

Zielvorgaben Bauvorhaben

Vertrag Objektplanung – Freianlagen

Vertrag-Nr. 42-10-24-01-18



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Zielvorgaben	3
1.1.	Raumprogramm und Nutzflächen	4
1.2.	Wirtschaftlichkeit	10
1.3.	Ökologische Ziele/Nachhaltigkeit	11
1.4.	Primärenergiebedarfe	11
1.5.	Soziokulturelle Ziele/Funktionale Qualität	11
1.6.	Außenanlagen	12
1.7.	Freianlagen	12
1.8.	Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen	12
1.9.	Erweiterbarkeit	13
2.	Standort und Rahmenbedingungen	14
2.1.	Standort und Eigentümer	14
2.2.	Medienschließung	18
3.	Bauordnungsrechtliche Anforderungen	18
3.1.	Baurecht	18
3.2.	Barrierefreiheit	18
3.3.	Umweltschutz/Immissionsschutz	19
3.4.	Bauphysik	19
3.5.	Brandschutz	19

1. Allgemeine Zielvorgaben

Die Schlösser, Burgen und Museen der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt (KST) sind wichtige Landmarken und Stätten eines regen kulturellen Lebens.

Sie bewahren in ihren Mauern Kunst- und Kulturschätze vom Mittelalter bis zur Gegenwart von zum Teil höchster künstlerischer Qualität. Dabei sind die unterschiedlichen Sammlungen der KST so vielfältig wie die Geschichte des Bundeslandes und bilden diese exemplarisch ab. Das Spektrum reicht von der international bedeutsamen und von der Konferenz Nationaler Kultureinrichtungen gelisteten Sammlung des Kunstmuseums Moritzburg Halle (Saale), über die Landessammlung des ehemaligen Feudalmuseums auf Schloss Wernigerode bis hin zum Domschatz Halberstadt, einem der umfangreichsten Kirchenschätze des Mittelalters. Weitere bedeutende Sammlungen umfassen historischen Möbel und Interieurs, Uhren, Musikinstrumente und Eisenkunstguss auf Schloss Neuenburg, Burg Falkenstein, in Kloster Michaelstein sowie auf Schloss Allstedt.

Die Sammlungsobjekte der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt werden mit wenigen Ausnahmen vor Ort in den historischen Gebäuden aufbewahrt, wo eine sachgerechte Lagerung unter angemessenen klimatischen, konservatorischen und sicherheitstechnischen Bedingungen kaum möglich ist. Durch die Lage der Depots¹ in oft ungeeigneten, meist schlecht zugänglichen historischen Räumen ist die Pflege, Nutzung, Erforschung und Digitalisierung der Sammlungen sehr erschwert. Zugleich behindern die eingelagerten Sammlungsobjekte betriebliche Abläufe vor Ort und stellen eine erhebliche Brandlast in den historischen Gebäuden dar.

Mit dem angestrebten neuen Zentraldepot der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt werden zwei Hauptziele verfolgt:

- die nachhaltige Bewahrung des materiellen Kulturguts in Eigentum und Verantwortung der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt und
- die Entlastung der Schlösser, Burgen und Museen durch Auflösung der derzeitigen Depots.

Verbunden mit der Schaffung von Depotflächen, die heutigen Ansprüchen genügen, ist die Schaffung einer zeitgemäßen Infrastruktur für die Handhabung, Pflege, Konservierung, Erforschung und Digitalisierung der Sammlungsbestände.

Mit dem Neubau eines Zentraldepots der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt mit zugehöriger Infrastruktur sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Erfüllung satzungsgemäßer Zweck und weiterer einschlägiger Vorgaben bzgl. der Erhaltung der Sammlungsbestände
- Verbesserung der konservatorischen und sicherheitstechnischen Aufbewahrungsbedingungen für die Sammlungen
- Verbesserung der Zugänglichkeit der Sammlungen für deren Nutzung
- Schaffung von Flächen für die künftige Sammlungsentwicklung (angemessene Reserven)
- Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Pflege, Konservierung, Erforschung und Ausleihe der Sammlungen

¹ Unter dem Begriff „Depots“ werden alle Lager- und Magazinräume, in welchen Sammlungsobjekte und Bibliotheksbestände langfristig aufbewahrt werden, zusammengefasst.

- Am neuen Standort sollen künftig bis zu 40 sammlungsbezogene Arbeitsplätze der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt zentral zusammengefasst werden. Dadurch können betriebliche Abläufe gewährleistet und Synergien geschaffen werden.

Im Zusammenhang mit den Zielvorgaben sind die Vorgaben aus dem Bedarfsprogramm zu beachten und umzusetzen.

1.1. Raumprogramm und Nutzflächen

Die Flächenermittlung der Bedarfsanmeldung weist eine Gesamtnutzungsfläche (NUF 1-7) von 10.155 m² aus.

Darin enthalten sind Nutzungsflächen der Infrastruktur (NUF 1-7) mit 3.905 m² und der Depotflächen (NUF 4) mit 6.250 m².

Das vorgesehene Raumprogramm umfasst Depotlager- und Archivflächen, Restaurierungswerkstätten, Büroräume, Seminarraum, Sozialraum, Teeküche, Sanitärräume und Technikräume.

