



Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Verfasser: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. (FH) Tilo Günther, Architekt

Tel.: 0391 - 565 12 - 38

Datum: **22.02.2023**

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

Inhaltsverzeichnis

- 00.01 Deckblatt
- 00.02 Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht

- 01 Aufgabenstellung
- 02 Anerkanntes Raumprogramm
- 03 Erläuterung Standort Breite Straße
- 04 Erläuterung Standort Chaponstraße
- 05 Erläuterung Standort Bernburger Straße
- 06 Grobkostenermittlungen und Grobkostenvergleich
- 07 Erläuterungen Klimaneutralität und Nachhaltigkeit
- 08 Erläuterungen Förderfähigkeit
- 09 Fazit und Empfehlung weiteres Vorgehen

Anlagen

- A Plansatz Breite Straße mit Flächen
- B Plansatz Chaponstraße mit Flächen
- C Plansatz Bernburger Straße Bestand und Neubau mit Flächen
- D Plansatz Bernburger Straße Neubau mit Flächen
- E Baugrundvoruntersuchungen
- F Stellungnahme Bauzustand Bernburger Straße 2022
- G Bauzustandsgutachten Bernburger Straße mit Anlage 1 bis 4

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

01 Aufgabenstellung

Bauvorhaben

Neubau, Ersatzneubau oder Sanierung mit Sporthalle und Außenanlage
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)

Dessau
Roßlau

Schul- und Planungsträger

Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Bildung und Schulentwicklung

Aufgabenstellung des Schul- und Planungsträgers

(Stand: 02.02.2022)

Vorgesehene Maßnahme:

Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort für die Förderschule für Geistigbehinderte
(Regenbogenschule)

Standorte:

1. „**Bernburger Straße**“ (ehem. Schulgelände)
2. „**Chaponstraße**“ (ehem. Schulgelände)
3. „**Wolfframsdorffstraße**“ (unbebautes Nachbargrundstück
der Regenbogenschule)

Bauherr:

Stadt Dessau-Roßlau

Dieser vertreten
durch das:

Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Beigeordnete Frau Schlonski
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Ansprechpartner:
Amt für zentrales Gebäudemanagement
Amtsleiterin Frau Ellenberger
Gustav-Bergt-Straße 1
06862 Dessau-Roßlau

Schulträger

Dezernat für Gesundheit, Soziales und Bildung
Beigeordneter Herr Krause
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Ansprechpartner:
Amt für Bildung und Schulentwicklung
Komm. Amtsleiter Herr Wegener
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

„Regenbogenschule“ Förderschule für Geistigbehinderte

Schulleiterin:
Schulhausmeister:
Telefon:

Frau Scheffler
Herr Wagner
0340 / 21 31 98

1. Grundlage der Studie

Als Entscheidungsgrundlage für einen Neubau, Ersatzneubau oder Sanierung einschließlich Sporthalle und Außenanlage als künftiger Standort für die Schule für Geistigbehinderte benötigt das Amt für Bildung und Schulentwicklung eine Studie mit Variantenuntersuchung. Dabei sollen vor allem die Durchführbarkeit, die Finanzierbarkeit und die Förderfähigkeit der angestrebten Baumaßnahme betrachtet werden und als weiteres Kriterium auch die Klimaneutralität (CO₂-Bilanz) für die Investition und den nachhaltigen Betrieb.

2. Schulorganisation

In der „Regenbogenschule“ werden geistig- und mehrfachbehinderte Schülerinnen und Schüler im Alter von 6 bis 18 Jahren aus dem gesamten Stadtgebiet unterrichtet. Eine Sporthalle muss vorhanden sein, die fußläufige Erreichbarkeit von Verkehrsanbindungen ist von großer Bedeutung sowie die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen, die den Schülern zur lebenspraktischen Bewältigung des Alltages dienen. Zudem sollte auch in unmittelbarer Nähe die Möglichkeit zur Anmietung einer Wohnschule bestehen.

Die Schülerinnen und Schüler der Schule werden entsprechend ihrem individuellen Leistungsvermögen im Klassen-, Kurs-, Kleingruppen- und Einzelunterricht gefördert. Sie durchlaufen in der Regel 12 Schuljahre, vier in der Unterstufe, zwei in der Mittelstufe und jeweils 3 in der Oberstufe und Berufsschulstufe.

Die Zuweisung von Schülerinnen und Schülern mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung an die „Regenbogenschule“ erfolgt durch das Landesschulamt im Ergebnis des sonderpädagogischen Feststellungsverfahrens bzw. auf der Grundlage der jährlichen Fortschreibung des sonderpädagogischen Förderbedarfs.

Auf Grund der Zuweisung lässt sich eine mittel- und langfristige Prognose der Schülerzahlen schwierig darstellen. Des Weiteren kommen jedes Jahr Seiteneinsteiger in das laufende Schuljahr aus den Grundschulen, den Förderschulen und durch Zuzüge hinzu.

Eine langfristige Entwicklung der Schülerzahlen kann auf Grund der einleitend erläuterten Schulform nicht eingeschätzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass mittel- und langfristig mit 18 Klassen zu rechnen ist, inklusive Schülerinnen und Schüler aus dem Stadtteil Roßlau, die bisher an der Förderschule für Geistigbehinderte „Schule am Heidetor“ in Zerbst beschult werden.

Die Schule für Geistigbehinderte hat wie alle Schulformen die Aufgabe, den im § 1 des Schulgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Erziehungs- und Bildungsauftrag zu erfüllen. In der Schule für Geistigbehinderte sollen die Schüler Kenntnisse, Fertigkeiten und eine Arbeitshaltung erwerben, die sie befähigen, in der Gesamtheit ihre Lebens- und Lernbedürfnisse zu organisieren, mit Hilfe zur Selbsthilfe zu gelangen, sich selbst zu entfalten, sich selbstständig in ihren Lebensbereichen zu orientieren, sich in die Gesellschaft zu integrieren.

Die Klassenbildung soll in den einzelnen Stufen zum Teil altersübergreifend erfolgen können. Gesichtspunkte, die dabei berücksichtigt werden, sind:

- soziale Interaktionsmöglichkeiten
- Art, Grad und Schwere der Behinderung
- Vergleichbarkeit individueller Leistungsvoraussetzungen.

Es wird hier nach den geltenden Rahmenrichtlinien des Landes Sachsen-Anhalt unterrichtet. Der Unterricht erfolgt nach verbindlichem Lehrplan im Sinne der Ganztagesbeschulung. Der individuelle Förderrahmen ist durch kleine Klassenstärken und überschaubare Schulstrukturen charakterisiert.

Niedrige Klassenfrequenzen, der zusätzliche Einsatz pädagogischer Mitarbeiter im Unterricht und in der Freizeit, sowie vielfältige Fördermaßnahmen während des Schulbetriebes gewährleisten eine bestmögliche individuelle Betreuung der Schülerinnen und Schüler, um deren körperliche Entwicklung sowie das Lernen unter erschwerten Bedingungen optimal zu unterstützen. Jeder soll ganzheitlich und individuell gefördert und gefordert werden.

Die medizinische und physiotherapeutische Versorgung, sowie ein breit gefächertes Angebot an Arbeitsgemeinschaften und Veranstaltungen tragen wesentlich zur Förderung bei. Unterricht und Therapien, Arbeitsgemeinschaften, Freizeit, Projekte und betreutes Mittagessen bilden eine Einheit.

Bei dieser geplanten Maßnahme geht es um die verbesserte Umsetzung gesetzlich verankerter Bildung für unserer Schülerinnen und Schüler und die Schaffung der dafür notwendigen organisatorischen Bedingungen, damit die Schule ihren im Schulgesetz des Landes fixierten Bildungs- und Erziehungsauftrag erfüllen kann.

3. Bauliche und räumliche Situation am Standort Breite Straße

Das 1978 als Kinderkombination errichtete Gebäude wurde zwischen 1992 und 1996 für 7 Klassen als Förderschule für Geistigbehinderte umgebaut. Die räumliche Situation hat sich seitdem aufgrund der steigenden Schülerzahlen weiterhin dramatisch verschlechtert. Inzwischen gibt es 13 Klassen, dafür mussten mittelfristige Lösungen geschaffen werden, wie zum Beispiel die derzeitige Nutzung von Räumlichkeiten (Einzelnutzung/Doppelnutzung) am Standort Friederikenschule – Grundschule sowie die Schaffung einer temporären Containerlösung. Generell ist ein ordentlicher Schulbetrieb unter den jetzigen Bedingungen nicht möglich.

Die Räumlichkeiten im Schulgebäude der Friederikenschule – Grundschule- werden mittel- und langfristig von der Grundschule selbst benötigt, da die Schülerzahlen insgesamt in den Grundschulen der Innenstadt angestiegen sind.

Weiterhin erfüllt das jetzige Schulgebäude der Regenbogenschule in keiner Weise die heutigen Ansprüche an eine moderne Schule für Schülerinnen und Schüler mit diesem Förderschwerpunkt. Im Zusammenhang mit den heutigen Lernmethoden und Unterrichtskonzepten sind die erhöhten Anforderungen an die Funktionsbereiche mit den gegebenen räumlichen Zuschnitten nicht mehr voll umfänglich umsetzbar.

In Bezug des Schall- und Brandschutzes und der Energieeinsparverordnung entspricht das vorhandene Gebäude nicht mehr den heutigen Normen.

4. Nutzerspezifische Anforderungen

Eine nutzungsgerechte Neuausstattung (inkl. IT- Ausstattung) ist in die Kostenschätzung einzuplanen. Internetanschlüsse in jedem Klassen- und Fachraum, 1 Schülerarbeitsplatz an PCs, Laptops oder Notebooks, Interaktive Tafeln in ausgewählten Klassen- und Fachräumen, Vernetzung der Räume untereinander, Schaffung einer flächendeckenden WLAN Versorgung im Schulgebäude. Ein leistungsfähiger Breitbandanschluss (Glasfaser) ist mit vorzusehen.

Des Weiteren ist eine elektronische Schließanlage mit digitalen Schließzylindern als passives System einzubauen.

Eine teilweise Neuausstattung für Allgemeine Unterrichtsräume, Fachunterrichtsräume mit notwendigen Vorbereitungsräumen, Verwaltungsräume, Betreuungsräume, Speiseraum mit Essenausgabe, medizinischer und therapeutischer Bereich ist mit zu planen.

Abgesehen von den im Hochbau gängigen Normen, Arbeitsstättenrichtlinien und Vorschriften sind ebenso die Verordnungen auf Bundes- oder Landesebene in die Planung einzubeziehen. Dies betrifft vor allem die Bauordnung und Schulbaurichtlinien, welche die bauliche Ausführung und Ausstattung von Schulbauten betreffen.

Raumkonzept

Eine Klasse besteht entsprechend des Runderlasses des MK vom 13.04.2011– 23-81027/7 einschließlich des Änderungserlasses vom 01.08.2012–23-81027/7 aus durchschnittlich sieben Schülerinnen und Schülern.

Die Besonderheiten in der Unterrichtung von Schülerinnen und Schülern mit einer Geistig- und Mehrfachbehinderung sind im organisatorischen Bereich auf die lebenspraktische Bewältigung des Unterrichtsalltages gerichtet, der sich in besonderer Weise an größtmöglicher Selbständigkeit orientiert.

wie unter anderem:

- weitestgehend selbständige Bewältigung aller Anforderungen und Aufgaben bei der Teilnahme am Unterricht (im Rollstuhl / Stehbrett oder Pflegebett)

- Heranreichen an die Tafel oder PC/ Küchenmöbel/ Herd/ Spüle/ Werkbank (rollstuhlgerechte Höhen einplanen)
- selbständiger Toilettengang / behindertengerechte WC-Kabinen mit viel Platz, erhöhtem Toilettensitz, Griffen, niedrigem Waschbecken, Notruf
- selbständiges Anziehen / Umziehen für die Hofpause (Flurgarderoben mit Platz, erreichbare Kleiderhaken, auch beim Sportunterricht (unter Beachtung des Brandschutzes)

Im Raumkonzept sind Bereiche zur Unterbringung für Rollstühle, Liegeschalen, Orthesen, Rollator u. s. w. einzuplanen.

Weiterhin ist mit zu berücksichtigen:

- in allen Klassenräumen Platz für 2m-Betten einplanen
- Geländer an den Wänden, die gelb gestrichen sind, für sehgeschädigte Kinder
- gelbe Wegmarkierungen auf den Böden der Schulflure, an Außentreppen, auf dem Schulhof (entsprechende Pflastermarkierungen)
- Lüftungsanlage
- Sonnenschutz
- es sind spezielle sanitäre Anlagen für Wickelvorrichtungen und spezielle Waschmöglichkeiten vorzusehen

Allgemeines

- Öffnungszeiten Schule: von Montag bis Freitag ab 6:30 Uhr – 16:00 Uhr
- 19 Stammklassenräume + 19 zugehörige Förderräume
- Klassenstärke 6 - 9 Schülerinnen/Schüler + 3 Erwachsene
- Haussprechanlage in allen Klassenräumen
- ELA für Durchsagen vom Sekretariat aus

Unterrichtsräume/Förderräume

- 1 großer Werkenraum mit Abtrennungsmöglichkeiten sowie einem Vorbereitungsraum
- 1 kombinierter Förderraum für Kunst und Gestalten mit einem Vorbereitungsraum sowie einem Bereich für Töpfern mit einem Raum für einen Brennofen und separater Lagermöglichkeit für Halb- und Fertigprodukte
- 1 kombinierter Förderraum für Sachkundeunterricht der Lernbereiche Zeit/Verkehr/Natur/Heimat mit Vorbereitungsraum
- 1 Hauswirtschaftsraum für Bügeln, Mangeln, Waschmaschinen, Trockner
- 1 Computerraum
- 1 Therapiebereich: Getrennte Räumlichkeiten: 1 Raum zum Snoezelen und 1 Raum Bällebad
- 1 Raum für verhaltenskreative Kinder auf jeder Etage (Antiaggressionsraum) ca. 5 bis 6 qm
- 3 extra reizarme Räume zur Einzelförderung/Autismusförderung ca. 5 bis 6 qm
- 1 Raum für lerntherapeutische Angebote (groß) ca. 75 qm
- 1 Raum für Schulsozialarbeit
- 1 Sprachförderung ca. 15 qm
- 1 Physiotherapieraum
- 1 großer multifunktionaler Gemeinschaftsraum mit Bühne zur Mehrfachnutzung als Aula, Veranstaltungen für Konferenzen und Feste etc., Glasabtrennung für Bibliotheksecke, Möglichkeit der Nutzung eines Beamers mit Leinwand und Computer, Beschäftigungsmöglichkeiten für Musik/Tanz/Theater sowie, wenn möglich Doppelnutzung (mit Abtrennmöglichkeit) als Speiseraum für Schulspeisung/Personal ca. 50 Personen mit Essenausgabe und Aufenthaltsraum/Umkleide für techn. Kräfte
- 1 Sporthalle mit Geräteräumen (getrennt nach Schule und Verein)
- 19 Allgemeine Unterrichtsräume
- 19 Förderräume mit Doppelnutzung durch Verbindung zu den Unterrichtsräumen
 - Platz für einen Frühstückstisch, an welchem bis zu 13 Personen passen
 - mit Küchenzeile (Doppelspüle/Backofen/Herd/Mikrowelle/Kühlschrank mit Gefrierfach/Waschbecken), davon in 7 Förderräumen zusätzlich Geschirrspüler
 - Platz zum Spielen in den Pausen/Essen/Ausruhen/ differenzierte Aufgaben/Gruppenarbeiten

Verwaltungsräume/Betreuungsräume

- Schulleiterzimmer
- stellv. Schulleiterzimmer
- Sekretariat
- Lehrerzimmer für 40 Pädagogen, mind. 5 Computerarbeitsplätze
- Angeschlossener Kopierraum
- ein Pausenraum mit Teeküche
- Küche zur Essenvorbereitung und Aufenthaltsraum für techn. Kräfte
- Räume für Elterngespräche / Coaching
- Lehrmittelraum
- Nebenräume
 - Putzmittelraum
 - Umkleieraum für techn. Kräfte des Reinigungsunternehmens
 - Aktenlagerungsraum
 - Lager
 - Fahrradlager für ca. 15 Fahrräder
 - Hausmeisterwerkstatt
 - Saniraum
- Außenanlage
 - Schulhof mit Spielgeräten zum Klettern und Schaukeln, Fahrradtrainingsstrecke, Wegmarkierungen
 - Begrünung der Schulhoffläche, Sitzgelegenheiten
 - Schulgartenfläche mit Hochbeeten, die zur Bewirtschaftung für Rollstuhlfahrer geeignet sind, Geräteschuppen, Wasseranschluss
 - Spielecontainer
 - Container für Gartentraktor
 - Schaffung von Außenmöblierung
 - Stellplätze, Fahrradständer
 - überdachter Platz mit 1-2 Tischtennisplatte(n) -> wegen Verschmutzung von den Bäumen/ Sonnen- und Regenschutz
 - Sonnensegel über der Spielfläche (Sandkasten/ Schaukeln)
 - Schattenplätze zum Spielen und Verweilen (Kinder mit Hauterkrankungen und auch Epileptiker sind sehr empfindlich gegen Sonne)
 - Sandkasten
 - Bolzplatz

Zusatzinformationen zur Aufgabenstellung: Neue GB-Schule

Anzahl der zu schaffenden **Klassenräume**: 20

Größe: ca. 80m² je Raum, quadratische Grundfläche bevorzugt, 9m x 9m

Nutzung: Hauptlernraum

Anzahl der zugehörigen **Förderräume**: 20

Größe: ca. 50 m² je Raum, quadratische Grundfläche bevorzugt, 7m x 7m

Nutzung: gemeinsame Esseneinnahme, Förderraum bei untersch. Lernzielen, Spiel

Bemerkungen:

Bei derzeit 14 Klassen und den zu erwartenden Schülern aus Zerbst (4 Klassen zusätzlich), sollten mindestens 2 Klassenräume als Wachstumsreserve geplant werden, da die letzten Jahre ein kontinuierliches Wachstum der Schülerzahlen im Bereich GB in Dessau zeigten.

