

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 013/FB4/2023



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtausschuss	27.02.2023	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	06.03.2023	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Bürgertreff Eilenburg-Ost, Puschkinstraße 17 – Bau- und Finanzierungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Maßnahme „Bürgertreff Eilenburg-Ost, Puschkinstraße 17“ mit einem Gesamtinvestitionsvolumen i. H. v. ca. 1.000.000 Euro als Mittelvorgriff auf den Haushaltsplan 2023/2024.
2. Der Stadtrat beschließt, die Planungsleistungen an folgende Büros zu vergeben:
 - für das Gebäude, die Tragwerksplanung und Freiflächen an das Planungsbüro Giersdorff Architekten aus Eilenburg,
 - für Heizung und Sanitär an das Ingenieurbüro Kern aus Eilenburg und
 - für Starkstrom und Fernmeldetechnik an die Planungsgesellschaft für Haus-technische Anlagen (IB Leune) aus Authausen.
3. Der Bau- und Finanzierungsbeschluss mit der Nr. 19/2021 vom 12.04.2021 wird zugleich aufgehoben.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtverwaltung hat sich lange um ein förderfähiges Konzept für einen Anbau an der Sebastian-Kneipp-Grundschule in Eilenburg Ost bemüht. Jetzt hat die Sächsische Aufbaubank ihre Zustimmung zu dieser Maßnahme erteilt. Im Rahmen der Städtebauförderung wird in den nächsten anderthalb Jahren ein Bürgertreff als Anbau an die Grundschule realisiert. In dem kleinen Anbau werden zwei Mehrzweckräume, ein Lagerraum, eine Teeküche und ein Sanitärbereich untergebracht.

Der Sebastian-Kneipp-Grundschule stehen die neuen Räume in den Vormittagsstunden von Montag bis Freitag für unterschiedliche schulische Nutzungen zur Verfügung. In den Nachmittagsstunden können die Räumlichkeiten auch für Ganztagsangebote genutzt werden. Nachmittags und am Wochenende steht der Bürgertreff auch für außerschulische Angebote zur Verfügung. Folgende beispielhafte Nutzungen sind angedacht:

- Sprechstunden des Friedensrichters, der Caritas, Diakonie, etc.
- Treffen des Stadtseniorenrats
- kleinere Einwohnerversammlungen
- Vereinsnutzungen am Wochenende
- Treffpunkt für Tagesmütter mit Krabbelgruppe
- Selbsthilfegruppen
- Familienfrühstück
- Migrantenstammtisch mit den Flüchtlingssozialarbeitern

Aktuell wird die Genehmigungsplanung erstellt. Anfang 2023 folgt die Ausführungsplanung und Ausschreibung der Bauleistungen. Der Baustart ist für Herbst 2023 vorgesehen, die Fertigstellung für das zweite Halbjahr 2024. Das Vorhaben wird in Holzständerbauweise umgesetzt. Bei dieser Bauweise bestehen Zeitvorteile gegenüber der Massivbauweise, da keine Trocknungszeiten anfallen. Zudem werden bessere Dämmwerte und hoher Anteil nachhaltiger Baustoffe erreicht. Für das Vorhaben muss ein Baum gefällt werden. Eine Ersatzpflanzung soll in der Grünfläche Dobritzmark erfolgen. Die vorhandenen Stellplätze werden teilweise überplant. Daher müssen die benötigten Stellplatzflächen neu eingeordnet werden.

finanzielle Auswirkungen

ja nein

Nach Stand der Entwurfsplanung von 2021 sind mit rund 700.000 Euro Baukosten und knapp 300.000 Euro Planungskosten zu rechnen. Die tatsächlichen Kosten können davon abweichen.

Im Haushalt 2023/2024 sind im Produkt „Sebastian-Kneipp-Grundschule“ (Produkt: 21.1.1.01.03, Sachkonto: 096010, Untersachkonto: 09601.40000) für das Vorhaben Ausgaben i. H. v. 1.000.000 Euro eingestellt. Gefördert werden die Ausgaben zu zwei Drittel (ein Drittel Bund, ein Drittel Land). Das verbleibende Drittel stellt den Eigenanteil der Stadt dar. Für die Programmjahre 2023 und 2024 wurden 918.000 Euro Fördermittel bewilligt, deren Summe noch nicht ausgeschöpft ist. Die Finanzierung ist damit gesichert.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtausschuss	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

Große Kreisstadt Eilenburg Landkreis Nordsachsen



Nutzungskonzept Sebastian-Kneipp-Grundschule – Anbau Bürgertreff

August 2022



Große Kreisstadt Eilenburg
Landkreis Nordsachsen

Nutzungskonzept für das Einzelvorhaben
„Sebastian-Kneipp-Grundschule – Anbau Bürgertreff“
im Rahmen des Förderprogramms
Wachstum und nachhaltige Erneuerung,
Programmteil Aufwertung (WEP-A)



Auftraggeber: Große Kreisstadt Eilenburg
Marktplatz 1
04838 Eilenburg

Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH
Standort Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden

Auftragsnummer STEG: 87390

Bearbeitung: Uwe Steinacker
Lela Zimmermann

Endbericht: August 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	Aufgabenstellung	1
2	Ausgangssituation	2
2.1	Fördergebiet „Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost“	2
2.2	Grundstück und Gebäude	4
3	Zielstellung	6
3.1	Übergeordnete Ziele.....	6
3.2	Beteiligung	9
3.3	Beratung, Bildung und Begegnung	9
3.4	Fazit, Zielgruppen, Raumprogramm.....	12
4	Nutzungskonzept	14
4.1	Gebäudeerschließung	14
4.2	Raumkonzept	14
5	Umsetzungsstrategie	17
5.1	Vorhandene Nutzungen	17
5.2	Finanzierung.....	17
5.3	Zeitraum	17
6	Zusammenfassung/Bedeutung für das Quartier	18
7	Anlagen	20

Bildquellen Titelblatt:
GIERSDORFF Architekten 2022 (Ansicht Südwest)

1 Aufgabenstellung

Der Stadtteil „Eilenburg-Ost“ ist im Vergleich zur Gesamtstadt durch einen überproportionalen Anteil an Wohnungsleerstand, einem hohen Anteil an Aussiedlern, Ausländern, Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern betroffen. Daher konzentrieren sich soziale Probleme und damit verbundene Folgeerscheinungen im Stadtteil.

Seit Jahren ist die Große Kreisstadt Eilenburg intensiv bemüht, in einer Kombination aus investiven und nichtinvestiven Maßnahmen hier gegenzusteuern. Hierfür werden seit 2002 intensiv Fördermittel aus der Städtebauförderung (Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“, „Stadtumbau“ sowie seit 2019 „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) eingesetzt.

Im Rahmen der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie deren Fortschreibungen wurden für das Fördergebiet die konkrete Benachteiligung im Gebiet, deren Ursachen und die Möglichkeiten zur nachhaltigen Verbesserung der Situation nochmals vertiefend analysiert. Im Ergebnis standen investive Vorhaben im baulichen Bereich sowie nichtinvestive Vorhaben (Verfügungsfonds), die einen nachhaltigen und qualifizierten Beitrag zur Armutsbekämpfung und sozialen Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen für die Gesamtstadt und das Fördergebiet leisten. Bisher kaum berücksichtigt wurde die stetig wachsende Herausforderung in der Aufnahme und Integration von Asylsuchenden und Kriegsflüchtlingen. Die wachsende Zahl dezentral untergebrachter Asylbewerber und Kriegsflüchtlingen verschärfen die sozial motivierten Problemlagen und schaffen neue Konfliktpotenziale.

Für spezielle Bildungs-, Beratungs-, Freizeit- und Begegnungsangebote reichen die Räumlichkeiten im Fördergebiet derzeit nicht aus. Das Kinder- und Jugendhaus „JUST“, Windmühlenstraße 12, ist ein Objekt, welches vor allem Angebote für ältere Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in den Altersklassen 12-21 Jahren bietet. Allerdings liegt die Auslastung bei 100 %, teilweise sind die Räumlichkeiten doppelt belegt. Vermehrt müssen seit eigenen Jahren **Nutzungsinteressenten abgewiesen** werden. Vor allem für Beratungsangebote sind keine Räumlichkeiten vorhanden. Sie finden in Ausweichstandorten in anderen Stadtteilen statt, die weniger Akzeptanz haben und von ihrer Zielgruppe zu weit entfernt liegen. Das Projektaufkommen gerade im sozialen Bereich, ist über die Jahre hier stetig angestiegen, ebenso die Besucherzahlen.

