag ist noch nicht abschließend geprüft. Bis zur Entscheidung über den Förderantrag erfolgt der Beginn auf eigenes Risiko.

Gemäß Förderantrag und aktueller Kostenberechnung vom 07.12.2024 betragen die Ausgaben für die Maßnahme rund 1.086.000 EUR. Es wird davon ausgegangen, dass die Ausgaben vollständig förderfähig sind. Demnach würde die Stadt eine Zuwendung i. H. v. ca. 814.500 EUR (75 %) erhalten und der Eigenanteil bei 271.500 EUR (25 %) liegen.

Für die EFRE-Maßnahmen wurden im Haushalt 2024 bereits 925.500 EUR zur Verfügung gestellt (PSK: 51.1.0.10.00/096030/09603.40008), welche aufgrund von Verzögerungen im Programmablauf nicht annähernd verbraucht wurden und fast vollständig in das Haushaltsjahr 2025 übertragen werden. Mit der Verpflichtungsermächtigung über weitere 2.400.000 EUR aus dem Haushalt 2024 ist die Finanzierung für die Einzelmaßnahme gesichert.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss (Pkt. 1 - Baubeschluss)	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtausschuss (Pkt. 2 - Vergabe)	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

# Erläuterung zur Entwurfsplanung

---

## **BÜRGERHAUS EILENBURG – ENERGETISCHE SANIERUNG**

Bauvorhaben: Bürgerhaus Eilenburg – energetische Sanierung  
Franz-Mehring-Straße 23  
04838 Eilenburg

Bauherr: Große Kreisstadt Eilenburg  
Marktplatz 1  
04838 Eilenburg

Phase: Entwurfsplanung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
	1.1 Vorbemerkungen .....	3
<b>2</b>	<b>Aufgabenstellung zur Planung</b>	<b>3</b>
	2.1 Schadensanalyse .....	3
	2.2 Geplante Baumaßnahmen .....	4
	2.3 Demontage- und Abbrucharbeiten .....	4
	2.4 Erneuerung der Dachkonstruktion .....	4
	2.5 Blitzschutz und Elektroinstallation .....	5
	2.6 PV-Anlage .....	5
	2.7 Fassadenertüchtigung .....	5
	2.8 Anbau Vordach.....	5
	2.9 Sonstige Leistungen .....	6
<b>3</b>	<b>Leistungsphasen der Planung</b>	<b>6</b>
	3.1 Leistungsphasen .....	6
<b>4</b>	<b>Gewerkeaufteilung zur Umsetzung</b>	<b>6</b>
	4.1 Gewerkeaufteilung.....	6
<b>5</b>	<b>Terminkette zur Planung und Umsetzung</b>	<b>7</b>
	5.1 Terminkette Planung 2024/2025 .....	7
	5.2 Terminkette Umsetzung 2025.....	7

# 1 Allgemeines

## 1.1 Vorbemerkungen

Das Bürgerhaus Eilenburg wird als Mehrzweckgebäude genutzt. Es befindet sich in der Franz-Mehring-Straße 23 in Zentrumsnähe. Die angrenzende Nachbarbebauung besteht aus Wohnhäusern im Norden, Verwaltungsgebäuden und einer Schule im Westen, einer Kegelsportanlage im Süden sowie einer Kleingartenanlage im Osten.

Das Gebäude wurde 1964 in Typenbauweise mit Saal und Bühne als NVA-Klubhaus errichtet. Es handelt sich um einen flachen, eingeschossigen Baukörper mit zwei Innenhöfen. Der zentralgelegene große Saal ragt mit einer Höhe von 10m aus der 4m hohen Bebauung heraus. Der gesamte Gebäudekomplex hat die Abmessungen: 74,60m x 38,90m. Beide Gebäudeteile besitzen ein Flachdach mit Attika und innenliegender Dachentwässerung.

2004-2006 wurden umfangreiche Umbau- und Sanierungsarbeiten, bedingt durch immense Schäden des Hochwassers 2002, vorgenommen. Bei dieser Sanierung wurde das Dach des großen Saales gedämmt und erneuert. Das Dach des Grundkörpers wurde in dieser Zeit nicht saniert, sondern nur gesichert und punktuell ausgebessert.

Im Laufe der letzten Jahre gab es immer wieder Wasserschäden im Inneren des Gebäudes.

# 2 Aufgabenstellung zur Planung

## 2.1 Schadensanalyse

In den letzten Jahren ist es immer wieder zu Wassereinträgen im Inneren des Gebäudes im Bereich des eingeschossigen Gebäudeteiles gekommen.

Die Undichtigkeiten sind zu einem großen Teil an den innenliegenden Dacheinläufen und Regenfallleitungen auffällig. Durch die Wassereinträge in das Innere des Dachaufbaues ist die Bestandsdämmung stark durchfeuchtet, die Bitumendachbahnen haben sich gelöst und bilden Blasen. Die Feuchtigkeitsschäden im Inneren des Gebäudes wurden in den begehbaren Bereichen provisorisch beseitigt.

Zur Schadensfeststellung und Prüfung des Aufbaus wurde das Dach in Teilbereichen geöffnet.

Es zeigten sich mehrschichtige geschädigte Aufbauten. Die Dachabdichtung ist großflächig geschädigt und verbraucht.

In Folge der Durchfeuchtungen ist die Dachdämmung nicht mehr funktionsfähig und erfüllt die ohnehin nicht zeitgemäßen Werte nicht mehr ansatzweise. Ein kompletter Austausch der Dämmung ist notwendig.

Am Dach des Saalkörpers wurden keine Undichtigkeiten festgestellt, somit bleibt dieses Dach von der Sanierung unberührt.

Die Süd- und Ostfassaden des Saalkörpers sind durch Witterungseinflüsse stark angegriffen. Der mineralische Oberputz ist verwittert und porös. Die Fassadendämmung zeigt in diesen Bereichen eine Durchfeuchtung und ist nicht mehr funktionsfähig. Entgegen der Dachdämmung ist jedoch davon auszugehen, dass das WDVS mittelfristig wieder austrocknen kann, wenn die wasserabweisende Oberschicht (Oberputz u. Anstrich) saniert wird.

