

*"Wanderer, achte Natur und Kunst und schone ihrer Werke"  
Warnungsalter, Wörlitzer Gartenreich*



**“Mehr Licht, Luft und Sonne“<sup>1</sup> und Wasser!**

## **Konzept für die Sanierung und Nutzung des historischen Flussbades am Rehsumpf**

Rehsumpf e.V., Elisabeth Kremer, Doreen Neumann, Sabine John  
(Vorstand)

30.10.2016

---

<sup>1</sup> Anm. Forderung der Lebensreformbewegung um 1900 zur Gesunderhaltung des Körpers.

## Inhalt

0. Zusammenfassung .....	2
1. Bestandsaufnahme .....	3
1.1. Lage des Rehsumpfes: eine Insel in der Auenlandschaft und in Innenstadtnähe .....	3
1.2. Historische Bedeutung und heutiger Bestand .....	4
1.3. Klimawandel und Hochwasserschäden .....	5
1.4. Ressourcen und Hemmnisse für die weitere Nutzung .....	5
2. Konzept .....	6
2.2. Ziele sind .....	7
2.3. Profil der Nutzung .....	7
3. Anforderungen an die bauliche Sanierung .....	8
4. Nutzungsentwicklung als Prozess .....	10
5. Trägerstruktur	
5.1. Vereinsbad mit Vereinsheim und Außenanlagen .....	11
6. Anlagen.....	13
Anlage 1: Kosten- und Finanzierungsplan für die Nutzung.....	13
Anlage 2: Zeitplan .....	13
Anlage 3: Wegekarte .....	13
Anlage 4: Gebäudekarte .....	13
Anlage 5: Schutzgebiete Mittlere Elbe.....	13
Anlage 6: Kostenschätzung für Gebäude und Gelände (Andreas Gelies).....	13
Anlage 7: Kurzbeschreibung für das Holzschutzgutachten (Ekkehard Flohr).....	13
Anlage 8: Kurzbeschreibung Landschaftspflege mit Kostenschätzung(Uwe Merz) .....	13

## 0. Zusammenfassung

Der Verein "Rehsumpf" e.V. hat sich zum Ziel gesetzt, das Gelände des Flussbades im Rosenthal an der Jonitzer Mulde und am Rehsumpf mit der zugehörigen Gebäudesubstanz, der Brücke und dem Schwimmbad (im folgenden verkürzt „Rehsumpf“ genannt) zu erhalten und wieder einer Nutzung zuzuführen. Dazu wurde am 16.8.2016 im Bauausschuss ein Moratorium erwirkt, mit der Maßgabe ein Konzept für die Instandhaltung und Nutzung der gesamten Anlage bis Ende Oktober 2016 vorzulegen. Das Leitmotiv der Sanierung und Nutzung nimmt die Tradition der Lebensreform wieder auf: "Mehr Licht, Luft und Sonne" und interpretiert es für die Zeit des Klimawandels als "Mit dem Wasser leben". Die Badeanlage soll wieder ein Vereinsbad werden und für die Zwecke in der Tradition der Lebensreform, der Erholung, des Spiels und Sports in freier Natur genutzt werden. Dazu sollen die Nutzungen, die auf dem Gelände vor dem Hochwasser 2013 da waren und sichtbar sind, aktiviert werden. Diese stehen auf vier Säulen:

*Säule 1* Die Badekabinen zur Erholung und Freizeit

*Säule 2* Das Vereinsheim wird angeboten für Familienfeiern, Ausstellungen und Schulungen im Sinne des Vereinszwecks und zur Förderung des Vereinslebens.

*Säule 3* Kiosk im ehemaligen Gastraum mit Kaffee- und Biergarten zwischen Tanzfläche und Vereinsheim,

*Säule 4* das Gelände mit den Außenanlagen des Vereinsheims, Wegen, Bäumen und Wiesen einschließlich des Flussbades am Rehsumpf.

Die Säulen sollen schrittweise wieder belebt werden. Dazu werden Kooperationen mit Vereinen, Verbänden und Schulen aus Dessau-Roßlau. Zielgruppen für die Nutzung sind insbesondere die Bevölkerung aus Dessau-Innenstadt und Nord, Waldersee und Mildensee.

## 1. Bestandsaufnahme

### 1.1. Lage des Rehsumpfes: eine Insel in der Auenlandschaft und in Innenstadtnähe

Das Gelände des ehemaligen Flussbades am Rehsumpf liegt mit der Dessauer Wasserstadt auf einer Insel in einem Bogen der Jonitzer Mulde. Es ist situiert in der Auenlandschaft. Seine Lage zwischen City und den suburbanen Ortschaften charakterisiert die einzigartige

Stadtlandschaft Dessau-Roßlaus.<sup>2</sup> Der Rehsumpf ist ein als Flora-Fauna-Habitat (FFH-Gebiet) ausgewiesenes Schutzgebiet, mit dem die EU zusammenhängende naturnahe Flächen herstellen will. So sind im Landschafts- und Vogelschutzgebiet des Rehsumpfs besondere Tier- und Pflanzenarten zu finden.<sup>3</sup>

Die Insel der Badeanlage an der Jonitzer Mulde und das Gebiet des Rehsumpf sind zudem Teil der denkmalgeschützten Kulturlandschaft des Dessau Wörlitzer Gartenreichs.<sup>4</sup>

## 1.2. Historische Bedeutung und heutiger Bestand

Das Flussbad wurde 1907 vom Dessauer Schwimm-Club von 1904 e.V. errichtet. Seine Blütezeit erlebte es Mitte der zwanziger Jahre als das Flussbad in der Jonitzer Mulde im Rosenthal (ausgestattet mit einem Kinderschwimmbecken, dem sogenannten „Schweinekasten“) um das Wettkampfbecken im Rehsumpf erweitert wurde. Der Verein hatte zu dieser Zeit über 1600 Mitglieder. Auch Hugo Junkers war Mitglied und besaß ein Badehäuschen für sich und seine Familie im Rosenthal. Er veranlasste den Neubau des Vereinshauses, das 1931 fertiggestellt wurde. Trotz der Brandschäden, die im Krieg und nach Kriegsende am Vereinsheim und an den Kabinen der Nordseite entstanden, wurde bereits im Sommer 1945 der Badebetrieb und der Ausschank in der Gaststätte wieder aufgenommen. 1947 wurde das Familienbad in der Jonitzer Mulde bedingt durch die Verschlechterung der Wasserqualität der Mulde und der Jonitzer Mulde aufgegeben und die ehemalige Wettkampfbahn zusätzlich als öffentliches Bad mit Bademeister und für Schwimmunterricht genutzt. Zu DDR Zeiten wurde die Badeanlage dem Betriebssportverein des ABUS-Werke eingegliedert und weiterhin als öffentliche Schwimmbadeanstalt genutzt. . Viele Dessauer können sich noch daran erinnern, hier Schwimmen gelernt wie auch in der Gastwirtschaft und dem Saal ihre Jugendweihe, Geburtstage und Hochzeiten gefeiert zu haben. Um die Gastwirtschaft und Vereinsheim haben sich mehrere Aktivitäten angesiedelt: Die Gastwirtschaft betrieb zusätzlich einen heute noch vorhandenen Kiosk mit Bänken, Tischen und Grillplatz zum Draußen-Sitzen. Daneben befindet sich die gut erhaltene, mit Betonfliesen ausgelegte Fläche für Tanz und Musik. Neben dem Vereinsheim lag auch der Kinderspielplatz, der mit Klettergerüsten und Schaukeln ausgestattet war und von dem heute noch die

---

<sup>2</sup> Harald Kegler, Perspektiven für die Flussbadeanstalt am Rehsumpf – Zukunftsfähige Konstruktionen und Nutzungen, Vortrag am 14.09.2016

<sup>3</sup> vgl. LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, Landschaftsrahmenplan Dessau, 1996

<sup>4</sup> vgl. LPR Landschaftsplanung, Dr. Reichhoff, Denkmalrahmenplan Gartenreich Dessau-Wörlitz, Dezember 2007

Tischtennisplatte und Kegelbahn erhalten ist. Im Westen des Vereinsgeländes liegt ein Fußballfeld (Bolzplatz). Mit der Wende ging die Zahl der Nutzer und Mitglieder zunehmend zurück, sei es wegen der unklaren Eigentumsverhältnisse und Zuständigkeiten oder auch wegen sich veränderter Freizeitgewohnheiten.<sup>5</sup> Doch das Flussbad im Rehsumpf und die baulichen Anlagen im Rosenthal ist ein bedeutsamer und gut erhaltener Bestandteil der Flusslandschaft und Badekultur, die Dessau-Roßlaus Stadtstruktur nachhaltig prägt. Darüberhinaus ist es eines der wenigen erhaltenen Zeugnisse der Flussbadekultur in Deutschland und der Lebensreformbewegung, die mit dem Leitmotiv "Mehr Licht, Luft und Sonne" Regeneration durch Körperertüchtigung und gesunde Luft in der freien Natur und im Wasser suchte. Aufgrund ihrer historischen Bedeutung wurde die Badeanlage 1995 unter Denkmalschutz gestellt.

### 1.3. Klimawandel und Hochwasserschäden

Durch das Hochwasser von 2002 wurde die Nutzung der Anlage beeinträchtigt, konnte aber durch Landesmittel und Eigenleistungen der verbliebenen Nutzer (bis auf die Sanierung der Schwimmanlage) wiederhergestellt. Seit 2010 ist die Gastwirtschaft ohne Pächter. Der ABUS Sportverein zog sich 2012 aus der Trägerschaft der Badeanlage zurück, nachdem die Sportförderung 2010 eingestellt wurde. Dennoch wurden die Badekabinen und das Flussbad durch einige Wenige weiter genutzt und auch gepflegt. Dieser kontinuierlichen Pflege ist es zu verdanken, dass der Zustand sich nicht noch mehr verschlechterte und der Vandalismus begrenzt blieb (bis auf das Kinderschwimmbecken).

Nach dem Hochwasser 2013 stellte das Land 290.000 € für die Beseitigung der festgestellten Schäden zur Verfügung für die baulichen Anlagen im Rosenthal. (Nicht einbezogen wurden die Brücke zum und das Schwimmbad im Rehsumpf, die Wiederherstellung der Außenanlagen, der Infrastruktur und Stromversorgung sowie die Treppenaufgänge und Gänge vor den Badekabinen.) Es wurden keine Maßnahmen zur Beseitigung der Schäden an den baulichen Anlagen im Rosenthal durchgeführt, sondern der Abriss der Anlage im Rosenthal im Sommer 2015 beschlossen. Das Vereinsheim mit Saal, die Brücke, der Schweinekasten und die Sanitäranlagen wurden durch das Hochwasser erheblich beeinträchtigt: Die Heizungsanlage wurde funktionsunfähig und abgebaut. Decken, Fußböden, Türen, Putz sind beschädigt. Teile der Außenanlagen des Vereinsheims sind nicht mehr funktionstüchtig. Nach der Veröffentlichung des

---

<sup>5</sup> vgl. Schlüter, Norbert: Das Flussbad am Rehsumpf, 1993

Beschlusses kam es zu Vandalismus. Zur weiteren Schadensabwehr wurde die Stromleitung zur Gaststätte zurückgebaut.

Um das Flussbad weiter zu bewirtschaften und mit Leben zu erfüllen sind diese Gebäude unerlässlich. Auch die Außenanlagen wie Oberflächenbeläge für die Wege und der Zaun wurden durch das Hochwasser weggeschwemmt und zerstört. Dadurch sind Folgeschäden entstanden. Durch den notdürftig reparierten Zaun drangen Wildschweine ein und zerwühlten die Wiesen. Zurückgebliebenes Totholz wurde bislang nicht beseitigt. Doch auch die Außenanlage sind bei der Sanierung mit zu berücksichtigen, da Erholung und sportliche Aktivitäten zur Tradition der Lebensreform und der Badekultur am Rehsumpf gehören.

Wie es sich bereits gezeigt hat, ist ein effektiver Schutz gegen die Schäden durch Hochwasser die Belebung der Badeanlage und des Vereinsheims, denn nur so erst ist die nötige kontinuierliche sachgerechte Pflege der Badekabinen, des Holzes und des Bades zu gewährleisten.

#### **1.4. Ressourcen und Hemmnisse für die weitere Nutzung**

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die wesentlichen Ressourcen des Flussbades am Rehsumpf sind:

- die denkmalgeschützte Anlage und die Lage im Dessau-Wörlitzer Gartenreich
- seine historische Bedeutung als eine der ältesten noch erhaltenen Flussbadeanlagen Deutschlands und Zeugnis der Lebensreformbewegung, seine idyllische Insellage an der Jonitzer Mulde inmitten eines FHH- und Vogelschutzgebiets
- seine strategisch günstige Lage in Zentrumsnähe und in der vorhandenen Infrastruktur: am Mulderadweg, in der Nähe eines Haltepunktes der Dessau-Wörlitzer Eisenbahn und der DVV, an einer der Stadtzufahrten, am Wanderweg E11, seine Lage zwischen Innenstadt und den Ortschaften Waldersee und Mildensee,
- seine kulturelle Verankerung in der Dessauer Bevölkerung, die dort schwimmen lernten und es als Freizeitbad nutzte,
- eine wachsende Bevölkerungsschicht, die aus Alters-, gesundheitlichen und finanziellen Gründen Erholungsmöglichkeiten in Stadtnähe braucht
- die Bereitschaft zu ehrenamtlicher Arbeit, wie das die derzeitigen Kabinennutzer vorleben.

Die wesentlichen Hemmnisse für eine weitere Nutzung sind:

- die Bedrohung der Anlage durch die steigenden Hochwasser in den Muldeauen
- das geändertes Freizeitverhalten
- die steigende Gefahr von Hochwasserschäden an den Gebäuden, des Geländes und der Infrastruktur.

## 2. Konzept

### 2.1. Leitidee

Der Verein Rehsumpf e.V. will nun gerade die Hemmnisse, die Bedrohung durch das Hochwasser, in eine Chance verwandeln. "Mit dem Wasser leben" soll das Leitmotiv der Sanierung des Flussbades, seiner Nutzungen und Infrastruktur sein. So soll und kann auch nicht mehr gegen das Hochwasser gearbeitet werden, sondern mit dem Wasser saniert, konstruiert und gelebt werden. Es soll gezeigt werden, dass auch mit dem Wasser eine nachhaltige Konstruktion der Holzbauten möglich ist und, dass Wasser auch eine Energie und Lebensfreude spendende Ressource für Mensch, Tier und Umwelt ist.