Die Sebastian-Kneipp-Grundschule inkl. Hort, als einzige Grundschule im Stadtteil, ist Hauptanlaufstelle für Schüler und deren Eltern im Rahmen der schulischen Bildung und Nachmittagsbetreuung. Der Standort ist etabliert und bekannt im Stadtteil, sodass geringe Barrieren bestehen.

Im Ergebnis mehrerer Einzelgespräche mit sozialen Akteuren ergeben sich aus einem Anbau an der Grundschule eine ideale Lösungsmöglichkeit, um Räumlichkeiten für einen multifunktionalen Bürgertreff zu schaffen.

Mit dem geplanten Anbau kann ein besonderer Ort für die Integration und den sozialen Zusammenhalt und damit ein Zentrum der soziokulturellen Arbeit in Eilenburg-Ost geschaffen werden.

Die Voraussetzungen für eine Fachförderung sind nicht vorhanden.

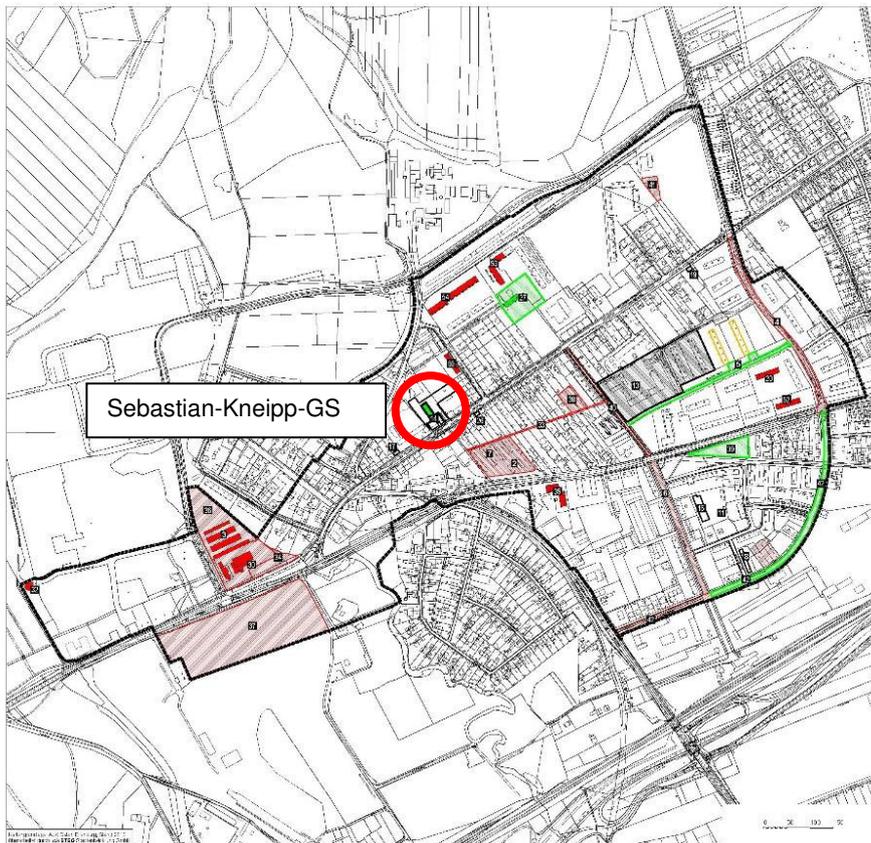
2 Ausgangssituation

2.1 Fördergebiet „Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost“

Das Fördergebiet „Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost“ liegt im Stadtteil Eilenburg-Ost. Dort war in der Nachwendezeit der Bevölkerungsrückgang in Folge des Arbeitsplatzabbaus und der Abwanderung jüngerer Bevölkerungsgruppen am stärksten ausgeprägt. Die verbliebene Bevölkerung ist überaltert, was einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang aufgrund von Sterbeüberschüssen bewirkt. Daher kam es hier vermehrt zu Wohnungsleerstand, dem mit Abbruch von Gebäuden begegnet worden ist. Auch heute noch gibt es unsanierte oder teilsanierte Wohnblocks mit erhöhtem Wohnungsleerstand. Der leerstehende Wohnraum in Gebäuden des kommunalen Wohnungsunternehmens wurde im Zuge der Flüchtlingskrisen 2015/16 zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Auch der jüngste Zuzug in Folge der Ukraine Krise trägt zu einer Erhöhung des Ausländeranteils in Eilenburg Ost bei. Dieser Anstieg von migrantischen Bevölkerungsgruppen in Kombination mit einer einheimischen Bevölkerung mit erhöhtem Anteil von Zuwendungsempfängern, führt teilweise zu Konflikten im Alltag. Generell fehlen Angebote zur Abmilderung bestehender Hilfebedarfe in der Bevölkerung, insbesondere für die Zielgruppe der Familien und Kinder sowie für ältere Einwohner.

- **Bevölkerungsentwicklung:** die Grundtendenzen sind ähnlich wie in der Gesamtstadt. Die Gesamtstadt hat zwischen 2011 und 2014 Einwohner verloren und in den Jahren 2015-2017 Einwohner gewonnen. Seither stagniert die Bevölkerung bzw. wächst leicht, weil die Sterbeüberschüsse durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden können. In Eilenburg-Ost hat im selben Zeitraum der Zuzug nur in den Jahren 2016 und 2020 die natürlichen Verluste überkompensiert.
- **Ausländeranteil:** In Eilenburg-Ost wie auch in der Gesamtstadt ist der Ausländeranteil von 0,7 % im Jahr 2011 auf 4,5 % im Jahr 2017 angestiegen. Seither hat sich der Trend jedoch entkoppelt, denn in der Gesamtstadt ist erst 2020 ein Ausländeranteil von 5 % erreicht worden und 2021 lag der Anteil bei 5,4 %. In Eilenburg-Ost lag der Ausländeranteil dagegen bereits 2018 bei 5,4 % und ist bis 2021 auf 7,2 % angestiegen. Aktuell (10.08.2022) liegt der Anteil in der Gesamtstadt bei 6,7 % und in Eilenburg-Ost bei 8,5 %.
- **Altersstruktur:** Eilenburg-Ost hat den höchsten Anteil von über 65-Jährigen von allen Eilenburger Stadt- und Ortsteilen. In der Gesamtstadt liegt der Anteil 2021 bei 29,1%. In Eilenburg-Ost sind es 30,3 %, in Mitte 26,9 % und in Eilenburg-Berg 25,5 %. In den sechs dörflichen Ortsteilen liegen die Anteile zwischen 17 % und 27 %.

Die hohe Betroffenheit im Stadtteil hat die Große Kreisstadt Eilenburg bereits vor Jahren veranlasst, hier intensiv gegenzusteuern und investive und nichtinvestive Maßnahmen durchzuführen. Eine wichtige Unterstützung vor allem im baulichen Bereich sind dabei die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung, die seit 2004 genutzt werden.



