

Ortsbeirat Dedelow, 28.01.2020

# Machbarkeitsstudie Umnutzung ehem. Schule Dedelow

Dr. Andreas Heinrich  
2. Beigeordneter





Abbildung 3: Darstellung des Gebäu

Bezeichnung	Lage	Größe	Bemerkungen
Kindertagesstätte	EG/1. OG	ca. 623,00 qm	Nutzung einzelner Räumlichkeiten im OG – Pausenraum, Lagerräume
Bibliothek	EG	ca. 50,00 qm	
Gemeinderaum	1. OG	ca. 65,00 qm	Nutzungen für Gemeinderatssitzungen u.Ä.
Frauenchor	1. OG	ca. 50,00 qm	Proberaum mit Noten, Ablage für Gesangsbücher u.Ä.
Hausmeister	1. OG	ca. 60,00 qm	ehem. Hausmeisterwohnung – ungenutzt; Lager- und Abstellmöglichkeit, Werkstatt
Karneval	2. OG	ca. 100,00 qm	Fundus etc.
Schallmei-Musikanten Mühlhof e. V.	2. OG	ca. 75,00 qm	Proberaum mit Schlagzeug u.Ä.
Museum Dom.-Kloster	3. OG	ca. 121,00 qm	Lagerraum für Möbel (historische Schränke etc.)
Anglerverein	2. OG	ca. 74,00 qm	Besprechungsraum für ca. 4-5 Sitzungen im Jahr
<b>Summe</b>		<b>1.218,00 qm*</b>	

\* Nutzflächen nach DIN 277



Abbildung 4: Luftbildausschnitt mit Flächenzuordnungen

- **Kita/Krippe**
- **Anglerverein (incl. Anglermuseum)**
- **Frauenchor**
- **PCC (Fundus/Übungsraum)**
- **Schalmeien Mühlhof**
- **Bibliothek**
- **Ortschronistin incl. Archiv**
- **Mehrzweckraum (für Ortsbeirat, Übungsraum, größere Veranstaltungen) incl. Vorbereitungsraum**
- **Toilettenanlage**
- **Senioren-WG und altersgerechtes Wohnen**

- **Variante 1** Reduzierung der vorhandenen Flächen durch Rückbau des 2. Obergeschosses des Würfels (420 qm BGF)  
Seniorenwohnen im 3. OG Riegel (ca. 341 qm Nutz- und Verkehrsfläche nach DIN 277)
- **Variante 2** Erhalt der gesamten Gebäudestruktur  
Senioren Wohnen im 3. OG Riegel und im 2. OG Würfel (ca. 696,00 qm Nutz- und Verkehrsfläche nach DIN 277)

- Nach internen Abstimmungen in Stadtverwaltung und Beratung mit KWU wird hier heute zunächst die Variante 2 vorgestellt.
- Mit Blick auf unabweisbare Brandschutzvorgaben wird zum Schluß noch eine 3. Variante erörtert.

- **Variante 1** Reduzierung der vorhandenen Flächen durch Rückbau des 2. Obergeschosses des Würfels (420 qm BGF)  
Seniorenwohnen im 3. OG Riegel (ca. 341 qm Nutz- und Verkehrsfläche nach DIN 277)
- **Variante 2** Erhalt der gesamten Gebäudestruktur  
Senioren Wohnen im 3. OG Riegel und im 2. OG Würfel (ca. 696,00 qm Nutz- und Verkehrsfläche nach DIN 277)



