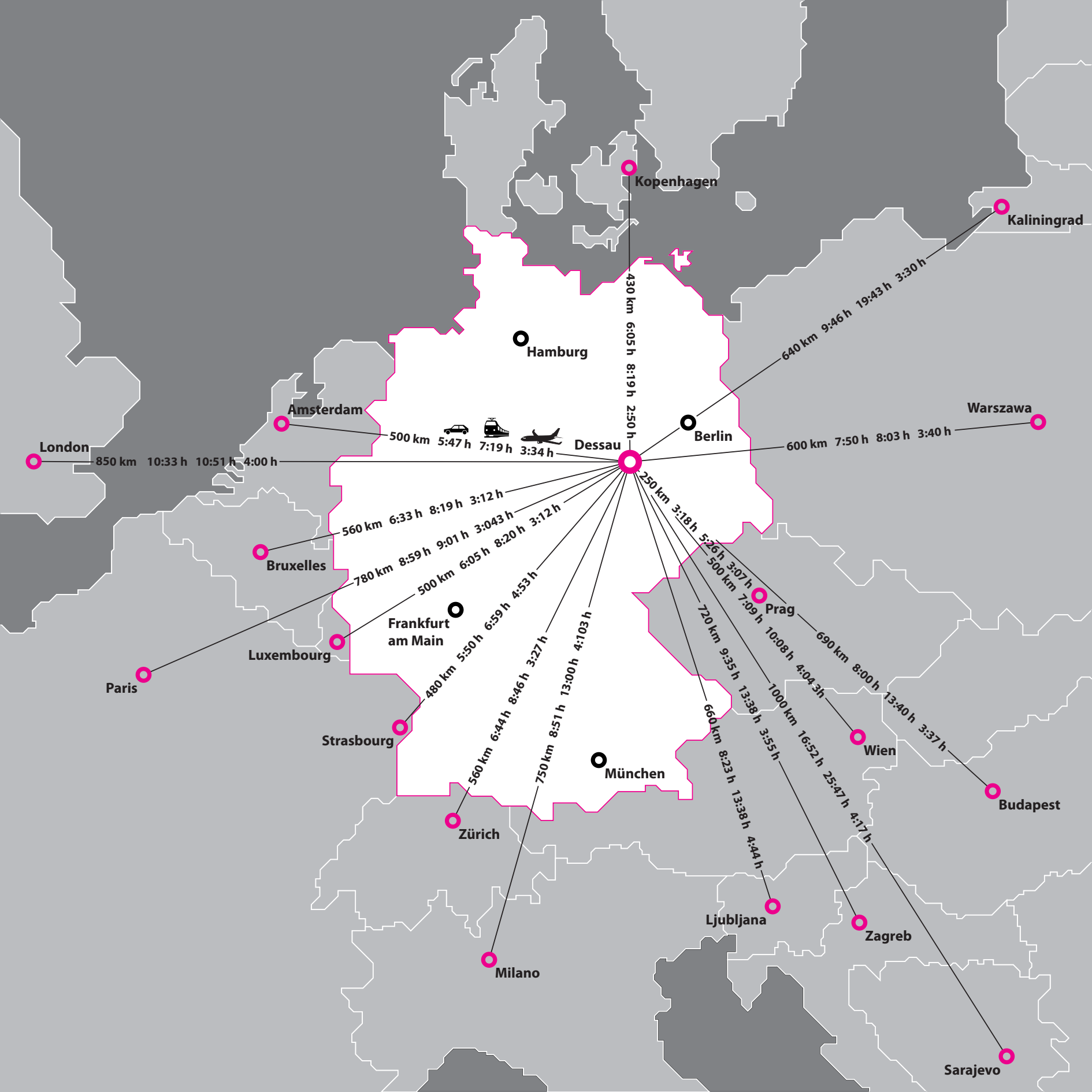


Investitionsprogramm nationale UNESCO-Welterbestätten 2009
2. Teilprojekt: Besucher-, Ausstellungs- und Informationszentrum, Grundlagenermittlung

SCHLOSSPLATZ

4	SCHLOSSPLATZ
7	Tourismus
10	Orientierung
12	LAGE
14	FLURE
16	DOKUMENTATION UMFELD
18	Lage
20	Standpunkte
22	Bilder
32	DOKUMENTATION SCHLOSSPLATZ 4-5
34	Standpunkte
36	Bilder
52	Flächen / Massenmodell
55	Raumverteilung
57	DOKUMENTATION SCHLOSSPLATZ 3
59	Standpunkte
61	Bilder
70	Flächen / Massenmodell
72	Raumverteilung
97	ANHANG
99	Bildungsnachweis
99	Credits

SCHLOSSPLATZ



TOURISMUS — DESSAU

Besucher kommen über verschiedene Wege in die Stadt, als Individualtouristen mit Fahrrad, PKW oder mit der Bahn. Organisierte Gruppen reisen meist per Reisebus oder Flusskreuzfahrtschiff an.

Die Stadt bietet dem Besucher und Einheimischen verschiedene Museen, wie das Museum für Naturkunde und Vorgeschichte, das Museum für Stadtgeschichte sowie das Technikmuseum "Hugo Junker".

Desweiteren befindet sich im Stadtgebiet das Schloss Georgium mit der Anhaltische Gemäldegalerie, das Schloss Luisium und das Schloss Mosigkau, welche mit ihren jeweiligen Parkanlagen Bestandteil des Gartenreichs Dessau-Wörlitz sind.

Das Bauhaus und dessen gebautes Erbe sind ein weiterer Magnet für nationalen und internationalen Kulturtourismus.

Im Rathaus der Stadt Dessau ist die Touristeninformation untergebracht. Sie ist mit ihrem Serviceangebot ein elementarer Bestandteil der touristischen Infrastruktur. Als zentraler Anlaufpunkt in der Innenstadt und zentrale Informationsstelle für alle Besucher der Stadt reicht der Service von der touristischen Beratung über die zentrale Zimmervermittlung mit Anschluss an das landesweite Reservierungssystem, die Vermittlung von Gästeführungen und allen anderen touristischen Leistungen (Museen, Gastronomie, Transport usw.), dem Ticketverkauf für Veranstaltungen, dem Verkauf von Souvenirkartens, Reiseführern, Rad- und Wanderkarten bis hin zum Tagungsservice und der Gestaltung, Organisation und Buchung von mehrtägigen Aufenthaltprogrammen für Gruppen.

Verschiedene Initiativen von unterschiedlichen

Reiseveranstaltern führen die Menschen nach Dessau-Roßlau. Bei den Besuchern der Bauhausbauten, die einen Großteil der Gäste der Stadt ausmachen, handelt es sich meist um Tagestouristen und Ausflugsgäste. Diese nehmen zunächst das reichhaltige Angebot von Führungen und Ausstellungen in und um die Bauhausbauten wahr und besichtigen anschließend oftmals noch den Wörlitzer Park oder begeben sich wieder auf den Heimweg.

Im Jahr 2009 habe 312.191¹ zahlende Besucher die touristischen Höhepunkte der Stadt besucht. Die tatsächliche Anzahl der Besucher ist jedoch weitaus höher anzusetzen. Dies rührt aus den kostenfreien Eintritten für das Bauhausgebäude sowie für die Parkanlagen des Gartenreichs Dessau-Wörlitz.

Die Schlösser und Parkanlagen der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz werden nach einer Studie der Nord/LB aus dem Jahr 2002 jährlich von etwa 1,1 Mio. Besuchern frequentiert.

