



Ausführliche Vorhabensbeschreibung

Mehrgenerationen-Freizeitzentrum
mit Zukunft in Weißensand



**Vielfalt macht
Dorfgemeinschaften
stark!**

Gestern, heute, morgen –

Mehrgenerationen-Freizeitzentrum
mit Zukunft in Weißensand zur
Weiterentwicklung des
ländlichen Raums.



Eigeninitiative

Unser Bürgerhaus dient der VSG Weißensand (örtlicher Fußballverein) als Sportlerheim und darüber hinaus ortsfremden Vereinen sowie den Bürgern als Veranstaltungsort. **Seit jeher wurde dieses Gebäude aktiv und aus eigener Kraft von den Mitgliedern und Bürgern erhalten, renoviert, umgebaut und gepflegt.**



alle Fotos aus Februar 2025





Notwendige energetische Sanierung

Energetische Sanierungsmaßnahmen sind notwendig. Aktuell kann unser Sportlerheim nicht dauerhaft beheizt werden, es entsteht Schimmel und muffiger Geruch. Eine energetische Sanierung zur Minimierung des Energieverbrauchs ist notwendig - die Ergebnisse einer jüngst durchgeführten Gebäudethermografie dienen als Grundlage für die folgenden gezielten Verbesserungen:

- Dämmung der Außenfassade inkl. Fensterlaibungen, um der Kältebrücke entgegenzuwirken
- Austausch der Eingangstüren gegen energieeffiziente Modelle
- Entfernung der Holzvertäfelung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsproblemen
- Nachbesserung der Deckendämmung
- Reparatur des Feuerwehrgaragentors, Einbau zweifach verglaster Fenster
- Umstellung auf eine hocheffiziente Brennwerttherme, um Energieverluste zu minimieren und den Gasverbrauch deutlich zu senken
- Austausch des vorhandenen kleinen Gastanks gegen einen größeren Gastank, um Einkaufskosten zu senken
- Erschließung des Gebäudes mit WLAN

Mit diesen Maßnahmen erreichen wir eine signifikante Verbesserung der Energieeffizienz und der Gebäudenutzung. Dies senkt Betriebskosten und erhöht die Nachhaltigkeit. Nur durch diese Maßnahmen ist die geplante Nutzung des Gebäudes möglich.





Ausführliche Vorhabensbeschreibung

„Gestern, heute, morgen –

Mehrgenerationen-Freizeitzentrum mit Zukunft in

Weißensand!“

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	I
Abbildungsverzeichnis.....	1
1 Einleitung	2
2 Vorhabensbeschreibung zum Projekt	4
2.1 Historie des Gebäudes	4
2.2 Heutige Nutzung.....	4
2.3 Vision	4
3 Gebäudestruktur.....	6
3.1 Derzeitiger Zustand	6
3.1.1 Gebäudethermografie – Analyse von Energieschwachstellen	10
3.2 Geplante Baumaßnahme.....	16
4 Zielstellung	17
Literaturverzeichnis	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 3.1: Außentür aus Mitte der 50er Jahre.....	7
Abbildung 3.2: Schimmelbildung im Eingangsbereich.....	7
Abbildung 3.3: kleiner Saal.....	8
Abbildung 3.4: großer Saal.....	8
Abbildung 3.5: Raum der Feuerwehr für Besprechungen und Schulungen.....	9
Abbildung 3.6: Schimmelbildung an der Decke im Flur.....	9
Abbildung 3.7: undichtes Fenster im kleinen Saal als Referenzbeispiel für alle verbauten Fenster.....	11
Abbildung 3.8: Problematische Luftzirkulation und Schimmelbildung.....	12
Abbildung 3.9: Lückenhafte Dämmung der Decke.....	13
Abbildung 3.10: Wärmeverlust durch alte Türen.....	14
Abbildung 3.11: Verbogenes Garagentor der Freiwilligen Feuerwehr Weißensand	15

1 Einleitung

Das Vogtland ist eine Region voller Geschichte, Naturschönheit und bewegender Ereignisse. Bereits in der Sendereihe *Sagenhaft - Das Vogtland*, aus dem Jahr 2015, wurde die besondere Landschaft gewürdigt: „Das Grün der Wiesen und Wälder ist hier viel heller und frischer als anderswo, ja sogar als in Irland.“, so die Worte des weltberühmten Geigers Lord Yehudi Menuhin, zitiert von Axel Bulthaupt (Rukuja, 2024). Diese malerische Umgebung verbindet sich mit der reichen Vergangenheit und einer zukunftsorientierten Gemeinschaft.

Eingebettet in das malerische Göltzschtal liegt der kleine Ort Weißensand, der erstmals im Jahr 1271 urkundlich erwähnt wurde und heute rund 250 Einwohner beheimatet. Die frühgeschichtliche Wallanlage "Heidenschanze" auf einem Geländesporn sowie die alte Göltzschfurt lassen jedoch darauf schließen, dass die Besiedlung des Gebietes bereits lange vor dem 12. Jahrhundert begann (Stadt Lengenfeld, 2025).