## 2.2 Geplante Baumaßnahmen

Der gesamte Flachdachaufbau des eingeschossigen Gebäudeteils inclusive der Dachentwässerung soll erneuert und von Grund auf ertüchtigt werden. Bei der Sanierung soll ein Energiestandart erreicht werden, der der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) festgelegten Effizienzhausstufe 85 entspricht bzw. darüber hinaus geht.

Des Weiteren soll eine PV-Anlage mit Batteriesystem, an den Verbrauch des Hauses angepasst, errichtet werden. Diese Anlage wird auf dem südlichen Dachbereich angeordnet.

Für Wartungs- und Begehungszwecke muss ein Absturzsicherungssystem installiert werden.

Für diese Arbeiten wird ein Schutzgerüst notwendig.

Im südlichen Innenhof soll ein Vordach über dem Eingangsbereich installiert werden.

Die Süd- und Ostfassade des Saalkörpers werden überarbeitet und gestrichen, dafür ist ein Arbeitsgerüst notwendig.

## 2.3 Demontage- und Abbrucharbeiten

Der gesamte Flachdachaufbau inclusive der Dachentwässerung soll bis auf die bestehende Betondecke abgebrochen und neu aufgebaut werden. Zuvor müssen alle Aufbauten abmontiert und gegebenenfalls zum Wiedereinbau zwischengelagert werden.

Demontage:

- Demontage und Zwischenlagerung der Vordächer im Eingangsbereich und Terrassenüberdachung am kleinen Saal (Stahlkonstruktion mit Glasplatten)
- Demontage und Entsorgung Blitzschutz und Elektroinstallation
- Demontage und Zwischenlagerung Lüftungsgerät über dem kleinen Saal

Abbruchmaßnahmen:

- Abbruch und Entsorgung 3-5 Lagen Bitumendachbahn
- Abbruch und Entsorgung 12cm Wärmedämmung durchfeuchtet (Styropor)
- Abbruch und Entsorgung Dampfsperre
- Abbruch und Entsorgung 10cm Sand-Kalk-Zementgemisch
- Abbruch und Entsorgung 15cm Blähton
- Abbruch und Entsorgung des Attikaabschlusses (Dachrandabschluss, Bitumenbahnen, Attikabrett)
- Abbruch und Entsorgung Klemmschiene am Saalkörper (Übergang der horizontalen zur vertikalen Abdichtung)
- Ausbau und Entsorgung der Dachgullys

## 2.4 Erneuerung der Dachkonstruktion

Nach den Abbrucharbeiten sind die Flächen zu reinigen und die Dachentwässerungsgullys sowie das Absturzsicherungssystem bestehend aus Einzelanschlagpunkten und Horizontal-Seilsicherungen einzubauen. Danach wird die Dampfsperre aufgeschweißt. Die Verlegung der Wärmedämmung (EPS 035 Polystyrol-Hartschaumplatten) erfolgt dreilagig.

1. Lage: EPS 035, vollflächig, d=120mm
2. Lage: EPS 035, vollflächig, d= 80mm Anarbeitung der Gefällerrinnen an Dachentwässerung, Ausbildung des Rinnengefälles

Mit dem Einbau der 2. Lage werden die Aufstockelemente für die Dachentwässerungsgullys eingebaut



- 3. Lage: EPS 035 Gefälledämmung, d=20-200mm, Ausbildung des Dachgefälles

Nach dem Einbau der Wärmedämmung wird die Polymerbitumen-Abdichtung in 2 Lagen aufgebracht und verschweißt. Die Aufstockelemente für die Dachentwässerungsgullys werden mit den Bitumenschweißbahnen angearbeitet, verschweißt und abgedichtet. Nach den Abdichtungsarbeiten werden die Laubfangkörbe auf den Dachentwässerungsgullys eingebaut.

An der Attika wird eine neue Attikarandbohle aus Holz aufgebracht, die Innenseite der Attika mit 80mm EPS 035 gedämmt und mit den Polymerbitumen-Schweißbahnen abgedichtet. Die Attika erhält als Abschluss eine Dachrandabdeckung aus Aluminiumprofilen. Zum aufsteigenden Gebäudeteil des Saalkörpers wird ebenfalls eine 80mm EPS 035 verlegt, die Abdichtung bis unter die bestehende Außenwanddämmung geführt und mit einer Klemmschiene unter der vorhandenen Sockelschiene befestigt.

Alle Dachdurchdringungen (Entlüftungsrohre, Halterungen der Vordächer (Rechteckrohr), Unterbauten des Absturzsicherungssystem) werden im Laufe des Dachaufbaues eingebunden und abgedichtet.

## 2.5 Blitzschutz und Elektroinstallation

Der Blitzschutz sowie die Elektroinstallationen auf dem Dach zur Inszenesetzung des Saalkörpers werden neu installiert und angeschlossen.

## 2.6 PV-Anlage

Die PV-Anlage wird mit 108 Modulen in aufgeständerter Bauweise auf das fertig sanierte Flachdach gesetzt. Das Montagesystem besteht aus Aluminiumschienen und Edelstahlschrauben und -verbindungen. Es handelt sich um ein ballastiertes System, somit wird die Bitumenabdichtung nicht beschädigt.

Im Elektroraum 2 wird die Batteriespeicheranlage und der Wechselrichter montiert. Es ist eine Kabelverbindung zum Elektroraum 1 (Zählerschrank) herzustellen, diese wird in den Bestandskanälen unter der Bodenplatte verlegt.

