

## Vorhaben im Rahmen der LEADER-Entwicklungsstrategie

mit dem Ziel der Erreichung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung der ländlichen Wirtschaft und Gemeinschaften, einschließlich der Schaffung und des Erhalts von Arbeitsplätzen

im Rahmen des



Entwicklungsprogramm  
für den ländlichen Raum  
im Freistaat Sachsen  
2014 - 2020

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des  
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



[www.eler.sachsen.de](http://www.eler.sachsen.de)

## Publizierung der Maßnahmeziele

### Sanierung und Qualifizierung des Sanitärgebäudes und der Haustechnik im Waldbad Oberau

#### Vorhaben im Rahmen der LEADER-Entwicklungsstrategie

mit dem Ziel der Erreichung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung der ländlichen Wirtschaft und Gemeinschaften, einschließlich der Schaffung und des Erhalts von Arbeitsplätzen

Auf Grundlage der LEADER-Entwicklungsstrategie der Region Dresdner Heidebogen hat die Gemeindeverwaltung Niederau die Förderung der Maßnahme:

### Sanierung und Qualifizierung des Sanitärgebäudes und der Haustechnik im Waldbad Oberau



beantragt. Die Antragstellung beim Dresdner Heidebogen e.V. erfolgte im September 2019. Ausgehend vom positiven Votum des Koordinierungskreises, bei welchem unsere Maßnahme „Sanierung und Qualifizierung des Sanitärgebäudes und der Haustechnik im Waldbad Oberau“ den 6. Platz belegte, sowie der Prüfung durch das Landratsamt Meißen, wurde der Bewilligungsbescheid am 11. Mai 2021 2020 an die Gemeinde Niederau übergeben. Neben dem 70-prozentigen Zuwendungsbetrag in Höhe von 87.080,55 EUR sowie dem Eigenanteil der Gemeinde, beläuft sich die Gesamthöhe der förderfähigen Ausgaben auf 124.400,78 EUR.

Das Waldbad mit Campingplatz in Oberau ist seit den 1930er Jahren ein wichtiger Bestandteil des Naherholungsangebotes im Umland der Kreisstadt Meißen und über die Grenzen des Landkreises bekannt. Campingplatz und Waldbad befinden sich am Nordwestrand eines ausgedehnten Wald- und Teichgebietes, welches zum Landschaftsschutzgebiet Moritzburger Teichgebiet gehört.



Die Gemeinde Niederau beabsichtigt die Sanierung und Qualifizierung des Sanitärgebäudes und der Haustechnik. Zudem erfolgen die Herstellung der barrierefreien Zuwegung und der Anbau eines zusätzlichen Sanitärzimmers für mobilitätseingeschränkte Gäste unter der Berücksichtigung bautechnologischer Belange sowie der regionaltypischen Baukultur gemäß der LEADER-Entwicklungsstrategie.

Ziel ist die langfristige Verbesserung der Qualität und der Attraktivität der Anlage, um die Wettbewerbsfähigkeit auch zukünftig gewährleisten zu können. Das Gebäude befindet sich zwar in baulich gutem Zustand. Jedoch sind die Dacheindeckung, Heizungs- und Warmwasserinstallation desolat und baulich überaltert. Somit weist das Sanitärgebäude keine Energieeffizienz auf. Ein barrierefreier Zutritt ins Gebäude sowie ein Sanitärzimmer für mobilitätseingeschränkte Gäste sind nicht vorhanden, aber dringend erforderlich. Daher soll das Gebäude, wirtschaftlich und technisch, durch eine Sanierung der Bauteile im Bestand sowie durch den Anbau einer behindertengerechten Toilette ertüchtigt werden.

Weiterhin wird eine energetische Sanierung der Bauwerkshülle durchgeführt. Die Energieeffizienz soll durch eine Ausführung im Mindestmaß und ohne den Eingriff in den Charakter der Bestandsbebauung verbessert werden. Dazu erfolgen technische Maßnahmen wie die Herstellung einer effizienteren Heizanlage und Warmwasseraufbereitung sowie die Herstellung des Anbaues unter Einhaltung der Mindestanforderungen nach EnEV.

Die Arbeiten der Fachfirmen für den behindertengerechten Sanitärzimmerebau umfassen u.a.:

- Alle erforderlichen Medienanschlüsse an die vorhandene Infrastruktur des Sanitärzimmerebaues.
- Neuer behindertengerechter Sanitärzimmerebau als Holzständerkonstruktion auf Stahlbetonbodenplatte gegründet. Oberer Raumabschluss mittels Gründach auf Holzbaubasis.
- gedämmte Außenwände werden verputzt / Innenwandflächen und Fußboden werden gefliest.
- Einbau einer Forstschutzwächterheizung auf Elektrobasis.
- Einbau der Sanitär- und Elektroausstattung im erforderlichen Umfang.
- Modellierung und Anpassung des Geländeanschlusses

Die Arbeiten der Fachfirmen für die Ertüchtigung des Bestandsgebäudes umfassen u.a.:

- Herstellung eines barrierefreien Zugangs in das Sanitärzimmerebaue
- Ersetzen des schadhafte Bodenbelages und der Deckenpaneele
- Ausbau und Erneuerung der veralteten Warmwasseranlage
- Austausch beschädigter Innentüren
- Erneuerung der Dacheindeckung

**Ausführungszeitraum: I. - II. Quartal 2022**

Mit dieser Maßnahme soll die Bausubstanz geschützt und eine wirtschaftliche Nutzung gesichert werden. Zudem verbessern sich die Qualität und Attraktivität des Angebotes für Camping- und Badegäste und somit der gesamten Anlage als wertvoller Bestandteil der touristischen Infrastruktur der Gemeinde Niederau.