

Zielvorgaben Bauvorhaben

Vertrag Fachplanung – Bauphysik

Vertrag-Nr. 42-10-24-01-17



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 m²			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:

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

Bei den Lebenszykluskosten sind über die Anschaffungs- und Herstellungskosten hinausgehend die Bau- und Folgekosten 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.

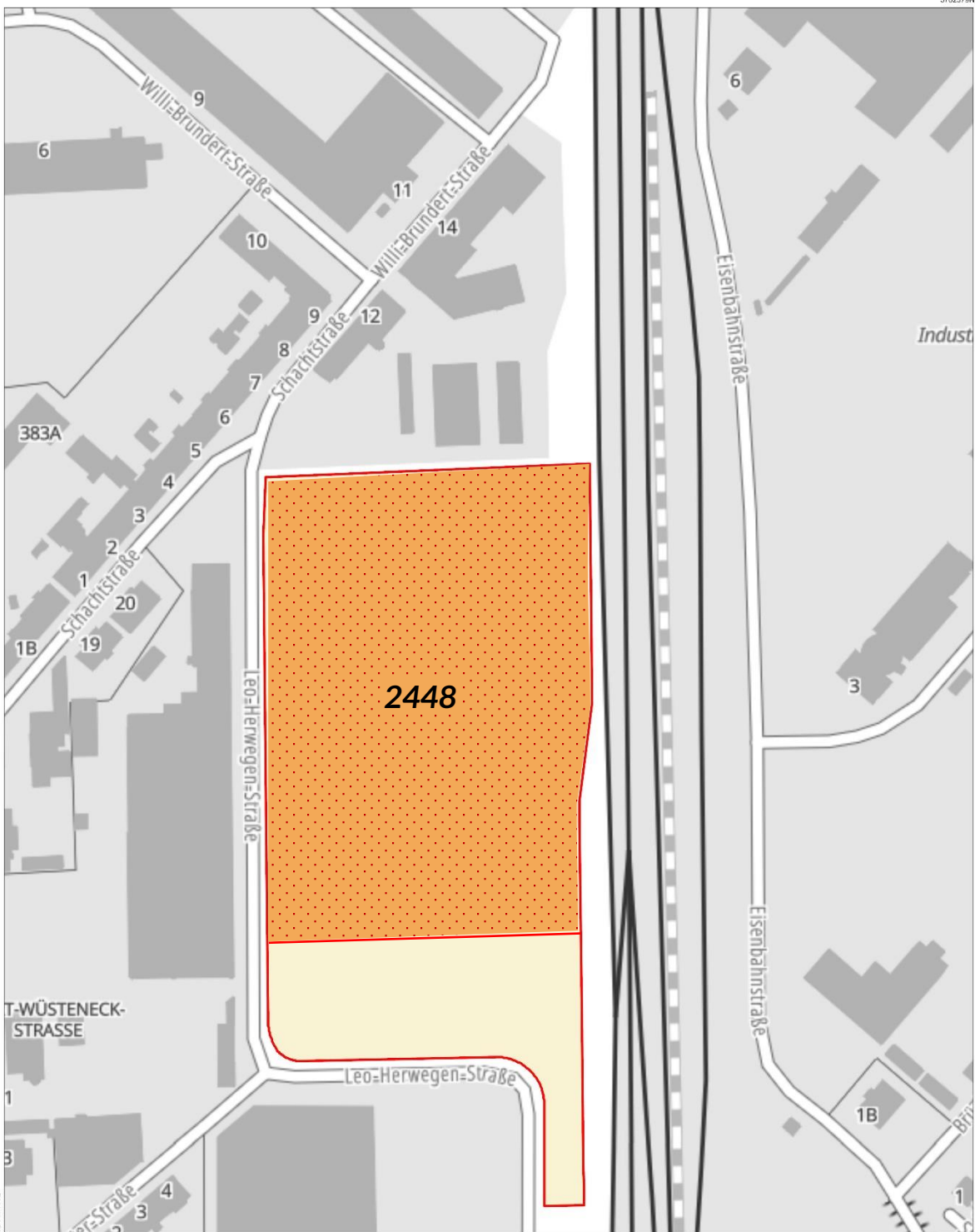
Flurstücksfläche: 57.424 m²

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

Zentraldepot Halle (Saale)|
Neubau Zentraldepot Halle (Saale)
Fachplanung - Bauphysik
Anlage Zielvorgaben Baumaßnahme

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 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.

Besonderes Schutzziel ist die Sicherung des Inhalts des Gebäudes (besonderer Schutz der Sammlungen).