Schon damals zog die Region Menschen an, die in den Flüssen und Bächen wertvolle Naturressourcen entdeckten. Goldsucher wurden durch die natürlichen Flussablagerungen angezogen, und das sogenannte Seifengold der Göltzsch zeugt noch heute von dieser historischen Goldsuche (Kreher, 2025). Ebenso waren Perlmuscheln einst weit verbreitet, denn die klaren Flüsse des Vogtlandes boten ihnen optimale Lebensbedingungen. Perlenfischer belieferten den sächsischen Hof mit wertvollen Perlen, doch heute sind diese Muscheln nahezu verschwunden (Rukuja, 2024). Heute bleibt die Göltzsch als schützenswertes Biotop von großer ökologischer Bedeutung (BFN, 2025).

Ein weithin sichtbares Wahrzeichen des Ortes ist die nördlich von Weißensand gelegene Autobahnbrücke, auch als zweite Göltzschtalbrücke bekannt. Die im Oktober 1937 begonnenen Bauarbeiten führten bereits 1938 zur Fertigstellung der 425 Meter langen und 35 Meter hohen Brücke mit ihren beeindruckenden 50,5 Meter weiten Bögen. Am 16. April 1945, einen Tag bevor die amerikanischen Truppen zum Kriegsende des Zweiten Weltkrieges eintrafen, sprengten deutsche Soldaten große Löcher in die Fahrbahn, sodass die Brücke unpassierbar wurde. Erst im Oktober 1948 war der Wiederaufbau abgeschlossen (Stadt Lengenfeld, 2025). Mit der Wiedervereinigung Deutschlands wurde die Brücke erneut modernisiert und ist ein wichtiger Bestandteil der Verkehrsverbindung zwischen Sachsen und Bayern. Heute verbindet sie nicht nur Regionen, sondern prägt auch das Landschaftsbild des Ortes Weißensand.

Weißensand ist jedoch nicht nur durch seine landschaftliche Schönheit und historischen Wurzeln geprägt, sondern auch durch bewegende Momente der Zeitgeschichte.

Im Jahr 1945 wurde eine Gruppe von etwa 1.300 jüdischen Frauen und Mädchen des Außenlagers Schlesiersee II des KZ Groß-Rosen und des Lagers Grünberg auf einem 800 km

langen, unmenschlichen, kräftezehrenden Todesmarsch auf winterkalten Wegen und Straßen getrieben. Am 25. Februar 1945 erreichten 750 Überlebende Weißensand und wurden in Scheunen des Rittergutes eingesperrt. Hier gelang es der mutigen Dorfbewohnerin Margarethe Blechschmidt, zusammen mit polnischen und französischen Zwangsarbeitern, zwei Frauen – Sonja Bulaty und Bella Finkelstein – zu verstecken und vor dem sicheren Tod zu bewahren. Die Schriftstellerin Auguste Lazar setzte diesen selbstlosen Taten mit ihrem Buch *Die Brücke von Weißensand* ein literarisches Denkmal (Stadt Lengenfeld, 2025) (Lazar, 1965).

Durch den Ort Weißensand verläuft der Vogtlandpanoramaweg. Dieser beliebte Wanderweg, führt am Rittergut vorbei und bietet dabei eine eindrucksvolle Aussicht auf die Brücke. Bis er auf den ehemaligen Bahndamm einmündet, durchstreift er den Ortskern. Der ehemalige Bahndamm dient heute als Rad- und Wanderweg und verbindet Lengenfeld mit Mylau – eine Strecke, die sowohl für Einheimische als auch für Touristen viele Freizeitmöglichkeiten bietet. Bekannt ist dieser Rad- und Wanderweg durch den seit 1972 jährlich stattfindenden Göltzschtalmarathon.

Weißensand ist ein Ort, an dem Geschichte lebendig bleibt – sei es durch seine kulturellen Zeugnisse oder die Menschen, die hier lebten und wirkten. Die geplante bauliche Maßnahme am zentralen Gebäude des Dorfes, das direkt am Vogtlandpanoramaweg sowie am Rad- und Wanderweg liegt, wird in diesem Kontext nicht nur eine strukturelle, sondern auch eine symbolische Bedeutung haben: Sie steht für die Bewahrung des kulturellen Erbes, die Weiterentwicklung einer Dorfgemeinschaft und der Schaffung einer bedeutenden Anlaufstelle für Veranstaltungsorganisatoren.

2 Vorhabensbeschreibung zum Projekt

2.1 Historie des Gebäudes

Das zentrale Gebäude in Weißensand blickt auf eine bewegte Geschichte zurück. Errichtet wurde es im Jahr 1929 vom Arbeiter-/ Turn- und Sportverein als Sportlerheim in Form einer stabilen Holzbaracke. Nach der Enteignung 1933 diente es während des Zweiten Weltkriegs als Unterkunft für ausländische Zwangsarbeiter und Kriegsgefangene. 1945 wurde das Gebäude in marodem Zustand an die Gemeinde zurückgegeben und 1946 notdürftig repariert, bevor es an die Sportjugend vermietet wurde. 1956 entstand an dem bis dato stehende Gebäude ein Anbau, welcher bis 1992 als Kindergarten genutzt wurden. Danach wurden diese Räumlichkeiten für die Nutzung der Freiwilligen Feuerwehr umgebaut. Über die letzten 75 Jahre hinweg wurde das Gebäude größtenteils aus eigenen Mitteln und eigener Kraft kontinuierlich mit bestem Heimwerkerkönnen renoviert. Seine Flachdachbauweise mit aufgesetztem Satteldach fügt sich harmonisch in das Dorfbild ein.