Das entspricht auch dem Leitmotiv der Lebensreform, aus der die damalige Bewegung für eine neue Bade- und Freikörperkultur um 1900 von den Städten in die freie Natur hervorging: "Mehr Licht, Luft und Sonne" war ihr Motto, mit der sie sich durch Spiel, Sport und Bewegung in freier Natur von der Hektik und den industriell verschmutzten Städten zu regenerieren suchten. Sie hat auch das Flussbad am Rehsumpf geprägt. Sich aktiv in der freien Natur zu bewegen und ihre regenerative Wirkung zu genießen, Flora und Fauna zu beobachten und ihre Schönheit zu entdecken, trägt sicherlich auch heute noch zu einem achtsamen und ressourcenschonenden Umgang mit der Natur bei.

### 2.2. Ziele sind

1. Das Flussbad als einmaliges historisches Zeugnis zu erhalten, um gerade eine der letzten Zeugnisse der Flussbadekultur der Lebensreform zu bewahren. Dafür wird angestrebt, das Flussbad als Kulturgut von nationalem Rang anerkennen zu lassen.
2. Eine zukunftsfähige Sanierung und einen achtsamen Umgang mit dem Holz und dem Wasser einzuführen, um zukünftige Schäden zu minimieren und die Kosten einer Sanierung bei weiteren Hochwassern zu senken.
3. Die gesamte Anlage soll in ihren bisherigen Nutzungen wieder belebt werden, denn die

Belebung und kontinuierliche Pflege und Instandhaltung ist dessen bester Schutz gegen zukünftige Schäden durch Hochwasser und Vandalismus.

## 2.3. Profil der Nutzung

**Die Nutzung soll auf 4 Säulen stehen:**

### *Säule 1 Badekabinen*

Vermietung der Badekabinen an Vereinsmitglieder (Gebäude 1, 2 , 38 und 9). Auch Gäste und Touristen können Vereinsmitglieder als temporäre Mitglieder sein.

Zielgruppe sind neben den Vereinsmitgliedern insbesondere Vereine aus Dessau-Roßlau, die ebenfalls Mitglied werden können. Gedacht wird hier an Wassersportvereine, Anglerverein, Junkersverein, Naturschutzvereine, Jugendgruppen wie Pfadfinder, Hotels, Studierende. Sie können zum Unterstellen von Liegestühlen, Gerätschaften für Spiel und Sport, Angeln, Vogelbeobachtung, Zelten, Zeichenausrüstung genutzt werden.

Nicht genutzte Kabinen können auch sozial schwachen Gruppen wie alleinerziehenden Eltern gegen Pflegepatenschaften zur Verfügung gestellt werden.

Gebäude 7 wird weiterhin für Sanitäranlagen und Kaltwasser-Duschen genutzt werden.

### *Säule 2 Vereinsheim (Gebäude 4)*

Der Saal des Vereinsheims wird für Familienfeiern, Informationsveranstaltungen und Ausstellungen zur Förderung der Vereinszwecke genutzt.

Vor allem soll die Tradition der Familienfeiern für den Saalbau wieder belebt werden.

Zielgruppe ist hier die Bevölkerung aus Dessau-Roßlau, insbesondere aus Waldersee, Mildensee, Innenstadt und Dessau Nord.

### *Säule 3 Kiosk mit Kaffee- und Biergarten*

Die Gastwirtschaft soll in kleinerer Form als Kiosk betrieben werden. Der Betreiber kann auch die Aufsicht über das Gelände übernehmen. Dieser „Kiosk“ wird in Gebäude 4, den Räumlichkeiten der Gaststätte an der Stelle des Tresens untergebracht. Der Kiosk ist nur von außen zugänglich. Er leiht z.B. Powerbanks für die Energieversorgung der Badekabinen, sowie Spielgeräte für Kinder und Jugendliche aus. In Verbindung damit wird vor dem Vereinsheim wieder der Bier- und Kaffeegarten hergerichtet.

#### *Säule 4 Freiraum: Wiederherstellung der Wege und Wiesen, Außenanlagen des Vereinsheims und des Flussbades*

Ein wesentlicher Gedanke der Badeanlage in ihrer historischen Bedeutung war und ist die Regeneration und Ertüchtigung in freier Natur, aufgrund dessen gehört der Freiraum wesentlich zur Anlage dazu.

- Wiederherstellung der Wegeführung
- Wiederherrichtung der Außenanlagen des Vereinsheims: Wiederherstellung der vorhandenen Tanz- und Bühnenfläche, Spielmöglichkeiten für Kinder, Wiederherstellung des Fußballfeldes
- temporär begrenzte Möglichkeiten zum Zelten für Vereinsmitglieder
- Wiese zum Sonnenbaden und Tautreten
- Sanierung des Flussbades im Rehsumpf
- Wiederanlage des Flussbades in der Jonitzer Mulde als Familienbad (nur für Vereinsmitglieder)

### **3. Anforderungen für die bauliche Sanierung und Instandsetzung**

Angestrebt wird, das Ensemble als Ganzes zu bewahren, d.h. das Flussbad am Rehsumpf sowie die Badekabinen mit Vereinsheim im Rosenthal sollen in ihrem Zusammenhang erhalten bleiben. Das Leitmotiv "Mit dem Wasser leben" bedeutet für die bauliche Konstruktion und Erhaltung: das Flussbad so zu sanieren, dass das Denkmal auch künftigen Hochwassern stand halten kann. Dazu ist ein Gutachten für den fachgerechten Umgang mit dem Material Holz einzuholen, um

- Mängel einer nicht sachgerechten Sanierung und Nutzung, die zu Hochwasserschäden führen können, zu beheben und zu vermeiden,
- einen fachgerechten Umgang mit dem Material Holz bei der jetzigen Sanierung zu sichern
- und auch Regeln für die weitere Nutzung zu erstellen, um durch falschen Gebrauch entstehende Schäden bei Hochwasser zu vermeiden.

#### *Gebäude 1 Junkerskabine*

wird denkmalgerecht saniert mit überdachter Terrasse zur Nutzung als Ausstellungsraum. Es wird

geprüft, ob das Gebäude auf das Niveau der anderen Gebäude aufgeständert werden kann.

Ausgestellt wird die Geschichte des Flussbades, der historische Kontext der Freikörperkultur und Hugo Junkers in Dessau-Roßlau.

*Gebäude 2* wird als eine einfache Zwei-Raum Kabine funktionsfähig gemacht.

*Gebäude 3* die Badekabinen werden saniert, die Einzelkabinen der Nordreihe werden zu Doppelkabinen durch Entfernung der inneren Zwischenwand, so dass ein klappbares Feldbett dort untergebracht werden kann. Auch die Schäden an den Treppenaufgänge, Gelände und Gänge vor den Kabinen werden berücksichtigt.

*Gebäude 7* Sanitäranlagen werden in einfacher Form wieder hergestellt

*Gebäude 8 und 9* werden als Kabinen in einfacher Form saniert.

*Gebäude 4* Das Vereinsheim wird wieder als ein Saal für Familienfeiern, für Ausstellungen und Informationsveranstaltungen des Vereins nutzbar gemacht.

Die Küche der Gastwirtschaft wird wieder instand gesetzt für Familienfeiern und Veranstaltungen.

Die Küche hat einen Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine, Herd und Kaffeemaschine.

Die Gastwirtschaft wird in abgespeckter Form als Kiosk für die Außenanlagen betrieben. Der Kiosk wird leicht zurückgesetzt und ist nur von außen zugänglich. Vor dem Tresen entsteht so eine Überdachung.

Der nordöstliche Eckraum soll als Büroraum für den Verein genutzt werden.

Außerdem wird ein Raum mit Energiespeicher und Ladestation für die Powerbanks eingerichtet.

Die Wasser-, Strom- und Wärmeversorgung ebenso wie die Toiletten und Duschen werden wieder in einen funktionsfähigen Zustand gebracht. Sie sind von außen vom Vereinsgelände aus zugänglich.

*Gebäude 10 Brücke, Flussbad und Kinderbecken im Flussbad*

Die Brücke ist wieder instand zu setzen und begehbar zu machen, um die Verbindung des Ensembles zu gewährleisten. Der in das Flussbad eingelassene Holzkasten für Kinder ist durch das Hochwasser aus seiner Verankerung herausgebrochen und wurde beschädigt. Er ist denkmalgerecht zu sanieren.

### **Infrastruktur**

“Mehr Licht, mehr Luft, mehr Sonne” gilt auch für die Infrastruktur. Die Stromversorgung für das Licht des Vereinsheims und auf dem Gelände wird über Photovoltaik hergestellt. Der Energiespeicher lädt Powerbanks für die Kabinen auf. Auch die Leuchten für die Hauptwege

werden mit Solarenergie betrieben.

Die Heizung für den Saal wird über den Flüssiggasbehälter und Kachelofen sichergestellt. Ein Kachelofen versorgt über ein Wassersystem den Saal und die anderen Räume des Vereinsheimes mit Wärmeenergie. Als ergänzende Heizung werden die mit Flüssiggas betriebenen Heiztherme und Heizkörper funktionstüchtig gemacht.

Die Stromleitung wird wieder eingerichtet und eine Stromversorgung der Elektrogeräte des Vereinsheims für 5 KW gesichert.

Erschließung für Wasserzuleitung und Abwasser.

### **Außengelände**

- Wiederherstellung der Wegeführung und Reparatur der Umzäunung
- Wiederherrichtung des Kaffee- und Biergartens, des Sportfeldes und der Wiese zum Sonnen (vgl. Stellungnahme Merz)

## **4. Nutzungsentwicklung als Prozess**

### **4.1. Entwicklung durch Vernetzung**

Die Entwicklung der Nutzung wird als schrittweiser Prozess von statten gehen. Zur Entwicklung des Geländes wird mit lokalen Vereinen, Initiativen, Hochschulen, Institutionen und Organisationen zusammengearbeitet, um so nach und nach in Projekten die einzelnen Nutzungen wieder zu aktivieren, die Zwecke des Vereins zu profilieren und bekannt zu machen.

*Ausstattung und Landschaftsplanung:* Hochschulen(z. B. Hochschule Anhalt und Burg Giebichenstein) , Wirtschaftsverbände und Unternehmen

*Geschichte und Kultur:* Heimatverein von Mildensee und Waldersee, Technikmuseum Hugo Junkers e.V., Museum für Stadtgeschichte

*Natur:* Naturkundemuseum, WWF, Schulen, Grünes Klassenzimmer, Infozentrum Auenhaus, UBA

*Aktivitäten, Sport und Spiel:* Paddelbootverein an der Mulde, Junkerspaddelgemeinschaft, Jugendweihe, Pfadfinderverbände, Volleyball, Fußball, Basketball

*Kunst:* Jonitzer Mühle, Kunstverein

*Überregionale Verbände:* ADFC, NABU, Pfadfinder, Internationale Jugendbegegnungen, Greenpeace, ev. Kirche, zu Fuß e.V., Tourismusverbände

## 4.2. Phasen

### Phase I Sanierung 2017

Grundlagenermittlung, Vorplanung mit Kostenschätzung und Entwurfsplanung ab Januar 2017  
 Ausführungsplanung und Ausschreibung, Betreuung der Bauphase April – September 2017;  
 Architektur, Landschaftsplanung und Elektroplanung

### Phase II Öffentlichkeitsarbeit und Anwerbung von Nutzern 2017 - 2019

Durch kleinere Veranstaltungen, Vorträge und Führungen zu Geschichte, Natur und  
 Nutzungskonzept; für die Badekabinen werden ab 2017 Nutzer und Mitglieder geworben.

**Geschichte:** Mit dem Technikmuseum Hugo Junkers e.V. wird die Badekabine von Junkers als  
 Ausstellungsort eingerichtet. Mit dieser Ausstellung wird am Rehsumpf das Richtfest im  
 September 2017 am Tag des offenen Denkmals gefeiert.

Die Identifikation der Bevölkerung in Dessau, Waldersee und Mildensee mit dem Gelände des  
 Rehsumpfes wird wieder aktiviert, indem die Erinnerungen, Fotos und Erzählungen gesammelt  
 und ausgestellt werden. Mit den Heimatvereinen wird eine Ausstellung mit den Fotos und  
 Erzählungen über die Badefreuden und Feiern am Rehsumpf erstellt.

**Natur:** Mit Ornithologen und Schulen können Führungen zur Vogelbeobachtung durchgeführt  
 und Nistkästen eingerichtet werden.

### Projektphase III 2017 – 2025

Durch die Einwerbung von Dritt- und Fördermitteln werden einzelne Projekte in Kooperation mit  
 anderen Vereinen durchgeführt, um ein kontinuierliches Vereinsleben und die Zwecke des  
 Vereins zu realisieren. Insbesondere ist beabsichtigt, die Anlage des Flussbades am Rehsumpf als  
 Kulturgut von nationalem Rang anerkennen zu lassen.

## 5. Trägerstruktur

### 5.1. Vereinsbad mit Vereinsheim und Außenanlagen

Das Flussbad am Rehsumpf wird als Vereinsbad betrieben. Kabinen und das Flussbad werden nur  
 von Vereinsmitgliedern genutzt.

Einnahmen erzielt der Verein durch Mitgliedsbeiträge, Vermietung von Badekabinen, Nutzung  
 des Vereinsheims, des Flussbades durch Mitglieder sowie durch Verpachtung des Kiosks und  
 Spenden.

### 5.2. Eigenleistungen

### 5.2.1. Eigenleistungen für die Instandsetzung des Geländes:

Grundmahd für 20.000 m<sup>2</sup>

- 2 x Grundmahd zur Beseitigung von Neophyten
- Beseitigung von Totholz in Abstimmung mit der Behörde für Naturschutz
- Wiederherrichtung der Bänke am Bad und Verlegung der Trittsteine

### 5.2.2. Kontinuierliche Arbeiten der Instandhaltung und Bewirtschaftung

- Pflege und Instandhaltung von Gelände, Badekabinen, Vereinsheim und Ufer des Flussbades
- Pflege des Holzes
- regelmäßiger Schnitt von Neophyten
- Aufräumarbeiten nach Hochwasser, in Frühjahr und Herbst
- Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit zur Anwerbung von Mitgliedern
- Einwerbung von Drittmitteln, Sponsoring
- Verwaltung: Buchhaltung und Finanzierung
- Projektentwicklung

#### Patenschaften

Vereine und Fördermitglieder übernehmen Patenschaften für die Instandhaltung der Badekabinen, von Kinderspielmöglichkeiten und Sportfeld.

#### Erbpacht

Der Verein strebt an, das Gelände in Erbpacht für 50 Jahre zu übernehmen. Dafür erhält der Verein alle Rechte als Eigentümer, kann das Grundstück belasten und Fördermittel akquirieren.

Der Verein erhält als Gegenleistung für seine Eigenleistungen der Instandsetzung in Höhe von ca. 30.000 Euro die Nutzungsrechte für die Dauer der Erbpacht. Bei Auflösung des Vereins fallen diese an die Stadt zurück. So soll sichergestellt werden, dass der "Rehsumpf" nicht privatisiert wird, sondern weiterhin der Allgemeinheit zu Gute kommt.

