

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

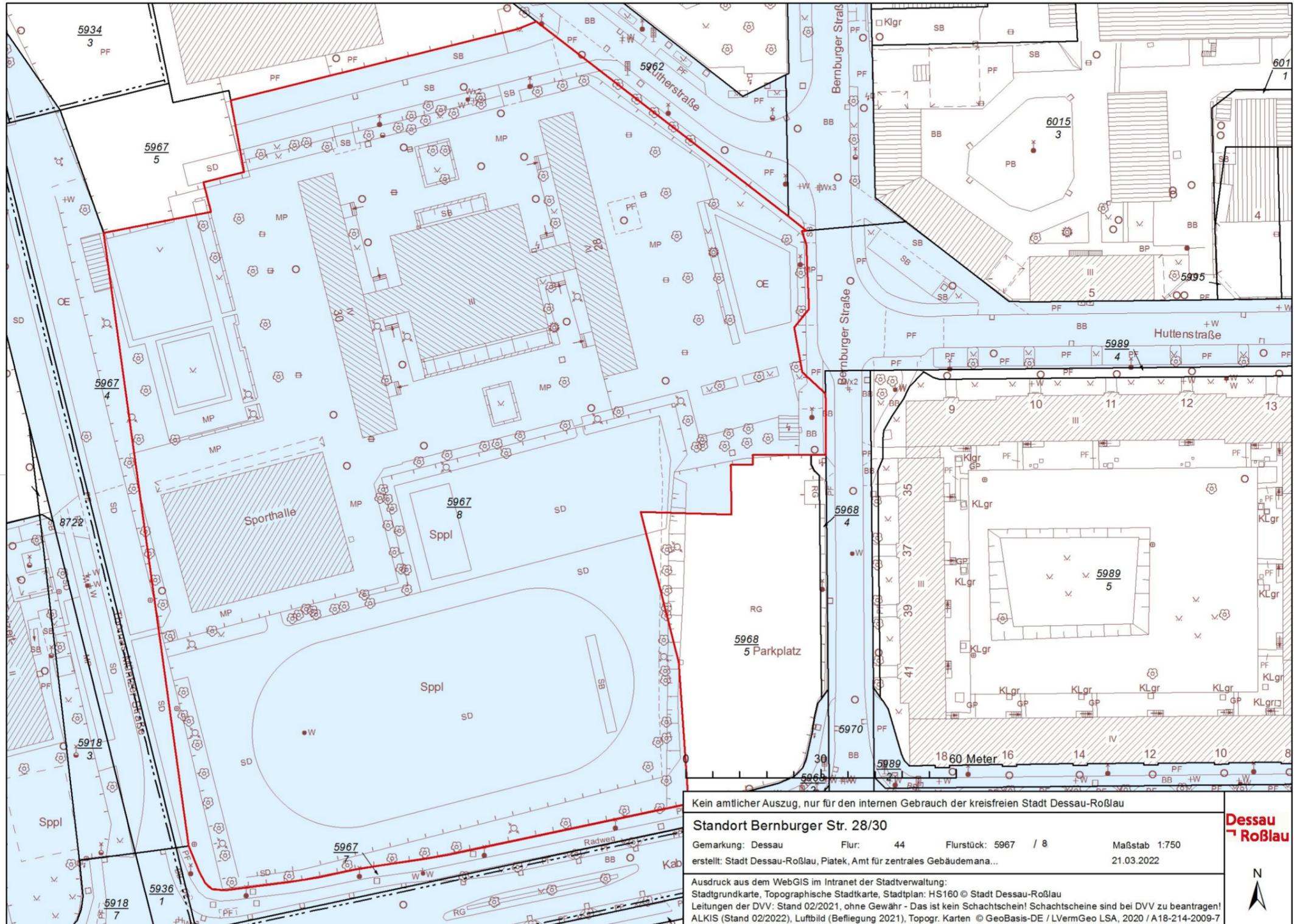
Bauherr: **Stadt Dessau-Roßlau**
Zentrales Gebäudemanagement
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

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

Datum: 22.02.2023

Anlage C

Plansatz Bernburger Straße Bestand und Neubau mit Flächen



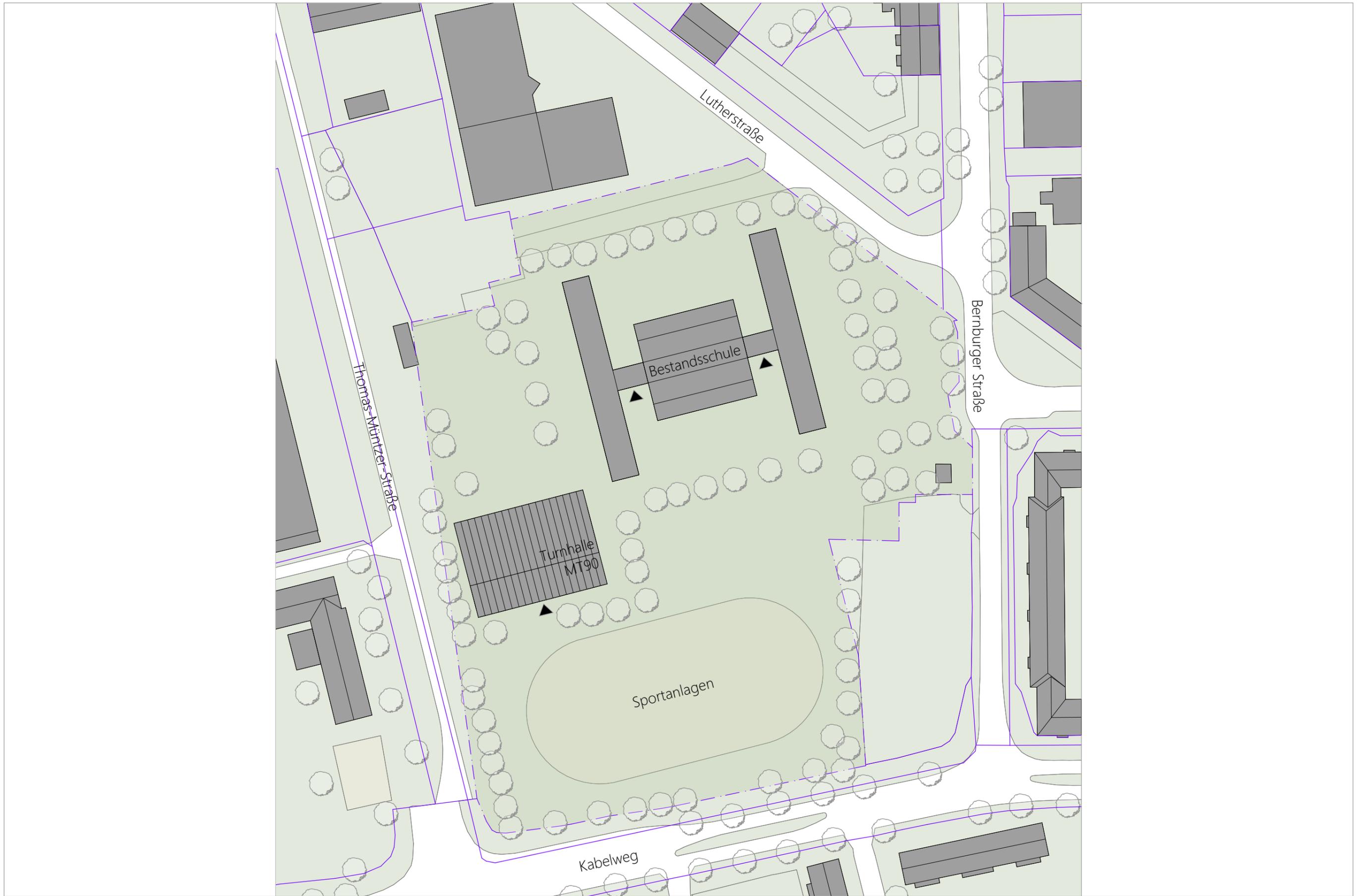
Kein amtlicher Auszug, nur für den internen Gebrauch der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau

