

REUTILIZATION CONCEPTS FOR THE SELECTED INDUSTRIAL  
HERITAGES  
(MIDDLE-SAXONY, GERMANY)

---

D.T.3.1.1

Version 1

---





## Contents

D.T.3.1.1	0
Version 1	0
1. Executive summary	2
2. Purpose of this document	4
3. Minimum requirements of the concept	5
3.1. Industrial heritage description: existing situation, space characteristic	5
3.2. Legal framework: description of industrial cultural heritage protection system in EU and each country	6
4. Proposals of reuse of the industrial cultural heritage: concepts, ideas of reuse, ideas for space equipment	7
4.1. Graphics of different reuse concepts	12
5. Technical, environmental and economics criteria: technical feasibility, compliance with technical regulations, normativs and standards, appropriate traffic technical solution (non mandatory)	13
5.1. Obstacles/limits: financial, cultural protection, environmental protection	13
6. Appendix	16



# 1. Executive summary

The site Huthaus is located in the eastern part of Freiberg. Historically the property was part of "Muldenhütten", which is a cultural and historically very important mining-complex. The building fabric consists to a large extent of valuable historical buildings whose origin dates back to the 16th century. The complex and within the Huthaus are going to belong to the UNESCO World heritage from September 2019 on. The site Huthaus itself has a cultural and historical importance to the city of Freiberg and the region. The Huthaus is listed in the monument list as a single monument and therefore under cultural protection. These days it is unused and neighbouring to a mechanical engineering and metalworking company as well to the entrance of the historical part of "Muldenhütten". The reutilization concept aims for the maintenance and further development of the existing spatial situation and the use of qualities found for the intended economic use of the building.

The Huthaus is a three-storey building. The ground floor is accessible via two existing doors. The foyer is accessible directly via the representative main entrance on the Muldenhütten road. The side entrance on the northern gable provides barrier-free access. About another side door on the road Muldenhütten the rooms with the building services can be reached. The Huthaus has two full floors and an attic, which has an impressive height. The two full floors currently have no internal connection with each other. The upper floor can only be reached from the hillside via an external staircase in front of the southern gable. The attic can be accessed via an internal staircase from the upper floor. Due to its advantageous location in the entrance area of the historic mining complex "Muldenhütten", which is a UNESCO World Heritage site, the property offers a link between cultural and creative industries and the tourism sector.

The basic idea for the Huthaus building is the inclusion in a larger concept for the area north of the building, the area "Muldenhütten". The basic long-term approach is the use of the Huthaus as reception, administration and visitors building for the historic and cultural complex "Muldenhütten" as well as networking point for creative stakeholders and office building for creatives. The planned administrative network office can serve the management of the Huthaus, to manage rooms for workshops, events, exhibitions and visits, but also as a contact point for cooperations with the cultural and creative industries and other sectors, such as tourism. All the necessary functions such as a reception and information area, a café, exhibition rooms and the offices can perspectively be implemented. For this a close cooperation with tourism and authorities would be indispensable. The short-term approach is the use of the Huthaus as administrative network office for the cultural and creative industries as well as space for exhibitions, workshops, events and offices.

Within REFREsh it is only planned to revitalize the ground floor. The upper floor and the attic is not going to be part of any measures within the project REFREsh. Perspectively a revitalization of the upper floors would be a great opportunity for creating more space for offices, exhibitions, workshops or events. All in all a budget of round about 50.000,00 € (Gross) would be needed for the planned revitalization of the groundfloor.

After the finalization of the building measures and the Project REFREsh, the building will be managed by the SAXONIA (PP2). Rooms for office use or exhibitions or workshops will be assigned to creatives by the SAXONIA. The administrative network office will organize workshops, events and consulting in cooperation with authorities and already existing structures within the CI of the region, till further funding is acquired this task will be managed by SAXONIA in cooperation with authorities and institutions of the region as well. A general opening schedule from 07.00 am and 17:00 pm on weekdays is being considered, but events and workshops can be flexible scheduled. Consultations are scheduled on demand.



The operating and maintenance costs of property "Huthaus" will be financed by the creative stakeholder, who are renting rooms (only operating and maintenance costs) and SAXONIA. A further funding would be helpful, but is not necessary. After the end of project REFREsh the upper floors should be revitalized as well. Therefore a further funding is necessary. Due to the admission into UNESCO world heritage, this can be seen as realistically. Beside further funding, it is mainly planned to finance further ideas and measures by tourism. Especially entrance fees for exhibitions and guidance tours are essential. Due to a complied time gap, this will not come into conflict with the non-profit idea of REFREsh.

After the end of project REFREsh the long term approach of making the Huthaus a visitors building will be targeted. In the end the Huthaus is seen as space for visitors. Visitors can get information on the area "Muldenhütten", see exhibitions, attend workshops and use social rooms. Students of the University of Freiberg, who are attending workshops or visiting the historical area, and creatives, who are working in their offices within Huthaus or neighbouring buildings, will revitalize and enliven the area together with tourism.



## 2. Purpose of this document

Within this document the reutilization concept for the site "Huthaus" is elaborated. The concept describes the management, functional, physical layout, financial sustainability and permanent activities of the building within the site "Huthaus". Due to the fact that the reutilization concept is targeting the regional development and stakeholder, the document is written in german.

## 3. Minimum requirements of the concept

### 3.1. Industrial heritage description: exististing situation, space characteristic

Das Huthaus gehört zum Gewerbegebiet Muldenhütten, einem historisch gewachsenen Bergbaustandort östlich von Freiberg. Das Industriegebiet produziert noch heute. In dieser Gegend gibt es noch viele historisch wertvolle Gebäude, deren Geschichte bis ins 16. Jahrhundert zurückreicht. Vor allem im östlichen Teil der Freiburger Mulde, wo die einzige Zufahrtsstraße in der Umgebung führt, befinden sich viele hochwertige Denkmäler. Das hier betrachtete Huthaus ist eines davon. In dem Hüttenhaus befand sich unter anderem die Verwaltung des Hüttenstandorts.

#### Betrachtung des Areals:

Grundlegender Gedanke für die Nutzungsidee des Gebäudes Huthauses ist die Einbindung in eine größere Konzeption für das Gelände nördlich des Gebäudes. Hier befinden sich noch weitere historisch bedeutende Gebäude, die zum einen als wertvolle Zeugnisse des Hüttenwesens gelten und zum anderen in ihrer Anordnung und ihrer Gestalt eine besondere städtebauliche Situation darstellen. Der Außenraum könnte sich unter Anderem gut als Spielstätte für Open-Air-Theateraufführungen eignen. Die Gebäude könnten als Museum oder auch als Werkstätten und Ateliers für Handwerker und Kleinkunstbetriebe genutzt werden. Im Huthaus selbst können die Büros untergebracht werden. Inwiefern noch Sanierungsmaßnahmen an den weiteren Gebäuden erforderlich sind, ist noch zu prüfen.

Das Gebiet ist ca. 3 km von der Freiburger Innenstadt entfernt und derzeit mit dem ÖPNV über die Straße nicht zu erreichen. Im östlichen Teil ist das Gebiet über den Haltepunkt Muldenhütten an die Bahnstrecke Chemnitz-Dresden angeschlossen.

Im Areal sind noch weitere produzierende Industrie- und Gewerbeunternehmen ansässig, die in der weiteren Konzeption mit zu berücksichtigen sind. Aufgrund des langen Zeitraums, in dem hier verhüttet wurde, ist mit erheblichen Schadstoffbelastungen im Boden und in den Gebäuden zu rechnen.



Abb.: Foto derzeitige Bestandssituation (Blick vom Hüttengebäude und Schachtofen)



### 3.2. Legal framework: description of industrialcultural heritage protection system in EU and each country

Denkmalschutz verfolgt das Ziel, Denkmale dauerhaft zu erhalten und das kulturelle Erbe zu bewahren sowie zu informieren und somit ein lebendiges Bild der Baukunst und Lebensweise vergangener Zeiten zu erhalten.

Basis des Denkmalschutzes ist das jeweils landeseigene Denkmalrecht, das festlegt, was ein Denkmal ist. Aufgabe des Denkmalschutzes ist auch die Inventarisierung des Denkmalbestands; in Denkmallisten werden geschützte Denkmale verzeichnet.

In Deutschland ist das Denkmalrecht ein Teilgebiet des besonderen Verwaltungsrechts und befasst sich mit der rechtlichen Definition, dem Schutz, dem Umgang mit Kulturdenkmälern und mit der finanziellen Förderung von denkmalgerechten Instandsetzungen. Zu schützende Gebäude fallen dabei unter die Denkmalliste. Das betrachtete Gebäude steht nicht auf der Denkmalliste. Eingriffe in die Außenanlagen und die Ensemblewirkung sind jedoch mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Das Huthaus ist in der Denkmalliste als Einzeldenkmal geführt. Ebenso ist es ab September 2019 dem UNESCO - Weltkulturerbe zugehörig.

## 4. Proposals of reuse of the industrial cultural heritage: concepts, ideas of reuse, ideas for space equipment

### Der konzeptionelle Ansatz:

Grundlegender Ansatz ist die weitestgehende Nutzung der vorhandenen Bausubstanz als Empfangs- und Verwaltungsgebäude für den historischen Hüttenkomplex. Dabei werden alle erforderlichen Funktionen wie einem Empfangs- und Informationsbereich, ein Café, Beratungsräume und die Büroräume untergebracht.

Im Erdgeschoss erfolgt die Erschließung über die beiden vorhandenen Türen. Über den repräsentativen Haupteingang an der Straße Muldenhütten wird das Foyer direkt erschlossen. Der Nebeneingang am nördlichen Giebel dient dem barrierefreien Zugang. Hier wird die der Tür vorgelagerte Treppenanlage durch eine Rampe ergänzt. Über eine weitere Nebentür an der Straße Muldenhütten sind die Räume mit der Haustechnik zu erreichen.