Raumgruppe	Raumnummer	Raumfunktion	Fläche	Raumhöhe	KFA	Bemerkungen
Anlieferung 1						
	1.01	LKW-Box	120 m ²	≥450 cm	NUF7	1 LKW-Stellfläche, In-Haus-Anlieferung, Hebebühne versenkbar, Wasseranschluss (ggf. Wasserstelle außen)
	1.02	Bereitstellung/Umschlag	60 m ²	≥450 cm	NUF4	
	1.03	Großkonservierung / Multifunktion	80 m ²	≥450 cm	NUF3	Bearbeitung großer Objekte, Sonderprojekte, Nassbereich mit rutschsicherem Boden und Bodenablauf, Spülbecken, Anlage zur Demineralisierung von Wasser (Kartusche, Stromanschluss, Wasserhahn), Schmutzbereich, Kranhaken, Beleuchtungsstärke steuerbar 500 lx bis 1000 lx
	1.04	Verpackung	40 m ²	≥320 cm	NUF4	
	1.05	Verpackungsmaterial	40 m ²	≥320 cm	NUF4	
	1.06	Zwischenlager I	60 m ²	≥320 cm	NUF4	ein-/ausgehendes Sammlungsgut
	1.07	Zwischenlager II	40 m ²	≥320 cm	NUF4	ein-/ausgehendes Sammlungsgut
	1.08	Zwischenlager III	40 m ²	≥320 cm	NUF4	ein-/ausgehendes Sammlungsgut
	1.09	Geräte Hausdienst	30 m ²		NUF7	Rasenmäher, Kehrmaschine, Schneeräumung
	1.10	Stapler, Steiger, Hubwagen	20 m ²		NUF7	
	1.11	Müllraum, Recycling	25 m ²		NUF7	von außen zugänglich, entlüftet
	1.12	Werkstatt Betrieb	40 m ²		NUF3	nicht zwingend in EG / in diesem Bereich
	1.13	Putzraum, Lager Putzmittel, Geräte Reinigung	25 m ²		NUF7	nicht zwingend in EG / in diesem Bereich
	1.14	WC/Dusche/Umkleide (je 1 x D, 1 x H)	20 m ²		NUF7	in Nähe der Anlieferung, Dekontamination, Großkonservierung etc.
			640 m ²			

Lager 1.2						stabile Klimasituation ohne Anlagentechnik
	1.21	Lager Betriebsmaterial, Ausstellungsmaterial, Veranstaltungsmaterial	500 m ²	≥450 cm	NUF4	keine Sammlungsobjekte
	1.22	Interimsflächen Bau- maßnahmen, Notdepot und Lager Notfallver- bund	500 m ²	≥450 cm	NUF4	Außenzugang wünschenswert
1.000 m ²						
IPM 1.3		Integrated Pest Management				
	1.31	Schädlingsbekämpfung Vorraum	40 m ²	≥320 cm	NUF4	zugänglich von Bereitstellung (ein) und von Flur (aus)
	1.32	Quarantäne	30 m ²	≥320 cm	NUF3	Absaugung, Filterung
	1.33	Schädlingsbekämpfung Kammer (Sauerstoffre- duktion)	15 m ²	≥320 cm	NUF3	temp. Entlüftung (WC-Lüfter) über Fassade nach Behandlung (Sauerstoff- reduktion) (ungiftig)
	1.34	Dekontamination (Schimmel, Pestizide)	30 m ²	≥320 cm	NUF3	gut reinigbare Oberflächen, Wasser- anschluss, Bodenablauf, Absaugung, Filterung
115 m ²						
Fotografie 1.4						
	1.41	Fotostudio	100 m ²	≥450 cm	NUF3	Raumhöhe erforderlich, Studioein- richtung
	1.42	Foto Gerätelager	30 m ²		NUF4	in unmittelbarer Nähe zu Fotostudio
	1.43	Bildbearbeitung / Büro	20 m ²		NUF2	allgemeine Büroausstattung, LAN-An- schluss/WLAN
150 m ²						
Konservierung 2						Arbeitsräume für konservatorische Arbeiten. Nutzlast 5 kN/m ² , Boden ge- eignet für stehendes Arbeiten, was- serunempfindlich, Ausstattung mit Spülbecken, Abzug / Digestorium (max. 3 in Parallelbetrieb), LAN-An- schluss/WLAN, Beleuchtungsstärke steuerbar 500 lx bis 1000 lx
Rahmen	2.01	Rahmenatelier Papier	80 m ²	320 cm	NUF3	
	2.02	Papierlager	30 m ²	320 cm	NUF4	keine besonderen Anforderungen
	2.03	Rahmenlager	50 m ²	320 cm	NUF4	keine besonderen Anforderungen
Papier/Foto	2.04	Atelier Papier / Foto	60 m ²	320 cm	NUF3	
	2.05	Atelier Papier / Foto / (Textil) Nassbereich	10 m ²	320 cm	NUF3	Anlage zur Demineralisierung von Wasser (Kartusche, Stromanschluss, Wasserhahn), Bodenablauf
Anorganische Materialien	2.06	Metall, Stein, Keramik, Moderne Materialien	80 m ²	320 cm	NUF3	
Möbel, Holz	2.07	Atelier Möbel Holz	40 m ²	320 cm	NUF3	
	2.08	Werkstatt / Maschinen- raum	80 m ²	320 cm	NUF3	Spanabsaugung
	2.09	Holzlager	20 m ²	320 cm	NUF4	keine besonderen Anforderungen
Gemälde	2.10	Atelier Gemälde	80 m ²	320 cm	NUF3	
	2.11	Firnissraum	20 m ²	320 cm	NUF3	zusätzlich Technik (Spezialabsaugung) erforderlich
Universal	2.12	Universal zur Nutzung Externer	50 m ²	320 cm	NUF3	einfacher Zugang wünschenswert