## 2.7 Fassadenertüchtigung

Um eine weiter Durchfeuchtung der Außenwanddämmung am Saalkörper zu verhindern bzw. eine Abtrocknung zu gewährleisten, werden die Süd- und Ostfassade im Zuge der Sanierungsarbeiten überarbeitet. Die Fassaden werden mit einer neuen Glasfasergewebearmierung versehen und erhalten einen neuen mineralischen Oberputz. Danach werden die Fassaden grundiert und mit einem zweischichtigen Neuanstrich versehen.

Dazu ist in diesen Bereichen ein Arbeitsgerüst über die gesamte Gebäudehöhe erforderlich.

Im Sockelbereich wird die bestehende Abdichtung zum Gelände überprüft, gegebenenfalls saniert. Der Sockelbereich wird ebenfalls neu armiert und gestrichen.

Abmessungen Südfassade: 24,20 x 10,50m

Abmessungen Ostfassade: 24,20 x 10,50m

## 2.8 Anbau Vordach

Im südlichen Innenhof soll ein Vordach installiert werden, da im Türbereich augenscheinlich Durchfeuchtungen der Wände an den Türanschlüssen erkennbar sind. Die Durchfeuchtung der

gedämmten Anschlussbereiche führt zu einer Unterschreitung des Taupunktes und Schimmelbefall auf der Wandinnenseite.

Das Dach wird wie der bestehende Ausgang zum eingeschossigen Gebäudeteil ausgebildet. Die Konstruktion besteht aus Stahl-Rechteckprofilen 80 x 80mm (Stützen und Trägern) mit Hülsenfundamenten aus Beton. Das Vordach wird mit Aluminiumblech verkleidet, welches wasserdicht verklebt ist. Im Vordach wird die Regenrinne mit dem Aluminiumblech ausgebildet, das Regenwasser wird beidseitig über Fallrohre abgeleitet und im Innenhof an die bestehende Regenwasserleitung angeschlossen.

Abmessungen Vordach: 3,00 x 2,00m

## 2.9 Sonstige Leistungen

Im Rahmen der baulichen Herrichtung des Flachdaches sind nach dem Abbruch aller Bauteile kleinere Mauer- und Putzarbeiten für Ausbesserungen an der Betondecke, Attika und im Sockelbereich des Saalkörpers notwendig.

Durch den Abbruch der Dachrandabschlussprofile im Attikabereich werden kleinere Malerarbeiten an der Fassade notwendig.

# 3 Leistungsphasen der Planung

## 3.1 Leistungsphasen

Folgende Leistungsphasen werden Bestandteil der Planung und des Honorarvertrages:

- Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung (bereits erfolgt)
- Leistungsphase 2: Vorentwurfsplanung (bereits erfolgt)
- Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (bereits erfolgt)
- Leistungsphase 5: Ausführungsplanung
- Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe
- Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe
- Leistungsphase 8: Objektbetreuung

# 4 Gewerkeaufteilung zur Umsetzung

## 4.1 Gewerkeaufteilung

Folgende Gewerkeaufteilungen für die Baumaßnahme werden vorgeschlagen:

Los 01 – Dachabdichtung- und Dachklempnerarbeiten

Los 02 – PV-Anlage

Los 03a – Elektroarbeiten

Los 03b – Blitzschutzarbeiten

Los 05 – Putz und Malerarbeiten

Los 06 – Schlosserarbeiten (Vordach)

## 5 Terminkette zur Planung und Umsetzung

### 5.1 Terminkette Planung 2024/2025

- Entwurfsplanung LP 3: September
- Baubeschluss (Stadtrat): Januar
- Ausführungsplanung LP 5: Februar
- Ausschreibung LP 6: März
- Vergabeempfehlung LP 7: April
- Vergabebeschluss: Mai
- Beginn der Dachsanierung: Juni