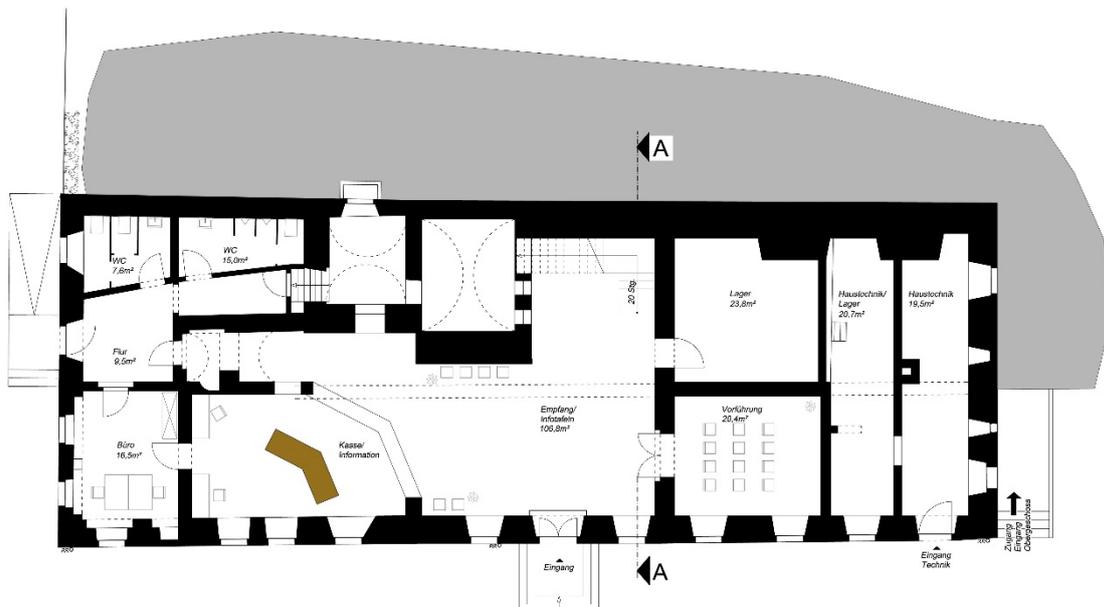


Abb.: Grundriss Konzept Erdgeschoss

Die derzeit im Foyer vorhandenen Einbauten neueren Datums werden zurückgebaut, so dass ein großzügiges Foyer entsteht, in dem der Blattfederunterzug als Besonderheit hervortreten wird. Südlich schließt sich an das Foyer ein Vorführraum und ein Lagerraum an. Nördlich befindet sich der Informations- und Kassenbereich mit Büro sowie die WC-Anlage des Erdgeschosses. Die Beiden Kellerräume sind nicht zugänglich, sind aber über neu eingebrachte Fensteröffnungen vom Foyer aus erlebbar.

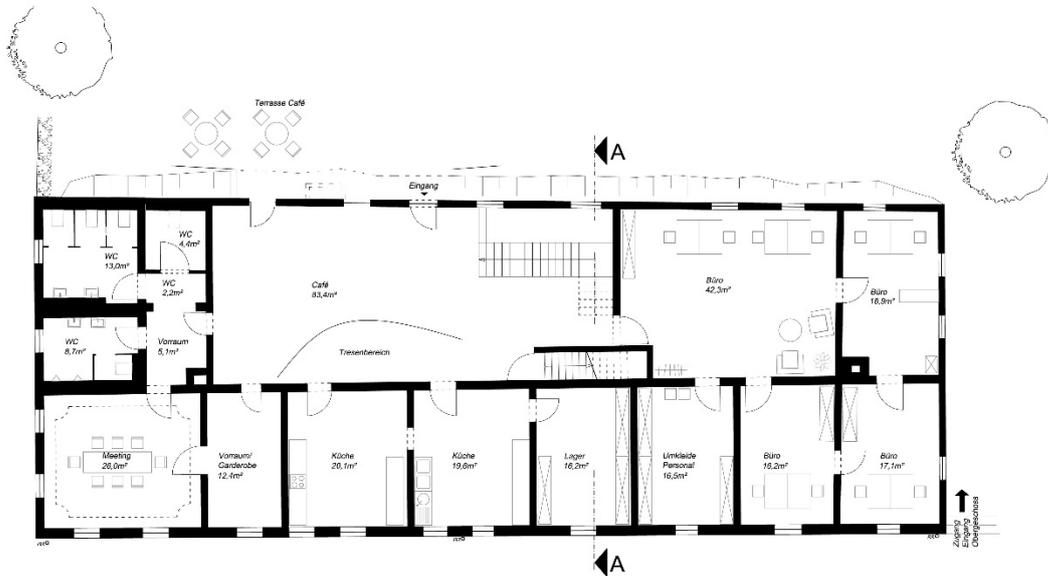


Abb.: Grundriss Konzept Obergeschoss

Über eine neue innere Treppe wird das Obergeschoss erschlossen, über die das Café erreichbar ist. Dem Café wird auf der Hangseite eine Außenterrasse vorgelagert, von der man über die das Stützmauersystem einen wunderbaren Überblick über das historische Hüttengelände genießen kann. Über einen Außenaufzug ist die Terrasse mit dem Erdgeschossniveau des Geländes verbunden. So kann das Obergeschoss auch barrierefrei erreicht werden.

Der an der Nordwestecke des Gebäudes befindliche Raum mit der Barockdecke kann für Meetings genutzt werden. Er erhält einen eigenen Vorraum und einen Zugang zur WC- Anlage, die sich ebenfalls am Nordgiebel befindet. Der zum Café gehörenden Küchen- und Lagerräume befinden sich an der Westseite. Im nördlichen Gebäudeteil schließt sich der Bürotrakt an.



Abb.: Schnitt Konzept

Durch Änderung der Laufrichtung der Treppe zum Dachgeschoss wird diese funktional dem Café angegliedert. Das Dachgeschoss könnte so perspektivisch auch mit genutzt werden. Für diesen Fall sind im Zuge der weiteren Planung die Rettungswege sicherzustellen.

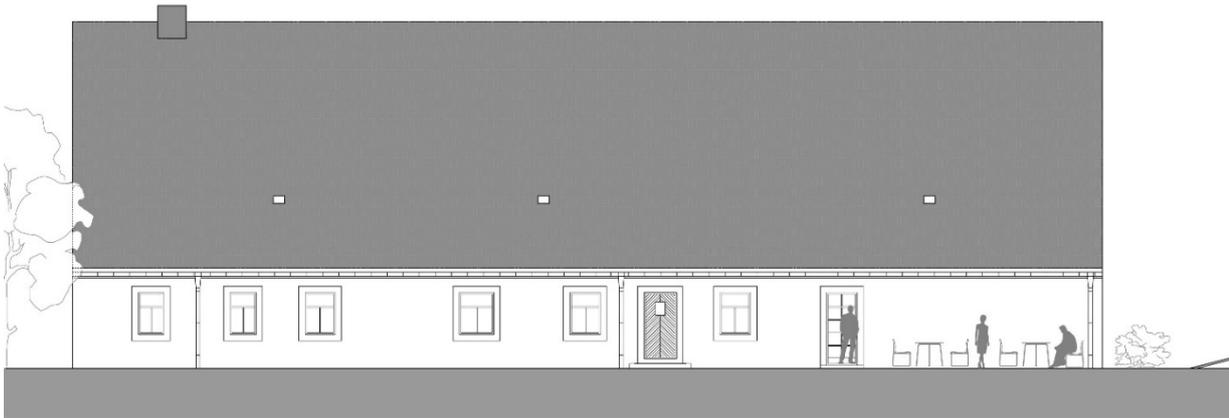


Abb.: Ansicht Konzept Haldenseite

#### Strategie zur baulichen Umsetzung:

Die im Konzept geplante Beibehaltung der separaten Raumsituationen ermöglicht bei Bedarf eine einfache Aufteilung in Bauabschnitte, die zeitlich unabhängig ausgeführt werden können.

Folgende Aufteilung in Bauabschnitte ist denkbar:

- 1.BA - Startinvestition in Ausbau Büroeinheit, Empfangsraum im EG, Herrichtung der Räumlichkeiten sowie der Sanitär- und Heizanlagen
- 2.BA - Barrierefreier Zugang, Herrichtung der Rampe und Türverbreiterungen sowie barrierefreie WC (Rollstuhlgerecht).
- 3.BA - Herrichten Außenhülle und Fenster/ ggf. Abdichtung Mauerwerk
- 4.BA - Herrichten der Räume im OG
- 5.BA - Trockenlegung der Kellerräume (externer Bauabschnitt, daher keine Beachtung innerhalb des Nutzungskonzeptes)



### Management des Vorhabens:

Das Bauvorhaben selbst wird durch das Projekt REFREsh sowie die SAXONIA Standortentwicklungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, die am Projekt beteiligt ist, betreut und finanziert. Nach Abschluss des Bauvorhabens soll die Immobilie Huthaus perspektivisch als Besucherzentrum für Aktivitäten im Bergbaukomplex „Muldenhütten“ sowie als administratives Netzbüro für die Kultur- und Kreativwirtschaft dienen. Die Ausrichtung als Besucherzentrum ist dabei deutlich als perspektivisch zu betrachten. Um die Immobilie sowie erste Aktivitäten hinsichtlich der Kultur- und Kreativwirtschaft zu realisieren, soll vorerst ein administratives Netzbüro in der Immobilie „Huthaus“ eingerichtet werden.

Das Büro agiert dabei als Verwaltung des Gebäudes und aktiver Stakeholder innerhalb der Kultur- und Kreativwirtschaft. Die Planung von Workshops, Veranstaltungen und Beratungsangeboten kann dabei integriert werden. Dazu können bereits bestehende Institutionen und Vereine, wie beispielsweise „Kreatives Sachsen“ oder die Stadt Freiberg die Räumlichkeiten für regionale Angebote ihrerseits nutzen. Eine dauerhafte und unabhängige Besetzung des Netzbüros ist anfangs nicht geplant, aber perspektivisch durchaus als wünschenswert anzusehen. So könnte zukünftig ein Modell initialisiert werden, in welchem das Büro einmal monatlich besetzt ist und Sprechstunden anbietet. Eine dauerhafte Besetzung in Form von einer täglichen Sprechstunde ist aufgrund der Finanzierung als auch der vorerst geringeren Nachfrage seitens der Akteure nicht als sinnvoll anzusehen.

Neben dieser geplanten Besetzung und Nutzung des Netzbüros durch bestehende Institutionen und Vereine, ist ebenfalls eine Kooperation mit der Stadt Freiberg und dem Landkreis möglich, die wiederum das Büro durch jeweilige Ansprechpartner der Branche temporär besetzen können. Ebenso ist eine Kooperation mit ansässigen Akteuren innerhalb der Immobilie „Huthaus“ möglich. So können beispielsweise ansässige Akteure, die in der Immobilie „Huthaus“ tätig sind, das Netzbüro ebenso betreiben. Diese Alternative ist jedoch stark vom jeweiligen Akteur abhängig. So ist dieses Vorhaben beispielsweise für Akteure aus dem Tourismusbereich oder Vereinsbereich denkbar. Als priorisierendes Vorhaben ist diese Möglichkeit jedoch nicht anzusehen. Neben diesen Möglichkeiten ist es angedacht einerseits für die Vermietung und Verwaltung sowie andererseits für die telefonische Besetzung des Netzbüros die Strukturen der SAXONIA zu nutzen. Im Anschluss an das Projekt REFREsh könnte so das ehemalige Projektteam der SAXONIA telefonische Anfragen entgegennehmen und das Netzwerk durch Veranstaltungen oder Workshops unterstützen.

### Funktionalität und permanente Aktivitäten:

Aufgrund der vorteilhaften Lage im Eingangsbereich des historischen Bergbaukomplexes „Muldenhütten“, der dem UNESCO Weltkulturerbe zugehörig ist, bietet sich die Immobilie für eine Verknüpfung von Kultur- und Kreativwirtschaft mit dem Sektor Tourismus an. Dabei kann konkret für das Vorhaben am Huthaus ein administratives Netzbüro samt verwaltender Funktion eingerichtet werden. Dieses Büro dient einerseits der Verwaltung des Huthauses, um Räumlichkeiten hinsichtlich Workshops, Veranstaltungen, Ausstellungen sowie Besichtigungen und die Vermietung der Räumlichkeiten zu organisieren, andererseits aber auch als Kontaktstelle für die Verknüpfung mit der Kultur- und Kreativwirtschaft und weiteren Sektoren wie beispielsweise dem Tourismus. Im späteren Verlauf soll dieses Netzbüro temporär von Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft bespielt werden.

