

Anlage 3

Der Standort Obstgut befindet sich unmittelbar neben dem bestehenden Kindergarten. Zu betrachten wären die Flurstücke 150/1, 150/2, 152 und 153. Das Flurstück 150/1 ist teilweise mit einer Halle des benachbarten Agrarbetriebs überbaut. Für die Flurstücke 150/1 und 150/2, der Flur 2, Gemarkung Mildensee in der Nachbarschaft zum bestehenden Standort existieren jeweils Gebäudegrundbücher für die LPG Pflanzenproduktion Mildensee.

Des Weiteren steht ein Teil einer Halle des benachbarten Agrarbetriebs auf dem Flurstück 150/1, sodass diese Grundstückssituation bereinigt werden müsste. Die betreffende Fläche einschließlich zugehöriger Abstandsflächen müsste durch eine Grundstücksteilung herausgetrennt werden. (Bei den angegebenen Flächen wurde von einer Abstandsfläche von 5 m ausgegangen.) Auf dem Luftbild ist weiterhin erkennbar, dass die Anlieger über beide städtische Grundstücke fahren. Wenn man vom Luftbild ausgeht, scheint diese Zuwegung auch notwendig zu sein, sodass der Agrarbetrieb seine Hallen anfahren kann. Daher wäre es eher zweckmäßig, beide Flurstücke an den Agrarbetrieb zu veräußern oder bei einem Teilflächenverkauf wenigstens ein Wege- und Überfahrtsrecht eintragen zu lassen. Daher ist von einer kurzfristigen Lösung der grundstücksrechtlichen Belange nicht auszugehen.

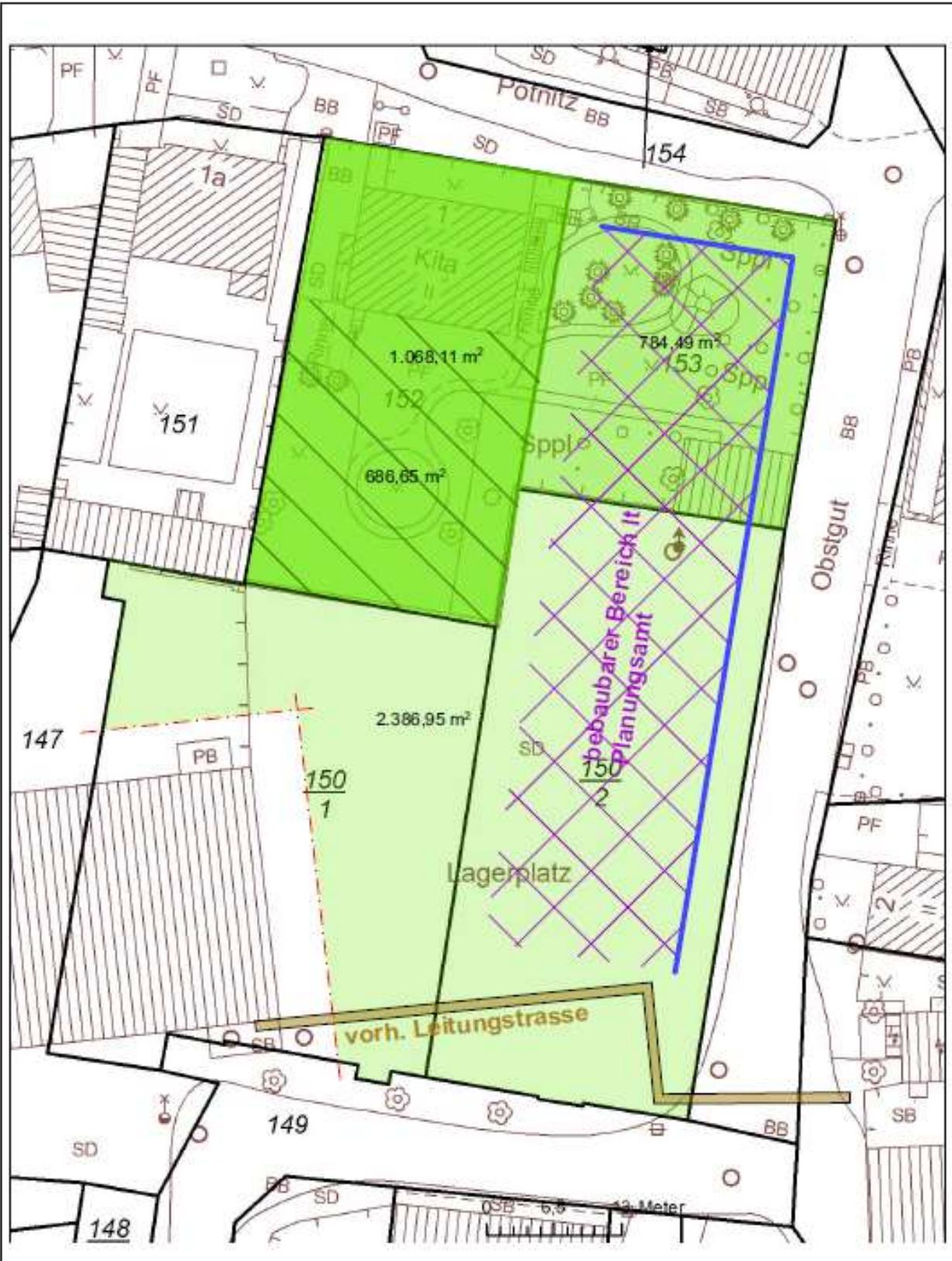
Bei einer Veräußerung der ehemaligen Kita würde sich die Fläche um 1068 m² auf 3.171 m² reduzieren, was für eine Nutzung als Kita aber noch ausreichend wäre.

