

Anlage 4

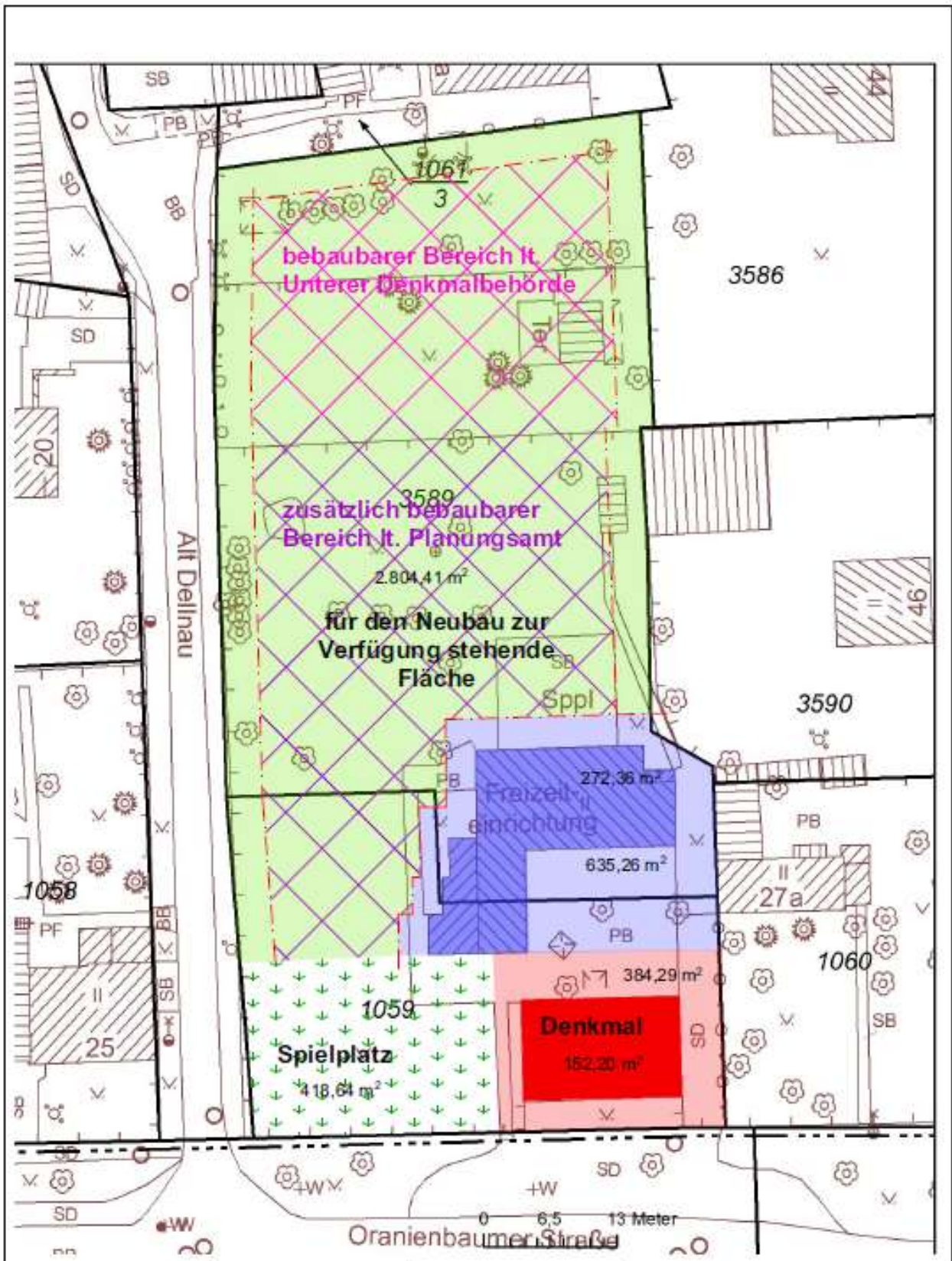
Bereits 2018 wurde ein städtisches Grundstück (Flurstück 3589 Flur 3 „Alt-Dellnau“) für einen Neubau reserviert (BV/184/2016/V-DKT). Die zur Verfügung (ohne Flächen des Forsthauses und Spielplatzes) stehende Gesamtfläche beträgt ca. 3.440 m²

Unmittelbar angrenzend befindet sich ein weiteres städtisches Grundstück (Flurstück 1059), welches teilweise durch den derzeitigen Jugendklub bebaut ist und mit in der Planung berücksichtigt werden soll. Auf diesem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Forsthaus, dessen Nutzung seit 1994 eingestellt ist. Dieses Gebäude stellt ein Einzeldenkmal mit außerordentlicher Bedeutung dar. Versuche der Stadt Dessau-Roßlau, es zu veräußern waren nicht erfolgreich. Eine Klärung, wie mit dem Gebäude weiter verfahren wird, ist noch nicht herbei geführt. Daher wird der zur Veräußerung vorgesehene Bereich nicht in die Planung einbezogen. Eine Grundstückstrennung des zu bebauenden Bereichs wäre vor Realisierung des Vorhabens notwendig.

Die Stellungnahmen des Denkmalamtes vom 28.09.2016 (im Zusammenhang mit der Antragstellung für Stark III) und 21.04.2022 werden in die weitere Planung einbezogen. Daraus resultiert, dass ein Neubau sich hinsichtlich Gestaltung und Höhe dem Gebäude des Forsthauses unterordnen sollte. Aus denkmalfachlicher Sicht ist von einem Neubau in den nördlichen Grundstücksbereichen bis an die vorhandenen Nebengebäude des Forsthofes (heutiger Jugendklub) alles denkbar, wenn eine gestalterisch gute Lösung gefunden wird. Voraussetzung ist hier, dass der ehem. Forsthof ablesbar bleibt.

Bei der Bewertung des Standorts wird von einem Abriss des derzeitigen Jugendklubgebäudes auszugehen. Daher muss eine Zwischenlösung für den Nutzer des Jugendklubs während der Bauphase gefunden werden.

Auf dem Flurstück 1059 wurde ein Spielplatz für Kinder von 6 -12 Jahren mit einer Fläche von ca. 420 m² errichtet. Dieser wird derzeit auch durch die Zielgruppe des Jugendklubs genutzt. Angestrebt wird, an diesen Spielplatz angrenzend, den Spielplatz der Kita anzuordnen. Bei entsprechender Einzäunung und Klärung versicherungstechnischer Belange wäre eine zeitlich getrennte Nutzung des gesamten Spielbereichs für die Kinder- und Jugendeinrichtungen bzw. die Öffentlichkeit erstrebenswert, da somit auch hier Synergieeffekte genutzt werden können.



<p>BAUVORHABEN: 3004-12 - Neubau "Mildenseer Spielbude" Alt Dellnau 06842 Dessau-Roßlau</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p align="center">VU.03 LP Standort 3</p> <p>AB-01 Lageplan</p> <p>M 1:500 Blattgröße: 297*210 A4</p> <p>Datum:</p> <p>Planersteller: Dipl.Ing. Jan-Holger Kahl</p> <p>Delivername: MSSU.pln</p> <p><small>Plan: W:\Gebäudeplanung\gemein\01_Einrichtungen\OR_Kita_MSSU\12_Kita - J\01_Projekt\04_Planunterlagen\MSSU.pln</small></p>
--	---	---	---