2.2 Heutige Nutzung

Heute ist das Gebäude das einzige öffentliche Haus in Weißensand und damit ein unverzichtbarer Bestandteil des dörflichen Zusammenlebens. Es dient als

- Treffpunkt für den VSG Weißensand (Fußball)
- den Ortschaftsrat,
- Einwohnerversammlungen,
- ortsfremde Vereine (z. B. Skatturniere, Jagdverein),
- zahlreiche Feiern wie Geburtstage, Hochzeiten oder Jugendweihen sowie
- als Veranstaltungsort für den kleinsten vogtländischen Weihnachtsmarkt.

Zudem beherbergt das Gebäude

- die aktive Freiwillige Feuerwehr Weißensand inkl. neuem Wehrleiter mit ihrem Versammlung-/schulungsraum, Umkleiden und einen Geräteraum/ Garage,
- das Wahllokal sowie
- das Archiv und die Ortschronik.

2.3 Vision

Vielfalt macht Dorfgemeinschaften stark! Das Mehrgenerationen-Freizeitzentrum in Weißensand soll einen multifunktionalen Ort der Begegnung und des gemeinschaftlichen

Miteinanders bieten, das für Jung und Alt, Alteingesessene und Zugezogene sowie Ortsfremden zu Veranstaltungen offenstehen.

Eine Bedarfsanalyse des neu gegründeten Ortschaftsrates, im Sommer 2024, ergab den Wunsch nach mehr sozialem Leben und Nachbarschaftshilfe, um den Zusammenhalt im Ort zu stärken. Im Zuge dessen steht die Gründung des Gesamtvereins Weißensand e.V. bevor, der sich Themen wie Dorfverschönerung, Nachbarschaftshilfe, der Förderung kultureller Angebote sowie dem bereits bestehenden VSG Weißensand, als Fußballverein, widmet.

Zusätzlich dazu sollen neue Sportarten in dem Gesamtverein Weißensand e.V. etabliert werden. Dazu zählen Bogenschießen, mit einer eigenen Bogenschießbahn, Tischtennis und Yoga oder Indoorspielplätze für Kinder, welche in dem Mehrzweckgebäude abgebildet werden können. Darüber hinaus soll das Zentrum Raum für individuelle Seminare und Themenabende bieten.

Die geplanten neuen Angebote neben den bereits Bestehenden umfassen:

- **Vielfältige offene Seminare & Workshops:** Zu aktuellen Themen aus Politik, Bildung und Alltag sollen Fachvorträge, Gesprächsrunden und Workshops angeboten werden – generationsübergreifend und bedarfsgerecht.
- **PC- & Smartphone-Kurse:** Einführungskurse für Seniorinnen und Senioren zur sicheren Nutzung digitaler Dienste, um ihnen eine aktive Teilhabe am modernen Leben zu ermöglichen.
- **Erste-Hilfe-Kurse:** Individuell auf Teilnehmergruppen abgestimmte Schulungen, z. B. für Eltern, Senioren oder zur Kindermedizin.
- **Kulturveranstaltungen:** Historische Vorträge mit lebhaften Einblicken in die Ortschronik, Kinoabende, Lesungen in Zusammenarbeit mit einem ansässigen Verlag
- **Einrichtung einer zentralen Paketstation und Installation eines öffentlichen Defibrillators** für Ortsansässige sowie Rad- und Wandersportler.

Um diese Vision in der Realität umzusetzen, sind grundlegende bauliche Maßnahmen notwendig. Dazu zählen die Sanierung des Gebäudes, die Umstellung auf eine ressourcenschonende Fußbodenheizung zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks und die Installation von WLAN, um eine digitale Infrastruktur zu schaffen. Das Ziel ist es, einen modernen, warmen und einladenden Ort zu gestalten, der das gemeinschaftliche Leben bereichert und nachhaltig zur Entwicklung des Dorfes beiträgt.