Darüber hinaus soll der Empfangsraum als Informations- und Empfangsraum für Veranstaltungen genutzt werden. Ein weiterer Raum dient diesen Veranstaltungen, Ausstellungen oder Workshops usw. dann wiederum als Veranstaltungsort.

Perspektivisch sind die Räumlichkeiten im Obergeschoss für eine museale Nutzung vorgesehen. Ausstellungen sind dabei ebenso denkbar, aber durch den gewünschten Bezug zum Tourismus nicht priorisiert.

Darüber hinaus ist es vorstellbar, dass Huthaus perspektivisch als Kassen bzw. Ticketverkaufsfläche für Begehungen und Besichtigungen des Gesamtkomplexes Muldenhütten einzurichten. Dies ist jedoch von den zukünftigen Vorhaben am Standort Muldenhütten sowie vom Tourismus abhängig.

Die regulären Öffnungszeiten wären werktags von 07:00 bis 17:00 Uhr. Veranstaltungen und Workshops bilden dabei die Ausnahme und können flexibel gestaltet werden.

#### Physischer Aufbau/Anordnung des Gebäudes:

Das Huthaus besitzt zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, welches eine beeindruckende Höhe aufweist. Die beiden Normalgeschosse besitzen im Bestand derzeit keine innere Verbindung. Das Obergeschoss ist nur, über eine vor dem südlichen Giebel befindliche Außentreppe, von der Hangseite aus zu erreichen. Das Dachgeschoss kann über eine innen liegende Treppe vom Obergeschoss aus erschlossen werden. Weiterhin ist das Erdgeschoss wegen der den Eingangstüren vorgelagerten Außentrepfen nicht barrierefrei zu erschließen. Da im Erdgeschoss hangseitig die Halde ansteht ist das Mauerwerk hier sehr durchfeuchtet, was sicher auch die Ursache des in den beiden Kellergewölben stehenden Wassers ist.

Die Bausubstanz besteht zum großen Teil aus wertvoller historischer Bausubstanz, deren Ursprung teilweise bis ins 16. Jh. zurück reicht. Die Bewertung der neueren Bausubstanz ist in einer axiologischen Analyse und Schadensbewertung von Kolditz aus dem Jahr 2006 aufgeführt, die als Grundlage für die weitere Planung dienen kann. Aufgrund des seither verstrichenen Zeitraumes ist eine Fortschreibung der Schadensanalyse zu empfehlen.

Die einstmals vorhandenen Medienanschlüsse wurden zurückgebaut und sind neu herzustellen.



Abb.: Foto Ansicht Konzept Straße Muldenhütten



#### Finanzielle Nachhaltigkeit:

Von einer finanziellen Nachhaltigkeit des Vorhabens die Immobilie Huthaus zu einem administrativen Netzbüro und langfristig zu einem Besucherzentrum zu entwickeln ist auszugehen. Kurzfristig gesehen wird das Vorhaben aufgrund der nicht möglichen Gewinnerwirtschaftung im Rahmen des Projektes REFREsh keinen Umsatz generieren, jedoch wird die Deckung der laufenden Kosten des Gebäudes angestrebt. So ist es vorgesehen, dass die Mieter nur die laufenden Kosten tragen. Langfristig ist davon auszugehen, dass sich das kulturelle- oder kreative Angebot durch geringe Spenden bzw. Eintrittspreise selbst trägt. Dabei kann das Vorhaben deutlich von der Aufnahme in das UNESCO Weltkulturerbe profitieren.

Im Anschluss an das Projekt REFREsh wäre es dennoch erstrebenswert durch weitere Projektförderungen die Immobilie weiter auszubauen und perspektivisch das Obergeschoss zu revitalisieren. Dadurch könnte weiterer Raum für Ausstellungen oder museale Nutzungen geschaffen werden. Dies wiederum würde vermehrt Besucher attrahieren und den Unterhalt der Immobilie sichern.

## 4.1. Graphics of different reuse concepts

Anlage 1) Lageplan

Anlage 2) Grundrisse/ Schnitte/ Ansichten Konzept



## 5. Technical, environmental and economics criteria: technical feasibility, compliance with technical regulations, normativs and standards, appropriate traffic technical solution (non mandatory)

### 5.1. Obstacles/limits: financial, cultural protection, environmental protection

#### Technische Machbarkeit:

Nach derzeitigem Planungstand kann eingeschätzt werden, dass der Umbau aus technischer Sicht realisierbar ist.

#### Einhaltung technischer Vorschriften, Normen und Standards:

Für die geplante Nutzung sind bei der Herrichtung des Gebäudes die üblichen Baugesetzte und technischen Normen der Baugewerke, wie die örtlichen Bauvorschriften und Vorschriften zur Energieeinsparung, sowie die einschlägigen technischen Regelwerke, wie DIN-Normen etc., anzuwenden.

Aufgrund des gegebenen Denkmalschutzstatus sind die Maßnahmen mit dem zuständigen Denkmalamt abzustimmen. Genaueres wird im Verlauf der weiteren Planung festgestellt werden.

#### Bauordnungsrecht

Das Gebäude befindet sich laut Flächennutzungsplan in einem Industriegebiet. In Industriegebieten sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig. Es wird empfohlen, die Zulässigkeit in der weiteren Planung zu prüfen.

#### Bauplanungsrecht

Das Gebäude ist der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen. Die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben des vorbeugenden und baulichen Brandschutzes sind in der weiteren Planung einzuhalten.

Die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung nachzuweisen.

#### Denkmalschutz

Das Huthaus ist in der Denkmalliste als Einzeldenkmal geführt. Ebenso ist es ab September 2019 dem UNESCO - Weltkulturerbe zugehörig.

#### Umweltschutz/ Belastungen

Gutachten über eine Schadstoffbelastung der Bausubstanz lagen bisher nicht vor. Aufgrund der Historie des Gebietes Muldenhütten wird jedoch im Zuge der weiteren Planung die Durchführung von entsprechenden Analysen empfohlen.



## Erschließung

Verkehrstechnische Erschließung:

Im Zuge der weiteren Planung ist die rechtliche Sicherung der Erschließung und Zuwegungen zu klären.

Das Gebäude befindet sich auf dem Flurstück 4304 und ist über die Straße „Muldenhütten“ erschlossen. Des Weiteren befindet sich eine S-Bahn-Station nahe des Komplexes „Muldenhütten“.

Medienerschließung:

Abwasser/ Regenwasser: Das Gebäude ist an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen. Die genauen Anforderungen und Bedingungen sind im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen.

Trinkwasser: Im Gebäude ist derzeit kein öffentlicher Trinkwasseranschluss vorhanden. Da früher ein Anschluss bestand, kann davon ausgegangen werden, dass ein Neuanschluss möglich ist.

Löschwasser: Es kann davon ausgegangen werden, dass für im Industriegebiet eine ausreichende Wasserversorgung sicher gestellt ist. Im Verlauf der weiteren Planung ist dies zu prüfen.

ELT: Derzeit ist kein Elektroanschluss vorhanden. Da früher ein Anschluss bestand kann davon ausgegangen werden, dass ein Neuanschluss möglich ist. Es ist zu prüfen, ob die Kapazität für die geplante Nutzung ausreichend ist.

## Störfallbereiche

Störfallbereiche mit einem Achtungsabstand von 200m.

Das Huthaus befindet sich im Abstand von ca. 200m von den beiden betroffenen Firmen Fehr Umwelt Ost GmbH und Muldenhütten Recycling und Umwelttechnik GmbH. Die Abstände und Auswirkungen sind bei weiterer Planungsbetrachtung genauer zu ermitteln.

## Kosten

Eine grobe Kostenschätzung geht nach dem derzeitigen Planungsstand von einem Baukostenaufwand zur Sanierung der vorhandenen Bausubstanz des gesamten Erdgeschosses von ca. 50.000,00 Euro Brutto aus. Dabei wird das gesamte Gebäude (Erdgeschoss) denkmalschutzgerecht saniert. Bei einer Teilsanierung des Erdgeschosses muss jedoch beachtet werden, dass diese nur bei vorherigen oder gleichzeitigen Trockenlegung des Kellergeschosses als sinnvoll betrachten zu ist. Diese Entfeuchtung ist in den kalkulierten Kosten nicht enthalten. Eine Entfeuchtung, die als Bedingung für eine Teilsanierung des Erdgeschosses anzusehen ist, muss zur Einhaltung des Projektbudgets extern finanziert werden.

Aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur, der jetzigen und zukünftigen Erschließungssituation und des Gebäudezustandes kann eingeschätzt werden, dass auch eine Teilsanierung des Gebäudes wirtschaftlich sinnvoll ist.



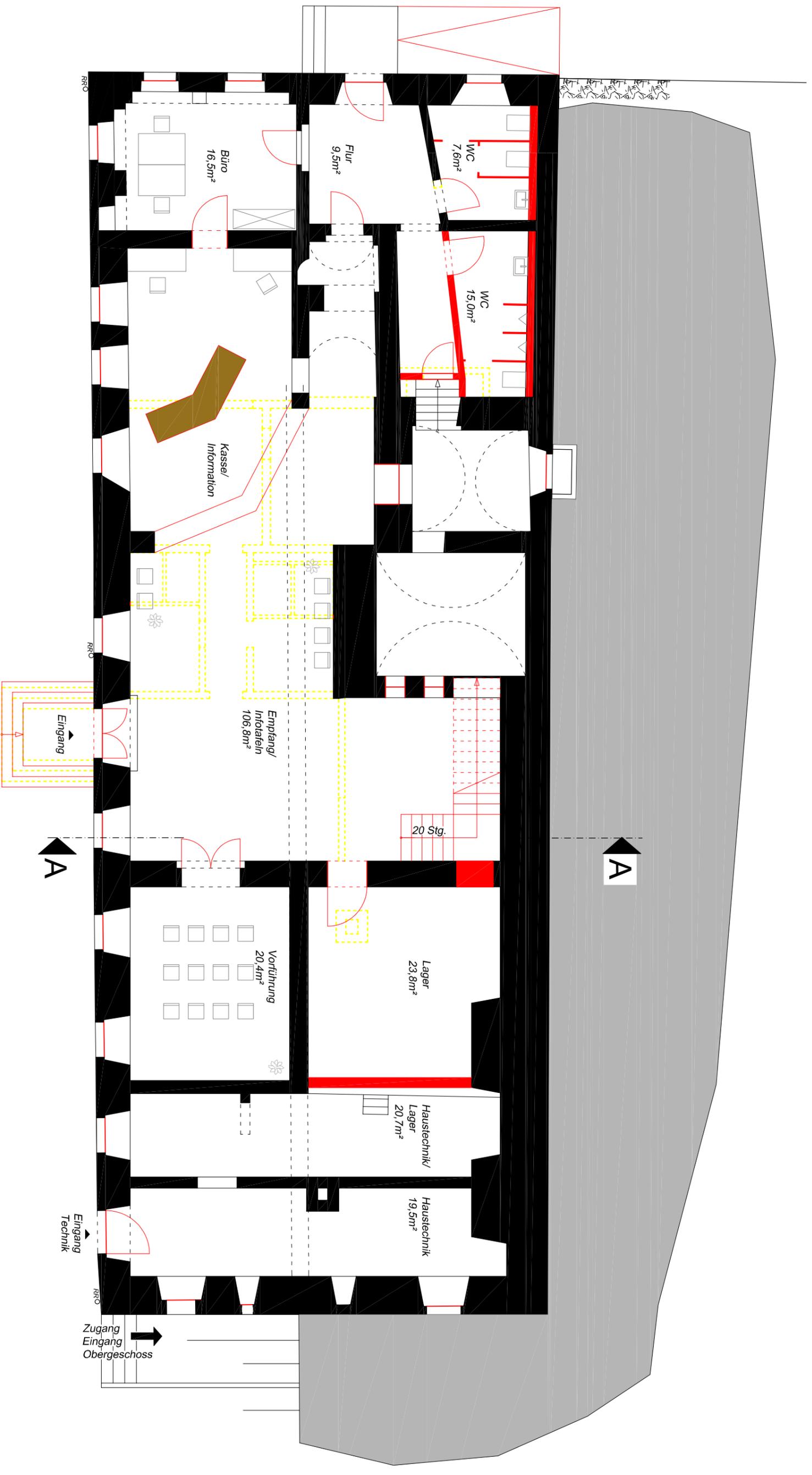
Eine Auflistung der geschätzten Kosten ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