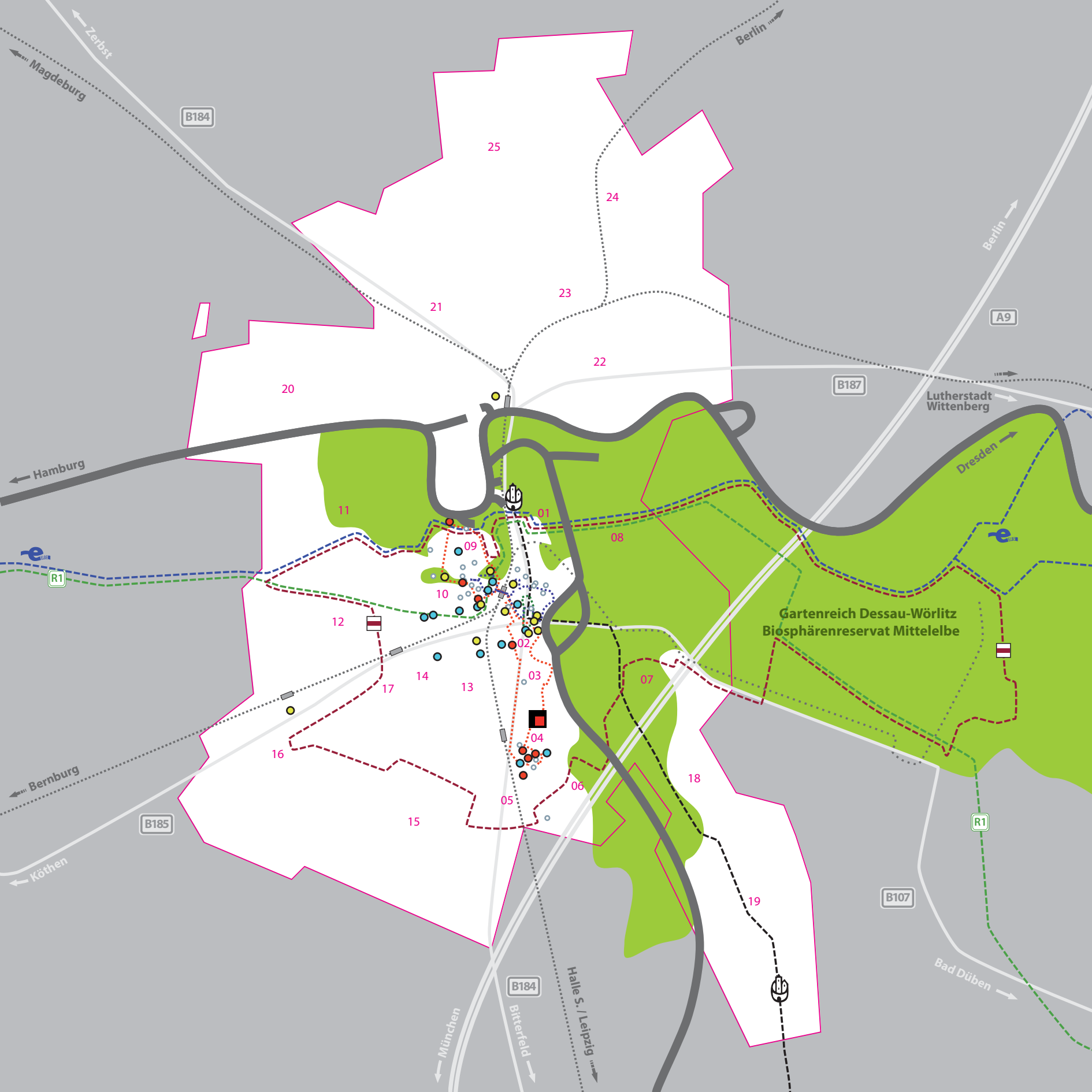
Die Zahl der Tagesbesucher in Dessau-Roßlau, zu denen Tagestouristen, Einkaufstouristen und Geschäftsreisende zählen, kann auf etwa 3 Mio. pro Jahr beziffert werden.

Dessau-Roßlau ist an mehrere Fernradwanderwege² angebunden. Allein auf dem Elberadweg³ sind 145.000 Radwanderer pro Jahr unterwegs, die im Durchschnitt 60,27 € pro Person und Tag ausgeben.

1) Die Besucherzahlen sind auf Grundlage gezahlter Eintritte ermittelt. Dabei ist zu berücksichtigen, daß z.B. im Bauhaus nur Besucher registriert sind, die an den Führungen teilnehmen oder eine Ausstellung besuchen.

2) Elberadweg, Europaradweg R1, Muldentalradweg usw.

3) laut ADFC-Befragung der beliebtesten Radwege in Deutschland



TOURISMUS — DESSAU

- 1 Innerstädtischer Bereich Nord
- 2 Innerstädtischer Bereich Mitte
- 3 Innerstädtischer Bereich Süd
- 4 Süd
- 5 Haideburg
- 6 Törten
- 7 Mildensee
- 8 Waldersee
- 9 Ziebigk
- 10 Siedlung
- 11 Großkühnau
- 12 Kleinkühnau
- 13 West
- 14 Alten
- 15 Kochstedt
- 16 Mosigkau
- 17 Zoberberg
- 18 Kleutsch
- 19 Sollnitz
- 20 Brambach
- 21 Rodleben
- 22 Roßlau
- 23 Meinsdorf
- 24 Mühlstedt
- 25 Streetz/Natho

-  Gartenreichtour Fürst Franz
-  Elberadweg
-  Muldentalradweg
-  Europaradweg R1
-  Bauhaustour
-  Kulturpfad
-  Expopfad
-  Bauhausbauten
-  Bauten der Moderne
-  Museen / Kulturelle Einrichtungen
-  Hotel / Pension / Gästezimmer

Darüber hinaus erschließen "Bauhaustour" und "Gartenreichtour Fürst Franz" weitere attraktive Radwege entlang lokaler Sehenswürdigkeiten. Gerade Fahrradtouristen mit ihrem überdurchschnittlich hohen Pro-Kopfausgaben sind ein wirtschaftliches Potential. Die Verweildauer dieser Touristengruppe durch zusätzliche infrastrukturelle Maßnahmen zu erhöhen muss ein zukünftiges Ziel sein.

Die Stadt Dessau-Roßlau verfügt über insgesamt 1.536 Gästebetten in 9 Hotels/Hotel Garnis, 17 Pensionen sowie Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Privatzimmervermietern. Das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten wird vom Campingplatz an der Adria und der modernen Jugendherberge mit 151 Betten ergänzt. Im Jahr 2009 wurden in den Betrieben ab 9 Betten 164.633 Übernachtungen gezählt. In der Reiseregion Luther.Bauhaus.Gartenreich übernachteten im Jahr 2009 364.647 Gäste.

Die großen Hotels der Stadt, das Hotel "Fürst-Leopold" sowie das nh-Hotel, befinden sich östlich der Bahngleise, welche durch ihren Verlauf in Nord-Süd-Richtung die Dessauer Innenstadt von der weiter westlich liegenden Siedlung, dem Stadtbezirk um das Bauhausgebäude herum, trennt. Beim Betrachten eines regulären Dessauer Informationsstadtplanes für Touristen fällt auf, dass sich eine Vielzahl kleiner Pensionen an ganz bestimmten Orten in der Stadt konzentrieren. Da sind der Stadtbezirk Ziebigk, lanciert vom Kornhaus und den Meisterhäusern, sowie Törten, wo sich die Gropiussiedlung befindet. Diese Pensionen bieten Übernachtungsmöglichkeiten für Einzelpersonen oder kleine Gruppen, Alternativen zu den meist deutlich teureren Hotels und zusätzlich in direkter Nähe der besuchten Ausflugsziele. Der Markt scheint bereits

direkt auf die Besucherströme zu reagieren.

Eine erhebliche Anzahl der Gäste Dessau-Roßlau besucht die Stadt aufgrund der Bauhausarchitektur. Individualtouristen und Reisegruppen suchen meist unverzüglich den Weg in Richtung der Bauhausbauten und orientieren sich von dort aus innerhalb der Stadt, erfragen den Weg zum Technikmuseum "Hugo Junkers" oder zum Kurt Weill Zentrum, die sich in Nähe des Bauhausgebäudes bzw. direkt in einem Bauhausbau befinden.

Ein von vielen Besuchern der Bauhausbauten gerne wahrgenommenes Angebot ist der Besuch des Kornhauses. Dieses Element der Dessauer Modern, welches nicht zu den Stätten des UNESCO Weltkulturerbes zählt, ist durch seine Lage an der Elbe und das damit verbundene Ambiente eine Sehenswürdigkeit in sich.





