

## Objektbeschreibung

### Allgemeine Objektinformationen

Die Baumaßnahme umfasst die Umnutzung, die Sanierung und den Umbau der ehemaligen Jochschen Brauerei zu 8 Wohnungen und 5 weiteren Nutzungseinheiten.

### Nutzung

#### Untergeschoss

Saal/Veranstaltungsraum, Haustechnik, Abstell- und Nebenräume

#### Erdgeschoss

Bürgerbüro, Ladengeschäft 1+2, Öffentliches und Behinderten-WC

#### Obergeschoss

4 Wohnungen

#### Dachgeschoss

4 Wohnungen

#### Besondere Kosteneinflüsse:

- Einzeldenkmal unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte;
- Neuordnung der Grundrissebenen für eine überwiegende Wohnnutzung erforderlich;
- zurückliegende erhebliche Leerstandszeit als baukostentreibender Faktor

#### Nutzeinheiten

Wohneinheiten: 8  
Wohnfläche: ca. 545 m<sup>2</sup>  
Gewerbeeinheiten: 2  
Nutzfläche: ca. 215 m<sup>2</sup>  
Sonstige Nutzungseinheiten: 3  
Nutzfläche: ca. 330 m<sup>2</sup>

#### Grundstück

Bauraum: Freier Bauraum  
Neigung: Ebenes Gelände  
Bodenklasse: BK 1 bis BK 4

#### Bauzeit

Hauptvergabezeit:  
Baubeginn:  
Bauende:

### Baubestand

Baujahr: ca. 1860  
Bauzustand: mittel/schlecht  
Aufwand: mittel  
Grundrissänderungen: umfangreich  
Tragwerkseingriffe: einige Nutzungsänderung: ja  
Nutzung während der Bauzeit: nein

### Baukonstruktion

Es sind umfangreiche Grundrissänderungen des Gebäudes geplant. Zudem werden zwei Balkonanlagen auf der Südseite des Gebäudes angebaut. Die Fassaden aus ansichtigem Sandsteinquadermauerwerk werden steinmetzmäßig überarbeitet und mit neuen Holzfenstern nach historischer Vorlage ergänzt. Die innere Erschließung erfolgt mittels zweier neuer Treppenhäuser sowie zwei zugeordneten Aufzugsanlagen. Die Baulichkeit wird entsprechend den Anforderungen an den Brandschutz n. BauO LSA ertüchtigt.

### Technische Anlagen

Einbau einer Zentralheizungsanlage.  
Sämtliche Elektroanlagen werden erneuert.  
Be- und Entlüftung des Bürgersaals im KG.

### Besonderheiten

Behindertenfreundliche Personenaufzüge, Treppenanlage ins Kellergewölbe, überdacht, Errichtung von Balkonanlagen zu den Wohnungen,

### Sonstiges

In separater, hier nicht erfasster Maßnahme: Einbau eines Bürgerbüros im Erdgeschoss (2013 abgeschlossen). Der vorhandene Ladenbereich des EG („Bauernlädchen“) wird lediglich instandgesetzt. Die Erneuerung der Dachhaut wurde bereits abgeschlossen, ist jedoch auf die Nutzungsänderung anzupassen. Kelleraußenwände auf Wunsch des AG ungedämmt, Die Abbruchmaßnahmen an den nachträglich beigefügten Ergänzungsbauten sind KG 394 zugeordnet.

Freiflächengestaltung  
(36 Anwohner-/Besucherstellplätze, Mülltonnenstell- und Kinderspielplatz),  
2 Feuerwehrrstellflächen.