



**Bauvorhaben: Denkmalgerechte Sanierung, Umbau und Erweiterung
Projektscheune Schloss Burgk**
Bauort: Altburgk 61, 01705 Freital

Erläuterungsbericht/Baubeschreibung
Entwicklungsgeschichte

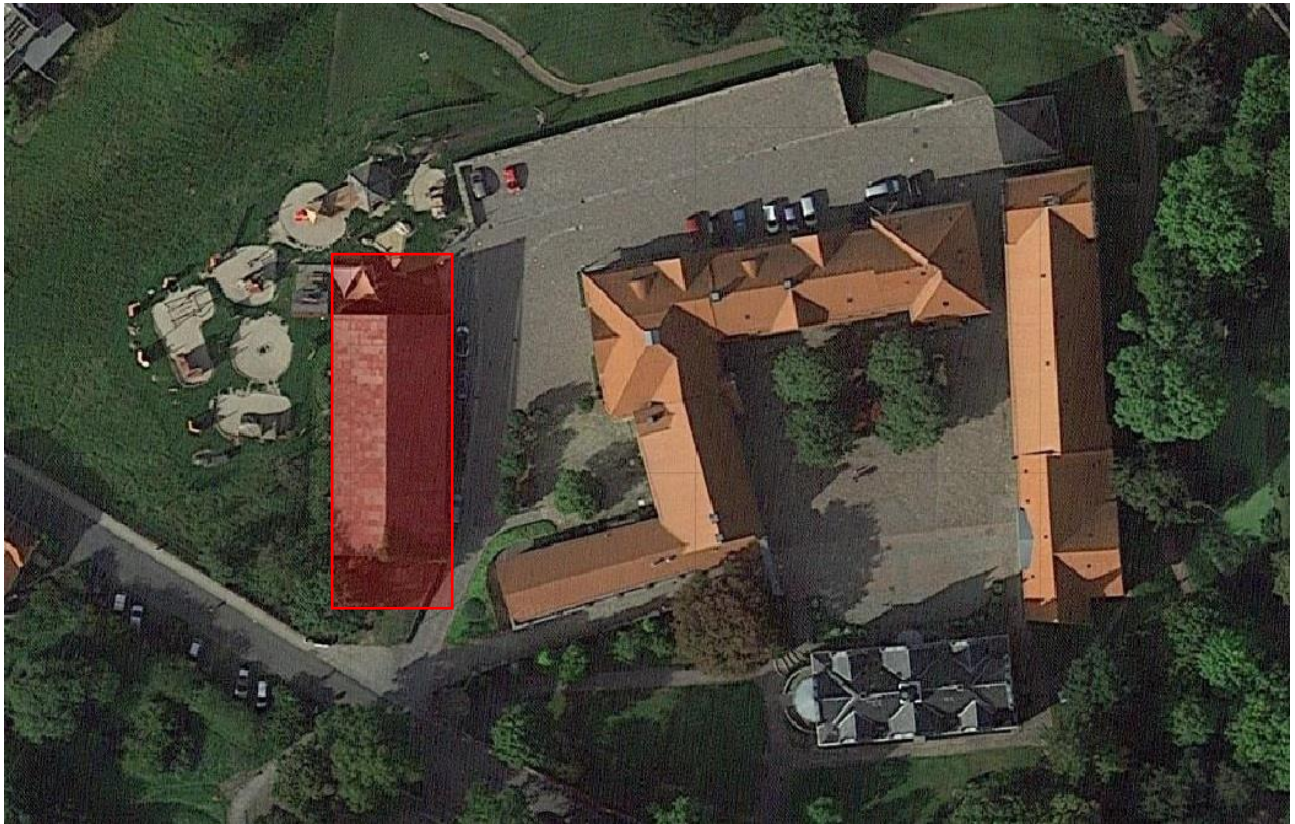
Das ehemalige Rittergut liegt im heutigen Freitaler Stadtteil Burgk zwischen Windberg und Osterberg. Über eine genaue zeitliche Einordnung der Errichtung ist keine historisch urkundliche Erwähnung bekannt. Die erste urkundliche Erwähnung der Ansiedlung Burgk stammt aus dem Jahr 1168. Ein weiterer zeitlicher Anhaltspunkt sind Baubefunde des heutigen Schlosses. Diese belegen, dass Teile des Kellergeschosses und des Erdgeschosses aus der Renaissance stammen. 1507 erwarb das Adelsgeschlecht von Zeutsch das Schloss und besaß bis 1742 die Gerichtsherrschaft über Burgk. Aufgrund des regionalen Steinkohlevorkommens erwarb der Dresdner Senator Seyler das Anwesen. Nach dem Brand 1707 wurde das Schloss 1709 im barocken Stil stark verändert wiederaufgebaut. Über verwandtschaftliche Beziehungen erhielt 1768 der Sekretär Dathe das Schloss. In den folgenden Generationen wurde der Bergbau fortgeführt und ausgebaut. 1819 erbte Carl Friedrich August Dathe von Burgk das Gut und fünf Steinkohleschächte. Mit dem Kauf weiterer Felder gründete er die Freiherrlich von Burgker Steinkohlen- und Eisenhüttenwerke, die bis 1930 bestanden und deren administrative Leitung im Schloss Burgk untergebracht waren. Nach Ende des Zweiten Weltkrieges wurden die Räumlichkeiten des Anwesens als Museum-die Städtischen Sammlungen der Stadt Freital- umgenutzt, das bis heute besteht.