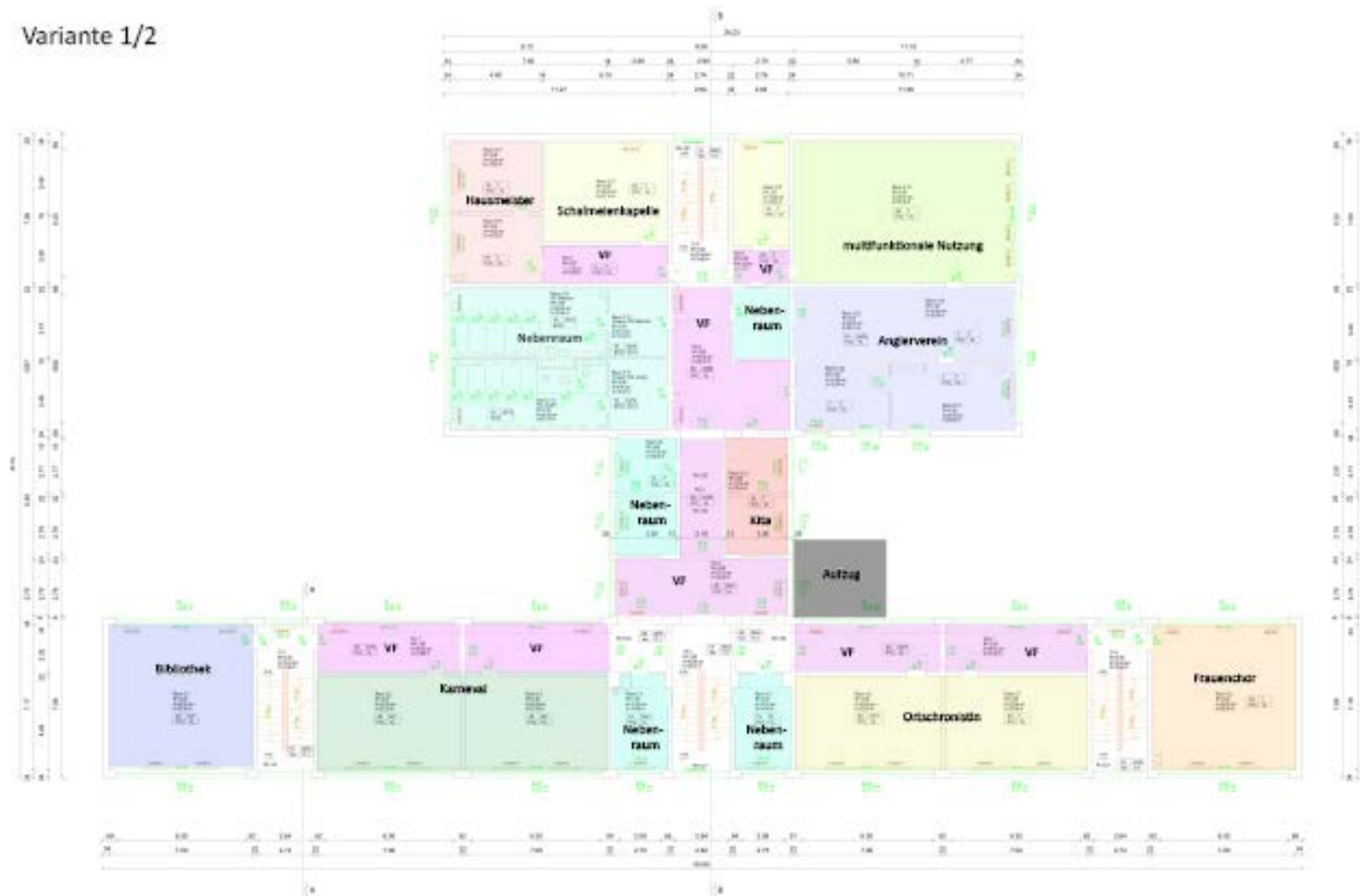
# Künftige Nutzung Erdgeschoß

Variante 1/2



Variante 1/2

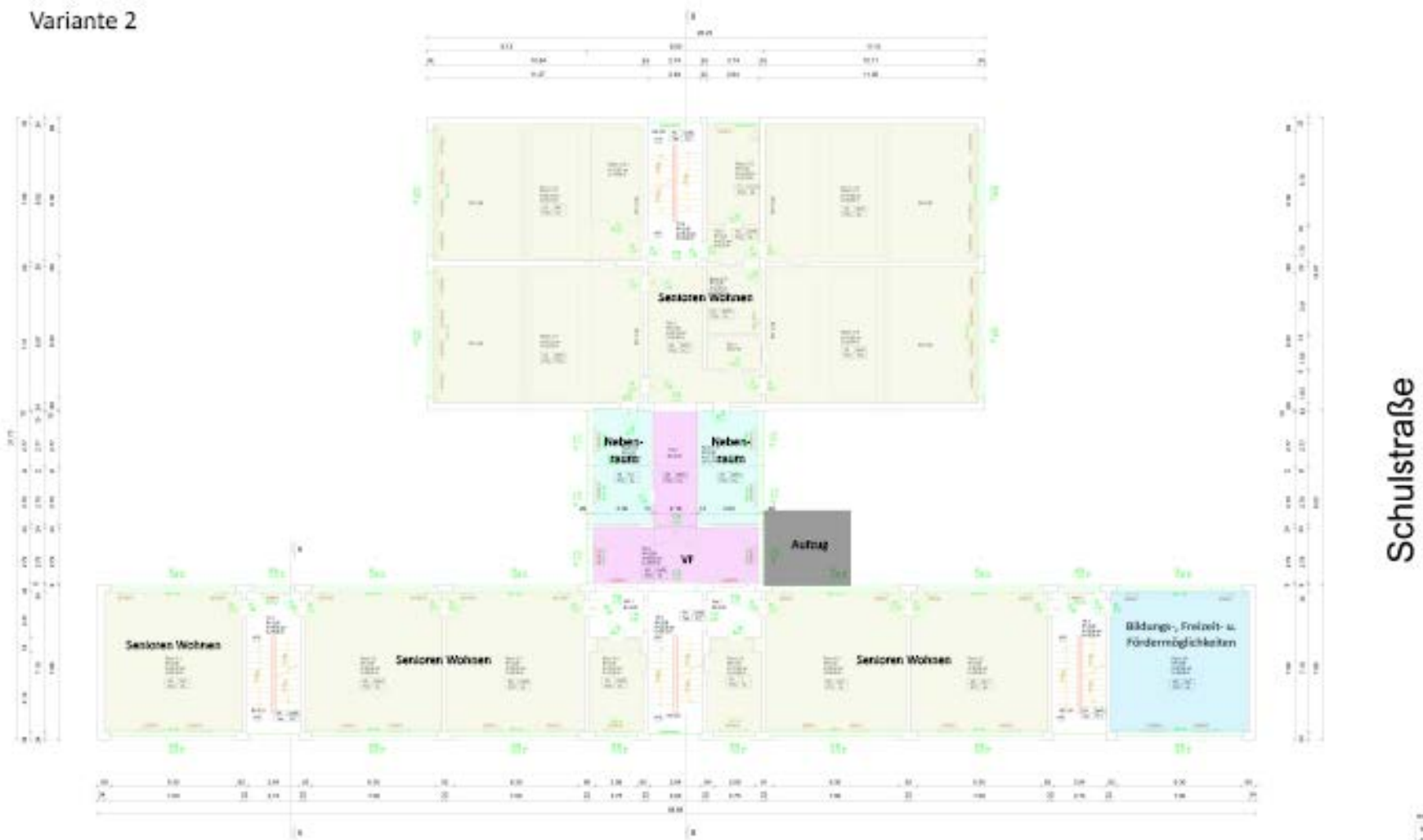
IG



1. Obergeschoß



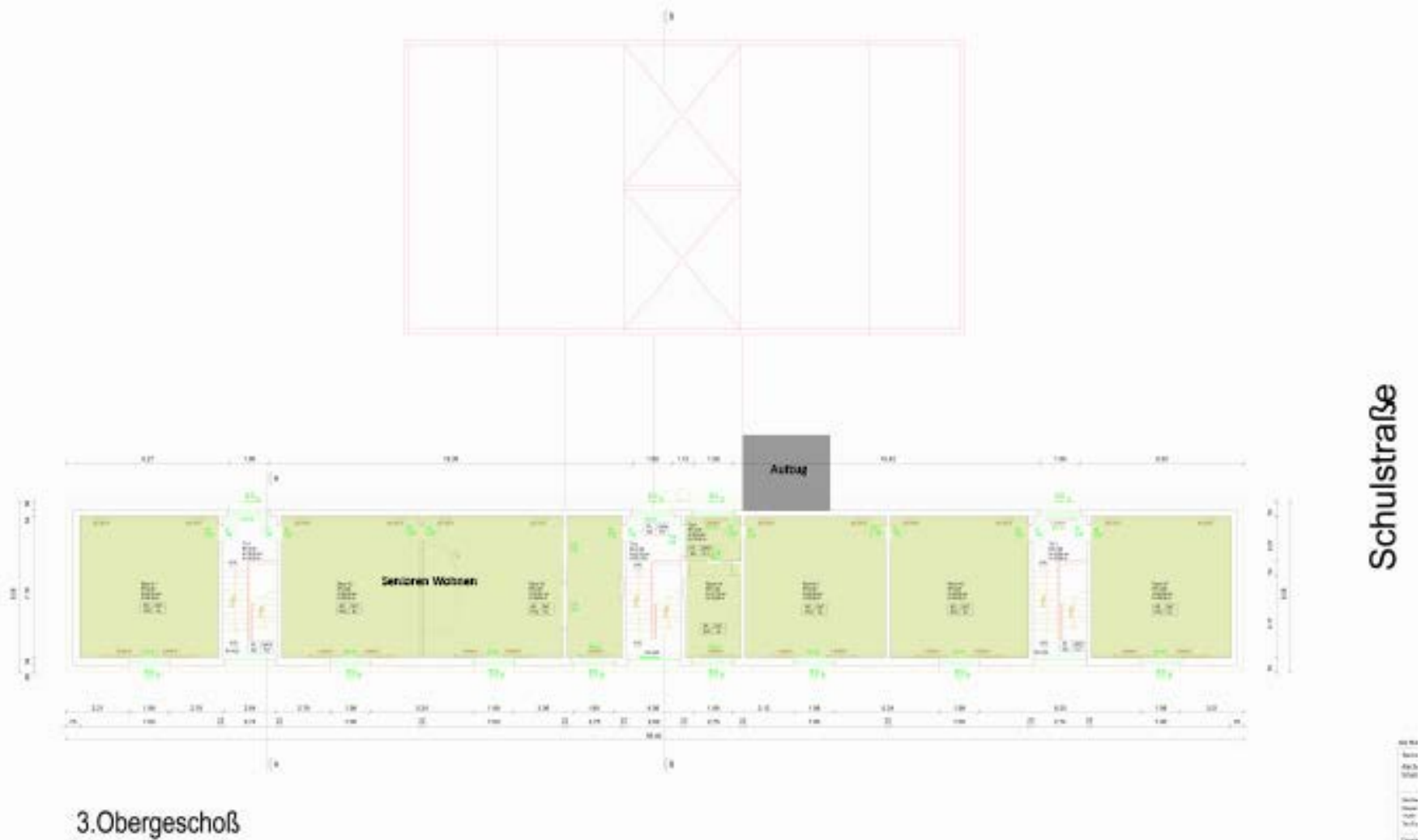
Variante 2



2.Obergeschoß

# Mögliche Nutzung 3. OG

Variante 1/2



3. Obergeschoß

**Für die Kita ist die Fläche C (und tlw. A) künftig am interessantesten. Dafür ist eine fußläufige Verbindung vom jetzigen Osteingang zur Fläche nördlich der der Zuwegung zur Mühle erforderlich.**

**Der jetzige Zugang zur Kita sollte (incl. Rampe) beibehalten werden. Das bedeutet, dass der vorgesehene Fahrstuhl auf die westliche Seite verlegt werden sollte.**

**Die Fläche B sollte hingegen der öffentlichen Zuwegung ins Gebäude für die verschiedenen öffentlichen und Vereins-Nutzungen dienen; ebenso der Zuwegung für die Senioren und als Aufenthaltsfläche für die Senioren.**