Die Erfahrungen der Containererweiterung zeigen, dass die dort geschaffenen Räume zu klein sind, da für Rollstuhlfahrer nicht ausreichend Bewegungsfreiheit zur Verfügung steht. Ebenfalls sind Therapiebetten bzw. Therapiegeräte, bis hin zu Hebekränen zu berücksichtigen, die sich je nach Schülerschaft einer Klasse ebenfalls zusätzlich im Raum befinden.

Jede Klasse benötigt einen zugehörigen **Lagerraum**.

(Teilung zwischen 2 Klassen möglich.)

Größe: ca. 20 m²

Nutzung: Aufbewahrung von Hilfs- bzw. Therapiegeräte, die nur zeitweise benötigt werden.

Bemerkungen:

Im Augenblick stehen Therapiegeräte entweder in den Klassenräumen oder im Gemeinschaftsraum (Containererweiterung), was die ohnehin geringe Bewegungsfreiheit noch weiter einschränkt bzw. im Flurbereich, wo Fluchtwege eingeengt werden.

Kriterien zur Standortwahl
Regenbogenschule
Förderschule für Geistigbehinderte

Die Regenbogenschule ist für unsere geistigbehinderten Kinder und Jugendlichen nicht nur Lernort, sondern auch Lebensraum. Ziel ist es, in 12 Schuljahren, unsere SchülerInnen auf das Leben nach der Schule vorzubereiten, sie zu befähigen ihren Alltag selbständig zu bewältigen, um ein möglichst selbstbestimmtes Leben führen zu können. Dies erfordert häufig ein Lernen außer Haus in Alltagssituationen und an realen Problemen ihres sozialen Lebens. Dabei handelt es sich um lebensbedeutsame Inhalte und Situationen, die nicht in der Schule realisiert werden können, sondern die unmittelbare Erfahrungen vor Ort notwendig machen, wie Einkaufen, die Natur erleben, Theaterbesuche, Verkehrsmittel und Gefahren des Straßenverkehrs kennen lernen, Erwerb von Umweltkenntnissen, Lebensweltorientierung uvm.

Der Begriff „Schulleben“ reicht hier weit über die bloße Vermittlung von Wissen, dem Erlangen von Fähigkeiten und der Sozialisierung behinderter Menschen inmitten unserer Gesellschaft hinaus.

Jedem Schüler und jeder Schülerin, so unterschiedlich deren körperliche bzw. geistige Voraussetzungen auch sein mögen, soll eine individuell zugeschnittene Förderung zuteilwerden, um die eigenen Möglichkeiten umfassend auszuschöpfen.

Hierzu bedarf es eines komplexen Bedingungsgefüges.

Um eine soziale Integration zu ermöglichen, sollte der Standort der Schule so gewählt werden, dass eine aktive Teilnahme am öffentlichen Leben unter den besonderen Voraussetzungen ermöglicht werden kann.

Folgende Kriterien zur Standortwahl sollten berücksichtigt werden:

- 1. Wohnortnahe Beschulung**
- 2. Fußläufige Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten** (Supermarkt, Drogerie, Einkaufscenter, ...)
- 3. Fußläufige Erreichbarkeit des Sportplatzes / der Turnhalle**
- 4. Fußläufige Erreichbarkeit der Wohnschule**
- 5. Fußläufige Erreichbarkeit von Verkehrsanbindungen** (Bahnhof, Bushaltestelle, ...)
- 6. Verkehrsberuhigtes Umfeld**
- 7. Nähe zu öffentlichen Einrichtungen / zu Kulturangeboten** (Post, Ämtern, Banken, Spielplatz, Museen, Theater, Kino, Tierpark, ...)
- 8. Nähe zur Natur** (Parkanlage,)

Zu 1. Wohnortnahe Beschulung:

Ca. 95 % der Kinder und Jugendlichen der Regenbogenschule wohnt in Dessau. Hier befindet sich ihr Lebensmittelpunkt und deshalb sollten sie hier lernen dürfen.

Eine wichtige Rolle spielt auch die Bewältigung des Schulweges:

63 % unserer SchülerInnen werden aufgrund ihrer Behinderungen mit dem Fahrdienst zur Schule befördert. Die zusammengestellten Bus-Runden dauern ohnehin schon bis zu 45 Minuten, manchmal länger.

21% der Schülerschaft werden zurzeit täglich von ihren Eltern gebracht. 6 % bewältigen den Schulweg im Rahmen des Mobilitätstrainings allein zu Fuß und 10 % fahren selbständig mit einer Monatskarte mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Damit sich der Zeitrahmen für die Schülerbeförderung und die Eltern nicht weiter vergrößert und zusätzliche Belastungen für unsere Kinder und Jugendlichen mit Behinderungen entstehen, die selbständige Schulwegbewältigung auch weiterhin für einige SchülerInnen möglich ist, sollte sich der neue Schulstandort im Stadtteil Dessau befinden. Das ist auch für ein Lernen außer Haus im wohnortnahen Umfeld unabdingbar.

Zu 2. Fußläufige Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten:

Einen hohen Stellenwert nimmt das Unterrichtsfach Selbstversorgung in der Förderschule für Geistigbehinderte ein. Dabei gilt es, die SchülerInnen in ihrer Selbstständigkeit zu fördern. Sie lernen in kleinen Schritten das Einkaufen im Supermarkt, um anschließend aus den gekauften Lebensmitteln kleine Gerichte zu kochen. In der Berufsschulstufe werden bedeutsame Kompetenzen für das Wohnen erlernt und immer wieder in konkreten Situationen angewandt und vertieft. Dazu gehören z.B. neben dem Einkauf für den Haushalt, das Reinigen der Wohnung, der Abwasch und das Wäschewaschen. Jeder Gang zu einem Geschäft muss vielfältig begleitet, geübt und trainiert werden.

Weite Wege, mehrfach zu überquerende Straßen ohne gesicherte Überwege oder Verkehrsberuhigung erschweren diese Lernprozesse und führen zu Gefährdungen.

Zu 3. Fußläufige Erreichbarkeit der Turnhalle /des Sportplatzes:

In der Stundentafel der Unter-, Mittel-, Ober- und Berufsschulstufe finden sich der Sport- bzw. Schwimmunterricht mit drei Wochenstunden je Klasse wieder.

12 Schulbesuchsjahre nehmen unsere SchülerInnen am Schwimmunterricht teil. Der bisherige relativ kurze Bustransfer sollte nach Möglichkeit nicht ausgedehnt werden bzw. könnte bei fußläufiger Erreichbarkeit der Schwimmhalle entfallen.

Sportliche Erlebnisse regen Schülerinnen und Schüler dazu an, ihr vorhandenes Bewegungspotenzial zu nutzen.

Wahrnehmung, Bewegungskoordination, Ausdauer, Regelverständnis, erste Spielstrategien und das Fairplay-Konzept gehören inhaltlich ebenso dazu wie die Freude an der Bewegung und an Trainingserfolgen. **Um diese Sportstunden effektiv im Stundenplan zu integrieren, sollten eine Sporthalle und ein Sportplatz vorhanden und in fußläufiger Nähe sein.**

Zu 4. Fußläufige Erreichbarkeit der Wohnschule

Im Lernbereich Wohnen der Berufsschulstufe lernen die SchülerInnen zukünftige Wohnmöglichkeiten praktisch und theoretisch kennen. In möglichst realistischen Situationen sollen laut Lehrplan Kompetenzen für ein weitestgehend selbständiges Wohnen vermittelt und geübt werden. Eine Wohnschule (Lehrwohnung) ist der Lernort in dem das Wohntraining stattfindet. Unsere über viele Jahre gesammelten positiven Erfahrungen mit Wohnschulen sollten am neuen Standort eine Fortschreibung finden. Für SchülerInnen aus der Berufsschulstufe bedeutet dieses Lernen inmitten des Lebens eine völlig andere Sicht auf den Lernbereich Leben und Wohnen. Dieser praktische Perspektivenwechsel zeigt jungen Erwachsenen sowohl neue Möglichkeiten auf, lässt sie gleichzeitig aber auch Verpflichtungen unterschiedlichster Art erfahren:

Was brauche ich bspw., um eine Feier vorzubereiten?

Welche Reinigungsarbeiten gehören zum Betrieb einer Wohnung?

Wie gestalte ich Freizeit?

Eine Wohnschule (Drei-Raum-Wohnung) in einem fußläufigen Radius von 10 bis 15 Minuten sollte unbedingt parallel zur neuen Schule geschaffen werden.

Zu 5. Fußläufige Verkehrsanbindung:

Laut Lehrplan heißt ein Auftrag der Förderschule für Geistigbehinderte, dass die SchülerInnen auf das Leben als Erwachsene mit größtmöglicher Teilhabe am Leben in der Gesellschaft vorbereitet werden sollen. Voraussetzung dafür ist es, sowohl Selbstbestimmung und als auch Selbstständigkeit der jungen Menschen zu stärken. Mit Hilfe des fächerübergreifenden Mobilitätstrainings sollen die SchülerInnen Wege in ihrem Umfeld selbstständig bewältigen. Dazu gehört der Schulweg und / oder der Weg zur Praktikumsstelle, die intensiv trainiert werden müssen. Dafür bedarf es einer fußläufig erreichbaren Verkehrsanbindung.

Eine möglichst nahe Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel darf keinesfalls fehlen.

Zu 6. Verkehrsberuhigtes Umfeld

Sich bewegen heißt, auf vielfältige Weise mit der umgebenden Welt in Kontakt zu treten. Ein unbekanntes Umfeld gewinnt durch Bewegungserfahrungen an Bedeutung und wird vertraut. Diese intensive Erkundung der nahen Umgebung der Schule, das Kennenlernen von öffentlichen Einrichtungen, das Einkaufen, etc. muss häufig wiederholt werden, damit die SchülerInnen der Förderschule eine Sicherheit in ihrer Handlungskompetenz im Straßenverkehr erhalten. Ein großes Ziel ist es, dass SchülerInnen kleine Wege selbstständig bewältigen können.

Dafür ist eine verkehrsberuhigte Umgebung von Vorteil.

Zu 7. Nähe zu öffentlichen Einrichtungen/ zu Kulturangeboten

Um eine aktive Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen, sollten öffentliche Einrichtungen wie z. B. Post, Ämter, Banken, Spielplatz, Museen, Theater, Kino, Tierpark, etc. für unsere Schülerschaft gut zu erreichen sein. Kompetenzen aus dem Mobilitätstraining können hier sinnvoll angewandt werden.

Zu 8. Nähe zur Natur

Lernen mit allen Sinnen ist die Basis des Wissenserwerbs geistigbehinderter Menschen. Weder Arbeitsblatt, noch Bild oder Text können das wirkliche Sehen, Fühlen, Riechen der Bäume in einem Wald oder Park ersetzen. Erst im späteren Verlauf des Lernens kommen je nach kognitiven Möglichkeiten höhere Abstraktionsstufen zum Tragen. **Es ist wichtig, die Nähe zum Wald, der Auenlandschaft bzw. einer Parkanlage bei der Wahl des neuen Schulstandortes zu berücksichtigen.**

Dessau-Roßlau, den 14.10.2021

A. Scheffler
Schulleiterin

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Günther,

im Anhang übersende ich Ihnen nach Abstimmung mit der Schulleitung die Änderungen bzw. Ergänzungen zum Raumprogramm.

Außerdem hat sich die Schulleitung für die beigefügte Variante des Raumverbundes entschieden.

Eine Prognose der Schülerzahlen habe ich erstellt und daraus ergibt sich die Erhöhung der AUR von 19 auf **24**.

Die u.g. Fragen können folgendermaßen beantwortet werden:

- 1 Raum Schulsozialarbeit mit 30 m² wird benötigt
- 1 separater Raum für die Bibliothek wäre wünschenswert
- Garderoben sollen in den Klassenräumen integriert werden
- Die Therapiefahrräder können im Außenbereich mit Witterungsgeschütz untergebracht werden.
- es fehlt der Aufzug (geeignet für Rollstuhl und Pflegebett)
- Hinweis: Rettungswege müssen noch betrachtet werden

Als Termin für die nächste Beratung würden wir den 27.07.2022, 10 Uhr, vorschlagen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Nicole Zehle
Sachbearbeiterin Schulangelegenheiten/IKT-Fördermittel

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Bildung und Schulentwicklung
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Förderschule für Geistigbehinderte "Regenbogenschule"

Schuljahr	Unterstufe								Mittelstufe				Oberstufe						Berufsschulstufe										
	4 Jahrgänge							5.Jahr		6.Jahr		7.Jahr			8.Jahr			9.Jahr			10.Ja.			11.Ja.			12.Ja.		
	Einschüler		Unterstufe			Ges.		M1	M2	Ges.		M/O	O1	O2	Ges.		B1	B2	B3	Ges.									
	Sch		Sch	Sch	Sch	Sch	Kl.	Sch	Sch	Sch	Kl.	Sch	Sch	Sch	Sch	Kl.	Sch	Sch	Sch	Sch	Sch	Kl.							
2020/2021 (Stand September 2020 Landesschulamt)	10		6	7	8	31	5	8	8	16	2	8	8	9	25	3	7	7	6	20	3								
2021/2022	9		10	6	7	32	5	8	8	16	2	8	8	8	24	3	9	7	7	23	3								
2022/2023	13		9	10	6	38	6	7	8	15	2	8	8	8	24	3	8	9	6	23	3								
2023/2024	12		13	9	10	44	7	6	7	13	2	8	8	8	24	3	8	8	10	26	4								
2024/2025	12		12	13	9	46	7	10	6	16	3	7	8	8	23	3	8	8	14	30	4								
2025/2026	12		12	12	13	49	8	9	10	19	3	6	7	8	21	3	8	8	16	32	4								
2026/2027	12		12	12	12	48	8	13	9	22	3	10	6	7	23	4	8	8	13	29	4								
2027/2028	12		12	12	12	48	8	12	13	25	4	9	10	6	25	4	7	8	13	28	4								
2028/2029	12		12	12	12	48	8	12	12	24	4	13	9	10	32	5	6	7	9	22	3								
2029/2030	12		12	12	12	48	8	12	12	24	4	12	13	9	34	5	10	6	8	24	4								
2030/2031	12		12	12	12	48	8	12	12	24	4	12	12	13	37	6	9	10	7	26	4								
2031/2032	12		12	12	12	48	8	12	12	24	4	12	12	12	36	6	13	9	12	34	5								
2032/2033	12		12	12	12	48	8	12	12	24	4	12	12	12	36	6	12	13	12	37	6								
2033/2034	12		12	12	12	48	8	12	12	24	4	12	12	12	36	6	12	12	17	41	6								

Gesamt	
Sch	Kl.
92	13
95	14
100	15
107	16
115	17
121	18
122	19
126	20
126	20
130	21
135	22
142	23
145	24
149	24

Zugänge	Abgänge
10	4
9	6
13	8
12	5
12	4
12	6
12	11
12	8
12	12
12	8
12	7
12	5
12	9
12	8

Bemerkungen:

Die Werte der Schulanfänger ab 2023/24 ermitteln sich aus den Durchschnittswerten der letzten 5 Schuljahre. Danach **durchschnittlich 9 Einschüler.**

Außerdem pro Sj ab 2023/24 durchschnittlich 3 Einschüler aus Roßlau, die sonst nach Zerbst gegangen wären.

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

02 Anerkanntes Raumprogramm

	Raumbezeichnung Planung	erforderliche Raumgröße m²	Kalkulation Fläche	Bemerkungen
	Allgemeiner Unterrichtsbereich	3.516,00		
	AUR 01	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 01	49,00		
	Lagerraum 01	19,50		
	AUR 02	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 02	49,00		
	Lagerraum 02	19,50		
	AUR 03	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 03	49,00		
	Lagerraum 03	19,50		
	AUR 04	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 04	49,00		
	Lagerraum 04	19,50		
	AUR 05	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 05	49,00		
	Lagerraum 05	19,50		
	AUR 06	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 06	49,00		
	Lagerraum 06	19,50		
	AUR 07	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 07	49,00		
	Lagerraum 07	19,50		
	AUR 08	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 08	49,00		
	Lagerraum 08	19,50		
	AUR 09	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 09	49,00		
	Lagerraum 09	19,50		
	AUR 10	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 10	49,00		
	Lagerraum 10	19,50		
	AUR 11	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 11	49,00		
	Lagerraum 11	19,50		
	AUR 12	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 12	49,00		
	Lagerraum 12	19,50		
	AUR 13	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 13	49,00		
	Lagerraum 13	19,50		
	AUR 14	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 14	49,00		
	Lagerraum 14	19,50		
	AUR 15	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 15	49,00		
	Lagerraum 15	19,50		
	AUR 16	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 16	49,00		
	Lagerraum 16	19,50		
	AUR 17	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 17	49,00		
	Lagerraum 17	19,50		
	AUR 18	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 18	49,00		
	Lagerraum 18	19,50		
	AUR 19	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 19	49,00		
	Lagerraum 19	19,50		
	AUR 20	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 20	49,00		
	Lagerraum 20	19,50		
	AUR 21	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 21	49,00		
	Lagerraum 21	19,50		
	AUR 22	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 22	49,00		
	Lagerraum 22	19,50		