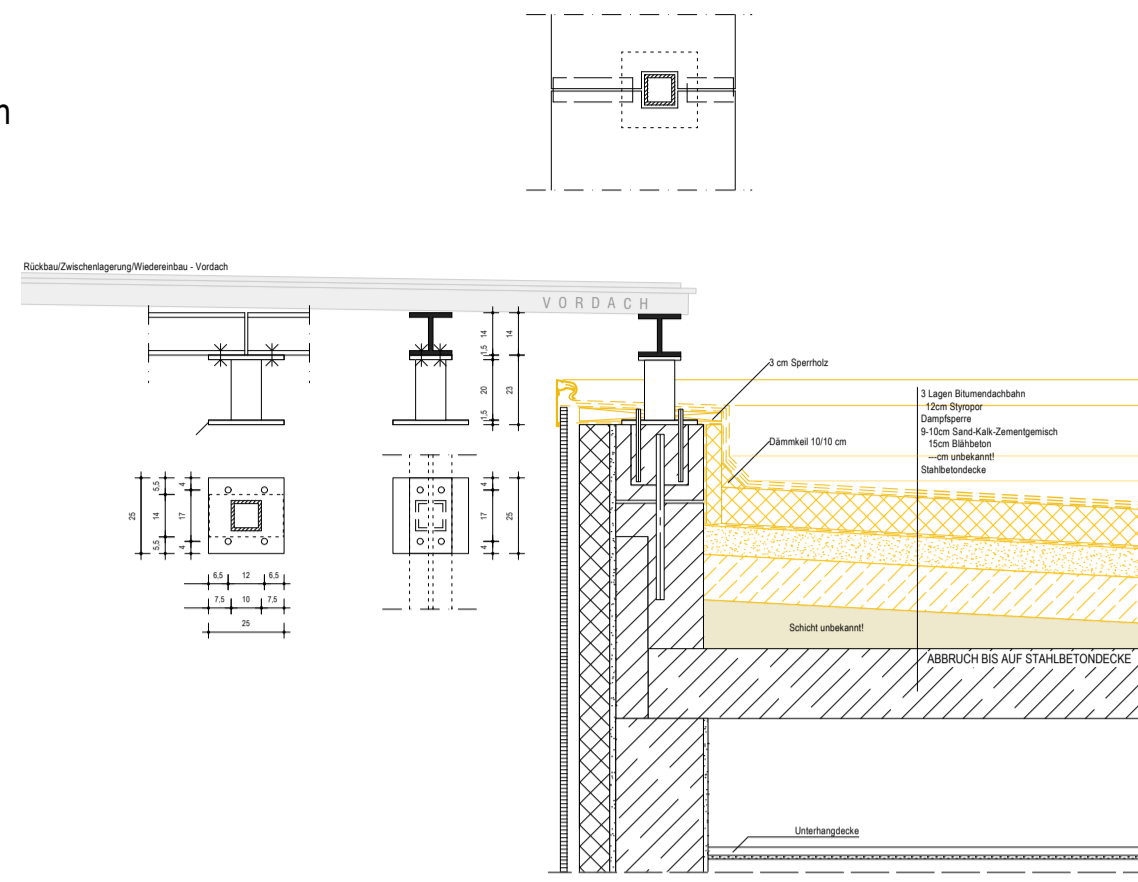
### 5.2 Terminkette Umsetzung 2025

- Gerüstarbeiten (Einrüsten) Juni
- Abbrucharbeiten BT Süd Juni/Juli (6 Wo)
- Dachdeckerarbeiten BT Süd Juni/Juli (6 Wo)
- Abbrucharbeiten BT Mitte Juli/Aug (6 Wo)
- Dachdeckerarbeiten BT Mitte Juli/Aug (6Wo)
- Abbrucharbeiten BT Nord Sep/Okt (6 Wo)
- Dachdeckerarbeiten BT Nord Sep/Okt (6 Wo)
- Elektro+Blitzschutz+Rest Oktober
- PV-Anlage Okt/Nov
- Fassade Saalkörper Sep/Okt
- Gerüstbauarbeiten (Abrüsten) November
- Schlosserarbeiten (Vordach) Dezember
  
- Arbeiten innen Juni bis Sep nach Abstimmung

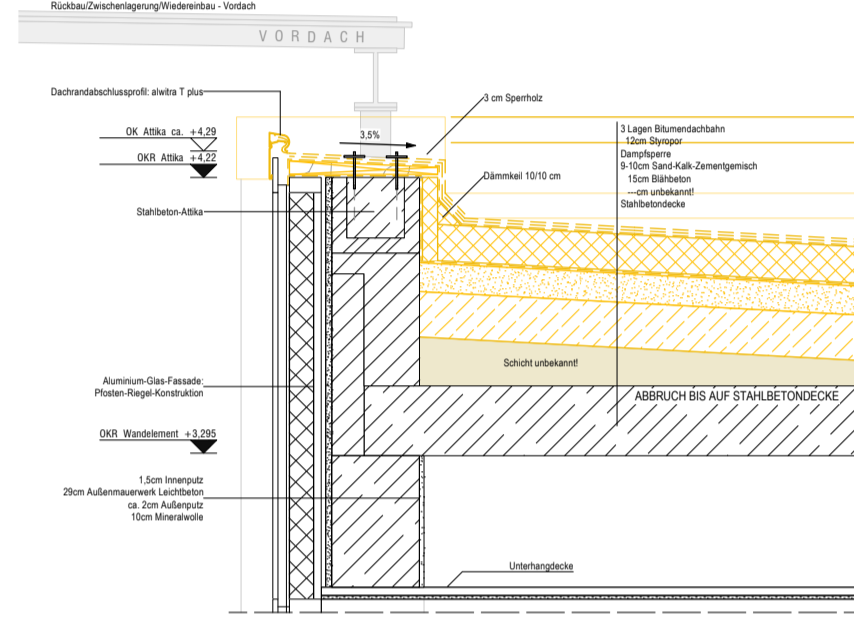
PG (GA)  
07.12.2024 ÜA2

# ABBRUCH

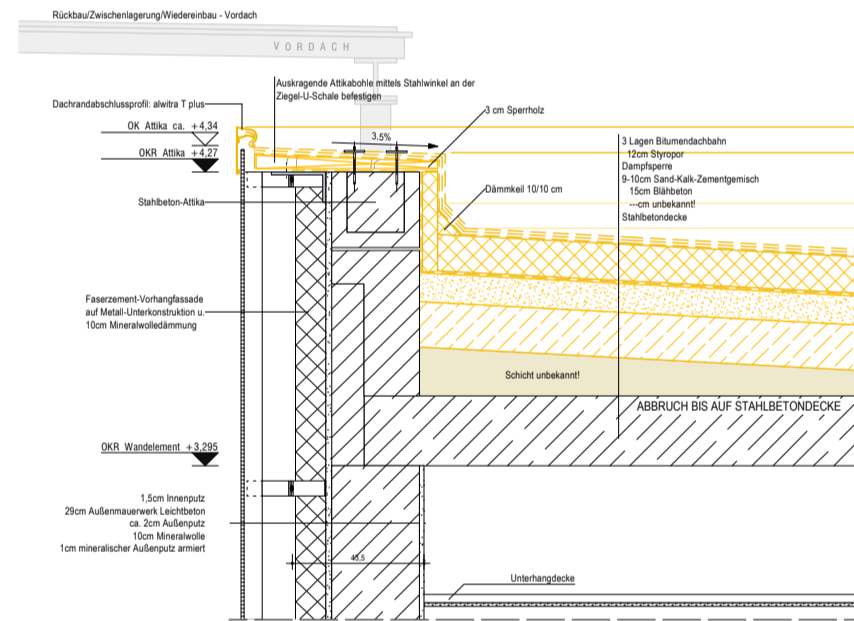
**DETAIL A**  
Attika - Eingangsbereich  
Halterung Vordach