Übersichtsplan zum Fördergebiet

- Abgrenzung Fördergebiet
Fläche ca. 95,4 ha
- vorgesehene und in diesem Programm zu fördernde Einzelmaßnahmen
- für das laufende Jahr vorgesehene einseitlich begonnener Einzelmaßnahmen
- bisher durchgeführte und abgeschlossene Einzelmaßnahmen
- mit privaten Mitteln abgeschlossene Einzelmaßnahmen

Stadt Eilenburg

"Stadtumbaugebiet Eilenburg
Stadtteilzentrum Ost"
(SU-A/WEP-A)

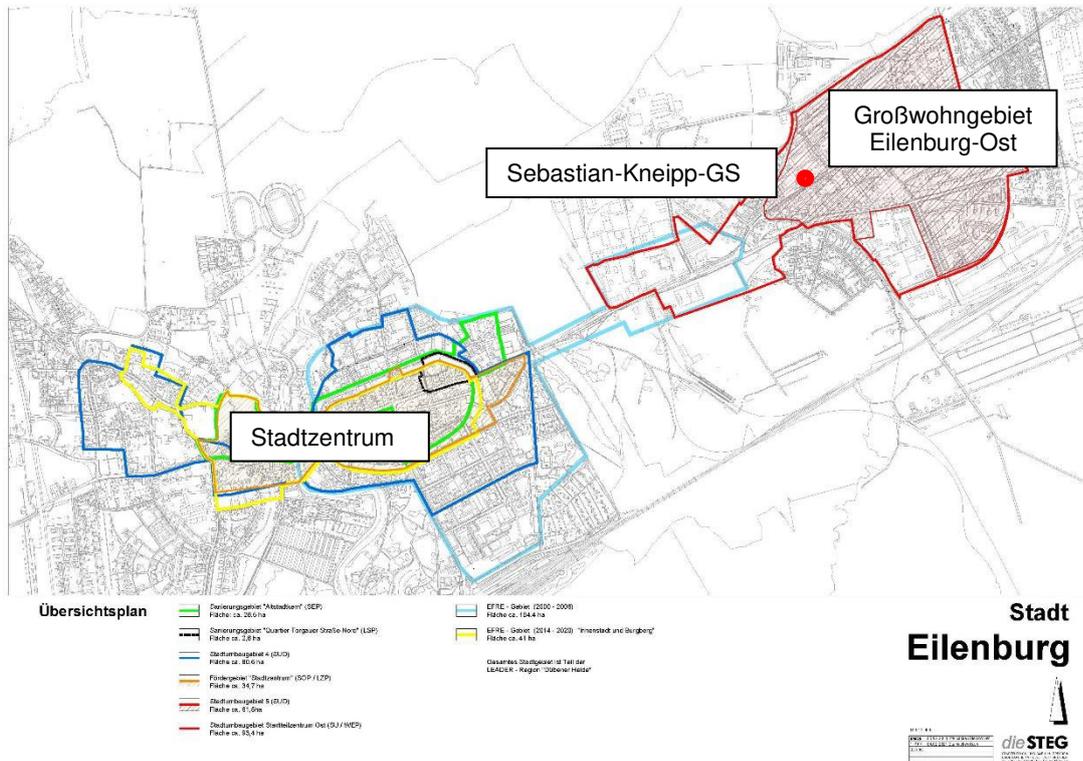
die STEG
STADTENTWICKLUNG UND URBANES MANAGEMENT
www.die-steg.de

Fördergebiet „Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost“ (Quelle: die STEG Stadtentwicklung)

2.2 Grundstück und Gebäude

Lage

Die Sebastian-Kneipp-Grundschule befindet in der Puschkinstraße 17 im Stadtteil Eilenburg-Ost und somit im Fördergebiet „Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost“ (WEP-A/SU-A).



Lage Sebastian-Kneipp-Grundschule, Puschkinstraße 17 (Quelle: die STEG Stadtentwicklung)

Grundstück

Das Grundstück besteht aus folgenden Flurstücken:

7/10	199 m ²
19/5	4.750 m ²
20/2	187 m ²

20/10	6.333 m ²
21/11	293 m ²

Die Gesamtfläche beträgt ca. 11.762 m² und befindet sich im Eigentum der Großen Kreisstadt Eilenburg.



Luftbild (Quelle: RAPIS 2022, eigene Bearbeitung)

Gebäude

Das Grundstück ist mit zwei freistehenden Gebäuden bebaut. Im Süden, entlang der Puschkinstraße, erstreckt sich ein Gebäudeteil in Massivbauweise mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss, in denen die Klassenräume, Schulleiter- und Lehrerzimmer der Sebastian-Kneipp-Grundschule untergebracht sind.

Im hinteren Grundstücksbereich zur Uferstraße wurde im Jahr 2018 ein weiteres Gebäude, welches als Hort genutzt wird, errichtet. Das Gebäude verfügt über acht Gruppenräume sowie eine Mensa/einen Mehrzweckraum. Die Auslastung liegt bei 90 Prozent.

Für den geplanten Gebäudeanbau ergeben sich folgende **funktionale Gründe**:

- für eine Etablierung eines Bürgertreffs für den Stadtteil Eilenburg-Ost stehen derzeit keine freien Raumkapazitäten in den Bestandsobjekten am Standort Puschkinstraße 17 zur Verfügung (fehlende Räume für soziokulturelle Nutzungen, wie Veranstaltungen, Gruppenräume, Beratung etc.)
- die bestehenden Räumlichkeiten sind nicht barrierefrei zugänglich (kein Aufzug, keine Behinderten-WCs etc.)
- Anbau soll als soziokultureller Treffpunkt geschaffen und multifunktional genutzt werden



Ansicht Südwest - Sebastian-Kneipp-Grundschule, Puschkinstraße 17 (Quelle: Stadt Eilenburg)

3 Zielstellung

3.1 Übergeordnete Ziele

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept für das Fördergebiet „Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum-Ost“ in den Förderprogrammen Stadtumbau (SU-A) sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP-A) formulieren die Zielsetzungen für die Entwicklung des Fördergebietes (Auszug):

- SEKO Januar/September 2019 (Seite 47-48)

Allgemeine Zielstellung Fachkonzepte	Maßnahmenbezug Stadtteilzentrum Eilenburg Ost
Bildung	
Eilenburg ist in Funktion als regionales Zentrum der Bildung zu erhalten und auszubauen	<ul style="list-style-type: none"> • vorausschauende Anpassung an den Schulplatzbedarf und Ganztagsangebote, ansässige Schüler haben Vorrang • öffentliche und private Bildungseinrichtungen bilden die Grundlage für erfolgreiches lebenslanges Lernen • intensive Kommunikation und Kooperation zwischen Stadt, freien Trägern und Landkreis ermöglicht bewusste Nutzung des wirtschaftlichen und sozialen Umfeldes • Herausstellung des Angebots sowie stärkere Profilierung der Bildungseinrichtungen
Bildungsangebote sind umfassend und leistungsfähig zu gestalten und auszubauen	<ul style="list-style-type: none"> • Schulträger schaffen materielle und technische Voraussetzungen für erfolgreichen Schulbetrieb • Bildungseinrichtungen entwickeln spezifische Lern-, Betreuungs- und Förderangebote • Bildungseinrichtungen wirken als Orte der gesellschaftlichen Öffentlichkeit auch als Sozialisations- und Integrationsinstanzen • allgemeiner Zugang zur Bildung bietet Chancengleichheit und gleiche Zukunftschancen • barrierefreie Ausstattung der Schulgebäude, Förderung von Schwächeren und Begabten
Allgemeine Zielstellung Fachkonzepte	Maßnahmenbezug Stadtteilzentrum Eilenburg Ost
Schaffung familien- und bedarfsgerechter Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> • bedarfsgerechte Bereitstellung der Kapazitäten von Kinderbetreuungsangeboten • Kinder- und Jugendtreffs fördern und bauliche Rahmenbedingungen unterstützen • Förderung bedarfsgerechten Wohnraums, insbesondere für Normalverdiener und bestimmte Zielgruppen, z. B. Ältere, Alleinstehende, Familien mit mehr als zwei Kindern

- SEKO Januar/September 2019 (Seite 39)

Freiflächen mit Gestaltungsdefiziten stellen die vorhandenen Rückbauflächen von ehemaligen Wohnblöcken und der Mittelschule sowie Teilbrachen und ungeordnete Bereiche einiger Garagenanlagen dar. Sie werden als potenzielle Entwicklungsflächen für eine qualitative Nachverdichtung und städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils gesehen. Hierzu zählen Freiflächen und Teilbrachen der Puschkinstraße, rückwärtige Bereiche zwischen Hartmannstraße, Ostbahnhofstraße und Wurzener Landstraße sowie die Garagenanlagen an der Torgauer Landstraße und Lossastraße.