Zum Scheunengebäude gibt es keine genauen Angaben zum ursprünglichen Bauzeitraum. Die Holzkonstruktion im Inneren des Gebäudes sowie der Drempel aus Ziegelmauerwerk wurden im Rahmen eines Wiederaufbauprojektes erneuert. Im Jahre 1959 wurde durch die LPG „Aufbau“, die das Gebäude nutzte, die Reparatur des Daches durch Umdeckung beantragt und ausgeführt. Die Scheune wurde als Lager für landwirtschaftliches Gerät sowie als Heu- und Strohlager für die Tierhaltung, die im Schlossareal betrieben wurde, genutzt.

Veranlassung und Zweck

In der Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung des Areals Schloss Burgk vom Juni 2021 durch die STEG Stadtentwicklung GmbH wurde das große Potenzial des Scheunengebäudes für räumliche und funktionale Ergänzungen des Schlossensembles untersucht. Durch die Integration einer zentralen Touristinformation im Erweiterungsbau am Eingang des Areals sowie die multifunktionale Nutzung der Veranstaltungsräume wird die Projektscheune als Schlüsselmaßnahme für Schloss Burgk betrachtet.

Standortbeschreibung / Lage und Beschaffenheit des Baugeländes



Luftbild mit Kennzeichnung Projektscheune

Schloss Burgk befindet sich angrenzend an das Stadtzentrum im Stadtteil Burgk und ist mit Öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der zentrale Besucherparkplatz an der Burgker Straße mit 113 PKW- und drei Bus-Stellplätzen ist im Oktober 2021 fertiggestellt worden und führt über einen Fußweg zum Eingang des Schlossareals an der Straße Altburgk. Das Scheunengebäude ist dem eigentlichen Schlosshof vorgelagert und bildet mit dem Westflügel des Schlosses den Scheunenhof.

Das Gelände fällt Richtung Norden stark ab. Die starke Hanglage wird talseitig zum Einschieben einer Teilunterkellerung genutzt.

Erschließung der Liegenschaft

Das Grundstück ist voll erschlossen (Gas, Trinkwasser, Strom, Telekom, Abwasser, Regenwasser).. Die Entwässerung ist über auf dem Grundstück vorhandene Entwässerungleitungen geplant. Inwieweit die Leitungen erneuert werden müssen, ergibt sich mit der weiteren Planung.

Objektbeschreibung

Das Gebäude hat im Bestand zwei Geschosse. Das Erdgeschoss ist in drei Ebenen an das fallende Gelände angepasst. Der Höhenunterschied von der obersten zur untersten Erdgeschoss-Ebene beträgt ca. 1,90m. Das Obergeschoss ist im Bestand über eine aufgeschüttete Rampe von der

Straße aus befahrbar sowie über eine Treppe vom Erdgeschoss zugänglich. Den oberen Abschluss bildet ein ca. 40° geneigtes Satteldach ohne Öffnungen und Gauben mit Wellplattendeckung. Die Außenwände bestehen bis zur Obergeschossdecke aus verputztem Natursteinmauerwerk, der Drempeel sowie der südliche Giebel sind aus Ziegelmauerwerk errichtet. Der Nordgiebel besteht aus einer Holzkonstruktion mit außenliegender Holzschalung. Die Außenwände weisen nur vier größere Toröffnungen auf. Die Außenwand auf der Westseite wird durch drei massive Mauerwerkspfeiler abgestützt.

Das Gebäudeinnere mit Zwischendecke und Dachtragwerk besteht aus einer Holzkonstruktion.