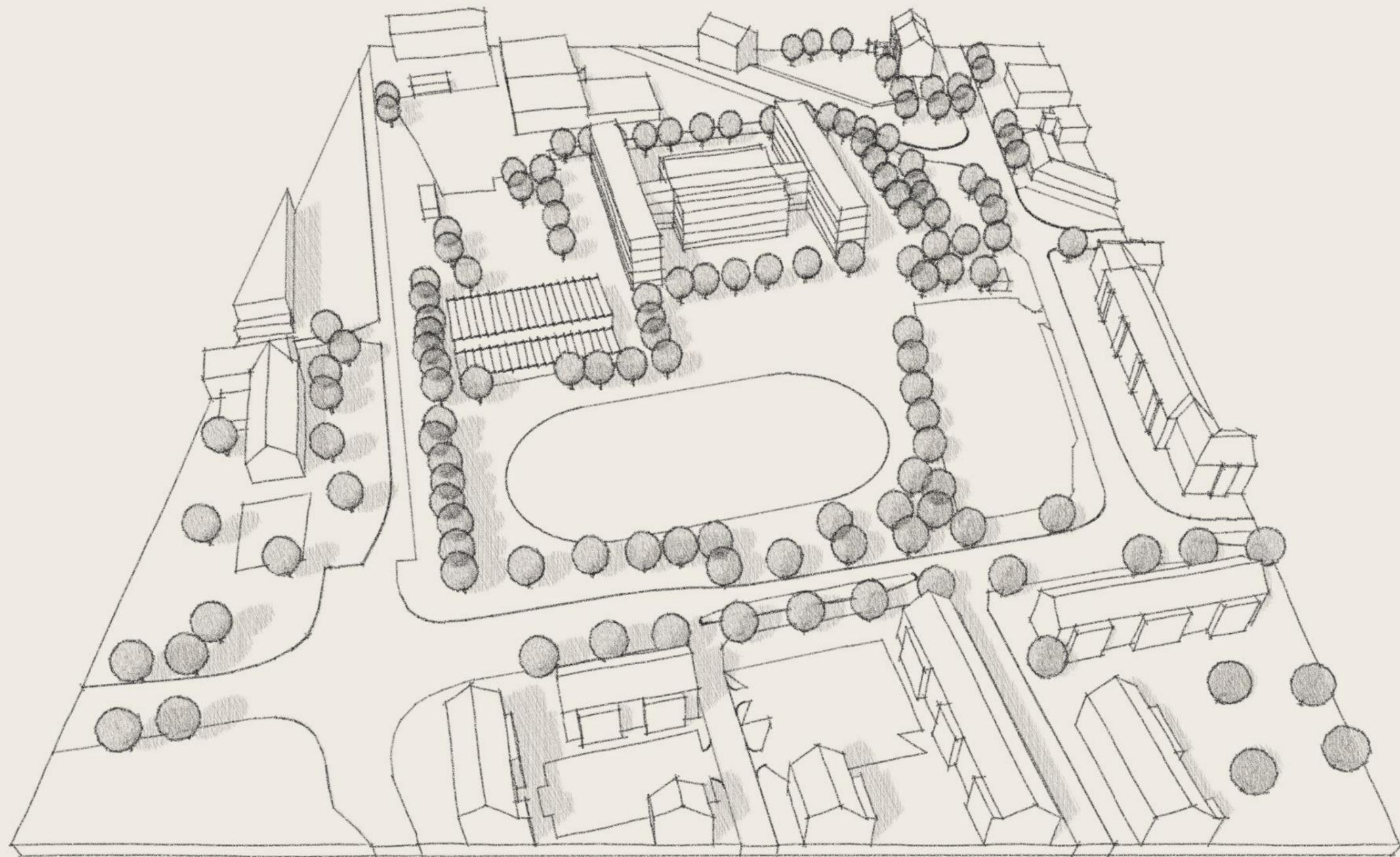
Standort Bernburger Str. 28/30

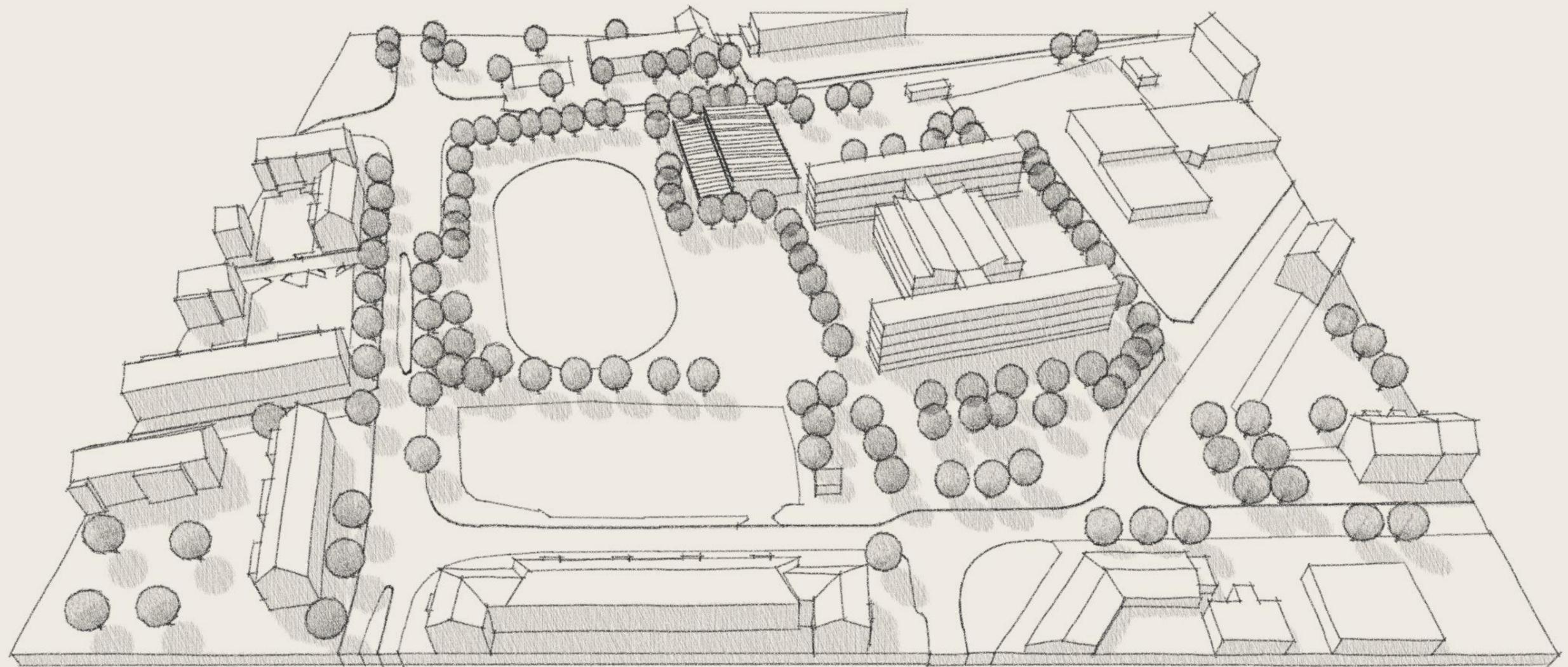
Gemarkung: Dessau Flur: 44 Flurstück: 5967 / 8 Maßstab 1:750
 erstellt: Stadt Dessau-Roßlau, Piatek, Amt für zentrales Gebäudeman... 21.03.2022