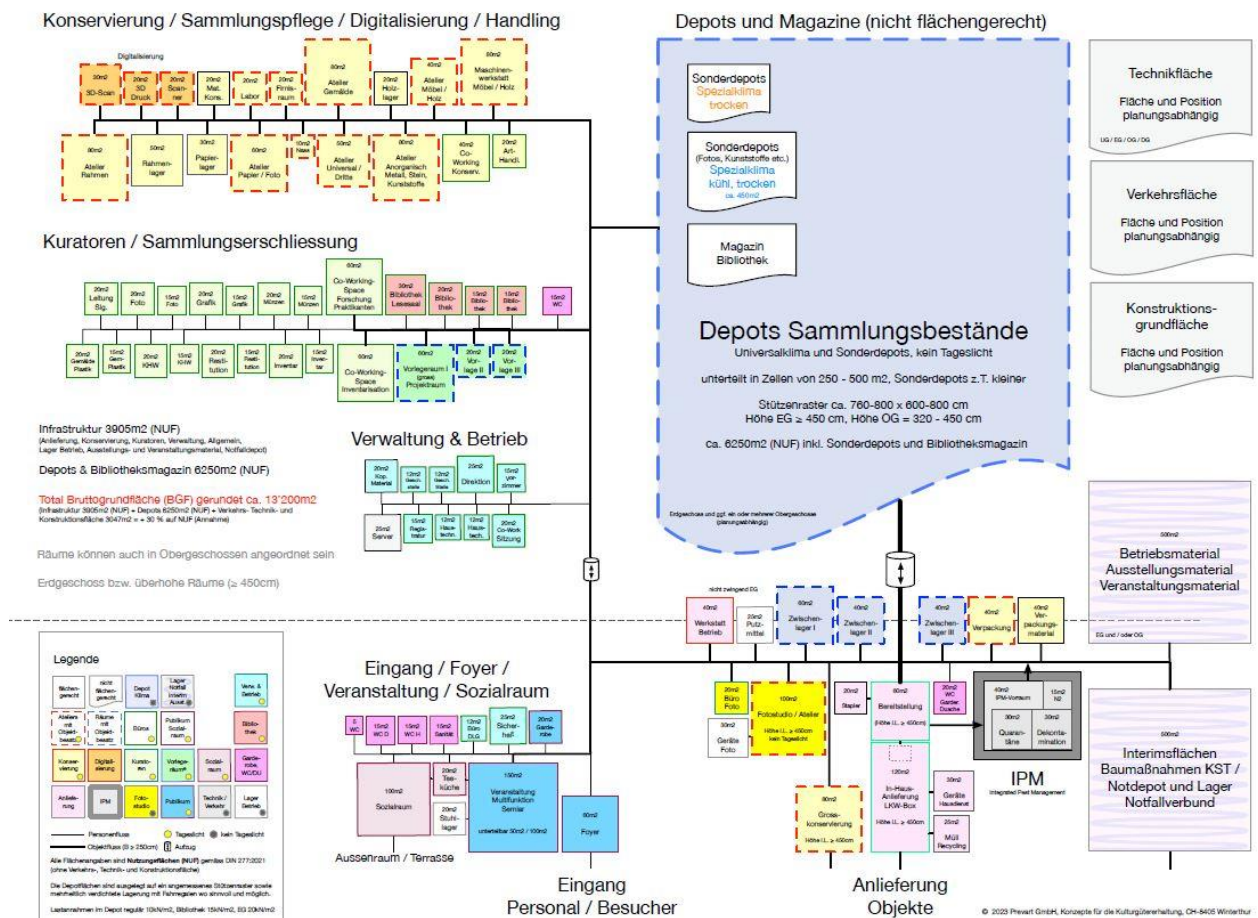
Allgemein	2.13	Labor Konservierung	20 m ²	320 cm	NUF3	LaboraAusstattung, Digestorium, Wägeplatz, Chemikalienschrank mit Absaugung (Kleinmengen)
	2.14	Materiallager Konservierung	20 m ²	320 cm	NUF4	allgemeine Büroausstattung mit zusätzlichen Tischflächen, LAN-Anschluss/WLAN
	2.15	Büro Konservierung / Co-Working	40 m ²	320 cm	NUF2	Co-Working, Allgemeine Büroausstattung mit zusätzlichen Tischflächen, LAN-Anschluss/WLAN
Art Handling	2.16	Art Handling, Depotmitarbeiter, Einlagerung/Aushebung	20 m ²	320 cm	NUF2	allgemeine Büroausstattung mit zusätzlichen Tischflächen, LAN-Anschluss/WLAN
700 m ²						
Digitalisierung 3						
	3.01	Reproanlage	20 m ²	320 cm	NUF3	ggf. Klimatisierung wg. Wärmeabgabe Geräte
	3.02	3D Scanner	30 m ²	320 cm	NUF3	ggf. Klimatisierung wg. Wärmeabgabe Geräte
	3.03	3D Drucker	20 m ²	320 cm	NUF3	Absaugung bei Anlagenbetrieb
70 m ²						
Sammlungen 4						allgemeine Büroausstattung mit zusätzlichen Tischflächen, LAN-Anschluss/WLAN, Nutzlast 5 kN/m ² " * Bürogrößen abweichend zur Anlage 1 Muster 13 RL Bau LSA aufgrund benötigter Vorlagefläche, Zulage von ca. 3 m ² pro Raum"
Allgemein	4.01	Leitung Sammlungen, inkl. Auslegefläche	* 20 m ²		NUF2	
	4.02	Co-Working Space Sammlungen	60 m ²		NUF2	Nutzung auch durch Praktikanten & Forschende
Inventarisierung	4.03	Inventarisierung Leitung, inkl. Auslegefläche	* 20 m ²		NUF2	
	4.04	Inventarisierung Referent, inkl. Auslegefläche	* 15 m ²		NUF2	
	4.05	Co-Working Space Inventarisierung	60 m ²		NUF2	Nutzung zur Objektinventarisierung
Gemälde	4.06	Gemälde & Plastik Leitung (MB), inkl. Auslegefläche	* 20 m ²		NUF2	
	4.07	Gemälde & Plastik Referent (MB), inkl. Auslegefläche	* 15 m ²		NUF2	
Grafik	4.08	Grafik Leitung (MB), inkl. Auslegefläche	* 20 m ²		NUF2	
	4.09	Grafik Referent (MB), inkl. Auslegefläche	* 15 m ²		NUF2	
Fotografie	4.10	Fotografie Leitung (MB), inkl. Auslegefläche	* 20 m ²		NUF2	
	4.11	Fotografie Referent (MB), inkl. Auslegefläche	* 15 m ²		NUF2	