Darüber hinaus kann die Erweiterung der Schule um den Anbau eines Bürgertreffs wie folgt aus den übergeordneten Zielen des SEKO abgeleitet werden (Pkt. 5.4, S. 52 –Auszug):

Gemeinbedarfseinrichtungen sind für das Stadtteilzentrum von großer Bedeutung und übernehmen sowohl für Eilenburg-Ost als auch auf gesamtstädtischer Ebene wichtige soziale Aufgaben in Bereichen der Bildung, Kultur, Sport und Daseinsvorsorge. Sie sind als Orte der Begegnung, Kommunikation und des sozialen Miteinander zu erhalten und zu stärken. Dies betrifft neben künftigen baulichen auch nicht investive Maßnahmen. Künftige Zielstellungen und Handlungsschwerpunkte betreffen folgende allgemeine Zielsetzungen:

- Erhalt und Aufwertung der sozialen Infrastruktur
- Aufrechterhaltung und Qualifizierung des Betreuungs- und Bildungsangebotes
- Förderung von Vereinen, Sport- und Freizeitangeboten
- Angebote und Räume für spezielle Interessen- und Altersgruppen
- Vernetzung und Kooperation aller Akteure

In Eilenburg-Ost liegt der Anteil der über 65-Jährigen 2021 bei 30,3 %, in der Gesamtstadt sind es 29,1 %. Um den Altersdurchschnitt, auch im Fördergebiet, zu senken, soll gemäß den Zielen des INSEK's der Zuzug u. a. junger Familien nach Eilenburg gesteigert werden. Dafür sollen auch im Fördergebiet Flächen für den individuellen Wohnungsbau erschlossen werden (z. B. Standort Am Regenbogen mit über 30 Baugrundstücken). Durch den Zuzug wird der Anteil der Kinder steigen. Infolge dessen müssen auch entsprechende Betreuungs- und Bildungsangebote bereitgestellt werden.

Ableitung aus INSEK (INSEK 2016 Gesamtkonzept S. 5/6):

LEBEN in der **Lieblingsstadt**

■ **Bereitstellung familien- und bedarfsgerechter Infrastrukturen**

- Sicherung eines qualitativen und ausreichenden Angebotes an Hortbetreuung und Kindertagesplätzen
- Absicherung der qualitativen, medizinischen Versorgung sowie ambulanten und stationären Betreuung

■ **Qualitative Weiterentwicklung der Kultur-, Sport- und Freizeitangebote**

- Förderung der Zusammenarbeit von Schule, Hort und Kindertagesstätten mit Vereinen
- Unterstützung von Synergieeffekten zwischen Schule und Vereinen
- Ausbau von Sporthallen- und Sportplatzkapazitäten
- Sicherung der bestehenden Kultur- und Freizeitangebote sowie Ausbau der Erholungsangebote

■ **Integration und Inklusion fördern**

- Bereitstellung von Wohnraum- und Betreuungskapazitäten für Senioren
- Sicherstellung des Angebotes an Wohnungen für Einkommensschwache
- Anpassung der Qualität und materiellen Ausstattung der Angebote und Leistungen in der Kinder-, Jugend- und Sozialbetreuung

3.2 Beteiligung

Für eine breite Diskussion künftiger Nutzungen des Anbaus wurden mit Trägern und Akteuren diverse Gespräche durchgeführt, u. a. mit Vertretern folgender Einrichtungen/Institutionen:

- Mehrgenerationenhauses ARCHE Eilenburg
- Jugendclub JuST
- Diakonie
- Flüchtlingssozialarbeiter
- Eltern-Kind-Zentrum,
- Friedensrichter
- Stadtseniorenrat
- Sebastian-Kneipp-Grundschule
- GIERSDORFF Architekten GmbH (Planungsbüro),
- STEG Stadtentwicklung GmbH (Programmbegleitung).

Gegenstand der Gespräche waren:

- Diskussion über die Nutzung, Sammlung von Ideen/Vorschlägen zu möglichen Angeboten
- Vorstellung geplanter Baumaßnahmen
- individuelle Anforderungen an das Raumprogramm

Die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche waren Grundlage für die Überarbeitung der Planungen und sind in den weiteren Prozess eingeflossen.

3.3 Beratung, Bildung und Begegnung

Im Quartier besteht seit Jahren ein Mangel an flexibel verfügbaren Räumlichkeiten für Beratung, Bildung und Begegnung. In den Akteursgesprächen wurde dieses Problem wiederholt thematisiert.

Verschiedene Akteure, die ihren Sitz in anderen Stadtteilen haben, haben ihr ausdrückliches **Interesse an den neuen Räumlichkeiten** des Bürgertreffs angemeldet und eine flexible bzw. feste außerschulische Nutzung für Integrations-, Hilfs- und Bildungsangebote geplant. Beispielhaft sind im Folgenden einige beschrieben:

Mehrgenerationenhaus ARCHE Eilenburg

Im Folgenden ein Auszug aus den Angeboten:

- **offene Kinder- und Jugendarbeit**
- **Kreativangebote**
- **Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote**
- **altersspezifische Ferienangebote**
- **Projektarbeiten nach Bedarf der Kinder und Jugendlichen**
- **generationsübergreifendes Arbeiten:** Zusammenarbeit mit anderen Eilenburger Vereinen um generationsübergreifende Projekte und Aktionen zu organisieren.
- **familienentlastende Angebote**, z. B. Krabbelgruppe
- **Begegnungscafé:** Treffpunkt für langjährige und neue Eilenburger

- **Beratungsangebote für Kinder und Familien:** lösungsorientierte und klientenzentrierte Angebote
- **Elternarbeit,** Befähigung der Eltern ihre eigene Kompetenz wahrzunehmen und diese einzusetzen
- **Aktion Zivilcourage:** verschiedene Angebote und Aktionen
- **Fachvorträge** zu Themen wie z. B. Gesundheitsprävention, Umgang mit Taschengeld, Kinder- und Jugendschutz

Folgender **Handlungsbedarf** besteht aus Sicht des Trägers:

- Es braucht eine Anlaufstelle für niedrigschwellige Beratung, um auch einkommensschwachen Familien Teilhabe und Chancengleichheit zu gewähren.

Sebastian-Kneipp-Grundschule:

Durch die Sebastian-Kneipp-Grundschule sollen in den Vormittagsstunden von Montag bis Freitag Schüler und Schülerinnen mit besonderen Förderbedarfen, wie Deutsch als Zweitsprache, an den bestehenden Klassenstoff herangeführt werden.

In den Nachmittagsstunden sollen die Räumlichkeiten neben anderen Nutzern auch für Ganztagsangebote zur Verfügung stehen.

Diakonie:

Es soll Jugendberatung, als landes- und landkreisfinanziertes Angebot, durchgeführt werden.

Erziehungs- und Familienberatungsstelle der AWO und Caritas

In der Erziehungs- und Familienberatungsstelle können sich ratsuchende Eltern, Kinder und Jugendliche sowie Paare aber auch alle erzieherisch Tätigen Rat von unseren Fachkräften holen. Die Beratungsstelle ist für alle offen, unabhängig von weltanschaulichen, politischen oder religiösen Einstellungen.

Unterstützung wird zum Beispiel zu folgenden Themen angeboten:

- bei Konflikten mit Mitschülern, Eltern oder Lehrern
- Stärkung ihrer Erziehungskompetenz
- wenn ihnen eine Situation ausweglos erscheint
- wenn Schwierigkeiten beim Lernen oder im Verhalten bestehen
- bei Problemen im Kindergarten, in der Schule oder in der Ausbildung
- wenn Entwicklungs- und Verhaltensbesonderheiten in der Familie Sorgen bereiten
- bei Missbrauchs-, Gewalt- oder Mobbingverfahren
- Belastungen durch Trennung oder Scheidung
- Unterstützung bei der Ausgestaltung des Sorge- oder Umgangsrechts

Folgender **Handlungsbedarf** besteht aus Sicht des Vereins:

- Für die Erziehungs- und Familienberatung werden eigene, langfristig zur Verfügung stehende Räumlichkeiten gesucht, die für die Zielgruppe gut erreichbar und niedrigschwellig ist.