	Raumbezeichnung Planung	erforderliche Raumgröße m²	Kalkulation Fläche	Bemerkungen
	AUR 23	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 23	49,00		
	Lageraum 23	19,50		
	AUR 24	78,00		7,50m x 10,40m
	Förderraum 24	49,00		
	Lageraum 24	19,50		
	Fachunterrichtsbereich / Förderräume	1.256,50		
	FUR Werken Holz	78,00		
	Vorbereitung Werken	49,00		
	Lageraum Werken	19,50		
	FUR Töpfern	78,00		
	Vorbereitung Töpfern	49,00		mit Brennofen, Ausguß mit Schlammfang
	Lageraum Töpfern	19,50		
	FUR Kunst und Gestalten	78,00		
	Vorbereitung Kunst und Gestalten	49,00		
	FUR Sachkunde	78,00		Zeit, Verkehr, Natur, Heimat
	FUR Hauswirtschaft	78,00		Waschmaschine, Bügeln, etc.
	FUR Computer	78,00		10 AP inkl. 2 Touchscreen
	FUR Musik	78,00		Nähe Aula
	Vorbereitung / Musik	49,00		Nähe Aula
	Lageraum Musik	19,50		Nähe Aula
	Snoezelraum	30,00		
	Bällebad	30,00		
	Antiaggressionsraum 01	15,00		
	Antiaggressionsraum 02	15,00		
	Antiaggressionsraum 03	15,00		
	Autismusförderung 01	15,00		
	Autismusförderung 02	15,00		
	Autismusförderung 03	15,00		
	Lerntherapie 01	78,00		
	Lerntherapie 02	78,00		
	Schulsozialarbeit	30,00		
	Sprachförderung	15,00		
	Physiotherapie 01	30,00		verbunden mit 02
	Physiotherapie 02	30,00		verbunden mit 01
	Lager Physiotherapie	15,00		
	Bibliothek	30,00		
	Gemeinschaftsbereich	245,00		
	Aula mit Bühne	175,00		Konferenzen, Feste, Bibliotheksecke, Beamer mit Leinwand, Computer, Speiseraum 70 Schüler + 30 Personen Personal (2 Durchgänge), Sitzbestuhlung für 100 Personen, Bühne barrierefrei (Rampen!) temporäre Abtrennmöglichkeit / Separierung soll für Speiseraumnutzung möglich sein
	Ausgabeküche	40,00		Ausgabeküche des Caterers
	Umkleide Küchenpersonal	15,00		
	WC + Dusche Küchenpersonal	15,00		
	Verwaltung	248,00		
	Schulleiter	30,00		
	Sekretariat	15,00		
	Stellvertreter	15,00		
	Lehrerzimmer	78,00		40 Personen, 2 Computerarbeitsplätze
	Pausenraum mit Teeküche	50,00		25 Personen
	Kopierraum 01	15,00		mit Materiallager
	Kopierraum 01	15,00		mit Materiallager
	Elterngespräche 01	15,00		
	Elterngespräche 02	15,00		

	Raumbezeichnung Planung	erforderliche Raumgröße m²	Kalkulation Fläche	Bemerkungen
	Nebenräume	532,50		
	Lehrmittelraum	30,00		
	Putzmittelraum	10,00		
	Umkleide Reinigungspersonal	7,50		
	Lager Sanitär	20,00		Papier, Desinfektion
	Aktenlager	20,00		
	Lagerraum	50,00		
	Hausmeisterwerkstatt	20,00		
	Erste Hilfe	15,00		
	Schüler-WC's	180,00	nach AMEV	Summe 9 x 24 AUR = 216 Schüler
	Lehrer WC's	60,00	nach ASR A4.1	50 Personen (M/W)
	Sanitär / Wickelraum 01	15,00		1-2 je Geschoss (Annahme 3 Geschosse)
	Sanitär / Wickelraum 02	15,00		1-2 je Geschoss (Annahme 3 Geschosse)
	Sanitär / Wickelraum 03	15,00		1-2 je Geschoss (Annahme 3 Geschosse)
	Sanitär / Wickelraum 04	15,00		1-2 je Geschoss (Annahme 3 Geschosse)
	Sanitär / Wickelraum 05	15,00		1-2 je Geschoss (Annahme 3 Geschosse)
	Sanitär / Wickelraum 06	15,00		1-2 je Geschoss (Annahme 3 Geschosse)
	Dusche 01	10,00		1 je Geschoss (Annahme 3 Geschosse)
	Dusche 02	10,00		1 je Geschoss (Annahme 3 Geschosse)
	Dusche 03	10,00		1 je Geschoss (Annahme 3 Geschosse)
	Summe Nutzungsfläche (NUF)	5.798,00		
	Summe Technikfläche (TF)	125,00		
			Ansatz 3%; max. 5% NF	
			Annahme 3% der NUF = 140 m²	
	Hausanschlussraum ELT	15,00		
	Hausanschlussraum HLS (Wärme)	35,00		
	Batterieraum	15,00		
	ELA	10,00		
	BMA	10,00		
	Batterieraum	15,00		
	EDV / Server	25,00		
	Verkehrsfläche (VF)	2.609,10	Ansatz 45% NUF	
	Nettoraumfläche (NRF)	8.532,10		NUF + TF + VF
	Konstruktionsfläche (KGF)	1.535,78	Ansatz Neubau 18% NRF	
	Bruttogrundfläche (BGF)	10.067,88		

Landesschulamt
Nebenstelle Dessau-Roßlau
Nantegasse 6
06844 Dessau-Roßlau

	Raumbezeichnung Planung	erforderliche Raumgröße m²	Kalkulation Fläche	Bemerkungen
--	-------------------------	----------------------------	--------------------	-------------

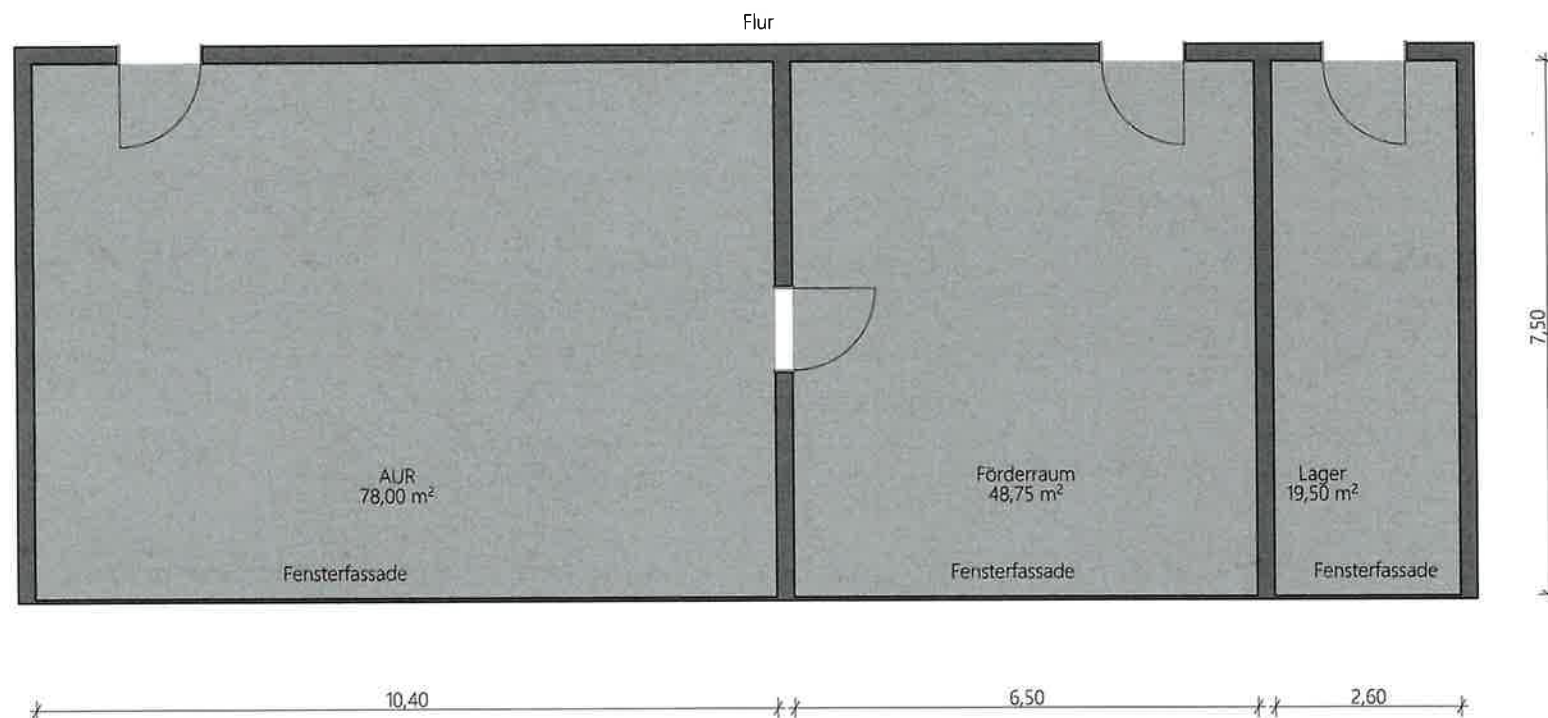
Sporthalle (Annahme Ersatzneubau)	637,00			
<i>HINWEIS: ggf. kann die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung eine Sanierung der Bestandssporthalle (KT60 brutto ca. 542 m² / MT90 brutto ca. 1.024 m²) als Vorzugsvariante hervorbringen, dann kein Ersatzneubau.</i>				
Spielefeld	405,00	mind. 15 m x 27 m		Einfeldhalle DIN 18032
Foyer, Eingangsbereich	20,00			
Umkleide Mädchen	20,00			
Sanitär Mädchen	20,00			
Umkleide Jungen	20,00			
Sanitär Jungen	20,00			
Geräte	68,00	ca. 4,50 m x 15,00 m		
Lehrer	10,00			
Umkleide / Sanitär Lehrer	10,00			
Hallenwart / Sani	12,00			
Besucher WC Damen	6,00			
Besucher WC Herren	6,00			
Behinderten WC + Wickelraum	15,00			
Putzmittel	5,00			

Funktionen im Außenbereich	370,00			
Fahrradlager	30,00			Therapieräder, Anordnung und Lagerung im Außenbereich
Lager Außenspielgeräte	20,00			
Außengerätelager Hausmeister	20,00			von außen zugänglich, ggf. in Gerätehaus, unbeheizt
Aufstellort Müllbehälter	30,00			
Sandkasten für Klettergerät (Bestand)	196,00	14 m x 14 m		
Schaukelanlage	64,00	8 m x 8 m		Schaukel aus Bestand
Wippe, Wipptier, Karussell				
Außensitzbänke				10 Stück
Verkehrsgarten Fahrrad (Training)				
Schulgarten				
grünes Klassenzimmer				
Lager für Gartengeräte Schulgarten	10,00			
Hochbeete unterfahrbar				2 Stück
Grundwasserpumpe + Regenrückhaltung (Zisteme)				
30 Fahrradstellplätze überdacht				
40 Stellplätze PKW Personal				
Haltepunkt für 2 Behindertentaxis				
Außensportanlage				Sprintstrecke 50 m = Start und Ziel Laufundweg 400 m oder größer, als Radweg nutzbar, Weitsprunggrube
Boisplatz				

Anlage: Skizze Raumverbund AUR M 1:100

Regenbogenschule Dessau-Roßlau

Anlage Raumprogramm - Skizze Raumverbund AUR M 1:100



Landesschulamt
Nebenstelle Dessau-Roßlau
Nantegasse 6
06844 Dessau-Roßlau

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

03 Erläuterungsbericht Standort Breite Straße

Ist-Situation (Bestand)

Das Bestandsgebäude wurde 1978 als Kinderkombination errichtet und in den 1990ern als Förderschule für Geistigbehinderte (7 Klassen) umgebaut. Die räumliche Situation hat sich seitdem aufgrund der steigenden Schülerzahlen dramatisch verschlechtert. Das Gebäude ist mittlerweile überaltert, unsaniert und energetisch nicht tragbar.

Aktuell werden 13 Klassen beschult. Der Schulbetrieb ist jedoch nur durch die Nutzung von Räumlichkeiten der benachbarten Friederikenschule, angemieteten privaten Wohnungen sowie der Schaffung einer temporären Containerlösung möglich.

Ein ordentlicher Schulbetrieb ist unter den aktuellen räumlichen Bedingungen quantitativ als auch qualitativ nicht möglich: die heutigen Ansprüche an einen Schulbetrieb mit dem Förderschwerpunkt geistig behindert sind am aktuellen Standort nicht abbildbar.

Die Nutzung der vorhandene Sporthalle KT60 erfolgt ebenfalls gemeinsam mit der Friederikenschule im Rahmen von engen Abstimmungen und ist für beide Nutzer nicht zufriedenstellend, da trotz Abstimmungen die Zeitfenster für beide Nutzer nicht genügen. Ein Doppelnutzung ist durch die limitierte Größe nicht umsetzbar.

Für den Standort wird ein Ersatzneubau des Schulgebäudes mit Sporthalle untersucht. Grundlage hierfür bildet das vom Landesschulamt freigegebene Raumprogramm.

Vorkonzept

Eine Anmietung umliegender Wohnungen für die Unterbringung der „Wohnschule“ ist am Standort weiterhin gut möglich. Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort fußläufig erreichbar. Der Standort befindet sich in zentrumsnaher Innenstadtlage und öffentliche Einrichtungen / Kulturangebote sind fußläufig gut zu erreichen. Friedrichsgarten sowie Schillerpark sind ca. 900 - 1.000 m entfernt. Das Schulgelände selber liegt sehr schön in einer parkähnlichen Grünanlage.

Große Teile des Grundstücks werden gemäß Flächennutzungsplan als Grünfläche definiert und sind **nicht bebaubar**. Eine Bebauung ist nur im nördlichen Bereich realisierbar. Vom Nachbarflurstück 7807 kann ein Anteil von 1/5 zugekauft werden. Dieser Flächengewinn findet im Vorkonzept unter Beachtung der Abstandsflächen Berücksichtigung.

Das entwickelte Vorkonzept bildet das Raumprogramm vollständig ab und bedient sich einer Organisation auf 5 Ebenen. Im städtebaulichen Kontext erscheint die Bauweise mit ihrer stark verdichteten Organisationsstruktur jedoch gemäß Stellungnahme des Stadtplanungsamtes **nicht genehmigungsfähig**.

Für die barrierefreie Nutzung ist eine Organisation auf 5 Ebenen nur kompromissbehaftet vertretbar. Zu barrierefreien Erschließung werden 2 Aufzüge mit je 5 Stationen als Durchlader empfohlen. Seitens der Nutzer wird eine Erschließung über max. 3 Geschosse gewünscht, da die Benutzung der Aufzüge nur mit einer Begleitperson zur Aufsicht zu erfolgen hat, z.B. im Brandfall gestaltet sich die Evakuierung bei Ausfall der Aufzüge mit mehr als 3 Geschossen zudem wesentlich schwieriger.

Eine Unterbringung der allgemeinen Unterrichtsräume ist in den Obergeschossen möglich (Fachunterrichtsräume im EG und 1.OG).

Der erforderliche Sporthallenneubau (Einfeldhalle) wird in den Baukörper integriert und bedingt gemäß Vorkonzept ein 5. Geschoss (hier Untergeschoss). So ist die notwendige Höhe der Sporthalle ohne Beeinträchtigung der natürlichen Belichtung über die Fassaden möglich.

Die nach Bebauung zur Verfügung stehende restliche Freifläche könnte analog zum Bestand die erforderlichen Funktionen (Spielplatz, Sportanlagen, Verkehrsgarten) unter Beibehaltung der vorhandenen Qualitäten aufnehmen. Die notwendigen PKW- und Fahrradstellplätze werden auch zukünftig nicht auf dem Schulgrundstück abbildbar sein. Es muss weiterhin in den benachbarten Straßen des Wohngebiets geparkt werden.

Für die Bauzeit ist ein vorübergehender Ausweichstandort zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs unumgänglich. Hierfür stehen in der Stadt Dessau-Roßlau weder geeignete Immobilien noch Grundstücke für eine Zwischenlösung in Containern zur Verfügung. **Die Organisation eines Interims ist ungeklärt.** Eine Lösung mit Containern ist bauantragspflichtig und zieht Kosten für die Errichtung und den Betrieb nach sich, welche im Kostenvergleich Berücksichtigung finden.

Gemäß Baugrundvoruntersuchungen muss auf dem Baufeld aufgrund der inhomogenen Schichtungen mit **erhöhten Aufwendungen für Bodenverbesserung, Tiefgründung, Entsorgungen, Kampfmittel und Archäologie** kalkuliert werden. Diese Aufwendungen werden seitens des Baugrundgutachters für den innerstädtischen Bereich als überdurchschnittlich hoch bewertet und sind in der Grobkostenermittlung dargestellt. Niederschlagswasser kann gemäß Voruntersuchung vor Ort nur bedingt versickern.

Klimaneutralität

Der Standort erscheint aufgrund seiner Grundstücksgröße zur Umsetzung eines Null-Emissionsgebäudes nur bedingt geeignet.

- Auf dem großen unbebauten Grundstücksteil scheint eine Erdwärmenutzung umsetzbar. Das muss jedoch im Zuge der LPH 1+2 geprüft werden.
- Die kompakte Gebäudekubatur mit nur 2.830 m² Dachfläche und geringem Fassadenflächenanteil lässt den Einsatz von PV-Elementen nur zu einem **geringeren Maß** zu.
- Die vorhandene Verschattung durch Bäume ist für die Nutzer als positiv zu bewerten, steht jedoch einer Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik) **limitierend** gegenüber.
- Es besteht bei der Nutzung eines Eisspeichers ein hoher Platzbedarf für Regenerationskollektoren. Dieser Platz steht vor Ort zur Verfügung („Energiezäune“).
- Fernwärme liegt vor Ort an. Eine mögliche Nutzung ist im Rahmen des Energieträgerentscheids zu prüfen.

Förderung

Der Standort ist gemäß Kartierung (siehe 08 Erläuterungen Förderfähigkeit) von einer möglichen Städtebauförderung („Sozialer Zusammenhalt“) **ausgeschlossen, er befindet sich nicht im Fördergebiet**.

Eine Nutzung von Förderprogrammen für nachhaltiges Bauen erscheint aufgrund der möglichen klimaneutralen Standortentwicklung als Potential anzurechnen und ist zu erarbeiten.

Kosten

Grundlage der Grobkostenermittlung ist die Flächenermittlung sowie Kennwerte gemäß BKI Baukosten Schulen aus dem 1. Quartal 2022 zuzüglich eines Anteils für die Baupreissteigerungen.

Pauschale Annahmen wurden für die öffentliche Erschließung, das Interim, die Aufwendungen für den Baugrund sowie die Archäologie getroffen. Präzisere Angaben können nach entsprechender Planung ermittelt werden.

Für die Außenanlagen KG 500 sowie Ausstattung KG 600 fanden Erfahrungswerte aus einem vergleichbaren Parallelprojekt in Dessau-Roßlau Verwendung.

Die Aufwendungen für die Archäologie finden sich neben den Baunebenkosten in der Kostengruppe 700 wieder. Ein Kostenansatz von 25% deckt erfahrungsgemäß alle anfallenden Baunebenkosten ab.

Die Kosten für eine Interimsunterbringung fanden Berücksichtigung.

