Sächsische Schweiz
BAD SCHANDAU

*Bad Schandau · Krippen · Ostrau · Porschdorf · Postelwitz · Prossen · Schmilka · Waltersdorf*

Stadtverwaltung Bad Schandau ● Dresdner Straße 3 ● 01814 Bad Schandau

**Hauptamt**

Unser Zeichen

Ihr Ansprechpartner Frau Schuhmann
Telefon 035022 501125
Telefax 035022 501140
E-Mail aschuhmann
@stadt-badschandau.de

Datum 10.09.2025

**Einladung zur Stadtratssitzung am 17.09.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste Stadtratssitzung findet

**am Mittwoch, dem 17.09.2025, 19:00 Uhr**
**im Ratssaal des Rathauses, Dresdner Str. 3,**

statt. Ich bitte um Ihre Teilnahme. Sollte Ihnen die Teilnahme an der Sitzung nicht möglich sein, teilen Sie dies bitte einschließlich des Hinderungsgrundes im Sekretariat mit und informieren Sie gegebenenfalls Ihren Verhinderungsvertreter.

Dr.Böhm

**TAGESORDNUNG**
**Öffentlicher Teil**

1. **Begrüßung**

2. **Informationsbericht des Bürgermeisters**

3. **Protokollkontrolle**

4. **Bürgeranfragen**

5. **Vergabe Planungsleistungen Umbau Haus des Gastes**
   (Vorlage Nr. 2025/BSch/0048)

6. **Weiterverfolgung des Projektes Kneipp 5.0 in den Gebäuden des ehemaligen Gymnasiums**
   (Vorlage Nr. 2025/BSch/0037)

7. **Erwerb eines Böschungsrasenmähers**
   (Vorlage Nr. 2025/BSch/0046)

8. **Allgemeines / Informationen**

**Nichtöffentlicher Teil**

1. **Bestätigung des Wegebenutzungsvertrages Holzlagerplatzweg**
   (Vorlage Nr. 2025/BSch/0047)

2. **Aufhebung des Beschlusses 2022/HA/BS/02611 - Eintragung von öffentlichen Wegen in das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Bad Schandau**
   (Vorlage Nr. 2025/BSch/0049)

3. **Allgemeines / Informationen**

Die erforderlichen Unterlagen zur Sitzung sind im Rats- und Bürgerinformationssystem der Stadt Bad Schandau eingestellt. Nach der Anmeldung im Rats- und Bürgerinformationssystem, mittels Ihrer persönlichen Zugangsdaten, können Sie in die Unterlagen Einsicht nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. T. Kunack
Bürgermeister

Dr.Böhm

**Kurzprotokoll der Sitzung des Stadtrates Bad Schandau am 20.08.2025**

**TOP 1**
**Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Er weist darauf hin, dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Stadtratsmitglieds als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht.

Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände.

**TOP 2**
**Informationsbericht des Bürgermeisters**

Der VVO hatte in der Vergangenheit als Experiment den Fahrkartenautomaten am Bahnhof Krippen außer Betrieb gesetzt und dafür geworben, dass Fahrkarten mittels App gebucht werden. Nach Informationen des VVO gab es wenig Kritik zu dieser Vorgehensweise. Aus diesem Grund wird der VVO im Bahnhof Krippen keinen Fahrkartenautomaten mehr vorhalten.

Die Jagdpacht für den Eigenjagdbezirk Bad Schandau wurde ab dem 01.05.2025 an den neuen Jagdpächter, Herrn Frank Söhnel, übergeben. Dieser konnte mittlerweile schon zahlreiche Jagderfolge verzeichnen. Er hat bereits 23 Wildschweine, 7 Füchse, 2 Rehe und 1 Hirsch jagen können. Insbesondere die hohe Zahl an gejagten Wildschweinen ist wichtig für Bad Schandau, da die Wildschweine große Schäden anrichten können.

Die Baumaßnahme – Elberadweg auf Krippener Seite – geht voran, Medienverlegungen haben stattgefunden. Allerdings kann der Bürgermeister nicht mit Sicherheit sagen, ob bei dem jetzigen Tempo der beabsichtige Endtermin im Oktober dieses Jahres beibehalten werden kann.

Am 09.08.2025 hat der Schuleingang in der Grundschule Bad Schandau stattgefunden. Aufgrund der Anzahl von 30 Schulanfängern konnten wieder 2 Klassen eingerichtet werden. Die Veranstaltung verlief sehr gut.

Die Baumaßnahme Dorfstraße Ostrau ist weitestgehend abgeschlossen. Der Abschluss der Baumaßnahme wird in 14 Tagen erfolgen.

Der Bürgermeister informiert, dass Bad Schandau gemeinsam mit Reinhardtsdorf-Schöna den 1. Preis für den Caspar-David-Friedrich-Weg erhalten hat. Das Wandermagazin hat den besten Wanderweg Deutschlands gekürt und unser Wanderweg wurde in der Kategorie – Tagestouren deutschlandweit – Sieger. Die Urkundenübergabe fand am 13.08.2025 in Reinhardtsdorf-Schöna statt.

Zur Thematik – Weiterführung der Maßnahmen bezüglich der Elbbrücke in Bad Schandau - wird in der 35. KW ein Vorortttermin stattfinden, in dem wir hoffentlich über die nächsten Schritte informiert werden.

In diesem Zusammenhang kritisiert Herr S. Friebel die Radwegeführung, insbesondere für die Radfahrer aus Rathmannsdorf kommend. Die Radwegeführung ist aus seiner Sicht unsinnig und durchaus gefährlich. Beispielsweise verhindert eine Sperrlinie das mögliche Überholen von Fahrrädern im Bereich der jetzt eingerichteten Ersatzhaltestellen.

Dr. Böhm

Der Bürgermeister informiert, dass es wieder eine Radeberger Spendenaktion gibt, für die noch bis 31.08.2025 ein Voting abgegeben werden kann. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen die Sandsteinspiele an erster Stelle, das Projekt der Jugendfeuerwehren an zweiter Stelle.

**TOP 3**
**Protokollkontrolle**
Herr Bredner und Frau Kretzschmar erklären sich bereit, dass Protokoll der heutigen Sitzung zu unterzeichnen.

**Kurzprotokoll 11.06.2025**
Das Kurzprotokoll der Sitzung vom 21.05.2025 wird bestätigt.

**TOP 4**
**Brandschutzbedarfsplan**
Zu diesem TOP begrüßt der Bürgermeister den Stadtwehrleiter, Herrn Kai Bigge, und bittet ihn um Erläuterungen zu dem zu beschießenden Brandschutzbedarfsplan. Herr Bigge erläutert, dass der Brandschutzbedarfsplan aller 5 Jahre fortgeschrieben werden soll. Es ist ein wichtiges Instrument zur langfristigen Planung. Sofern für Beschaffungsmaßnahmen Fördermittel beansprucht werden sollen, müssen diese entsprechenden Ausstattungsgegenstände auch Bestandteil des Brandschutzbedarfsplanes sein. Damit soll sichergestellt werden, dass Beschaffungen strategisch erfolgen.