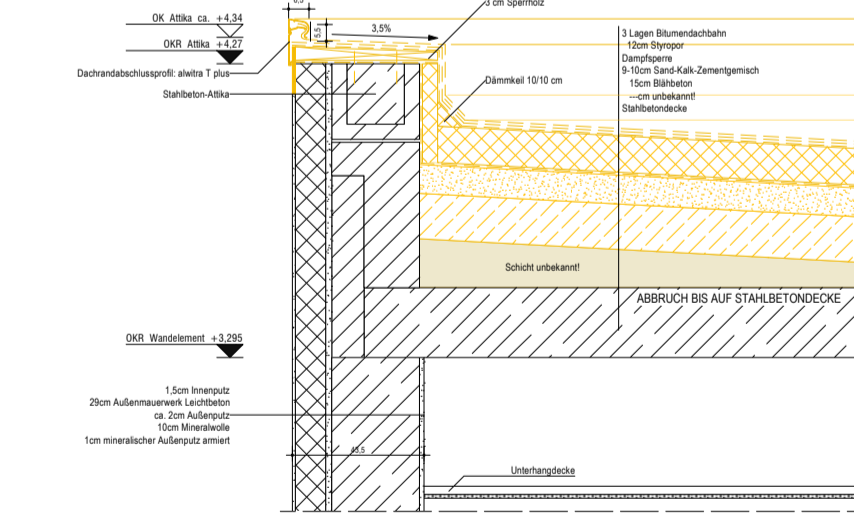
**DETAIL B**  
Attika - Eingangsbereich  
Glasfassade



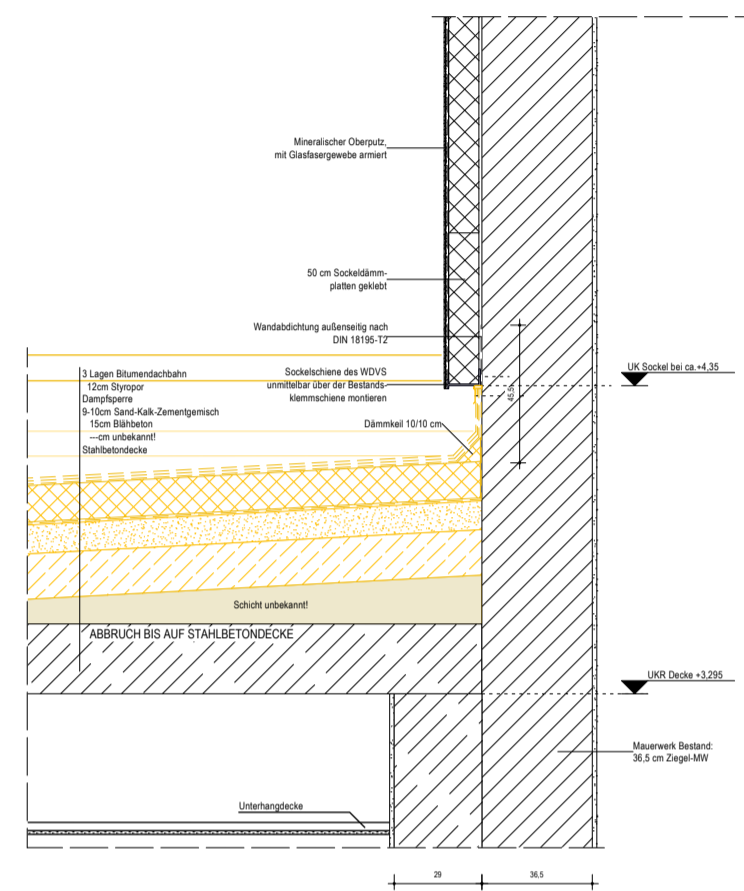
**DETAIL C**  
Attika - Eingangsbereich  
Ethernitfassade