Giebelansicht Straße



Längsansicht zur Schlossseite



Giebelansicht Nordseite



Längsansicht Westseite

Bauzustand

Das Gebäude wurde entsprechend der untergeordneten Nutzung als Lagerraum nur ungenügend instand gehalten. Die Außenwände sind durch die solide, massive Bauweise augenscheinlich in einem tragfähigen Zustand. Die Holzkonstruktionen im Gebäudeinneren sind in einem augenscheinlich guten Zustand.

Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes sind dringend erforderlich. Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation sind nicht vorhanden und zu installieren.

Geplante Nutzung

Das Gebäude soll zukünftig für die zentrale Touristinformation der Stadt Freital genutzt werden. Dafür wird am zentralen Eingangsbereich des Schlossareals ein neu zu errichtendes Zwischengeschoss/südlicher Anbau entstehen.

Im gleichen Zug wird das restliche Gebäude zur „Projektscheune“ mit zwei großen multifunktional nutzbaren Veranstaltungsräumen entwickelt werden, je einem im Erdgeschoss und einem im Obergeschoss. Geplant ist eine parallele Nutzung beider Säle als Vortrags-, Projekt- und Veranstaltungssäle. Darüber hinaus werden Kinderspielbereiche eingeordnet. Die so geschaffenen Räumlichkeiten bieten somit auch eine Schlechtwetteralternative.

Ein Loungebereich und Büroräume werden im Obergeschoss angeordnet, Küche und Besucher-Sanitärbereich sind im Erdgeschoss geplant. Die geplanten Toilettenanlagen werden öffentlich nutzbar sein.

Im neu zu errichtenden Untergeschoss sind die Umkleide, Wasch- und Sanitärräume des Personals sowie Technik- und Lagerräume angeordnet.

Nordseitig erhält die Scheune einen Anbau in Massivbauweise, im Untergeschoss zur Nutzung als Lagerraum, im Erdgeschoss zur Vergrößerung des Saals, im Obergeschoss zur Nutzung als Dachterrasse und Rettungswegzugang zur Außentreppe.

Baubeschreibung

Das Erdgeschoss wird barrierefrei ausgeführt, der Zugang erfolgt schwellenlos vom Scheunenhof in das Foyer. Von dort führen die Haupttreppe als Stahlbetonmassivtreppe und der Personenaufzug in das Obergeschoss. Das Erdgeschoss wird auf das oberste Höhenniveau des Bestandes angehoben. Der nördliche Gebäudebereich kann dadurch teilunterkellert werden. Die Außenwände werden abschnittsweise unterfangen. Die Gründung besteht aus Streifenfundamenten und einer Bodenplatte aus Stahlbeton. Die Decke zwischen Unter- und Erdgeschoss ist als Stahlbetondecke geplant.

Die Holzbalken-Zwischendecke zwischen Erd- und Obergeschoss wird aufgrund der hohen Schallschutzanforderungen einer möglichen parallelen Nutzung beider Säle durch eine Stahlbetondecke ersetzt. Diese wird auf den vorhandenen Außenwände sowie auf tragenden Mauerwerkswänden und Stahlbetonstützen und – unterzügen aufgelagert. Zur Verbesserung der Raumakustik wird die Decke über Erdgeschoss mit einer Gipskarton-Akustikdecke geplant.

Die bestehende Natursteinwand erhält eine Innendämmung aus kapillaraktivem Dämmstoff zur Erreichung des Mindestwärmeschutzes nach DIN 4108, um Tauwasserausfall und Schimmelbildung auf der Wand zu verhindern. Außenseitig wird der Putz entfernt, das Natursteinmauerwerk gereinigt, ausgebessert und neu verfugt. Der Drempebereich wird neu geputzt. Die geputzten Fassadenflächen erhalten einen Anstrich entsprechend Farbkonzept.

Die Dachkonstruktion muss statisch ertüchtigt werden. Die Holzständer werden durch eine Stahlkonstruktion ersetzt, die den Veranstaltungsraum im Obergeschoss nahezu stützenfrei überspannt. Die Sparren müssen durch zusätzliche Sparren in der Mitte jedes Sparrenfeldes statisch ertüchtigt werden. Die Dachkonstruktion soll sichtbar belassen werden. Die erforderliche Dämmung wird als

Aufsparrendämmung ausgeführt. Gedeckt wird das Dach mit Biberschwanzziegeln (naturrot) als Doppeldeckung entsprechend den vorhandenen Dachflächen des Schlossensembles. Alle Blecharbeiten an Dach und Fassade (Fensterbänke) werden mit Titanzinkblech ausgeführt.