Herr Dr. Böhm fragt an, ob es zu den Problematiken - Holzlagerplatzweg und Errichten einer Trockenleitung in Richtung Winterberg - Entwicklungen gibt. Zu beiden Punkten bittet der Bürgermeister Frau Wötzel um Ausführungen. Die Thematik Holzlagerplatzweg soll mittels Vertragsvereinbarung mit Sachsenforst geregelt werden. Dazu gibt es zwischenzeitlich Vertragsvorlagen, die seitens der Verwaltung noch geprüft werden. Zur Thematik Trockenleitung soll es im Rahmen eines Interreg-Projektes eine Projektstudie geben, die das Thema untersucht und eine Grundlage dazu bildet, ob und wie eine Umsetzung realisiert werden kann. Dieses Interreg-Projekt ist noch in der Antragsphase. Dazu gibt es in dieser Woche noch einen Konsultationstermin mit den Förderstellen auf deutscher und tschechischer Seite. Man ist aber optimistisch, dass das Vorhaben bzw. das Interreg-Projekt zustande kommt.

Im Zusammenhang mit der Brandschutzbedarfsplanung und deren Anlagen fragt Herr Ch. Friebel an, warum es zwischen 2023 und 2024 zu einer so starken Entwicklung von Fehlalarmen gekommen ist. Herr Bigge erklärt dazu, dass die in der Anlage dargestellten Daten bzw. deren Veränderungen darauf beruhen, dass in diesem Zeitraum die Erfassung bzw. die Statistik seitens des LRA geändert wurde.

In der Vergangenheit wurden Fehlalarme durch Brandmeldeanlagen unter Brandeinsätzen geführt. Inzwischen hat man die Fehlalarme, die mittels Brandmeldeanlagen entstanden sind, auch als solche deklariert. Grundsätzlich ist aus Sicht von Herrn Bigge kein Anwachsen von Fehlalarmierungen über Brandmeldeanlagen zu verzeichnen.

Herr Heinze fragt an, nach welchen Kriterien die Objekte für Brandverhütungsschauen ausgewählt werden, da aus seiner Sicht noch einige Objekte fehlen. Frau Wötzel erklärt, dass es spezielle Kriterien gibt und nicht jeder Beherbergungsbetrieb oder jede Gaststätte in diese Kategorie fallen. Die Listen werden aber regelmäßig überarbeitet.

Herr S. Friebel fragt an, ob bekannt ist, ob Zisternen, welche jetzt in größerer Anzahl errichtet worden sind, auch eine regelmäßige Wartung erfahren müssen. Gleichzeitig fragt er an, wer dafür die Kosten zu tragen hat. Inwiefern Zisternen gewartet und regelmäßig kontrolliert werden müssen, kann

spontan nicht beantwortet werden, die Frage wird aufgenommen und es wird dazu, zu gegebener Zeit, eine Aussage geben.

Da keine weiteren Anfragen erfolgen, bittet der Bürgermeister um Abstimmung zum Beschlussvorschlag.
AE: 15 ja-Stimmen, einstimmig

**TOP 5**
**Feuerwehrsatzung der Stadt Bad Schandau**
Der Bürgermeister bittet Frau Wötzel um Erläuterung der Beschlussvorlage. Frau Wötzel erklärt, dass der Beschluss von 2024 von der Rechtsaufsichtsbehörde in einigen Punkten kritisiert wurde. Insbesondere wurden falsche Verweise auf die aktuelle Rechtslage des Brandschutzgesetzes verwendet. Außerdem wurden Formulierungen und auch ein fehlerhafter Verweis der betreffenden Paragraphen innerhalb der Feuerwehrsatzung kritisiert. Aus diesem Grund wurde die Satzung in formeller Hinsicht noch einmal überarbeitet. Inhaltlich gibt es keine Änderungen zu der in 2024 beschlossenen Satzung.
Da keine Diskussion erfolgt, bittet der Bürgermeister um Abstimmung zum Beschlussvorschlag.
AE: 15 ja-Stimmen, einstimmig

Herr Bigge bedankt sich ausdrücklich für die gute Zusammenarbeit zwischen Bürgermeister, Verwaltung, Stadtrat und der Feuerwehr, er bedankt sich für das Vertrauen, dass in die Feuerwehren gesetzt wird. Er dank außerdem seinen Wehrleitern und Stellvertretern für die gute Arbeit und den guten Zusammenhalt, den es jetzt in der Bad Schandauer Wehr mit seinen Stadtteilwehren gibt.

**TOP 6**
**Feststellung des Jahresabschlusses 2020 der Stadt Bad Schandau**
Der Bürgermeister bittet Frau Richter um Erläuterung der Beschlussvorlage. Frau Richter nimmt detaillierte Erläuterungen vor. Herr Dr. Böhm äußert sich dahingehend, dass nach seiner Auffassung Bad Schandau eine solide Ausgangsposition hat. Die Jahresrechnung bildet dies ab. In Bezug auf das Vermögen der Stadt Bad Schandau schlägt er vor, dass man sich diese Thematik nochmals gesondert vornimmt, um ggf. noch Dinge davon sinnvoll zu verwerten.

Dr. Böhm

Herr Ch. Friebel bemerkt, dass trotz Corona 2020 für die Stadt Bad Schandau noch ein recht gutes Jahr war. Frau Richter erklärt, dass es in 2020 für die zu erwartenden Ausfälle noch finanzielle Unterstützung gegeben hat. Die Ausfälle sind allerdings erst in den Folgejahren im Stadthaushalt spürbar geworden. Im Jahr 2021 sieht die Situation im Haushalt der Stadt Bad Schandau schon deutlich schwieriger aus.

Herr Bredner fragt an, ob es in der Stadt einen Überblick gibt, wieviel Coronahilfen, insbesondere von Gewerbetreiben der Stadt, zurückgezahlt werden müssen. Der Bürgermeister verneint dies.

Da keine weitere Diskussion erfolgt, bittet der Bürgermeister um Abstimmung zum Beschlussvorschlag.
AE: 15 ja-Stimmen, einstimmig

**TOP 7**
**Berichterstattung zum Haushaltsvollzug gemäß § 75 Abs. 5 SächsGemO**
Frau Richter erläutert den Bericht zum Haushaltsvollzug. Es gibt keine größeren Themen, die eine deutliche Abweichung zum Haushaltplan darstellen. Die Anwesenden nehmen den Bericht, der ihnen auch vorliegt, zur Kenntnis.

**TOP 8**
**Bestätigung einer Sponsoringvereinbarung mit der Ostsächsischen Sparkasse Dresden**
Der Bürgermeister bittet Frau Richter um Erläuterungen. Frau Richter erläutert den Beschlussvorschlag anhand der Vorlage. Da keine Diskussion erfolgt, bittet der Bürgermeister um Abstimmung.
AE: 15 ja-Stimmen, einstimmig

**TOP 9**
**Abschluss einer neuen Finanzierungsvereinbarung für die Kita „Elbspatzen" Bad Schandau**
Der Bürgermeister übergibt das Wort an Frau Wötzel. Frau Wötzel erläutert den Beschlussvorschlag anhand der Vorlage. Die Hauptänderung zu den bisherigen Verträgen verbirgt sich in einer neuen Festsetzung zur Verwaltungsumlage für die Johanniter Unfallhilfe. Außerdem sind in die Vereinbarung Regelungen aufgenommen, die zur Rechnungsprüfung notwendig sind.

Herr Bredner fragt an, ob bekannt ist, welche Verträge andere Gemeinden mit der Johanniter Unfallhilfe geschlossen haben. Aus Sicht von Herrn Bredner bzw. Herrn Kunack dürften die Gemeinden Markersbach und Heidenau ebenfalls Kindereinrichtungen in Trägerschaft der Johanniter Unfallhilfe haben. Der Bürgermeister wird diesbezüglich nachfragen, ob es dazu Informationen geben kann.