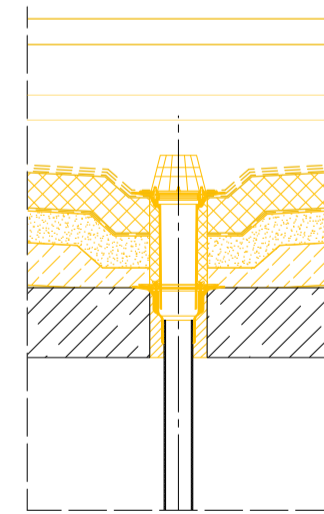
**DETAIL D**  
Attika  
Putzfassade



**DETAIL E**  
Dachrandabschluss  
Saaldach

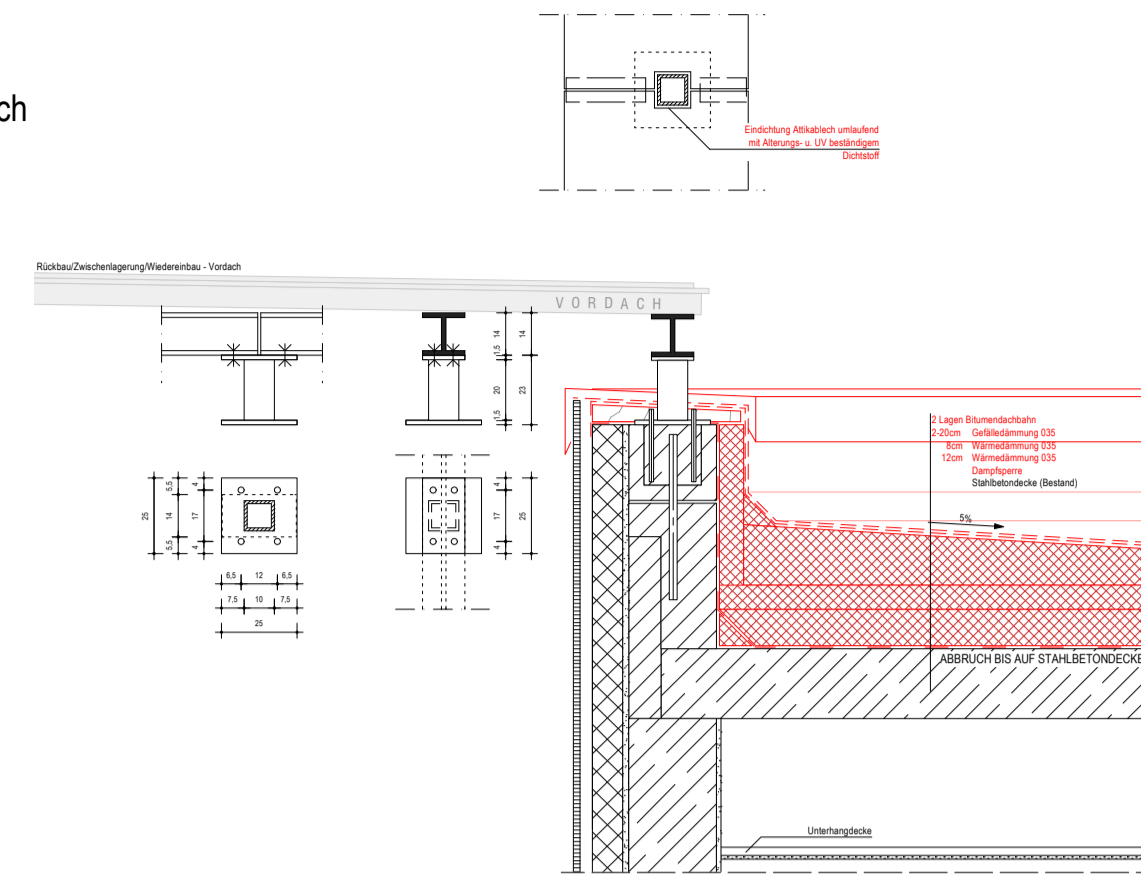


**DETAIL F**  
Dacheinlauf

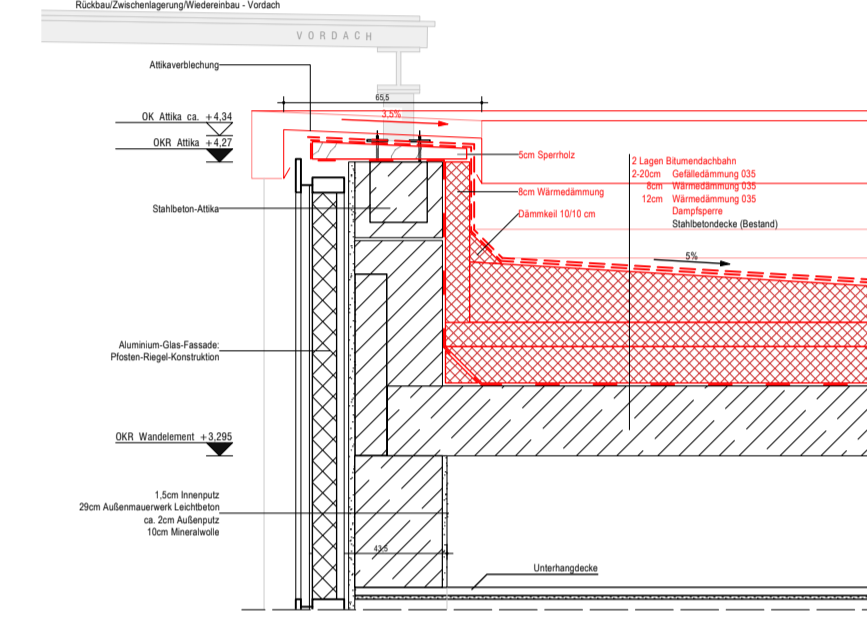


# NEUBAU

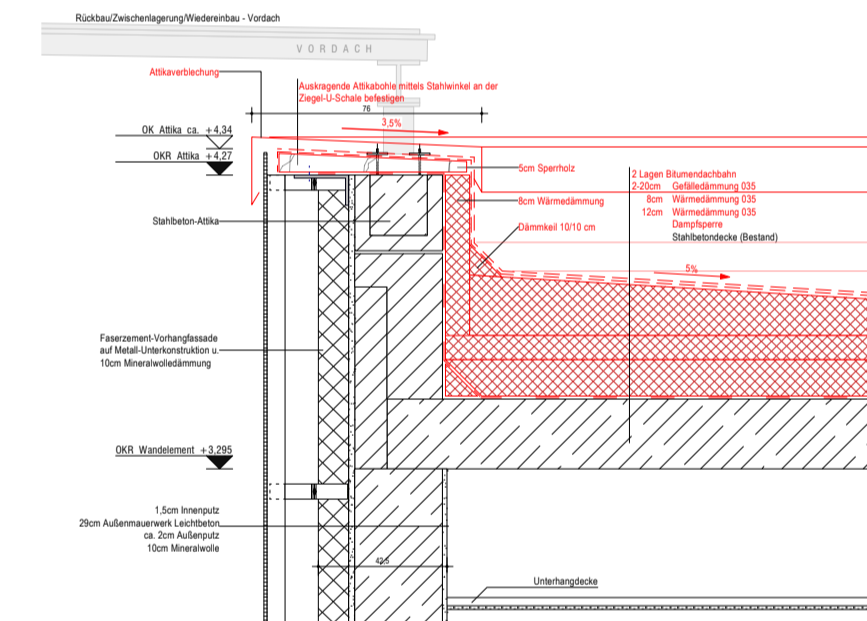
**DETAIL A**  
Attika - Eingangsbereich  
Halterung Vordach



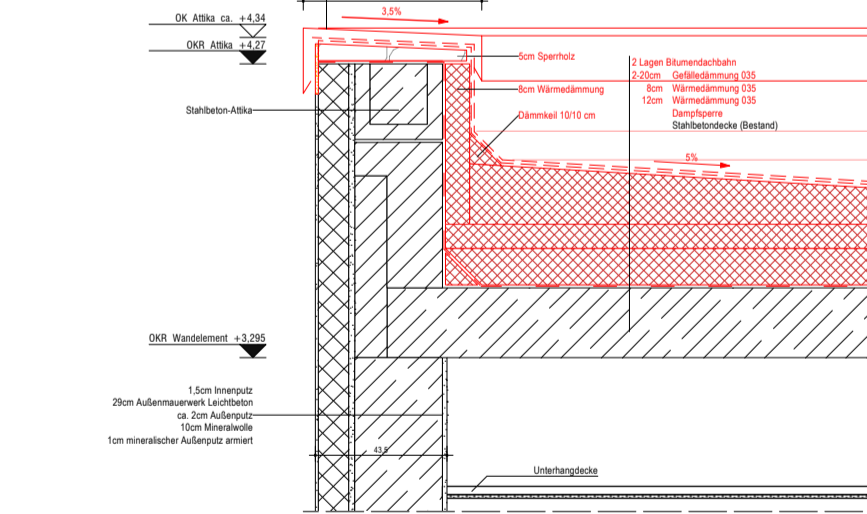
**DETAIL B**  
Attika - Eingangsbereich  
Glasfassade