3 Gebäudestruktur

3.1 Derzeitiger Zustand

Das Gebäude ist ein eingeschossiges Gebäude in Ziegelbauweise mit einem Satteldach, welches mit Bitumenschindeln belegt ist. Es verfügt über insgesamt drei Außentüren, wobei eine Tür aus der Mitte der 50er Jahren stammen dürfte. Die zweifach wärmeverglasten Kunststofffenster mit Dreh-/Kippbeschlägen sind alle intakt. Aufgrund mehrerer Bauetappen ist keine gleichbleibende Wandstärke erkennbar. Diese variierten zwischen 24cm und 36cm. Die Decke ist in abgehängter Form erstellt, wodurch ein kaum nutzbarer Kaltboden entstand. Auszüge aus einer aktuellen Thermographie des Gebäudes liegen vor und werden in Kapitel 3.1.1 näher erläutert. Die Fußböden wurden in unterschiedlichsten Bauformen errichtet. Während im Eingangsbereich 30x30 cm große Terrazzo-Platten liegen, scheint ein Raum auf einem Fußboden in Betonbauweise mit textilem Belag zu bestehen. Im größten Raum befindet sich ein stark verschlissener Steinholzfußboden. In diesem Bereich befindet sich eine Teil-Unterkellerung, welche über eine Bodenklappe erreicht werden kann. Hier ist der Hauptanschluss des Trinkwassers und die Wasseruhr des Gebäudes verbaut. Der Keller selbst ist ca. 1,5 m tief, 6m lang und 1,2 m breit und weist eine kühlfeuchte Atmosphäre auf. Stehendes Wasser wurde hierin nicht gesichtet. Die restlichen Böden kleinerer Räume sind mit verschiedenen Fliesen und Steinzeugen aus verschiedenen Zeiten belegt. Die sanitäre Ausstattung aus den 90er Jahren beläuft sich auf jeweils 2 Damen und Herren Toiletten, sowie einer Mannschaftsdusche. Eine Toilette für Menschen mit Behinderung ist derzeit nicht verbaut. Am besterhaltenen ist derzeit, die kürzlich durch den VSG Weißensand e.V. in Eigeninitiative bestmöglich renovierte Küche. Insgesamt kann festgehalten werden, dass das zentrale Mehrzweckgebäude in Weißensand dank der vielfältigen ehrenamtlichen Renovierungsarbeiten des Fußballvereins VSG Weißensand e.V. in einem erhaltenen Zustand ist. Es weist keine Einsturzgefahr auf und ist in einem erhaltenswerten Zustand. Jedoch sind umfassende Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, um eine nachhaltige Nutzung zu ermöglichen und energetisch modern zu werden.

Derzeit erfolgt die Beheizung über eine mit Flüssiggas betriebene Heizwerttherme, die mit einer hohen Vorlauftemperatur arbeitet. Die Wärmeverteilung erfolgt über wandmontierte Heizkörper. Aufgrund der dauerhaft kalten Gebäudestruktur, einer schlechten Gebäudeisolierung und der sporadischen Erwärmung entsteht eine hohe Luftfeuchtigkeit, die zu Schimmelbildung und unangenehmen Gerüchen führt. Eine dauerhafte Beheizung ist derzeit aufgrund der schlechten Wärmeisolierung nicht tragbar.



Abbildung 3.1: Außentür aus Mitte der 50er Jahre



Abbildung 3.2: Schimmelbildung im Eingangsbereich



Abbildung 3.3: kleiner Saal



Abbildung 3.4: großer Saal



Abbildung 3.5: Raum der Feuerwehr für Besprechungen und Schulungen



Abbildung 3.6: Schimmelbildung an der Decke im Flur

3.1.1 Gebäudethermografie – Analyse von Energieschwachstellen

Um eine fundierte Grundlage für eine erfolgreiche energetische Sanierung des Mehrzweckgebäudes in Weißensand zu schaffen, wurde eine Gebäudethermografie mittels Infrarotkamera durch einen Meisterbetrieb für Heizung, Sanitär, Solar und Gebäudetechnik aus dem Vogtland, welcher ebenfalls umfangreiche Dienstleistungen rund um Thermografie anbietet, durchgeführt. Diese Methode ermöglicht die Identifikation von Wärmeverlusten, energetischen Schwachstellen und strukturellen Mängeln, die für eine nachhaltige Sanierungsplanung berücksichtigt werden müssen.

Die Thermografie des Mehrzweckgebäudes in Weißensand wurde am 19. Februar 2025 um 08 Uhr durchgeführt. An diesem Morgen lag die Außentemperatur bei -14°C , während die Innentemperatur durch kurzzeitiges Heizen auf etwa 20°C angehoben wurde. Das Dach des Gebäudes war vollständig gefroren.

Die Aufnahmen wurden von innen nach außen gemacht, um gezielt Schwachstellen in der Gebäudehülle zu identifizieren und festzustellen, wo Wärme unkontrolliert entweicht.

Messungen

Sp1	-5,4 ° C
-----	----------

Parameter

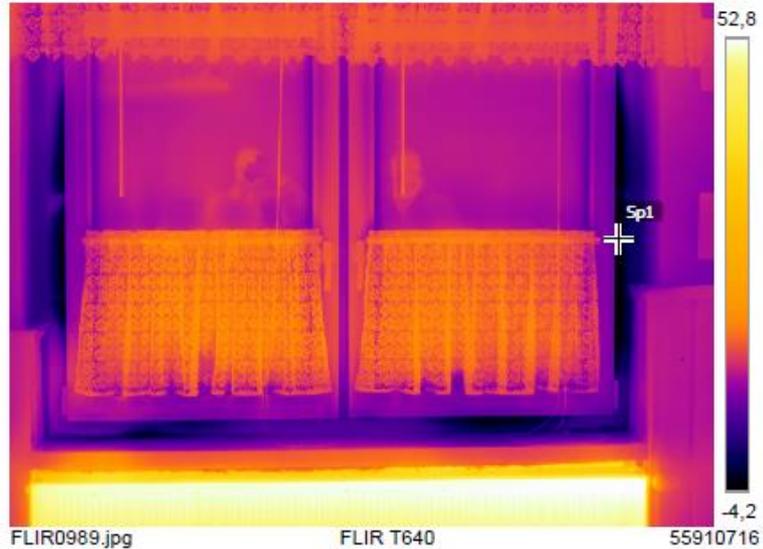
Emissionsgrad	0.95
---------------	------