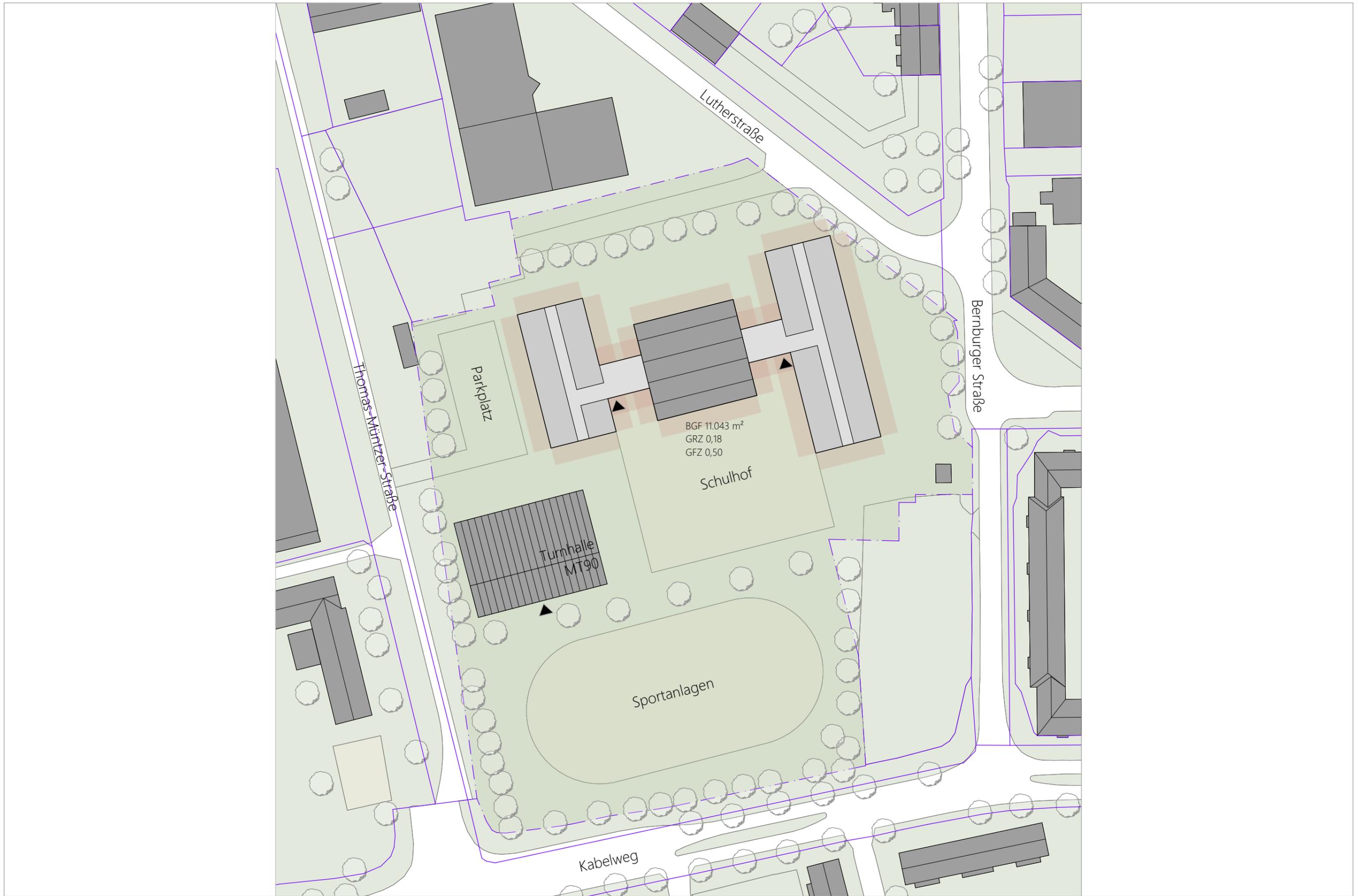
Ausdruck aus dem WebGIS im Intranet der Stadtverwaltung:
 Stadtgrundkarte, Topographische Stadtkarte, Stadtplan: HS160 © Stadt Dessau-Roßlau
 Leitungen der DVV: Stand 02/2021, ohne Gewähr - Das ist kein Schachtschein! Schachtscheine sind bei DVV zu beantragen!
 ALKIS (Stand 02/2022), Luftbild (Befliegung 2021), Topogr. Karten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2020 / A18-214-2009-7