Da keine weitere Diskussion erfolgt, bittet der Bürgermeister um Abstimmung.
AE: 15-ja-Stimmen, einstimmig

**TOP 10**
**Beschluss zum Tausch des kommunalen Flurstücks 127/4, Gemarkung Bad Schandau, ohne Wertausgleich**
Der Bürgermeister erläutert den Beschlussvorschlag anhand der Vorlage. Bei dem Flächentausch handelt es sich um eine Maßnahme, über die schon viele Jahre diskutiert wird und die jetzt letztendlich umgesetzt wird. Mit Abschluss der Maßnahme ist der Konzertplatz dann im Eigentum der Stadt und notwendige Investitionen können dann unproblematisch auch unter Zuhilfenahme von Fördermitteln umgesetzt werden.

Dr. Böhm

Da keine weitere Diskussion erfolgt, bittet der Bürgermeister um Abstimmung.
AE: 15-ja-Stimmen, einstimmig

**TOP 11**
**Bürgeranfragen**
Herr Tappert fragt an, ob ein Brief, den einer der Ortschaftsräte an die Stadtverwaltung Bad Schandau gesandt hat, angekommen ist. Dies wird bestätigt. In dem Brief geht es um Baufehler bei einer Maßnahme der ländlichen Neuordnung.

Außerdem fragt Herr Tappert an, wie der Stand bezüglich der Kennzeichnung von Regenwassereinläufen ist. Wie bereits mehrfach zu dem Thema berichtet, ist die Kennzeichnung der Regenwassereinläufe und die Entnahme der Einläufe im Hochwasserfall durch die WASS GmbH abgelehnt worden, da auf diese Art und Weise Verschmutzungen entstehen, die nicht oder nur schwer behebbar sind.

Herr Tappert bemerkt außerdem, dass die Straße in Richtung Bahnhof Porschdorf durch Bewuchs sehr eingeengt ist. Wenn die Straße befahren wird, ist es aus seiner Sicht kaum möglich, dass ein Kraftfahrzeug und Fußgänger sich nebeneinander dort noch bewegen können.

Außerdem bittet Herr Tappert um eine Aussage, zum Stand des Widerspruchsverfahrens beim Weg „Zum Boxt". Frau Wötzel erklärt, dass in der Widerspruchsbehörde jetzt Maßnahmen bearbeitet werden, die Mitte 2020 / 2021 dort eingereicht wurden.

Herr Heinze kritisiert den Zustand an einer Parkbank an der Elbpromenade. Außerdem fragt er an, inwieweit geprüft wurde, ob an der Schulklingel der Grundschule Bad Schandau eine Türklingel mit Kamera installiert werden kann. Dazu gibt es keine Aussage, die Verwaltung wird dies prüfen.

Herr Lindemann bemerkt, dass von der Bushaltestelle Rathmannsdorf in Richtung Madix Fußgänger die Innenkurve des Weges nutzen und dabei nur schwer von Kraftfahrzeugen gesehen werden können. Er empfiehlt, dass man den Fußgängerverkehr auf die Außenkurve wechseln lässt. Dort ist zwar auch kein Fußweg vorhanden, aber die Einsehbarkeit besser.

Herr Kretzschmar bemerkt, dass im Bereich Madix die im Straßenbereich vorhandenen Linden vom Lichtraumprofil her nicht mehr ausreichend sind. Dies müsste geändert werden.

Herr Kerger informiert, dass in Schmilka am Haus Hohlfeld Äste auf Gehweg und Straße fallen. Dies muss verhindert werden. Außerdem sind die Straßeneinläufe in Schmilka alle sehr versandet. Diese müssten dringend gereinigt und gespült werden.

Zum Ortsteil Waltersdorf meldet sich Herr Hickmann zu Wort. Auf der Liliensteinstraße, Höhe Friseur, senkt sich ein Bereich der Straße wieder ab, der vor nicht allzu langer Zeit schon einmal repariert wurde. Außerdem fragt er an, wie der Stand zur Ortstafel Waltersdorf ist. Der Bürgermeister informiert, dass man sich entschieden hat, die Tafel beidseitig zu bedrucken.

Es wird angefragt, ob die Bilder der Ortseingangstafel in Waltersdorf im TA vorgestellt werden können. Der Bürgermeister wird dies im nächsten TA vornehmen.

Auf der Liliensteinstraße sind Risssanierungen notwendig. Es wäre gut, wenn vor Wintereinbruch dort noch etwas erledigt wird, um weitere Schäden zu vermeiden.

Während der Umleitung bezüglich einer Baumaßnahme Richtung Hohnstein war die Busverbindung für Waltersdorf ausgesprochen gut.
Herr Hickmann fragt nun an, ob es möglich wäre, die Busverbindungen der Linie 254 auch dauerhaft über Waltersdorf zu führen, ggf. wenigstens Teile der Linie.

Im Bereich der Neuporschdorfer Straße kritisiert Herr Hickmann, dass nach Entfernen der Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h jetzt wieder Geschwindigkeiten gefahren werden, die 50 km/h deutlich überschreiten. Er betont allerdings, dass er dennoch die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h nicht wieder einführen möchte.

Herr Ch. Friebel fragt an, ob es einen neuen Stand gibt, wann mit der Inbetriebnahme des Fähranlegers in Postelwitz zwischen Postelwitz und Krippen zu rechnen ist. Der Bürgermeister erklärt, dass er sich seit langem bemüht, vom Wasser- und Schifffahrtsamt eine Antwort zum Arbeitsstand zu erhalten. Dies war bis jetzt erfolglos, aber er wird sich auch weiterhin diesbezüglich um eine Stellungnahme bemühen.

Herr Ch. Friebel fragt an, ob es bezüglich des Winterberges eine neue Information gibt. Der Bürgermeister erklärt, dass ihm dazu weder eine Information noch eine Entscheidung bekannt ist.

Dr. Böhm

Herr Lindemann fragt an, wer für Regenwasserkanäle unterhalb von Gebäuden zuständig ist. Der Bürgermeister erklärt, dass die Thematik durchaus schwierig ist. Der AZV prüft jeden Einzelfall. Pauschal kann man diesbezüglich keine Aussage treffen.

Frau Eggert bittet, dass der neugeschaffene Parkplatz im Bereich des Vereinsheimes in Krippen besser ausgeschildert wird. Sie hat mehrfach beobachtet, dass auch viele Wanderer, die den Caspar-David-Friedrich-Weg nutzen, vergeblich nach einem Parkplatz suchen. Diese Maßnahme sollte bitte kurzfristig umgesetzt werden.

Zur Thematik – Springkrautbewuchs Krippenbach – fragt Frau Eggert an, warum die Maßnahmen des Bauhofes diesbezüglich bereits wieder eingestellt wurden. Der Bürgermeister erklärt, dass diese Maßnahme durch den Bauhof bis zum Bereich Schule stattgefunden hat. Der übrige Bereich ist für nächstes Jahr im Rahmen einer noch durchzuführenden Hochwasserschadensbeseitigungsmaßnahme geplant. Allerdings bittet Herr Kunack auch um Verständnis, dass es dauerhaft nicht möglich sein wird, den Krippenbach vom Springkraut freizuhalten. Diese invasive Art hat sich in unserer Region so massiv ausgebreitet, dass sie kaum mehr wirkungsvoll zu bekämpfen ist.