Kunsthandwerk	4.12	Kunsthandwerk Leitung (MB), inkl. Auslegefläche	* 20 m ²		NUF2	
	4.13	Kunsthandwerk Referent (MB), inkl. Auslegefläche	* 15 m ²		NUF2	
Münzen	4.14	Münzen und Medaillen Leitung (MB), inkl. Auslegefläche	* 20 m ²		NUF2	
	4.15	Münzen und Medaillen Referent (MB), inkl. Auslegefläche	* 15 m ²		NUF2	
Restitution	4.16	Restitution Leitung (MB), inkl. Auslegefläche	* 20 m ²		NUF2	
	4.17	Restitution Referent (MB), inkl. Auslegefläche	* 15 m ²		NUF2	
Konsultation	4.18	Vorlegeraum I (groß), Projektraum	60 m ²		NUF5	
	4.19	Vorlegeraum II (klein)	20 m ²		NUF5	
	4.20	Vorlegeraum III (klein)	20 m ²		NUF5	
485 m ²						
Sanitär OG	4.21	WC-Anlage Mitarbeiter D/H	15 m ²		NUF7	Nähe Mitarbeiter Sammlungen / Konservierung, WC-Anlage D/H kompakt für alle Bereiche
15 m ²						
Bibliothek / Archiv 5						
	5.01	Lesesaal	30 m ²		NUF5	
	5.02	Bibliothek Leitung inkl. Auslegefläche	* 20 m ²		NUF2	
	5.03	Bibliothek Mitarbeiter I inkl. Auslegefläche	* 15 m ²		NUF2	
	5.04	Bibliothek Mitarbeiter II inkl. Auslegefläche	* 15 m ²		NUF2	
80 m ²						
Depotbetrieb 6						allgemeine Büroausstattung, LAN-Anschluss/WLAN
	6.01	Direktion	25 m ²		NUF2	
	6.02	Direktion Vorzimmer inkl. Wartebereich	15 m ²		NUF2	
	6.03	Geschäftsstelle Leitung	12 m ²		NUF2	
	6.04	Geschäftsstelle Mitarbeiter	12 m ²		NUF2	
	6.05	Registratur mit Arbeitsplatz	15 m ²		NUF4	
	6.06	Kopierraum, Büromateriallager	20 m ²		NUF2	
	6.07	Haustechnik Leitung	12 m ²		NUF2	
	6.08	Haustechnik Mitarbeiter	12 m ²		NUF2	
	6.09	Sicherheitszentrale	25 m ²		NUF2	
	6.10	Serverraum	25 m ²		NUF7	ggf. Klimatisierung wegen IT-Geräten
	6.11	Sitzung / Co-Working Direktoren KST	20 m ²		NUF2	