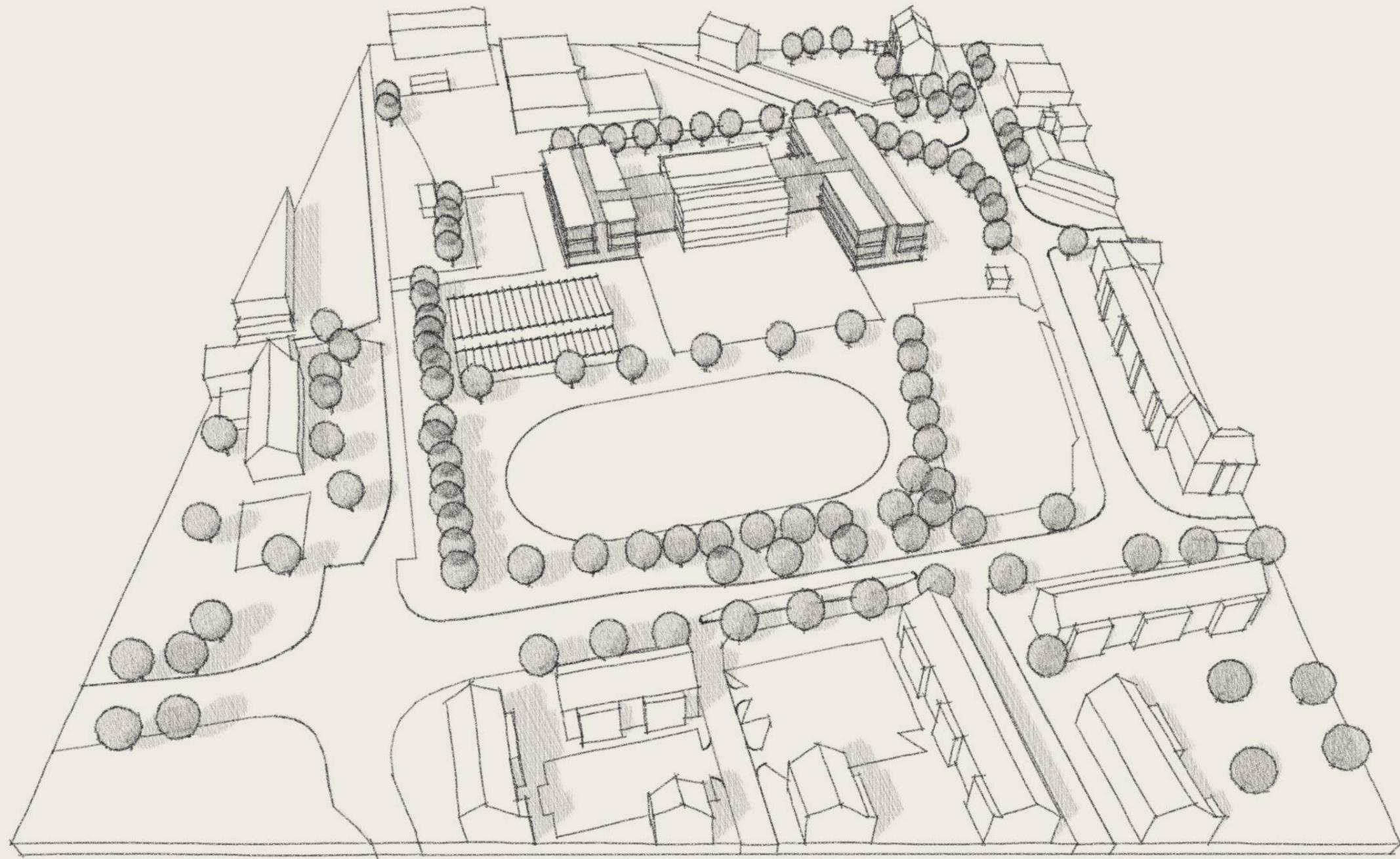


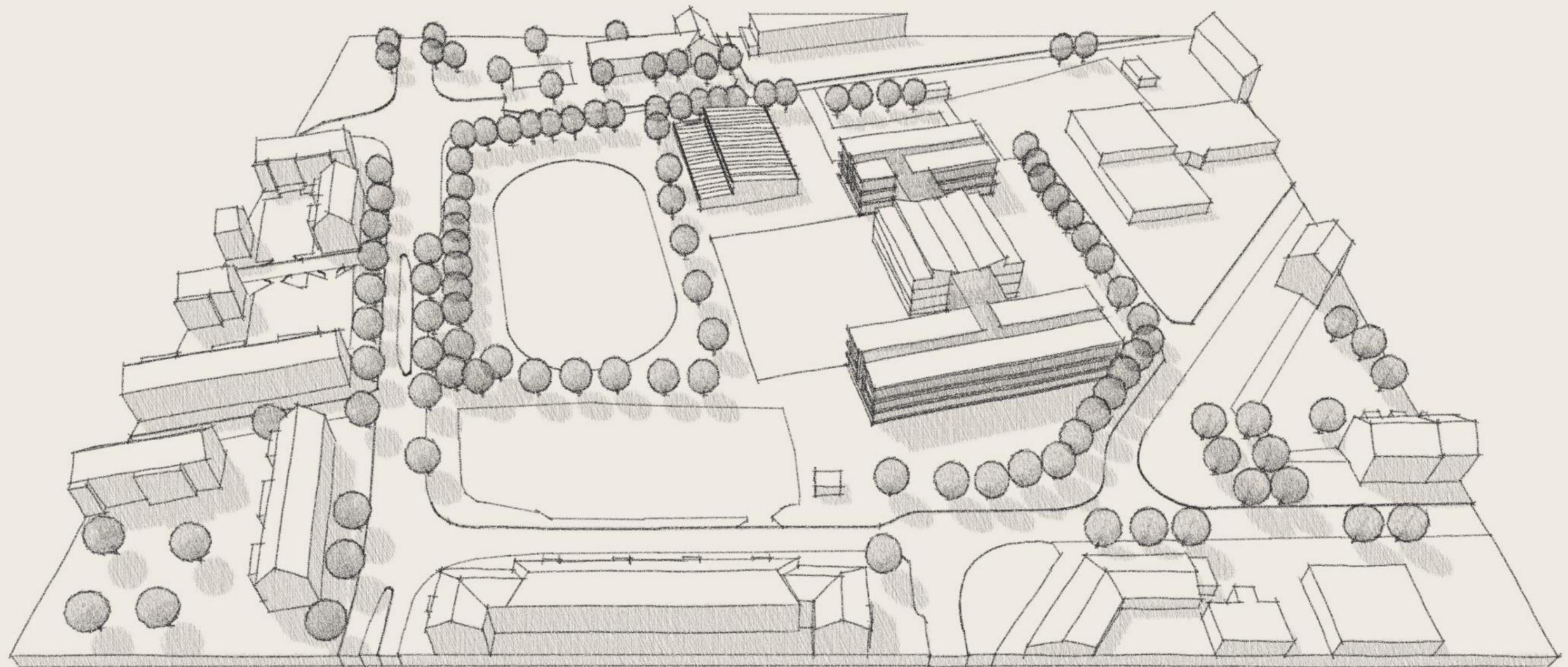


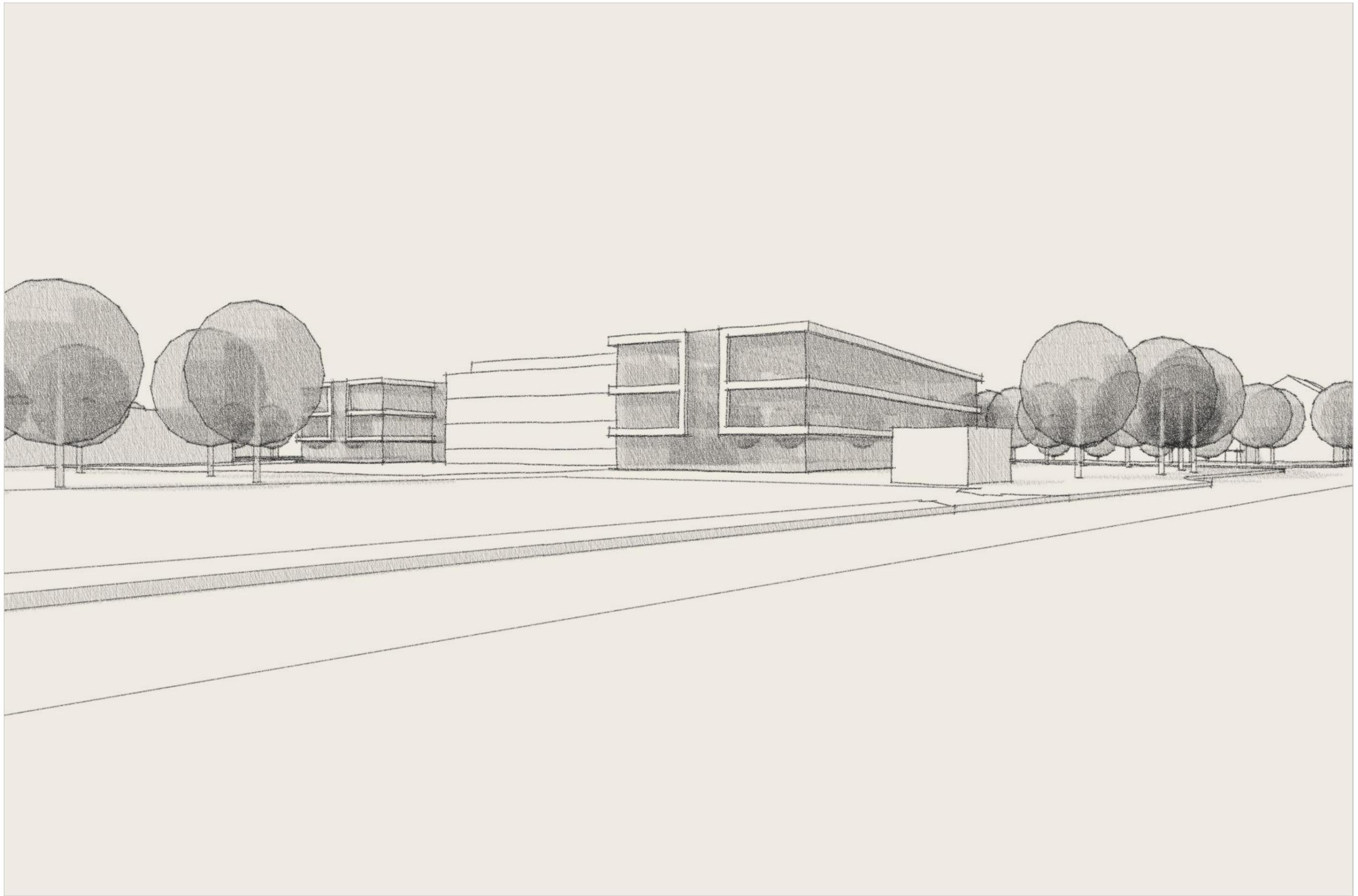


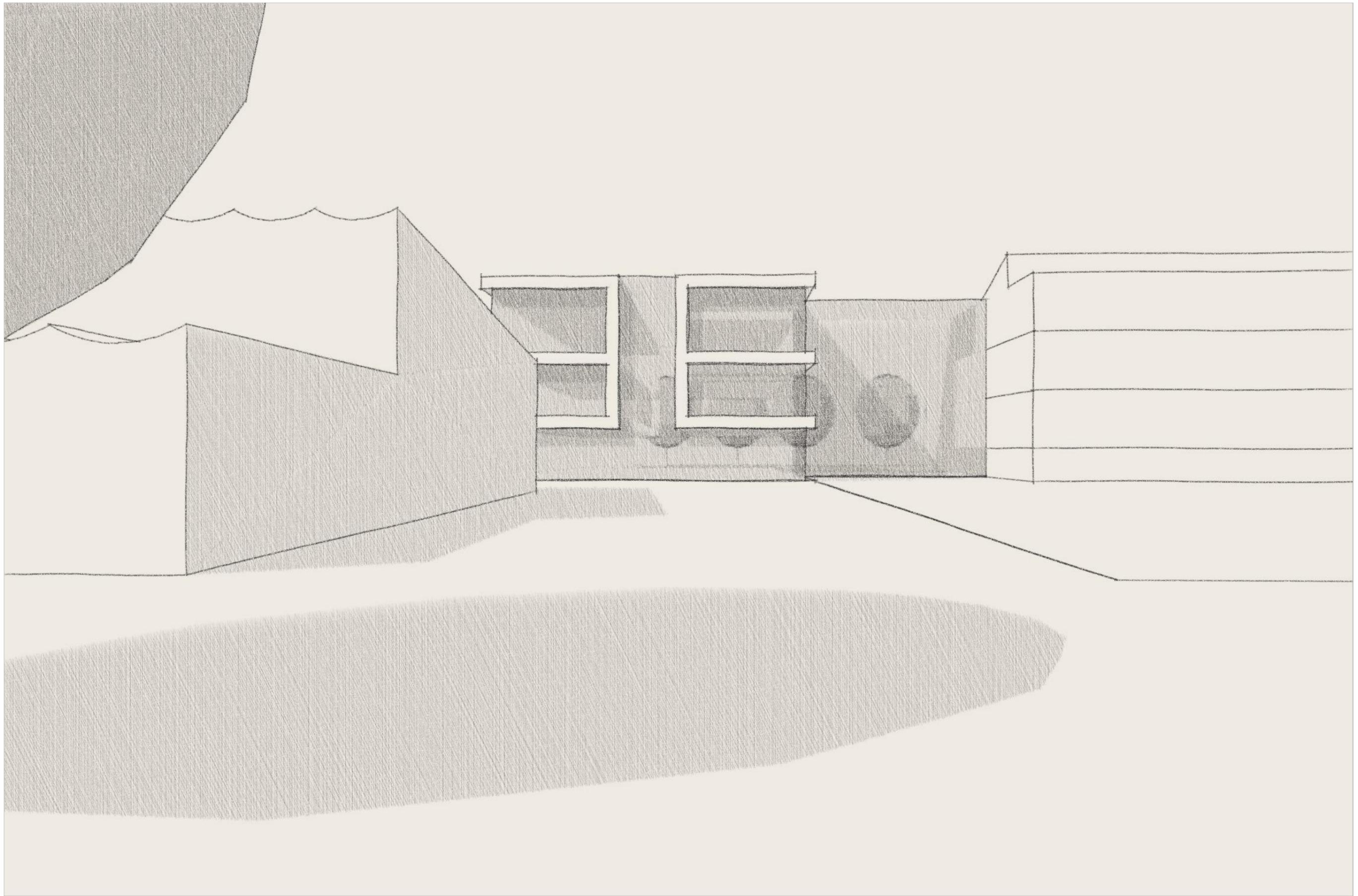


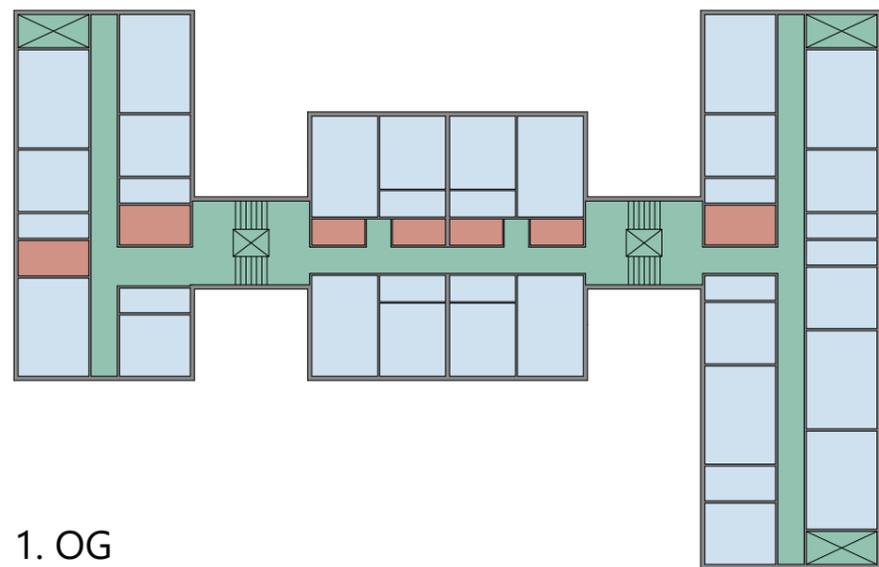