Sonstige angedachte Nutzungen:

Der Bürgertreff Eilenburg-Ost soll darüber hinaus weiteren Trägern/Nutzern zur Verfügung stehen, um **offene Angebote** zu unterstützen, die an der aktuellen sozialräumlichen Situation sowie am unmittelbaren Bedarf (soziale Integration) ansetzen und letztendlich einen Mehrwert für das Stadtgebiet bewirken:

Die Angebote sollen gegensteuernd wirken. Der Erwerb neuer Kompetenzen bzw. das Entdecken ggf. bereits vorhandener Fähigkeiten und Talente soll das Selbstwertgefühl der Teilnehmer stärken. Die kreative Arbeit in der Gruppe festigt soziale Kompetenzen. Nicht zuletzt wird durch Umsetzung gestalterischer Projekte im öffentlichen Raum, die Wertschätzung und Achtung des Selbstgeschaffenen sowie des Umfeldes befördert.

Folgende Nutzungen sind angedacht:

- Sprechstunden des Friedensrichters
- Treffen des Stadtseniorenrats
- kleinere Einwohnerversammlungen
- Vereinsnutzungen am Wochenende
- **Tagesmütter** aus dem Stadtteil: Treffpunkt der Tagesmütter mit Krabbelgruppe, Selbsthilfe
- **Migrantenstammtisch mit den Flüchtlingssozialarbeitern und Menschen mit und ohne Migrationshintergrund**
- **Bewegungsangebote über Ganztagsangebote**

Folgender **Handlungsbedarf** besteht für die angedachten Nutzungen:

- Es werden dringend Veranstaltungsräume für Begegnung und Kurse benötigt.
- Die Räume sollten im Stadtteil Eilenburg-Ost liegen, da hier der Anteil an Ausländern, Migranten und Aussiedlern mit erhöhtem Integrations- und Betreuungsbedarf besonders hoch ist.

3.4 Fazit, Zielgruppen, Raumprogramm

Fazit

Für die weitere Verstetigung des Prozesses in Eilenburg-Ost fehlt es an Räumlichkeiten für Beratung, Begegnung und Veranstaltungen. Aus den Abstimmungsgesprächen mit den Akteuren und Nutzern sowie kommunalen Zielsetzungen wurden folgende Ziele für ein Bürgertreff definiert:

- Es werden **dringend Veranstaltungsräume für Begegnung und Kurse benötigt**. Daher ist eine Erweiterung des verfügbaren Angebotes von Räumen erforderlich.
- Die Räume sollen im **Stadtteil Eilenburg-Ost** liegen, da hier der **Anteil an Ausländern und Aussiedlern** mit erhöhtem Integrations- und Betreuungsbedarf **besonders hoch** ist.
- **Ergänzung und weitere Qualifizierung der Angebote** für die Bewohner
- Erweiterung des Angebotes von **Räumen für Vereine** in Eilenburg
- Die Zusammenführung verschiedener Angebote (Kurse, Veranstaltungen etc.) in einem Haus, soll den **Nutzern den Zugang zu neuen Angeboten erleichtern** und die **Begegnung zwischen den Generationen fördern** (keine Verteilung auf verschiedene Standorte).
- Die Kombination von verschiedenen Trägern in einem Gebäude soll den **Austausch unter den Akteuren fördern** und neue Ideen soziokultureller Arbeit vor Ort ermöglichen.
- Mit dem Anbau eines Bürgertreffs an die etablierte Sebastian-Kneipp-Grundschule soll für das Stadtgebiet ein soziokulturelles Zentrum **für eine breitere Zielgruppe** geschaffen werden. Dabei sollen vorrangig **niedrigschwellige Freizeit- und Begegnungsangebote** etabliert werden, die einkommensschwachen Familien zur Verfügung stehen, die bisher nur eingeschränkten Zugang zu Angeboten des Gemeinwesens haben.

Zielgruppen (Besucher, Nutzer)

Die Hauptzielgruppe sind die

- **Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtgebietes Eilenburg-Ost**

als größter sozialer Brennpunkt in Eilenburg. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf

- **Kinder unter 12 Jahren**
- **Junge Mütter und Väter mit ihren Kindern**
- **Asylbewerber/Flüchtlinge/Migranten**
- **Senioren**

Die Zielgruppe der **Jugendlichen und jungen Erwachsenen** wurde bewusst ausgenommen, um sich vom Kinder- und Jugendhaus „JUST“, Windmühlenstraße 12a bewusst abzugrenzen.

Raumprogramm

Das Raumprogramm berücksichtigt die Anforderungen der möglichen Nutzergruppen bzw. -arten:

- **DAZ-Klassen und GTA-Angebote** (feste Nutzung)
- **offene Nutzung** durch Vereine, Gruppen etc. nach Anmeldung (flexible Nutzung)

Das folgende Raumprogramm wurde aus den Anforderungen und Abstimmungen mit den festen und potenziellen Nutzern als Grundlage für die Entwurfsplanung festgelegt.

Raumprogramm Mehrzweckraum 1 und 2 (offene Nutzung)

Raum	potenzielle Träger, Nutzer	Nutzung/Anforderung/Vorhaben
Mehrzweckraum	Stadt Eilenburg	z. B. Schulergänzungsangebote für die schulische und außerschulische Qualifizierung DAZ-Klassen, GTA-Angebote
Mehrzweckraum	Diakonie, Eltern-Kind-Zentrum	z. B. Erziehungs- und Familienberatung, Familienbildung Büro für die Vor- und Nachbereitung der Termine
Mehrzweckraum	Diakonie, Eltern-Kind-Zentrum?	z. B. Veranstaltungen der Familienbildung, multigenerative Bewegungsangebote, Hilfe bei Ausfüllen von Anträgen, Wohnungsnotfallhilfe
Mehrzweckraum	Mehrgenerationenhaus ARCHE Eilenburg, Stadtseniorenrat	z. B. interkulturelles Kontaktcafé, Mehrgenerationen-Angebote, Seniorennachmittage, Sprechstunden des Stadtseniorenrats
Mehrzweckraum		z. B. Veranstaltungen (Seminare, Workshops) offene Angebote und Workshops
Mehrzweckraum	z. B. Tagesmütter (aus Stadtteil Eilenburg-Ost)	Treffpunkt der Tagesmütter Krabbelgruppe, Selbsthilfe
Mehrzweckraum	weitere Vereine, Gruppen	nach Bedarf, z. B. Treffpunkt für Senioren, Bewegungsangebote, Migrantentammtisch
Mehrzweckraum	Privatpersonen	nach Bedarf
Küche	Nutzer	nach Bedarf
Lagerraum	Nutzer	Stuhllager, ggf. Garderobe, Schrank für Putzmittel und Reinigungsutensilien
WC 1 und WC 2	Nutzer	behindertengerecht

4 Nutzungskonzept

Für die Zielerreichung ist eine bauliche Erweiterung des jetzigen Schulgebäudes zwingend erforderlich. Die derzeit vorhandenen Räumlichkeiten sind für die Schul- und Hortnutzung komplett ausgelastet. Außerdem muss aus versicherungs- und sicherheitstechnischen Gründen eine bauliche und zugangsseitige Trennung zwischen den Räumlichkeiten der Schule und den öffentlich zugänglichen Bereichen des Bürgertreffs gewährleistet sein. Der Gebäudeanbau ist baulich so anzupassen, dass ein ganztägiger Betrieb für die Nutzer ermöglicht wird, ohne dass sich die unterschiedlichen Nutzer gegenseitig einschränken/behindern. Der barrierefreie Anbau wird die Teilhabe auch bewegungseingeschränkter Bürger und Bürgerinnen ermöglichen.

4.1 Gebäudeerschließung

Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des bisherigen Gebäudes erfolgt derzeit über den Treppenhauszugang an der Puschkinstraße. Zur Sicherstellung der unabhängigen Zugänglichkeit des Bürgertreffs erhält der Anbau zwei **neue ebenerdige Eingangsbereiche** von der Uferstraße und der Puschkinstraße, um für Gehbehinderte und Kinderwagen besser erreichbar zu sein.

Innere Erschließung

Die zwei Eingangsbereiche werden durch einen Flur miteinander verbunden. Vom Flur sind der Mehrzweckräume sowie die Sanitärräume erreichbar. Der Flur stellt zudem eine Verbindung zum Treppenhaus des Schulgebäudes dar.