## 6. Anlagen

**Anlage 1:** Kosten- und Finanzierungsplan für die Nutzung

**Anlage 2:** Gebäudekarte

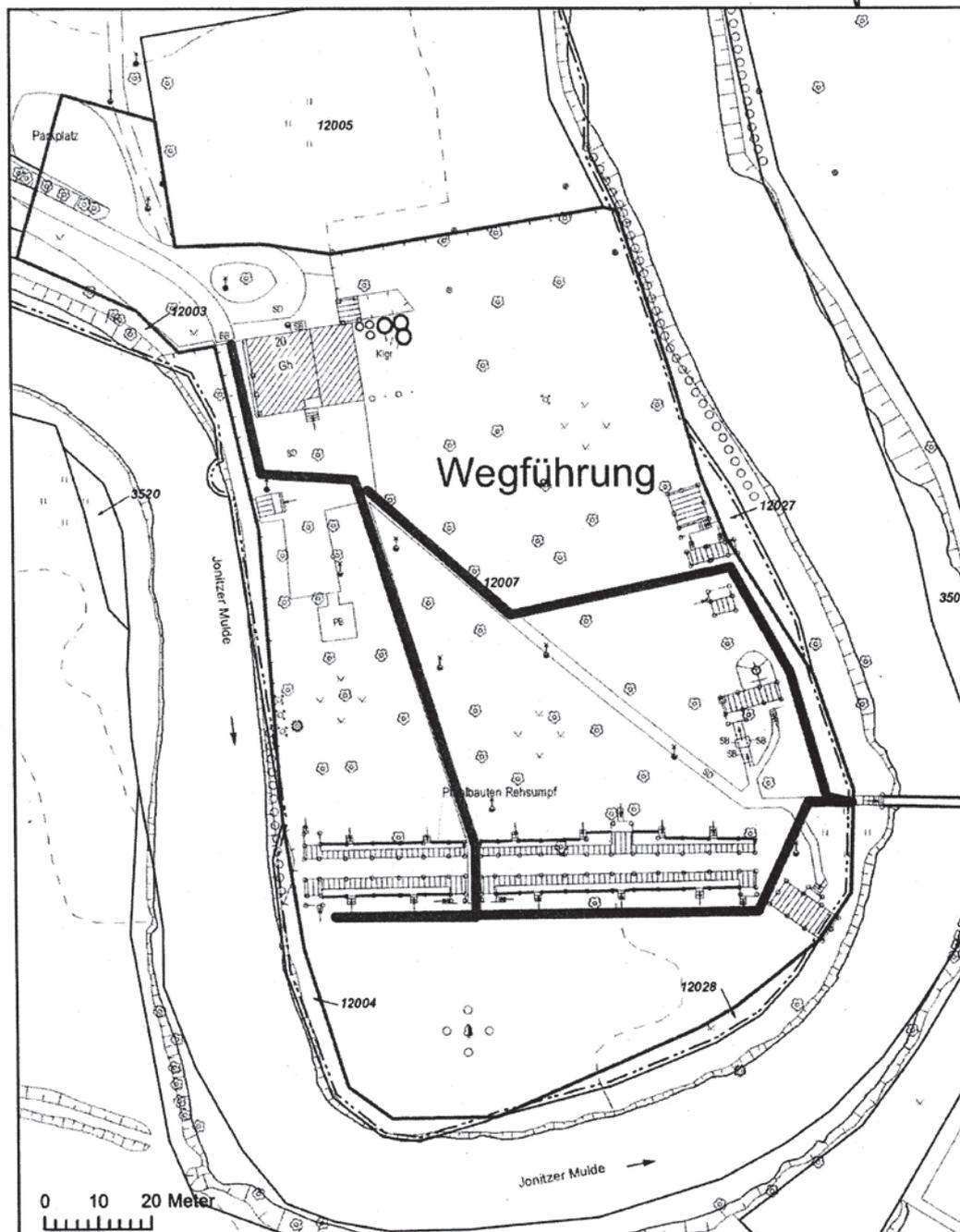
**Anlage 3:** Schutzgebiete Mittlere Elbe (und Mulde)

**Anlage 4:** Kostenschätzung für Gebäude und Gelände (Andreas Gelies)

**Anlage 5:** Kurzbeschreibung für das Holzschutzgutachten (Ekkehard Flohr)

**Anlage 6:** Kurzbeschreibung Landschaftspflege (Uwe Merz)

*Rulage 1*

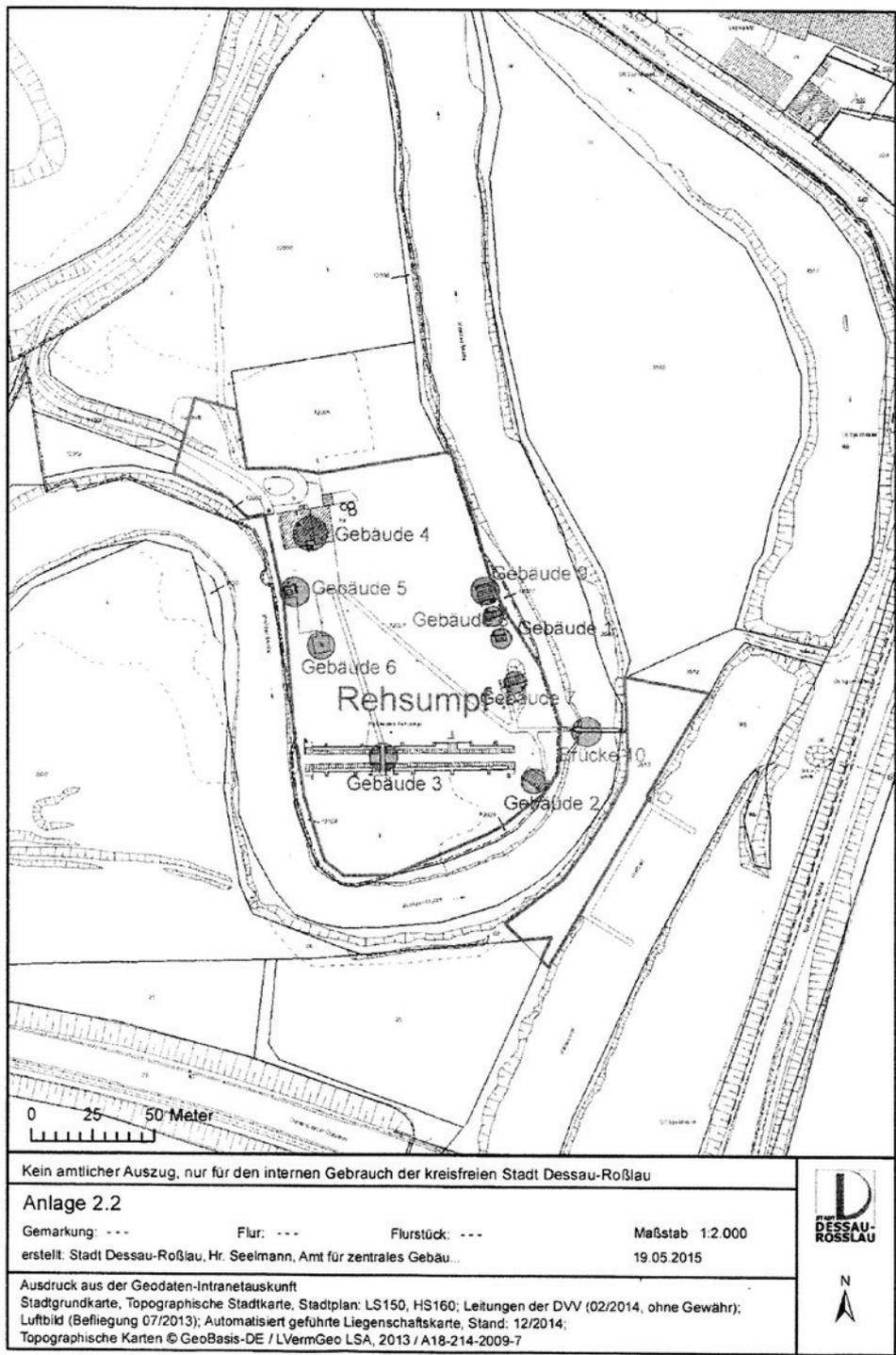


Kein amtlicher Auszug, nur für den internen Gebrauch der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau

Gemarkung: Dessau      Flur: 8      Flurstück: 12007 /      Maßstab 1:1.000  
 erstellt: Stadt Dessau-Roßlau, Hr. Seemann, Amt für zentrales Gebäu...      29.08.2016

Ausdruck aus der Geodaten-Intranetauskunft  
 Stadtgrundkarte, Topographische Stadtkarte, Stadtplan: LS150, HS160; Leitungen der DVV (05/2015, ohne Gewähr);  
 Luftbild (Befliegung 07/2013); Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, Stand: 05/2016;  
 Topographische Karten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013 / A18-214-2009-7





Kein amtlicher Auszug, nur für den internen Gebrauch der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau

**Anlage 2.2**

Gemarkung: --- Flur: --- Flurstück: --- Maßstab 1:2.000

erstellt: Stadt Dessau-Roßlau, Hr. Seelmann, Amt für zentrales Gebäu... 19.05.2015

Ausdruck aus der Geodaten-Intranetauskunft  
 Stadtgrundkarte, Topographische Stadtkarte, Stadtplan: LS150, HS160; Leitungen der DVV (02/2014, ohne Gewähr);  
 Luftbild (Befliegung 07/2013); Automatisiert geführte Liegenschaftskarte, Stand: 12/2014;  
 Topographische Karten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013 / A18-214-2009-7



**keine Vermietung Kabine; 0% Auslastung;**  
**Baumaßnahme: Hochwassersanierung der Gebäude durch das ZGM der Stadt Dessau-Roßlau**

**Voraussichtlich erzielbare Erträge:\***

	Einzelsumme	Anz.	Jahresertrag
Mitgliedsbeiträge Rehsumpf e.V. jährlich:	= 48,00 €	22	1.056,00 €
<b>Einnahmeerträge aus Vermietung für kontinuierliche Mitglieder von Jan. bis Dez. (365 Tage) (100% Auslastung):</b>			
Doppelkabinen [A.2]	= 120,00 €	16	€
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 30,00 €	16	€
Einzelkabinen [A.3]	= 80,00 €	7	€
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 20,00 €	7	€
Eck- und Dreierkabinen [A.1]	= 160,00 €	5	€
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 40,00 €	5	€
<b>./. Rabattierung Beitrag für aktive Mitglieder</b>	- 50,00 €	10	- 500,00 €
<b>Einnahmeerträge temporäre Mitglieder von Mai bis September (153 Tage) (0% Auslastung):</b>			
Eck- und Doppelkabinen [A.1] + [A.2]	= 10,00 €	11	€
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 5,00 €	11	€
Einzelkabinen [A.3]	= 6,50 €	10	€
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 3,00 €	10	€
Umkleidespintkabinen [A.4]	= 4,00 €	12	€
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 1,50 €	12	€
Zeltstellplatz/ Vereinsleben [A.5]	= 10,00 €	6	€
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 5,00 €	6	€
Einnahmeerträge (Kioskvermietung):	= 100,00 €	5	€
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 45,00 €	5	€
Einnahmeerträge (Saalvermietung); (365 T.Auslastung 50%):	= 100,00 €	13	€
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 40,00 €	13	€
Ausstellung/ Eintritt: freiwillige Spende	= €		€
<b>= Zwischensumme Einnahmen</b>			<b>= 556,00 €</b>

**./. Voraussichtlich Kosten für Bewirtschaftung:**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresertrag
Einnahmen aus Pauschalbeträgen für Betriebskosten bei Kabinervermietung psch. Betriebskostenbeitrag			
<b>./. abzüglich Bewirtschaftungskosten*</b>		ges.	- €
<b>./. abzüglich voraussichtliche Betriebskosten*</b>		ges.	- €
<b>= Zwischensumme (Ausgleich durch Sponsoring)</b>		=	- €
<b>= Gebäudeerträge Einnahmen</b>		=	<b>556,00 €</b>

**./. Nutzungskosten Grundstück**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
<b>./. Grundstück (Kauf)</b>	= 134.275,00 €	1	€
<b>./. Gebäude (Kauf)</b>	= 26.218,04 €	1	€
<b>./. Grundstückskauf Land Sachsen-Anhalt</b>	= €		€
<b>./. Pacht jährlich</b>	= 350,00 €	1	€
<b>./. Erbbaupacht (33 Jahre)</b>	= 223,79 €	12	350,00 €
<b>= Summe Nutzungskosten</b>		=	<b>350,00 €</b>
<b>= Summe Erträge gesamt</b>		=	<b>206,00 €</b>

**./. Baukosten**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
Baukosten nach DIN 276 nach Architekturbüro Gelies	= 596.589,93 €	1	596.589,93 €
Baukosten laut Gutachten für Holzverarbeitung Flohr	= €		€
Erstmaßnahmen laut Landschaftsarchitekt Merz	= €		€
<i>(100% Aufbauhilfe Hochwasser 2013)</i>			

<b>./. Ausstattung (Sponsoring)</b>	= €		€
<b>= Summe Baukosten (Aufbauhilfefond)</b>		=	<b>596.589,93 €</b>
<b>= Summe/ Differenz</b>		=	<b>206,00 €</b>
<b>= Summe Eigenleistungen</b>		=	<b>42.200,00 €</b>

Variante B: ab 2. Jahr 2018

Vermietung Kabine; 20% Auslastung; Bewirtschaftungskosten;

\* Einnahmen und Betriebskosten sowie Übersicht über die Kabine siehe Einzelunterlagen

**Voraussichtlich erzielbare Erträge:\***

	Einzelsumme	Anz.	Jahresertrag
Mitgliedsbeiträge kontinuierlich jährlich:	= 48,00 €	22	1.056,00 €
<b>Einnahmeerträge aus Vermietung für kontinuierliche Mitglieder von Jan. bis Dez. (365 Tage) (100% Auslastung):</b>			
Doppelkabinen [A.2]	= 120,00 €	16	1.920,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 30,00 €	16	480,00 €
Einzelkabinen [A.3]	= 80,00 €	7	560,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 20,00 €	7	140,00 €
Eck- und Dreierkabinen [A.1]	= 160,00 €	5	800,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 40,00 €	5	200,00 €
<b>./. Rabattierung Beitrag für aktive Mitglieder</b>	- 50,00 €	10	- 500,00 €
<b>Einnahmeerträge temporäre Mitglieder von Mai bis September (153 Tage) (20% Auslastung):</b>			
Eck- und Doppelkabinen [A.1] + [A.2]	= 10,00 €	11	3.366,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 5,00 €	11	1.683,00 €
Einzelkabinen [A.3]	= 6,50 €	10	1.989,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 3,00 €	10	918,00 €
Umkleidespintkabinen [A.4] (6 Monate)	= 4,00 €	12	288,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 1,50 €	12	108,00 €
Zeltstellplatz/ Vereinsleben [A.5]	= 10,00 €	6	1.836,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 5,00 €	6	918,00 €
Einnahmeerträge (Kioskvermietung): [A.6] 5 Monate	= 100,00 €	1	500,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 45,00 €	1	225,00 €
Einnahmeerträge (Saalvermietung) [A.7]; (6 Tage):	= 100,00 €	6	600,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 40,00 €	6	240,00 €
Ausstellung/ Eintritt: freiwillige Spende	= €		€
<b>= Zwischensumme Einnahmen</b>			<b>= 17.327,00 €</b>

