

Erläuterungsbericht

Das Jugendhaus ist ein ehemaliges Feuerwehrgebäude, welches circa 1949 errichtet wurde. Es befindet sich im Südosten von Molsdorf. Die Grundstücksfläche beträgt 523 m², davon sind 146 m² bebaut und 377 m² beträgt die Fläche der Außenanlage.

Das Gebäude wurde im Erdgeschoss aus Naturstein- und Ziegelmauerwerk erbaut. Dieses wurde teilweise verputzt und teilweise mit einer Vorsatzwand aus Gipskarton-Platten auf Metallprofilen verkleidet. Eine Dämmung ist nicht vorhanden. Es ist anzunehmen, dass sich unter den Wänden und Stützen ein Naturstein-Fundament befindet. Eine Bodenplatte und eine Trittschalldämmung gibt es jedoch nicht. Die Treppe besteht aus Holztrittstufen auf einer Stahlwange. Die Außenwände des Obergeschosses wurden als Ziegel-Fachwerk errichtet. Bei den Decken handelt es sich um Holzbalkendecken, welche entweder unterseitig verputzt oder mit Gipskartonplatten verkleidet wurden. Das Dach ist ein Satteldach, auf dessen Lattung eine Ziegeldeckung aufgebracht wurde. Eine Dämmung und eine Abdichtung sind nicht vorhanden. Das Gebäude ist von außen verputzt und die Bereiche des Fachwerkes sind mit einer Holzverkleidung verdeckt.

Seit dem 27.10.2023 wird das Gebäude als Jugendtreff genutzt. Es stehen zwei Räume im Erdgeschoss zur Nutzung zur Verfügung. Das Jugendhaus wird in Selbstverwaltung betrieben, denn das Jugendamt Erfurt unterstützt das Projekt, jedoch ist keine direkte Betreuung vom Jugendamt möglich. Einmal in der Woche wird das Jugendhaus für 4 Stunden geöffnet und es wird mit circa 10 Jugendlichen pro Treff gerechnet.

Das Gebäude ist auf Grund fehlender Mittel stark verschlissen und bedarf einer Generalsanierung. Diese beinhaltet eine komplette innere und äußere Sanierung, einschließlich sämtlicher technischer Anlagen und Installationen. Zudem müsste Barrierefreiheit geschaffen werden und eine energetische Sanierung muss durchgeführt werden, denn das Gebäude entspricht nicht den aktuellen bauphysikalischen Anforderungen. Zudem sind die o.a. Maßnahmen zusätzlich mit der statischen Ertüchtigung der Dachkonstruktion erforderlich. Die Außenanlagen werden überarbeitet.

Bei der Begehung des Objektes ging hervor, dass im gesamten Gebäude die Brandschutzmaßnahmen noch begonnen werden müssen. Die Gebäudehülle ist nicht wärmedämmend, Teile der Außenwand weisen eine Grundfeuchte auf und durch die Fenster drückt die Luft bzw. Kälte. Die Innentreppe sind als alte Holztreppe nicht den aktuellen Richtlinien entsprechend und es gibt keinen zweiten Rettungsweg. So kann das Obergeschoss nicht genutzt werden. Im Erdgeschoss wurde im Eingangsbereich der Hausanschluss für Gas und Wasser gelegt. Dieser Bereich ist aktuell nicht vom Aufenthalt der Jugend getrennt. Die Fußböden im gesamten Gebäude sind z.T. sehr schlecht bzw. nicht begehbar. Das Dachgeschoss kann aktuell nicht genutzt werden, da alle bestehenden Fenster verschlossen wurden und alle Wände und Decken stark sanierungsbedürftig sind. Im gesamten Gebäude sind aktuell keine Toilettenanlagen verbaut. Die Nutzung der Toilettenanlagen im Sportlerhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite kann derzeit mit genutzt werden.

Geplant ist das Versetzen der Treppe, damit eine sinnvollere Raumaufteilung erreicht werden kann und der Bau einer neuen Treppe, da diese weder den aktuellen Normen entspricht, noch

brandschutztechnisch verwendet werden darf. Zudem muss eine Außenfluchttreppe errichtet werden, damit ein zweiter Rettungsweg aus dem Obergeschoss vorhanden ist. Laut Statiker müssen die Unterzüge und Stützen teilweise erneuert werden, da diese bei der Benutzung des Obergeschosses eventuell die Tragfähigkeit nicht mehr gewährleisten können. Auch das Gebinde muss in der Bauphase erneuert werden. Der Einbau von Sanitäreinrichtungen ist ebenfalls geplant. Damit dies möglich ist, muss das Gebäude an das Abwassersystem angeschlossen werden. Die Leitung für den Wasseranschluss wurde in das Gebäude gelegt 2023 gelegt und muss noch angeschlossen werden.

Nord-West-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht



Raum 01



Raum 02



Raum 03



Treppe in Raum 03



Raum 04



Treppe in Raum 05



Raum 06/ „unausgebauter Dachboden“



Raum 07



Raum 08



Garage im Garten