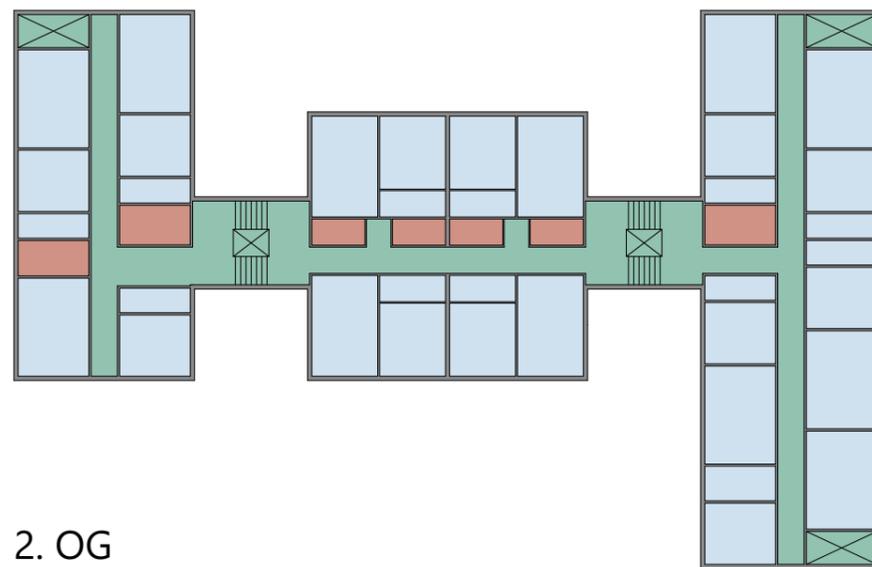




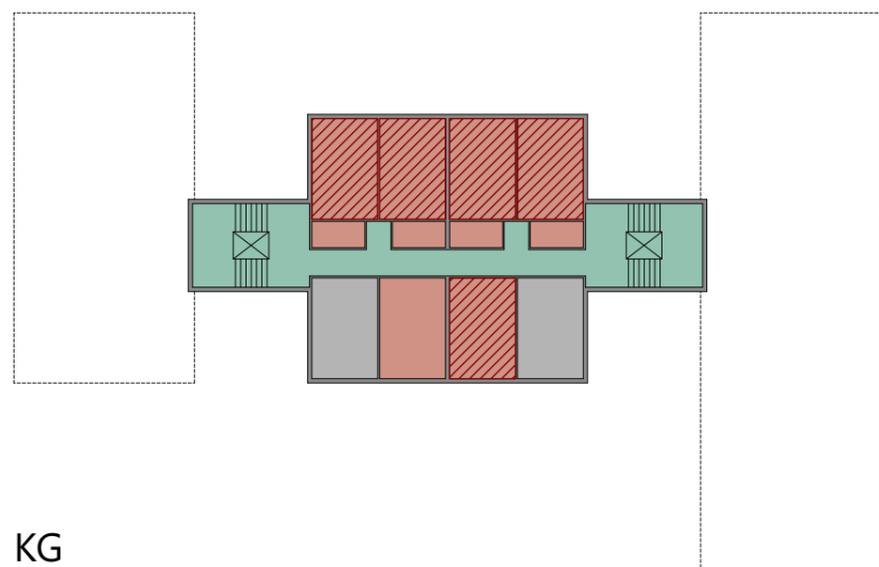




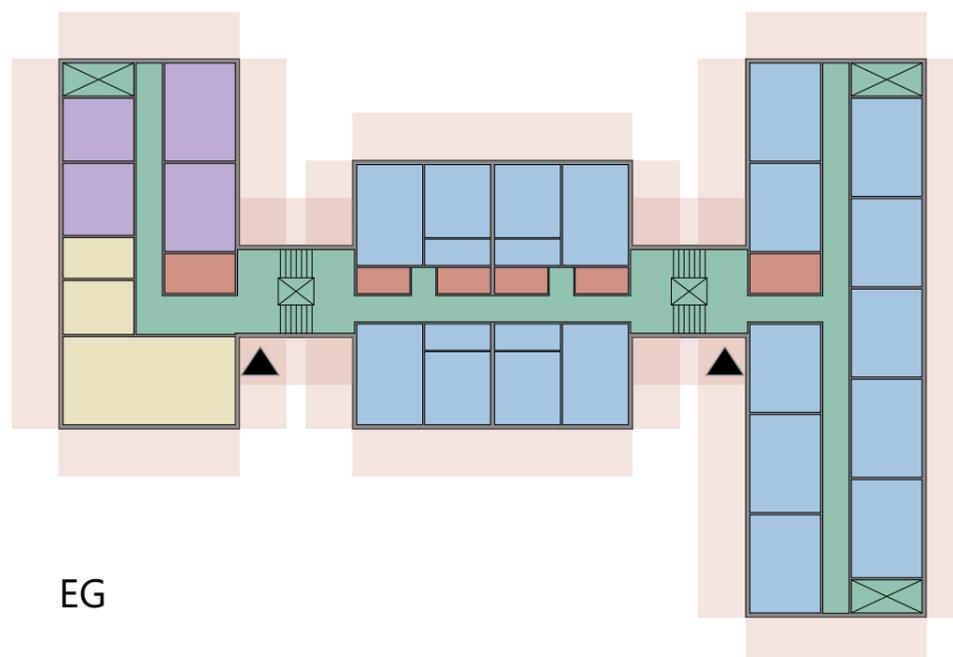
1. OG



2. OG



KG



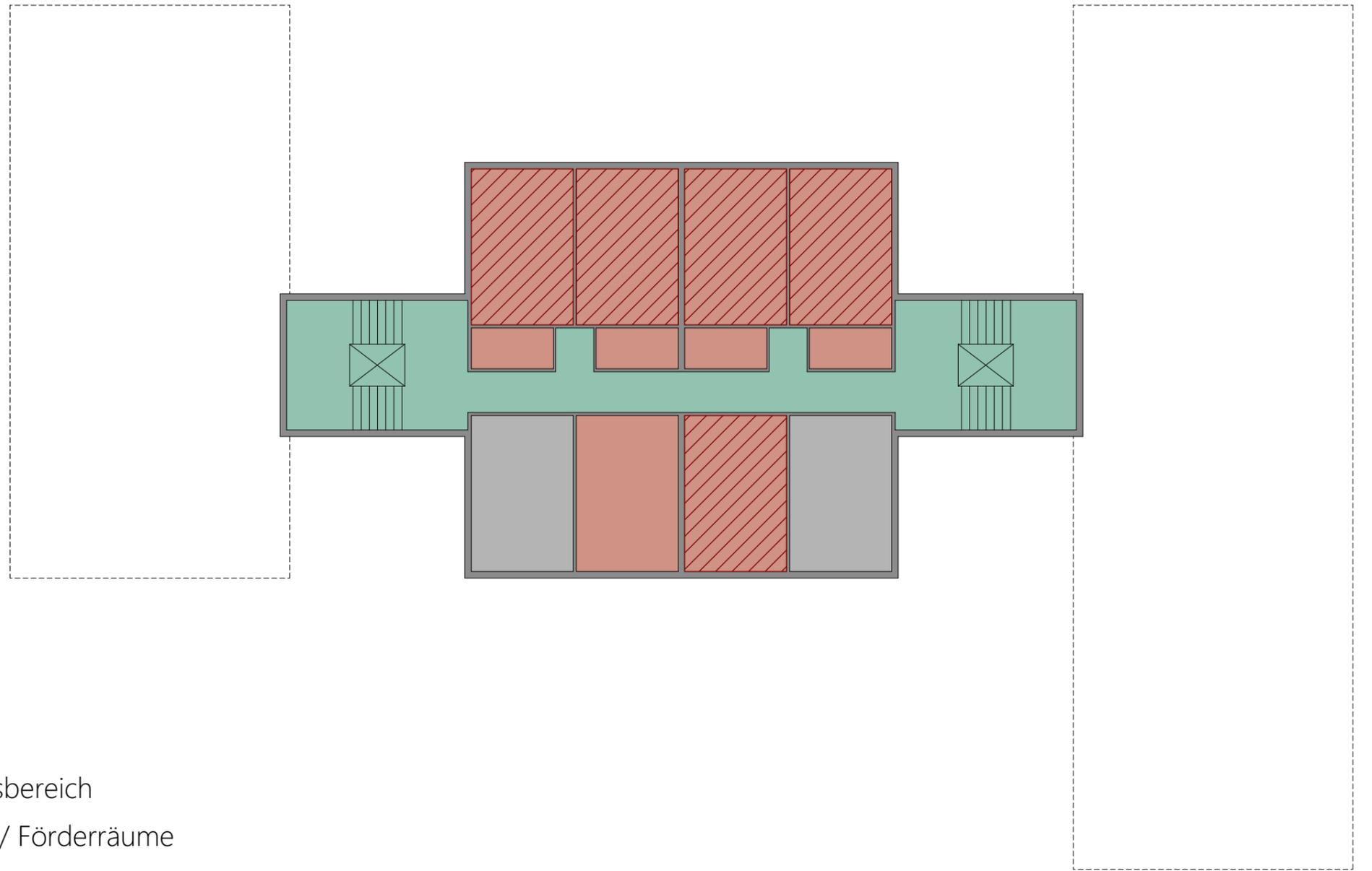
EG

Kennzahlen Gebäude	
Grundstücksfläche	21.904 m ²
Überbaute Fläche Schule	2.969,2 m ²
Überbaute Fläche Sporthalle	1.054,1 m ²
Nicht überbaute Fläche	17.880,7 m ²
Gebäudehöhe	ca. 12,5 m
Tiefe Abstandsflächen	ca. 5,0 m