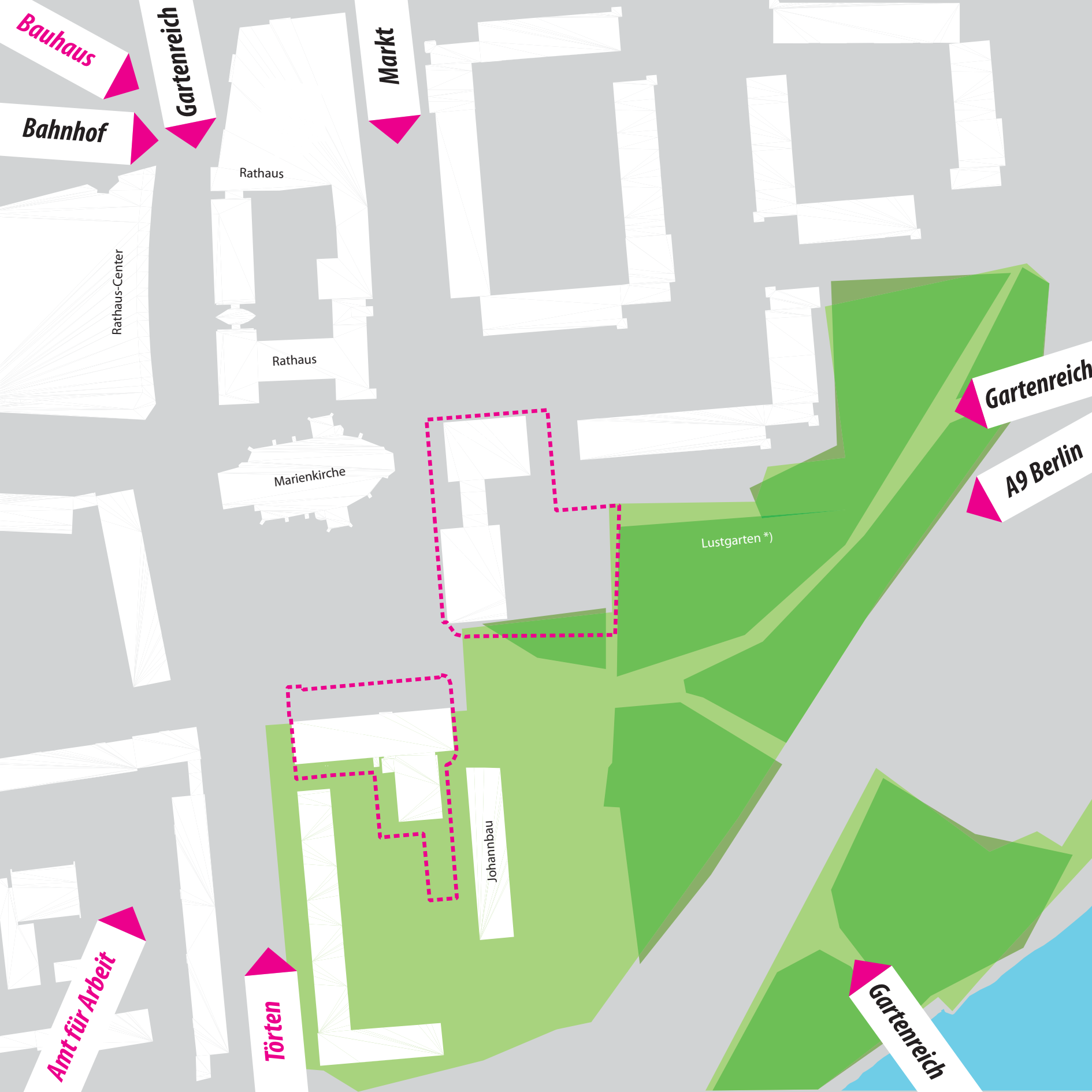
- Biosphärenreservat/Gartenreich
- Grünraum
- relevante Haltepunkte ÖPNV
- Bundesstraße
- Schloßplatz (Ausschnitt)

- Bauhausbauten
- 1 Kornhaus
- 2 Meisterhäuser
- 3 Bauhaus
- 4 Arbeitsamt
- 5 Haus Fieger
- 6 Stahlhaus
- 7 Konsumgebäude
- 8 Siedlung Törten
- 9 Siedlung Törten
- 10 Junkalor

- Bauten der Weimarer Republik
- 10 Knarrberg-Siedlung
- 11 Villa Overhoff
- 12 Villa Liebig
- 13 Residenz-Theater
- 14 Diakonissenanstalt
- 15 EFH Kiefernweg 13, 14, 15, 19
- 16 Junkershochhaus
- 17 Technikmuseum
- 18 ehemalige AOK
- 19 Konsum-Bäckerei
- 20 Junkerwerke für wärmetechnische Geräte

- 21 Siedlerverband
- 22 Miwog-Bauten
- 23 Druckhaus Dessau
- 24 Junkers Kaloriferwerk
- 25 Junkers Stahlmellenhalle

- Orte von Interesse
- A Umweltbundesamt
- B Stadtbibliothek
- C Altes Theater (Kleines Haus)
- D Kunstgutdepot in der Brauerei
- E Kaufhalle am Bauhaus / Bibliothek
- F Naturkunde Museum, Museumskreuz
- G Leopoldshafen
- H Anhaltische Gemäldegalerie
- I Georgium
- J Biosphärenreservat Mittelelbe
- K Anhaltisches Theater (Großes Haus)
- L Johannbau, Stadthistorisches Museum
- M Rathaus



Bauhaus

Gartenreich

Bahnhof

Markt

Rathaus-Center

Rathaus

Rathaus

Marienkirche

Lustgarten *)

Johannbau

Törten

Amt für Arbeit

Gartenreich

A9 Berlin

Gartenreich

SCHLOSSPLATZ — LAGE

Das Areal des Schlossplatzes befindet sich im Zentrum von Dessau. Im Norden, Süden und Westen befindet sich die Innenstadt. Im Osten schließt, am andern Ufer der Mulde, das Gartenreich Dessau-Wörlitz an.

In der unmittelbaren Nähe befinden sich das historische Rathaus, das Veranstaltungszentrum Marienkirche, das regional bedeutende Einkaufszentrum Rathaus-Center, das im Johannbau befindliche stadtgeschichtliche Museum sowie der Dessauer Marktplatz.

Cafés, Restaurants, Bars und das Museum für Naturkunde und Vorgeschichte sowie ein weiteres Einkaufszentrum sind fußläufig schnell erreichbar.

Im Anbau des Rathauses befindet sich neben dem Bürgerservicebüro auch die Touristeninformation.

Über den öffentlichen Nahverkehr am Marktplatz ist der Bahnhof per Bus angebunden. Er befindet sich 1,3 Kilometer in westlicher Richtung.

Aus Berlin, über die Autobahn anreisend, bilden die Silhouetten des Johannbaus, der Marienkirche und des Rathausturm das Stadtbild. Aus dieser Richtung ist der Bereich um den Schlossplatz schnell erschließbar.

Anreisend aus Richtung Halle/Leipzig über Dessau-Süd, aber auch aus Richtung Magdeburg über Roßlau, sind deutlich länger im Stadtgebiet unterwegs.