Refl. Temp.	10 ° C
-------------	--------

Geolokalisierung

Kompass	139° SO
---------	---------

19.02.2025 08:26:53



19.02.2025 08:26:53



Abbildung 3.7: undichtes Fenster im kleinen Saal als Referenzbeispiel für alle verbauten Fenster

Die zweifach verglasten Fenster im gesamten Gebäude sind zwar alle augenscheinlich intakt sind jedoch aus heutiger Sicht unzureichend verbaut, wodurch Kaltluft ungehindert in die Räume strömt. Die Temperaturmessung neben den Fenstern (Punkt Sp1 im Bild) ergab innen -5,4°C.

Die vorhandene Holzvertäfelung verstärkt das Problem, da verschiedene Materialien unterschiedliche Taupunkte erzeugen und somit Feuchtigkeit und nachfolgend Schimmelbildung begünstigt wird.

Messungen

Sp1	7,5 ° C
-----	---------

Parameter

Emissionsgrad	0.95
---------------	------

Ref. Temp.	10 ° C
------------	--------

Geolokalisierung

Kompass	343 ° N
---------	---------

Speicherort	N 50° 34' 40,35", E 12° 18' 33,99"
-------------	------------------------------------

<http://maps.google.com?z=17&l=k&q=50.5779,12.3094>

19.02.2025 08:27:39



FLIR0991.jpg

FLIR T640

55910716

19.02.2025 08:27:39



FLIR0991.jpg

FLIR T640

55910716

Abbildung 3.8: Problematische Luftzirkulation und Schimmelbildung

Aufgrund der baulichen Intarsien (Vertiefungen in der Deckengestaltung) kann die Luft nicht ausreichend zirkulieren.

Die feuchte Luft kondensiert an den Wänden und Fenstern und fördert dadurch die Schimmelbildung.

Messungen

Sp1	9,0 ° C
-----	---------

Parameter

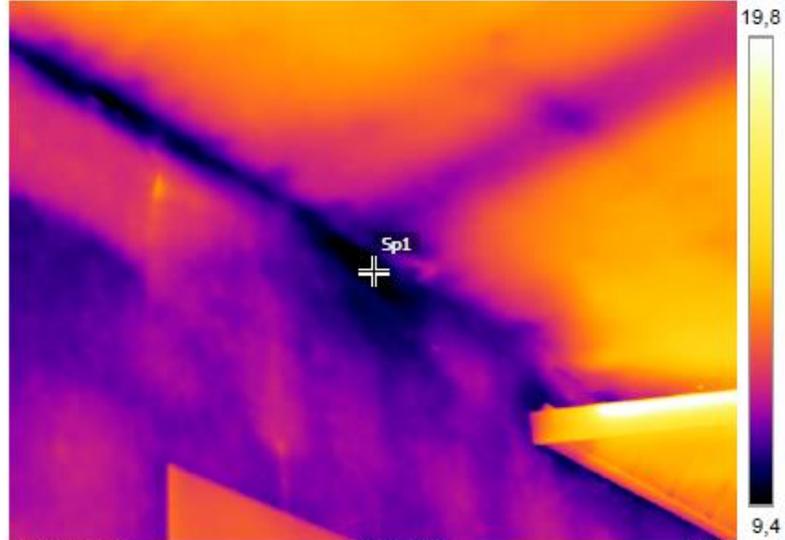
Emissionsgrad	0.95
Ref. Temp.	10 ° C

Geolokalisierung

Kompass	61° NO
Speicherort	N 50° 34' 41,14", E 12° 18' 34,59"

<http://maps.google.com/?z=17&l=k&q=50.5781,12.3096>

19.02.2025 08:29:37

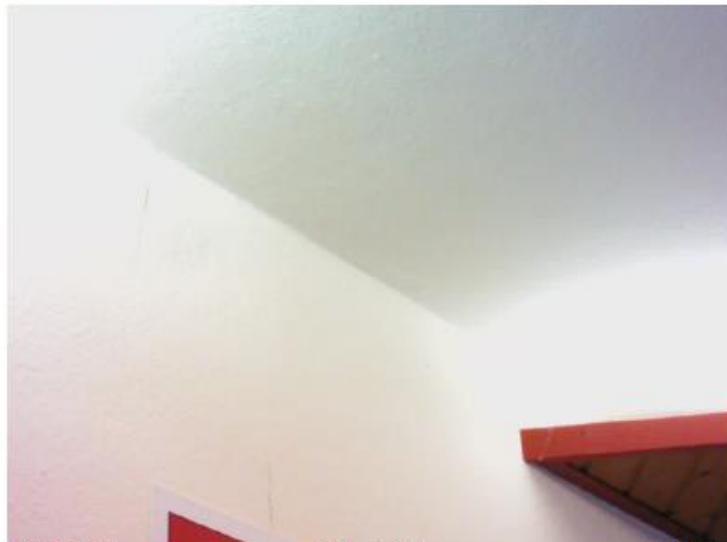


FLIR0995.jpg

FLIR T640

55910716

19.02.2025 08:29:37



FLIR0995.jpg

FLIR T640

55910716

Abbildung 3.9: Lückenhafte Dämmung der Decke

Die bestehende Dämmung der Decke weist erkennbare Lücken auf, durch die Wärme entweicht. Eine vollständige und durchgehende Dämmung ist erforderlich, um Energieverluste zu minimieren.