<b>Huthaus</b>					
Baumaßnahmen	Menge	Einheit	EP	BR/Netto	GP(Brutto)
<b>Ausbau EG</b>					
<b>Kosten Baumeisterarbeiten</b>					
Deckenabriss Heizraum	1	psch	-	1,19	1.250,00
Deckensanierung Heizraum	1	psch	-	1,19	1.250,00
<b>Kosten Ausbauarbeiten</b>					
Reinigungsarbeiten	1	psch	-	1,19	1.000,00
Putz erneuern	1	psch	-	1,19	15.000,00
Dielung erneuern	1	psch	-	1,19	3.500,00
Fußbodenaufbau	1	psch	-	1,19	7.000,00
Malerarbeiten	1	psch	-	1,19	3.500,00
<b>Kosten Sanitär- und Heizungsanlagen</b>					
Überprüfung Heizungsanlage It. Hydros	1	psch	1.899,28	1,19	2.200,00
Überprüfung TW-Installation und WC-Anlagen It. Hydros	1	psch	2.696,17	1,19	3.200,00
Heizkessel (je nach Ergebnis der Überprüfung)	1	psch	-	1,19	(8.000,00)
<b>Kosten Elektrik</b>					
Anschluss und Überprüfung	1	psch	-	1,19	1.000,00
<b>Weitere Kosten</b>					
Kosten Barrierefreiheit	1	psch	-	1,19	5.000,00
Erschließung TW-/AW-Leitungen	1	psch	-	1,19	500,00
Erschließung ELT	1	psch	-	1,19	2000,00
Erschließung Telekomm.	1	psch	-	1,19	500,00
Antrag auf Nutzungswiederaufnahme	1	psch	-	1,19	500,00
<b>Gesamtkalkulation (Brutto)</b>					<b>47.400,00</b>

Hinweis: Kosten für Möbeleinbauten sind nicht enthalten



## 6. Appendix



# Konzept

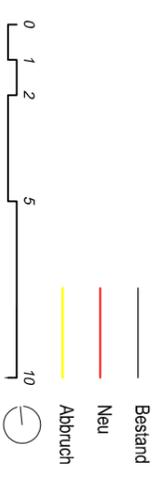
Projekt:  
 REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
 Industriegebiet Muldenhütten  
 Muldenhütten 9 "Hutthaus I"  
 09599 Freiberg

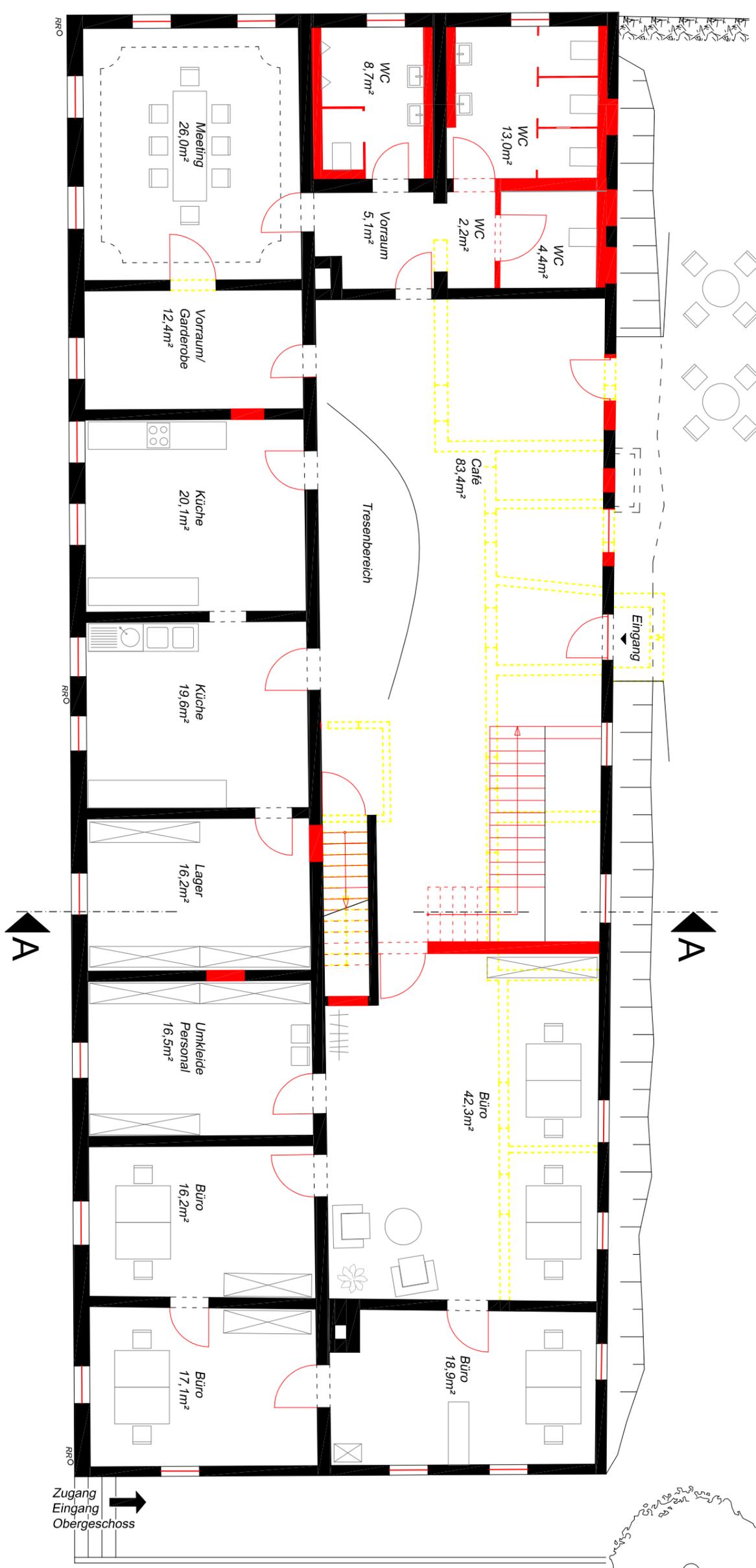
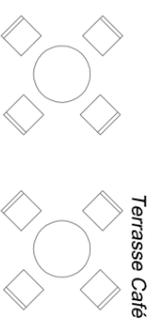
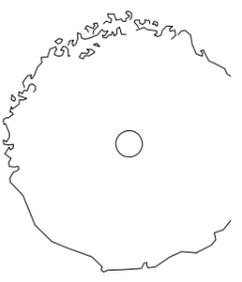
Projekt - Nr.: 0191  
 Stand: 25.09.2018

Bauherr:  
 SAXONIA Standortentwicklungs-  
 und -verwaltungs-gesellschaft mbH  
 Halsbrücker Straße 34  
 09599 Freiberg

Planung:  
 konzeptstudie a01 architekten  
 Leipziger Straße 9  
 D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
 Grundriss Erdgeschoss





Zugang  
Eingang  
Obergeschoss



- Bestand
- Neu
- Abbruch

# Konzept

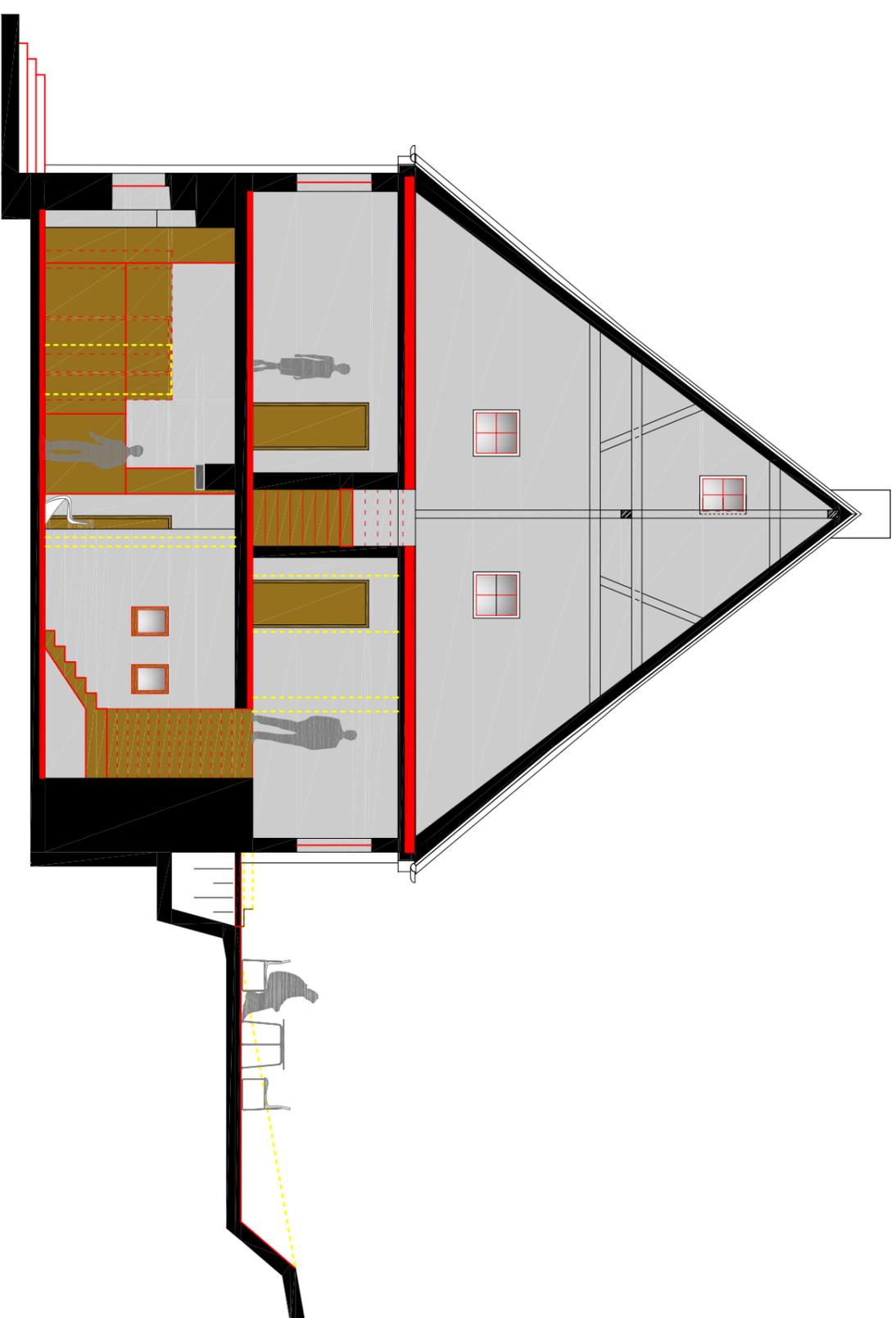
**Projekt:**  
REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
Industriegebiet Muldenhütten  
Muldenhütten 9 "Huttraus I"  
09599 Freiberg