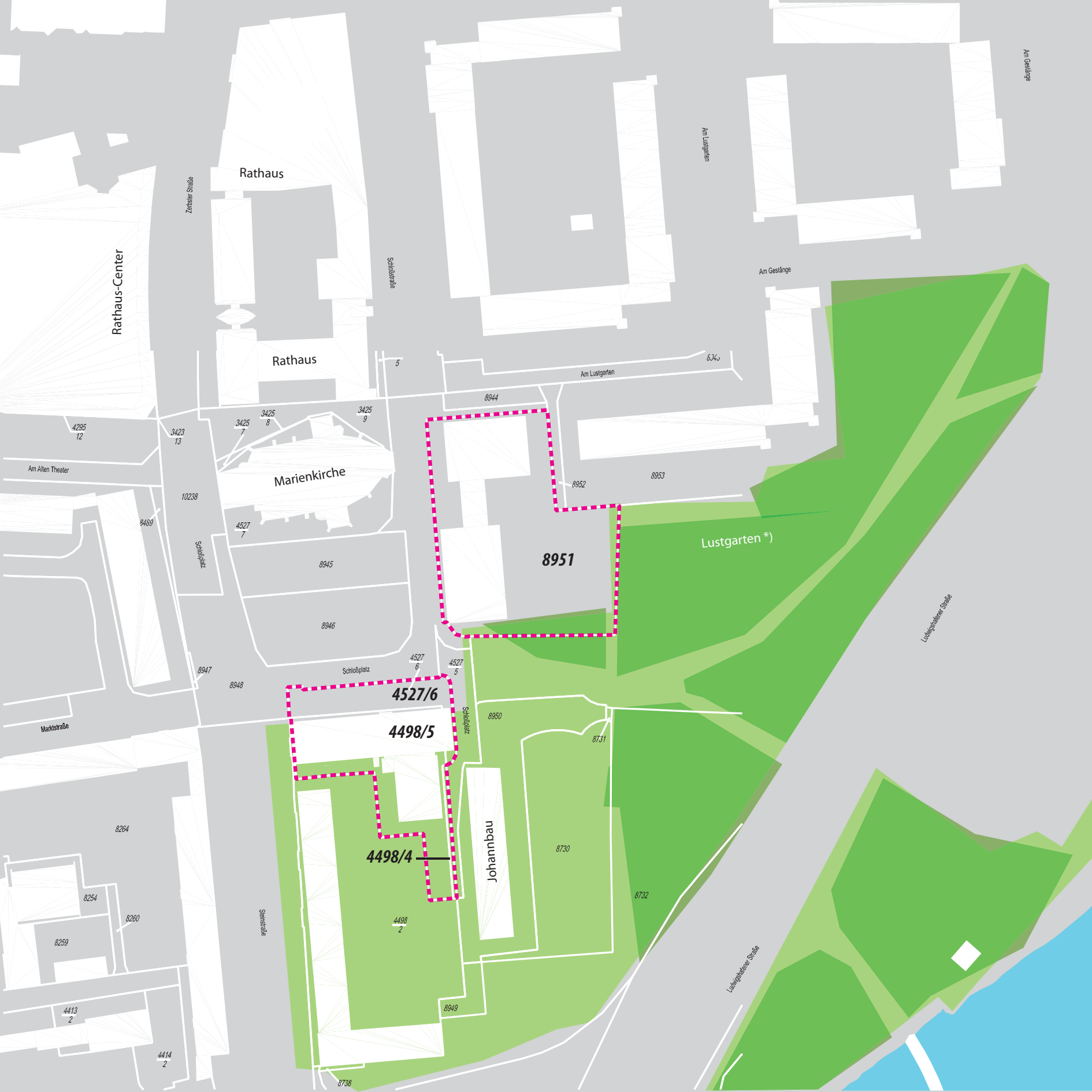
Parkmöglichkeiten bieten sich direkt auf dem Schlossplatz und am P+R Platz am Muldeufer. Die Kapazitäten dürften für ein Aufkommen eines Besucher-, Ausstellungs- und Informationszentrum jedoch zu gering sein.

Die enge und durch die Zufahrt zum Rathaus-Center hoch frequentierte Erschließungsstraße, ist für Reisebusse ungeeignet.

Der Schlossplatz wird von einigen touristischen Pfaden und überregionale Wanderwege tangiert. Dies sind die städtischen Spazierwege Expo-Pfad und Kulturpfad sowie die Bauhaustour und der überregionale Muldetalradweg.

Das Bauhausgebäude mit den Meisterhäusern sich 2,5 Kilometer oder 28 Gehminuten entfernt von hier, die Siedlung Törten 3,6 Kilometer, was 44 Gehminuten entspricht. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln benötigt man in beiden Fällen etwa 20 Minuten.

Das Gartenreich Dessau-Wörlitz beginnt, mit dem vorderen Tiergarten, direkt auf der anderen Flussseite der Mulde.



Am Gestänge

Rathaus

Zürcher Straße

Rathaus-Center

Schlossstraße

Am Lustgarten

Am Gestänge

Rathaus

5

Am Lustgarten

6,24

8944

4295
12

3423
13

3425
7

3425
8

3425
9

Am Alten Theater

Marienkirche

10238

8489

Schloßplatz

4527
7

8945

8946

8951

8952

8953

Lustgarten *)

Ludwigshofer Straße

Markstraße

8947

8948

Schloßplatz

4527
6

4527
5

4527/6

4498/5

Schloßplatz

8950

8731

8730

8732

Johannbau

4498/4

4498
2

8949

8738

Sternstraße

8264

8254

8260

8259

4413
2

4414
2

Ludwigshofer Straße

FLÄCHEN — FLURE

Beide für die Errichtung eines Besucher-, Ausstellungs- und Informationszentrums zu betrachtenden Flächen sind derzeit mit Bauten in der Großformatfertigteilmbauweise bebaut.

Auf dem Flurstück 8951 befindet sich die ehemalige Berufsschule. Ein überwiegend leer stehendes Gebäude im Besitz der Stadt Dessau-Roßlau. Es ist die größer der beiden Flächen.

Um in die Nähe eine weitere brauchbare Grundstücksgröße zu kommen, muss die zweite Fläche aus den Flurstücken 4527/6, 4498/5 und 4498/6 bestehen.

Das hierauf stehende Bürogebäude ist überwiegend in Nutzung.

Mit ihrer Nähe zum Johannbau, dem geringen Abstand zu umliegender Wohnbebauung und durch den ungünstigen Zuschnitt, ist diese Fläche die ungeeignere.

Bei der Erwägung ein Besucher-, Ausstellungs- und Informationszentrum für die Bauhausbauten in diesem Teil der Stadt zu errichten ist zu beachten, dass zusätzliche Räume für Büros und Museumspädagogik am Standort Schlossplatz nötig werden, da eine Mitnutzung von entsprechenden Räumlichkeiten im Bauhausgebäude und der Meisterhäuser auf Grund der Entfernung nicht möglich sind.

Zugleich kann ein am Schlossplatz realisierter touristischer Service (Ticketverkauf, Garderobe, Toiletten usw.) beim Besuch des Bauhausgebäudes und der Meisterhäuser wegen der Entfernung nicht genutzt werden. Daher ist bei Errichtung eines Bauhaus-Besucher- und Ausstellungsgebäudes am Schlossplatz zusätzlich eine touristische Servicestation in Bauhausnähe mit Kartenverkauf, Garderobe, Toiletten usw. er-

forderlich. Diese zusätzlichen Baumaßnahmen müssen in einem ganzheitlichen Konzept Beachtung finden, werden hier aber nicht weiter ausformuliert.

DOKUMENTATION, direktes UMFELD





Rathaus-Center

Rathaus

Rathaus

Marienkirche

Lustgarten *)

Johannsbau

6

5

7

2

3

1

4

UMFELD — FOTOS

Bild 1 - Giebel

Der Johannbau ist der letzte erhaltene Teil der dreiflügeligen Schlossanlage im Zentrum Dessaus

Bild 2 - Durchblick

Innenhof der Wohnbebauung südlich des Schlossplatzes mit Ansicht auf die West-Fassade des Johannbaus

Bild 3 - Torbogen

Blick durch ein erhaltenes Seitenportal des Johannbaus in Richtung des vorderen Tiergartens

Bild 4 - Bogen

Die Mulde-Brücke verbindet das Gartenreich mit der Innenstadt.

Bild 5 - Schlossplatz

Marienkirche, Rathaus-Center und Platzfassende Wohnbebauung.

Bild 6 - Platzkante

Die achtgeschossige Wohnbebauung bildet die westliche Platzkante

Bild 7 - Parkplatz

Auf der Fläche des Parkplatzes befand sich vor dem Zweiten Weltkrieg ein Bauwerk.