Gebäudethermografie Sportlerheim Weißensand 19.02.2025

Messungen

Sp1 | 1,4 ° C

Parameter

Emissionsgrad | 0.95

Refl. Temp. | 10 ° C

Geolokalisierung

Kompass | 328° NW

19.02.2025 08:59:59



19.02.2025 08:59:59

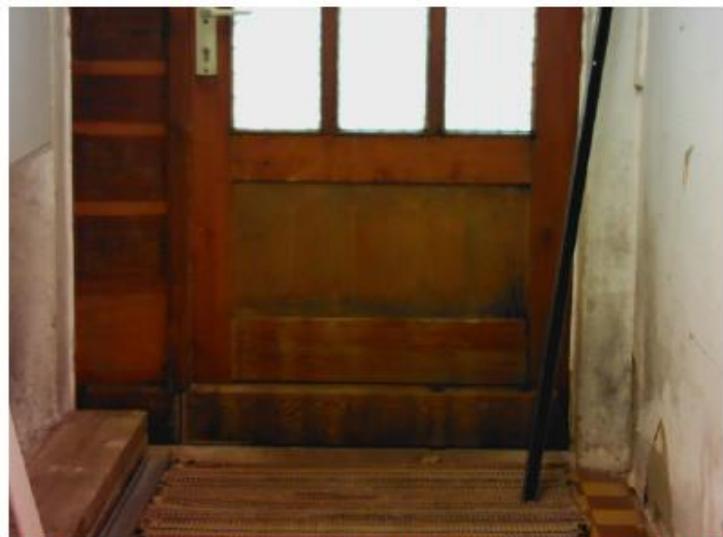


Abbildung 3.10: Wärmeverlust durch alte Türen

Die Eingangstür aus den 1950er Jahren weist von innen am Messpunkt Sp1 eine Temperatur von nur 1°C auf. Links daneben im Bild, dunkelblau bis schwarz dargestellt, dürfte die Temperatur deutlich im Minusbereich liegen. Dazu kann die Legende neben dem Bild verglichen werden. Die Tür inkl. Seitenteil selbst ist ca. 2 bis 2,5 cm stark und besitzt keinerlei Dämmung. Die Verglasung ist eine Einscheibe. Ein weiterer erheblicher Schwachpunkt in der Gebäudehülle.

Messungen

Sp1	-8,0 ° C
-----	----------

Parameter

Emissionsgrad	0.95
---------------	------

Refl. Temp.	10 ° C
-------------	--------

Geolokalisierung

Kompass	280° W
---------	--------

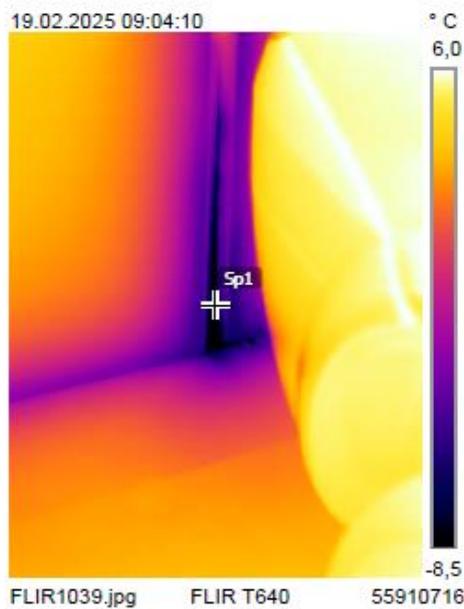


Abbildung 3.11: Verbogenes Garagentor der Freiwilligen Feuerwehr Weißensand

Das Tor der Feuerwehrgarage ist verbogen und weist mehrere Luftspalten auf, durch die kalte Luft ungehindert eindringt. Die gemessene Temperatur am verbogenen Tor betrug -8°C.

Die einfach verglasten Fenster in diesem Bereich zeigen ebenfalls Minusgrade und stellen einen weiteren energetischen Schwachpunkt dar.