**./. Voraussichtlich Kosten für Bewirtschaftung:**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresertrag
Einnahmen aus Pauschalbeträgen für Betriebskosten bei Kabinervermietung psch. Betriebskostenbeitrag			
<b>./. abzüglich Bewirtschaftungskosten*</b>	3.950,00 €	ges.	3.950,00 €
<b>./. abzüglich voraussichtliche Betriebskosten*</b>	9.680,00 €	ges.	9.680,00 €
<b>= Zwischensumme</b>			<b>= 13.630,00 €</b>
<b>= Gebäudeerträge Einnahmen</b>			<b>= 3.697,00 €</b>

**./. Nutzungskosten Grundstück**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
<b>./. Grundstück (Kauf)</b>	= 134.275,00 €	1	€
<b>./. Gebäude (Kauf)</b>	= 26.218,04 €	1	€
<b>./. Grundstückskauf Land Sachsen-Anhalt</b>	= €		€
<b>./. Pacht</b>	= 350,00 €	1	€
<b>./. Erbbaupacht (33 Jahre)</b>	= 223,79 €	12	2.685,48 €
<b>= Summe Nutzungskosten</b>			<b>= 2.685,48 €</b>
<b>= Summe Erträge gesamt</b>			<b>= 1.011,52 €</b>

**./. Instandhaltungsrücklagen**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
	= 1.011,52 €	1	1.011,52 €
<b>= Zwischensumme Instandhaltungsrücklagen</b>			<b>= €</b>

**./. Ausstattung (Sponsoring)**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
	= €		€
<b>= Summe Ausstattung (Sponsoring)</b>			<b>= €</b>
<b>= Summe Instandhaltungsrücklagen</b>			<b>= 1.011,52 €</b>
<b>= Summe Eigenleistungen</b>			<b>= 48.200,00 €</b>

Variante C: ab 3. Jahr 2019

Vermietung Kabine; 34% Auslastung; Bewirtschaftungskosten; doppelte Anzahl kontinuierlicher Vereinsmitglieder

\* Einnahmen und Betriebskosten sowie Übersicht über die Kabine siehe Einzelunterlagen

**Voraussichtlich erzielbare Erträge:\***

	Einzelsumme	Anz.	Jahresertrag
Mitgliedsbeiträge Rehsumpf e.V. jährlich:*	= 48,00 €	44	2.112,00 €
<b>Einnahmeerträge aus Vermietung für kontinuierliche Mitglieder von Jan. bis Dez. (365 Tage) (100% Auslastung):</b>			
Doppelkabinen [A.2]	= 120,00 €	16	1.920,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 30,00 €	16	480,00 €
Einzelkabinen [A.3]	= 80,00 €	7	560,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 20,00 €	7	140,00 €
Eck- und Dreierkabinen [A.1]	= 160,00 €	5	800,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 40,00 €	5	200,00 €
./.	- 50,00 €	10	- 500,00 €
<b>Einnahmeerträge temporäre Mitglieder von Mai bis September (153 Tage) (34% Auslastung):</b>			
Eck- und Doppelkabinen [A.1] + [A.2]	= 10,00 €	11	5.722,20 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 5,00 €	11	2.861,10 €
Einzelkabinen [A.3]	= 6,50 €	10	3.381,30 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 3,00 €	10	1.560,60 €
Umkleidespintkabinen [A.4] (12 Monate)	= 4,00 €	12	576,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 1,50 €	12	216,00 €
Zeltstellplatz/ Vereinsleben [A.5]	= 10,00 €	6	3.121,20 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 5,00 €	6	1.560,60 €
Einnahmeerträge (Kioskvermietung): [A.6] 5 Monate	= 100,00 €	5	500,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 45,00 €	5	225,00 €
Einnahmeerträge (Saalvermietung) [A.7]; (10 Tage):	= 100,00 €	10	1.000,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 40,00 €	10	400,00 €
Ausstellung/ Eintritt: freiwillige Spende	= €		€
<b>= Zwischensumme Einnahmen</b>		<b>=</b>	<b>26.836,00 €</b>

**./.** Voraussichtlich Kosten für Bewirtschaftung:

	Einzelsumme	Anz.	Jahresertrag
Einnahmen aus Pauschalbeträgen für Betriebskosten bei Kabinenvermietung psch. Betriebskostenbeitrag			
./.	abzüglich Bewirtschaftungskosten*	ges.	3.950,00 €
./.	abzüglich voraussichtliche Betriebskosten*	ges.	9.680,00 €
<b>= Zwischensumme Ausgaben/ Kosten für Bewirt.</b>		<b>=</b>	<b>13.630,00 €</b>
<b>= Gebäudeerträge Einnahmen</b>		<b>=</b>	<b>13.206,00 €</b>

**./.** Nutzungskosten Grundstück

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
Grundstück (Kauf)	= 134.275,00 €	1	€
Gebäude (Kauf)	= 26.218,04 €	1	€
Grundstückskauf Land Sachsen-Anhalt	= €		€
./.	Pacht	= 350,00 €	1 €
./.	Erbbaupacht (33 Jahre)	= 223,79 €	12 2.685,48 €
<b>= Zwischensumme Nutzungskosten</b>		<b>=</b>	<b>2.685,48 €</b>
<b>= Summe Erträge gesamt</b>		<b>=</b>	<b>10.520,52 €</b>

**./.** Instandhaltungsrücklagen

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
	= 10.520,52 €	1	10.520,52 €
<b>= Zwischensumme Instandhaltungsrücklagen</b>		<b>=</b>	<b>€</b>

**./.** Ausstattung (Sponsoring)

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
	= €		€
<b>= Summe Ausstattung (Sponsoring)</b>		<b>=</b>	<b>€</b>
<b>= Summe Instandhaltungsrücklagen</b>		<b>=</b>	<b>10.520,52 €</b>
<b>= Summe Eigenleistungen</b>		<b>=</b>	<b>48.200,00 €</b>

Vermietung Kabine; **41%** Auslastung; Bewirtschaftungskosten; **dreifache Anzahl kontinuierlicher** Vereinsmitglieder

**Voraussichtlich erzielbare Erträge:\***

	Einzelsumme	Anz.	Jahresertrag
Mitgliedsbeiträge Rehsumpf e.V. jährlich:	= 48,00 €	66	3.168,00 €
<b><i>Einnahmeerträge aus Vermietung für kontinuierliche Mitglieder von Jan. bis Dez. (365 Tage) (100% Auslastung):</i></b>			
Doppelkabinen [A.2]	= 120,00 €	16	1.920,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 30,00 €	16	480,00 €
Einzelkabinen [A.3]	= 80,00 €	7	560,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 20,00 €	7	140,00 €
Eck- und Dreierkabinen [A.1]	= 160,00 €	5	800,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 40,00 €	5	200,00 €
<b>./. Rabattierung Beitrag für aktive Mitglieder</b>	- 50,00 €	10	- 500,00 €
<b><i>Einnahmeerträge temporäre Mitglieder von Mai bis September (153 Tage) (41% Auslastung):</i></b>			
Eck- und Doppelkabinen [A.1] + [A.2]	= 10,00 €	11	6.900,30 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 5,00 €	11	3.450,15 €
Einzelkabinen [A.3]	= 6,50 €	10	4.077,45 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 3,00 €	10	1.881,90 €
Umkleidespintkabinen [A.4] (12 Monate)	= 4,00 €	12	576,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 1,50 €	12	216,00 €
Zeltstellplatz/ Vereinsleben [A.5]	= 10,00 €	6	3.763,80 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 5,00 €	6	1.881,90 €
Einnahmeerträge (Kioskvermietung): [A.6] 5 Monate	= 100,00 €	5	500,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 45,00 €	5	225,00 €
Einnahmeerträge (Saalvermietung) [A.7]; (13 Tage):	= 100,00 €	13	1.300,00 €
zuzügl. Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten und Service)	= 40,00 €	13	520,00 €
Ausstellung/ Eintritt: freiwillige Spende	= €		€
<b>= Zwischensumme Einnahmen</b>			<b>= 32.060,50 €</b>

**./. Voraussichtlich Kosten für Bewirtschaftung:**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresertrag
Einnahmen aus Pauschalbeträgen für Betriebskosten bei Kabinenvermietung psch. Betriebskostenbeitrag			
<b>./. abzüglich Bewirtschaftungskosten*</b>	3.950,00 €	ges.	3.950,00 €
<b>./. abzüglich voraussichtliche Betriebskosten*</b>	9.680,00 €	ges.	9.680,00 €
<b>= Zwischensumme Ausgaben/ Kosten für Bewirt.</b>			<b>= 13.630,00 €</b>
<b>= Gebäudeerträge Einnahmen</b>			<b>= 18.430,50 €</b>

**./. Nutzungskosten Grundstück**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
Grundstück (Kauf)	= 134.275,00 €	1	€
Gebäude (Kauf)	= 26.218,04 €	1	€
Grundstückskauf Land Sachsen-Anhalt	= €		€
<b>./. Pacht</b>	= 350,00 €	1	€
<b>./. Erbbaupacht (33 Jahre)</b>	= 223,79 €	12	2.685,48 €
<b>= Zwischensumme Nutzungskosten</b>			<b>= 2.685,48 €</b>
<b>= Summe Erträge gesamt</b>			<b>= 15.745,02 €</b>

**./. Instandhaltungsrücklagen**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
	= 15.745,02 €	1	15.745,02 €
<b>= Zwischensumme Instandhaltungsrücklagen</b>			<b>= €</b>

**./. Ausstattung (Sponsoring)**

	Einzelsumme	Anz.	Jahresbetrag
	= €		€
<b>= Summe Ausstattung (Sponsoring)</b>			<b>= €</b>
<b>= Summe Instandhaltungsrücklagen</b>			<b>= 15.745,02 €</b>
<b>= Summe Eigenleistungen</b>			<b>= 48.200,00 €</b>

<b>Übersicht der Kabinen</b>										
IST-Zustand	Reihe	Kabinen im Süden			Kabinen im Norden			andere oder keine		Summe
		ost	west	gesamt	west	ost	gesamt	Nutzung		
Hugo Junkers Kabine	Lage	1 bis 28	29 bis 44	gesamt	45 bis 63	64 bis 89	gesamt			
Einzelkabine ohne Denkmalschutz	Kabinen Nr.	90								
Eckkabinen	freistehend							1	Ausstellung	1
Einzelkabine	freistehend							2		2
Doppelkabine	A.1	1	2	3	1		1			4
Dreierkabine	A.3	8	4	12	5	5	10			22
Umkleidespint/Sonderkabinen	A.2	8	5	13		10	10			23
Nr. 46 (momentan nicht zugänglich)	A.1	2		2						2
Steinhaus für Hauswart	A.4					12	12			12
Zwischenzelle	?				1		1			1
Sanitärkabine								1	Hauswart	1
Summe				30			34	6	Hauswart	1
								1	Sanitär	1
								6		70
		Kabinen für kontinuierliche Mitglieder								
		Kabinen für temporäre Mitglieder								

#### Kabinenreihe im Süden:

Es wird geplant, die Kabinen 34 und 33; 20 und 19; 18 und 17 als Doppelkabine anzulegen.

Durch diese Maßnahme entstehen 3 weitere Doppelkabinen, jedoch entfallen 6 Einzelkabinen.

<b>Übersicht der Kabinen</b>										
SOLL-Zustand	Reihe	Kabinen im Süden			Kabinen im Norden			andere oder keine		Summe
		ost	west	gesamt	west	ost	gesamt	Nutzung		
Hugo Junkers Kabine	Lage	1 bis 28	29 bis 44	gesamt	45 bis 63	64 bis 89	gesamt			
Einzelkabine ohne Denkmalschutz	Kabinen Nr.	90								
Eckkabinen	freistehend									
Einzelkabine	freistehend							1	Ausstellung	1
Doppelkabine	A.1	1	2	3	1		1			4
Dreierkabine	A.3	4	3	7	5	5	10			17
Umkleidespint/Sonderkabinen	A.2	10	6	16		10	10			26
Nr. 46 (momentan nicht zugänglich)	A.1	2		2						2
Steinhaus für Hauswart	A.4					12	12			12
Zwischenzelle	?				1		1			1
Sanitärkabine								1	Hauswart	1
Summe				28			34	6	Hauswart	1
								1	Sanitär	1
								6		68
		Kabinen für kontinuierliche Mitglieder								
		Kabinen für temporäre Mitglieder								

Übersicht der Kabinen		Reihe	Kabinen im Süden			Kabinen im Norden		andere oder keine Nutzung	Summe
			ost	west	gesamt	west	ost		
<b>IST-Zustand</b>		Lage	1 bis 28	29 bis 44	<b>gesamt</b>	45 bis 63	64 bis 89		
		Kabinen Nr.	90						
Hugo Junkers Kabine		freistehend							
Einzelkabine ohne Denkmalschutz		freistehend							
Eckkabinen		A.1	1	2	3	1		1	Ausstellung
Einzelkabine		A.3	8	4	12	5	5	10	
Doppelkabine		A.2	8	5	13		10	10	
Dreierkabine		A.1	2		2				
Umkleidespint/Sonderkabinen		A.4					12	12	
Nr. 46 (momentan nicht zugänglich)		?				1		1	
Steinhaus für Hauswart									Hauswart
Zwischenzelle									Hauswart
Sanitärkabine									Sanitär
<b>Summe</b>					<b>30</b>			<b>34</b>	<b>6</b>
			Kabinen für kontinuierliche Mitglieder			Kabinen für temporäre Mitglieder			

#### Kabinenreihe im Süden:

Es wird geplant, die Kabinen 34 und 33; 20 und 19; 18 und 17 als Doppelkabine anzulegen.

Durch diese Maßnahme entstehen 3 weitere Doppelkabinen, jedoch entfallen 6 Einzelkabinen.