Bild 2



Bild 3



Bild 4





Bild 5



Bild 6



Bild 6

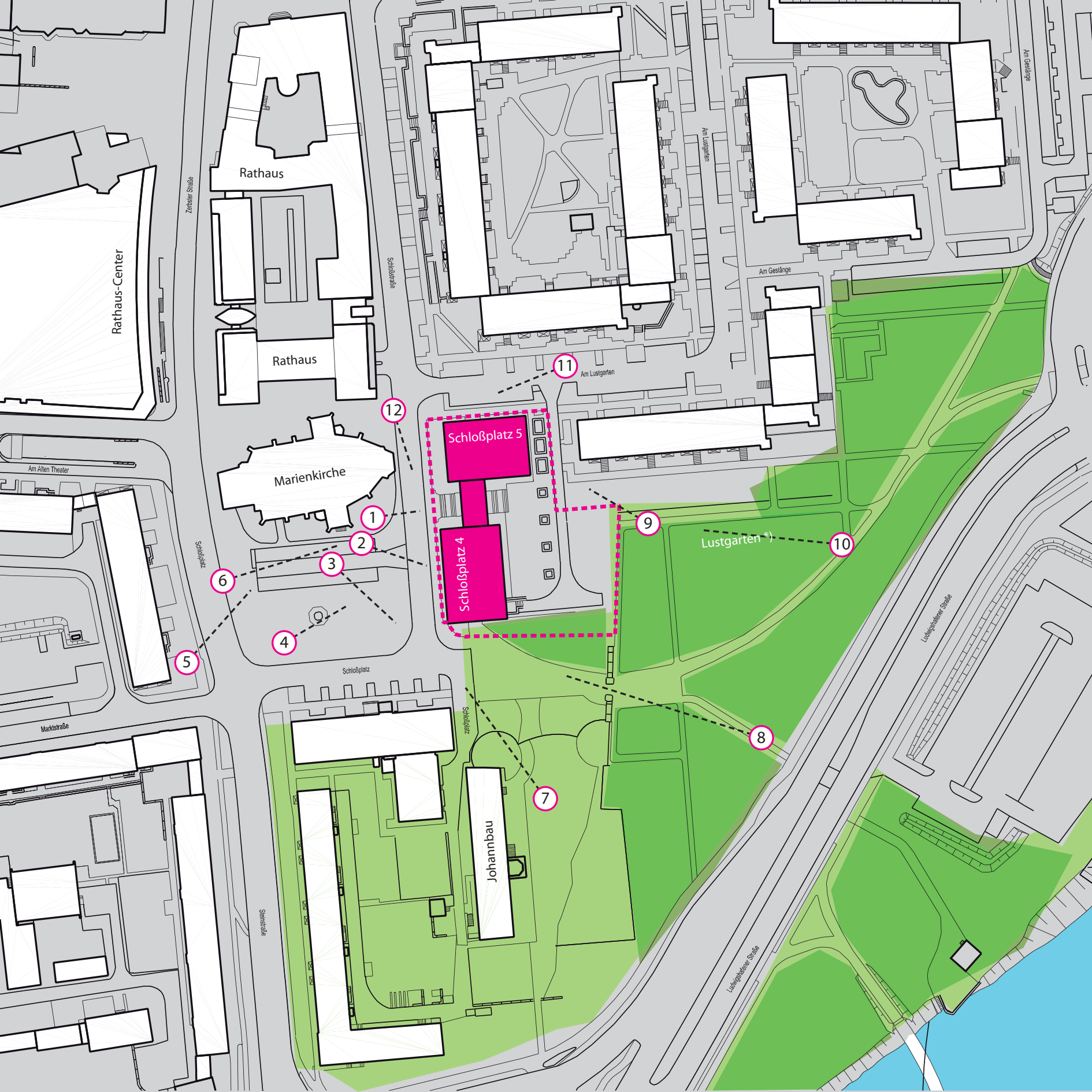


Bild 7



Bild 7

DOKUMENTATION, Schlossplatz 4-5 ehemalige Berufsschule



Rathaus-Center

Rathaus

Rathaus

Marienkirche

Schloßplatz 5

Schloßplatz 4

Lustgarten *)

Johannbau

Zürcher Straße

Schloßstraße

Am Lustgarten

Am Gestänge

Am Gestänge

Am Alten Theater

Schloßplatz

Schloßplatz

Marktplatz

Schloßplatz

Steinstraße

Lustgartenstraße

Lustgartenstraße

5

6

4

3

2

1

12

7

9

8

10

11

SCHLOSSPLATZ 4-5 — FOTOS

Bild 1 - Portal

Der Eingangsbereich der ehemaligen Berufsschule

Bild 2 - Platzkante

Die viergeschossige Fassade bildet den östliche Platzabschluss

Bild 3 - Durchblick

Der Abstand der Bebauung bietet durchblicke hin zum Gartenreich

Bild 4 - Platzkante

Der östliche Platzabschluss verspringt in seinem Verlauf mehrfach, in der Höhe sowie in der Tiefe

Bild 6/7 - Marienkirche

Im Bereich des Chors ist die dichteste Bebauung

Bild 8/9 - Krone

Die Turmbauten der Innenstadt überragen die umliegende Bebauung

Bild 10 - Lustgarten

Auf dem Areal des ehemaligen Lustgartens befinden sich gestaltete Rasenflächen sowie Privatgärten

Bild 11/12 - Marienkirche

Im Bereich des Chors ist die dichteste Bebauung



Bild 1



Bild 1



Bild 2



Bild 2



Bild 3



Bild 3



LEOPOLD
FÜRST VON HALL
1717-1791
GEBOREN AM 17. SEPTEMBER 1717
GESTORBEN AM 17. SEPTEMBER 1791

Bild 4



Bild 4



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



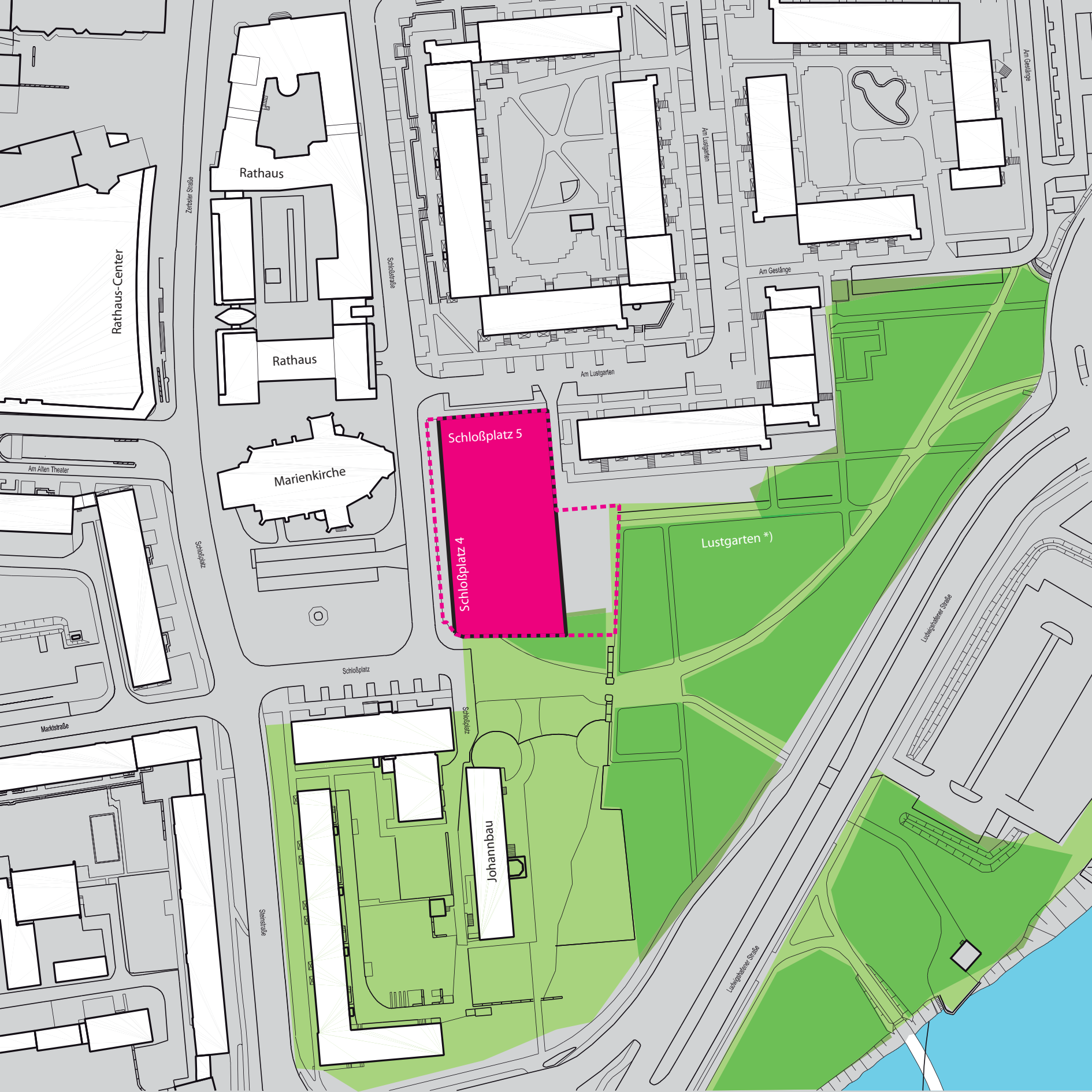
Bild 10



Bild 10







Rathaus-Center

Rathaus

Rathaus

Marienkirche

Schloßplatz 5

Schloßplatz 4

Lustgarten *)

Johannsbau

Am Gestänge

Am Lustgarten

Am Gestänge

Am Lustgarten

Luthigebühnen Straße

Luthigebühnen Straße

Schloßstraße

Zähringer Straße

Schloßplatz

Schloßplatz

Schloßplatz

Stenstraße

Am Alten Theater

Markstraße

SCHLOSSPLATZ 4 und 5

BESCHREIBUNG

Die vorhandene Grundstücksgröße von fast dreitausenddreihundert Quadratmetern ist ausreichend um hier die geforderte Nutzfläche auf nur zwei Geschoßen realisieren zu können.