4.2 Raumkonzept

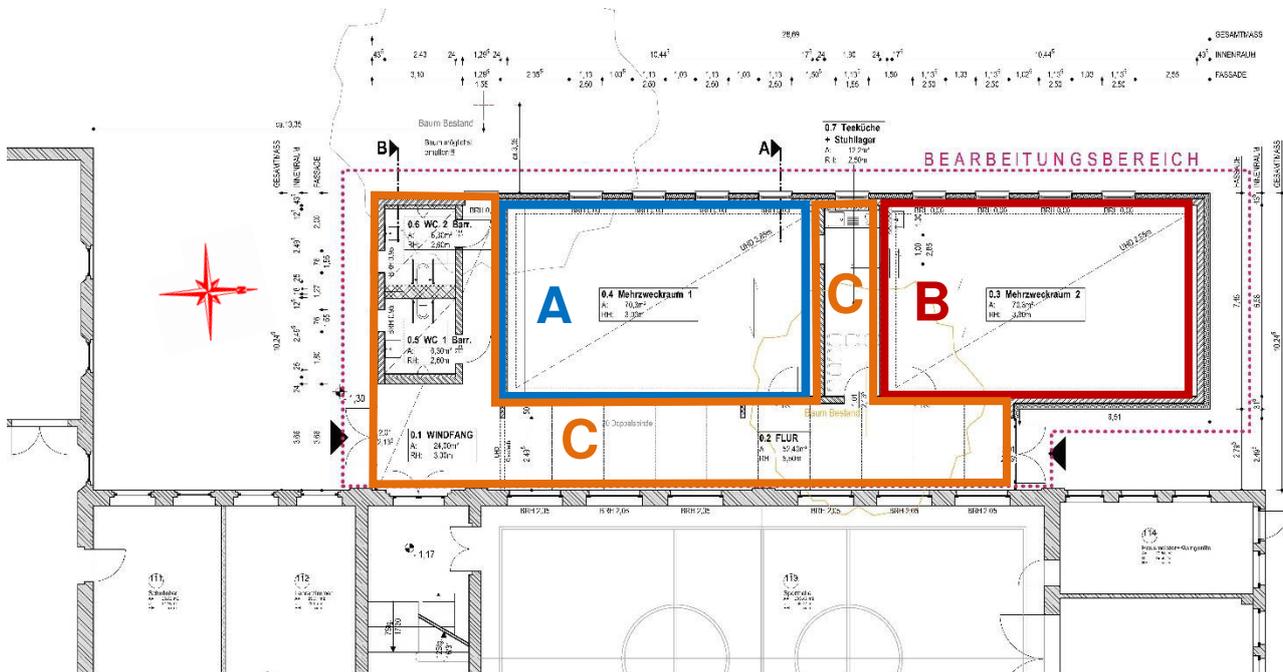
Das Raumkonzept für den Anbau Bürgertreff

- drückt die Offenheit des Hauses aus
- berücksichtigt die unterschiedlichen Verantwortungsbereiche der festen, potenziell festen und flexiblen Nutzer (**Nutzungsgliederung**)
- ermöglicht die getrennte Nutzung (Schule, Hort, Vereine, weitere Akteure)
- berücksichtigt die Vereinbarkeit von offenen Bereichen des Kinder- und Jugendtreffs und halboffenen Bereichen für Veranstaltungen und Beratungsleistungen
- ermöglicht viele unterschiedliche Nutzungen (**flexibel**)
- ermöglicht die Teilhabe bewegungseingeschränkter Nutzer (**barrierefrei**)

Die flexible Raumnutzung und die Möglichkeiten zur Anpassung der Raumgrößen nach Bedarf bieten vielfältige Einsatzmöglichkeiten.

Der teilbare Mehrzweckraum steht Vereinen, Gruppen aber auch Privatpersonen für unterschiedlichste Veranstaltungen zur Verfügung.

Der Anbau wird mit moderner Technik ausgestattet. Den Anforderungen des Schallschutzes wird Rechnung getragen.



Grundriss Erdgeschoss, Planstand 27.06.2022 (Quelle: Giersdorff Architekten)

Zielgruppe:

Der Anbau soll zu einem zentralen Anlaufpunkt für Bürger aus dem Quartier werden. Das können Schüler sein, die bereits in den Räumen der Sebastian-Kneipp-Grundschule lernen, aber auch deren Eltern, sowie Bürger des Quartiers die die Angebote wahrnehmen möchten. Die barrierefrei und gut zugänglichen Räume im eingeschossigen Anbau sind ideal für Angebote der offenen Kinder-/Familien- und Vereinsarbeit. Die Räumlichkeiten bieten im Zusammenhang mit den Außenflächen der Grundschule den Kindern und ihren Eltern zum einen Entfaltungsmöglichkeiten, um sich und ihre Fähigkeiten zu entdecken und zum anderen Bereiche, um ungestört zu quatschen bzw. sich unter Anleitung zu entwickeln. Zielgruppe sind daher vor allem **Kinder im Alter von 7-10 Jahre, deren Geschwister und Eltern.**

Das Erdgeschoss steht einem breiten Nutzerkreis offen. Über verschiedene Angebote sollen Bewohnerinnen und Bewohner aller Altersgruppen angesprochen werden. Die Nutzungsplanung erfolgt über die Stadtverwaltung Eilenburg. Durch die Einrichtung eines Kalenders im Netz, auf den alle zugreifen können, wird der zeitliche Abstimmungsaufwand reduziert und Fehler wie Doppelvermietungen ausgeschlossen.

Träger/Organisation: Stadtverwaltung Eilenburg

Nutzfläche: 165,4 m²

— A. Mehrzweckraum 1

Der ca. 70 m² große Mehrzweckraum 1 dient als Veranstaltungs-, Turn- und Bewegungsraum und wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der Raum wird verschiedenen Nutzern zur Verfügung stehen. Als potenzielle Nutzungen sind z. B. angedacht:

- GTA-Angebote
- interkulturelles Kontaktcafé, Mehrgenerationen-Angebote, Seniorennachmittage
- Krabbelgruppe
- Selbsthilfeangebote
- multigenerative Bewegungsangebote
- Migrantenstammtisch

— B. Mehrzweckraum 2

Der ebenfalls ca. 70 m² große Mehrzweckraum 2 wird zukünftig u. a. die Beratungs- und Bildungsangebote beherbergen.

Als potenzielle Nutzungen sind z. B. angedacht:

- Bildungsangebote für DAZ-Kinder
- GTA-Angebote
- Veranstaltungen der Familienbildung und -beratung

Die Raumausstattung der Mehrzweckräume wird mit den Nutzern ausgewählt. Die Nutzung erfolgt auf Anfrage. Über die Raumvergabe der Stadtverwaltung Eilenburg ist eine Reservierung für weitere Vereine, Gruppen oder Privatpersonen möglich

— C. Funktionsräume

Die **Küche** und das **Stuhllager** bilden das Bindeglied zwischen beiden Mehrzweckräumen. Sie sind von beiden Räumen zugänglich und nutzbar sowie barrierefrei erreichbar. Die Flure sichern einen ausreichenden Bewegungsraum auch bei größeren Veranstaltungen.

Das **Stuhllager** für den Mehrzweckraum kann auch als Lagerraum und Garderobe bei Veranstaltungen, Seminaren etc. genutzt werden und ermöglicht dann eine verschließbare Unterbringung von Taschen und Kleidung.

Für die Geschlechter stehen getrennte und barrierefreie **Sanitärbereiche** zur Verfügung. Ein Wickeltisch ist ebenso vorgesehen.

5 Umsetzungsstrategie

5.1 Vorhandene Nutzungen

Grundschule „Sebastian Kneipp“ inkl. Hort

5.2 Finanzierung

Die bauliche Maßnahme soll über Mittel aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung, Programmteil Aufwertung“ (WEP-A) finanziert werden. Im August 2022 wird hierfür ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung bei der Fördermittelstelle gestellt. Die Eigenmittel der Großen Kreisstadt Eilenburg werden in den Haushalten 2023 bis 2024 eingestellt.

5.3 Zeitraum

Eine Bewilligung bzw. Ablehnung des Antrages auf Gewährung einer Zuwendung wird im September 2022 erwartet. Anschließend soll die Ausführungs- und Genehmigungsplanung erarbeitet werden. Im Falle einer Bewilligung der Zuwendung wird mit einer Fertigstellung und Abrechnung der Baumaßnahme im Jahr 2024 gerechnet.