Herr Ch. Friebel fragt an, ob es zur Thematik – Zahnsborn – bereits eine Zusammenkunft gegeben hat. Der Bürgermeister verneint dies. Außerdem fragt er an, ob bekannt ist, wer im Bereich des Elbufers breite Streifen gemäht hat. Herr Kunack vermutet, dass weite Teile durch die Straßenmeisterei im Rahmen der Wegeunterhaltung realisiert wurden, allerdings könnte auch ein Teil mit der Beseitigung von Knöterich zusammenhängen. Dazu gibt es eine Einsatztruppe, die sich mit der Thematik beschäftigt. Auch dies könnte in dem Fall dazu geführt haben, dass Teile der Elbwiesen beräumt und gemäht wurden.

Herr Heinze fragt an, ob nochmals im Amtsblatt eine Veröffentlichung erfolgen könnte, in welcher die Eigentümer von Gebäuden bzw. Wohnungen, die von einer Mietwohnung in eine Ferienwohnung umgenutzt wurden, aufgefordert werden, dazu entsprechende Anmeldungen bzw. Umnutzungsanträge vorzunehmen.

Herr Dr. Böhm bittet, dass der Bauhof im Bereich Niederweg wieder etwas freischneidet. Bei dieser Gelegenheit dankt er den Mitarbeitern des Bauhofes dafür, dass sie so gut den Caspar-David-Friedrich-Weg wieder freigeschnitten haben.

**TOP 12**
**Allgemeines / Informationen**
Der Bürgermeister informiert, dass am kommenden Wochenende die Kirmes in Krippen stattfindet. Außerdem findet am Samstag unterhalb der Therme das alljährliche Volleyballturnier statt. Am 30.08.2025 wird es in Bad Schandau den Sommernachtsbummel geben und am selben Tag findet in Porschdorf das Gerätehausfest statt.

Da keine weiteren Anfragen und Informationen erfolgen, beendet der Bürgermeister den öffentlichen Teil der Ratssitzung und bittet um eine kurze Pause.

T. Kunack
Bürgermeister

A. Wötzel
Protokollantin

Dr. Böhm

Sächsische Schweiz
BAD SCHANDAU

*Bad Schandau · Krippen · Ostrau · Porschdorf · Postelwitz · Prossen · Schmilka · Waltersdorf*

| **Vorlage** | Vorlagennummer | Status | |
|---|---|---|---|
| | 2025/BSch/0048 | öffentlich | |
| Zuständigkeit | Bearbeiter | | |
| Bau- und Liegenschaftsmanagement | Wötzel, Andrea | | |

| Beratungsgremium | Termin | TOP-Status |
|---|---|---|
| Stadtrat Bad Schandau | 17.09.2025 | öffentlich beschließend |

| Beratungsfolge | Termin | Status | Anwesend | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tech. Ausschuss | | | | | | |
| Haupt-/Soz.-Aussch. | | | | | | |
| Stadtrat | | | | | | |

**Betreff:**
Vergabe Planungsleistungen Umbau Haus des Gastes

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beauftragt das Architekturbüro Hubrich Ingenieure aus 01824 Königstein mit LP 1-3 zum Umbau von Teilbereichen des „Haus des Gastes“ zu Ausstellungs- und Konferenzräumen.
   Die Beauftragung erfolgt nach HOAI in Honorarzone III Mittelsatz.

2. Gleichzeitig genehmigt der Stadtrat außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 100.000 € im Produkt 11.13.02.20/099510(Haus des Gastes). Die Finanzierung erfolgt aus geplanten Mitteln zu Planungsleistungen im Bahnhof Bad Schandau 11.13.02.40/099510 (Bahnhof).

**Beschlussbegründung:**

Es ist beabsichtigt, im Haus des Gastes Veränderungen durchzuführen, mit deren Hilfe die Verlagerungen von Ausstellungen aus dem jetzigen Museum Bad Schandau, Badallee 11, in das Haus des Gastes möglich sind. Gleichzeit soll der Saal des „Haus des Gastes“ saniert und zu einem multifunktionalen Tagungs- und Veranstaltungsraum umgewandelt werden.
Zur Beantragung von Fördermittel ist eine Planung in der Leistungsphase 3 erforderlich.
Diese soll mit diesem Beschluss beauftragt werden.

Diese Maßnahme ist Bestandteil unseres Kurortentwicklungskonzeptes und damit ein weiterer Schritt zur Erhöhung der Attraktivität unserer Stadt. Gleichzeitig dient sie der Instandhaltung der Bausubstanz des Gebäudes Marktplatz 12 – „Haus des Gastes“

Dr.Böhm

Sächsische Schweiz
BAD SCHANDAU

*Bad Schandau · Krippen · Ostrau · Porschdorf · Postelwitz · Prossen · Schmilka · Waltersdorf*

| **Vorlage** | Vorlagennummer | Status | |
|---|---|---|---|
| | 2025/BSch/0037 | öffentlich | |
| Zuständigkeit | Bearbeiter | | |
| Hauptamt | Wötzel, Andrea | | |

| Beratungsgremium | Termin | TOP-Status |
|---|---|---|
| Haupt- und Sozialausschuss Bad Schandau | 05.08.2025 | nichtöffentlich vorberatend |
| Stadtrat Bad Schandau | 20.08.2025 | öffentlich beschließend |

| Beratungsfolge | Termin | Status | Anwesend | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tech. Ausschuss | | | | | | |
| Haupt-/Soz.-Aussch. | | | | | | |
| Stadtrat | | | | | | |

**Betreff:**
Weiterverfolgung des Projektes Kneipp 5.0 in den Gebäuden des ehemaligen Gymnasiums

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung damit, das Projekt Kneipp 5.0 weiter zu verfolgen und nach Fördermöglichkeiten zu suchen.

Sofern es Lösungsansätze gibt, ist der Stadtrat zu informieren.

Dr.Böhm

**Beschlussbegründung:**

Im Jahr 2024 endete das Projektmanagement zur Ertüchtigung und Wiederbelebung der Gebäude des ehemaligen Gymnasiums.

Mit dem Projekt Kneipp 5.0 wurde ein Konzept erarbeitet, was wesentlich zur Entwicklung der Stadt Bad Schandau als Kneippheilbad beitragen würde.

Schon während der Projektlaufzeit änderten sich die Förderbedingungen für die vorgesehene Förderrichtlinie zu unseren Ungunsten mehrmals. Kurz nach Projektabschluss wurde der Fördersatz auf 70 % herabgesetzt. Der damit gewachsene Eigenanteil lässt sich nicht mehr mit den ermittelten möglichen Einnahmen decken. Die Finanzkraft der Stadt Bad Schandau ermöglicht keine großen Maßnahmen, die sich selbst nicht tragen können. Aus diesem Grund wurde das Projekt nicht weiterverfolgt.

Wenn die Stadträte an dem Projekt grundsätzlich festhalten, kann die Verwaltung sich weiterhin um Finanzierungsmöglichkeiten bemühen. Es gibt Überlegungen, das Projekt mit EU-Mitteln umzusetzen. Dazu sind bisher Partner auf tschechischer Seite notwendig gewesen, mit denen man gemeinsam zu einem Thema Projekte entwickelt und umgesetzt hat. Derzeit ist völlig offen, wie die EU-Förderung nach 2028 erfolgen soll. Allerdings sollten wir vorbereitet sein, wenn Förderungen aufgerufen werden.