Die Aufstellung eines B-Planes kann nötig werden, wenn von einer Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung seitens der Genehmigungsbehörde ausgegangen wird. Laut FNP sind hier Flächen für Gemeinbedarf und als solches lässt die angestrebte Nutzung darstellen.

Durch eine Zweigeschossigkeit ist von einem optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis auszugehen.

Da die vorhandene Immobile nicht in Nutzung ist und vom Eigentümer auch nicht in Nutzung gebracht wird, ist ein schneller Rückbau denkbar.

Zu beachten ist , dass die südliche Grundstückskante dem Verlauf der Fassade der ehemaligen Hauptwache entspricht.

Der Leitungsbestand der DVV auf diesem Grundstück dient allein der Eigenversorgung. Es liegt Fernwärme als Wärmeenergieträger an.

VERORTUNG

Adresse: Schlossplatz 4 und 5
Flurstücksnummer: 8951
Besitzer: Stadt Dessau-Roßlau
zul. Nutzung: Fläche für den Gemeinbedarf
gem. F-Plan 2004

Ges. Fläche: 3.276 m²
davon frei: ca. 2.140 m²
max. überbaubar: ca. 2.300 m²

ANBINDUNG

PKW Parkplätze: 10 m
PKW Parkplatz: 500 m
Bus Stellplatz: 500 m
ÖPNV Haltestelle: 150 m
Bahnhof 2.300 m

	Distanz	Zeit zu Fuß	Zeit mit PKW
Bauhaus:	2.300 m	28 min	6 min
Meisterhäuser:	2.500 m	31 min	7 min
Amt für Arbeit	800 m	10 min	2 min
Siedlung Törten	3.600 m	44 min	7 min

BESONDERHEITEN

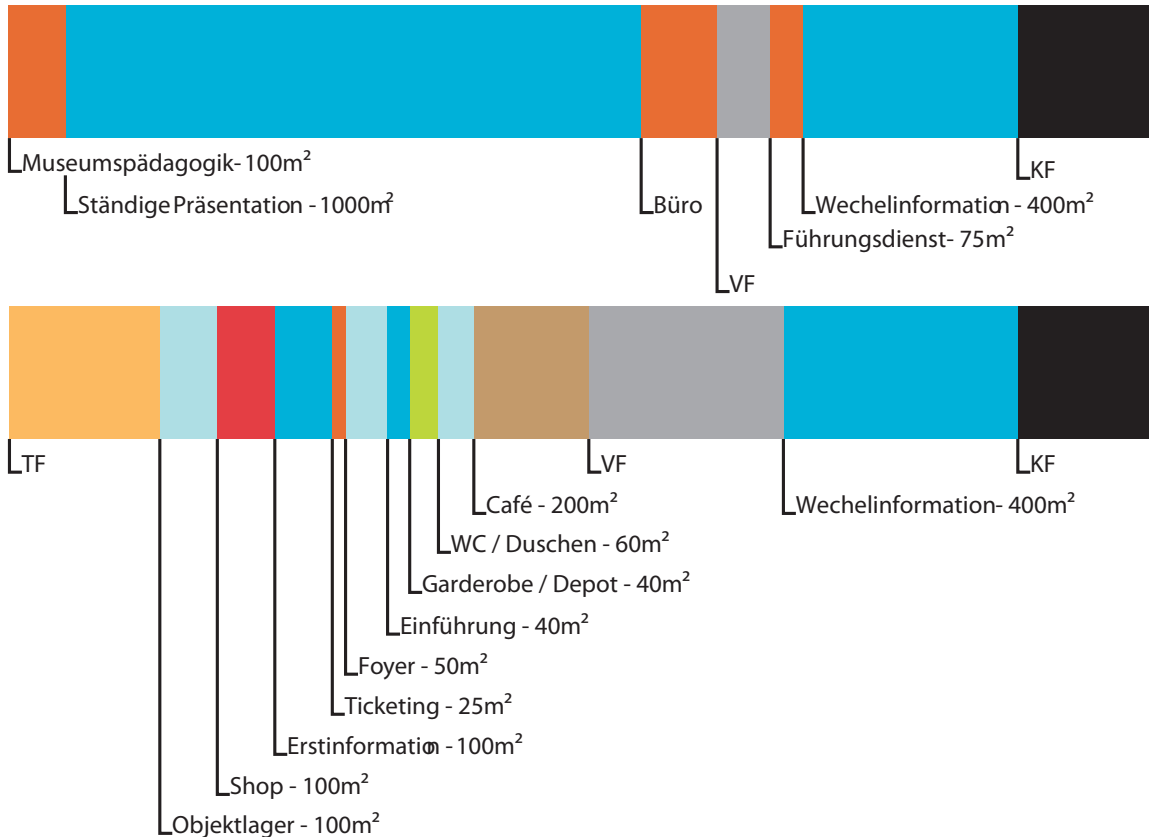
Fernwärmeleitungen der DVV durchqueren das Grundstück unterhalb des Gebäudes

SCHLOSSPLATZ 4 und 5

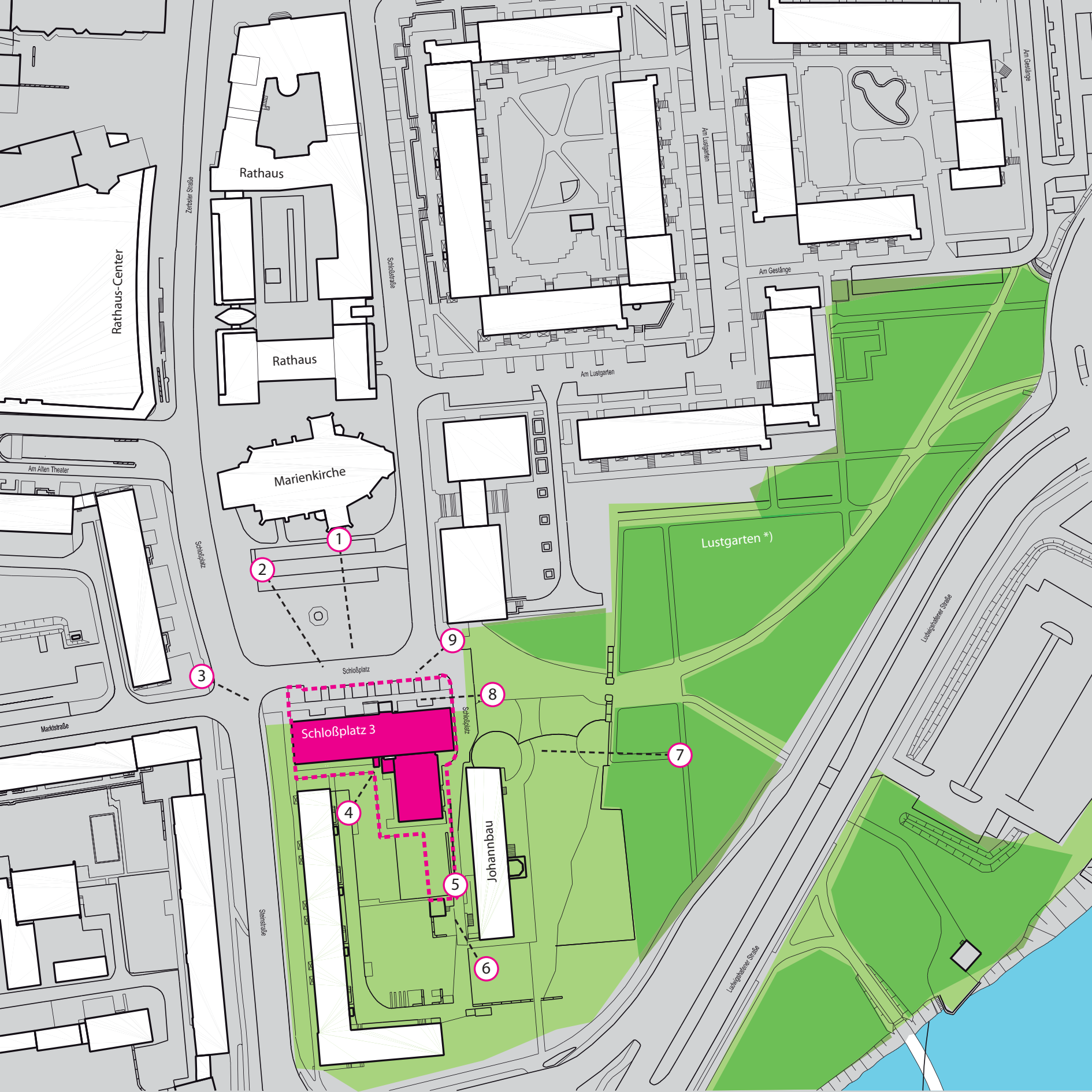
FLÄCHENNUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Das neben stehende Raumschema belegt, dass eine zweigeschossige Kosteneffiziente Neubaulösung auf dieser Fläche ohne Weiteres darstellbar ist.