6 Zusammenfassung/Bedeutung für das Quartier

Das Fördergebiet „Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost“ ist von Wohnungsleerstand, einem hohen Anteil an Aussiedlern, Ausländern, Migranten, Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern geprägt. Aufgrund der hohen Betroffenheit wird die Ortslage auch als der **soziale Brennpunkt der Stadt** bezeichnet.

Die Große Kreisstadt Eilenburg ist seit Jahren intensiv darum bemüht, in einer Kombination aus investiven und nichtinvestiven Maßnahmen hier gegenzusteuern.

Die **besondere Bedeutung der nichtinvestiven Maßnahmen** für Teilhabe und Integration haben sich immer wieder herausgestellt. Ohne geeignete Infrastrukturen ist eine Verstetigung solcher Angebote nicht möglich. Allerdings fehlen im Quartier bisher Räumlichkeiten, die für Beratungs- und Veranstaltungsangebote genutzt werden können. Angebote finden nicht vor Ort, sondern in Ausweichstandorten statt, die weniger Akzeptanz haben. Es werden daher dringend Räume für soziokulturelle Nutzungen (Veranstaltungen, Gruppenräume, Beratung etc.) benötigt.

Mit dem Gebäude der **Sebastian-Kneipp-Grundschule**, Puschkinstraße 17 in Eilenburg befindet sich eine kommunale Immobilie im Fördergebiet „Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost“, die als Bildungs- und Hortstandort fest etabliert ist. Das Grundschulgebäude ist allerdings nicht barrierefrei nutzbar. Mit dem geplanten barrierefreien Anbau stehen dann auch Räumlichkeiten für die partielle Schulnutzung zur Verfügung.

Im Ergebnis zahlreicher Akteurs- und Nutzergespräche löst der barrierefreie Anbau eines Bürgertreffs die genannten räumlichen Problemlagen und **öffnet das Haus für eine breitere Zielgruppe im Gebiet**.

Die Zusammenführung verschiedener Angebote (Beratungen, Kurse, Veranstaltungen etc.) in einem Haus, soll zu einem regen Austausch zwischen Trägern/Veranstaltern und Nutzern führen und dadurch die Durchlässigkeit zwischen den Angeboten erhöhen (Niederschwelligkeit).

Mit den potenziellen Nutzern werden Anker der soziokulturellen Arbeit in Eilenburg-Ost in einem Gebäude zusammengeführt und mit Räumen für eine offene Nutzung durch Vereine, Gruppen etc. kombiniert. Durch die Mischung von festen Nutzern und flexibel anmietbaren Räumen werden „Berührungspunkte“ vermindert und gleichzeitig Nutzungskonflikte vermieden. Zusätzlich erfolgt eine bauliche Anpassung mit der Zielsetzung, gantztägig einen störungsfreien und unabhängigen Betrieb der Nutzer voneinander zu gewährleisten.

Der teilbare Mehrzweckraum im Anbau steht Vereinen, Gruppen aber auch Privatpersonen für unterschiedlichste Veranstaltungen zur Verfügung.

Das Raumkonzept ermöglicht bei Bedarf eine Verlagerung von Projekten aller Nutzer im Gebäude in dem Mehrzweckraum im Anbau. Die flexible Raumnutzung und die Möglichkeiten zur Anpassung der Raumgrößen nach Bedarf bieten vielfältige Einsatzmöglichkeiten.

Mit der Umsetzung des Einzelvorhabens „**Sebastian-Kneipp-Grundschule – Anbau Bürgertreff**“ wird eine Schlüsselmaßnahme für die Verstetigung und Ergänzung der soziokulturellen Angebote im Quartier geschaffen. Folgende Effekte werden mit Realisierung der Maßnahme erwartet:

- Verbesserung der wohnortnahen sozialen, kulturellen und freizeitorientierten Infrastruktur
- Erweiterung des begrenzten Angebotes an Räumen für Beratung, Bildung und Begegnung
- Erweiterung der Angebotsbreite soziokultureller Angebote im Stadtteil
- Verbesserung der Bildungschancen

- Bündelung formaler und non-formaler Bildungsangebote für verschiedene Zielgruppen an einem Ort
- Schaffung niedrigschwelliger Angebote für Begegnungen und Aktivitäten im Wohngebiet
- Reduzierung von Berührungspunkten der Nutzer, verstärkter Austausch zwischen den Akteuren
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs
- Öffnung der Einrichtung zum Stadtteil
- Verbesserung der offenen Kinder- und Familienarbeit im Quartier
- Erweiterung der Angebote für alle Generationen

Mit der Schaffung einer **barrierefreien Zugänglichkeit** des Anbaus und der Öffnung für eine **breitere Zielgruppe** für vielfältige Freizeit- und Begegnungsangebote, wird ein **wesentlicher Beitrag zur Überwindung der demografischen und sozialen Defizite im Fördergebiet** geleistet. Durch die Etablierung von niedrigschwelligen Freizeit- und Begegnungsangeboten soll zudem die Integration von Kindern und Familien mit Migrationshintergrund unterstützt werden.

Der Anbau an die Sebastian-Kneipp-Grundschule ein **Schlüsselstandort** zur Umsetzung der **Sicherung der sozialen Stabilität**, des **Zusammenhalts im Gemeinwesen** und der **Entwicklungsmöglichkeiten für die Bewohner** im Gebiet „Stadtumbaugebiet Eilenburg Stadtteilzentrum Ost“.

7 Anlagen

Anlage 1 Fotodokumentation Stand 06/2022

Anlage 2 Entwurfspläne vom 05.07.2022

Anlage 1: Fotodokumentation

Stand: 06/2022

Quelle: Stadt Eilenburg

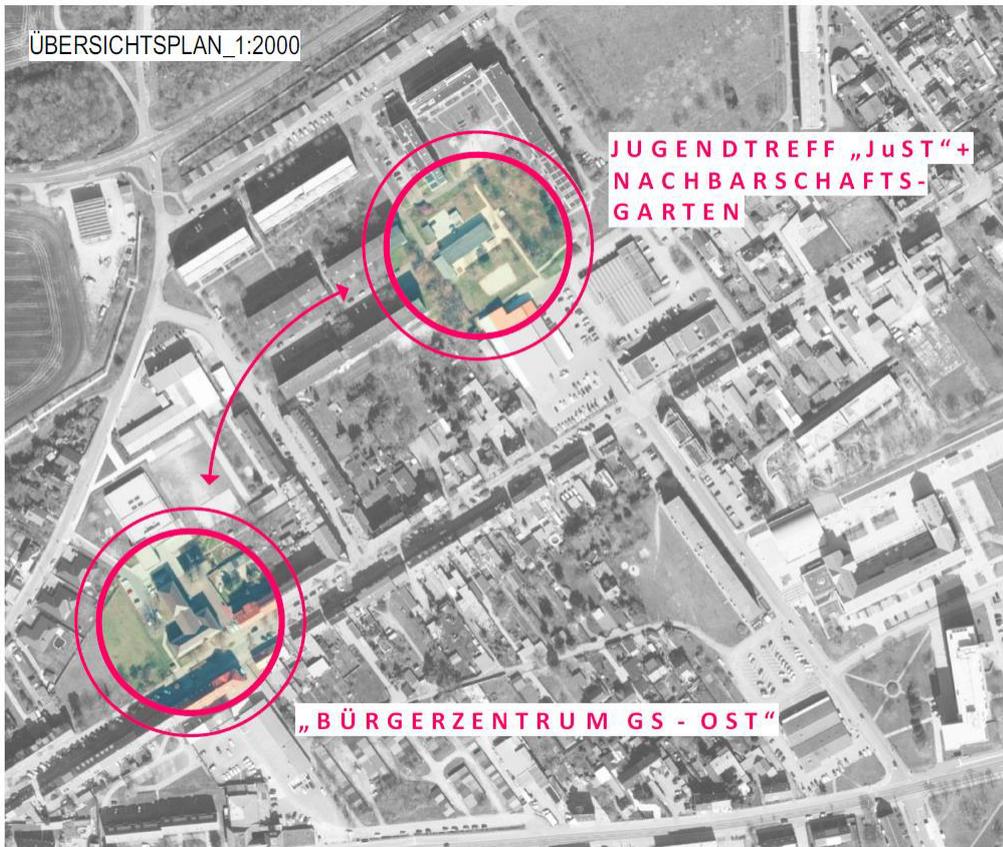


Anlage 2: Entwurfspläne

Stand: 06/2022

Quellen: GIERSDORFF Architekten

Lageplan



**ENTWURFSPLANUNG
ÜBERSICHTSPLAN**

Alle Maße sind auf der Baustelle zu überprüfen!