**Projekt - Nr.:** 0191  
Stand: 25.09.2018

**Bauherr:**  
SAXONIA Standortentwicklungs-  
und -verwaltungs-gesellschaft mbH  
Halbsrücker Straße 34  
09599 Freiberg

**Planung:**  
konzeptstudie a01 architekten  
Leipziger Straße 9  
D 09599 Freiberg/Sachsen

**Darstellung:**  
Grundriss 1. Obergeschoss



— Bestand  
 — Neu  
 — Abbruch

0 1 2 5 10

# Konzept

Projekt:  
 REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
 Industriegebiet Muldenhütten  
 Muldenhütten 9 "Hutthaus I"  
 09599 Freiberg

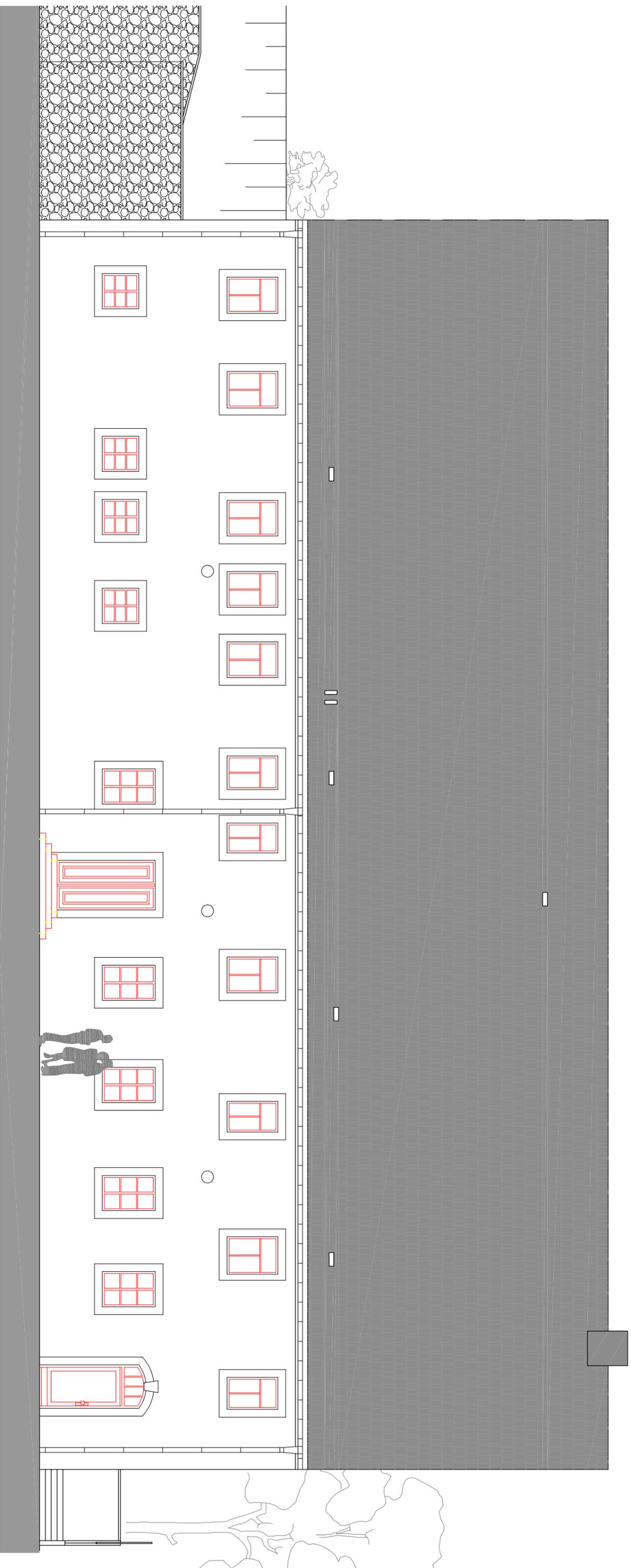
Projekt - Nr.: 0191  
 Stand: 02.08.2018

Bauherr:  
 SAXONIA Standortentwicklungs-  
 und -verwaltungs-gesellschaft mbH  
 Halbsrücker Straße 34  
 09599 Freiberg

Planung:  
 konzeptstudie a01 architekten  
 Leipziger Straße 9  
 D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
 Schnitt A - A

M 1:100  
 VP - 2.0



- Bestand
- Neu
- Abbruch

# Konzept

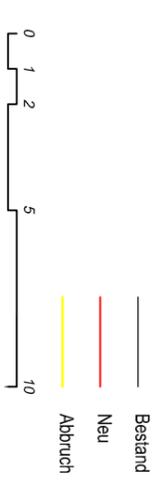
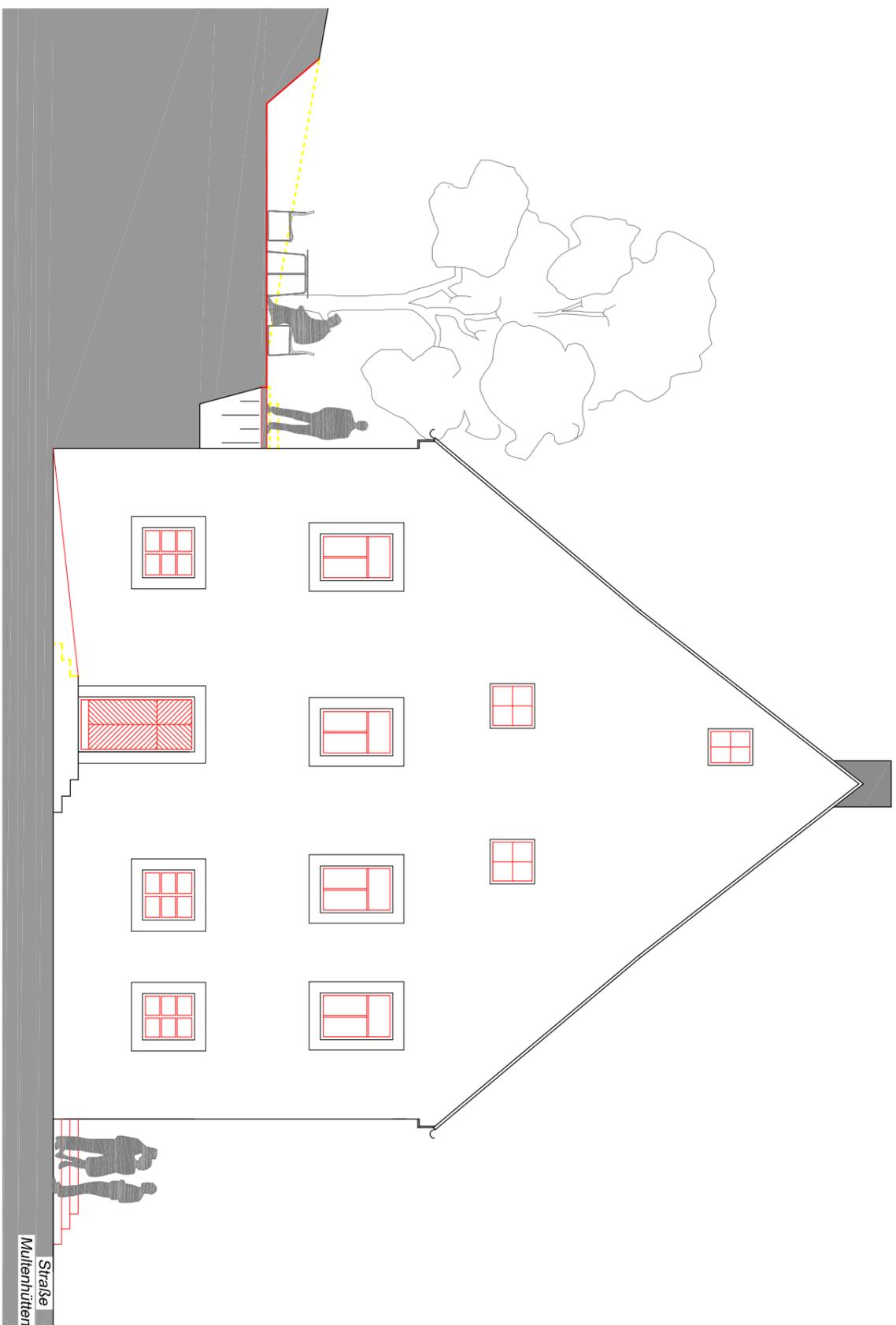
Projekt:  
 REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
 Industriegebiet Muldenhütten  
 Muldenhütten 9 "Hutthaus I"  
 09599 Freiberg

Projekt - Nr.: 0191  
 Stand: 25.09.2018

Bauherr:  
 SAXONIA Standortentwicklungs-  
 und -verwaltungs-gesellschaft mbH  
 Halbsrücker Straße 34  
 09599 Freiberg

Planung:  
 konzeptstudie a01 architekten  
 Leipziger Straße 9  
 D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
 Ansicht Nordwestseite