Es wird Zeit und Kraft kosten nach Partnern zu suchen und sich entsprechenden Förderverfahren zu stellen.

Dies macht nur Sinn, wenn der Stadtrat grundsätzlich an der Umsetzung des Projektes interessiert ist.

Es kann auch nicht garantiert werden, dass es irgendwann eine Fördermöglichkeit gibt, die einen für uns verträglichen Eigenanteil fordern.

Dr.Böhm

TOP 6




**Zuständig für die Durchführung der ELER-Förderung im Freistaat Sachsen ist das Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft, Referat Förderstrategie, ELER-Verwaltungsbehörde**

# kneipp 5.0

Dr. Bo...

## WELCOME- UND KURZENTRUM BAD SCHANDAU SÄCHSISCHE SCHWEIZ

## ABSCHLUSSBERICHT DES BERATUNGSAUFTRAGS

## MÄRZ 2024

# Fachberatung
# zur
# Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungs- und Betreiberkonzepts für das ehemalige Gymnasium in Bad Schandau

**Auftraggeber:**

**Stadt Bad Schandau**
Dresdner Straße 3
01814 Bad Schandau

vertreten durch

**Thomas Kunack**, Bürgermeister Stadt Bad Schandau
**Andrea Wötzel**, Verwaltungskoordinatorin

**Auftragnehmer:**

**B & P Management- und Kommunalberatung GmbH**
Franklinstraße 22
01069 Dresden
kanzlei@bup-kommunalberatung.de

vertreten durch

**Patrick Reich-Schellenberg**, Geschäftsführer
**Michaela Ziegenbalg**, Projektleitung
**Laura Tobisch**, Projektleitung

mit

**WZM - Architekten**
Karl-Liebknecht- Straße 21
99423 Weimar
info@wzm-architekten.com

vertreten durch

**Dipl.-Ing. (arch) Sabine Atze**, Geschäftsführerin
**Prof. Dr. Gerd Zimmermann**, Architekt BDA

**Förderung:**

Vorhaben nach der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Umsetzung von LEADER - Entwicklungsstrategien (Förderrichtlinie LEADER - RL LEADER/2014 vom 15.12.2014

Ident-Nr.: 582020003801 LDR

EPLR Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum im Freistaat Sachsen 2014 - 2020
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

# Inhalt[1] S.


**1. Auftrag und Ausgangsbedingungen . . . . . 5**

**1.1. Auftrag . . . . . 5**

**1.2. Ausgangsbedingungen . . . . . 5**

1.2.1. Konzept World Life Center (WLC) . . . . . 6
1.2.2. "Wassergymnasium II" . . . . . 6
1.2.3 Konzeptstudie WZM zum World Life Center . . . . . 7
1.2.4. Kurstadt Bad Schandau . . . . . 7
1.2.5. Kurort-Entwicklungsplan Bad Schandau . . . . . 8
1.2.6. Standort Altes Gymnasium Bad Schandau . . . . . 9
1.2.7. Fazit . . . . . 10

**2. KNEIPP 5.0 . . . . . 12**

**2.1. Das Funktions-Konzept . . . . . 12**

2.1.1. Die 5 Säulen von Sebastian Kneipp . . . . . 12
2.1.2. "Bio-Hacking" . . . . . 13
2.1.3. Tourist-Welcome-Center . . . . . 14
2.1.4. Virtual Reality . . . . . 15

**2.2. Potentialanalyse . . . . . 16**

2.2.1. Die Nachbarn . . . . . 16
2.2.2. Entscheidungsträger . . . . . 17
2.2.3. Regionale Akteure . . . . . 18
2.2.4. "Open Source" . . . . . 19

**2.3. Das Raum-Konzept: Altes/Neues Gymnasium . . . . . 20**

2.3.1. Lage . . . . . 20
2.3.2. Das alte Gymnasium: Der Bestand . . . . . 20
2.3.3. Vorstudien, Varianten . . . . . 22

**2.4. KNEIPP 5.0 - Welcome- und Kurzentrum des Heilbades . . . . . 24**

2.4.1. Erschließung . . . . . 24
2.4.2. Städtebaulich-architektonische Vision . . . . . 26
2.4.3. Plan A,B,C . . . . . 30
2.4.4. Fazit . . . . . 66

**2.5. Finanzierungs-Konzept . . . . . 67**

2.5.1 Allgemeines . . . . . 67

2.5.2. Finanzierungskonzept . . . . . 71

2.5.2.1 Aufbau und Struktur des Finanzierungskonzepts . . . . . 71
2.5.2.2. Investitionsbedarf . . . . . 71
2.5.2.3. Laufender Betrieb . . . . . 73
2.5.2.4. Erwirtschaftung Tilgung . . . . . 76


Dr.Böhm

1 Gender-Klausel: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Bericht das generische Maskulinum verwendet. Eine Diskriminierung des weiblichen Geschlechtes ist damit auf keinen Fall beabsichtigt.

2.5.3 Fördermittel . . . . . 77

2.5.3.1. Öffentliche Förderprogamme . . . . . 77
2.5.3.2. Begründung der ausgewählten Förderprogramme . . . . . 80

2.5.4. Betreibung von KNEIPP 5.0 . . . . . 80

2.5.4.1. Betreiber . . . . . 80
2.5.4.2. Exkurs BSKT - Bad Schandauer Kur-und Tourismus GmbH . . . . . 81
2.5.4.3. Personal . . . . . 81
2.5.4.4. Exkurs: Neue Betreibergesellschaft für die Tourismus-Informationen der Region . . . . . 82

**3. Zusammenfassung . . . . . 83**

**4. Anhang: Dokumentation Bestand Altes Gymnasium . . . . . 85**

**4.1. Grundlagen . . . . . 85**

**4.2. Pläne: Grundrisse, Schnitte, Ansichten . . . . . 86**

**4.3. Fotodokumentation Bestand . . . . . 98**

Dr.Böhm

# 1. Auftrag + Bedingungen

## 1.1. Auftrag

Der Auftrag beinhaltet die Entwicklung eines tragfähigen Gesamtkonzepts für die zukunftsfähige Nutzung des alten Gymnasiums im Kern der Stadt Bad Schandau. Sowohl der erste Gymnasiumsbau von 1858/59 als auch der Erweiterungsbau 1888 stehen seit Jahren leer. Ausgehend von der notwendigen Sanierung dieser beiden Häuser, die als Ensemble unter Denkmalschutz stehen, ist es der Wille der Stadt, die einmalige Chance zu nutzen, mit der Sanierung der Häuser ein hochmodernes Welcome- und Kurzentrum zur Stärkung des Profils von Bad Schandau als Kurort und Heilbad zu schaffen.

Als „Gesamtergebnis soll ein in der Öffentlichkeit akzeptiertes und mit allen Akteuren abgestimmtes Geschäftsmodell bzw. Träger-Betreiber-Modell mit einem wirtschaftlich tragfähigen Nutzungs- und Betreiberkonzept und Finanzierungsvorschlag unter besonderer Berücksichtigung der baulichen, denkmalschutz- und hochwasserschutzrechtlichen Anforderungen und Besonderheiten, der besonderen Lage im Kurzentrum und im Nationalpark sowie der daraus resultierenden Synergieeffekte für das zukünftige Kneippheilbad Bad Schandau und die Tourismusregion Sächsische Schweiz vorliegen“... [1]

Das hier vorgelegte Exposé beschreibt das finale Ergebnis des Beratungsformats, das seit Juni 2021 läuft und im März 2024 endet.