193 m ²						
Allgemein EG 7						allgemeine Büroausstattung mit zusätzlichen Tischflächen, LAN-Anschluss/WLAN
	7.01	Foyer / Empfang / Besammlung	60 m ²		NUF9	
	7.02	Veranstaltungsraum / Seminarraum / Besprechung	150 m ²		NUF5	unterteilbar in 75 m ² und 75 m ² , nutzbar auch als Seminarraum -max. Belegung ganzer Raum: 100 Personen -max. Belegung je Raum 75 m ² : 50 Personen
	7.03	Tisch und Stuhllager zu Veranstaltungsraum	20 m ²		NUF4	
	7.04	Sozialraum	100 m ²		NUF1	Belegung min. 25 Personen, idealerweise mit Außenbereich/Terrasse. Im Sinne einer sozial verträglichen Gestaltung der Arbeitsplätze kann der Sozialraum auch in der Nähe Mitarbeiterarbeitsplätze angesiedelt sein. Nicht zwingend im EG (dann muss allerdings auch beim Veranstaltungssaal eine kleine Teeküche verfügbar sein).
	7.05	Teeküche	20 m ²		NUF1	nutzbar für Sozialraum/Mitarbeiter und Veranstaltungsraum/Seminar/Besprechung
	7.06	Ruheraum, Sanitär- raum	15 m ²		NUF1	Liegestelle
	7.07	Dienstleistungsgesellschaft	12 m ²		NUF2	kann auch in Verwaltung liegen
	7.08	Sicherheitszentrale	25 m ²		NUF1	
	7.09	Garderobe Besucher	20 m ²		NUF7	in Nähe Foyer / Veranstaltungsraum im EG
	7.10	WC-Anlage D/H in Nähe Veranstaltungsraum / EG	30 m ²		NUF7	Nähe Veranstaltungsraum, WC-Anlage kompakt für alle Nutzungen
	7.11	WC barrierefrei	5 m ²		NUF7	Nähe Seminarraum, durch Aufzug erreichbar
457 m ²						
Flächen „Infrastruktur“ (inkl. Lager Betriebsmaterial, Notlager)			3.905 m ²			
Depotflächen 8	8.01-8.xx	Gesamtdepotfläche (NUF) für Sammlungsbestand, Variante Regalmix mit Fahrregalen (wo möglich und sinnvoll) gerundet	6.250 m ²			Raum Standard = 320 cm, 10 kN, Archiv/Bibliothek 15 kN Raum überhoch (EG, Anlieferung) = 450 cm, 20-25 kN 1 Kondensatablauf je Depotzelle ist zu planen für optionalen Entfeuchter im Ereignisfalle, Dauerstromsteckdose für IPM-UV-Licht und Messgeräte, Handwaschgelegenheit auf jedem Geschoss in Flur (unabhängig von WC)
	8.01	überhoher Bereich (≥ 450 cm)		≥ 450 cm	NUF4	Überhöhe wegen In-Haus-Anlieferung mit LKW, Großkonservierung, Lager Betriebsmaterial/Notfall, Restfläche im EG kann als Depotfläche mit dieser

						Überhöhe genutzt werden für Palettenregale und Gemäldegitter sowie weitere Infrastruktur.
	8.01	Standardhöhe ≥ 320 cm		≥ 320 cm	NUF4	optimierte Höhe Lagertechnik-Eckhöhe 270 cm + Installationsebene 50 cm
	8.71	enthält Zelle kühl, trocken (ca. 450 m ² Box in Box)		≥ 320 cm	NUF4	separate Klimatisierung (Geräte nicht in Vorraum zu Zelle)
	8.81	enthält Kleinzelle oder Einzelschränke, trocken (Box in Box, Fläche nicht definiert)		≥ 320 cm	NUF4	separate Entfeuchtung ggf. lokal
	8.91	enthält Bibliotheksma- gazin & Archiv		≥ 320 cm	NUF5	Bodenlast 15 kN (Bücher), Archiv, Bibliothek ggf. bei niedriger Raum- höhe
Summe Nutzungsfläche (NUF) gesamt:			10.155 m²			
Technikflä- chen 9 Verkehrsflä- chen 10 Konstruktions- grundfläche 11	9.x 10.x 11.x	ca. 30 % von NUF (pla- nungsabhängig)				
			3.047 m²			
Bruttogrundfläche (BGF)			13.202 m ²			
Bruttogrundfläche (BGF) gerundet			13.200 m²			

Raumfunktionsprogramm Zentraldepot Kulturstiftung Sachsen-Anhalt (KST)



1.2. Wirtschaftlichkeit

Die Kulturstiftung Sachsen-Anhalt legt großen Wert auf eine funktionale und wirtschaftliche Lösung der Bauaufgabe, bei der neben den Herstellungskosten auch die Betriebs- und Unterhaltskosten berücksichtigt werden. Der Weg zu einer wirtschaftlichen Planung wird in einem klaren Entwurf und einfachen Konstruktionslösungen aus wirtschaftlichen/sparsamen Materialien in Abhängigkeit von den klimatischen Raumanforderungen gesehen. Dabei sollen durch passive Maßnahmen, wie z.B. der Verwendung von geeigneten Materialien bei der Baukonstruktion, ein für die konservatorischen Belange des darin lagernden Kulturguts ausreichend stabiles Raumklima zu erreichen. Die notwendige technische Ausstattung soll minimal dimensioniert sowie möglichst einfach zu bedienen und zu warten sein. Zur Kontrolle der Wirtschaftlichkeit der Planung in Bezug auf die Flächeneffizienz dienen die Verhältniszahlen, die aus den Planungsdaten ermittelt werden (Verhältnis Nutzungsfläche / Bruttogrundfläche - NUF/BGF). In die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen sind die Lebenszykluskosten zu integrieren. Dabei soll auch der Wartungs- und Pflegeaufwand für Konstruktion und Einbauten auf das Notwendigste beschränkt werden. Neben den statisch-konstruktiven Eigenschaften sind dabei insbesondere auch die bauphysikalischen Aspekte, wie die Anforderungen an den Brand-, Schall- und Wärmeschutz zu betrachten.