Zu klären ist in diesem Zusammenhang die Frage der Stellplätze, da diese nicht kostengünstig auf dem Grundstück realisierbar sind. Hier wird in jedem Falle ein Tiefgarage notwendig.



DOKUMENTATION, Bürogebäude Schlossplatz 3



Rathaus-Center

Rathaus

Rathaus

Marienkirche

Schloßplatz 3

Johannbau

Lustgarten *)

1

2

3

4

5

6

8

7

9

Zürcher Straße

Schloßstraße

Am Lustgarten

Am Gestänge

Am Gestänge

Am Alten Theater

Marktplatz

Schloßplatz

Schloßplatz

Schloßplatz

Steinstraße

Ludwigshafen Straße

Ludwigshafen Straße

SCHLOSSPLATZ 3 — FOTOS

Bild 1 - Fassade
Bestandsfassade Schlossplatz 3

Bild 2 - Platzkante
Südliche Platzkante

Bild 3 - Giebel
Westlicher Giebel des Bürogebäudes

Bild 4 - Hof
Blick auf die Südfassade mit dem Fahrstuhlanbau aus dem Innenhof

Bild 5 - Johannbau
Blick entlang der westlichen Fassade des Johannbaus in den Innenhof

Bild 6 - Schlossgarten
Blick aus dem Schlossgarten auf den östliche Giebel des Bürohauses

Bild 7 - Hof
Blick entlang der westlichen Fassade des Johannbaus in den Innenhof

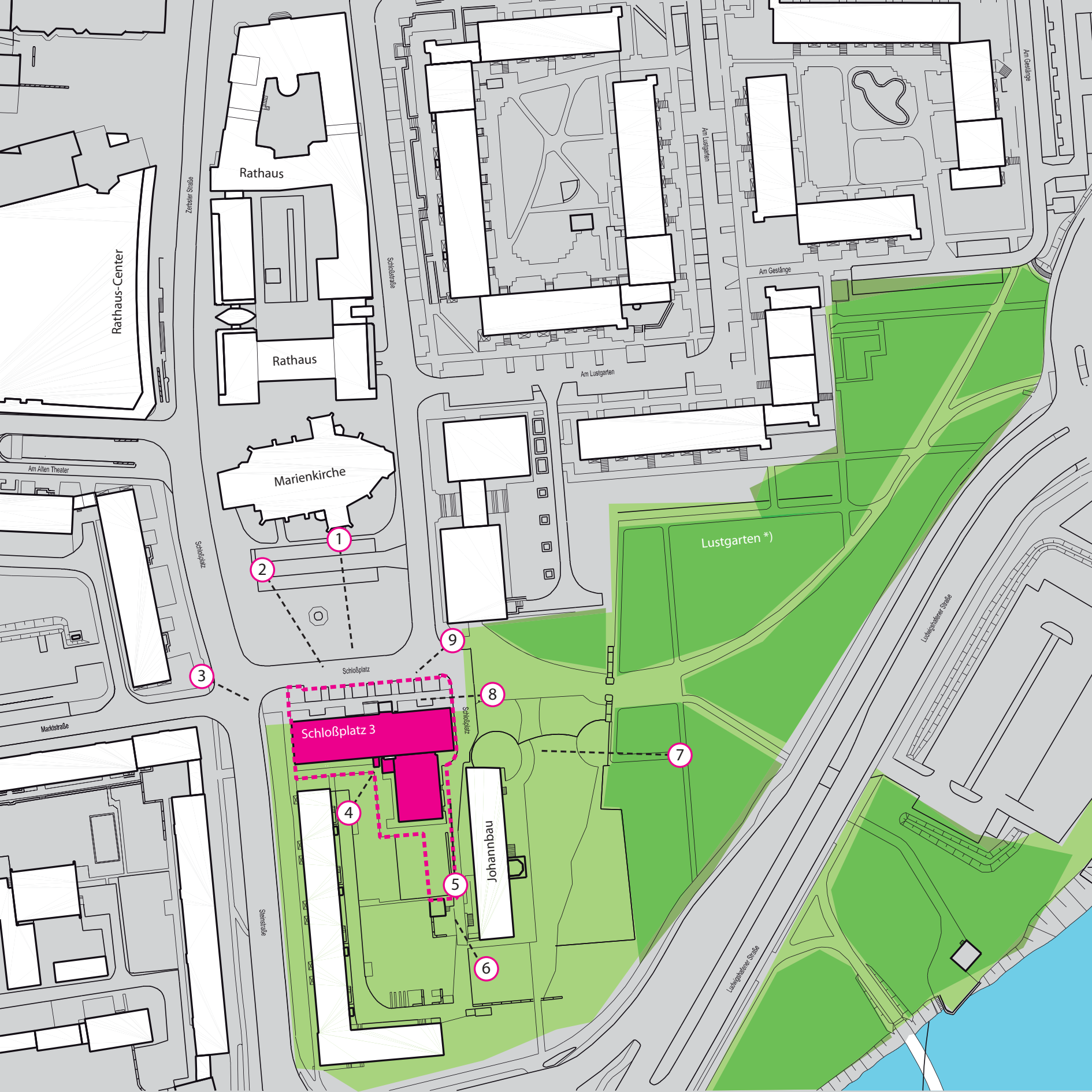
Bild 8 - Gartenreich
Blick auf den Vorbereich des Bürohauses aus dem Lustgarten kommend











Rathaus-Center

Rathaus

Rathaus

Marienkirche

Schloßplatz 3

Johannbau

Lustgarten *)