3.2 Geplante Baumaßnahme

Die Gebäudethermografie bestätigt neben den spürbaren Problemen, des muffigen Geruchs und der sichtbaren Schimmelbildung an diversen Stellen im Gebäude, die dringende Notwendigkeit umfassender energetischer Sanierungsmaßnahmen. Die größten Energieverluste entstehen durch undichte Fenster und Türen, eine unzureichende Dämmung sowie eine ineffiziente Heizform. Die Ergebnisse dieser Analyse dienen als Grundlage für gezielte Verbesserungen, insbesondere durch:

- Dämmung der Außenfassade inkl. Fensterlaibungen, um der Kältebrücke entgegenzuwirken
- Austausch der Eingangstüren gegen energieeffiziente Modelle
- Entfernung der Holzvertäfelung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsproblemen
- Nachbesserung der Deckendämmung
- Reparatur des Feuerwehrgaragentors, Einbau zweifach verglasteter Fenster
- Umstellung auf eine hocheffiziente Brennwerttherme, um Energieverluste zu minimieren und den Gasverbrauch deutlich zu senken
- Austausch des vorhandenen kleinen Gastanks gegen einen größeren Gastank, um Einkaufskosten zu senken
- Erschließung des Gebäudes mit WLAN

Mit diesen Maßnahmen kann eine signifikante Verbesserung der Energieeffizienz und der Gebäudenutzung erreicht werden, was sowohl die Betriebskosten senkt als auch die Nachhaltigkeit erhöht. Nur durch diese Maßnahmen ist die geplante Nutzung des Gebäudes möglich.

4 Zielstellung

Das Vorhaben trägt maßgeblich zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in Weißensand bei. Durch die Schaffung eines modernen, nachhaltigen und vielseitig nutzbaren Mehrgenerationen-Freizeitzentrums werden bestehende und neue Angebote für alle Altersgruppen ausgebaut. Das Projekt verbessert die Grundversorgung der Bevölkerung, sichert kulturelle Traditionen und bietet einen Raum für Austausch und Engagement. Die Kombination aus historischen Wurzeln und innovativen Nutzungsmöglichkeiten macht das Vorhaben übertragbar und inspirierend für andere Regionen. Weißensand soll ein lebendiger Ort bleiben, der Menschen verbindet und Perspektiven für die Zukunft schafft.

Literaturverzeichnis

Rukuja, F. [YouTube] (2024, 15. Oktober). Sagenhaft: Das Vogtland Doku (2015) [Video]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=W_m1JOXG7JM

Stadt Lengenfeld (2025, 16. Februar). Ortsteil Weißensand. Stadt Lengenfeld. https://www.stadt-lengenfeld.de/unsere_stadt/wissenswertes/ortsteile/ortsteil-weissensand/

Kreher, Sven (2025, 16. Februar). Vom Goldsuchen. Das Vogtlandgold. <http://www.vogtland-gold.de/>

BFN (2025, 16. Februar). Göltzschtal. Bundesamt für Naturschutz. <https://www.bfn.de/natura-2000-gebiet/goeltzschtal>

Lazar, A. (1965). Die Brücke von Weißensand (1. Aufl.). Kinderbuchverlag Berlin

B+**KOSTENBERECHNUNG KG 300 nach DIN 276:2018-12**Baumaßnahme **Mehrgenerationen-Freizeitzentrum
Energetische Verbesserung**aufgestellt: Partner
Architekten BDA
Generalplanung

Bauwerk Sportlerheim Weißensand

Datum: 27.02.2025

KGr	LB	Bezeichnung	Einheit	Menge	Einheitspreis	Summen (netto)	Gesamtsummen (netto)	Gesamtsummen (brutto)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
300		Bauwerk - Baukonstruktionen						
310		Baugrube / Erdbau						
311		Baugrubenerstellung					1.600,00 €	1.904,00 €
		Mutterboden abschieben einbauen	m ²	60	10,00 €	600,00 €		
		Boden lösen lagern Bodenklasse 3-4 im Sockelbereich	m ³	20	25,00 €	500,00 €		
		Bauwerk Socken anfüllen	m ³	20	25,00 €	500,00 €		
330		Außenwände						
334		Außenwandöffnungen					5.800,00 €	6.902,00 €
		Außentür Holz mit Glasausschnitt, 1,4x2,25 m, mit Seitenteil, Ud < 1,8	St	1	3.300,00 €	3.300,00 €		
		Außenfenster festverglast Kunststoff 1,07 x 1,4	St	2	375,00 €	750,00 €		
		Reparatur Feuerwehrtor	St	1	500,00 €	500,00 €		
		Fensterbänke außen erneuern	m	10	125,00 €	1.250,00 €		
335		Außenwandbekleidungen außen					54.250,00 €	64.557,50 €
		Perimeterdämmung XPS Sockelbereich 140 mm WLG 0,35	m ²	50	75,00 €	3.750,00 €		
		Sockelabschluss	m	100	12,00 €	1.200,00 €		
		WDVS Sockelputz mit Dichtschlämme und Armierungsputz + Gewebe	m ²	50	85,00 €	4.250,00 €		
		Wärmämmung für WDVS 140 mm WLG 0,35 MiWO	m ²	240	95,00 €	22.800,00 €		
		Laibungen Dämmung	m	30	30,00 €	900,00 €		
		WDVS Putz mit Armierungsputz + Gewebe	m ²	240	75,00 €	18.000,00 €		
		Laibungen Putz + Armierung + Profile WDVS	m	30	45,00 €	1.350,00 €		
		Abschlussprofil	m	100	20,00 €	2.000,00 €		
360		Dächer						

