

BAUVORHABEN: Umbau Mehrzweckgebäude  
Grundrissänderung und Erweiterung der Nutzung  
Fregestraße 3, 07747 Jena

BAUHERR: Kommunale Immobilien Jena  
Paradiesstraße 6, 07743 Jena

## ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

---

Vergabeverfahren: Öffentliche Ausschreibung VOB / A

Art des Auftrages: Ausführung von Bauleistungen

Zeitraum: 18. KW – 10. KW 2023

Ort der Ausführung: Fregestraße 3, 07747 Jena

---

Das zu sanierende Mehrzweckgebäude befindet sich in Jena Lobeda. Die Erschließung von Grundstück und Gebäude erfolgt über die Fregestraße, das Grundstück selbst ist von der öffentlichen Straße aus befahrbar. Vor dem Gebäude sind Parkstreifen angeordnet.

Das Bestandsgebäude ca. aus dem Jahr 1969 / 70 besteht aus zwei Baukörpern, dem Vorderhaus mit Zugang zur Straße und dem Hinterhaus, welches durch das Vorderhaus über zwei Verbinder erschlossen wird. Genutzt wird das Gebäude von vier Mieteinheiten - Kindertagesstätte, Jugendzentrum, Kindertagesgruppe und Kindersprachbrücke - von denen alle, ausgenommen der KiTa, während der Bauzeit im Gebäude verbleiben. Eine Gliederung in Bauabschnitte, aufgeteilt nach Vorder- und Hinterhaus, sowie entsprechende Rücksichtnahme ist daher notwendig.

Im Zuge der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen werden Brandschutzertüchtigungen, wie der Austausch von Türen, die Errichtung von Fluchttüren und der Bau einer Fluchttreppe, vorgenommen und eine Brandmeldeanlage installiert.

Neben dem Austausch von Elektroleitungen, Lampen und Heizkörpern werden vor allem in den Bereichen KiTa und Jugendzentrum die Oberflächen und Beläge sowie alle Sanitärbereiche erneuert. Der Erdgeschossbereich der KiTa im Vorderhaus erfährt eine nutzungstechnische Umstrukturierung, im Zuge derer an zwei Stellen Räume über Durchbrüche miteinander verbunden werden. Über die Brandschutzanforderungen hinaus findet zudem der Austausch eines Großteils der Innentüren im gesamten Gebäude statt.

Im Jugendzentrum werden einige Türen auf ein barrierearmes Durchgangsmaß erweitert sowie ein rollstuhlgerechtes WC geschaffen. Eine der neuen Fluchttüren wird um eine Rampe zum Außengelände ergänzt.

Im Mietbereich der Kindertagesgruppe werden lediglich einige Oberflächen saniert und stark beanspruchte Türen erneuert. Hier werden minimale räumliche Eingriffe stattfinden.

Die Sprachbrücke erhält ein Kühlgerät für den Serverraum und Kühlmöglichkeiten für Büroräume.

Die Beheizung des Gebäudes wird über eine neu zu installierende Sole-Wärmepumpe gewährleistet. Der bestehende Fernwärmeanschluss wird weiterhin als Ergänzung zur Wärmepumpenversorgung genutzt.