# Konzept

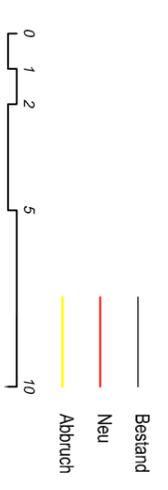
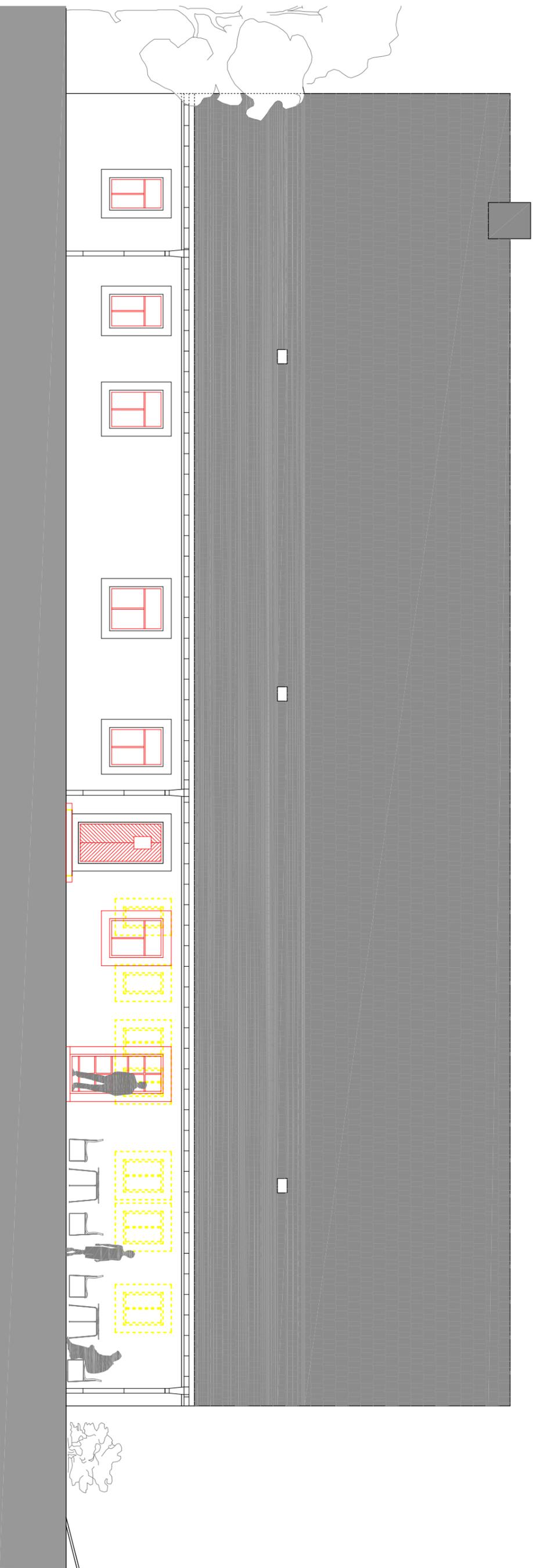
Projekt:  
 REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
 Industriegebiet Muldenhütten  
 Muldenhütten 9 "Huthaus I"  
 09599 Freiberg

Projekt - Nr.: 0191  
 Stand: 25.09.2018

Bauherr:  
 SAXONIA Standortentwicklungs-  
 und -verwaltungs-gesellschaft mbH  
 Halsbrücker Straße 34  
 09599 Freiberg

Planung:  
 konzeptstudie a01 architekten  
 Leipziger Straße 9  
 D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
 Ansicht Nordostseite



# Konzept

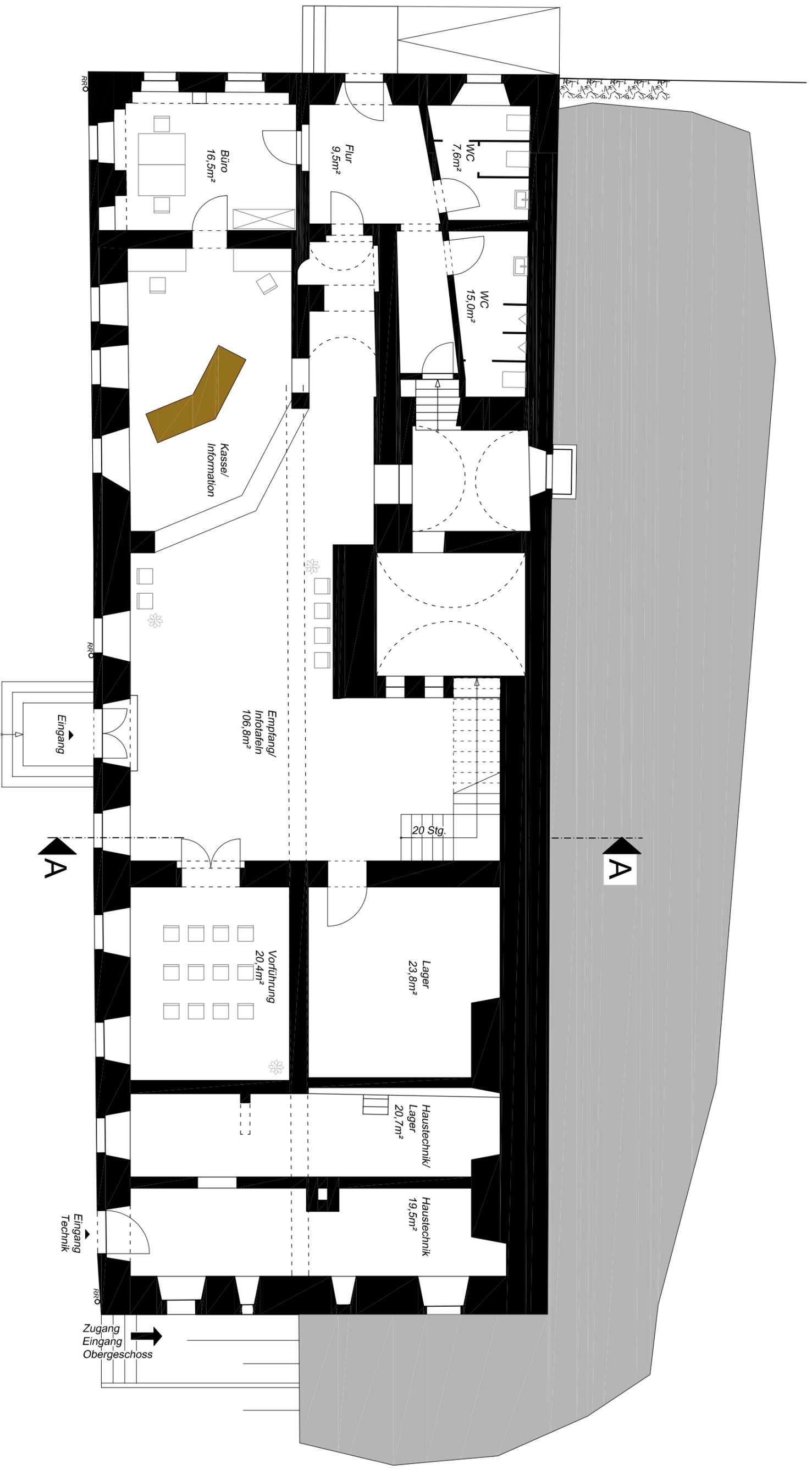
Projekt:  
 REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
 Industriegebiet Muldenhütten  
 Muldenhütten 9 "Huthaus I"  
 09599 Freiberg

Projekt - Nr.: 0191  
 Stand: 25.09.2018

Bauherr:  
 SAXONIA Standortentwicklungs-  
 und -verwaltungs-gesellschaft mbH  
 Halsbrücker Straße 34  
 09599 Freiberg

Planung:  
 konzeptstudie a01 architekten  
 Leipziger Straße 9  
 D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
 Ansicht Südostseite



# Konzept

Projekt:  
 REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
 Industriegebiet Muldenhütten  
 Muldenhütten 9 "Hutthaus I"  
 09599 Freiberg

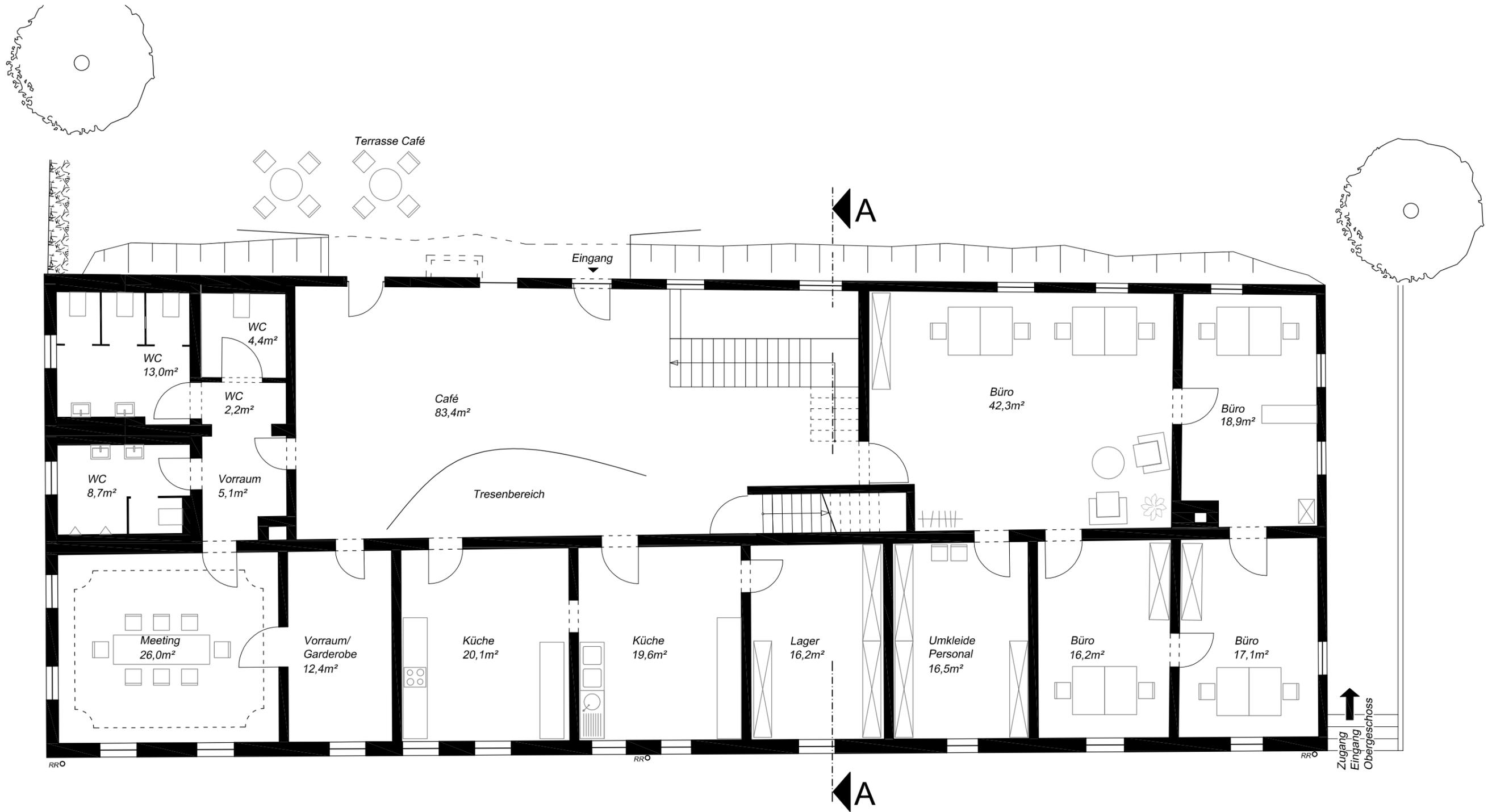
Projekt - Nr.: 0191  
 Stand: 25.09.2018