1.3. Ökologische Ziele/Nachhaltigkeit

Die Lösungen der Bauaufgabe sollen dem Grundsatz folgen, Umwelt und natürliche Ressourcen zu schonen und ein hohes Maß an Umwelt- und Sozialverträglichkeit zu erzielen. Damit für die Nutzer des Gebäudes dauerhaft gesunde Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen geschaffen werden.

Die Bestrebungen zur Energiewende sollen unterstützt werden.

Das Ziel soll erreicht werden durch:

1. Reduzierung des Energieverbrauchs und damit eine deutliche Einsparung,
2. Einsatz moderner nachhaltiger energetisch optimierter klima- und umweltgerechter Technologien,
3. nachhaltige Nutzung aller heimischen Ressourcen,
4. sparsame und schonende Flächeninanspruchnahme des Bauwerks sowie Minimierung des Flächenaufwands für die Erschließung (Minimierung der Grundflächenzahl),
5. Berücksichtigung der Dimensionierung und Ausrichtung des Gebäudekörpers (u.a. gegenüber der Lärmemission durch die Bahn), der Verschattungssituationen,
6. Ausnutzung der Wasserspeicherungspotenziale von Dachbegrünungen,
7. Rückhaltung von Oberflächenwasser.

Damit sollen natürliche Lebensgrundlagen erhalten und sowie die Lebensqualität für die Bürger gesichert werden.

Die bautechnische Bewertung für die Erreichung von Energiestandards ist hierzu durch die beauftragten Architekten durchzuführen.

1.4. Primärenergiebedarfe

Es wird ein Primärenergiebedarf im Bereich eines Niedrigstenergiegebäudes ($< 25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$) angestrebt. Es ist eine Energieproduktion vor Ort anzustreben, welche in der Gesamtjahresbetrachtung den Energieverbrauch für den Betrieb mindestens abdeckt.

Es ist eine enge Abstimmung zwischen der Objektplanung Gebäude, der Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung und der Bauphysik erforderlich.

1.5. Soziokulturelle Ziele/Funktionale Qualität

Für eine optimale Arbeitsplatzgestaltung und die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter wird besonderer Wert auf folgende Kriterien gelegt:

1. Thermischer Komfort im Winter
2. Thermischer Komfort im Sommer
3. Innenraumhygiene
4. Akustischer Komfort
5. Visueller Komfort

Tageslichtverfügbarkeit Arbeitsplatz, Sichtverbindung nach Außen, Blendfreiheit Tageslicht, Blendfreiheit Kunstlicht, Lichtverteilung, Farbwiedergabe

1.6. Außenanlagen

Aufgrund der Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter in den Depoträumen ohne Tageslicht wird der Fokus bei den Außenanlagen besonders auf die soziokulturelle und funktionale Qualität gelegt. Großer Wert wird dabei auf die Nachhaltigkeit der Außenanlagen unter Berücksichtigung folgender Kriterien gelegt:

1. Geringer Versiegelungsgrad (hoher Anteil an versickerungsfähigen Flächen (Grünflächen, teilversiegelte Flächen),
2. Ziel der Mehrfachnutzung versiegelter Flächen (z.B. Feuerwehraufstellfläche zugleich Einfahrt),
3. Aufenthaltsmerkmale im Außenraum (Sitzmöglichkeiten, Bepflanzung, Überdachung),
4. Fahrradstellplätze,
5. PKW-Stellplätze,
6. LKW-Stellplatz,
7. Bepflanzung durch funktions- und standortgerechte Pflanzenverwendung,
8. Verwendung möglichst regionaler Materialien,
9. Barrierefreiheit,
10. Rückhaltung und Nutzung von Oberflächenwasser.

Bei den Lebenszykluskosten sind über die Anschaffungs- und Herstellungskosten hinausgehend die Baufolgekosten zu betrachten. Pflege und Reinigung von Grünflächen und befestigten Wegen sowie Baukonstruktionen, Kosten für Inspektion und Wartung von technischen Anlagen sowie Instandsetzungs- und Rückbaukosten.

Es sind Baumaterialien in Hinblick auf Pflegeaufwand und deren Lebensdauer zur Optimierung der Folgekosten entsprechend zu planen.

1.7. Freianlagen

Zu den Freianlagen gehört die Gestaltung und die Ausstattung der Freiflächen, der Wege, der Terrasse und der Fahrradstellplätze. Eine Überdachung für Fahrradstellplätze ist sinnvoll. Das Grundstück um das Zentraldepot ist aufgrund der hohen Sicherheitsanforderungen vollständig einzufrieden. Es ist ein fernsteuerbares Ein- und Ausfahrtstor vorzusehen.

Für die Freiflächen ist ein entsprechendes Pflegekonzept zu berücksichtigen und abzustimmen.

1.8. Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

Die Ingenieurbauwerke umfassen die Anlagen der Außenanlagen für die Wasser- und Abwasserversorgung, die dazugehörigen Erdarbeiten und deren Anbindung an das öffentliche Netz, die Gräben der Elektrotrassen zur Stromversorgung des Gebäudes und eine Anlage zur Regenrückhaltung (Speicherung von Niederschlagswasser).