Das vorliegende Ergebnis spiegelt die Abstimmungen mit dem Stadtrat von Bad Schandau, der die Überlegungen konstruktiv und durch die Einbringung von Ideen begleitet. Er spiegelt ebenso Vorstellungen und Vorschläge der exekutiven Stadtspitze von Bad Schandau, also des Bürgermeisters Herrn Thomas Kunack, der Verwaltungskoordinatorin Frau Andrea Wötzel und ihrer Mitarbeiterinnen, sowie der Tourismus GmbH, insbesondere ihrer Geschäftsführerin Frau Gundula Strohbach.

Eingeflossen sind zahlreiche Abstimmungen mit potentiellen Partnern aus der Region, Akteure aus Bad Schandau, aus der Sächsischen Schweiz sowie der Sächsischen Staatsregierung, der Sächsischen Landesdirektion u.a. Das Projekt hat den Status einer grundlegenden Beratung. Es hat noch nicht den Status eines förmlichen Planungsprozesses.

Dieses Exposé fasst die Ergebnisse der Fachberatung zusammen und legt somit die Grundlage für die Realisierung dieses ebenso visionären wie realistischen Projekts.

## 1.2. Ausgangsbedingungen

Der langjährige Leerstand der alten Gymnasiumsbauten, bedingt durch die Schließung des Gymnasiums in Bad Schandau, hatte bereits vor dem Start der Fachberatung in 2021 verschiedene Initiativen ausgelöst. In der ersten Phase der Fachberatung ( Juni bis Oktober 2021) wurden diese vorherigen Überlegungen und Konzepte einer Prüfung ihrer Tragfähigkeit und Realisierungschance unterworfen. Die Frage war zudem, welche Anregungen in den weiteren Prozess übernommen werden könnten.

1 siehe Leistungsbeschreibung für die Fachberatung 2021,S. 6

## 1.2.1. Konzept World Life Center (WLC)

Herr Andreas Mascha (München) war mit einer Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Nutzung des alten Gymnasiums beauftragt. Die Belastbarkeit dieser Studie ist noch einmal geprüft worden.

Das dort umrissene Konzept eines „World Life Center" (WLC) im alten Gymnasium, das im Kern eine (Dauer-) Ausstellung zu den Heilkulturen der Welt vorsah, wie auch vor allem ein Bildungs- bzw. Weiterbildungsformat im Gesundheitssektor, das alternative Heilverfahren vermitteln soll, dieses Konzept musste nach intensiver Prüfung trotz interessanter Aspekte als nicht tragfähig erkannt werden.

Eine Ausstellung zu den Heilkulturen der Welt ließe sich in großen Museen wie etwa dem Hygienemuseum Dresden gegebenenfalls realisieren, dann wohl als temporäre Ausstellung. Isoliert in Bad Schandau und als Dauerausstellung, würde es nicht funktionieren, zumal für die Kosten (Investition, Personal, Betrieb) mit diesem Konzept kaum eine Refinanzierung darstellbar ist.

## 1.2.2. „Wasser.Gymnasium II" - Museum der Bäderkulturen

Entwürfe von Studierenden der Bauhaus-Universität Weimar

Nach Anregung durch Frau Marion Schneider sind in der Betreuung von Prof. Bernd Rudolf und Dr. Luise Nerlich, Bauhaus-Universität Weimar, im Wintersemester 2017/18 studentische Entwurfsarbeiten entstanden, in denen ausgehend vom Thema des Wassers, also Heilung, Elbe, Kirnitzsch u.a. , Ideen für das alte Gymnasium ausgearbeitet worden sind. Dabei ging es um ein Museum der Bäderkulturen.



Semesterentwurf "Wassergymnasium" Carolin Staubitz 2017/18

Die Entwürfe tragen auf interessante Weise zu einem Ideenpool für einzelne Aspekte bei. Eine unmittelbare Übernahme von Arbeiten ist jedoch aus mehreren Gründen nicht möglich.

## 1.2.3. Konzeptstudie WZM-Architekten zum World Life Center

Inspiriert von den Debatten im Rahmen des von Herrn Mascha organisierten „Forum Heilkultur" in Bad Schandau, hatte das Büro WZM-Architekten in einer freiwilligen Studie den Versuch unternommen, den Stand der Debatte in einem städtebaulichen Konzept abzubilden. Dabei wurden drei Komponenten




wzm-architekten, Studie zum WLC, März 2020

formuliert: EDUCATION. EXHIBITION, THERAPY. Die städtebauliche Anordnung sieht nur den Erhalt des alten Gymnasiumsgebäudes vor und ergänzende Neubauten für die Therapie und die Ausstellung. Das Ensemble schafft derart eine Raumfolge von Plätzen.

Die Prämisssen der Studie haben sich erheblich geändert. Dies betrifft vor allem den hier unterstellten Abriss des Hauses 2 ( jüngeres Gymnasiumsgebäude). Das Haus soll erhalten und weiter genutzt werden. Zum anderen ist das hier vorgesehene Volumen an Neubauten, vor allem für die Therapie, letztlich aus finanziellen u.a. Gründen schwer durchführbar und auch unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes problematisch.

Dr. Bohm

## 1.2.4. Kurstadt Bad Schandau

Bad Schandau ist der älteste Kur- und Erholungsort in der Tourismusregion Sächsische Schweiz. Im Jahr 1680 wurde mit der Entdeckung einer Quelle, „das rote Flößgen“ die Grundlage für eine spätere Badekultur im künftigen Kurort geschaffen. 1730 ließ der Geleitsmann und Floßschreiber Christian Gottfried Häntzschel die eisen- und kupferhaltige Quelle, das „rote Flößgen“ in der Kirnitzschaue einfassen und ein Brunnenhaus erbauen. Die Quelle „Schandauer Gesundbrunnen“ wurde ab 1750 auch zum Baden genutzt.

Anfangs wurde das Quellwasser den Bedürftigen in die Wohnungen getragen. 1798 ließ der Brauhöfer und Kaufmann Samuel Gottfried Hering neben dem Brunnen das erste Badehaus mit acht Badezimmern erbauen. Bis zum Jahr 1812 wurde die Kapazität für die Badegäste erweitert um 20 Badestuben mit Kammern, einem Saal und einem Gesellschaftszimmer. Für gesellige Vergnügungen war auch ein Tanzsaal und ein „bedeckter Kegelschub“ vorhanden.[...]

Zunächst als Zwischenstopp für internationale Kurgäste gedacht, die sich auf dem Rückweg aus Karlsbad und Marienbad zur Nachkur in Schandau erholten, entwickelte sich die Stadt im Elbtal ebenfalls zum mondänen Kurort. Prominente Besucher von Schandau waren Dichter, Maler und Künstler der Romantik, wie z. B. Theodor Körner („Kraft- und Prachtplatz der Natur“ in der Erzählung „Die Reise nach Schandau“), Richard Wagner, Carl Maria von Weber, Robert Blum, Carl Gustav Carus, Adolph Menzel, Caspar David Friedrich und Angehörige von sächsischen und preußischen Königshäusern.[...]