Zur Erreichung eines klimaneutralen Standards werden Aufwendungen zu tätigen sein. Es ist im Rahmen des Energieträgerentscheids zu prüfen, ob diese Aufwendung im Rahmen von vertraglich vereinbarten Contractingmodellen von den Betreibern getragen werden. Wir weisen im erstellten Grobkostenvergleich (siehe Kapitel 06 Grobkostenermittlung) eine Projektreserve von 10% aus.

Fazit Standort Breite Straße

Der Standort erscheint für die geplante Nutzung **nicht geeignet**:

- Baurechtlich sind große Teile des Grundstücks **nicht bebaubar**, eine Erweiterungsmöglichkeit ist ausgeschlossen.
- Eine Bebauung, die das Raumprogramm vollständig abbildet, ist städtebaulich **nicht genehmigungsfähig**, siehe oben.
- Umsetzung Klimaneutralität ist nur **erschwert** möglich.
- Eine Unterbringung der Schule für die Bauzeit (Interim) wird notwendig sein, Umsetzung ist unklar und mit einem **hohen Kostenaufwand** verbunden.
- Der Standort ist von der **Städtebauförderung ausgeschlossen**. Ggf. müsste der Standort vollständig aus Eigenmitteln der Stadt Dessau-Roßlau finanziert werden. Jedoch ist eine Förderung für energieeffiziente Gebäude möglich.
- **Hohes Baugrundrisiko** gemäß Baugrundvoruntersuchungen.
- Die Abbildung der Parkmöglichkeiten lässt sich nur im öffentlichen Raum der benachbarten Straßen darstellen.

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

04 Erläuterungsbericht Standort Chaponstraße

Ist-Situation (Bestand)

Das historische Bestandsgebäude in innerstädtischer Lage wurde 1888 eingeweiht, im 2. Weltkrieg stark beschädigt und in den 1950er Jahren instandgesetzt. Das Schulgelände selber liegt in einer ehemals gewachsenen städtebaulichen Umgebung, die jedoch zu DDR-Zeiten mit einer Plattenbaustruktur überformt wurde und sich nur noch nördlich an der Askanischen Straße ablesen lässt. Die straßenseitige Klinkerfassade im Süden mit zwei Hofdurchfahrten, die Kreuzgratgewölbe in den Fluren sowie die dreiläufige Haupttreppe bieten besondere räumliche und architektonische Qualitäten. Das straßenseitige 2.Obergeschoss erscheint nicht mehr in der historischen Erscheinung. Hier wird auch vom bestehenden Fensterschema abgewichen.

In den 1960er Jahren wurde im hinteren Grundstücksteil (Nordseite) eine zweckmäßige Erweiterung angebaut. Auf dem angrenzenden westlichen Grundstück befindet sich eine Typensporthalle KT60, die durch Vereine genutzt wird. Der Bauzustand ist unklar. Es gibt einen größeren Schulhof sowie zwischen Schulgebäude und Sporthalle eingebaut einen kleineren Schulhof. Vor Ort war zuletzt die ehemalige Berufsbildende Schule III untergebracht. Aktuell steht die Schule ohne Nutzung leer.

Vorkonzept

Eine Anmietung umliegender Wohnungen für die Unterbringung der „Wohnschule“ erscheint am Standort aufgrund der umliegenden Wohnbebauung gut möglich. Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort fußläufig erreichbar. Der Standort befindet sich in zentrumsnaher Innenstadtlage und öffentliche Einrichtungen / Kulturangebote sind fußläufig gut zu erreichen. Der Stadtpark ist ca. 700 m entfernt.

Die Bedarfe des Raumprogramms können vor Ort jedoch in keiner Weise abgebildet werden:

Die bestehende Raumstruktur bildet ausschließlich Räume mit durchschnittlich ca. 53m² ab, die sich in der Anzahl nicht im Raumprogramm wiederfinden. Notwendige Räume mit ca. 78 m² Nutzfläche sind im Bestand nicht vorhanden.

Für eine barrierefreie Erschließung muss ein Aufzug zwischen Altbau und Erweiterungsbau angeordnet werden, da die Geschosshöhen zueinander nicht korrespondieren. Dadurch generiert sich automatisch eine raumorganisatorische Trennung in zwei Gebäudeteile. Weitere Aufzüge müssten eingeplant werden um keine Nadelöhr-Situation für die tägliche Nutzung zu schaffen.

Für die barrierefreie Nutzung ist eine Organisation auf 6 Geschossen nicht vertretbar. Seitens der Nutzer wird eine Erschließung über max. 3 Geschosse gewünscht, da die Benutzung der Aufzüge nur mit einer Begleitperson zur Aufsicht zu erfolgen hat, z.B. im Brandfall gestaltet sich die Evakuierung bei Ausfall der Aufzüge mit mehr als 3 Geschossen zudem wesentlich schwieriger.

Auch mit einer vollständigen Raumbellegung des Bestands wird der notwendige Bedarf an allgemeinen Unterrichtsbereichen um ca. 2.725 m² unterschritten. Ein neuer Erweiterungsbau wäre notwendig. Dieser müsste jedoch aufgrund der beengten Grundstückssituation 6-geschossig auf dem Schulhof hergestellt werden und ist **städtebaulich nicht vertretbar**. Auch wäre eine Anbindung an den Bestand baulich nur schwer umsetzbar. Die Schulhoffläche wäre zu großen Teilen überbaut. Die Umsetzung ist aufgrund der notwendigen Abstandsflächen **nicht genehmigungsfähig**.

Das bestehende Hausmeistergebäude ist als Wohngebäude konzipiert und könnte, wenn überhaupt, nur Nebenräume aufnehmen. Die Erschließung ist zudem vollständig von der Schule separiert und nicht barrierefrei.

Die Sporthalle KT60 ist augenscheinlich einer grundhaften Sanierung zu unterziehen und wird aktuell von Vereinen genutzt. Im Falle eines notwendigen Ersatzneubaus der Sporthalle erscheint das Bestandsgrundstück zu klein um diesen in ein Gesamtkonzept zu integrieren.

Die zur Verfügung stehenden Freiflächen sind sehr klein und bieten keine Option um Nutzungen wie Spielplatz, Sportanlagen und Verkehrsgarten aufzunehmen. Auch die notwendigen PKW- und Fahrradstellplätze werden zukünftig nicht auf dem Schulgrundstück abbildbar sein. Es müsste im innerstädtischen Umfeld geparkt werden.

Ein Ankauf benachbarter Grundstücke (mehrere Eigentümer) wäre für die Realisierung auf erweiterter Grundstücksfläche vor Ort unter Berücksichtigung der Bedarfe Grundvoraussetzung. Das damit verbundene zeitliche und finanzielle Risiko lässt sich nicht abschätzen. Ob dadurch eine sinnhafte Außenanlagenplanung herstellbar wäre, bleibt zudem unklar. Die Bestandsgebäudesituation verbessert sich dadurch nicht.

Gemäß Baugrundvoruntersuchungen muss auf dem Baufeld aufgrund der homogenen Schichtung nicht außerordentlich kalkuliert werden. Demnach sind weder Tiefgründungen noch Maßnahmen zur Bodenverbesserung erkennbar. In Teilbereichen muss eventuell mit Störkörpern im Baugrund eingegangen werden. Niederschlagswasser kann gemäß Voruntersuchung vor Ort versickern. Aufwendungen für archäologische Maßnahmen sind nicht zu erwarten.

Klimaneutralität

Der Standort erscheint aufgrund seiner kleinen Grundstücksgröße zur Umsetzung eines Null-Emissionsgebäudes nicht geeignet.

- Auf dem kleinen, unbebauten Grundstücksteil scheint eine ausreichende Erdwärmenutzung (flächenintensiv) **nicht umsetzbar**.
- Die kompakte Gebäudekubatur lässt den Einsatz von PV-Elementen nur zu einem **geringeren Maß** auf dem Dach zu.
- Es besteht bei der Nutzung eines Eisspeichers ein hoher Platzbedarf für Regenerationskollektoren. **Dieser Platz steht nicht zu Verfügung.**
- Fernwärme liegt vor Ort an. Eine mögliche Nutzung ist im Kontext der Klimaneutralität zu prüfen.

Förderung

Der Standort befindet sich gemäß Kartierung (siehe 08 Erläuterungen Förderfähigkeit) **im Fördergebiet** und kann von einer möglichen Städtebauförderung („Sozialer Zusammenhalt“) von bis zu 2/3 Gebrauch machen.

Eine Nutzung von Förderprogrammen für nachhaltiges Bauen erscheint jedoch aufgrund der unmöglichen klimaneutralen Standortentwicklung **ausgeschlossen**.

Kosten

Eine vergleichbare Grobkostenermittlung ist aufgrund der oben beschriebenen Standortdefizite nicht zielführend und vergleichbar herzustellen.

Fazit Standort Chaponstraße

Der Standort erscheint für die geplante Nutzung **in keiner Weise geeignet:**

- Ein klimaneutrales Energiekonzept erscheint **nicht umsetzbar**.
- Die Bedarfe des Raumprogramms können qualitativ vor Ort **in keiner Weise abgebildet werden**.
Bestehende Räume korrespondieren nicht mit dem Raumprogramm.
- Die bestehenden Gebäude nehmen den Bedarf quantitativ nicht auf, **Defizit ca. 2.725 m²**.
- Städtebaulich als auch funktional ist eine Erweiterung auf dem Grundstück nicht umsetzbar.
- Grundstücksfläche ist für die notwendigen Freianlagennutzungen **wesentlich zu klein**.
- Sportliche Betätigungen sind auf dem Grundstück **nicht möglich**.
- Die Abbildung der Parkmöglichkeiten lässt sich nur im öffentlichen Raum der benachbarten Straßen darstellen.

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

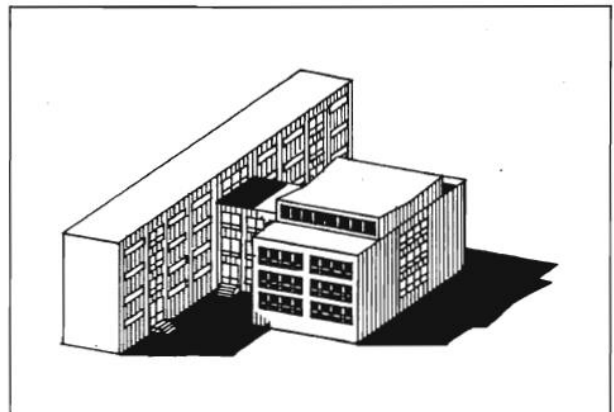
05 Erläuterungsbericht Standort Bernburger Straße

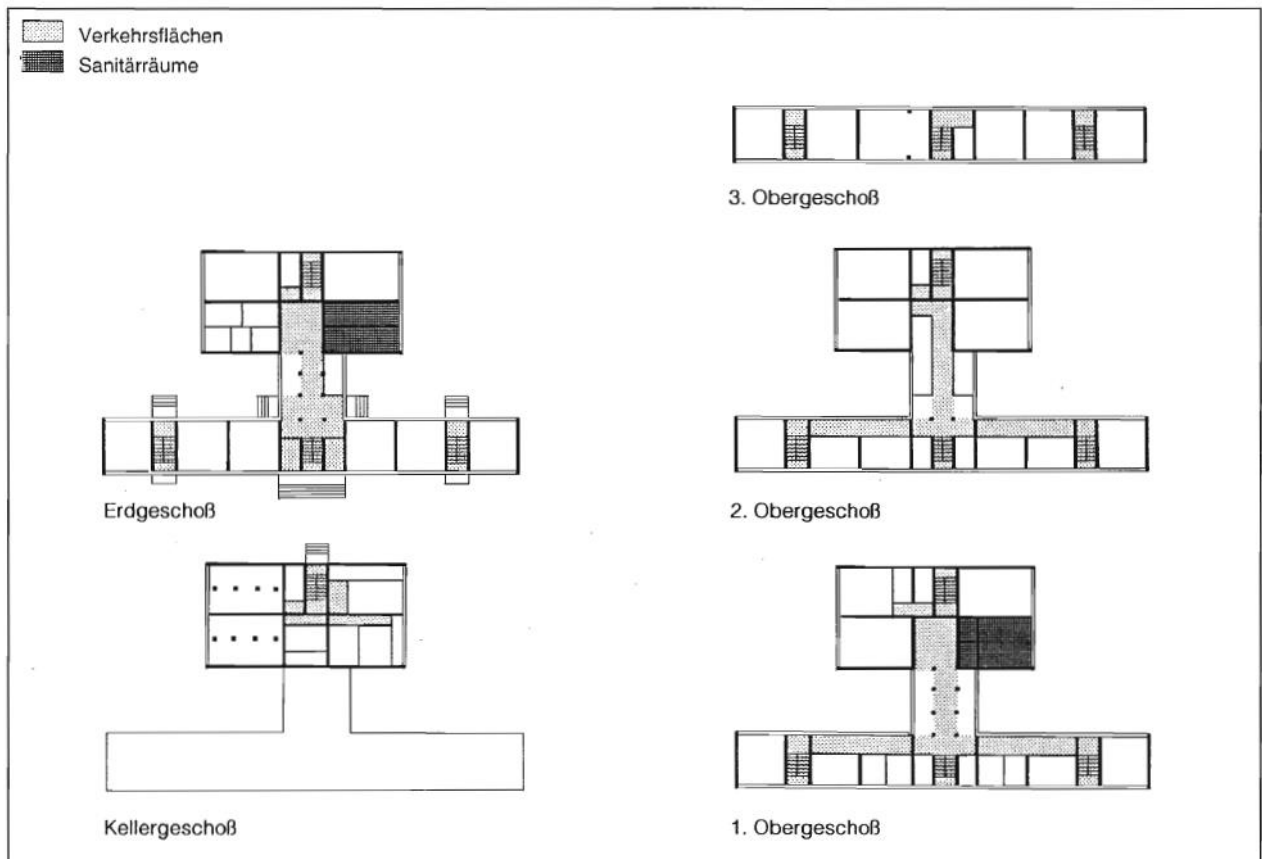
Ist-Situation (Bestand)

Das Bestandsgebäude wurde 1978 als Typenbau „Erfurt TS 69 als „Doppel-H-Schule“ gemeinsam mit einer Sporthalle als Typenbau MT90 in Elementbauweise errichtet und beherbergte eine Grund- sowie Sekundarschule.

Der einfache Grundtypus (siehe bildhafte Darstellung unten) ist durch einen zentralen, kubischen, 4-geschossigen Fachunterrichtsbereich sowie einem 5-geschossigen Riegel, welche den allgemeinen Unterrichtsbereich in der ursprünglichen Nutzung abbilden, gekennzeichnet. Schulen dieses Typus waren in 7 Bezirken der DDR in relativ hoher Anzahl anzutreffen (*Darstellung hier einfache Schule mit einem Riegel*):

25 Räume $\geq 50 \text{ m}^2$	15 Räume / 50 m^2
	9 Räume / 75 m^2
	1 Raum / 72 m^2
Hauptnutzfläche (HNF)	2 149 m^2
Bruttogrundfläche (BGF)	3 998 m^2
Bruttorauminhalt (BRI)	13 766 m^3
BGF / HNF	1,86
BRI / HNF	6,41
Baujahre	ca. 1969 bis 1988
Standorte	in Berlin-Ost, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen





Bereits zu Beginn der 2000er Jahre waren massive Schäden durch Betonabplatzungen und Bewehrungskorrosion am Gebäude, insb. der Fassade der Gebäudewestseite zu verzeichnen. Die Schäden sind ausführlich im Bericht 141/2001 vom 08.10.2001 der IBA GmbH dokumentiert. Bis heute (2023) haben keine Sanierungsmaßnahmen stattgefunden.

Zur Begutachtung des aktuellen Istzustands wurde seitens der DEKRA am 28.11.2022 ein aktueller Bericht verfasst. Als wesentlich sind hier Feuchtigkeitsschäden mit einhergehendem Schimmelpilzbefall sowie ausgeprägte Schäden an den Fassaden der allgemeinen Unterrichtsbereiche benannt. Die Rohbaustruktur wird als sanierungsfähig beschrieben. Die Untersuchung geht im Weiteren im Rahmen einer Variante von einem Teilerhalt aus.

Der Rohbaukonstruktion der Sporthalle MT90 wird gemäß Bericht vom 12.12.2022 der DEKRA ein sanierungsfähiger Allgemeinzustand attestiert. Für alle weiteren Betrachtungen gehen wir von einem Erhalt und damit einer Sanierung der Sporthalle aus. **Die mögliche Sanierung der bestehenden Sporthalle wird sich kostengünstiger als ein Ersatzneubau darstellen, da die vorhandene Rohbaukonstruktion erhalten bleiben kann.**

Das großflächige Schulgelände präsentiert sich heute stark bewachsen. Schulhof und ehemaliger Sportplatz sind jedoch noch immer deutlich ablesbar.

Für den Standort wurden zwei Szenarien untersucht: ein Teilabbruch mit Ersatzneubau sowie ein vollständiger Ersatzneubau. Beide Szenarien gehen von einer Sanierung der Sporthalle MT90 aus.

Grundlage für die Untersuchungen bildet das vom Landesschulamt freigegebene Raumprogramm.

Vorkonzept allgemein

Eine Anmietung umliegender Wohnungen für die Unterbringung der „Wohnschule“ erscheint am Standort aufgrund der umliegenden Wohnbebauung gut möglich. Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort fußläufig erreichbar. Der Standort befindet sich in zentrumsnaher Innenstadtlage und öffentliche Einrichtungen / Kulturangebote sind fußläufig gut zu erreichen. Der Pollingpark ist ca. 300 m entfernt, der Tiergarten ca. 1.000 m.

Gemäß Baugrundvoruntersuchungen muss auf dem Baufeld aufgrund der homogenen Schichtung nicht außerordentlich kalkuliert werden. Demnach sind weder Tiefgründungen noch Maßnahmen zur Bodenverbesserung erkennbar. In Teilbereichen muss eventuell mit Störkörpern im Baugrund eingegangen werden. Niederschlagswasser kann gemäß Voruntersuchung vor Ort versickern. Aufwendungen für archäologische Maßnahmen sind nicht zu erwarten.

Für die Bauzeit ist kein vorübergehender Ausweichstandort zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs notwendig. Der Umzug zum neuen Standort erfolgt nach Fertigstellung der Baumaßnahmen.