Übersicht der Kabinen		Reihe	Kabinen im Süden			Kabinen im Norden		andere oder keine Nutzung	Summe
			ost	west	gesamt	west	ost		
<b>SOLL-Zustand</b>		Lage	1 bis 28	29 bis 44	<b>gesamt</b>	45 bis 63	64 bis 89		
		Kabinen Nr.	90						
Hugo Junkers Kabine		freistehend							
Einzelkabine ohne Denkmalschutz		freistehend							
Eckkabinen		A.1	1	2	3	1		1	
Einzelkabine		A.3	4	3	7	5	5	10	
Doppelkabine		A.2	10	6	16		10	10	
Dreierkabine		A.1	2		2				
Umkleidespint/Sonderkabinen		A.4					12	12	
Nr. 46 (momentan nicht zugänglich)		?				1		1	
Steinhaus für Hauswart									Hauswart
Zwischenzelle									Hauswart
Sanitärkabine									Sanitär
<b>Summe</b>					<b>28</b>			<b>34</b>	<b>6</b>
			Kabinen für kontinuierliche Mitglieder			Kabinen für temporäre Mitglieder			

## Bewirtschaftung-Kostenplan\_Schätzung

		einmalige Kosten			laufende Bewirtschaftungskosten ab 2. Jahr		
lfd Nr	Gewerk	Anmerkungen	Einsatz in Monaten	Vorleistungen 2016/2017 Betrag	Betrag für Kabinen	Betrag für Saal/ Kiosk	Betrag für Eigenleistung
<b>1.</b>	<b>Personal</b>	<i>Serviceleistungen</i>		<b>14.400,00 €</b>	<b>1.600,00 €</b>	<b>1.600,00 €</b>	<b>17.200,00 €</b>
1	Reinigung	400,00 €	5				2.000,00 €
2	Hausmeister	400,00 €	12	4.800,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €
3	Pflege und Instandhaltung	400,00 €	5				2.000,00 €
4	Vermietung Kabinen	400,00 €	5				2.000,00 €
5	Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit	400,00 €	12	4.800,00 €			4.800,00 €
6	Vereinsorganisation/ Buchhaltung	400,00 €	12	4.800,00 €			4.800,00 €
<b>2.</b>	<b>Gebäudekosten</b>	<i>Betriebskosten</i>		<b>- €</b>	<b>2.650,00 €</b>	<b>5.670,00 €</b>	<b>- €</b>
1	Strom	Stromversorgung über DSV/ bevorzugt Insellösung	12		300,00 €	1.000,00 €	
2	Wasser		12		320,00 €	800,00 €	
3	Abwasser/ Fäkalien		12		600,00 €	1.000,00 €	
4	Flüssiggas		12		500,00 €	1.500,00 €	
5	Kaminkehrer		12			50,00 €	
6	Wartung		12			150,00 €	
7	Telefon/ Datel/ W-Lan		12			240,00 €	
8	Müll		12		80,00 €	80,00 €	
9	Bio		12		50,00 €	50,00 €	
10	Wasserproben	14 täglich 30€/Probe	5		150,00 €	150,00 €	
11	Grundsteuer		12		650,00 €	650,00 €	
<b>3_1</b>	<b>Aussenanlagen/ Grundstück</b>	<i>Betriebskosten</i>		<b>23.800,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>36.400,00 €</b>
1	Mahd 21.000 qm			22.000,00 €			22.000,00 €
2	Baumschnitt				500,00 €	500,00 €	
3	Wartung Sandfläche/ Strand						
4	Mahd Staudenknöterich	regelmäßig alle 4 Wochen	8	1.800,00 €			14.400,00 €

lfd Nr	Gewerk	Anmerkungen	Einsatz in Monaten	Vorleistungen 2016/2017 Betrag	Betrag für Kabinen	Betrag für Saal/Kiosk	Betrag für Eigenleistung
<b>3_2</b>	<b>Aussenanlagen/Grundstück</b>	<i>Serviceleistungen</i>		<b>5.000,00 €</b>	- €	- €	<b>7.200,00 €</b>
5	Pflege Wege	200	12				2.400,00 €
6	Pflege Stege und Zugangstrepfen	200	12				2.400,00 €
7	Pflege Brücke	200	12				2.400,00 €
8	Arbeitseinsatz Vereinsmitglieder Beräumung			5.000,00 €			
<b>4.</b>	<b>Versicherung</b>	<i>in Bearbeitung</i>		- €	- €	- €	- €
1	Gebäude						
2	elementare Schäden	Gefahrenklasse 4; Selbstbeteiligung ca. 3000€					
3	Überspannungsschäden						
4	Haftpflicht						
5	Vereinshaftpflicht						
<b>5.</b>	<b>Instandhaltung</b>	<i>aus Rücklagen</i>		- €	<b>180,00 €</b>	<b>180,00 €</b>	- €
1	Material zur Wartung	Holzteile Kabinen; Stege; Zugangstrepfen; Brücke					
2	Prüfung (alle 2 Jahre)	ortsveränderliche Geräte	20 Geräte		60,00 €	60,00 €	
3	Prüfung (alle 4 Jahre)	ortsfeste Geräte, elektr. Anlagen	20 Geräte		75,00 €	75,00 €	
4	Prüfung (alle 2 Jahre)	Feuerlöscher	3 Geräte		45,00 €	45,00 €	
<b>6.</b>	<b>Werbung</b>	<i>Serviceleistungen</i>		- €	<b>375,00 €</b>	<b>375,00 €</b>	- €
1	Reisekosten						
2	Büromaterial				125,00 €	125,00 €	
3	Ausstellungsmaterial						
4	Archivgebühren						
5	Werbesachen				250,00 €	250,00 €	
<b>7.</b>	<b>Gesamtsumme aller Bewirtschaftungskosten</b>			<b>43.200,00 €</b>	<b>5.305,00 €</b>	<b>8.325,00 €</b>	<b>60.800,00 €</b>
				<b>1. Jahr</b>	Vereinsmitglieder	Verpachtung	Eigenleistungen

## Berechnung Einnahmen aus Vermietung

### HIER: Betriebs- und Bewirtschaftungskosten für Kabinen

	Summe Kabinen	Summe Saal/ VM	Summe
<b>Zusammenfassung aus Betriebskostenaufstellung</b> (siehe Bewirtschaftungsplan)	3.330,00 €	6.350,00 €	<b>9.680,00 €</b>
<b>Zusammenfassung aus Bewirtschaftungsaufstellung</b> (siehe Bewirtschaftungsplan)	1.975,00 €	1.975,00 €	<b>3.950,00 €</b>
<b>Summe</b>	<b>5.305,00 €</b>	<b>8.325,00 €</b>	<b>13.630,00 €</b>

Kabinenanzahl	Kabinensorte	Kabinengruppe	Tage Monate Wochen	Einheit	Betrag pro Tag/ Betrag pro Jahr	Anteil aller Kabinen dieser Gruppe	Summe bei 100% Auslastung	Summe	Auslastung
10	Einzelkabine	A.3	153	Tage	3,00 €	30,00 €	4.590,00 €	<b>1.560,60 €</b>	34%
11	Eck- und Doppelkabine	A.1	153	Tage	5,00 €	55,00 €	8.415,00 €	<b>2.861,10 €</b>	34%
12	Umkleidespint/ Anglerkabine	A.4	12	Monate	1,50 €	18,00 €	216,00 €	<b>216,00 €</b>	100%
6	Zelte/ Vereinsleben	A.5	153	Tage	5,00 €	30,00 €	4.590,00 €	<b>1.560,60 €</b>	34%
<b>Zwischensumme temporäre Mitglieder</b>						<b>133,00 €</b>	<b>17.811,00 €</b>	<b>6.198,30 €</b>	
1	Kiosk/ Vereinsleben	A.6	5	Monate	45,00 €	45,00 €	225,00 €	<b>225,00 €</b>	100%
1	Saal/ Vereinsleben	A.7	10	Wochen	40,00 €	40,00 €	400,00 €	<b>400,00 €</b>	100%
<b>Zwischensumme Nutzungskosten</b>						<b>85,00 €</b>	<b>625,00 €</b>	<b>625,00 €</b>	
3	Eckkabine	A.1	365	Tage	40,00 €	120,00 €	120,00 €	<b>120,00 €</b>	100%
7	Einzelkabine	A.3	365	Tage	20,00 €	140,00 €	140,00 €	<b>140,00 €</b>	100%
16	Doppelkabine	A.1	365	Tage	30,00 €	480,00 €	480,00 €	<b>480,00 €</b>	100%
2	Dreierkabine	A.1	365	Tage	40,00 €	80,00 €	80,00 €	<b>80,00 €</b>	100%
<b>Zwischensumme kontinuierliche Mitglieder</b>						<b>820,00 €</b>	<b>820,00 €</b>	<b>820,00 €</b>	

### Summe aller Einnahmen für Bewirtschaftung

**7.643,30 €**

## Berechnung Einnahmen aus Vermietung

### HIER: Betriebs- und Bewirtschaftungskosten für Kabinen

Kabinenanzahl	Kabinensorte	Kabinengruppe	Tage Monate Wochen	Einheit	Betrag pro Tag/ Betrag pro Jahr	Anteil aller Kabinen dieser Gruppe	Summe bei 100% Auslastung	Summe	Auslastung
10	Einzelkabine	A.3	153	Tage	6,50 €	65,00 €	9.945,00 €	<b>3.381,30 €</b>	34%
11	Eck- und Doppelkabine	A.1	153	Tage	10,00 €	110,00 €	16.830,00 €	<b>5.722,20 €</b>	34%
12	Umkleidespint/ Anglerkabine	A.4	12	Monate	4,00 €	48,00 €	576,00 €	<b>576,00 €</b>	100%
6	Zelte/ Vereinsleben	A.5	153	Tage	10,00 €	60,00 €	9.180,00 €	<b>3.121,20 €</b>	34%
<b>Zwischensumme temporäre Mitglieder (saisonal)</b>						<b>283,00 €</b>	<b>36.531,00 €</b>	<b>12.800,70 €</b>	
1	Kiosk/ Vereinsleben	A.6	5	Monate	100,00 €	100,00 €	500,00 €	<b>500,00 €</b>	100%
1	Saal/ Vereinsleben	A.7	10	Wochen	100,00 €	100,00 €	1.000,00 €	<b>1.000,00 €</b>	100%
<b>Zwischensumme Nutzungskosten</b>						<b>483,00 €</b>	<b>38.031,00 €</b>	<b>1.500,00 €</b>	
3	Eckkabine	A.1	365	Tage	160,00 €	480,00 €	480,00 €	<b>480,00 €</b>	100%
7	Einzelkabine	A.3	365	Tage	80,00 €	560,00 €	560,00 €	<b>560,00 €</b>	100%
16	Doppelkabine	A.1	365	Tage	120,00 €	1.920,00 €	1.920,00 €	<b>1.920,00 €</b>	100%
2	Dreierkabine	A.1	365	Tage	160,00 €	320,00 €	320,00 €	<b>320,00 €</b>	100%
<b>Zwischensumme kontinuierliche Mitglieder (ganzjährig)</b>						<b>3.280,00 €</b>	<b>3.280,00 €</b>	<b>3.280,00 €</b>	

**Summe aller Einnahmen für Bewirtschaftung**

**17.580,70 €**

**Summe aller Einnahmen (Miete/Pacht und Betriebskostenvorauszahlungen)**

**25.224,00 €**

Active Mitglieder erhalten einen Rabatt in Höhe von 50€.

Annahme: 10 aktive Mitglieder

500,00 €

**Summe abzüglich Mitgliederrabatt**

**24.724,00 €**

## Berechnung Einnahmen aus Vermietung

### HIER: jährliche Mitgliedsbeiträge

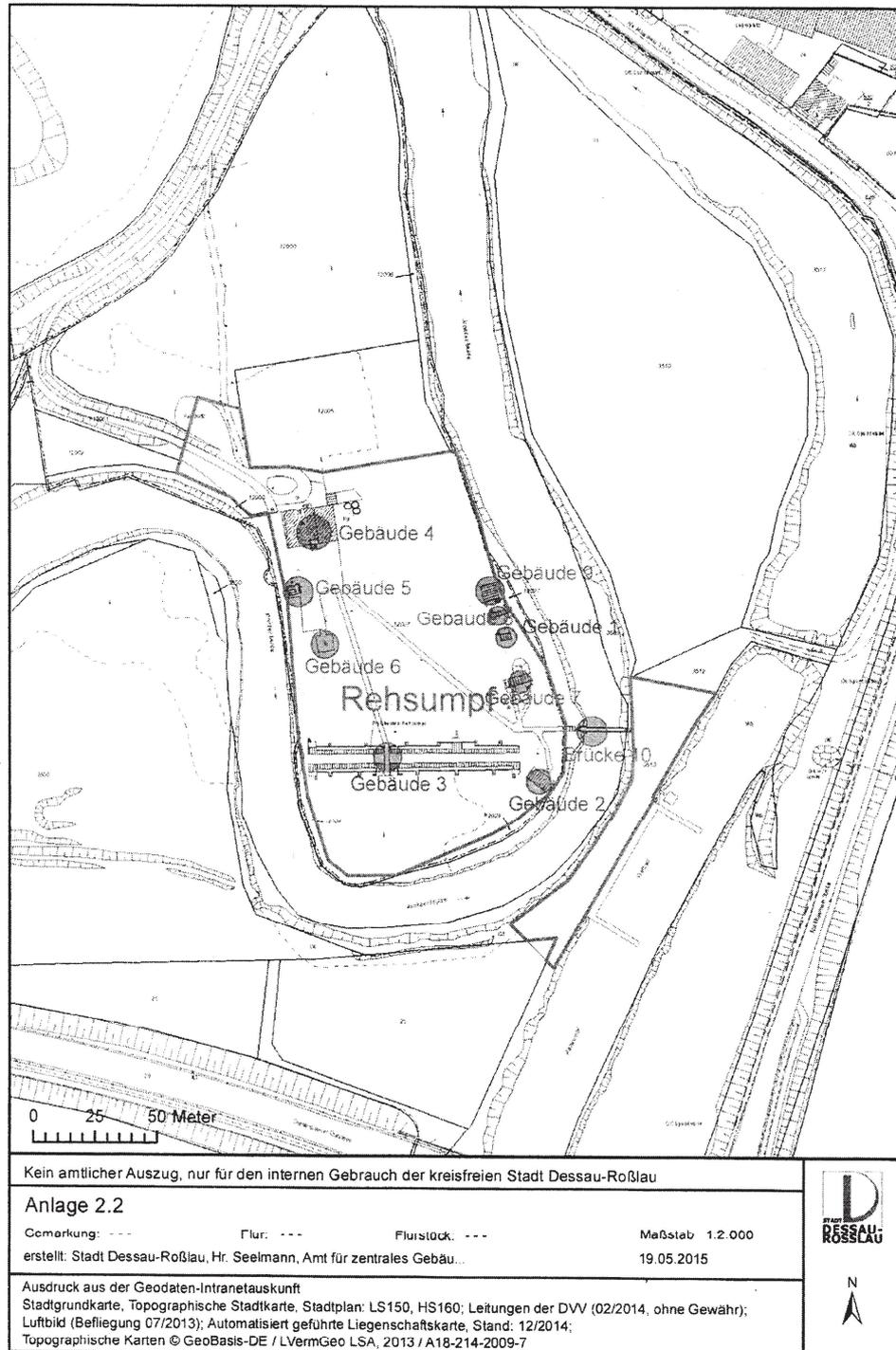
<b>kontinuierliche Mitgliederanzahl</b>	<b>44</b>	<b>Mitgliedsbeitrag jährlich</b>	<b>48,00 €</b>	<b>2.112,00 €</b>
<i>kontinuierliche Mitgliederanzahl</i>	22	Stand 31.10.2016	48,00 €	1.056,00 €
<i>Ein Mitgliederzuwachs von mind.</i>	66	Mitgliedern wird angestrebt.	48,00 €	3.168,00 €
<b>temporäre Mitgliedschaft mind.</b>	<b>1</b>	<b>Mitgliedsbeitrag täglich</b>	<b>0,15 €</b>	<b>0,15 €</b>