Bauherr:  
 SAXONIA Standortentwicklungs-  
 und -verwaltungs-gesellschaft mbH  
 Halsbrücker Straße 34  
 09599 Freiberg

Planung:  
 konzeptstudio a01 architekten  
 Leipziger Straße 9  
 D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
 Grundriss Erdgeschoss





## Konzept

Projekt:  
REFREsh - Rural rEvitalisation For cultuRal hEritage  
Industriegebiet Muldenhütten  
Muldenhütten 9 "Huthaus I"  
09599 Freiberg

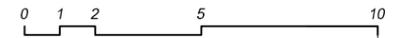
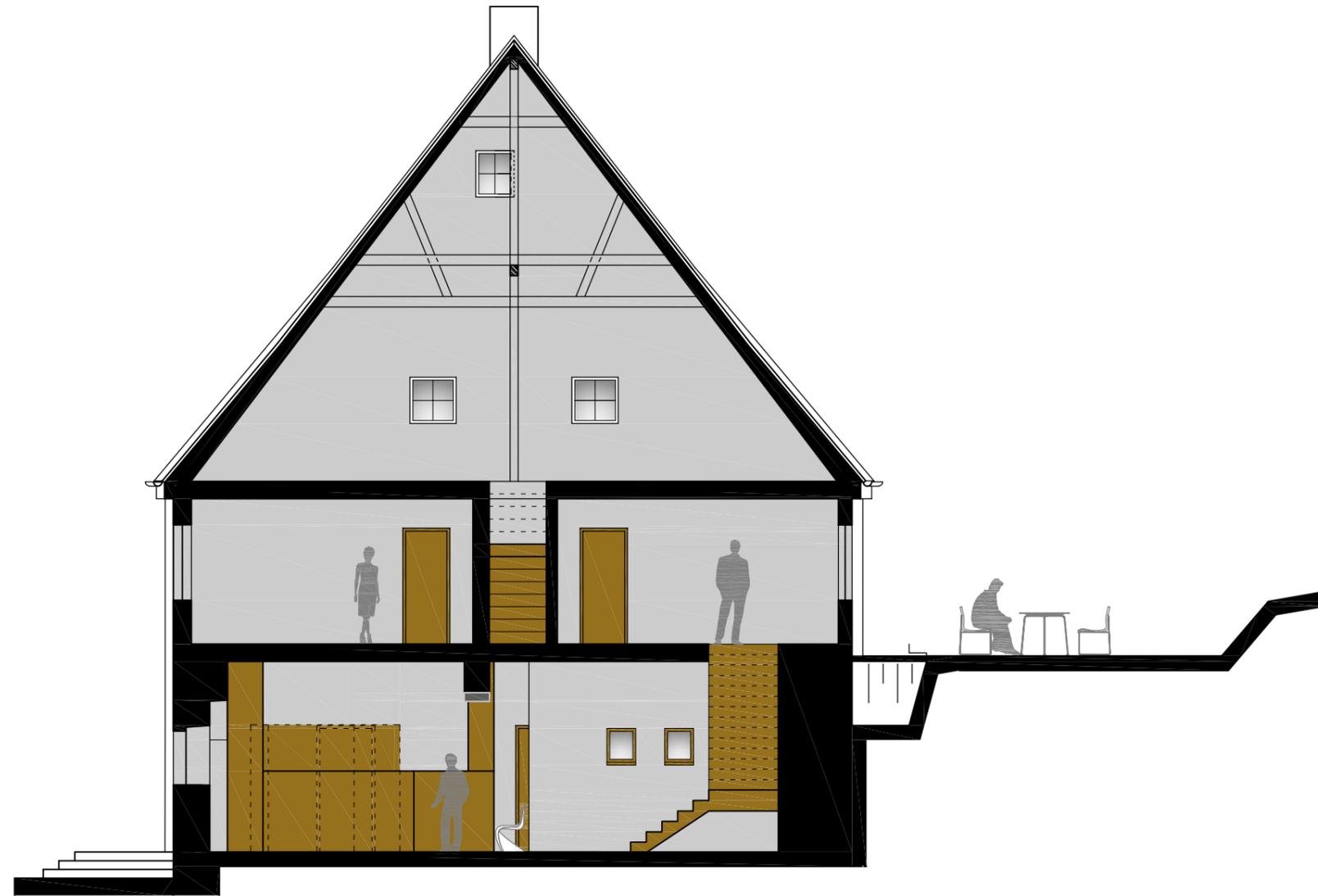
Projekt - Nr.: 0191  
  
Stand: 25.09.2018

Bauherr:  
SAXONIA Standortentwicklungs-  
und -verwaltungsgesellschaft mbH  
Halsbrücker Straße 34  
09599 Freiberg

Planung:  
konzeptstudio ar01 architekten  
Leipziger Straße 9  
D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
Grundriss 1.Obergeschoss

M 1:100  
VP - 1.1



**Konzept**

Projekt:  
 REFREsh - Rural rEvitalisation For cultuRal hEritage  
 Industriegebiet Muldenhütten  
 Muldenhütten 9 "Huthaus I"  
 09599 Freiberg

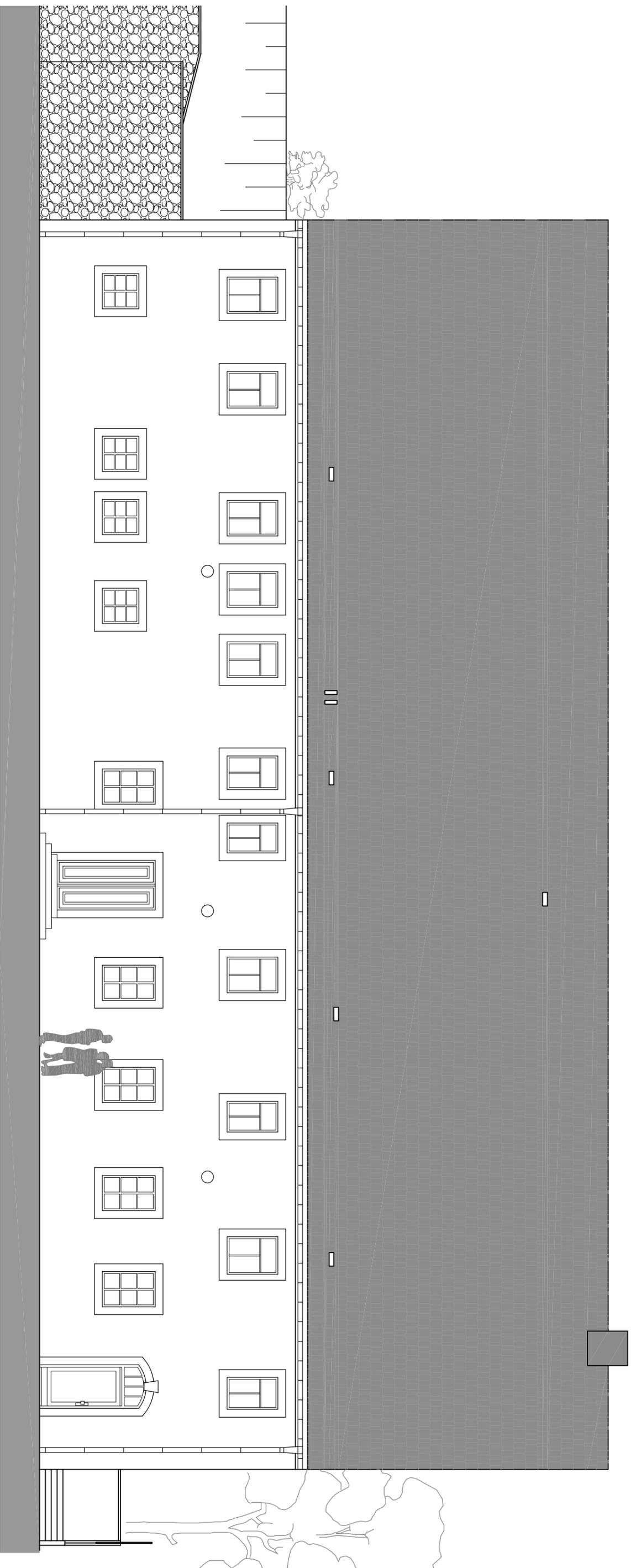
Projekt - Nr.: 0191  
 Stand: 02.08.2018

Bauherr:  
 SAXONIA Standortentwicklungs-  
 und -verwaltungsgesellschaft mbH  
 Halsbrücker Straße 34  
 09599 Freiberg

Planung:  
 konzeptstudio ar01 architekten  
 Leipziger Straße 9  
 D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
 Schnitt A - A

M 1:100  
 VP - 2.0



# Konzept

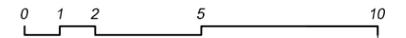
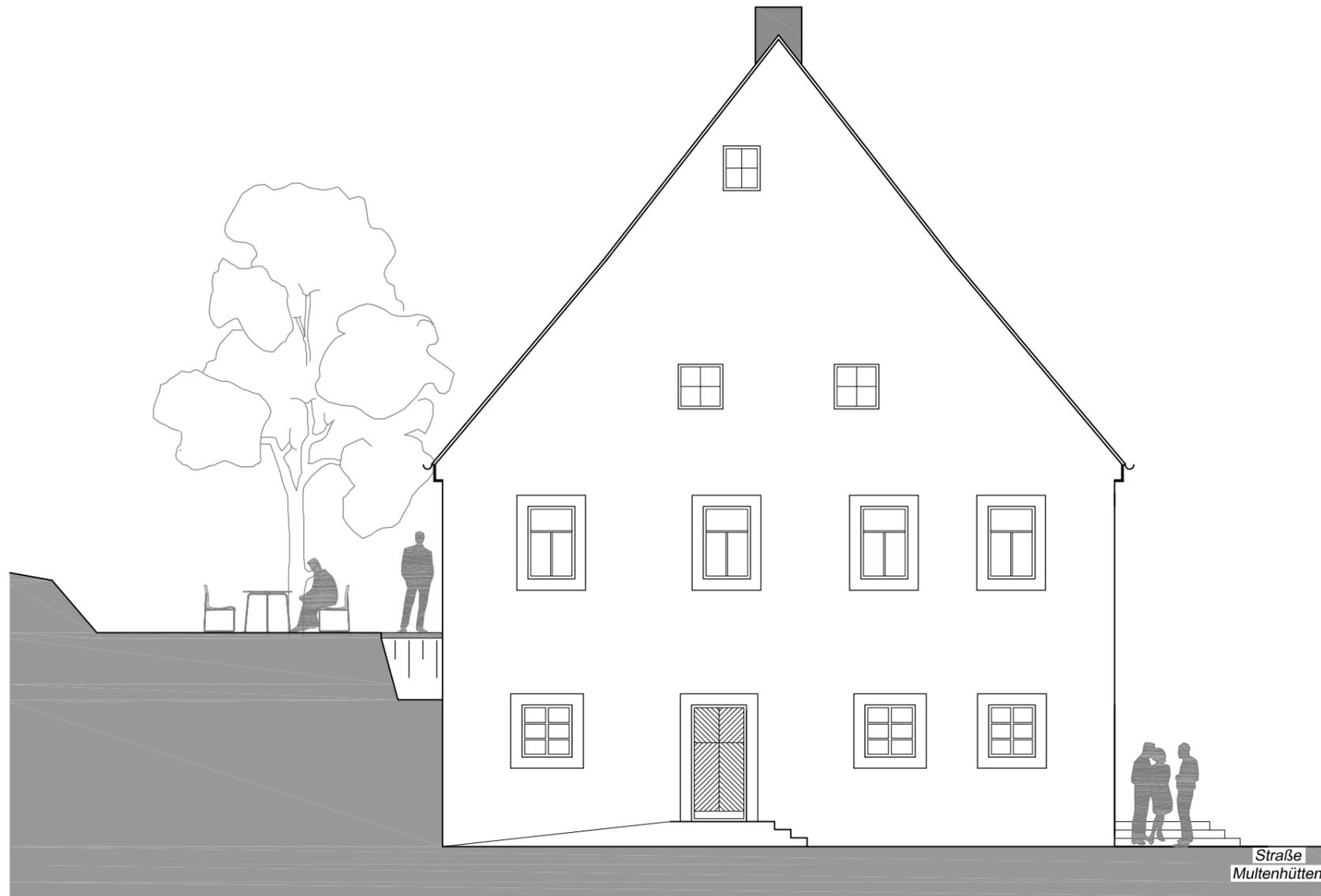
Projekt:  
 REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
 Industriegebiet Muldenhütten  
 Muldenhütten 9 "Hutthaus I"  
 09599 Freiberg