Die nach Bebauung zur Verfügung stehenden Freiflächen können alle erforderlichen Funktionen (Spielplatz, Sportanlagen, Verkehrsgarten) aufnehmen. Auch die notwendigen PKW- und Fahrradstellplätze werden zukünftig auf dem Schulgrundstück abbildbar sein. Die Raumkanten der Architektur können zonierte Freiräume mit jeweils eigenen Funktionen generieren.

Die Erschließung ist flexibel von der Ostseite (Lutherstraße) als auch von der Westseite (Thomas-Müntzer-Straße) möglich und entwurfsabhängig.

Vorkonzept 1 Bestand und Erweiterung

Das Vorkonzept geht von einem **Erhalt des zentralen Fachunterrichtsbereichs** aus. Die riegelförmigen allgemeinen Unterrichtsgebäude sowie die Verbinder werden abgebrochen. Die Strategie ist als sinnvoll zu betrachten, da

- die Räume des allgemeinen Unterrichtsbereichs nicht größer als 50m² sind und in keiner Weise das Raumprogramm mit 78 m² je Raum abbilden.
- die größeren Räume als Durchgangsräume konzipiert sind und dadurch für die Nutzer nur eingeschränkt nutzbar sind. Auch ein neues, notwendiges Brandschutzkonzept kann hier nur mit Abweichungen / Befreiungen agieren.
- die beiden Gebäudeteile je 3 einzelne Treppenhäuser aufweisen, die nur eine unwirtschaftliche, unflexible Nutzung zulassen.

- der Zustand der Fassadenelemente am allgemeinen Unterrichtsbereich nachweislich als überaus stark sanierungsbedürftig bewertet wird.

Der bestehende zentrale Fachunterrichtsbereich kann jedoch je Geschoss sehr gut 4-fach den avisierten Raumverbund Unterrichtsraum-Förderraum-Lager sowie einzelne Nebenräume abbilden. Die Sheddach-förmigen Oberlichter im 2.OG bieten besondere räumliche Qualitäten. Im Untergeschoss muss im Entwurf bzw. organisatorisch auf überzählige Nebenräume von ca. 413 m² reagiert werden.

Das Konzept geht weiterhin davon aus, dass sich dem Fachunterrichtsbereich beidseitig als **Neubau dreigeschossige Riegel** zur Unterbringung der allgemeinen Unterrichtsräume anschließen. In diesen könnte wirtschaftlich, mit je einem mittleren Flur, Unterrichtsräume beidseitig erschlossen werden.

Notwendige Treppenräume sind zur Sicherstellung des 2. Rettungswegs sowie zur Vermeidung von unzulässiger Stichflurbildung zwingend erforderlich. Momentan ist im Neubaubereich, gegenüber dem Bestand, von einer größeren Geschosshöhe zur Abbildung der notwendigen Raum-, Konstruktions- und Installationshöhen auszugehen. Zur Anbindung des Neubaus an den Bestand sind analog zum ursprünglichen Typenbau Verbindungsbaukörper zur Erschließung notwendig. Diese Verbindungsbaukörper bilden durch „halbe Treppen“ (Split-Level-Erschließung) sowie je einen großen Aufzug als Durchlader die notwendige vertikale, barrierefreie Erschließung ab.

Das entwickelte Vorkonzept bildet das Raumprogramm vollständig ab. Im organisatorischen Kontext des Bestands erscheint eine dreigeschossige Bauweise angemessen. **Für die barrierefreie Nutzung ist die Split-Level-Erschließung jedoch stark kompromissbehaftet**, da eine barrierefreie, horizontale Bewegung durch das Gebäude zwingend von der Benutzung zweier Aufzüge abhängig ist. Eine freie und eigenständig flexible Nutzung durch die Schüler ist nicht gegeben, da die Benutzung der Aufzüge nur unter Aufsicht erfolgen darf. Seitens der Nutzer wird eine Erschließung über max. 3 Geschosse gewünscht, da die Benutzung der Aufzüge nur mit einer Begleitperson zur Aufsicht zu erfolgen hat, z.B. im Brandfall gestaltet sich die Evakuierung bei Ausfall der Aufzüge mit mehr als 3 Geschossen zudem wesentlich schwieriger. Überzählige Nebenraumflächen werden im Untergeschoss anfallen.

Das Konzept ist für zukünftige Nutzungsvergrößerungen tauglich und erweiterungsfähig.

Die Sanierung der bestehenden Sporthalle wird sich kostengünstiger als ein Ersatzneubau dieser Größe darstellen. Hier steht ein Kostenkennwert für Sanierung von 1.200 €/m² dem Kostenkennwert für Neubauten von netto 1.470 €/m² gegenüber.

Die Sanierung der bestehenden Sporthalle MT90 bietet zudem Nutzungsmöglichkeiten, die eine Einfeldhalle weit übertreffen. Die Sporthalle kann sehr gut für lokalen Vereinssport eine Zweitverwendung nach Schulschluss finden.

Vorkonzept 2 Ersatzneubau

Die Untersuchungsvariante geht von einem vollständigen Abbruch und Errichtung eines Ersatzneubaus aus.

Das entwickelte Vorkonzept bildet das Raumprogramm vollständig ab. Im städtebaulichen Kontext erscheint eine dreigeschossige Bauweise angemessen. Für die barrierefreie Nutzung ist eine Organisation auf 3 Geschossen noch vertretbar und entspricht den Nutzerwünschen. Auch im Kontext des Flächenverbrauchs sowie dem Umfang der Gebäudehülle weist eine dreigeschossige Bauweise gegenüber einer eingeschossigen Bauweise ein günstigeres A/V - Verhältnis (Verhältnis Außenwandfläche zum Gebäudevolumen) aus und versiegelt wesentlich weniger Grundfläche. Zur barrierefreien Erschließung werden 2 Aufzüge mit je 3 Stationen empfohlen.

Eine Unterbringung der allgemeinen Unterrichtsräume ist auf allen 3 Geschossen möglich (Fachunterrichtsräume EG und 1.OG). So kann im Erdgeschoss wunschgemäß eine direkte Anbindung an die Außenanlagen aus dem allgemeinen Unterrichtsbereich hergestellt werden.

Alle quantitativen Bedarfe des Raumprogramms können vollständig abgebildet werden. Das Konzept ist für zukünftige Nutzungsvergrößerungen tauglich und erweiterungsfähig.

Die Sanierung der bestehenden Sporthalle wird sich kostengünstiger als ein Ersatzneubau dieser Größe darstellen. Hier steht ein Kostenkennwert für Sanierung von 1.200 €/m² dem Kostenkennwert für Neubauten von netto 1.470 €/m² gegenüber.

Die Sanierung der bestehenden Sporthalle MT90 bietet zudem Nutzungsmöglichkeiten, die eine Einfeldhalle weit übertreffen. Die Sporthalle kann sehr gut für lokalen Vereinssport eine Zweitverwendung nach Schulschluss finden.

Im Entwurf sind die städtebaulichen Parameter und Bezüge zu berücksichtigen. Es kann durch den Ersatzneubau entwurfsabhängig ein wichtiger Beitrag zur Stadtgrundrissreparatur geleistet werden.

Klimaneutralität

Der Standort erscheint aufgrund seiner Grundstücksgröße zur Umsetzung eines Null-Emissionsgebäudes sehr gut und flexibel geeignet.

- Auf dem großen unbebauten Grundstücksteil scheint eine Erdwärmennutzung als auch eine Nutzung für PV-Elemente **sehr gut umsetzbar**. In den Freianlagen ist es gut möglich technische Anlagen oder auch Speicher unterirdisch zu planen. Es muss ein Energieträgerentscheid erarbeitet werden, der verschiedene Modelle untersucht. Hieraus kann ggf. auch eine Variante der Energiegewinnung

abgeleitet werden, die den eigenen Bedarf übersteigt. Die überschüssige Energie kann gespeichert werden oder für weitere Nutzungen zur Verfügung stehen.

- Die dreigeschossige Gebäudekubatur mit verhältnismäßig großen Dach- und Fassadenflächen lässt den Einsatz von **PV-Elementen sehr gut** zu.
- Das Dach der Sporthalle MT 90 lässt einen Einsatz von PV-Elementen auf geeigneter Unterkonstruktion **sehr gut** zu.
- Eine mögliche Verschattung ist gering – für die Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik) wird dies als **fördernd** betrachtet.
- Die Herstellung einer Tonne Zement ist in Deutschland mit CO₂ - Emissionen von rund 600 kg verbunden (etwa 200 kg CO₂ je Kubikmeter Beton). Beide Varianten bieten mit dem Erhalt von bestehender Bausubstanz (Sporthalle sowie ggf. Fachunterrichtsbereich) die Option, einen passiven Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten, da kein zusätzliches CO₂ durch die Einsparung von Zement freigesetzt wird.
- Fernwärme liegt vor Ort an. Eine mögliche Nutzung ist im Rahmen des Energieträgerentscheids zu prüfen.

Förderung

Der Standort befindet sich gemäß Kartierung (siehe 08 Erläuterungen Förderfähigkeit) **im Fördergebiet** und kann von einer möglichen Städtebauförderung („Sozialer Zusammenhalt“) von bis zu 2/3 Gebrauch machen.

Eine Nutzung von Förderprogrammen für nachhaltiges, klimaneutrales Bauen erscheint aufgrund der vielseitig umsetzbaren, klimaneutralen Standortentwicklung als **möglich** und muss erarbeitet werden.

Kosten

Grundlage der Grobkostenermittlung ist die Flächenermittlung sowie Kennwerte gemäß BKI Baukosten Schulen aus dem 1. Quartal 2022 zuzüglich eines Anteils für die Baupreissteigerungen.

Pauschale Annahmen wurden für die öffentliche Erschließung sowie die Aufwendungen für den Baugrund getroffen. Präzisere Angaben können nach entsprechender Planung ermittelt werden.

Für die Außenanlagen KG 500 sowie Ausstattung KG 600 fanden Erfahrungswerte aus einem vergleichbaren Parallelprojekt in Dessau-Roßlau Verwendung.

Ein Kostenansatz von 25% deckt erfahrungsgemäß alle anfallenden Baunebenkosten ab.

Zur Erreichung eines klimaneutralen Standards werden Aufwendungen zu tätigen sein. Es ist im Rahmen des Energieträgerentscheids zu prüfen, ob diese Aufwendung im Rahmen von vertraglich vereinbarten

Contractingmodellen von den Betreibern getragen werden. Wir weisen im erstellten Grobkostenvergleich (siehe Kapitel 06 Grobkostenermittlung) eine Projektreserve von 10% aus.

Aufgrund des hohen Freiflächenanteils des Schulgrundstücks ist im Rahmen der Planung zu prüfen, ob sämtliche Flächen für die Schulnutzung benötigt werden. Es kann sich die Möglichkeit darstellen, einen nicht benötigten Teilbereich für eine andere Nutzung, z. B. klimaneutrale Energiegewinnung oder kommunale Nutzung zu separieren. Daraus lässt sich das Potential einer möglichen Kostenersparnis ableiten.

Fazit Standort Bernburger Straße

Der Standort erscheint für die geplante Nutzung **sehr gut geeignet**:

- Das Projekt kann einen **großen und prägenden Beitrag** zur Klimaneutralität in der Stadt Dessau-Roßlau leisten.
- Es besteht Baurecht gemäß §34 BauGB.
- Ein Teilabbruch mit Erweiterung ist ebenso umsetzbar wie ein vollständiger Ersatzneubau.
- Die vorhandene Grundstücksfläche ist für die notwendigen Freianlagennutzungen **ausreichend groß**. Der Sportplatz wäre parallel auch für eine weitere Schule nutzbar.
- Die vorhandene Grundstücksfläche bietet ggf. sogar die Option andere Nutzungen auf separierter Teilfläche aufzunehmen.
- Eine Unterbringung der Schule für die Bauzeit (Interim) ist **nicht notwendig**.
- **geringes Baugrundrisiko** gemäß Baugrundvoruntersuchungen
- Es ist kein Sporthallenneubau erforderlich, **(Baukostenersparnis)**.
- Eine eventuelle zukünftig notwendige **Erweiterungsmöglichkeit besteht** und ist planbar.
- Die Abbildung der **Parkmöglichkeiten** lässt sich auf dem Grundstück darstellen.

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

06 Grobkostenermittlungen und Grobkostenvergleich

Projekt Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Regenbogenschule					
AM 22-293 RBS					
GROBKOSTENERMITTLUNG arc, Stand 22.02.2023 Standort Breite Straße					
Grundlagen:	DIN 276 (2008-12) Flächenermittlungen (siehe Planteil) BKI Baukosten Schulen 2022, 1. Quartal zzgl. 15% Baupreissteigerung 2022				
Hinweise:	<i>Die Grobkostenermittlung beinhaltet keine Indizierung auf den Zeitpunkt der Ausführung (Baupreissteigerungen 2022 bis zur Bauausführung) Die Grobkostenermittlung beinhaltet keine Risikokosten (außergewöhnliche Baupreisentwicklungen, Insolvenzen beauftragter Auftragnehmer, Rechtstreitigkeiten usw.)</i>				
			gesamt	BGF R+S (m ²)	9.520,00
Kostengruppe	Bezeichnung	Menge/Einheit	EP netto	GP netto	GP brutto Vorplanung
100	Grundstück				182.720,00
	Grundstück	424,000 m ²	405,00		171.720,00
	Nebenkosten	1,000 psch	11.000,00		11.000,00
200	Vorbereitende Maßnahmen			310.347,50	369.313,53
	Abbruch Bestandsgebäude	7.438,50 m ³	35,00	260.347,50	309.813,53
	öffentliche Erschließung	1,00 psch	50.000,00	50.000,00	59.500,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen			18.006.650,00	23.082.608,50
	Neubau Schule + Sporthalle	9.520,00 m ³	1.470,00	13.994.400,00	16.653.336,00
	Interim Schule Container (Kostenannahme inkl.	1,00 psch	3.800.000,00	3.800.000,00	4.522.000,00
	Bodenverbesserung	2.830,00 m ²	75,00	212.250,00	252.577,50
	Tiefgründung	2.830,00 m ²	350,00	990.500,00	1.178.695,00
	Kampfmittelsondierung	1,00 psch	75.000,00	75.000,00	89.250,00
	Mehraufwendungen Trümmerschutt	1,00 psch	75.000,00	75.000,00	89.250,00
	Mehraufwendungen Entsorgung Abfall Baugrund	1,00 psch	250.000,00	250.000,00	297.500,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen			4.464.000,00	5.312.160,00
	Neubau Schule + Sporthalle	9.520,00 m ²	450,00	4.284.000,00	5.097.960,00
	Förderanlagen Schule (5 Haltestellen)	2,00 Stk	90.000,00	180.000,00	214.200,00
500	Außenanlagen			981.960,00	1.168.532,40
	Außenanlagen	4.676,00 m ²	210,00	981.960,00	1.168.532,40
600	Ausstattung und Kunstwerke			2.094.400,00	2.492.336,00
	Ausstattung	9.520,00 m ²	220,00	2.094.400,00	2.492.336,00
700	Baunebenkosten KG 200-500				7.735.731,11
	Kostenansatz 25%				7.483.153,61
	Archäologie	2.830,00 m ²	75,00	212.250,00	252.577,50
Summen brutto					40.343.401,53

Projekt						Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Regenbogenschule					
AM 22-293 RBS											
GROBKOSTENERMITTLUNG arc, Stand 22.02.2023 Standort Bernburger Straße (Sanierung Bestand und Erweiterung)											
Grundlagen:		DIN 276 (2008-12) Flächenermittlungen (siehe Planteil) BKI Baukosten Schulen 2022, 1. Quartal zzgl. 15% Baupreissteigerung 2022									
Hinweise:		Die Grobkostenermittlung beinhaltet keine Indizierung auf den Zeitpunkt der Ausführung (Baupreissteigerungen 2022 bis zur Bauausführung) Die Grobkostenermittlung beinhaltet keine Risikokosten (außergewöhnliche Baupreisentwicklungen, Insolvenzen beauftragter Auftragnehmer, Rechtsstreitigkeiten usw.)									
						Schule neu	BGF R+S (m²)	6.686,90			
						Schule Sanierung	BGF R+S (m²)	3.302,00			
						Sporthalle Bestand	BGF R+S (m²)	1.054,10			
						gesamt	BGF R+S (m²)	11.043,00			
Kostengruppe		Bezeichnung		Menge/Einheit		EP netto		GP netto		GP brutto Vorplanung	
100		Grundstück								0,00	
200		Vorbereitende Maßnahmen						680.000,00		809.200,00	
		Teilabbruch Bestandsgebäude		18.000,00 m³		35,00		630.000,00		749.700,00	
		öffentliche Erschließung		1,00 psch		50.000,00		50.000,00		59.500,00	
300		Bauwerk - Baukonstruktionen						15.279.753,00		18.581.556,07	
		Neubau Schule		6.686,90 m³		1.470,00		9.829.743,00		11.697.394,17	
		Sanierung Schule		3.302,00 m³		1.200,00		3.962.400,00		4.715.256,00	
		Sanierung Sporthalle		1.054,10 m²		1.200,00		1.264.920,00		1.505.254,80	
		Bodenverbesserung		2.969,20 m²		75,00		222.690,00		265.001,10	
		Tiefgründung		0,00 m²		350,00		0,00		0,00	
		Kampfmittelsondierung		1,00 psch		75.000,00		75.000,00		89.250,00	
		Mehraufwendungen Trümmerschutt		1,00 psch		10.000,00		10.000,00		11.900,00	
		Mehraufwendungen Entsorgung Abfall Baugrund		1,00 psch		250.000,00		250.000,00		297.500,00	
400		Bauwerk - Technische Anlagen						5.219.350,00		6.211.026,50	
		Neubau Schule		6.686,90 m²		450,00		3.009.105,00		3.580.834,95	
		Sanierung Schule		3.302,00 m³		450,00		1.485.900,00		1.768.221,00	
		Sanierung Sporthalle		1.054,10 m²		450,00		474.345,00		564.470,55	
		Förderanlagen Schule (7 Haltestellen)		2,00 Stk		125.000,00		250.000,00		297.500,00	
500		Außenanlagen						3.725.547,00		4.433.400,93	
		Außenanlagen		17.740,70 m²		210,00		3.725.547,00		4.433.400,93	
600		Ausstattung und Kunstwerke						2.429.460,00		2.891.057,40	
		Ausstattung		11.043,00 m²		220,00		2.429.460,00		2.891.057,40	
700		Baunebenkosten KG 200-500								7.508.795,88	
		Kostenansatz 25%								7.508.795,88	
		Archäologie		0,00 m²		75,00		0,00		0,00	
Summen brutto										40.435.036,78	