Vom Veranstaltungssaal im Obergeschoss kann die Dachterrasse genutzt werden, von dort ist der Zugang zur Außentreppe als zweiter baulicher Rettungsweg zu erreichen. Die Außentreppe wird als Stahlkonstruktion geplant und dient auch als zweiter baulicher Rettungsweg für den Saal im Erdgeschoss. Aus dem Saal im Erdgeschoss ist die Terrasse nutzbar, die sich an die Außentreppe angeschlossen. Auch die Terrasse ist als aufgeständerte Stahlkonstruktion geplant.

Der barrierefrei von der Straße Altborgk aus erreichbare Erweiterungsbau für die Touristinformation besteht aus Stahlbetonwänden und ist mit einer Stahlbetondecke überspannt. Die dreiseitigen Verglasungen sind mit Stahlbetonüberzügen überspannt. Um den sommerlichen Wärmeschutz sicherzustellen, sind außenliegende, feststehende Lamellen vor die Verglasung gestellt. Die Arbeitsplätze sind unter der Empore angeordnet und können nach Schließung der Touristinformation durch ein Schiebe- oder Rolllädensystem verschlossen werden. So ist die Nutzung der Treppe als zusätzlicher baulicher Rettungsweg für die Nutzer des Obergeschosses auch außerhalb der Öffnungszeiten der Touristinformation möglich.

Um den Eintritt von Radongas in das Gebäude zu verhindern, muss das Gebäude zum Boden abgedichtet werden. Dies kann durch das Einbringen von Radondichtbahnen erfolgen. Alle Rohr- und Leitungsdurchführungen müssen ebenfalls gasdicht ausgeführt sein.

Beschreibung Haustechnik

Die Wärmeerzeugung ist als Wasser-/ Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärmesonden vorbehaltlich der Bestätigung durch das Oberbergamt geplant. In den Veranstaltungsräumen wird ein Flächenheizungssystem im Fußboden installiert, in den Funktionsbereichen wird über Radiatoren beheizt.

Die Säle werden durch eine Lüftungsanlage, die getrennt regelbar ist, belüftet. Die Sanitäräume im Untergeschoss werden an die Saal-Lüftungsanlage angeschlossen. Die Sanitärbereiche im Erdgeschoss sowie die Küche erhalten separate Lüftungsanlagen im Zwischendeckenbereich.

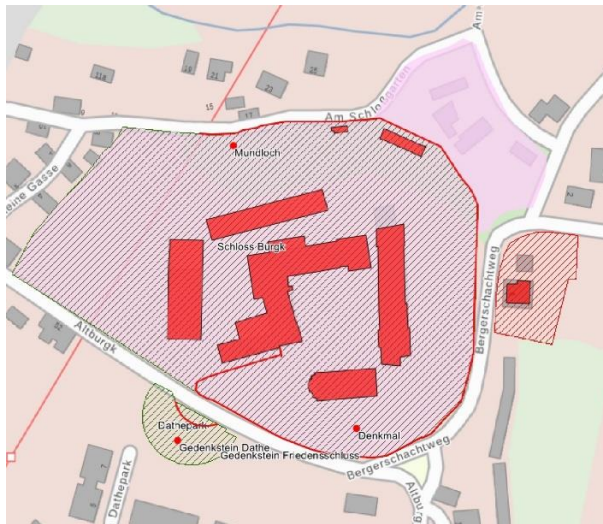
Für die Säle ist eine Teilklimatisierung geplant. Die Tourist-Information im südlichen Erweiterungsbau wird über ein VRV-System mit Außenaufstellung gekühlt.

Der Abwasser- und Regenwasseranschluss erfolgt über die vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage. Es wird ein separater Trinkwasseranschluss beantragt.

Energieökonomisches Konzept / GEG

Für das Gebäude liegt kein Energieausweis vor. Die energetischen Maßnahmen sind gemäß den Anforderungen des Gebäudenenergieeinspargesetzes (GEG) zu planen. Es werden Bauteilnachweise für zu dämmende Bauteile zur Einhaltung der Wärmedurchgangskoeffizienten erstellt sowie der sommerliche Wärmeschutz für die Erweiterungsbauten geprüft.

Denkmalpflegerische Zielstellung



Kartenauszug, DIVIS - Denkmaldatenbank des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen

Das Scheunengebäude gehört zum Gebäudeensemble von Schloss Burgk und steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Die Denkmalpflegerische Zielstellung wird mit der Genehmigungsplanung erarbeitet. Vorgespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen wurden durch die Stadtverwaltung Freital geführt.

Aufgestellt: 10.03.2022

Dipl.-Ing.(FH) Architektin A. Mastaler
Ingenieurbüro Matthias Koch