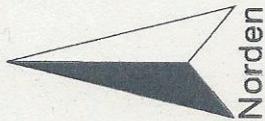
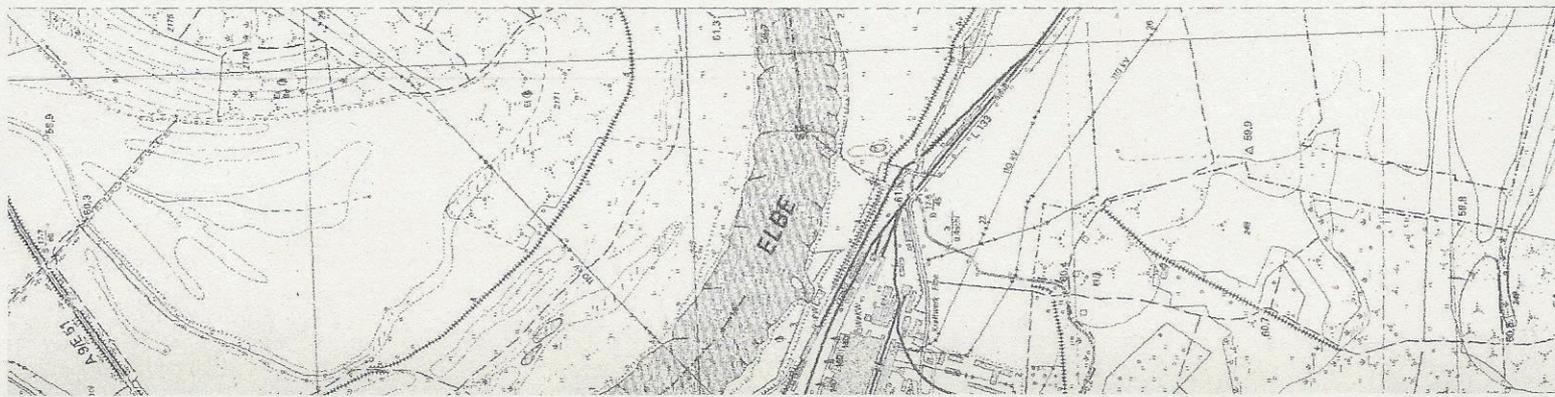
### **Summe aller Einnahmen des Rehsumpf e.V.**

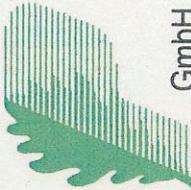
**\* 26.836,00 €**

\* siehe Finanzkonzept  
ab dem 3. Jahr

Rehsumpf e.V., Elisabeth Kremer, Doreen Neumann, Sabine John  
 Konzeptpapier für das Flussbad am Rehsumpf vom 23.10.2016





Bearbeitungsstand: Abschluss	Gestalter: Dipl.-Ing. (FH) Anke Stephani
Darstellung auf Grundlage der Topogr. Karte M 1:10.000 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Erlaubnisnummer: LVermGN/021/2003	
 <b>Landschafts- PLANUNG</b> <b>Dr. Reichhoff</b> GmbH	
Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltwerbung Zur Großen Halle 15, 06844 Dessau Tel.: (0340) 8823183 Fax: (0340) 8823196 ipr-dessau-gmbh@t-online.de	

LEGENDE

Naturschutzgebiet (NSG)

Naturdenkmal flächenhaft (NDF)

Naturdenkmal als Einzelobjekt (ND)

- Steileichen mit einem Umfang > 4m
- sonstige Solitärbäume; Baumgruppen
- Findlinge
- Allee
- unbekannte Bezeichnung

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Geschützter Landschafts-

festgesetzt

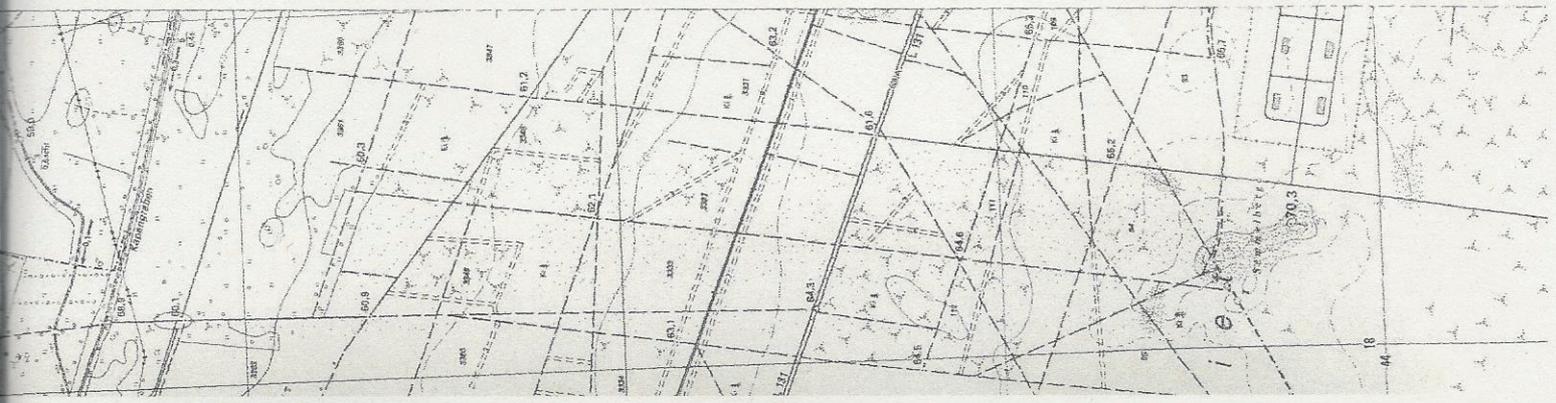


u. B.



geplant





Biberschongebiet



Biosphärenreservat  
"Mittlere Elbe"



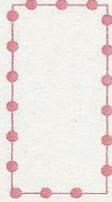
laut Verordnung zur Änderung  
der Bestimmungen der  
Biosphärenreservatsverordnung  
"Mittlere Elbe" zur Bebauung  
bestimmter Bereiche



zur Aufnahme eines Verfahrens  
zur Änderung der Bestimmungen  
der Biosphärenreservatsverordnung  
"Mittlere Elbe" zur Bebauung  
vorgesehene Bereiche



gemeldet



FFH-Gebiete und Vogelschutz-  
gebiet Mittlere Elbe einschließlich  
Steckby-Löderitzer Forst

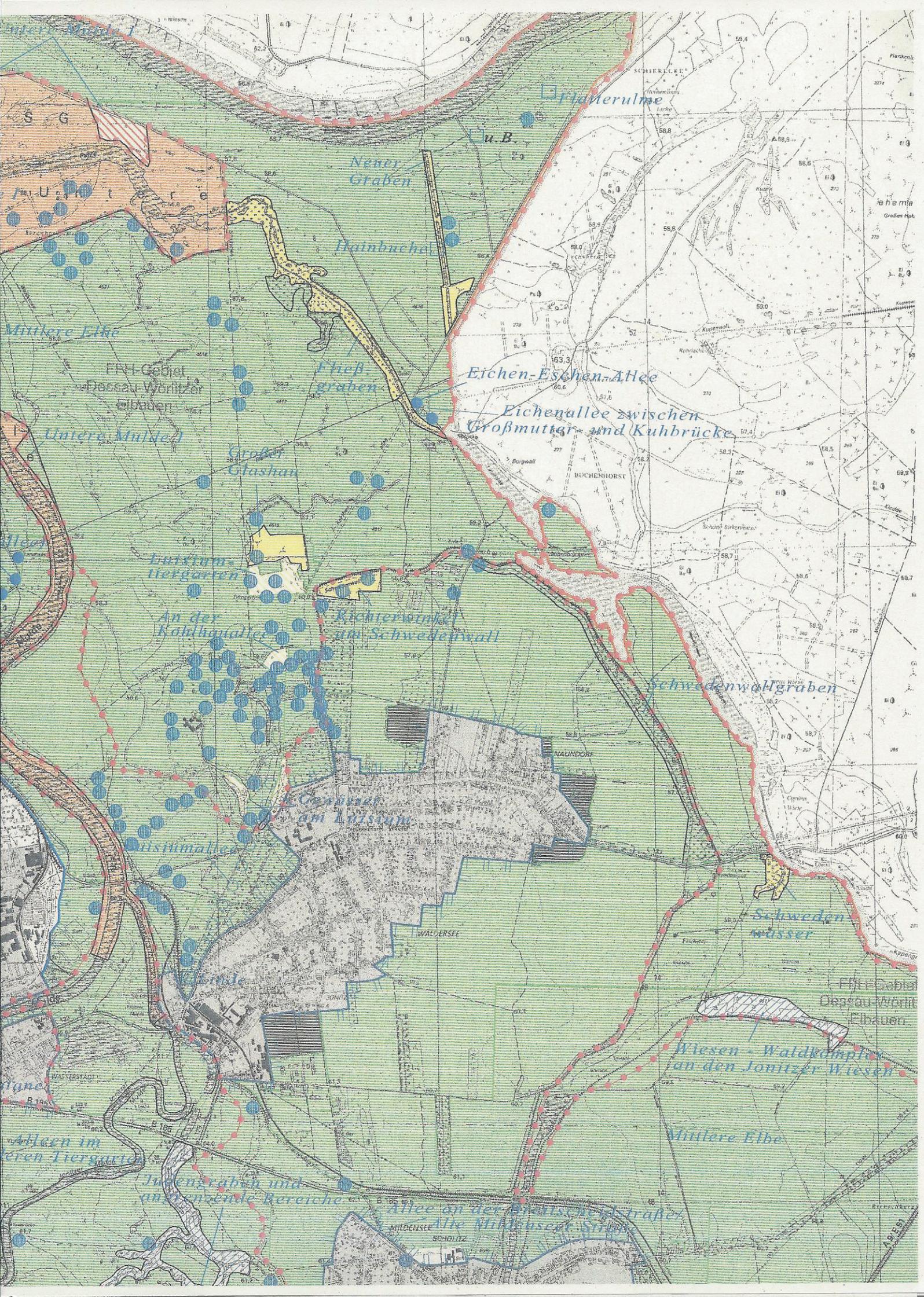
Stadtgrenze



Ortsinnenbereich (Stadtplanungsamt Dessau)







Obere Mulde

S G

U B

Mittlere Elbe

FRH Gebiet  
Deersau Wörlitzer  
Elbauen

Untere Mulde

Allee

Lustium-  
Tiergarten

An der  
Kohlentaler

Lustiumallee

Waldsee

Waldsee

Waldsee

Alleen im  
unteren Tiergarten

Jugendgraben und  
angrenzende Bereiche

Allee an der  
Mildenser  
Mildenser See

Neger  
Graben

Hainbuche

Fließ-  
graben

Großer  
Glashan

Lustium-  
Tiergarten

An der  
Kohlentaler

Lustiumallee

Waldsee

Waldsee

Waldsee

Alleen im  
unteren Tiergarten

Jugendgraben und  
angrenzende Bereiche

Allee an der  
Mildenser  
Mildenser See

Flügelmauer

u.B.

u.B.

Eichen-  
Eschen-  
Allee

Eichenallee  
zwischen  
Großmutter-  
und Kuhbrücke

Waldsee

Lustium-  
Tiergarten

An der  
Kohlentaler

Lustiumallee

Waldsee

Waldsee

Waldsee

Alleen im  
unteren Tiergarten

Jugendgraben und  
angrenzende Bereiche

Allee an der  
Mildenser  
Mildenser See

SCHIERCKE

u.B.

u.B.