Weiterhin ist festzuhalten, dass im südl. Bereich eine Stromleitung verläuft, die die Nutzung der beiden Grundstücke ebenfalls einschränkt.

Ein neues Gebäude sollte deshalb vorzugsweise so platziert werden, dass Raumkanten zu den Straßen Pötnitz und Obstgut entstehen. Denkmalfachlich am günstigsten wäre deshalb eine Eckbetonung, Alternativen sind indessen denkbar. Ein Winkelbau, wie flächenhaft im Denkmalrahmenplan dargestellt, ist nicht erforderlich. Der vorhandene Spielplatz würde dabei zwar teilweise überbaut werden, könnte aber auf dem Grundstück neu gestaltet werden.“ In diesem Falle stünde für die Bauzeit nicht ausreichend Spielfläche (687 m²) für den Kindergarten zur Verfügung. Inwiefern das als Übergangslösung verträglich ist, durch Reduzierung der Kinderzahlen abgefangen werden kann oder eine Zwischenlösung erfordert, muss geprüft werden.

Die Anordnung des Gebäudes an den vorgesehenen Raumkanten schränkt weiterhin die Optimierung der Grundrisslösungen hinsichtlich Funktion (Lage der Gruppenräume zu Spielflächen im Außenbereich) und Energieoptimierung (solare Energiegewinne durch Fenster) deutlich ein.

Aufgrund der erheblichen Zwangspunkte wird der Standort gegenüber Alt Dellnau im Hinblick auf Verfügbarkeit und Grundstücksoptionen als eher ungeeignet angesehen.



BAUVORHABEN:
 3004-12 - Neubau
 "Mildenseer Spielbude"
 Alt Dellnau
 06842 Dessau-Roßlau

AUFTRAGGEBER:
 Eigenbetrieb Dekita
 #Auftraggeber Firma
 Antoinettenstraße 37
 06844 Dessau-Roßlau
 Tel: 0340 204 2015
 Fax: 0340 204 2915
 E-Mail: eigenbetrieb-
 dekita@dessau-rosslau.de

ARCHITEKT:
 Eigenbetrieb Dekita
 Dipl. Ing. Jan-Holger Kahl
 AK LSA 301-91-3-a
 Antoinettenstraße 37
 06844 Dessau-Roßlau
 Tel: 0340 204 1215
 Fax: 0340 204 2915
 E-Mail: vergabestelle-
 dekita@dessau-rosslau.de

VU.02 LP Standort 2	
AB-01 Lageplan	
M 1:500	Blattgröße: 297*210 A4
Datum:	
Planersteller: Dipl. Ing. Jan-Holger Kahl	
Dateiname: M88U.pln	
<small> Pfad: W:\Gebäudeanagement\01 Einrichtungen\08 Kita M88U\12 Kita - 3\01 Projekt\04 Planunterlagen\M88U.pln </small>	