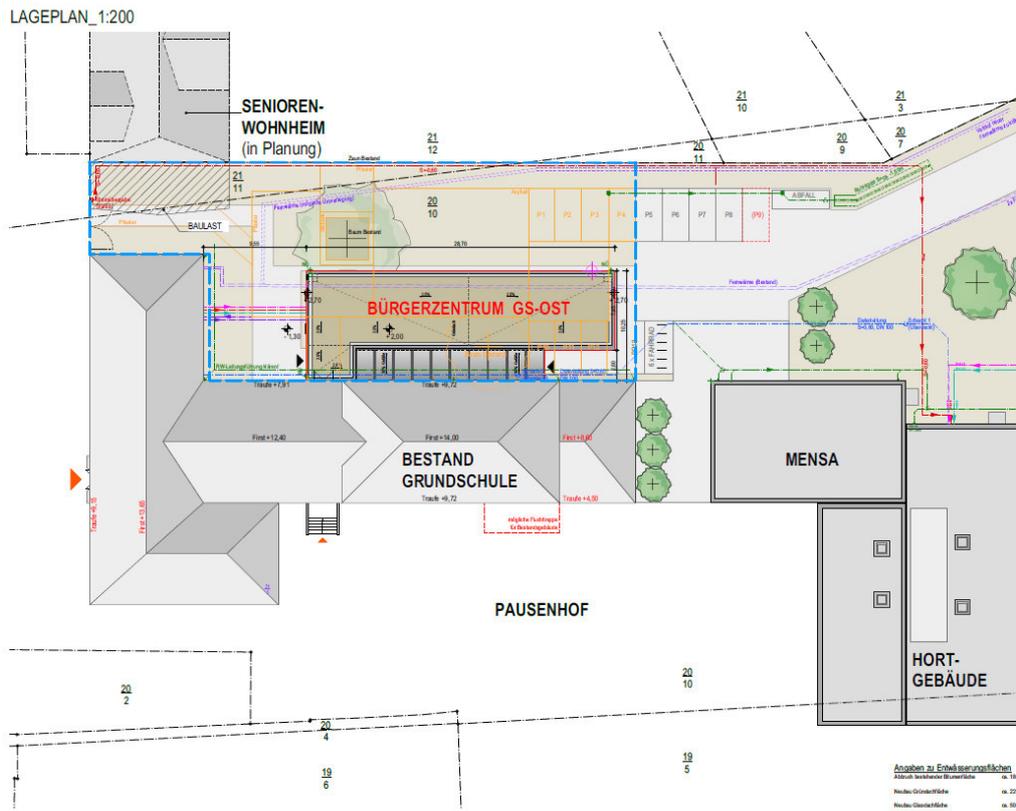
Index	Änderung	Datum

BÜRGERZENTRUM GS-OST
 Projektadresse 17 (483) Eilenburg
 Ortsteil Großenhain | Post 47 | PLZ 04203

Plan-Nr. EP_LP_ÜBERSICHT_GA2101
 Planblatt EP_Lageplan_Übersicht
 Maßstab 1:2000
 Datum 05.07.2022
 Zeichner Susi Eberhard
 Mischelitz
 04838 Eilenburg

Architekt GIEHLHOFF ARCHITECTEN
 Burgstraße 4
 04838 Eilenburg
 T 0342360016
 F 0342360015

Signet



**ENTWURFSPLANUNG
LAGEPLAN**

Alle Maße sind auf der Baustelle zu überprüfen!

Alle Höhenangaben beziehen sich auf
 aHN = ca. NN ± 0,00

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksummer
- Baustellengrenze
- Altmaße
- Neumaße
- Architekturbereich
- Neue/Ältere Flächen
- Flusslinie

Legende

- Schleuse (SH)
- Regenwasser (RW)
- Trennwasser (TW)
- Einleitwasser (EW)
- Graben
- Grabenrinne (GR)
- Straßen

Index	Änderung	Datum

BÜRGERZENTRUM GS-OST
 Projektadresse 17 (483) Eilenburg
 Ortsteil Großenhain | Post 47 | PLZ 04203

Plan-Nr. EP_LP_01 GA 21.01
 Planblatt EP_Lageplan
 Maßstab 1:200
 Datum 05.07.2022
 Zeichner Susi Eberhard
 Mischelitz
 04838 Eilenburg

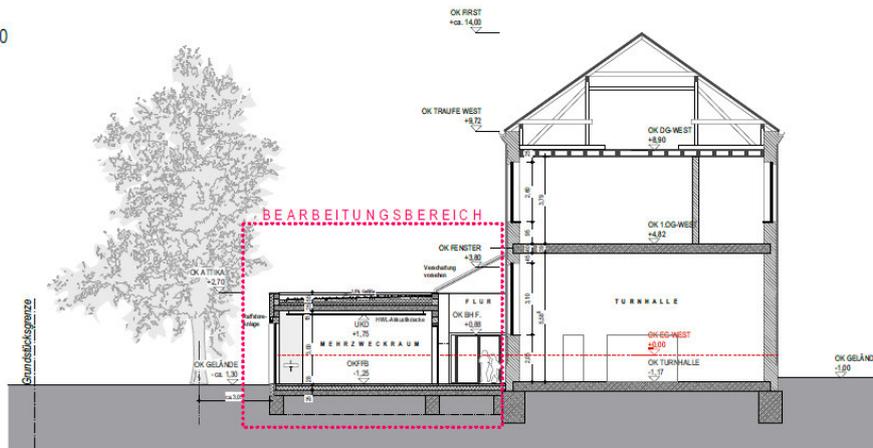
Architekt GIEHLHOFF ARCHITECTEN
 Burgstraße 4
 04838 Eilenburg
 T 0342360016
 F 0342360015

Signet

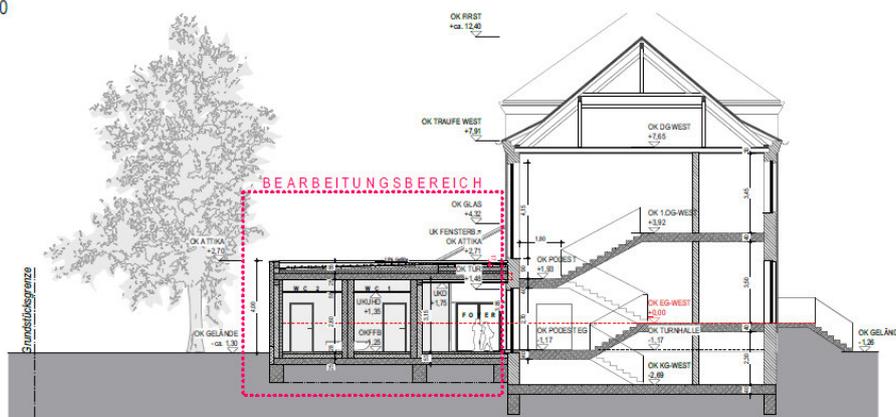
DB-A2

Schnitt A-A

SCHNITT A-A_1:100



SCHNITT B-B_1:100




ENTWURFSPLANUNG
SCHNITT A-A/ B-B

Alle Maße sind auf der Baustelle zu überprüfen
Alle Höhenangaben beziehen sich auf: 88.00 = OK FFB 00.

Legende:

-  Beton
-  MZL-Schubwand
-  Mauerwerk/Brick
-  Glas (einstufig)
-  Glas (zweistufig)
-  MZL-Dämmung
-  EPS 75 Dämmung

Rev.	Änderung	Datum

BÜRGERZENTRUM GS-OST

Projekt: 11.07.2022
 Entwurf: 11.07.2022
 Datum: 11.07.2022
 Maßstab: 1:100
 Blatt: 05/07/2022
 Blatt: 05/07/2022

Architekt: 
 Name: 

DK A1