KGr	LB	Bezeichnung	Einheit	Menge	Einheitspreis	Summen (netto)	Gesamtsummen (netto)	Gesamtsummen (brutto)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
361		Dachkonstruktionen					1.750,00 €	2.082,50 €
		Dachdämmung im Traufbereich nachrüsten	m	100	17,50 €	1.750,00 €		
390		Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen						
391		Baustelleneinrichtung					2.500,00 €	2.975,00 €
		Bauzaun mit Vorhaltung	m	140	10,00 €	1.400,00 €		
		Chemietoilette mit Vorhaltung 6 Wochen	St	1	300,00 €	300,00 €		
		Baustrom	St	1	550,00 €	550,00 €		
		Bauwasser	St	1	250,00 €	250,00 €		
392		Gerüste					2.422,50 €	2.882,78 €
		Fassadengerüst	m ²	285	7,00 €	1.995,00 €		
		Fassadengerüst Vorhaltung 6 Wochen	m ² Wo	1.425	0,30 €	427,50 €		
394		Abbruchmaßnahmen					450,00 €	535,50 €
		Außentüren Holz-Glas rückbauen	St	2	75,00 €	150,00 €		
		Außenfenster rückbauen	St	2	50,00 €	100,00 €		
396		Materialentsorgung					200,00 €	238,00 €
		Außentüren Holz-Glas entsorgen	St	2	50,00 €	100,00 €		
		Außenfenster entsorgen	St	2	50,00 €	100,00 €		
						- €		
		Summe Kostengruppe 300 netto				netto	68.972,50 €	
						zzgl. Ust	13.104,78 €	
		Summe Kostengruppe 300 brutto				brutto	82.077,28 €	82.077,28 €

B+**KOSTENBERECHNUNG KG 400 nach DIN 276:2018-12**Baumaßnahme **Mehrgenerationen-Freizeitzentrum
Energetische Verbesserung**aufgestellt: Partner
Architekten BDA
Generalplanung

Bauwerk Sportlerheim Weißensand

Datum: 27.02.2025

KG	LB	Bezeichnung	Einheit	Menge	Einheitspreis	Summen (netto)	Gesamtsummen (netto)	Gesamtsummen (brutto)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
400		Bauwerk - Baukonstruktionen						
420		Wärmeversorgungsanlagen						
421		Wärmeerzeugungsanlagen					9.000,00 €	10.710,00 €
		Einbau einer Gas-Brennwerttherme	Stück	1	8.500,00 €	8.500,00 €		
		Abgasrohr und dessen Systemanbindung vor Ort	Stück	1	500,00 €	500,00 €		
422		Wärmeverteilternetze					2.650,00 €	3.153,50 €
		Heizverteiler	Stück	1	350,00 €	350,00 €		
		Festwert-Regelstation	Stück	1	750,00 €	750,00 €		
		Heizleitungen	m	30	15,00 €	450,00 €		
		Kugelhahn	Stück	2	50,00 €	100,00 €		
		Systemanbindung an Bestand vor Ort	Stück	1	1.000,00 €	1.000,00 €		
450		Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen						
457		Datenübertragungsnetze					2.405,00 €	2.861,95 €
		Netzwerkschrank 2 HE	Stück	1	250,00 €	250,00 €		
		Netzwerkdozen JR45	Stück	4	45,00 €	180,00 €		
		Datenkabel JR45	m	100	8,50 €	850,00 €		
		Kabelkanal Aufputz 25 mm	m	30	15,00 €	450,00 €		
		WLAN Access Point	Stück	3	225,00 €	675,00 €		
490		Sonstige Maßnahmen						
494		Abbruchmaßnahmen					350,00 €	416,50 €
		Rückbau der vorhandenen Gasheizung inkl. Anschlussleitungen	Stück	1	350,00 €	350,00 €		
496		Materialentsorgung					500,00 €	595,00 €

KGr	LB	Bezeichnung	Einheit	Menge	Einheitspreis	Summen (netto)	Gesamtsummen (netto)	Gesamtsummen (brutto)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Entsorgung der vorhandenen Gasheizung inkl. Anschlussleitungen	Stück	1	500,00 €	500,00 €		
						- €		
						- €		
		Summe Kostengruppe 400 netto				netto	14.905,00 €	
						zzgl. Ust	2.831,95 €	
		Summe Kostengruppe 400 brutto				brutto	17.736,95 €	17.736,95 €

Bauvorhaben: Sportlerheim Weißensand Energetische Verbesserung

Auftraggeber Stadt Lengenfeld
 Hauptstraße 1
 08485 Lengenfeld (Vogtl.)

Gebäudeplaner Behzadi + Partner Architekten BDA
 Nikolaistraße 33-37
 04109 Leipzig

Kostenzusammenstellung nach DIN 276:2018-12

KG	Kostengruppen	€
100	Grundstück	- €
200	Herrichten und Erschließen	- €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	82.077,28 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	17.736,95 €
500	Außenanlagen	- €
600	Ausstattung	- €
700	Baunebenkosten	- €
800	Finanzierung	- €
Summe:		99.814,23 €