Eichen-  
Eschen-  
Allee

Eichenallee  
zwischen  
Großmutter-  
und Kuhbrücke

Waldsee

Lustium-  
Tiergarten

An der  
Kohlentaler

Lustiumallee

Waldsee

Waldsee

Waldsee

Alleen im  
unteren Tiergarten

Jugendgraben und  
angrenzende Bereiche

Allee an der  
Mildenser  
Mildenser See

Waldsee

**Legende**

Fläche des Pfinggebietes

Das Dessau-Wörlitzer Gartenreich (Welterbegebiet) überarbeitet gemeinsam auf Empfehlungen von ICOMOS (Mrs. Prof. Carmen Avon Felle, Honorary Chairman of ICOMOS/IFLA) Februar 2000

Kernzone

Pufferzone

Denkmalbereich Dessau-Wörlitzer Gartenreich nach Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt 1997

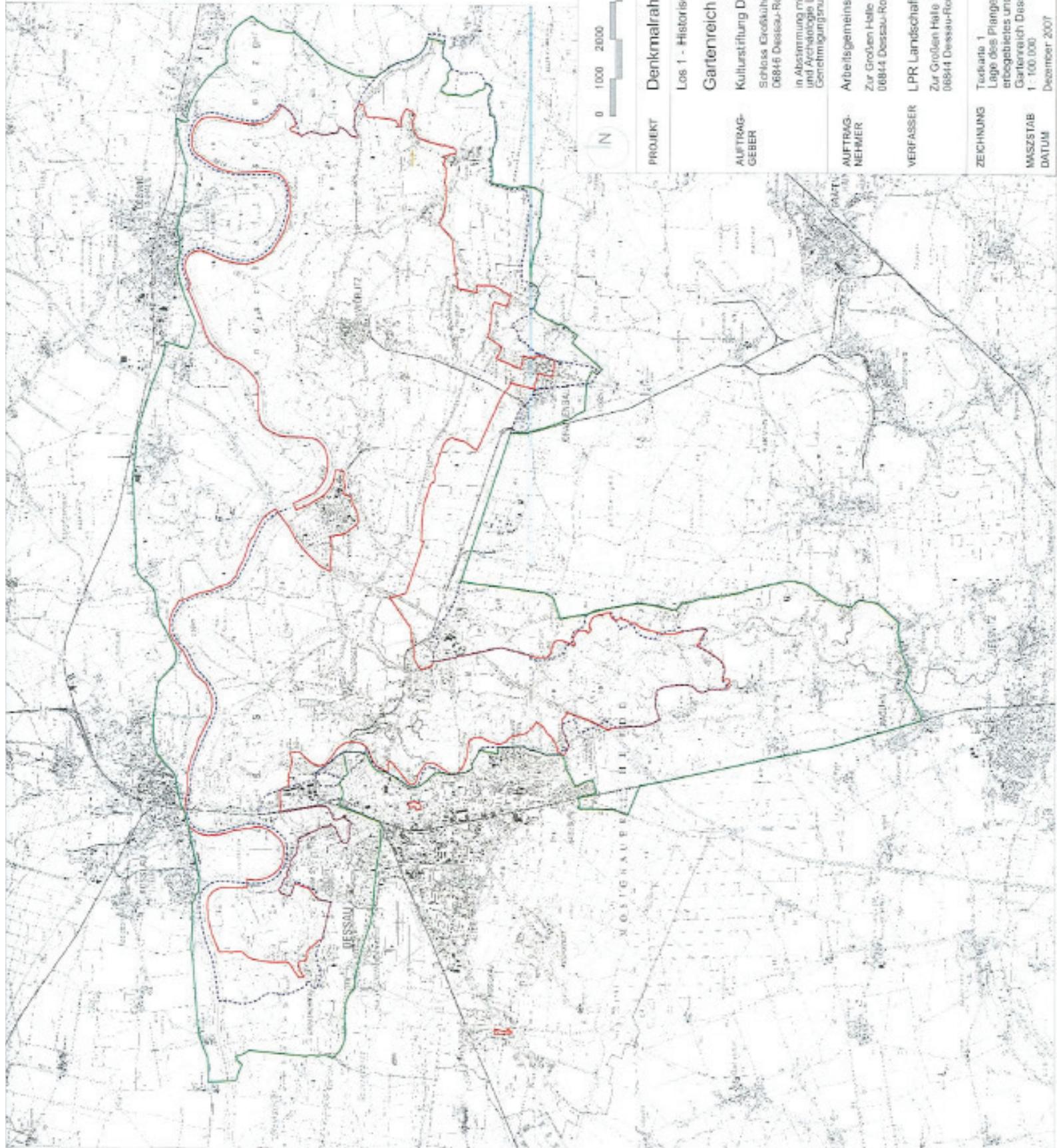
----- Grenze Denkmallandschaft



<b>PROJEKT</b>	<b>Denkmalrahmenplan Gartenreich Dessau-Wörlitz</b>	
	Los 1 - Historische Kulturlandschaften	
<b>AUFTRAG- GEBER</b>	<b>Gartenreich Dessau-Wörlitz</b>	
	Kulturstiftung DessauWörlitz Schloss Großkühnau Tel.: 0340 - 646150 06846 Dessau-Roßlau Fax: 0340 - 6461510	
	In Abstimmung mit Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA Genehmigungsnummer: LVermDR/398/2002	
<b>AUFTRAG- NEHMER</b>	<b>Arbeitsgemeinschaft LPR / FRANZ</b>	
	Zur Großen Halle 15 Tel.: 0340 - 8823183 info@lpr-landschaftsplanung.com 06844 Dessau-Roßlau Fax: 0340 - 8823196 www.lpr-landschaftsplanung.de	
<b>VERFASSEN</b>	<b>LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH</b>	
	Zur Großen Halle 15 Tel.: 0340 - 8823183 info@lpr-landschaftsplanung.com 06844 Dessau-Roßlau Fax: 0340 - 8823196 www.lpr-landschaftsplanung.de	
<b>ZEICHNUNG</b>	Tafelkarte 1 Lage des Pfinggebietes im Vergleich zur Abgrenzung des Welt- erbegebietes und des Denkmalschutzgebietes	
<b>MASSSTAB</b>	1 : 100.000	
<b>DATUM</b>	Dezember 2007	



Denkmalrahmenplan  
Gartenreich Dessau-Wörlitz



gelies & seidel freie architekten kantstraße 7 06844 dessau-roßlau fon +49340\_2213548 fax +49340\_2215126  
 Resiliente Sanierung  
 Badeanstalt Rehsumpf  
 Gesamtkostenschätzung nach DIN 276

lfd. Nr.	Gebäudeteil Massnahmen	Bezug	Menge	EP	GP
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>				<b>13.250,00</b>
	Gelände entrümpeln	m²	15.000,00	0,55	8.250,00
	Wasserversorgung überprüfen, spülen	psc.	1,00	3.500,00	3.500,00
	Abwasserbehälter überprüfen, reinigen	psc.	1,00	1.500,00	1.500,00
<b>300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>				<b>294.709,67</b>
<b>1</b>	<b>Badekabine Junkers</b>				<b>5.976,91</b>
320	Gründung Gründungspfeiler Beton, überarbeiten	Stk	12,00	75,50	906,00
330	Außenwände Außenwände Kabinen Farbanstriche entfernen	m²	40,00	6,80	272,00
	Holzschutzanstriche erneuern, lasierend	m²	40,00	12,80	512,00
	Bepankung Kabine, AW, anteil. erneuern	m²	15,00	43,00	645,00
	Terrassenbrüstung erneuern	m²	15,00	46,70	700,50
	Kabinentür aufarbeiten	Stk	1,00	355,00	355,00
350	Decken Kantholzunterkonstruktion partiell austauschen	psc	1,00	550,00	550,00
	Terrassenbelag erneuern, Bohlenbelag	m²	8,50	55,80	474,30
	Treppenbelag erneuern	m²	1,80	65,80	118,44
360	Dächer Entfernen Dachbelag	m²	13,00	15,70	204,10
	Dachschalung teilweise erneuern	m²	13,00	25,00	325,00
	Dachabdichtung erneuern, Bitumendachbahn	m²	13,00	32,50	422,50
	Klempnerarbeiten, Erneuerung Traufe	m	14,14	34,80	492,07
<b>2</b>	<b>ehemaliges Umkleidegebäude, Schwimmannschaft</b>				<b>9.392,76</b>
320	Gründung				

	Gründungspfeiler Beton, ubearbeiten	Stk	14,00	75,50	1.057,00
330	<b>Außenwände</b>				
	Außenwände Kabinen Farbanstriche entfernen, Trockeneisverfahren	m <sup>2</sup>	97,00	6,80	659,60
	Holzschutzanstriche erneuern, lasierend	m <sup>2</sup>	97,00	12,80	1.241,60
	Bepankung Kabine, AW, Anteil. erneuern	m <sup>2</sup>	20,00	43,00	860,00
	Terrassenbrüstung erneuern	m <sup>2</sup>	15,00	46,70	700,50
	Zugangstür erneuern	Stk	1,00	355,00	355,00
350	<b>Decken</b>				
	Treppenbelag erneuern	m <sup>2</sup>	2,43	112,00	272,16
360	<b>Dächer</b>				
	Entfernen Dachbelag	m <sup>2</sup>	65,00	15,70	1.020,50
	Dachschalung, Dachkonstruktion teilweise erneuern	30%	19,50	25,00	487,50
	Dachabdichtung erneuern, Bitumendachbahn	m <sup>2</sup>	65,00	32,50	2.112,50
	Klempnerarbeiten, Erneuerung Traufe	m	18,00	34,80	626,40
<b>3</b>	<b>Umkleidegebäude Pfahlbauten</b>				<b>89.949,80</b>
310	<b>Gründung</b>				
	Gründungspfeiler, 0,30 x 0,30 x 1,20 m Fertigteil	St	10,00	415,00	4.150,00
330	<b>Außenwände</b>				
	Demontage Bitumenwellbekleidungen	m <sup>2</sup>	375,00	7,80	2.925,00
	Geländer Laubgänge und Treppen: demontieren, richten, strahlen, Farbanstriche erneuern, wieder montieren	m	190,00	52,10	9.899,00
	Außenwände Kabinen Farbanstriche entfernen	m <sup>2</sup>	850,00	6,80	5.780,00
	Holzschutzanstriche erneuern, lasierend	m <sup>2</sup>	850,00	5,25	4.462,50
	Bepankung Kabinen, AW, Anteil. erneuern	15%	127,50	21,80	2.779,50
	Festverglasungen Kabinen teilw. Erneuern	Stk	85,00	65,00	5.525,00
350	<b>Decken</b>				
	Erschließungsgänge, Bohlenbelag erneuern	m <sup>2</sup>	230,00	35,80	8.234,00
	Treppen instandsetzen	Stk	14,00	757,00	10.598,00
360	<b>Dächer</b>				
	Entfernen Dachbelag	m <sup>2</sup>	386,00	25,50	9.843,00
	Dachschalung, Dachkonstruktion teilweise erneuern	30%	115,80	25,00	2.895,00
	Dachabdichtung erneuern, Bitumendachbahn	m <sup>2</sup>	386,00	32,50	12.545,00
	Klempnerarbeiten, Erneuerung Traufe	m	371,00	27,80	10.313,80

<b>4 ehem. Gaststätte, Vereinsgebäude</b>		<b>131.506,20</b>
200	Vereinsgebäude entrümpeln	m² BGF 420,00 5,80 2.436,00
330	Außenwände	
	Außenwandbeläge inkl. Dämmung	m² 318,00 95,00 30.210,00
	Außenfenster, Außentüren	m² 25,00 825,00 20.625,00
340	Innenwände	
	Wandbeläge, Anstriche entfernen	m² 424,00 3,50 1.484,00
	Wandbeläge, Wandanstriche erneuern	m² 424,00 21,80 9.243,20
350	Decken	
	Bodenbeläge entfernen	m² 302,00 11,00 3.322,00
	Bodenbeläge neu einbauen (hochwassersicher)	m² 302,00 55,00 16.610,00
360	Dächer	
	Dachbekleidungen demontieren	m² 313,00 15,50 4.851,50
	Dachbekleidungen inkl. Dämmung neu einbauen	m² 313,00 65,00 20.345,00
	Dachbeläge demontieren, neu errichten	m² 313,00 65,00 20.345,00
	Dachentwässerung	m² 313,00 6,50 2.034,50
<b>5</b>	<b>Hütte Kiosk</b>	<b>2.109,00</b>
	Demontieren, entsorgen	m³ BRI 37,00 57,00 2.109,00
<b>6</b>	<b>überdachter Freisitz</b>	<b>1.197,00</b>
	Demontieren, entsorgen	m³ BRI 21,00 57,00 1.197,00
<b>7</b>	<b>Sanitärgebäude</b>	<b>4.500,00</b>
	Instandsetzung/Reinigung Sanitäranlagen	psc. 1,00 4.500,00 4.500,00
<b>8</b>	<b>Badehütte Pultdach</b>	<b>5.500,00</b>
	Sparsame Instandsetzung	psc. 1,00 5.500,00 5.500,00
<b>9</b>	<b>Badehütte Satteldach</b>	<b>4.500,00</b>
	Sparsame Instandsetzung	psc. 1,00 4.500,00 4.500,00
<b>10</b>	<b>Brücke</b>	<b>10.948,00</b>
	Instandsetzung Pfeilerkonstruktion, StB	psc. 2,00 2.120,00 4.240,00
	Korrosionsschutz Stahlbauteile	m 65,00 78,00 5.070,00
	Bohlenbelag erneuern	m² 36,00 45,50 1.638,00

<b>11 Nichtschwimmerbereich Rehsumpf "Schweinekasten"</b>					<b>5.680,00</b>
Rekonstruktion	m <sup>2</sup>	16,00	355,00	5.680,00	
(Konstruktion bergem, reparieren, wiedereinbauen)					
<b>380 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>					<b>23.450,00</b>
Baustelleneinrichtung, allgemein	psc.	1,00	2.500,00	2.500,00	
Baustellentoilette	psc.	1,00	750,00	750,00	
Vorhaltung Baustromversorgung	Wo.	4,00	450,00	1.800,00	
Gerüststellung	m <sup>2</sup>	2.300,00	5,50	12.650,00	
Gerüste vorhalten	m <sup>2</sup> Wo	23.000,00	0,25	5.750,00	
<b>400 Gebäude-Technische Anlagen</b>					<b>79.656,00</b>
4 Vereinsgebäude					32.231,00
410 Gas-, Wasser-, Abwasseranlagen					16.115,50
Überprüfung Flüssiggasbehälter, Rohrleitungsnetz, Inbetriebnahme	psc.	1,00	2.500,00	2.500,00	
KW-Leitungen WC-Anlagen, Selbstversorgerküche reparieren, isolieren	m <sup>2</sup> BGF	313,00	17,80	5.571,40	
WC-Anlage instandsetzen	m <sup>2</sup> BGF	313,00	25,70	8.044,10	
<b>420 Wärmeversorgungsanlagen</b>					<b>14.325,00</b>
Gasbrennwerttherme, Flüssiggas, 10 kW	Stk	1,00	6.500,00	6.500,00	
Raumheizflächen	m <sup>2</sup> BGF	313,00	25,00	7.825,00	
<b>440 Stromversorgung</b>					<b>33.100,00</b>
Inselnetz, Versorgung Vereinsgebäude					
PV-Anlage, Aufdach Vereinsgebäude, 4 kWp, Wechselrichter	m <sup>2</sup>	35,00	370,00	12.950,00	
Stromspeicher, Li-On, 4 kWh	kWh	4,00	2.100,00	8.400,00	
Notstromaggregat, schalldämmt, gekapselt, Flüssiggas, 4 kW	Stk	1,00	7.500,00	7.500,00	
elektron. Steuerung, Komponenten	Stk	1,00	4.250,00	4.250,00	
Installation, Montage	psc.	1,00	4.000,00	4.000,00	
Elektroanlage Vereinsgebäude anpassen	m <sup>2</sup> BGF	313,00	17,50	5.477,50	
<b>500 Freigelände</b>					<b>32.925,00</b>
Instandsetzung Wege	m <sup>2</sup>	1.500,00	10,50	15.750,00	
Vegetationsflächen instandsetzen	m <sup>2</sup>	14.000,00	0,90	12.600,00	
Großbäume fällen	Stk	2,00	1.500,00	3.000,00	
Ersatzpflanzung Laubbäume	Stk	15,00	105,00	1.575,00	
<b>600 Ausstattung</b>					<b>9.000,00</b>

ding.fest dessau

Ausstattung Vereinsgebäude  
 Selbstversorgerküche  
 Möblierung Vereinsraum

psc. 1,00 5.500,00 5.500,00  
 psc. 1,00 3.500,00 3.500,00

<b>Baukosten gesamt, netto</b>	<b>429.540,67</b>
<b>Mwst., 19%</b>	<b>81.612,73</b>
<b>Baukosten gesamt brutto</b>	<b>511.153,40</b>

<b>700 Planungskosten</b>	<b>71.795,41</b>
Gebäudeplanung, LP 2-8	anrechenbare Kosten: 314.623,67 36.000,00
Tragwerksplanung, Baubegleitende Beratung	anrechenbare Kosten: 162.090,32 13.000,00
Fachplanung HLS, Energie	79.656,00 14.000,00
Freiraumplanung, LP 1-5	32.925,00 4.500,00
Genehmigungskosten	4.295,41

<b>Gesamtkosten netto</b>	<b>501.336,08</b>
<b>Mwst., 19%</b>	<b>95.253,85</b>
<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>596.589,93</b>

Dessau, den 01.10.2016

„Rehsumpf e.V.“  
Elisabeth Kremer  
Albrechtstr. 19

**06844 Dessau-Roßlau**

## Vertragsangebot – Nr.: 161075

### 1. Vertragsparteien

Der Auftraggeber ist:  
„Rehsumpf e.V.“  
Albrechtstr. 19  
**06844 Dessau-Roßlau**

Der Auftragnehmer ist:  
Ingenieurbüro E. Flohr GmbH  
An der Hohen Lache 6  
**06846 Dessau-Roßlau**

### 2. Vertragsgegenstand

## Erarbeitung eines Holzschutzgutachtens

### Untersuchung im Freibad Rehsumpf

Gegenstand der Untersuchung ist:

- Holzkonstruktionen der Umkleidekabinen
- Holzkonstruktionen Solitärhäuser

Die sichtbaren und zugänglichen Holzbauteile der Kabinen (etwa 60 bis 80 %) werden stichpunktartig hinsichtlich holzzerstörender Organismen (Pilze und Insekten) untersucht. Geringe Freilegungsarbeiten werden vom Gutachter ausgeführt (ggf. Dielung und Verschalung aufnehmen). Ev. anfallender Bauschutt wird am Entnahmestort zwischengelagert. Ggf. wird auf die Endoskopie und auf die Bohrwiderstandsmessung zurückgegriffen.