Projekt		Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Regenbogenschule			
AM 22-293 RBS					
GROBKOSTENERMITTLUNG arc, Stand 22.02.2023 Standort Bernburger Straße (Neubau)					
Grundlagen:		DIN 276 (2008-12) Flächenermittlungen (siehe Planteil) BKI Baukosten Schulen 2022, 1. Quartal zzgl. 15% Baupreissteigerung 2022			
Hinweise:		Die Grobkostenermittlung beinhaltet keine Indizierung auf den Zeitpunkt der Ausführung Die Grobkostenermittlung beinhaltet keine Risikokosten (außergewöhnliche Baupreisentwicklungen, Insolvenzen beauftragter Auftragnehmer, Rechtsstreitigkeiten usw.)			
		Schule neu	BGF R+S (m²)	9.327,60	
		Sporthalle Bestand	BGF R+S (m²)	1.054,10	
		gesamt	BGF R+S (m²)	10.381,70	
Kostengruppe	Bezeichnung	Menge/Einheit	EP netto	GP netto	GP brutto Vorplanung
100	Grundstück				0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen			1.013.620,00	1.206.207,80
	Abbruch Bestandsgebäude	27.532,00 m³	35,00	963.620,00	1.146.707,80
	öffentliche Erschließung	1,00 psch	50.000,00	50.000,00	59.500,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen			15.209.667,00	18.498.153,73
	Neubau Schule	9.327,60 m³	1.470,00	13.711.572,00	16.316.770,68
	Sanierung Sporthalle	1.054,10 m²	1.200,00	1.264.920,00	1.505.254,80
	Bodenverbesserung	3.109,00 m²	75,00	233.175,00	277.478,25
	Tiefgründung	0,00 m²	350,00	0,00	0,00
	Kampfmittelsondierung	1,00 psch	75.000,00	75.000,00	89.250,00
	Mehraufwendungen Trümmerschutt	1,00 psch	10.000,00	10.000,00	11.900,00
	Mehraufwendungen Entsorgung Abfall Baugrund	1,00 psch	250.000,00	250.000,00	297.500,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen			4.771.765,00	5.678.400,35
	Neubau Schule	9.327,60 m²	450,00	4.197.420,00	4.994.929,80
	Sanierung Sporthalle	1.054,10 m²	450,00	474.345,00	564.470,55
	Förderanlagen Schule (3 Haltestellen)	2,00 Stk	50.000,00	100.000,00	119.000,00
500	Außenanlagen			3.725.547,00	4.433.400,93
	Außenanlagen	17.740,70 m²	210,00	3.725.547,00	4.433.400,93
600	Ausstattung und Kunstwerke			2.283.974,00	2.717.929,06
	Ausstattung	10.381,70 m²	220,00	2.283.974,00	2.717.929,06
700	Baunebenkosten KG 200-500				7.454.040,70
	Kostenansatz 25%				7.454.040,70
	Archäologie	0,00 m²	75,00	0,00	0,00
Summen brutto					39.988.132,57

Projekt		Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Regenbogenschule		
AM 22-293 RBS				
VERGLEICH GROBKOSTENERMITTLUNG arc, Stand 22.02.2023 Standorte Breite Straße, Bernburger Straße Sanierung Bestand und Erweiterung sowie Bernburger Straße Neubau				
Grundlagen:		DIN 276 (2008-12) BGF Berechnung arc BKI Baukosten Schulen 2022, 1. Quartal zzgl. 15% Baupreissteigerung 2022		
Hinweise:		<i>Die Kostenschätzung beinhaltet keine Indizierung auf den Zeitpunkt der Ausführung (Baupreissteigerungen 06/2022 bis zur Bauausführung) Die Kostenschätzung beinhaltet keine Risikokosten (außergewöhnliche Baupreisentwicklungen, Insolvenzen beauftragter Auftragnehmer, Rechtstreitigkeiten usw.)</i>		
Kostengruppe	Bezeichnung	Breite Straße mit Sporthalle	Bernburger Straße San. Bestand und Neubau	Bernburger Straße Neubau
100	Grundstück	182.720,00	0,00	0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen	369.313,53	809.200,00	1.206.207,80
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	23.082.608,50	18.581.556,07	18.498.153,73
400	Bauwerk - Technische Anlagen	5.312.160,00	6.211.026,50	5.678.400,35
500	Außenanlagen	1.168.532,40	4.433.400,93	4.433.400,93
600	Ausstattung und Kunstwerke	2.492.336,00	2.891.057,40	2.717.929,06
700	Baunebenkosten	7.735.731,11	7.508.795,88	7.454.040,70
Summen brutto		40.343.401,53	40.435.036,78	39.988.132,57
SUMME KG 300 + 400		28.394.768,50	24.792.582,57	24.176.554,08
SUMME KG 200 + 300 + 400		28.764.082,03	25.601.782,57	25.382.761,88
Projektreserve für klimaneutrales Bauen 10%		4.034.340,15	4.043.503,68	3.998.813,26
Projektbudget		44.377.741,68	44.478.540,45	43.986.945,83

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

07 Erläuterungen Klimaneutralität und Nachhaltigkeit

Klimaneutralität (inkl. Zuarbeit Klimaschutzmanager der Stadt Dessau-Roßlau)

Der Klimawandel mit seinen Folgen bedingt zwingend notwendige Strategien die Treibhausemissionen wesentlich zu reduzieren. Ein „**Energie- und klimapolitisches Leitbild Dessau-Roßlau**“ soll noch im 1.Quartal 2023 im Stadtrat beschlossen werden, in dem die vorhandenen gesetzlichen Vorgaben verankert werden, um als eea-Kommune eine Vorbildrolle einzunehmen (eea = european energy award):

- *Bundesklimaschutzgesetz + EU (fit for 55): Klimaneutralität bis 2045 bzw. Senkung THG-Emissionen bis 2030 um 55 Prozent.*
- *EEG: konkrete Ausbauziele für EE Strom + Wärme, z.B. 80 Prozent Strom aus EE bis 2030, da wegen Landschaftsschutz kaum Windkraft in Dessau-Roßlau möglich, vor allem Ausbau Solar notwendig)*
- *Energieeffizienzstrategien Bund + EU (fit for 55) + Energieeffizienzgesetz Bund: Reduzierung Verbrauch Endenergie bis 2045 um 50 Prozent gegenüber 2008 – wir müssen rund 2 Prozent / Jahr einsparen.*
- *EU fit for 55: Ab 2030 alle Neubauten als Null-Emission-Gebäude*
- *european energy award (eea): **Klimaneutrale Verwaltung bis 2040** (Minimum: Verwaltung, Schule, Kita, Sport, Kultur)*

Ziel und Bestandteil der Planungsaufgabe für den Neubau der Regenbogenschule muss **mindestens ein Null-Emissionsgebäudes** (CO₂-neutral über den gesamten Lebenszyklus, von der Errichtung über den Betrieb bis zu Rückbau und Entsorgung) sein, das bereits Anpassungen an den Klimawandel beinhaltet:

- *maximal mögliche Nutzung erneuerbarer Energien für die Versorgung des Gebäudes mit Strom und Wärme.*
- *Maximal mögliche Energieeffizienz*
- *Gebäude ist entsprechend zu optimieren (Baukörper, Ausrichtung Dachflächen, Dachneigung, Dämmung Dach, Fassaden, Keller; reflektierende Anstriche/Baustoffe, Spezialverglasung)*
- *Natürliche Verschattung durch Bäume / Begrünung Dach / Fassade, Solar/Gründach*
- *Technische Maßnahmen zur Verschattung*
- *Nachtlüftung (automatisch/manuell)*
- *Technische Kühlung des Gebäudes nur auf Basis erneuerbare Energien (ggf. Technik nutzen, die im Winter heizt und im Sommer kühlt)*
- *Verschattete Rückzugsorte in den Freiflächen und für Kinder geeignete Wasserelemente (Trinken, Spielen, Abkühlen)*
- *Minimale Versiegelung der Außenflächen*
- *Wasserrückhalt für Verzögerung Wasserabfluss vor Ort durch Dachbegrünung, Fassadengrün, sehr gut aufnahmefähige, wasserrückhaltende Freiflächen*
- *Wasserrückhalt zur Brauchwassergewinnung insbesondere für Bewässerung Grünanlagen durch Zisternen*
- *Zudem muss die Einrichtung im Betrieb ermöglichen, in Hitzeperioden angemessen zu reagieren: Abstellen von Wärmequellen, ggf. manuelle Lüftung etc.*

Möglichkeiten und Konzepte zur Klimaneutralität (Energiekonzept)

Im Zuge der Bearbeitung der Planungsaufgabe sollte im Rahmen der Vorplanung LP 2 ein **Energieträgerentscheid** vom Fachplaner für Heizung, Lüftung und Sanitär erarbeitet werden. In diesem sollten Vor- und Nachteile verschiedener möglicher Versorgungsvarianten untersucht und dargestellt werden. Es sind sowohl die baulichen Kosten als auch die zu erwartenden Betriebskosten über die Lebensdauer des Gebäudes / der Gebäudetechnik (20-25 Jahre) darzustellen. Den anfallenden Kosten für klimaneutrales / nachhaltiges Bauen sind die Einsparungen in der Versorgung / Entsorgung bzw. Umweltfolgekosten fossiler Energieträger über die Lebensdauer gegenüber zu stellen.

Aus dem Entscheid soll die bestmögliche Strategie eines **Null-Emissionsgebäudes** hervorgehen.

Eine wichtige Rolle wird in diesem Prozess die DVV (Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft) einnehmen. Die DVV agiert vor Ort als Energieversorger für Strom, Gas und Wärme und **muss als Planungsbeteiligter gewonnen werden**.

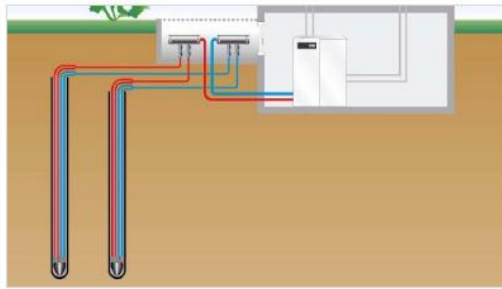
Insbesondere die Rolle der vorliegenden Fernwärme aber auch mögliche Betreiber- und Contractingmodelle regenerativer Energie sind hier gemeinsam näher zu beleuchten.

Folgende mögliche regenerative Energiequellen sind hier zu untersuchen:

- **Nutzung von Photovoltaikelementen auf Dach- und Fassadenflächen zur Eigenstromversorgung**
 - ➔ Verschattung beachten



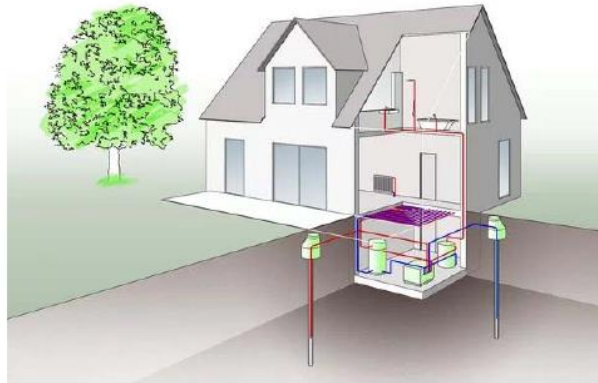
- **Nutzung von Photovoltaikelementen über den Bedarf hinaus für eventuelle Kompensationsmöglichkeiten, z.B. in den Außenanlagen**
- **Nutzung von Luft-Wasser-Wärmepumpen**
 - ➔ Schallschutz beachten
- **Nutzung von Sole-Wasser-Wärmepumpen und Geothermie**
 - ➔ Hierfür muss eine Pilotbohrung vor Ort erstellt werden um den möglichen Wärmegewinn zu bestimmen (Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung)
 - ➔ Klärung des Investitionsvolumens, ggf. Abdeckung über Betreibermodell möglich
 - ➔ Schallschutz und Stromanschlusswerte beachten
 - ➔ Mögliche passive Kühlung im Sommer
 - ➔ Hoher Flächenverbrauch – relevant für Standortentscheidung!



Erdwärmesonden

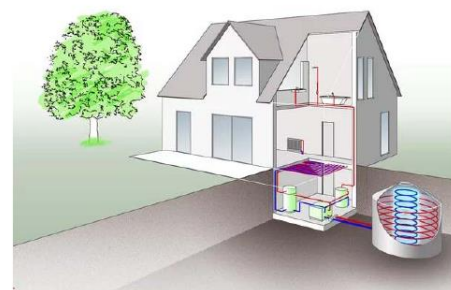
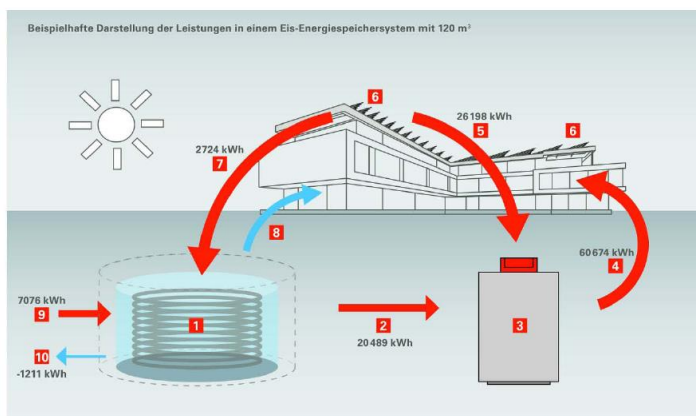


Sole-Wasser-Wärmepumpe



Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Sonden (exemplarisch)

- **Nutzung von Luft-Wasser-Wärmepumpen und Sole-Wasser-Wärmepumpen in Kombination**
- **Nutzung von Sole-Wasser-Wärmepumpen und Eisspeicher**
 - ➔ Schallschutz und Stromanschlusswerte beachten
 - ➔ Mögliche passive Kühlung im Sommer



Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Eisspeicher (exemplarisch)



Eisspeicher im Bauzustand



Mögliche Regenerationskollektoren für Eisspeicher (Sommer):



Solar-Luftabsorber Flachdach



Solar-Luftabsorber Schrägdach



Solar-Luftabsorber
unter PV-Anlage



Energiezäune



- **Nutzung Biomasse Heizkraftwerk**
- **Nutzung von umfangreicher Wärmerückgewinnung (Lüftung, Wasser)**
- **Nutzung von Windenergie**
- **Nutzung von anliegender Fernwärme für Spitzenlastabdeckung**
- **Möglichkeiten von Energiespeicherung**

Nachhaltigkeit

Was bedeutet nachhaltiges Bauen?

Zukünftiges Bauen und Betreiben setzt eine ganzheitliche und integrale Planung voraus und betrachtet **den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes**: Planung, Errichtung, Nutzung, Instandhaltung, Modernisierung, Rückbau, Verwertung und Entsorgung. Einzelne Aspekte dieser ganzheitlichen Planung werden in Hinblick auf ihre Wechselwirkungen untereinander betrachtet, verknüpft, ergänzt und schließlich zu einer ganzheitlichen Lösung abgeleitet. Dies bedeutet, dass bspw. die Entscheidung für ein Baumaterial - z.B. Holz-/ Kunststoff-/ Aluminiumfenster oder Fußbodenbeläge – positiven wie negativen Einfluss in verschiedene Bewertungskategorien hat: u.a. Herstellung/ Primärenergiebedarf, Investitionskosten, Beständigkeit/ Dauerhaftigkeit, menschliche Gesundheit, Reinigungs- sowie Erneuerungsaufwand und entsprechende Ersatzinvestitionen, Rückbaufähigkeit und Entsorgung bzw. Wiederverwendung/ Recycling. Was innerhalb einer Betrachtungskategorie als positiv gewertet wird, kann in einer anderen- negative Auswirkungen in der Bewertung bewirken. Diese Wechselwirkungen sind komplex und müssen abgewogen werden. Dafür ist bereits während der Bedarfsermittlung ein Anforderungskatalog – eine sogenannte Zielvereinbarung – zu definieren.

Wir empfehlen im Zuge der Bearbeitung der Planungsaufgabe einen beratenden Fachplaner zur Begleitung des Themas Nachhaltigkeit über alle Leistungsphasen zu beauftragen um eine Zertifizierung zu erlangen.

Beispiele DGNB-Preis:



Schmuttertäl-Gymnasium Diedorf, Architekten: Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH, Foto: Stefan Müller-Naumann



Innovationszentrum an der Hochschule Aalen, Architekten: schöll architekten, schöll baibach walker, Foto: HANS JÜRGEN LANDES Fotografie

Welches Zertifizierungssystem?

Es gibt diverse Zertifizierungssysteme auf globaler Plattform: LEED (USA), HQE (F), BREEAM (GB), DGNB (D), CASBEE (J), Green Star (AUS), BNB (D) usw.

Die **DGNB** (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), eine gemeinnützige Organisation, hat das Ziel "positive Effekte für Gesellschaft und Natur zu verstärken". Das Nachhaltigkeitszertifikat nach **BNB** (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen) hingegen ist ein öffentliches System und für Bundesbauten verpflichtend sowie für Bauten von Ländern und Kommunen freiwillig.

Das nachhaltige Bauen und die Nachhaltigkeitszertifizierung werden seit Juli 2021 im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gefördert. Die Voraussetzung hierfür ist die Auszeichnung des Bauvorhabens mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (**QNG**). Die Kriterien und Bedingungen für das Qualitätssiegel werden durch die Bundesregierung, vertreten durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) festgelegt.