1

2

3

4

5

6

8

7

9

Zürcher Straße

Schloßstraße

Am Lustgarten

Am Lustgarten

Am Gestänge

Am Gestänge

Am Alten Theater

Marktplatz

Schloßplatz

Schloßplatz

Steinstraße

Ludwigshafen Straße

Ludwigshafen Straße



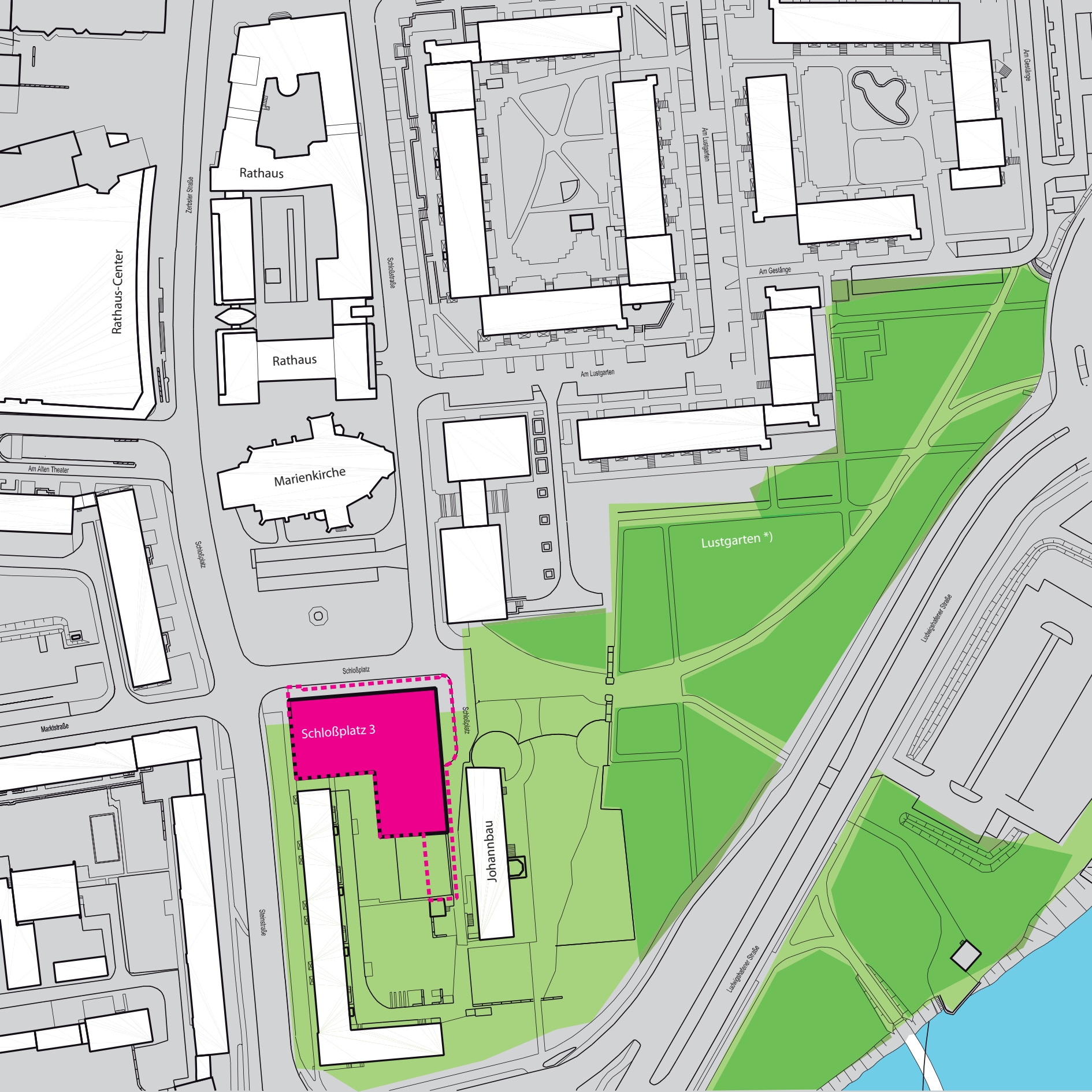








Schloßplatz



Rathaus-Center

Rathaus

Rathaus

Marienkirche

Schloßplatz 3

Johannbau

Lustgarten *)

SCHLOSSPLATZ 3

BESCHREIBUNG

Die geringe Größe der Einzelgrundstücke erzwingt ein zusammenfassen der drei Flure. Die nun resultierende Grundstücksgröße von etwa zweitausend Quadratmetern ist grade ausreichend um hier die geforderte Nutzfläche auf drei Geschoßen realisieren zu können.

Die Aufstellung eines B-Planes ist zwingend erforderliche, da hier laut FNP ein gemischtes Wohngebiet ausgewiesen ist. Die angestrebte Nutzung ist jedoch in Maß und Art abweichend.

Durch eine Dreigeschossigkeit ist von einem schlechteren Kosten-Nutzen-Verhältnis auszugehen.

Da die vorhandene Immobile in Nutzung ist und vom Eigentümer auch weiterhin in Nutzung gebracht wird, ist ein Rückbau nur mit hohem Kosten- und Zeitaufwand denkbar.

Zu beachten ist, dass das Grundstück unmittelbar an den Johannbau angrenzt. Hieraus können sich erhöhte Abstimmungsbedarfe zur Denkmalpflege und Archäologie ergeben.

Teile des auf dem Grundstück vorhandenen Leitungsbestandes dienen zur Durchleitung von Fernwärme. Hier werden im Falle eines Rückbaus kostenintensive Umschlüsse nötig

VERORTUNG

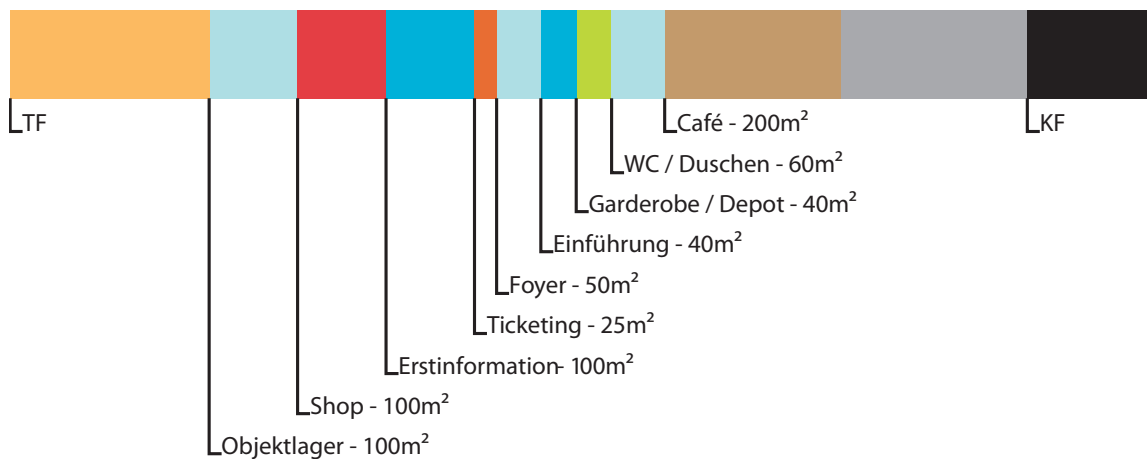
Adresse:	Schlossplatz 3
Flurstücksnummer:	4527/6, 4498/5, 4498/5
Besitzer:	privat, bebaut, nicht zum Verkauf angeboten, in Nutzung
zul. Nutzung:	Gemischte Bauflächen gem. F-Plan 2004
Ges. Fläche:	2.020 m ²
davon frei:	ca. 1.060 m ²
max. überbaubar:	ca. 1.300 m ²

ANBINDUNG

PKW Parkplätze:	10 m		
PKW Parkplatz:	500 m		
Bus Stellplatz:	500 m		
ÖPNV Haltestelle:	150 m		
Bahnhof	2.300 m		
	Distanz	Zeit zu Fuß	Zeit mit PKW
Bauhaus:	2.300 m	28 min	6 min
Meisterhäuser:	2.500 m	31 min	7 min
Amt für Arbeit	800 m	10 min	2 min
Siedlung Törten	3.600 m	44 min	7 min

BESONDERHEITEN

Fernwärmeleitungen der DVV durchqueren das Grundstück unterhalb des Gebäudes und versorgen das Nachbargebäude mit Fernwärme. Bei Rückbau muß hier ein Umschluß erfolgen.



SCHLOSSPLATZ 3

FLÄCHENNUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Das neben stehende Raumschema belegt, dass eine dreigeschossige Neubaulösung auf dieser Fläche darstellbar ist.

Zu klären ist in diesem Zusammenhang die Frage der Stellplätze, da diese nicht kostengünstig auf dem Grundstück realisierbar sind. Hier wird in jedem Falle ein Tiefgarage notwendig.

BILDNACHWEISE

S. 22	01 - Johannbau, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 23	02 - Einbilck, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 24	03 - Torbogen, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 25	04 - Brücke, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 27	05 - Center, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 28	06 - Westseite, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 30	07 - Platz, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 36	01 - Eingang, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 38	02 - Schlossplatz 4, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 40	03 - Johannbau 2, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 42	04 - Ostseite, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 44	06 - Zugang, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 45	07 - Parkplatz, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 46	08 - Turm 1, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 47	09 - Turm 2, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 48	10 - Stadtbild, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 50	11 - Gasse, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 51	12 - Chor, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 60	01 - Südseite, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 62	02 - Schlossplatz 3, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 63	03 - Über Eck, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 65	04 - Fahrstuhl, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 66	05 - Innenhof, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 67	06 - Vom Lustgarten, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 68	07 - Rathausturm, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>
S. 69	08 - Vorgarten, Dessau, <i>Nicole Nedlitz 2010</i>

CREDITS

Erstellt durch urban.ict - büro für zeitliche architektur unter Leitung von Rene Weiszbarth und Mitarbeit von Nicole Nedlitz.