Abbildung 4: Luftbildausschnitt mit Flächenzuordnungen



KITA



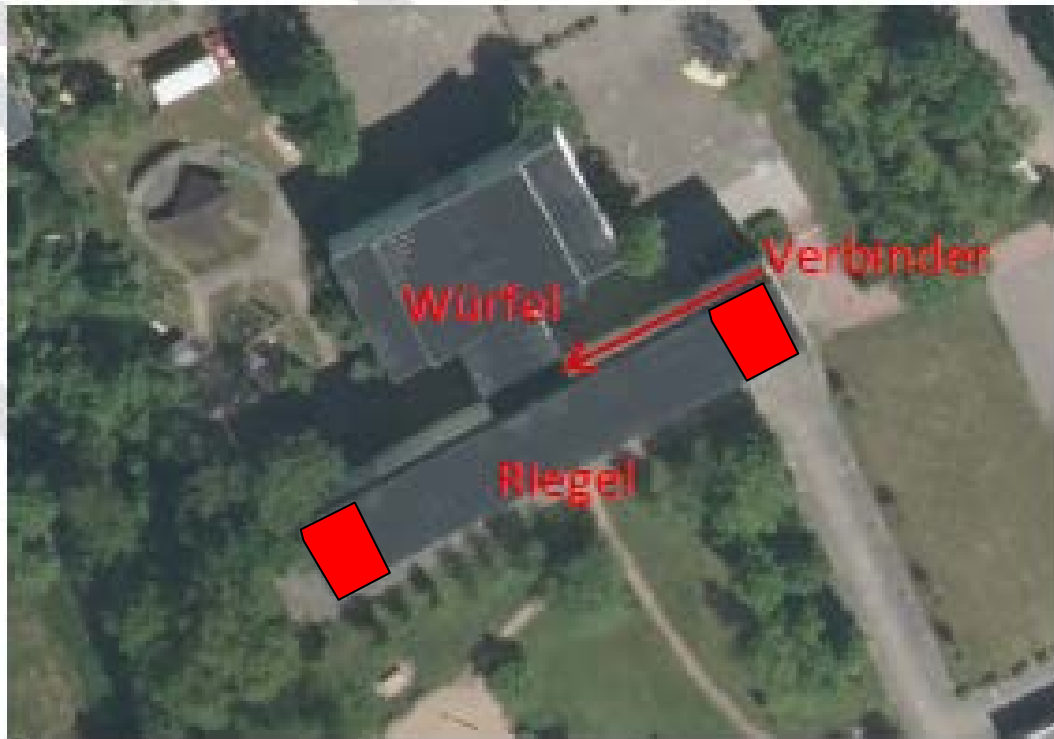
Öffentlichkeit



Fahrstuhl

Abbildung 4: Luftbildausschnitt mit Flächenzuordnungen

Bereits bei der Sanierung der Artur-Becker-Schule und später bei den Planungen für das (damals noch im städtischen Besitz befindliche) Gymnasium zeigte sich, dass dieser Schultyp „Erfurt“ aus heutiger Sicht ein grundlegendes brandschutztechnisches Problem hat: die gefangenen Räume im Riegel an den beiden Enden. Dies lässt sich entweder nur mit komplizierten (und teuren) technischen Lösungen und Ausnahmegenehmigungen lösen oder (wie jetzt am Gymnasium) mit Brandschutztreppen, die an das Gebäude angebaut werden.



Daher wäre eine überlegenswerte Variante der Abriß dieser beiden Gebäudeteile des Riegels (bis zum jeweiligen Treppenhaus). Das würde aber bedeuten, dass die Kita und die anderen öffentlichen und Vereins-Nutzungen weiter in die oberen Geschosse gehen müssen, was die räumlichen Möglichkeiten für Altenwohnen stark eingrenzt oder gar ausschließt.

**Nach der derzeit favorisierten Variante würden**

- **im EG die Kita (und 1 Raum im 1. OG)**
- **im 1. OG die Bibliothek, die öffentlichen Nutzungen und Vereine**
- **Im 2. und 3. OG die Senioren-WG und das Altenwohnen etabliert werden.**

**Derzeit wird mit dem KWU besprochen, ob für die Senioren-WG/Altenwohnen**

- a) die Sanierung durch die Stadt und danach Vermietung/Verpachtung an das KWU erfolgt**
- b) die Vermietung/Verpachtung der beiden Etagen an das KWU im aktuellen Zustand erfolgt und die Sanierungskosten über das KWU realisiert werden**

**Hier sind die jeweiligen Förderregularien ausschlaggebend, die noch nicht abschließend geklärt sind.**

**Derzeit ist auch die bundesweite Städtebauförderung im Umbruch; die Entwicklungen werden durch die Stadt sehr genau beobachtet.**

- Die Kita bleibt natürlich erhalten und bekommt einen vernünftigen Außenbereich.
- Bei einem Umbau des Gebäudes wird der Gebäudekomplex behindertengerecht.
- Es wird ein behindertengerechtes Wahllokal entstehen.
- Die jetzt im Gebäude etablierten Vereine bleiben auch weiterhin im Objekt, wenn auch an anderer Stelle.
- Die Bibliothek bleibt erhalten.
- Dedelow soll ein ordentliches Dorfgemeinschaftshaus mit einem großen Raum und den notwendigen Nebenräumen erhalten.
- Die Etablierung einer Senioren-WG und Altenwohnung ist noch offen und wird weiter geprüft.
- Das Jahr 2020 dient der weiteren Vorplanung und Fördermittelsuche.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit ...



Stadt der erneuerbaren Energien