Ableitend aus der Untersuchung wird in einem Bericht das etwaige Schadensausmaß bestimmt bzw. auf die Schadensursachen<sup>1</sup> hingewiesen, die Art der Schädigung ermittelt sowie ein Vorschlag zur Beseitigung der Schäden erarbeitet. Dabei werden aus wirtschaftlicher und technischer Sicht optimale Sanierungsvorschläge unterbreitet.

Der Bericht wird in 3-facher Ausfertigung erstellt.

<sup>1</sup> Bei der Beschreibung der Schadensursachen wird zwischen Hochwasserschaden und witterungsbedingte Altschäden differenziert.

### 3. Leistungen des Auftraggebers

Die Zugänglichkeit zum Objekt muss gewährleistet sein.

### 4. Leistungstermin

Nach Absprache.

### 5. Vergütung des Auftragnehmers

Das Honorar für die Leistungen des Auftragnehmers beträgt pauschal 2350,- €.  
Mit dem Honorar sind abgegolten :

- Dauer der Ortsbesichtigung/Untersuchung
- Ausarbeitung des Berichtes entsprechend Pkt. 2
- Fahrzeit vom und zum Objekt

Zusätzlich weiterführende Arbeiten zum Nachweis:

- Endoskopische Untersuchung incl. Auswertung (ggf. mit Foto) 15,- €/Stück.  
(es ist mit ca. 8 Untersuchungsstellen zu rechnen)
- Bohrwiderstandsmessung zur Festigkeitsprüfung im Holz incl. graph. Auswertung 25,-€/Stück.  
(es ist mit ca. 15 Bohrungen zu rechnen)

Nebenkosten betragen 5 % der Honorarsumme

Hinzu kommt die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19%.

### 6. Zahlungsvereinbarung

Die Zahlung erfolgt 14 Tage nach Rechnungslegung.

### 7. Gewährleistung

Der Auftragnehmer gewährleistet, daß er die Untersuchung nach den anerkannten fachlichen Regeln vornimmt. Die Haftung aus diesem Vertrag wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

### 8. Sonstiges

Erfüllungsort für die Tätigkeit ist der Wohnsitz des Auftragnehmers, wo die schriftliche Ausarbeitung des Berichtes/des Gutachtens erfolgt.  
Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages jetzt oder später ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt.

Auftrag entsprechend Angebot wird erteilt:

*Doersa, der 07.10.2010*

*E. Flohr*

(Ort, Datum, Unterschrift AN)



(Ort, Datum, Unterschrift AG)

## BVH: DESSAU FLUSSBAD REHSUMPF

### Hinweise zur Nutzung und Instandsetzung

Die Außenanlagen des historischen Flussbades "Rehsumpf" sind als neuere Zeitschicht Teil des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs. Als Teilbereich des Areal "Vorderer Tiergarten/Neue Promenade" gehören sie somit zum UNESCO-Weltkulturerbe. Im "Denkmalrahmenplan des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches" (DRP, veröffentlicht 2007) wird von einer grundsätzlichen Erhaltung des Bades ausgegangen. Die Zufahrt zum Bad Rehsumpf ist ein Rest des Promenadenwalles, der im 18. Jahrhundert als Verbindungsweg von der Jonitzer Mühle zur Muldebrücke (heute Friedensbrücke) und Teil der sogenannten "Hauptstraße des Gartenreiches" angelegt wurde. Sie ist damit ein zentraler Bestandteil der Gartenanlage.

Im Denkmalrahmenplan sind folgende Formulierungen bzw. Festlegungen zu dem Bereich des Bades (jeweils nur linksseitig der Jonitzer Mulde) enthalten:

"Die Flächen der Gaststätte Rehsumpf und ihres unmittelbaren Umfeldes sind durch gestalterische Maßnahmen besser in das Gesamtbild einzufügen...." (DRP, S. 12)

"Eine ähnlich unbefriedigende Situation (*wie bei dem einzeln stehenden Wohnhaus auf den Muldewiesen nördlich der Siedlung Wasserstadt, d.A.*) besteht auch an der Gaststätte Rehsumpf mit der Gestaltung des Gebäudes und des Umfeldes, einschl. der Einfriedungen." (DRP S. 15)

"Im Bereich des Bades Rehsumpf sind alle nicht zum historischen Bad gehörenden Bauten und störende Einfriedungen abzubauen. Die befestigten Flächen insbesondere nördlich der Gaststätte sind zu minimieren und zu ordnen. Der landschaftliche Zusammenhang zwischen den Flächen nördlich und südlich der Gaststätte ist erlebbar zu machen bzw. offen zu halten." (DRP S. 19)

"Die Festlegung von gestalterischen Details für die einzelnen Bereiche oder Objekte muss jeweils in weiterführenden Planungen erfolgen. Die denkmalpflegerischen Zielstellungen können dann in Einzelfällen auch von dieser Konzeption abweichende Festlegungen treffen. Die Notwendigkeit zur Fortschreibung der Konzeption ist jeweils zu prüfen.

Die Karte (*denkmalfachlicher Zielplan des DRP, d.A.*) zeigt für wesentliche Teile der Anlage die ursprüngliche Offenheit der baumbestandenen Wiesen. Die besonderen Elemente und Bereiche sind dadurch wieder deutlich ablesbar. Insbesondere die Hügel der Neuen Promenade heben sich mit ihrer detaillierten Gestaltung und Erschließung wieder aus den Wiesenflächen heraus. Aber auch die Flussläufe sind Bestandteil des großräumigen Landschaftsbildes." (DRP, S. 21)

Von den Festlegungen des Denkmalrahmenplanes ausgehend müssen die Festlegungen zum Umgang mit dem eigenständigen Denkmal "Flussbad Rehsumpf" getroffen werden. Wichtigstes Kriterium ist neben der Beseitigung jüngerer, gestalterisch nicht adäquater Zutaten die Offenhaltung der Landschaft mit den Solitär-Eichen. Notwendige Einfriedungen dürfen diese Offenheit nicht wesentlich einschränken.

Aus dieser Einschätzung und weiteren Eigenschaften des Standortes (Überflutungsgebiet, FFH-Gebiet) ergeben sich folgende Hinweise zu dem vorliegenden Konzept zur Erhaltung und Wiederbelebung des historischen Flussbades:

- geplante Nutzungen sollten nicht zu neuen störenden Einbauten führen.
- geplante Möblierungen und Ausstattungen im Freiraum müssen sich der landschaftlichen Situation unterordnen. Sie dürfen kein Abflusshindernis bei Hochwasser bilden.
- Solitär-Eichen und historische Gebäude des Bades sollten eine Art "Symbiose" bilden, wie das scheinbar schon zur Entstehungszeit geplant war. Es sollten Möglichkeiten gesucht werden, die Eichen auch in der Nähe der Kabinen zu erhalten. Das könnte durch einen Rückschnitt von Bäumen erfolgen (Kronenteileinkürzung). Damit können Totholz und Gefährdungen beseitigt werden ohne die Bäume grundsätzlich in Frage zu stellen
- Abgängige Alt-Eichen sollten durch Nachpflanzung von Stiel-Eichen ersetzt werden.
- Vermutlich in den letzten 20 Jahren gepflanzte andere Baumarten zwischen den Eichen sollten beseitigt werden.

- Standortfremde Gehölze, wie Koniferen, sind zu beseitigen. In diesem Zusammenhang sollte auch versucht werden, die landschaftliche Offenheit wieder herzustellen, d.h. der Blick von Norden und Nordwesten in das Bad sollte zumindest teilweise wieder geöffnet werden.
- Die Erhaltung der Eichen ist auch aus Gründen des Naturschutzes erforderlich, da sie Lebensräume für diverse Käfer- und Insektenarten bilden.
- Der Umfang notwendiger Schnitтарbeiten an den Eichen muss von Individuum zu Individuum einzeln festgelegt werden. Einzelne Bäume erzeugen durch hohen Totholzanteil oder Schrägstellung ein erhöhtes Risiko für Nutzer und Baulichkeiten und sind deshalb stärker zu schneiden als andere.
- Bei den Bäumen, die unmittelbar an den Kabinenreihen stehen, sollte zunächst ebenfalls versucht werden, durch Schnittmaßnahmen die Belastung für die Bauwerke zu reduzieren. Ggf. können kleinere bauliche Veränderungen die Belastungen zusätzlich reduzieren. Zu beachten ist insbesondere die Ableitung der Windenergie aus den Kronen über die Stämme in den Boden mit entsprechenden Bewegungen bis in das Hauptwurzelwerk hinein.
- Im unmittelbaren Uferbereich sollte geprüft werden, in welchem Umfang die Bestockung mit Gehölzen und Bäumen reduziert werden kann, um die Beziehung zum Flusslauf wieder deutlicher sichtbar zu machen. Störende Blicke auf die Spundwand am Rand der Ortslage Waldersee sollten dabei vermieden werden.
- Einbauten und feste Möblierungen sollten sich auf unmittelbare Gebäudenähe (möglichst des ehemaligen Vereinsheims) konzentrieren, um die Flächen nicht zu zergliedern.
- Bewegliche Möblierungen können bei extensiver Nutzung auch auf den Wiesenflächen angeordnet werden. Ein gelegentlicher Wechsel der Standorte wäre dabei anzustreben, um Schädigungen der Grasnarbe zu vermeiden.
- Wege sollten mit offenen Belägen versehen werden. Dabei ist jedoch die Erosionsanfälligkeit zu beachten. Ein Belag aus Feinkies erscheint im Kontext zu den geringen finanziellen und technischen Möglichkeiten einer Vereinsnutzung eine günstige Kompromisslösung zu sein. Die Flächen lassen sich nach Überflutung mit vergleichsweise geringem Aufwand wieder herstellen. Der Kies fördert eine schnelle Abtrocknung der Oberfläche bei der überwiegend schattigen Lage der Wege. Kies ist zudem als Flusskies ein landschaftliches Element.
- Ob und in welchem Umfang die sichtbaren Wegebefestigungen noch genutzt werden können, sollte durch Grabungen zur Feststellung der Dicke und Beseitigung von Verschmutzungen auf der Oberfläche geprüft werden.
- Die im Bestand bzw. vorhandenem Kartenmaterial noch sichtbaren Wege entsprechen nicht vollständig der ursprünglichen Situation im Bad, stellen aber wohl die Nachzeichnung von Nutzungsgewohnheiten dar. Insofern wäre zu prüfen, ob die Wiederherstellung des historischen Wegesystems mit den Nutzungsvorstellungen korrespondiert.
- Die Wiesen müssen wieder regelmäßig (ein- bis dreimal jährlich) gemäht werden, um die Verbuschung zu beseitigen und künftig zu vermeiden. Zumindest in nächster Zeit sollte das Mähgut beseitigt werden, um den Nährstoffeintrag zu verringern. Die Anlage von Komposthaufen oder ähnlichen Ablagerungen verbietet sich aus ästhetischen und Hochwasserschutz-Gründen von selbst.
- Eine häufigere Mahd als Kurzrasen sollte sich auf Kleinstflächen konzentrieren, da die Veränderung in der Artenzusammensetzung zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen kann.
- Der inzwischen an vielen Stellen aufgekommene Staudenknöterich muss durch häufigere Mahd allmählich beseitigt werden. Die Entsorgung der Pflanzenteile sollte mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Es muss abgesichert werden, dass sich die Pflanzen durch die Verbreitung von Samen oder Pflanzenteilen an anderen Stellen ansiedeln. Das Schnittgut darf also nicht mit dem anderen Mähgut vermischt werden. Je häufiger gemäht wird, desto stärker werden die Pflanzen geschwächt. Gemäht werden muss auch unter den Kabinen etc. Beseitigung der invasiven Neophyten durch Bodenaustausch oder chemische Bekämpfung kommt an dem Standort aus wirtschaftlichen, Naturschutz- und Wasserschutzgründen nicht in Frage.
- Als eine badtypische Anlage könnte in Ufernähe eine Sandfläche angelegt werden, die als Liege- oder auch als Spielbereich genutzt werden kann. Die Anlage eines Strandes unmittelbar am (linken, westlichen) Ufer der Jonitzer Mulde ist aus Gründen des Uferschutzes nicht

möglich. Grundsätzlich ist bei Anlage von Sandflächen die Erosionsgefahr bei Überflutung zu beachten.

- Im Zuge der Nutzung des Bades könnten aus der landschaftlichen Situation heraus auch Angebote in ornithologischer oder insektenkundlicher Richtung (insbesondere für Kinder) gemacht werden (Bäume mit Nistkästen sind vorhanden; Eichen sind Lebensraum verschiedener Tierarten)

Uwe Merz  
Dessau-Roßlau, 23.10.16