[BMWSB: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude, 1. Auflage, Berlin, Deutschland, 2022]

Nach aktuellem Stand (Februar 2022) sind für die Erreichung eines QNG-Siegels, zur Erreichung der Förderfähigkeit hinsichtlich BEG, folgende Nachhaltigkeitssysteme für Bildungs-/ Schulbauten Voraussetzung:

DGNB Neubau Bildungsbauten, Version 2018

DGNB Sanierung Bildungsbauten, Version 2021

Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen - Neubau Unterrichtsgebäude (BNB-UN - Neubau V2017)

Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen -Komplettmodernisierung Unterrichtsgebäude (BNB-UK - V2017)

Weiterführende Links:

Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

<https://www.nachhaltigesbauen.de/>

<https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg/>

<https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg/siegelvarianten-bewertungssysteme/>

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesförderung-für-effiziente-Gebäude/>

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/effiziente_gebaeude_node.html

Gebäudezertifizierung nach BNB und QNG

<https://www.sti-immo.de/bnb.html>

Fördermöglichkeiten (Zuarbeit Klimaschutzmanager der Stadt Dessau-Roßlau)

NKI – Nationale Klimaschutzinitiative - Kommunalrichtlinie: <https://www.klimaschutz.de/de/foerderung/foerderprogramme/kommunalrichtlinie>

Die NKI (SK:KK) bietet auch eine gute Beratung an: <https://www.klimaschutz.de/de/beratung>

Förderprogramme (in denen kommunale Unternehmen antragsberechtigt sind)

<i>Energieberatung für Neubau und Sanierung</i> https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Nichtwohngebaeude_Anlagen_Systeme/Modul2_Energieberatung/modul2_energieberatung_node.html	<i>Eine Neubauberatung für Nichtwohngebäude wird gefördert, wenn sie ein bundesgefördertes Effizienzhaus zum Ziel hat.</i>
<i>Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG)</i> https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Nichtwohngebaeude/sanierung_nichtwohngebaeude_node.html	<i>Sanierung NWG</i>
<i>Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG)</i> https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesfoerderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude/ https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/F%C3%B6rderprodukte/Bundesfoerderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude-Kommunen-Zuschuss-(464)/	<i>Allgemeine Info</i> <i>Neubau Kommune Zuschuss</i>
<i>Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen</i> https://www.z-u-g.org/aufgaben/klimaanpassung-in-sozialen-einrichtungen/	<i>Beratung und Konzepte</i> <i>Investitionen</i> <i>Kampagnen und Weiterbildung</i>
<i>NKI Energiesparmodelle</i> https://www.klimaschutz.de/de/foerderung/foerderprogramme/kommunalrichtlinie/einfuehrung-und-umsetzung-von-energiesparmodellen	<i>Bildungsarbeit zur Einsparung von Energieverbräuchen an Schulen und Kitas (soll später über Energiemanagement / KSM der Stadt angeboten werden, sobald hierfür Ressourcen da sind)</i>
<i>NKI Sanierung von Innenbeleuchtung</i> https://www.klimaschutz.de/de/foerderung/foerderprogramme/kommunalrichtlinie/sanierung-von-innen-und-hallenbeleuchtung	<i>Energieeffiziente Innenbeleuchtung</i> <i>Sanierung</i>
<i>Städtebauförderung</i> https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/bauen-und-wohnen/staedtebaufoerderung/	<i>In Sachsen-Anhalt derzeit einzige Möglichkeit, z.B. Begrünung von Dach/Fassaden u.a. Anpassungsmaßnahmen an Klimawandel zu fördern</i>

Weiterhin zu beachten:

<https://europa.sachsen-anhalt.de/esi-fonds-in-sachsen-anhalt/foerderperiode-2021-bis-2027-efreesf-jtf>

https://eu-kommunal-kompass-21-27.de/foerderdatenbank?tx_kompassfoerderdatenbank_foerderdatenbank%5Baction%5D=search&tx_kompassfoerderdatenbank_foerderdatenbank%5Bcontroller%5D=Foerderdatenbank&cHash=b1ed60e42ef2f7f61e32c846749ec706

Nützliche Informationen

Publikation „Energieeffizienz in Kommunen / Energetisch modernisieren und Kosten sparen“:

https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Publikation/energieeffizienz-in-kommunen.pdf?__blob=publicationFile&v=5

Dach- und Fassadengrün:

<https://www.gebaeudegruen.info/service/downloads/dach-fassaden-innengruen>

https://www.emden.de/fileadmin/media/stadtemden/PDF/FB_300/FD_362/Energie_Klima/info_gebaeudegruen_klimaaschutz.pdf

Gute Beispiele

<https://bundespreis-ecodesign.de/de/gewinner/2021-null-energie-fachklassentrakt#category-teaser>

https://www.zukunftsraum-schule.de/pdf/information/energieeffiziente/06_Luetkemeyer_Plusenergieschule-Hohen-Neuendorf.pdf

<https://www.baunetzwissen.de/heizung/objekte/kultur-bildung/louise-otto-peters-schule-in-hockenheim-5228279>

Anlagen:

- Energie- und klimapolitisches Leitbild Dessau-Roßlau

Energie- und klimapolitisches Leitbild der Stadt Dessau Roßlau

Der Klimawandel stellt die Menschheit vor enorme ökologische, soziale und wirtschaftliche Herausforderungen. Der globale Anstieg der Temperatur und die Übernutzung natürlicher Ressourcen bedrohen die Lebensgrundlagen der gesamten Menschheit. Um dieser Bedrohung zu begegnen, müssen die globalen Treibhausgasemissionen deutlich reduziert werden. Hierzu haben die Vereinten Nationen 2015 das Pariser Klimaschutzabkommen beschlossen. Das Abkommen von Paris verfolgt drei Ziele:

- Begrenzung der Erderwärmung im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter auf deutlich unter zwei Grad Celsius, möglichst auf 1,5 Grad Celsius.
- Die Fähigkeit zur Anpassung an den Klimawandel soll gestärkt werden und gilt neben der Minderung der Treibhausgasemissionen als gleichberechtigtes Ziel.
- Die Finanzmittelflüsse sollen mit den Klimazielen in Einklang gebracht werden.

Der globale Scheitelpunkt der Treibhausgasemissionen soll so bald wie möglich erreicht werden. In der zweiten Hälfte des Jahrhunderts soll ein Gleichgewicht zwischen Treibhausgasemissionen und deren Abbau in natürlichen Lebensräumen erreicht werden. Die Bedingungen hierfür werden vor allem auf internationaler und nationaler Ebene gesetzt. Bei der Umsetzung in konkretes Handeln kommt den Kommunen gleichwohl eine Schlüsselrolle zu. Mit dem Beitritt zum "Klima-Bündnis europäischer Städte e.V." 1998 und der Teilnahme am European Energy Award seit 2014 verfolgt Dessau-Roßlau eine engagierte Klimapolitik.

Mit diesem Leitbild bekennt sich Dessau-Roßlau zum Pariser Klimaschutzabkommen und anderen wichtigen internationalen Abkommen für eine nachhaltige Entwicklung und den Erhalt der biologischen Vielfalt. Zugleich gibt sich die Stadt einen Handlungsrahmen und eine Entscheidungsgrundlage, um die Ziele klimarelevanter Bundesgesetze auf kommunaler Ebene zu erreichen (Bundeklimaschutzgesetz, Erneuerbare Energien Gesetz u.a.). Die Stadt Dessau-Roßlau ist sich bewusst, dass die Klimaschutzmaßnahmen deutlich ausgeweitet und durch ein regelmäßiges Monitoring begleitet werden müssen.

Mit der konsequenten Umsetzung dieses Leitbilds leisten wir als Kommune unseren Beitrag, dass es in der Zukunft nicht zu klimabedingten, unverhältnismäßigen Einschränkungen der Freiheit, Mitwirkung und Chancengleichheit für heutige und für kommende Generationen kommt.

Die Stadt Dessau-Roßlau begreift den Klimaschutz als dauerhaften Prozess. Sie entwickelt dafür eine Gesamtstrategie, die eine den Klimazielen entsprechende Stadtentwicklung gewährleistet sowie die Bürger und Bürgerinnen einbezieht. Die Stadtverwaltung Dessau-Roßlau übernimmt hierbei eine Vorbildrolle.

50 **Die Energie- und Klimapolitik in Dessau-Roßlau orientiert sich an folgenden Zielen:**

Leitziel 1: Die Stadt Dessau-Roßlau will bis zum Jahr 2045 Treibhausgasneutralität erreichen und die Emission von Treibhausgasen im Stadtgebiet auf maximal 0,25 Tonnen pro Kopf und Jahr reduzieren.

55 **Leitziel 2:** Die Stadt Dessau-Roßlau will für ihre Kernverwaltung bereits 2040 Treibhausneutralität erreichen. Die Stadt Dessau-Roßlau mit ihren Eigenbetrieben und kommunalen Unternehmen bekennt sich zu ihrer Vorbildfunktion im Klimaschutz.

Leitziel 3: Die Stadt halbiert bis zum Jahr 2045 den Endenergieverbrauch.

Leitziel 4: Die Stadt Dessau-Roßlau beschleunigt den Ausbau Erneuerbarer Energien.

60 **Leitziel 5:** Strategien und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind fester Bestandteil der nachhaltigen Stadtentwicklung in Dessau-Roßlau.

Leitziel 6: Die Stadt fördert zur CO₂-Entnahme aus der Atmosphäre Maßnahmen der nachhaltigen Landnutzung.

65 **Leitziel 7:** Die Stadt setzt verstärkt auf Kreislaufwirtschaft - auf die Verwendung recycelter und recyclingfähiger Baustoffe und Materialien.

Etappenziele für die Leitziele 1 bis 4	Rechtliche Grundlagen	2030	2035	2040	2045
1. THG-Emissionen Dessau-Roßlau in t/Kopf*a	Klimaschutzgesetz (KSG)	3,8	2,6	1,4	0,25
2. Senkung THG-Emissionen Kernverwaltung in %	Selbstverpflichtung eea	-50	-75	-100	-100
3. Senkung Verbrauch Endenergie in %	Energieeffizienzgesetz	-17	-28	-39	-50
4.1 Anteil EE am Stromverbrauch in %	KSG / EEG	80	87	94	100
4.2 Anteil EE an Verbrauch Wärmeenergie in %	KSG, Gebäudeenergiegesetz	33	47	61	75

Startjahr ist 2023. Bezugsjahr für 1 und 2.: 2020. Bezugsjahr für 3.: 2008. Bezugswerte Anteil EE ca. 22 %, Anteil EE Wärme ca. 10 %. Die Werte sind mit absoluten Zahlen zu untersetzen, sobald diese vorliegen.

70

Teilziele

75 ➤ Die Stadt Dessau-Roßlau nutzt alle Möglichkeiten, um durch stadtplanerische Instrumente die Klimaziele zu erreichen. Hierzu zählen beispielsweise Leitlinien, Empfehlungen, Handreichungen, Satzungen und Dienstanweisungen für die Bereiche Neubau und Sanierung von Gebäuden, Bauleitplanung, Energiemanagement, Klimaanpassung und Verkehrsplanung, wo notwendig und wirtschaftlich auch über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehend. Dabei folgt die Stadt dem Grundsatz Information und Anreiz vor Vorgabe, um Bürokratismus zu vermeiden.

80

85 ➤ Dessau-Roßlau will den Anteil des Umweltverbundes deutlich erhöhen und attraktive Alternativen zum motorisierten Individualverkehr fördern. Hierfür wird die Stadt Dessau-Roßlau den ÖPNV sowie den Rad- und Fußverkehr konsequent fördern und bei allen Planungen vorrangig berücksichtigen. Für eine klimafreundliche Mobilität fördert die Stadt innovative Verkehrslösungen und Technologien.

- 90

↪ „Dessau-Roßlau will den Anteil des Umweltverbundes erhöhen. Hierfür wird die Stadt den ÖPNV sowie den Rad- und Fußverkehr verstärkt fördern und bei allen Planungen konsequent berücksichtigen. Für eine klimafreundliche Mobilität verfolgt die Stadt innovative Verkehrslösungen und Technologien, flexible und bedarfsorientierte Mobilitätskonzepte, Shared Mobility, den Ausbau der Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität sowie die bessere Vernetzung aller Mobilitätsformen. Unterschiedliche Mobilitätsanforderungen zwischen ländlichen und städtischen Bereichen sind zu berücksichtigen.“
- 95

↪ Die Stadt Dessau-Roßlau fördert mit ihren energie- und klimapolitischen Aktivitäten die regionale Wertschöpfung, qualifizierte Arbeitsplätze und genossenschaftliche Wirtschaftsformen. Hierzu zählen auch Möglichkeiten zur finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, insbesondere beim Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energiequellen.
- 100

↪ Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung schützt die Stadt ihre Bürgerinnen und Bürger sowie verletzliche Infrastrukturen vor den Folgen des Klimawandels. Durch den Erhalt und die Schaffung von Grün- und Wasserflächen wirkt sie den negativen Auswirkungen des Klimawandels entgegen. Insbesondere soll der Kommunalwald mit Blick auf seine Klimafunktionen entwickelt und die Grünflächen und Straßenräume nach den

105

Prinzipien der Schwammstadt gestaltet werden.
- 110

↪ Die Stadt Dessau-Roßlau stellt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen für eine zielkonforme energie- und klimapolitische Arbeit in ihrem Wirkungsbereich bereit.
- 115

↪ Zur Erreichung der Klimaziele wird die Stadt Dessau-Roßlau mit den lokalen und regionalen Akteur*innen in Politik und Verwaltung, der Wirtschaft, in Kultur, Bildung und Wissenschaft sowie der Zivilgesellschaft zusammenarbeiten und geeignete Beteiligungsformate nutzen.
- 120

↪ Bei allen energie- und klimapolitischen Konzepten und Maßnahmen achtet die Stadt auf eine sozialverträgliche Gestaltung. Insbesondere auf bezahlbares Wohnen, bezahlbare Mobilität, die Möglichkeit zur Teilhabe an bezahlbaren Kultur- und Sportangeboten sowie dem Erhalt vom Ehrenamt getragener Strukturen. Damit sollen Mehrbelastungen für Menschen mit geringen Einkommen begrenzt oder ausgeglichen und das gesellschaftlichen Leben gefördert werden.
- 125

↪ Die Stadt Dessau-Roßlau überprüft ihren Weg zur Treibhausgasneutralität durch ein systematisches, dauerhaftes und transparentes Controlling. Hierbei ist die regelmäßige Bilanzierung der Emissionen von Treibhausgasen zentraler Baustein.
- ↪ Das Energieteam zur Begleitung des Prozesses zum European Energy Award überprüft dieses Leitbild regelmäßig und unterbreitet bei Bedarf Vorschläge zur Anpassung, um die Zielerreichung abzusichern.

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

08 Erläuterungen Förderfähigkeit

Reguläre Förderung

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau ist zu prüfen, ob eine Förderung im Rahmen des regulären **städtebaulichen Förderprogramms "Sozialer Zusammenhalt"** möglich ist. Die Programmziele bestehen darin, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Im Rahmen dieses Programms sind Förderungen **bis zu zwei Drittel** vorgesehen.

Siehe auch: <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/bauen-und-wohnen/staedtebaufoerderung/>

Die Standorte Chaponstraße und Bernburger Straße werden gemäß Lageplan (siehe Anlage) als förderfähig definiert, der Standort Breite Straße jedoch nicht!

Projektbezogene Förderung

Projektbezogene Förderprogramme sind individuell seitens der Stadt zu recherchieren und können mit einer regulären städtebaulichen Förderung kombiniert werden.

Es wird Bestandteil der Planungsaufgabe sein, die Rahmenbedingungen eines ausgewählten erneuerbaren Förderprogramms zu erfüllen. Folgende Optionen sind hervorzuheben:

- Bundesförderung effizienter Gebäude (BEG) für Neubau als auch Sanierungen, hier in Kombination mit Zertifizierung
- Förderung über KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) Kommunen Zuschuss (bis 4 Mio. €)

Des Weiteren sollte für die ausgewählte Variante durch die KfW ein gesamtheitliche Finanzierungskonzept erstellt werden, da ebenfalls durch die KfW für klimafreundliche Bau- und Sanierungsvorhaben von Nicht-wohngebäuden Fördermittel, zinsgünstige Darlehen und Tilgungszuschüsse angeboten werden.

Zum Zeitpunkt der möglichen Antragstellung ist seitens der Stadt zu prüfen, ob ggf. weitere Förderprogramme von EU, Bund oder Land veröffentlicht wurden.

Nationale Projekte des Städtebaus

Mit dem Investitionsprogramm Nationale Projekte des Städtebaus fördert der Bund seit 2014 zukunftsweisende Vorhaben im Bereich Städtebau und Stadtentwicklung in Deutschland. Nationale Projekte des Städtebaus sind größere städtebauliche Projekte mit deutlichen Impulsen für die jeweilige Gemeinde oder Stadt, die Region und die Stadtentwicklungspolitik in Deutschland insgesamt.

Das Programm wurde vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) als investives Programm im Kontext der Städtebauförderung ins Leben gerufen. Das übergeordnete Ziel ist – im Sinne der "Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt" – Städte und Gemeinden darin zu unterstützen, soziale, ökologische und ökonomische Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen und lebenswerte Zukunftsorte für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Im Unterschied zu den Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung handelt es sich hierbei um ein Investitionsprogramm, bei dem der Bund den Kommunen direkt und unmittelbar projektbezogene Zuwendungen gewährt, um damit gezielt Investitionsschwerpunkte im Städtebau zu setzen. In Ergänzung zur Städtebauförderung ermöglicht das Programm die Umsetzung von größeren Projekten, die im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme oft nicht zu finanzieren wären. Gleichwohl können damit auch städtebauliche Projekte realisiert werden, für die es keine entsprechende Gebietskulisse gibt.