Eine spätere Erweiterung des Gebäudes ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Bestandteil der Verkehrsanlagen sind u.a. eine Zufahrt für die Anlieferung des Kunst- und Kulturgutes für einen LKW (18-Tonnen-Kunsttransporter mit Fahrzeuglänge von 10,00 m Länge und Eckhöhe von 4,00 m), die Flächen, welche zur Nutzung durch motorisierten Verkehr dienen, ein LKW-Stellplatz und PKW-Stellplätze. Die Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) ist dabei zu berücksichtigen.

Für ausreichend Oberflächenentwässerung ist zu sorgen.

1.9. Erweiterbarkeit

Längerfristig werden die Depotflächen durch den steten Zuwachs der Sammlungen der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt in ihren Flächen ausgelastet sein. Es ist absehbar, dass eine Erweiterung der Depotflächen des Neubaus erforderlich werden wird.

Das Gebäude ist in Bezug auf seine Lage auf dem Grundstück und Raumanordnung innerhalb des Gebäudes so zu planen, dass eine spätere Erweiterung der Depotflächen möglich ist.

2. Standort und Rahmenbedingungen

2.1. Standort und Eigentümer



Luftbild (Quelle: <http://geodienste.halle.de/halgis/?l=blp>)

Das Grundstück liegt in Sachsen-Anhalt in der Stadt Halle (Saale) auf dem Flurstück 2478, Flur 3, Gemarkung Ammendorf.

Es befindet sich am südlichen Stadtrand der Stadt Halle (Saale) auf dem Gelände des ehemaligen Waggonbau Ammendorf zwischen der Leo-Herwegen-Straße im Westen und den Anlagen der Deutschen Bahn im Osten. Das Grundstück umfasst ca. 20.765 m². Es besteht zum größten Teil aus versiegelten Flächen aus Beton/Stahlbeton, Asphalt, Naturstein-/Kunststeinpflaster und zementgebundener Plattenbeläge. Ein Teil dieser Fläche ist durch Wildbewuchs aus Sträuchern und Bäumen überwachsen. Angrenzend an das Grundstück befinden sich Wohngebäude, Discounter und Lagerhallen. Die Fläche war mit mehreren größeren Gebäuden (Hallen) bebaut, welche bis zur Oberkante Gelände abgebrochen wurden. Die Fundamente und Schienen sind im Erdreich noch vorhanden.