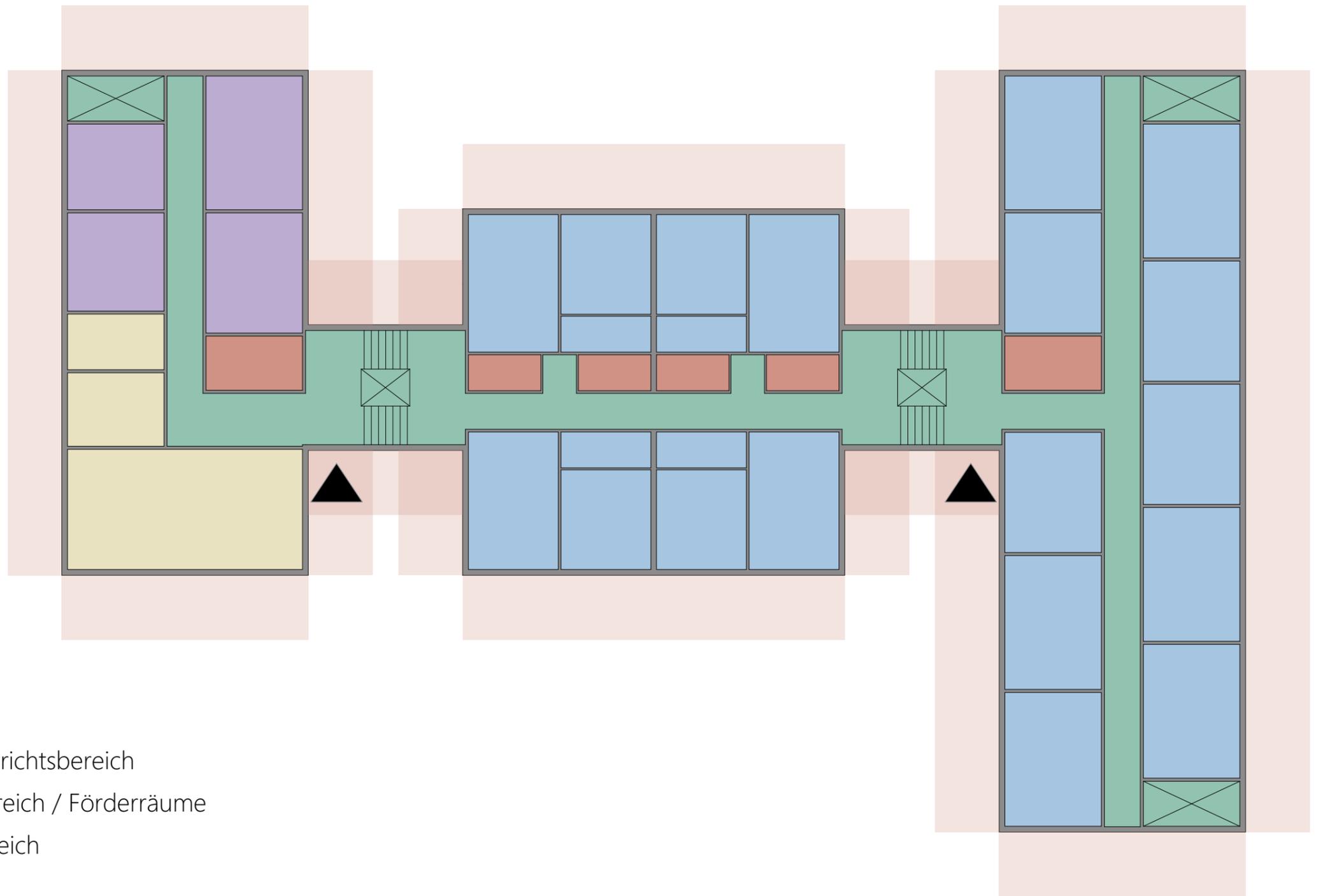
BGF	11.043 m²
(2.969,2 m ² x 3) + 1.081,3 m ² + 1.054,1 m ²	
GRZ	0,18
(2.969,2 m ² + 1.054,1 m ²) : 21.904 m ²	
GFZ	0,50
11.043 m ² : 21.904 m ²	

Mischgebiet (mit hohem Grünanteil)

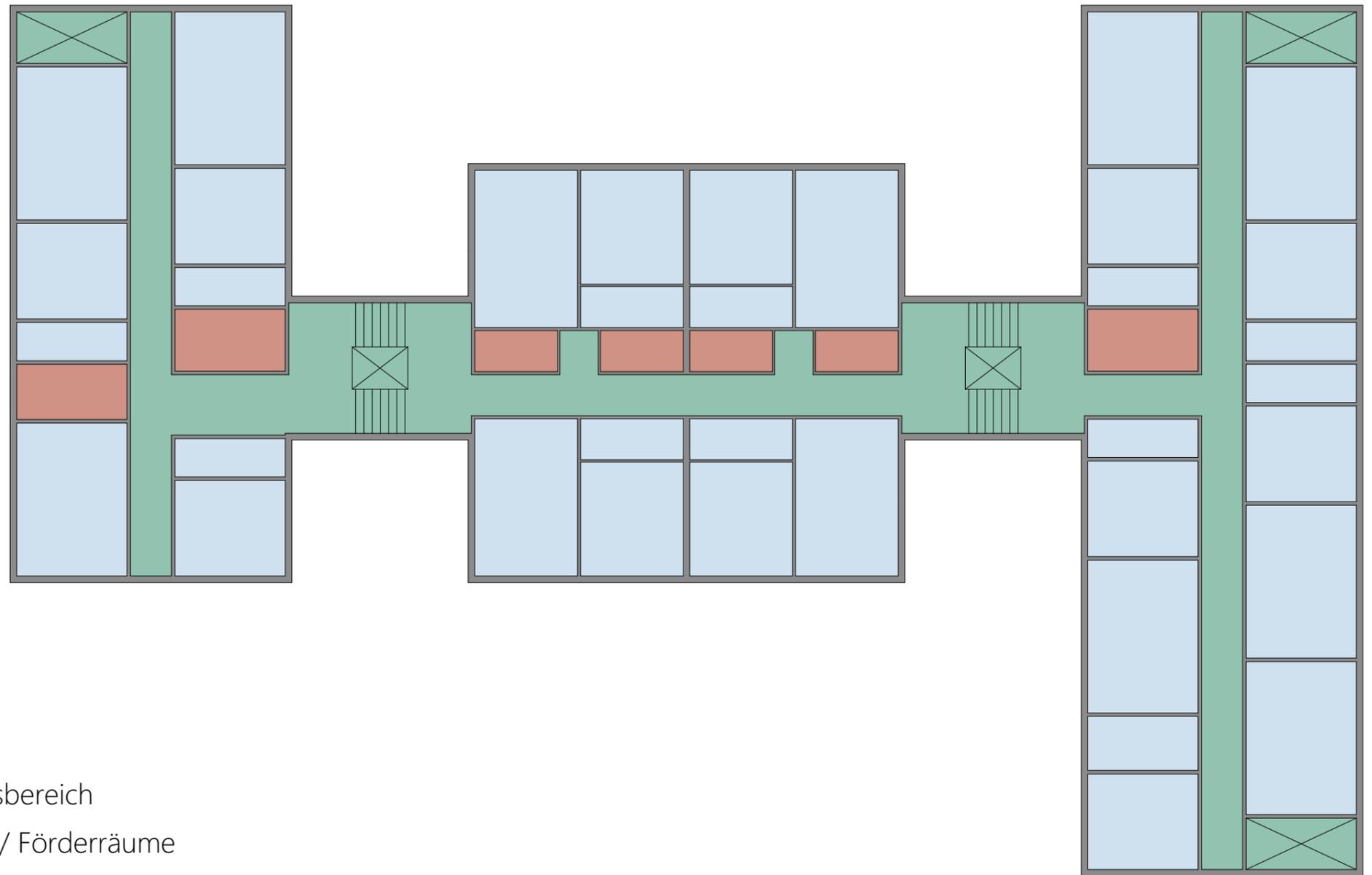
GRZ max.	0,6
GFZ max.	1,2



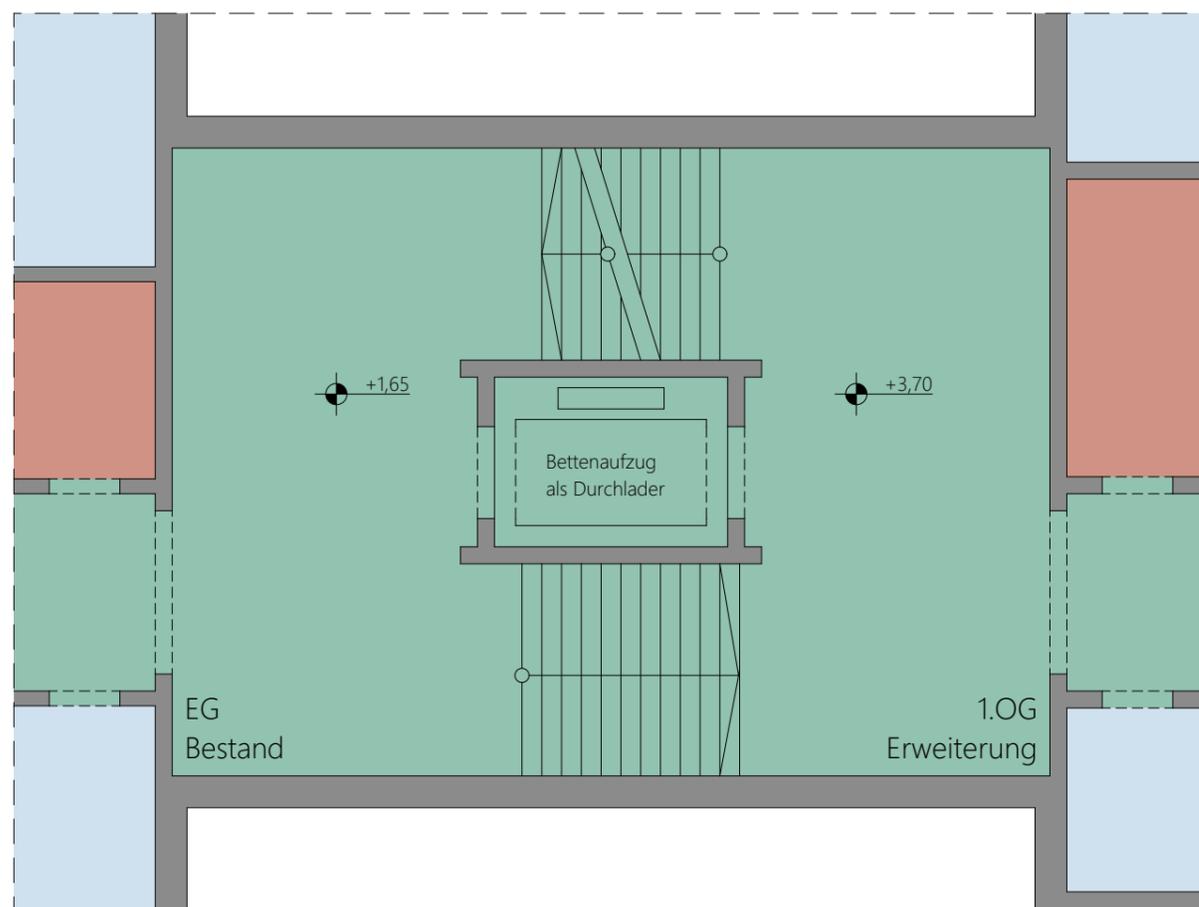
- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Fachunterrichtsbereich / Förderräume
- Gemeinschaftsbereich
- Verwaltung
- Nebenräume
- Technikfläche
- Verkehrsfläche