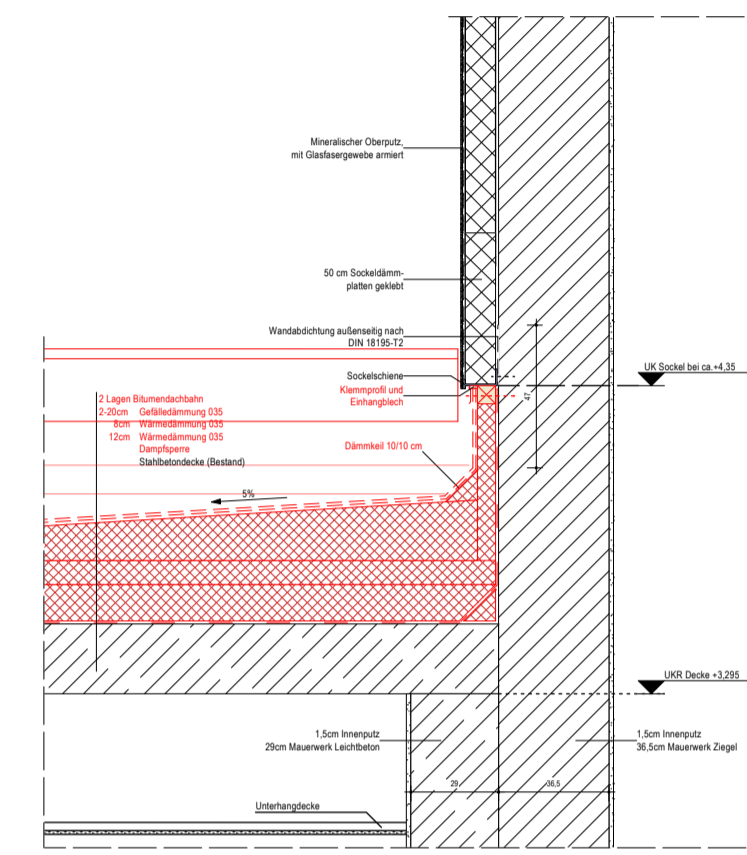
**DETAIL C**  
Attika - Eingangsbereich  
Ethernitfassade



