

Zielvorgaben Bauvorhaben

Vertrag Fachplanung – Brandschutz

Vertrag-Nr. 41-10-24-01-16



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. Erweiterbarkeit | 12 |
| | |
| 2. Standort und Rahmenbedingungen | 13 |
| 2.1. Standort und Eigentümer | 13 |
| 2.2. Mediienschließung | 17 |
| | |
| 3. Bauordnungsrechtliche Anforderungen | 17 |
| 3.1. Baurecht | 17 |
| 3.2. Barrierefreiheit | 17 |
| 3.3. Umweltschutz/Immissionsschutz | 18 |
| 3.4. Bauphysik | 18 |
| 3.5. Brandschutz | 18 |

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)

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

- Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Pflege, Konservierung, Erforschung und Ausleihe der Sammlungen
- 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 10.185 m² aus.

Darin enthalten sind Nutzungsflächen der Infrastruktur (NUF 1-7) mit 3.935 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 (kontaminiert) |
| | 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 m² | | | | | | |
| Lager 1.2 | | | | | | stabile Klimasituation ohne Anlagentechnik |
| | 1.21 | Lager Betriebsmaterial, Ausstellungsmaterial, Veranstaltungsmaterial | 500 m ² | ≥450 cm | NUF4 | keine Sammlungsobjekte |
| | 1.22 | Interimsflächen Baumaßnahmen, Notdepot und Lager Notfallverbund | 500 m ² | ≥450 cm | NUF4 | Außenzugang wünschenswert |
| 1.000 m² | | | | | | |
| IPM 1.3 | | Integrated Pest Management | | | | |
| | 1.31 | Schädlingsbekämpfung Vorräum | 40 m ² | ≥320 cm | NUF4 | zugänglich von Bereitstellung (ein) und von Flur (aus) |
| | 1.32 | Quarantäne (Zwischenlager kontaminiert) | 30 m ² | ≥320 cm | NUF3 | Absaugung, Filterung |
| | 1.33 | Schädlingsbekämpfung Kammer (Sauerstoffreduktion) | 20 m ² | ≥320 cm | NUF3 | dezent. Entlüftung (RLT) nach Behandlung (Sauerstoffreduktion) (ungiftig) |
| | 1.34 | Schädlingsbekämpfung Thermokammer | 20 m ² | ≥320 cm | NUF3 | dezent. Entlüftung (RLT) nach Behandlung (ungiftig) |
| | 1.35 | Dekontamination / Grobreinigung / Entpacken schwarz (Schimmel, Pestizide) | 30 m ² | ≥320 cm | NUF3 | gut reinigbare Oberflächen, Wasseranschluss, Bodenablauf, Absaugung, Filterung |
| 140 m² | | | | | | |
| Fotografie 1.4 | | | | | | |
| | 1.41 | Fotostudio | 100 m ² | ≥450 cm | NUF3 | Raumhöhe erforderlich, Studioeinrichtung |
| | 1.42 | Foto Gerätelager | 30 m ² | | NUF4 | in unmittelbarer Nähe zu Fotostudio |
| | 1.43 | Bildbearbeitung / Büro | 20 m ² | | NUF2 | allgemeine Büroausstattung, LAN-Anschluss/WLAN |
| 150 m² | | | | | | |
| Konservierung 2 | | | | | | Arbeitsräume für konservatorische Arbeiten. Nutzlast 5 kN/m ² , Boden geeignet für stehendes Arbeiten, wasserunempfindlich, Ausstattung mit Spülbecken, Abzug / Digestorium (max. 3 in Parallelbetrieb), LAN-Anschluss/WLAN, Beleuchtungsstärke steuerbar 500 lx bis 1000 lx |
| Rahmen | 2.01 | Restaurierungswerkstatt 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 | Restaurierungswerkstatt Papier / Foto | 60 m ² | 320 cm | NUF3 | |
| | 2.05 | Restaurierungswerkstatt 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 | Restaurierungswerkstatt Möbel Holz | 40 m ² | 320 cm | NUF3 | |

| | | | | | | |
|--------------------------|------|---|---------------------|--------|------|---|
| | 2.08 | Werkstatt /Maschinenraum | 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 | 50 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 |
| 710 m² | | | | | | |
| Digitalisierung 3 | 3.01 | Reproanlage | 30 m ² | 320 cm | NUF3 | ggf. Klimatisierung wg. Wärmeabgabe Geräte, Tisch + Computer, LAN-Anschluss |
| | 3.02 | 3D Scanner / Lager / Funktionsraum | 10 m ² | 320 cm | NUF3 | ggf. Klimatisierung wg. Wärmeabgabe Geräte |
| | 3.03 | 3D Drucker / Foto klein | 30 m ² | 320 cm | NUF3 | Absaugung bei Anlagenbetrieb, ggf. Klimatisierung wg. Wärmeabgabe Geräte, Tisch + Computer, LAN-Anschluss |
| 70 m² | | | | | | |
| Sammlungen 4 | | | | | | allgemeine Büroausstattung mit zusätzlichen Tischflächen, LAN-Anschluss/WLAN, Nutzlast 5 kN/m ² * Bürogrößen abweichend zur Anlage 1 Muster 13 RLBau 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 m² | | | | | | |
| 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 m² | | | | | | |
| 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 m² | | | | | | |
| 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 | Poststelle mit Arbeitsplatz | 15 m ² | | NUF4 | |
| | 6.06 | Kopierraum, Büromateriallager | 20 m ² | | NUF2 | Ggf. 2. Kopierraum erforderlich, abhängig von Lage zu Sammlungen |
| | 6.07 | Haustechnik Leitung | 12 m ² | | NUF2 | |
| | 6.08 | Haustechnik Mitarbeiter | 12 m ² | | NUF2 | |
| | 6.09 | Registratur / Leihverkehr | 20 m ² | | NUF 2 | |
| | 6.10 | Serverraum | 25 m ² | | NUF7 | ggf. Klimatisierung wegen IT-Geräten |
| | 6.11 | Sitzung / Co-Working Direktoren KST | 20 m ² | | NUF2 | |
| 188 m² | | | | | | |
| 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). Sozialraum ist auf 2 Räume á 50 m ² aufzuteilen. Je Sozialraum 1 Teeküche. |
| | 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 m² | | | | | |
| Flächen „Infrastruktur“ (inkl. Lager Betriebsmaterial, Notlager) | | | 3.935 m² | | | |

| | | | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------------------|----------|------|--|
| 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 Depozelle 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 Bibliotheksmagazin & Archiv | | ≥ 320 cm | NUF5 | Bodenlast 15 kN (Bücher), Archiv, Bibliothek ggf. bei niedriger Raumhöhe |
| Summe Nutzungsfläche (NUF) gesamt: | | | 10.185 m² | | | |
| Technikflächen 9 Verkehrsflächen 10 Konstruktionsgrundfläche 11 | 9.x 10.x 11.x | ca. 30 % von NUF (planungsabhängig) | | | | |
| | | | 3.056 m² | | | |
| Bruttogrundfläche (BGF) | | | 13.241 m ² | | | |
| Bruttogrundfläche (BGF) gerundet | | | 13.250 m² | | | |

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 Bauaufwendungen 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. 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 2448 (neue Teilfläche des Flurstücks 2432), 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.

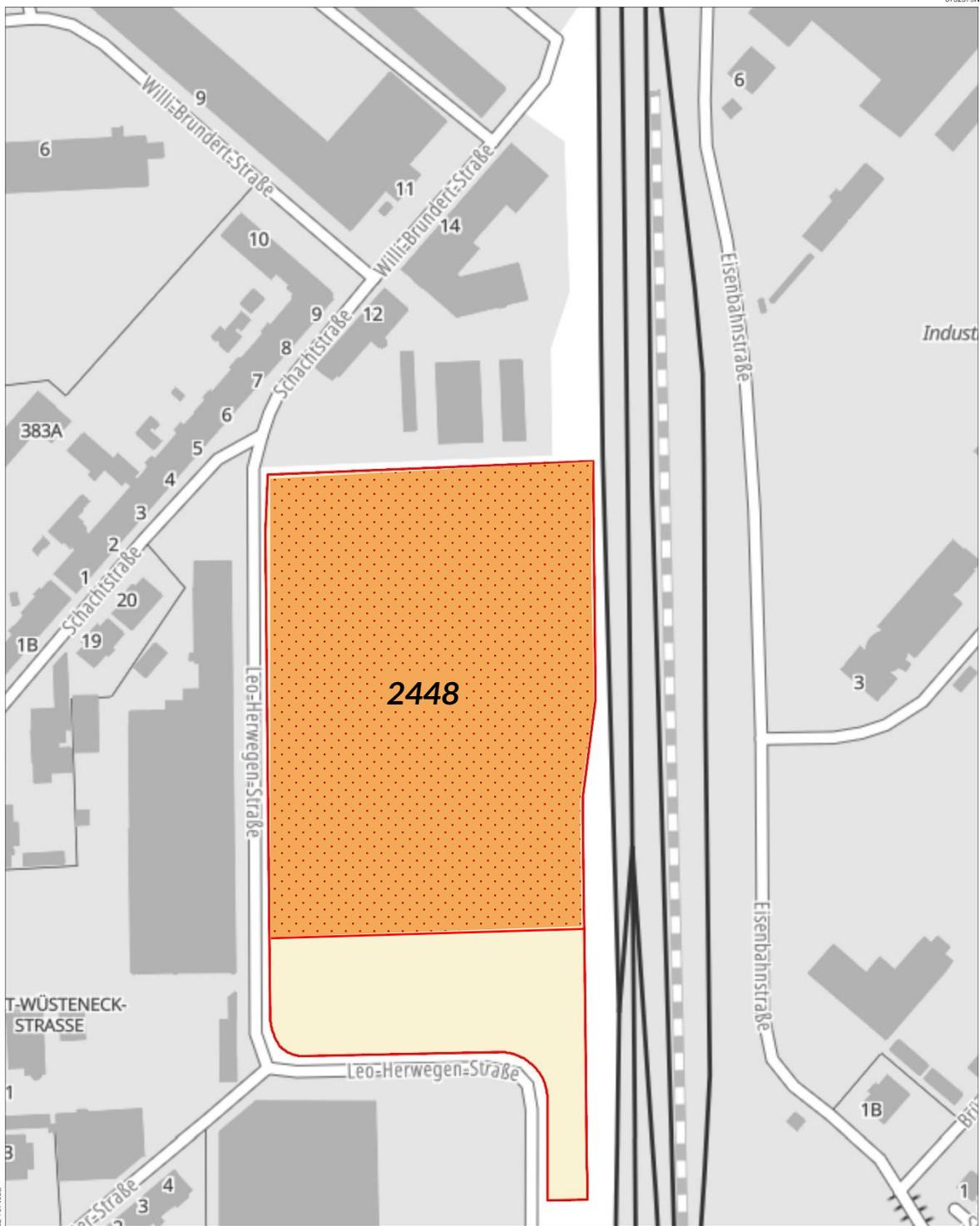
Flurstücksfläche: 57.424 m²

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-Herwegens-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. Medienschließung

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 u.a. die Anforderungen gemäß 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.