Aufgrund der Entwicklung im Fremdenverkehr und der klimatisch günstigen



Tourismus

# Bad Schandau ist erstes Kneippheilbad in Sachsen

12. Januar 2024, 12:30 Uhr / Quelle: dpa Sachsen /

ZEIT ONLINE hat diese Meldung redaktionell nicht bearbeitet. Sie wurde automatisch von der Deutschen Presse-Agentur (dpa) übernommen.

Bad Schandau in der Sächsischen Schweiz darf sich ab sofort Kneippheilbad nennen. Der an der Elbe gelegene Ort besitze mit dieser staatlichen Anerkennung «ein touristisches Alleinstellungsmerkmal, das zusätzlich Gäste in die Region locken wird», sagte Tourismusministerin Barbara Klepsch (CDU) laut Mitteilung am Freitag. Dadurch finde das Heilverfahren nach dem Pfarrer Sebastian Kneipp (1821-1897) mit den fünf Säulen Bewegung, Ernährung, Wasser, Balance, Pflanzen «in unserer oftmals hektischen Zeit auch weiterhin Beachtung und Anwendung».

Lage in der waldreichen Gegend erhielt Schandau schließlich 1920 den Titel „Bad". In den folgenden Jahren wurden in Bad Schandau die Heilverfahren nach Kneipp etabliert. 1936 wurde Bad Schandau zum „Kneippkurort" ernannt.
(Fortschreibung Kurortentwicklungsplan Bad Schandau, Dresden 23. März 2021, S. 6)

Dr.Böhm

## 1.2.5. Kurort-Entwicklungsplan Bad Schandau

Bad Schandau in der Sächsischen Schweiz hat eine lange Geschichte als Kurort und ist als solcher weithin bekannt.

Die Fortschreibung des Kurort-Entwicklungsplans für Bad Schandau ist im Auftrag der Stadt von B & P Management- und Kommunalberatung GmbH mit Haß Landschaftsarchitekten erarbeitet worden. Die Stadt Bad Schandau hat den Kurortentwicklungsplan dann im April 2021 beschlossen und damit die Grundlage der weiteren Entwicklung gelegt.

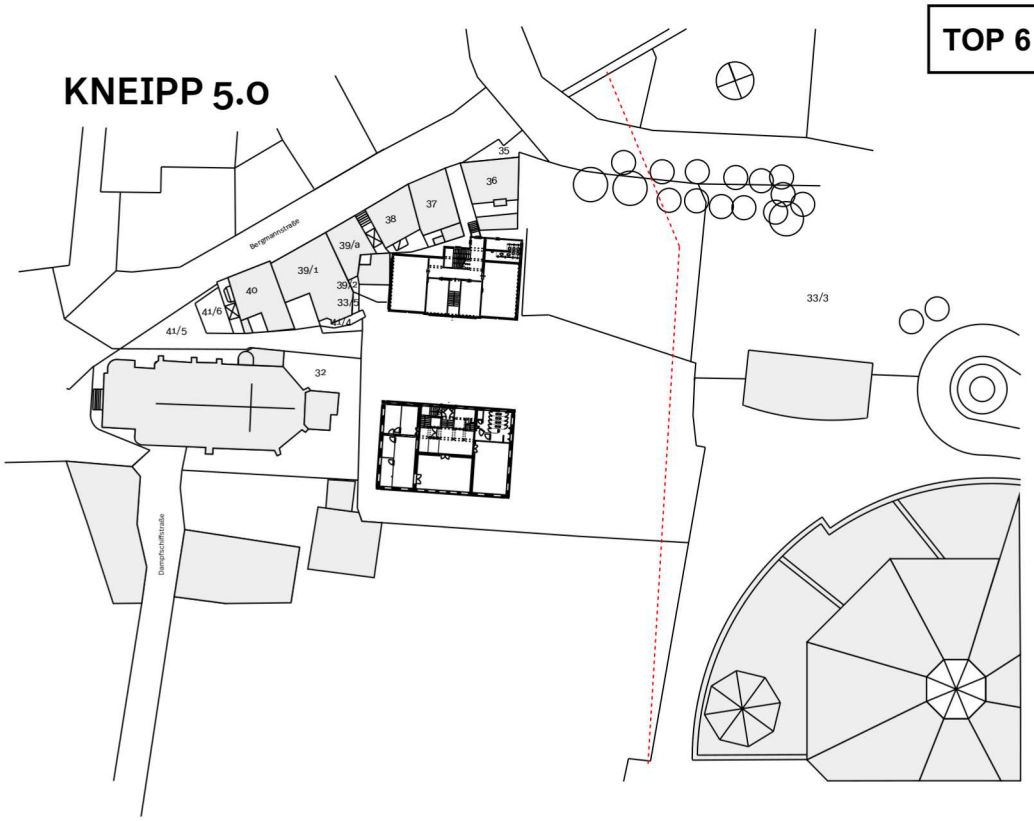
Die im Kurortentwicklungsplan formulierte entscheidene Perspektive ist, Bad Schandau als *Kneipp-Heilbad* zu begreifen und zu entwickeln. Seit 1936 ist Bad Schandau ein Kneipp-Kurort. Jetzt also kam es darauf an, das nächste Qualitätslevel zu erreichen, das mit der Prädikatisierung als Kneipp-Heilbad verbunden ist. Im Entwicklungsplan heißt es daher zur Vision:

> „Wir wollen *das* führende aktive Kneippheilbad in der Sächsischen Schweiz werden und Kneipp modern leben."[2]

Damit formuliert der Kurortentwicklungsplan den entscheidenden Schritt hin zum Konzept des KNEIPP 5.0., das ein neues Welcome- und Kurzentrum der Stadt wird. Es kann als großer Erfolg der Stadt verbucht werden, dass die angestrebte Prädikatisierung als Kneippheilbad soeben, am 13. Januar 2024, erfolgt ist und Bad Schandau damit erstes Kneippheilbad in Sachsen ist.

Das KNEIPP 5.0 ist mithin im Kontext des Heilbades ein Schlüsselprojekt von Bad Schandau.