Projekt - Nr.: 0191  
 Stand: 25.09.2018

Bauherr:  
 SAXONIA Standortentwicklungs-  
 und -verwaltungs-gesellschaft mbH  
 Halsbrücker Straße 34  
 09599 Freiberg

Planung:  
 konzeptstudie a01 architekten  
 Leipziger Straße 9  
 D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
 Ansicht Nordwestseite



## Konzept

Projekt:  
REFREsh - Rural rE vitalisation For cultuRal hEritage  
Industriegebiet Muldenhütten  
Muldenhütten 9 "Huthaus I"  
09599 Freiberg

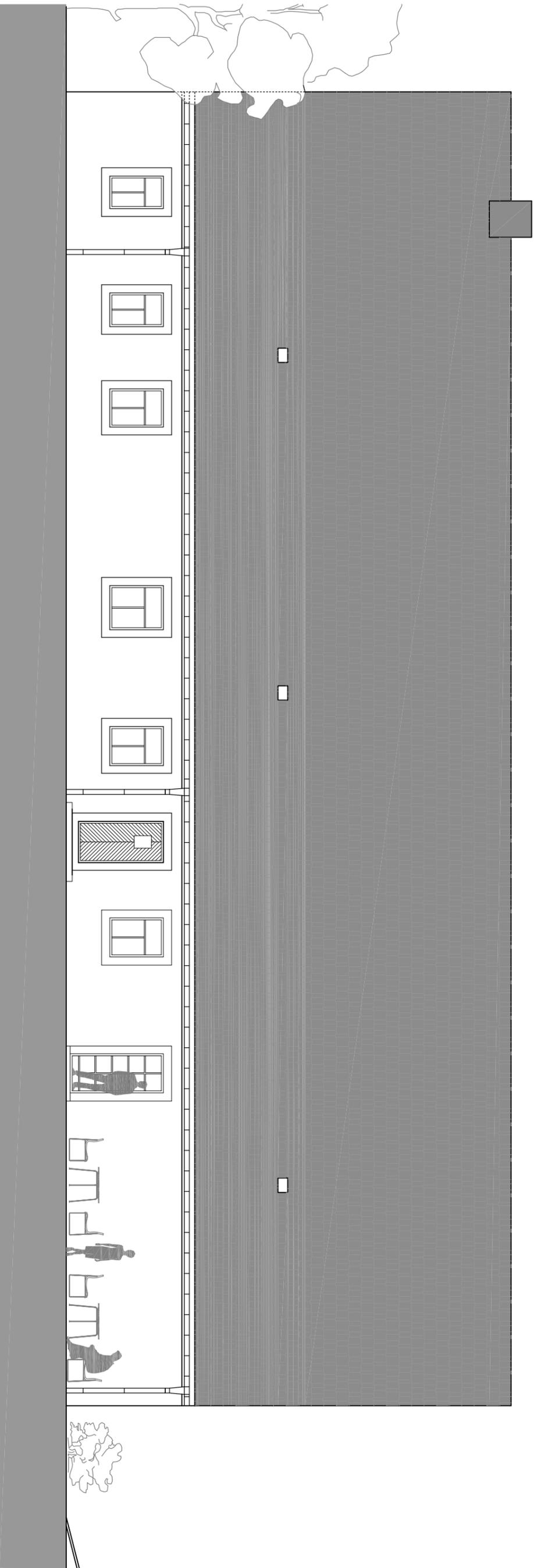
Projekt - Nr.: 0191  
Stand: 25.09.2018

Bauherr:  
SAXONIA Standortentwicklungs-  
und -verwaltungsgesellschaft mbH  
Halsbrücker Straße 34  
09599 Freiberg

Planung:  
konzeptstudio ar01 architekten  
Leipziger Straße 9  
D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
Ansicht Nordostseite

M 1:100  
VP - 3.2



# Konzept

Projekt:  
 REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
 Industriegebiet Muldenhütten  
 Muldenhütten 9 "Huthaus I"  
 09599 Freiberg

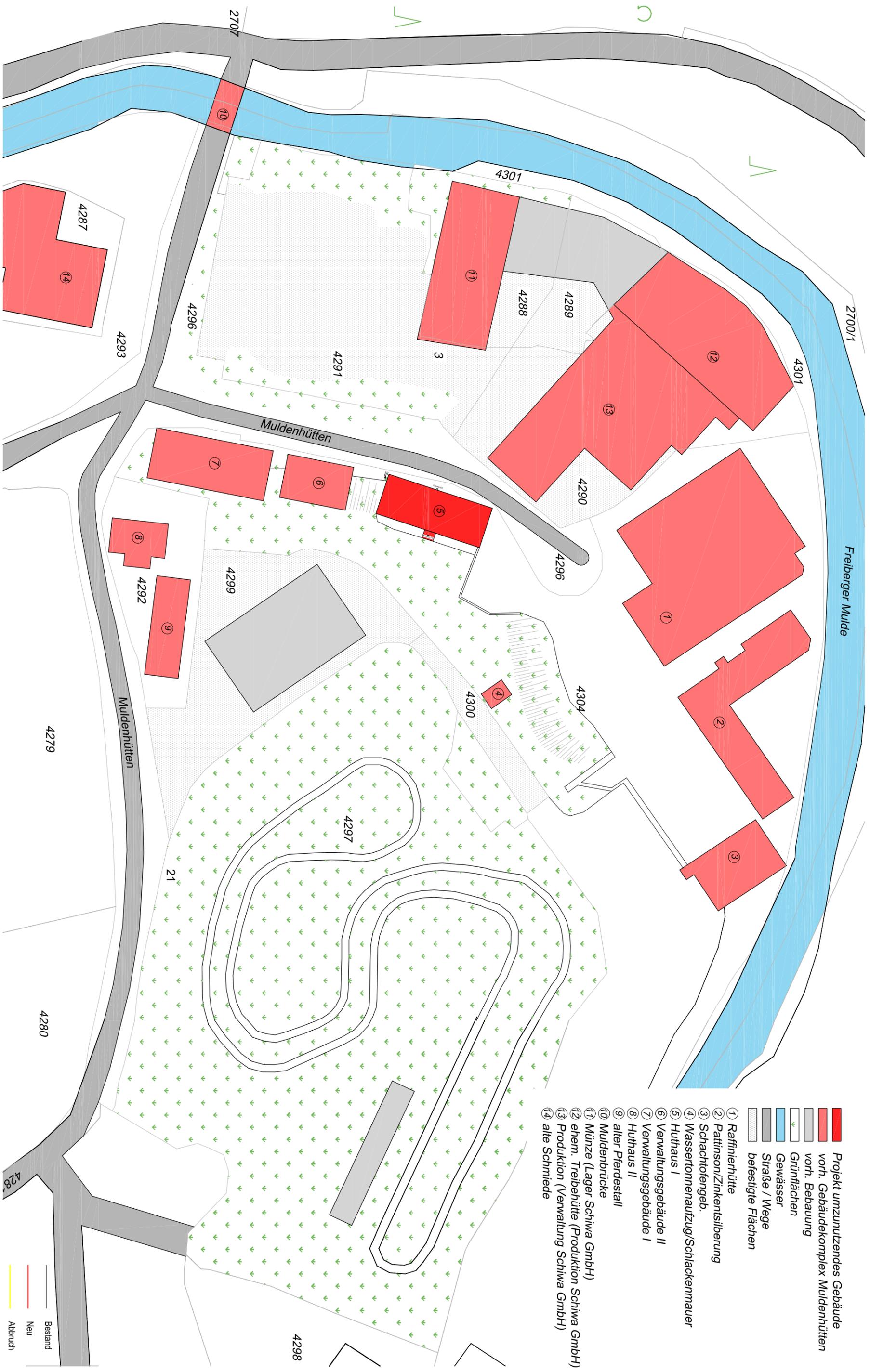
Projekt - Nr.: 0191  
 Stand: 25.09.2018

Bauherr:  
 SAXONIA Standortentwicklungs-  
 und -verwertungsgesellschaft mbH  
 Halsbrücker Straße 34  
 09599 Freiberg

Planung:  
 konzeptstudie a01 architekten  
 Leipziger Straße 9  
 D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
 Ansicht Südostseite

0 1 2 5 10



- Projekt umzunutzendes Gebäude
- vorh. Gebäudekomplex Muldenhütten
- vorh. Bebauung
- Grünflächen
- Gewässer
- Straße / Wege
- befestigte Flächen
- 1 Raffineriehütte
- 2 Pattinson/Zinkentsilberung
- 3 Schachtofengeb.
- 4 Wassertonnenaufzug/Schlackenmauer
- 5 Huhaus I
- 6 Verwaltungsgebäude II
- 7 Verwaltungsgebäude I
- 8 Huhaus II
- 9 alter Pferdestall
- 10 Muldenbrücke
- 11 Münze (Lager Schiwa GmbH)
- 12 ehem. Treibehütte (Produktion Schiwa GmbH)
- 13 Produktion (Verwaltung Schiwa GmbH)
- 14 alte Schmiede



- Bestand
- Neu
- Abbruch

# Konzept

Projekt:  
REFRESH - Rural Revitalisation For cultural heritage  
Industriegebiet Muldenhütten  
Muldenhütten 9 "Huhaus I"  
09599 Freiberg

Projekt - Nr.: 0191  
Stand: 01.08.2018

Bauherr:  
SAXONIA Standortentwicklungs-  
und -verwaltungs-gesellschaft mbH  
Halbsrücker Straße 34  
09599 Freiberg

Planung:  
konzeptstudie a01 architekten  
Leipziger Straße 9  
D 09599 Freiberg/Sachsen

Darstellung:  
Lageplan

M 1:1.000  
VP - 0,1