Siehe auch: https://www.nationale-staedtebauprojekte.de/NPS/DE/Home/home_node.html

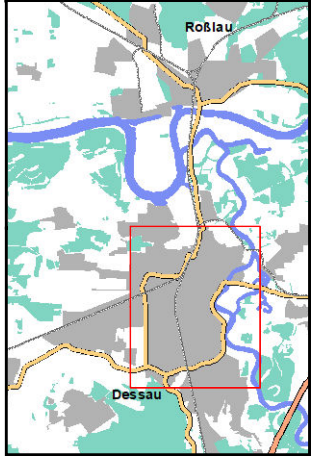
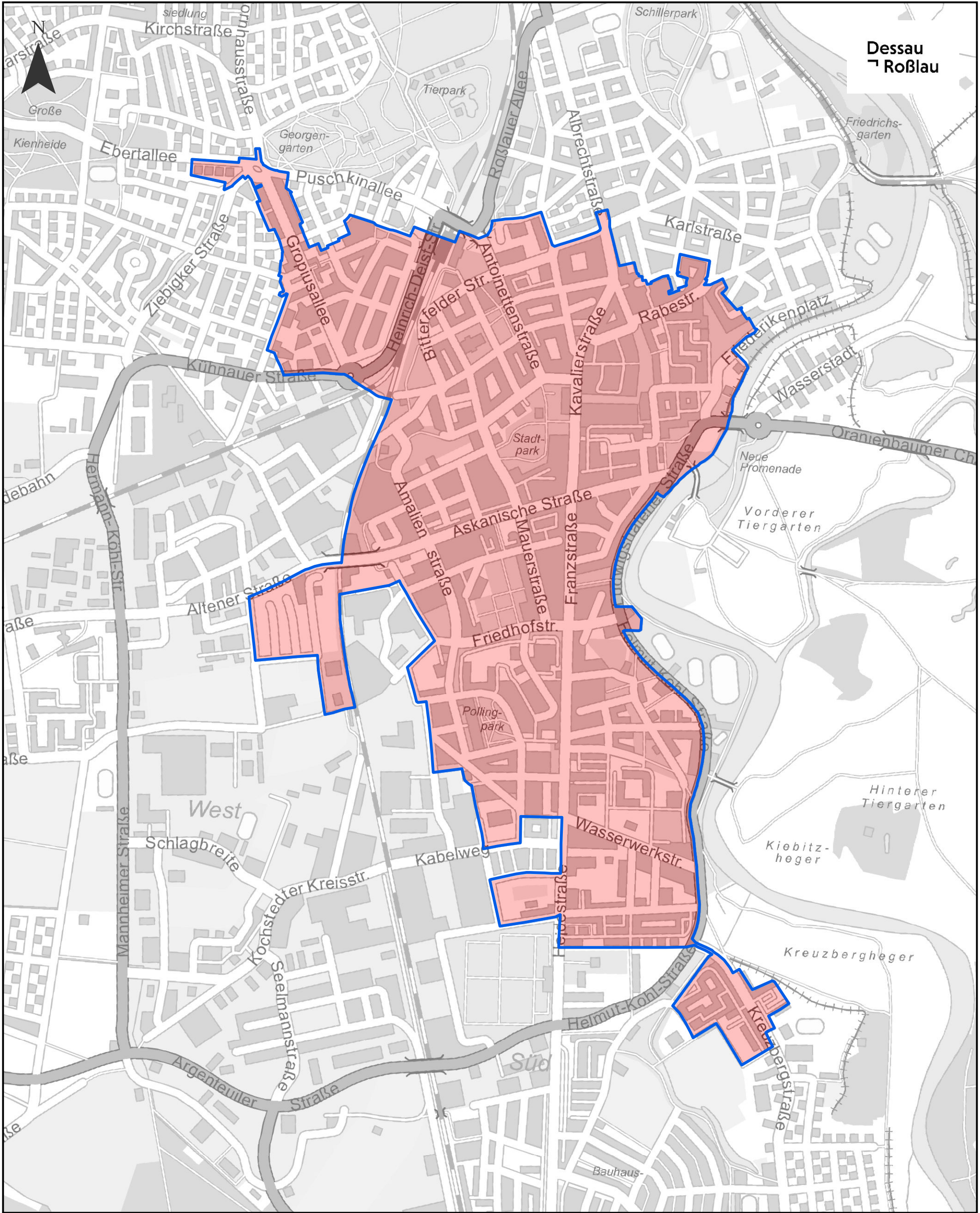
Die mögliche Anwendung ist seitens der Stadt zu prüfen.

Anlagen:

- Lageplan Fördergebiet „Sozialer Zusammenhalt“

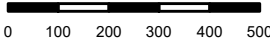
Siehe auch weiterführend:

07 Erläuterungen Klimaneutralität und Nachhaltigkeit



Städtebauförderung in Dessau-Roßlau
Förderprogramm "Sozialer Zusammenhalt"

 Fördergebiet Innenstadt



Dessau
Roßlau

Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Städtebauförderung 2020
Neues Förderprogramm "Sozialer Zusammenhalt"

Darstellung des Fördergebietes Innenstadt

September 2020 | Maßstab ca. 1: 15.000
Stadtplan © Stadt Dessau-Roßlau

Bauvorhaben: **Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort
für die Förderschule für Geistigbehinderte (Regenbogenschule)**

Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Planung: **arc architekturconcept GmbH**
Zum Domfelsen 1
39104 Magdeburg

Datum: 22.02.2023

09 Fazit

Aufgabenstellung

Als Entscheidungsgrundlage für einen Neubau, Ersatzneubau oder Sanierung einschließlich Sporthalle und Außenanlage als künftiger Standort für die Schule für Geistigbehinderte benötigt das Amt für Bildung und Schulentwicklung eine Studie mit Variantenuntersuchung von 3 Standorten.

Dabei sollen vor allem die Durchführbarkeit, die Finanzierbarkeit und die Förderfähigkeit der angestrebten Baumaßnahme betrachtet werden. Als weiteres Kriterium ist auch die Klimaneutralität (CO₂-Bilanz) für die Investition und den nachhaltigen Betrieb zu berücksichtigen.

Die begleitenden Parameter der 3 Standorte unterscheiden sich hier erheblich und wurden wie in den folgenden Punkten dargestellt, herausgearbeitet.

Herangehensweise

Es wurde gemeinsam das Raumprogramm gemäß Bedarf entwickelt und vom Landesschulamt freigegeben, (siehe **02**).

Daraus konnte für jeden Standort eine Prüfung zur baulichen Umsetzung vorgenommen werden, die in verschiedenen Vorkonzepten mit Baumassen, perspektivischer Darstellungen sowie einer Flächenbilanz resultiert (siehe **Anlage A bis D**). Vorabstimmungen zur Genehmigungsfähigkeit sind mit dem Stadtplanungsamt getroffen worden.

Es erfolgte eine Auswertung in einzelnen Standortberichten, die die Parameter der Vorkonzepte beschreiben und vergleichen (siehe **03 bis 05**).

- Der Standort **Breite Straße** stellt sich aufgrund der ungeklärten notwendigen Interimsunterbringung der Schule sowie schwierigen baurechtlichen Situation als nicht geeignet dar. Umsetzung einer Klimaneutralität und Fördermöglichkeiten sind beschränkt.
-> Der Standort ist nicht geeignet.
- Der Standort **Chaponstraße** kann sich weder durch die bauliche Umsetzung der Nutzerbedarfe qualifizieren als auch für die Umsetzung der avisierten Klimaneutralität am Standort.
-> Der Standort ist nicht geeignet.
- Es lässt sich ein klares **Ergebnis für den Standort Bernburger Straße** ableiten. Die Gründe sind im vorliegenden Baurecht sowie der Möglichkeit mit dem Gebäudeentwurf flexibel auf die Nutzerbedarfe zu reagieren. Auch eine klimaneutrale Bauweise mit Fördermöglichkeiten lässt sich an diesem Standort gut umsetzen.

Es wurde eine Grobkostermittlung mit -vergleich erstellt. Es stellen sich trotz der unterschiedlichen Ausgangssituationen hier nur marginale Differenzen im Rahmen von in etwa 1% dar. Vor- und Nachteile wiegen sich hier fast auf (siehe **06**).

Es wurden verschiedene Möglichkeiten zum klimaneutralen Betrieb benannt und die mögliche Umsetzung geprüft (siehe **07**). Es ist in jedem Fall ein Energieträgerentscheid in Varianten im Rahmen des Planungsprozesses zu erarbeiten.

Es wurden verschiedene Fördermöglichkeiten aufgezeigt und benannt sowie im Kontext der Standorte einer möglichen Nutzung geprüft (siehe **09**).

An jedem Standort wurde eine Baugrundvoruntersuchung mit einer Empfehlung vorgenommen (siehe **Anlage E**). Die Ergebnisse sind in den Kostenvergleich mit eingeflossen.

Es wurde der Bauzustand an einem Standort von einem Sachverständigen der DEKRA besichtigt um die Option einer möglichen Sanierung zu prüfen. Ein Bericht liegt vor (siehe **Anlage F und G**).

Auswertung

In tabellarischer Form wurden Vor- und Nachteile aber auch Chancen und Risiken zusammengetragen und mit einem Punktesystem bewertet. Konkret vorhandene Vor- und Nachteile wurden mit jeweils zwei Plus- bzw. Minuspunkten bewertet. Vorhandene Chancen und Risiken kommen in Abhängigkeit der Planung eventuell zum Tragen und wurden von daher mit jeweils nur einem Plus- bzw. Minuspunkt bewertet.

Vorteile + 2 Punkte

Nachteile – 2 Punkte

Chance + 1 Punkt

Risiko – 1 Punkt

Auch hier stellt sich das aus den Berichten abgeleitete Ergebnis für den Standort Bernburger Straße eindeutig dar:

Standort Breite Straße: **- 10 Punkte – nicht geeignet**

Standort Chaponstraße: **- 9 Punkte – nicht geeignet**

Standort Bernburger Straße Sanierung und Erweiterung:

+ 15 Punkte – bedingt geeignet

Standort Bernburger Straße Neubau:

+ 21 Punkte – sehr gut geeignet

Fazit

Gemäß Auswertungen der Standortberichte sowie der Punktematrix (21 Punkte) stellt sich im direkten Vergleich der **Standort Bernburger Straße mit einem Ersatzneubau für die Planungsaufgabe am geeignetsten dar**. Die Gründe sind im vorliegenden Baurecht sowie der Möglichkeit mit dem Gebäudeentwurf flexibel und vollständig auf die Nutzerbedarfe zu reagieren. Eine avisierte klimaneutrale Bauweise mit Förderungsmöglichkeiten lässt sich an diesem Standort gut umsetzen. Ein Sporthallenneubau ist nicht notwendig. Eine eventuelle Erweiterung ist planbar.

Weiteres Vorgehen und Terminschiene

Es wird empfohlen für die Planungsaufgabe das Planungsteam **vollständig** mit Beginn der Grundlagenermittlung LPH 1 beauftragt zu haben.

Die Beratungen zur Klimaneutralität können hier von einem geeigneten HLS-Planer erbracht werden.
Es wird empfohlen einen Berater für nachhaltiges Bauen im Planungsteam für die LPH 1 - 9 zu binden.
Die DVV muss als möglicher Vertragspartner und Energielieferant das Projekt von der LPH 1 an aktiv begleiten.

Grundlagenermittlung LPH 1, Erstellung aller Gutachten und Grundlagen:	4 Monate
Vorplanung LPH 2 mit Energieträgerentscheid nach Vorlage der vollständigen LPH 1:	4 Monate
Entwurfsplanung LPH 3:	4 Monate
mit Beantragung von Fördermitteln:	+2 Monate
Erstellung Bauantragsunterlagen LPH 4 inkl. Prüfstatik:	2 Monate
Ausführungsplanung LPH 5 bis Baubeginn:	12 Monate
Bauzeit LPH 8:	32 Monate

Analyse Standort Breite Straße (Anlage A)			
Stärken + 2 Punkte	Schwächen - 2 Punkte	Chancen + 1 Punkt	Risiken - 1 Punkt
zentrale, innerstädtische Lage, günstig zur Anbindung an Kultur / öffentlichen Einrichtungen	Umsetzung Klimaneutralität nur erschwert möglich	Stärkung des Schulstandorts und des Quartiers städtebaulich durch bereits etablierte öffentliche Nutzung	Interimsunterbringung ist räumlich und organisatorisch ungeklärt. Eine Klärung ist zeitaufwendig und bedingt hohe Baukosten
Lage im Grünen	Standort ist von Städtebauförderung ausgeschlossen	Vergrößerung des Grundstücks durch Option Zukauf Teilfläche Nachbar	Bebauung im Grünbereich gemäß FNP nicht zulässig , eingeschränktes Baufeld
Ersatzneubau kann alle Bedarfe der Nutzer abbilden	keine genehmigungsfähige Abbildung der erforderlichen Baumasse möglich.	mögliche Verwertung des Abbruchmaterials für eine Zweitverwendung als Gründungspolster vor Ort	hohes Baugrundrisiko gemäß Baugrundvoruntersuchung
	Sporthallenneubau trotz Bestandsbau erforderlich, da Doppelnutzung ausgeschlossen		
	keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten bei weiter wachsendem Bedarf		
	Vergrößerung des Grundstücks durch Option Zukauf Teilfläche Nachbar nur für eine kleine Teilfläche möglich, die kaum einen Mehrgewinn für die bauliche Umsetzung abbildbar erscheinen lässt		
	4-geschossige Bauweise bedingt einen höheren Anteil an vertikaler Erschließung - nicht nutzerfreundlich		
	Stellplätze für Lehrer / Besucher weiterhin nicht auf dem Schulgelände abbildbar.		
+ 6 Punkte	- 16 Punkte	+ 3 Punkte	- 3 Punkte
Summe - 10 Punkte			

Analyse Standort Chaponstraße (Anlage B)			
Stärken + 2 Punkte	Schwächen - 2 Punkte	Chancen + 1 Punkt	Risiken - 1 Punkt
zentrale, innerstädtische Lage, günstig zur Anbindung an Kultur / öffentlichen Einrichtungen	Umsetzung Klimaneutralität ist am Standort nicht möglich.	Erhalt /Wiederbelebung eines historischen Schulstandorts in innerstädtischer Lage	Vergrößerung des Grundstücks durch Option Zukauf Nachbargrundstücke zeitlich und finanziell nicht kalkulierbar
Interimsunterbringung nicht notwendig	Grundstücksfläche sehr klein - dadurch keine sinnhafte und genehmigungsfähige Unterbindung der Baumassen möglich	Städtebauförderung ist bis zu 2/3 möglich	zusätzliche Bebauung auf dem Grundstück städtebaulich nicht umsetzbar
	bestehende Raumstruktur bildet nur kleine Unterrichtsräume ab, nicht synchron mit dem Raumprogramm. Keine Sinnhafte Nutzung des Bestands möglich.	Standort Breite Straße steht als Interim für z.B. Kita-Sanierungen frei	Kostenprognose aufgrund der unrealistischen Parameter nicht sinnhaft möglich
	kein nutzbares Freiflächenangebot inkl. Sportflächen abbildbar		Sanierungsfähigkeit der bestehenden Sporthalle unklar
	keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten bei weiter wachsendem Bedarf		
	Stellplätze für Lehrer / Besucher nicht auf dem Schulgelände abbildbar.		
+ 4 Punkte	- 12 Punkte	+ 3 Punkte	- 4 Punkte
Summe - 9 Punkte			

Analyse Standort Bernburger Straße Sanierung Bestand und Erweiterung (Anlage C)			
Stärken + 2 Punkte	Schwächen - 2 Punkte	Chancen + 1 Punkt	Risiken - 1 Punkt
Klimaneutralität ist gut umsetzbar, daurch auch Nutzung von energetischen Förderprogrammen	Durch Erhalt des FUR-Bereichs ist nur eine komplizierte Erschließung abbildbar (Split Level), Bedarfe der Nutzer nur unvollständig abbildbar	Abtrennung Teilfläche Grundstück Zweitnutzung ggf. möglich	hohe Baukosten Freianlagen durch große Grundstücksfläche
zentrale, innerstädtische Lage, günstig zur Anbindung an Kultur / öffentlichen Einrichtungen	unwirtschaftliche Nutzung von überzähligen Flächen im Untergeschoss	möglicher passiver Beitrag zur Klimaneutralität durch teilweisen Erhalt von Gebäudesubstanz (gebundenes CO2)	
Grundstückfläche und -größe ausreichend für alle Bedarfe für Frei- und Sportflächen vorhanden, ggf. Nutzung durch Dritte möglich		mögliche Verwertung des anfallenden Abbruchmaterials für eine Zweitverwendung als Gründungspolster vor Ort	
Sporthallenneubau nicht erforderlich, Kostenersparnis, Sanierung Typenbau MT90, großzügige Nutzung auch für Dritte abbildbar		Städtebauförderung ist bis zu 2/3 möglich	
Interimsunterbringung nicht notwendig		Standort Breite Straße steht nach Umzug als Interim für z.B. Kita-Sanierungen frei	
Erweiterung ist planbar		Sportanlagen sind auch für Dritte nutzbar	
Stellplätze für Lehrer / Besucher auf dem Schulgelände abbildbar.			
+ 14 Punkte	- 4 Punkte	+ 6 Punkte	- 1 Punkte
Summe + 15 Punkte			

Analyse Standort Bernburger Straße Neubau (Anlage D)

Stärken + 2 Punkte	Schwächen - 2 Punkte	Chancen + 1 Punkt	Risiken - 1 Punkt
Klimaneutralität ist gut umsetzbar, daurch auch Nutzung von energetischen Förderprogrammen		Abtrennung Teilfläche Grundstück Zweitnutzung ggf. möglich	hohe Baukosten Freianlagen durch große Grundstücksfläche
zentrale, innerstädtische Lage, günstig zur Anbindung an Kultur / öffentlichen Einrichtungen		möglicher passiver Beitrag zur Klimaneutralität durch Erhalt von Gebäudesubstanz (gebundenes CO2)	
Grundstückfläche und -größe ausreichend für alle Bedarfe für Frei- und Sportflächen vorhanden, ggf. Nutzung durch Dritte möglich		mögliche Verwertung des anfallenden Abbruchmaterials für eine Zweitverwendung als Gründungspolster vor Ort	
Sporthallenneubau nicht erforderlich, Kostenersparnis, Sanierung Typenbau MT90, großzügige Nutzung auch für Dritte abbildbar		Städtebauförderung ist bis zu 2/3 möglich	
Interimsunterbringung nicht notwendig		Standort Breite Straße steht als Interim für z.B. Kita-Sanierungen frei	
Ersatzneubau kann die Bedarfe der Nutzer vollständig abbilden		Sportanlagen sind auch für Dritte nutzbar	
Erweiterung ist planbar			
Stellplätze für Lehrer / Besucher auf dem Schulgelände abbildbar.			
+ 16 Punkte	+ /- 0 Punkte	+ 6 Punkte	- 1 Punkte
Summe + 21 Punkte			