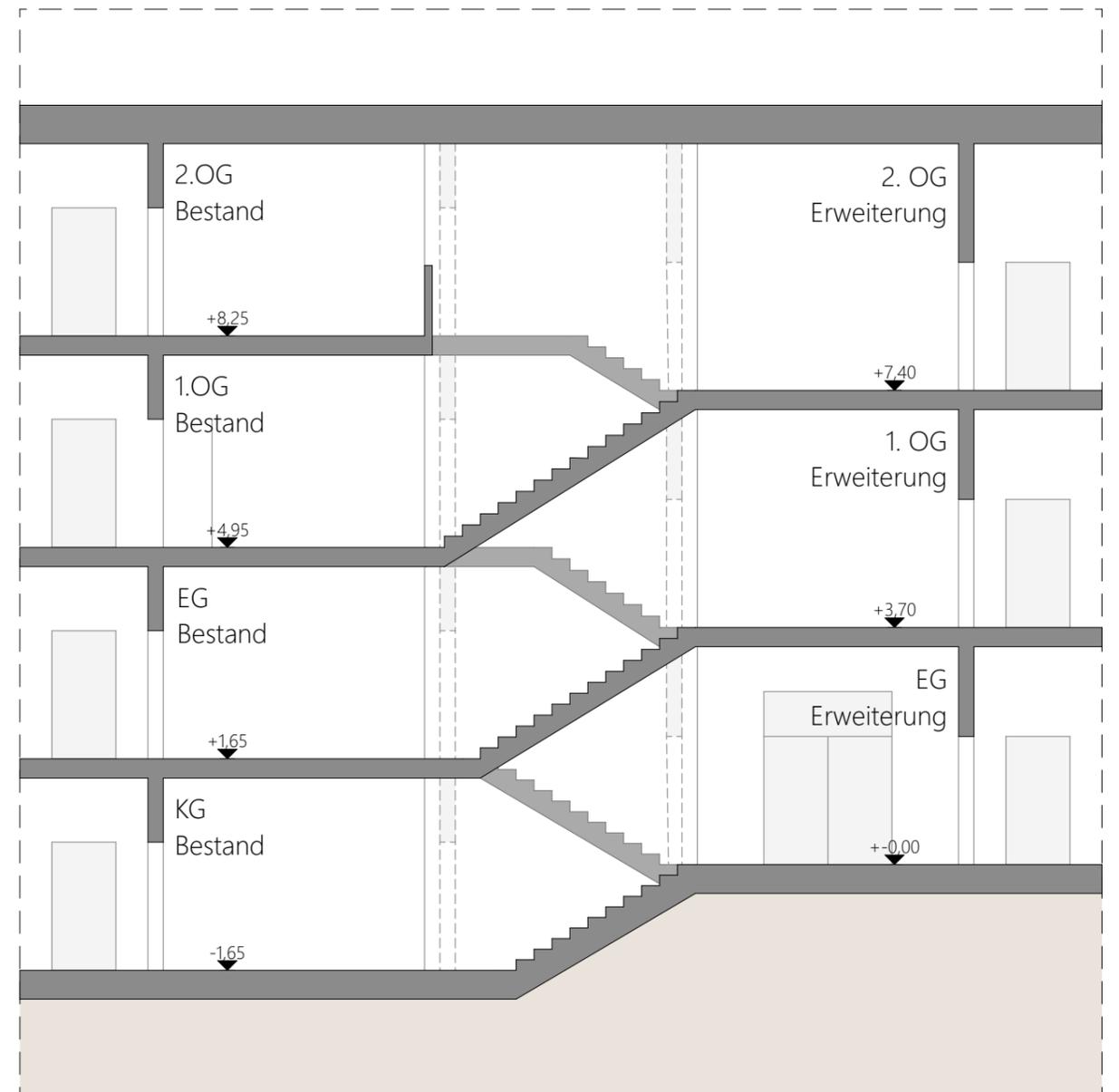
- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Fachunterrichtsbereich / Förderräume
- Gemeinschaftsbereich
- Verwaltung
- Nebenräume
- Technikfläche
- Verkehrsfläche



- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Fachunterrichtsbereich / Förderräume
- Gemeinschaftsbereich
- Verwaltung
- Nebenräume
- Technikfläche
- Verkehrsfläche

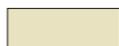


schematischer Grundriss Verbinder-Treppenhaus
M 1:100

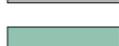


schematischer Schnitt Verbinder-Treppenhaus
M 1:100

Nutzflächen Variante Bestand + Erweiterung

	AUR	ist 3.543,3 m ²	soll 3.516,0 m ²	Differenz +27,3 m ²
	FUR	ist 1.341,8 m ²	soll 1.256,5 m ²	Differenz +85,3 m²
	Gemeinschaft	ist 245,9 m ²	soll 245,0 m ²	Differenz +0,9 m ²
	Verwaltung	ist 255,2 m ²	soll 248,0 m ²	Differenz +7,2 m ²
	Nebenräume	ist 946,0 m ²	soll 532,5 m ²	Differenz +413,5 m²
		(ist 434,7 m ² ohne Kellerräume; 373,6 m² Kellerräume ungenutzt)		
	Technik	ist 149,4 m ²	soll 125,0 m ²	Differenz +24,4 m ²
	Verkehrsfläche	ist 2.455,8 m ²	soll 2.609,1 m ²	Differenz -153,3 m ² entwurfsabhängig!

Nutzflächen Variante Neubau

	AUR	ist 3.560,0 m ²	soll 3.516,0 m ²	Differenz +44,0 m ²
	FUR	ist 1.279,3 m ²	soll 1.256,5 m ²	Differenz +22,8 m ²
	Gemeinschaft	ist 258,4 m ²	soll 245,0 m ²	Differenz +13,4 m ²
	Verwaltung	ist 256,7 m ²	soll 248,0 m ²	Differenz +8,7 m ²
	Nebenräume	ist 571,4 m ²	soll 532,5 m ²	Differenz +38,9 m ²
	Technik	ist 125,2 m ²	soll 125,0 m ²	Differenz +0,2 m ²
	Verkehrsfläche	ist 2.260,9 m ²	soll 2.609,1 m ²	Differenz -348,2 m ² entwurfsabhängig!