

# NEUE WOHNFORMEN

## ARBEITSKREIS DER ARCHITEKTKAMMER

# Brühl

**Objekt:**  
denkmalgeschütztes Gebäude August-Bebel-Str. 10

### Fakten:

Baujahr  
Wohngebäude mit  
Ladenbereich:  
Ende des 19.  
Jahrhunderts



Straßenansicht mit sanierten Nachbargebäuden



Hofansicht



Hof mit sanierten Nachbargebäuden

### KENNDATEN

#### Flächen und Nutzungsmöglichkeiten:

- Grundstücksgröße: ca. 600 m<sup>2</sup>
- EG - ca. 180 m<sup>2</sup> als Laden bereits vermietet (Laufende Kosten des Hauses dadurch gedeckt)
- UG - ca. 170 m<sup>2</sup> - war früher gewerblich genutzt und kann es wieder werden
- Für das verbleibende EG und die 3 Obergeschosse insgesamt max. 850 m<sup>2</sup> Wohnen oder auch nichtstörendes Gewerbe möglich
- bei Aufzugseinbau barrierefrei möglich
- mit vorgeschlagenem Gemeinschaftsraum und zugehörigem Wintergarten für "neue Wohnformen" geeignet - dafür Zuordnung von einem Gästezimmer-/appartement sinnvoll
- statt kleinen Wohneinheiten auch pro Etage 2 kleinere + 1 große Wohnung oder 1 kleinere + 1 sehr große Wohnung möglich
- Komforterhöhung durch Balkonanbau

#### Lage:

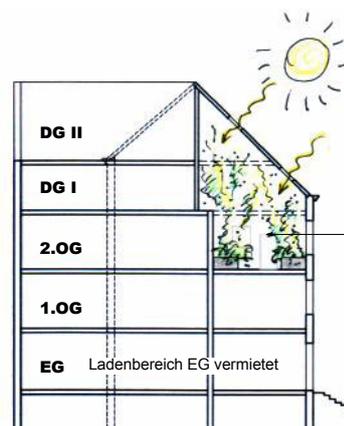
- zentrumsnah
- im weitgehend sanierten Karree

#### Förderungsmöglichkeiten:

- als Einzeldenkmal über Mittel zur Förderung des Denkmalschutzes möglich
- im Sanierungsgebiet gelegen sind Förderungen für Sanierungen im Bereich Dach, Fassade, Trockenlegung möglich (Achtung! In Kürze wird Sanierungsgebiet entlassen. Termin noch unklar, jedoch nach diesem Termin steht diese Förderungsmöglichkeit nicht mehr zur Verfügung)
- weitere Förderungen aus Programmen der Energieeinsparung möglich

#### Empfehlung:

- Sanierung als Niedrigenergiehaus ("Faktor 10 - Sanierung") mit Möglichkeiten der Förderung bei Anmeldung und Genehmigung als "Modellprojekt" bei der Sächsischen Energieagentur - SAENA GmbH
- damit verbundene Vorteile:
  - extrem niedrige Betriebskosten
  - große Behaglichkeit aufgrund guter Dämmung der Außenwände (warme Wandoberflächen)
  - sehr gute Schalldämmung der erforderlichen Fenster
  - aufgrund des Zu- und Abluftsystems unabhängig vom Straßelärm - kein Fensteröffnen notwendig
  - für Allergiker geeignet (Luftfiltereinbau)



**Idee für den Eckraum:**  
Wintergarten,  
zugehörig zum  
Gemeinschaftsraum

**Schnittschema**

**ARCHITEKTKAMMER SACHSEN**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Kammerbüro Chemnitz  
An der Markthalle 4  
09111 Chemnitz

www.aksachsen.org  
kascha@aksachsen.org

**Büro für Architektur  
und Stadtplanung  
Sabine Münzner**

Jägerstr. 8  
09111 Chemnitz  
Tel.: 0371/ 9093642  
Fax: 0371/ 9093643  
sabinemuenzner@versanet.de

Freie Architektin  
Dipl.-Ing. (TU)

Neubau  
Sanierung  
Denkmalpflege

# NEUE WOHNFORMEN

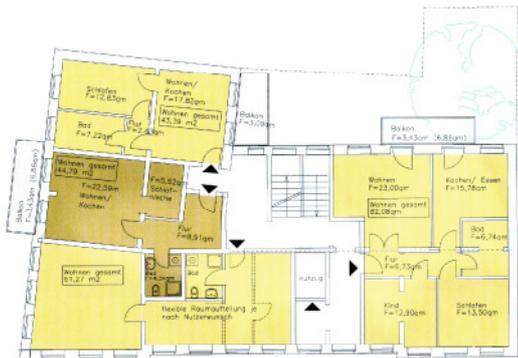
## ARBEITSKREIS DER ARCHITEKTKAMMER

# Brühl

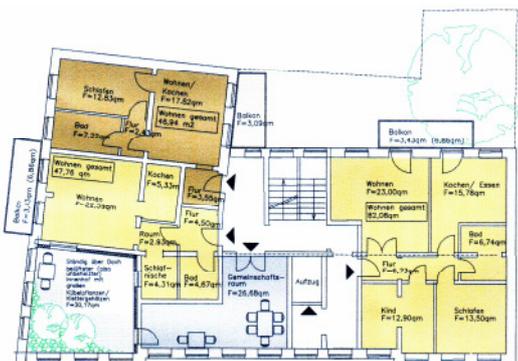
**Objekt:**  
denkmalgeschütztes Gebäude August-Bebel-Str. 10

**Fakten:**

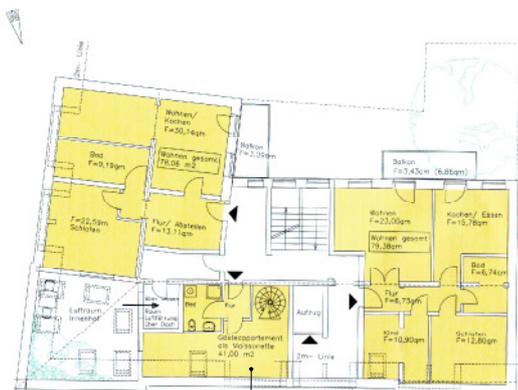
Baujahr  
Wohngebäude mit  
Ladenbereich:  
Ende des 19.  
Jahrhunderts



**Beispielgrundriss  
1. OG**



**Beispielgrundriss  
2. OG**



**Beispielgrundriss  
DG I**

**Gemeinschaftsraum:  
Gästeeappartement  
als Maissonette  
zwischen DG I und DG II**

**Im DG II außerdem möglich:  
kleine Wohnung  
und  
Wäschetrockenraum**

**ARCHITEKTKAMMER SACHSEN**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Kammerbüro Chemnitz  
An der Markthalle 4  
09111 Chemnitz

www.aksachsen.org  
kascha@aksachsen.org

**Büro für Architektur  
und Stadtplanung  
Sabine Münzner**

Freie Architektin  
Dipl.-Ing. (TU)

Jägerstr. 8  
09111 Chemnitz  
Tel.: 0371/ 9093642  
Fax: 0371/ 9093643  
sabinemuenzner@versanet.de

Neubau  
Sanierung  
Denkmalpflege