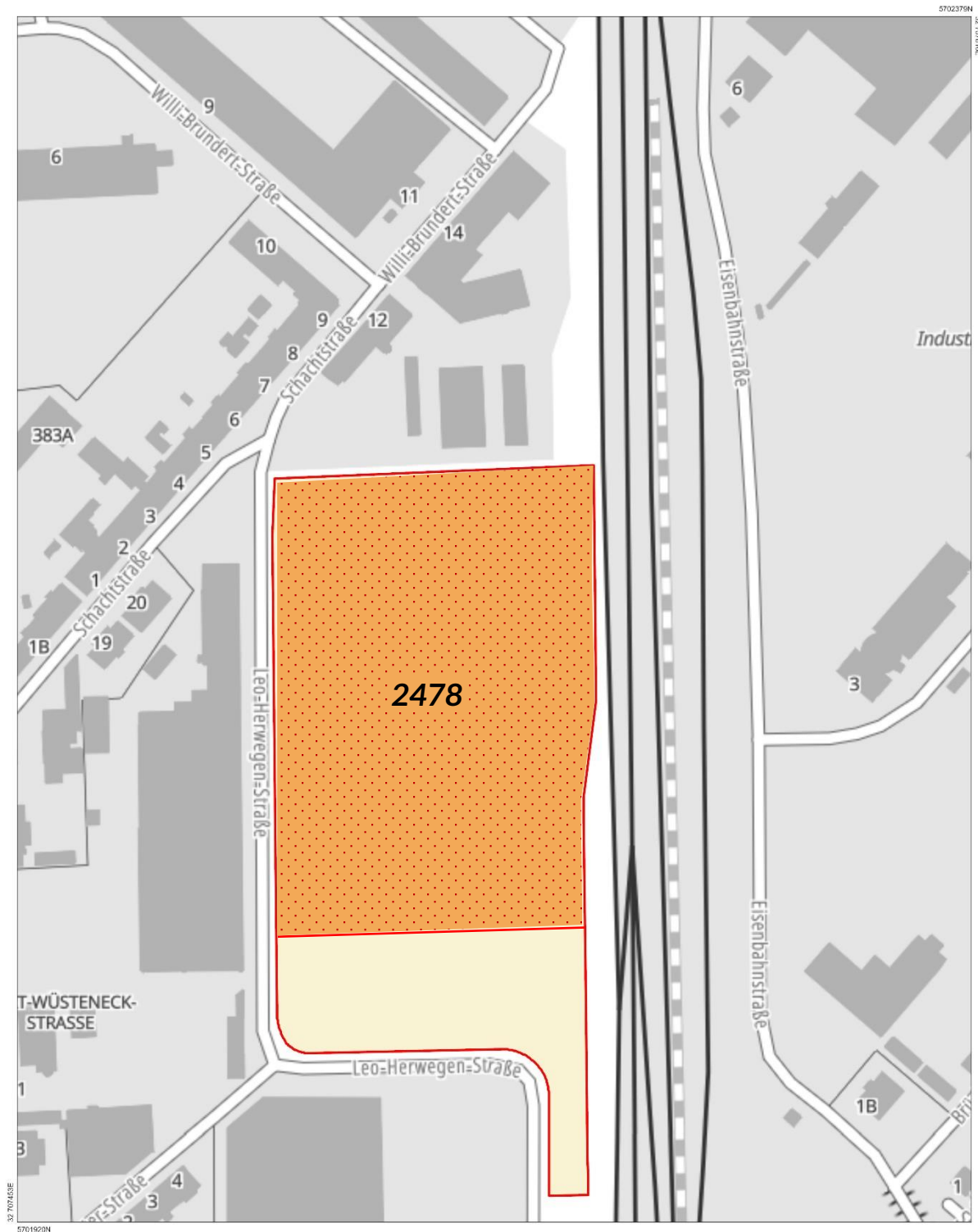
Flurstücksfläche: 57.424 m²

Teilfläche: ca. 20.765 m²

Die Anbindung an ÖPNV ist über Straßenbahn, Bus und S-Bahn gegeben.

An den überörtlichen Verkehr erfolgt diese über die Merseburger Straße (B 91) an die A 38.

Im Zuge der Baugrunduntersuchungen wurde eine abfallwirtschaftliche Bewertung durchgeführt. Entsprechend dieser sind auf dem Grundstück Altlasten vorhanden. In den entnommenen Mischproben wurden erhöhte Gehalte an Sulfat und elektr. Leitfähigkeit und erhöhte PAK-Gehalte festgestellt. Das Bodenmaterial ist nach ErsatzbaustoffV/EBV > Z 2 einzustufen und zu entsorgen. Dieses Ergebnis ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.



Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,025 0,05 0,075
Kilometer
Maßstab 1:1.312
Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer
Leo-Herwegen-Straße
erstellt am: 19.09.2023
© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

Auszug Flurkarte

Umgebungsfotos



angrenzende Wohnbebauung Schachtstraße



Bahnanlage



angrenzende Bahnanlage



angrenzende Lagerhalle



Lagerhalle, Discounter

2.2. Medienerschließung

Die medientechnische Erschließung des Grundstücks mit Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telekommunikation ist über die Leo-Herwegen-Straße gegeben. Fernwärme ist nicht vorhanden und in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

3. Bauordnungsrechtliche Anforderungen

3.1. Baurecht

Für das Gebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 112 vor. Das Gebiet ist planungsrechtlich als Gewerbegebiet eingeordnet.

Der aktuelle Bebauungsplan ist unter folgendem Link bei der Stadt Halle (Saale) herunterzuladen:

<https://halle.de/leben-in-halle/stadtentwicklung/bauleitplanung/rechtsverbindliche-bebauungsplaene/bebauungsplan-nr-112-industrie-und-gewerbepark-ammendorf-merseburger-strasse-/schachtstrasse>

3.2. Barrierefreiheit

Der Entwurfsverfasser hat die gesetzlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit zu erfüllen. Auf die entsprechenden Gesetze, Normen und Verordnungen zur Barrierefreiheit wird verwiesen.

3.3. Umweltschutz/Immissionsschutz

Neben der Berücksichtigung nachbarschützender Belange bestehen die Anforderungen an das Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG und den Schallschutzvorgaben aus dem Bebauungsplan.

3.4. Bauphysik

Grundlage der energetischen Anforderungen für die Planung eines Neubaus ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Darüber hinaus ist es Ziel, den Passivhausstandard zu erreichen. Es wird ein Primärenergiebedarf im Bereich eines Niedrigstenergiegebäudes ($< 25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$) angestrebt.

3.5. Brandschutz

Grundlage für die Anforderungen an den Brandschutz bilden die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und die sonstigen, zum vorbeugenden Brandschutz ergangenen, Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

Im Gebäude werden neben den Depotlagerflächen verschiedene Nutzungen wie Büro/Verwaltung, Konservatorische Werkstätten und Technikflächen erfolgen.

Über den vorbeugenden Brandschutz zur Behinderung der Brand- und Rauchausbreitung und Personenrettung nach Landesbauordnung hinaus ist der Schutz des Kulturgutes vor Brand, Rauch- und Löschmittelbeaufschlagung zu berücksichtigen. Daraus hebt sich das besondere Schutzziel der Sicherung des Inhalts des Gebäudes (besonderer Schutz der Sammlungen) hervor.

Bei der Planung geeigneter Löschmittel ist die Gefahr der Folgeschäden am Kulturgut zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten. Hierfür sind schutzzielorientierte Betrachtungen notwendig.

Das Brandschutzkonzept ist aufbauend auf eine objektbezogene Risikoanalyse ausgehend von sammlungsspezifischen Besonderheiten, wie Sammlungen mit vielen Brandlasten, zu erstellen.

Im Rahmen des Brandschutzkonzeptes sind die Gefährdungspotentiale (z.B. Restaurierungswerkstätten) herauszuarbeiten und die Schutzziele exakt zu bestimmen.

Die Schutzziele sollen in erster Linie durch bauliche und technische Maßnahmen umgesetzt werden. Besondere Einsatzbedingungen der Feuerwehr werden erforderlich sein.

Eine Bergung von Kulturgütern ist im Falle eines Brandereignisses in der Brandschutzplanung zu berücksichtigen.