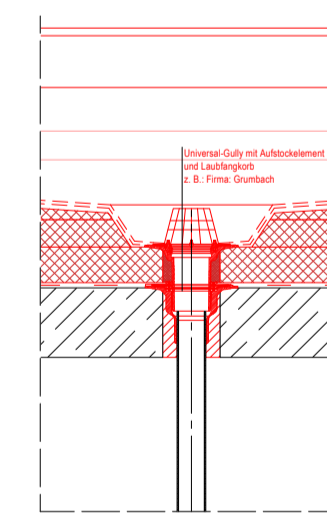
**DETAIL D**  
Attika  
Putzfassade



**DETAIL E**  
Dachrandabschluss  
Saaldach



**DETAIL F**  
Dacheinlauf

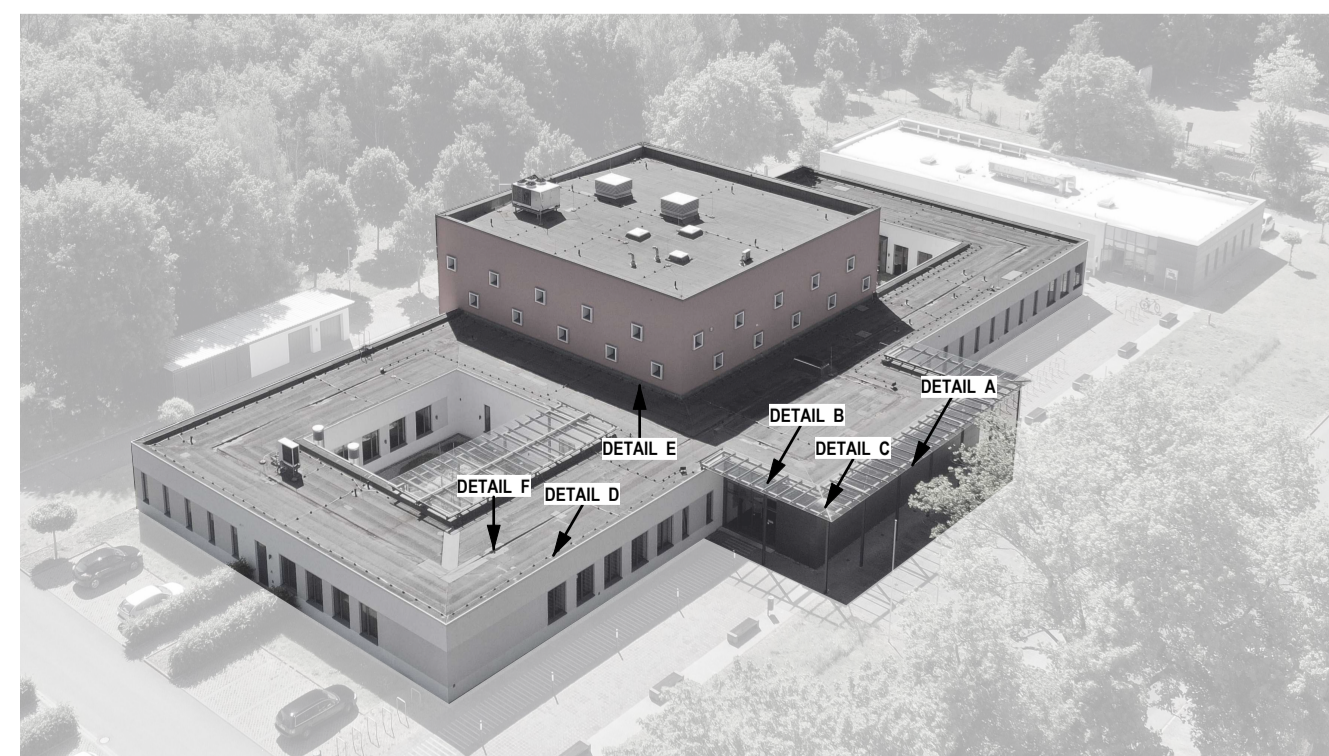
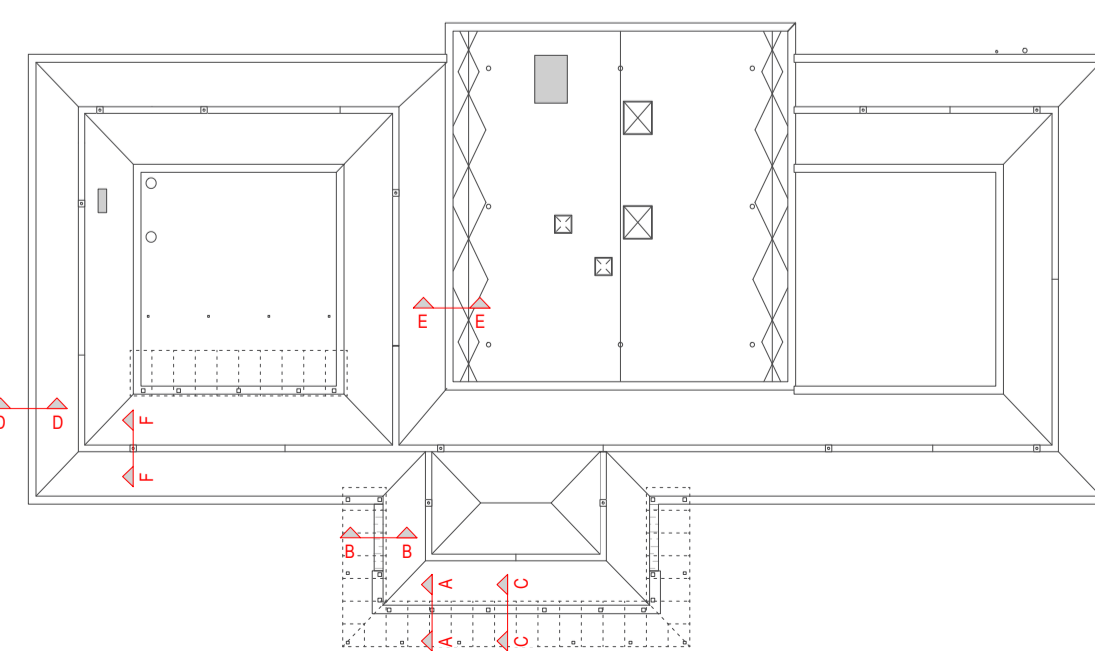


## ENTWURFSPLANUNG DETAILS

HINWEIS  
Bestandsplanung:  
Architekturbüro Dr. Heinz Giersdorf  
Stand: Juni 2005

- Holz
- Beton unbewehrt
- Mauerwerk
- Dämmung
- Trockenbau
- Stahlbeton
- Dichtung
- Stahl
- Glasfassade

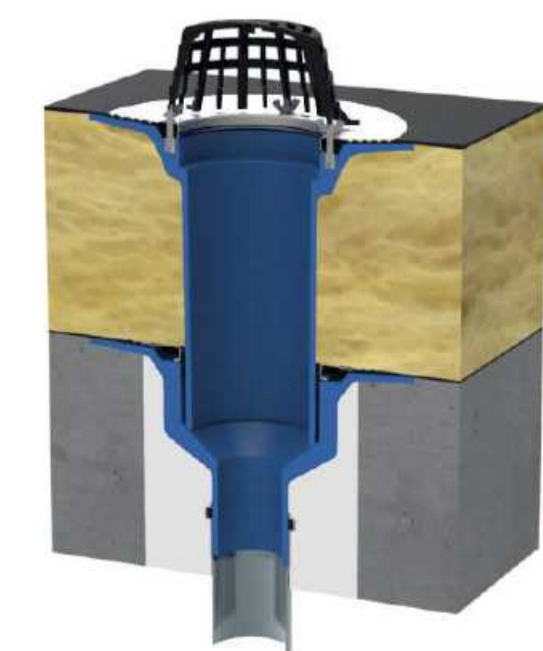
## ÜBERSICHT



## DACHEINLAUF

UNIVERSAL-GULLY senkrecht in Betondecke und  
ausgeschäumter Aussparung mit Aufstockelement  
in Warmdach verbaut, beheizbar

Firma: Karl Grumbach GmbH & co. KG



Bauverhaben  
**BÜRGERHAUSE EILENBURG**  
- energetische Sanierung -  
Franz-Mehring-Straße 23, 04638 Eilenburg  
Gemeindeg Eilenburg, Flur 20, Flurstück 3040

Plan-Nr. EP\_DE GA 22 23

Planinhalt Entwurf\_Details

Maßstab 1/25

Datum 27.11.2024 bea : pg

Bauherr Große Kreisstadt Eilenburg  
Mühlstraße 1  
04638 Eilenburg  
T 03423 652-0

Architekt GERSDORFFARCHITEKTEN  
Bergstraße 6  
04638 Eilenburg  
T 03423 600616  
F 03423 600615