2 Kurortentwicklungsplan der Stadt Bad Schandau 2021, S. 74





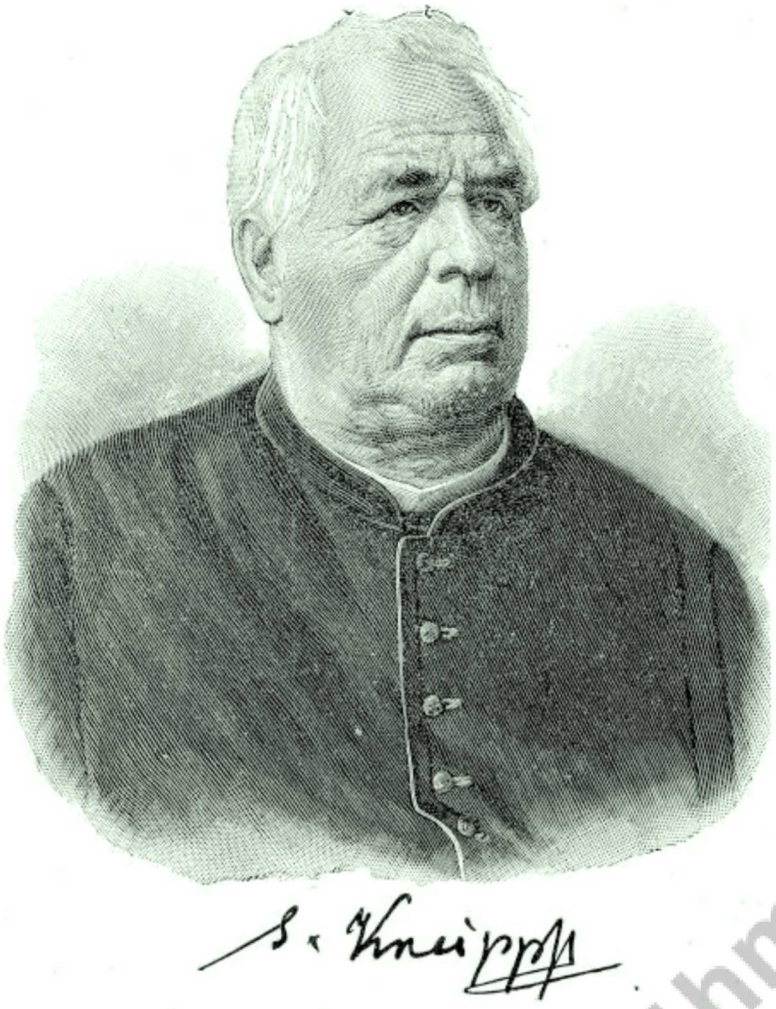

## 1.2.6. Standort Altes Gymnasium Bad Schandau

Das Alte Gymnasium befindet sich im absoluten Zentrum der Stadt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Markt mit Stadtkirche und Pfarrhaus. Zudem liegen direkt benachbart die Toskana-Therme, das Hotel Elbresidenz und unweit auch der Kurpark. Diese Lagegunst prädestiniert den Ort absolut für die Errichtung des KNEIPP 5.0 als neuem, modernem "Kurmittelhaus".

Das Alte Gymnasium besteht aus zwei Häusern. Beide sind im Eigentum der Stadt. Das ältere ist 1858-1859 errichtet worden, das jüngere als Erweiterungsbau wurde anstelle eines Vorgängerbaus vis-à-vis im Jahr 1888 eröffnet. Beide Gebäude stehen leer, da Bad Schandau seit 2004 über kein Gymnasium mehr verfügt.

Beide Häuser weisen teilweise starke Schäden auf und beide Häuser stehen unter Denkmalschutz. Beide Gebäude folgen einem klassizistischen Duktus. Das ältere, elbseitige Haus zeigt eine solidere Grundsubstanz und verfügt über ein sehr aufwändiges und eindrucksvolles Treppenhaus. In der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege heißt es dazu:

> „ Im Gegensatz zum neuen Schulgebäude zeigt das ältere einen bemerkenswerten Innenausbau: In einem großangelegten Treppenraum winden sich geschossweise fünf gerade Treppenläufe um zwei quadratische Treppenaugen, wodurch zusammen mit der sich in das



Gebäudeinnere anschließenden Hallenzone ein repräsentativer Gesamtraum entstanden ist. Die zahlreichen verzierten Pfeiler, Halb- und Viertelpfeiler, die diese Treppenkonstruktion tragen, verleihen der Treppenhalle Erhabenheit."[3]

DI Röhm

Dieser Einschätzung ist unbedingt zuzustimmen.

Zugleich müssen beide Häuser als Ensemble begriffen werden. Sie bilden den Grundstock des zukünftigen, modernen Kneipp-Zentrums, das aufgrund seiner prominenten Lage dann vor allem auch eine inhaltliche Allianz mit der Toskana-Therme, den Kliniken und anderen Partnern aufbauen kann.

## 1.2.7. Fazit

Bad Schandau ist aufgrund der sensationellen Landschaft des Elbsandsteingebirges und seiner langen Geschichte als Kurort, speziell Kneipp-Kurort, ein herausragender Zielpunkt des Tourismus, des Heilens und der aktiven Gesundheitsvorsorge, insbesondere des Wanderns und Kletterns. Der hohe Reiz der Landschaft mit dem Fluss, der das Gebirge durchschneidet, war und ist zudem eine ästhetische Attraktion, zog und zieht auch immer Poeten und Künstler an.

Bad Schandau verfügt bereits über wichtige Komponenten einer entsprechenden Infrastruktur. Natürlich hat Bad Schandau die zahlreichen Hotels und Pensionen. Mit der Kirnitzschtal-Klinik und der Falkenstein-Klinik hat Bad Schandau ein großes Potential für die Rehabilitation, auch mit Angeboten einer ganzheitlichen Medizin. Die Toskana-Therme ist ein bedeutender Touris-

3 Bad Schandau (Lkrs. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge), Bergmannstraße 4b, ehemaliges neues Schulgebäude - Stellungnahme zum Denkmalwert, Landesamt für Denkmalpflege Freistaat Sachsen 15. Juni 2015




tenmagnet, wie auch das Hotel Elbresidenz mit den entsprechenden Wellness-Angeboten.

Was eindeutig fehlt, insbesondere auch im Hinblick auf den Ganzjahrestourismus, ist ein modernes und attraktives "Kurmittelhaus" oder "Kurzentrum", das als *Welcome-Center für Touristen* ebenso funktioniert wie als *Kur-Zentrum* mit Angeboten für aktive, körperliche und mentale Therapie bzw. Prophylaxe. Dieses Zentrum ist dann natürlich in gewisser Weise auch ein kultureller Gesellschaftsort und Angebot für die Bewohner.

So sehr das Konzept WLC auf überregionale Wirkung zielen will, sosehr verfehlte es genau diese Aufgabe eines modernen touristischen Kurzentrums für die Stadt, das dann nicht nur international nachgefragt wird, sondern regionale, bereits bestehende Aktivitäten integrieren und bündeln kann.

Mit der wichtigen aktuell erfolgten Prädikatisierung von Bad Schandau als Kneipp-Heilbad wird einerseits der Rang der Stadt als Kurort und Heilbad ausgezeichnet. Andererseits ist dieses Prädikat ein *Zukunftsprogramm*, in dessen Zentrum das neue "Kurhaus" stehen muss. Der Standort "Altes Gymnasium" ist aufgrund seiner Lage, aber auch aufgrund der Qualität der Bestandsgebäude in herausragender Weise geeignet, dieses neue Zentrum zu bilden.



# 2. KNEIPP 5.0

## 2.1. Das Funktions - Konzept

Der Grundgedanke des Konzepts KNEIPP 5.0 ist, ein Zentrum des Gesundheits-Tourismus aufzubauen, das der Ganzheitslehre gesunden Lebens von Sebastian Kneipp (1821 - 1897) folgt, diese zugleich auf radikal moderne Weise umsetzt, also unter den Bedingungen der *Digitalen Moderne.* Diese Formatierung des Projekts KNEIPP 5.0 gewährleistet dann auch die überregionale Wirksamkeit des neuen Zentrums. Die "5.0" im Titel des Projekts kann natürlich als Anspielung auf die 5 Säulen von Sebastian Kneipp gelesen werden, sie zielt jedoch vor allem auf diese wirklich wichtige Modernität des Konzepts. Der Industriestandard 5.0 zielt nämlich nicht mehr nur auf der Ersatz menschlicher Arbeit durch die Maschine wie im Standard 4.0, sondern auf die Kooperation zwischen Mensch und intelligenter Maschine. Von daher ist der Projektname abgeleitet und Programm.

Dr. Böhm

### 2.1.1. Die 5 Säulen von Sebastian Kneipp

Sebastian Kneipp hatte 5 Säulen definiert, aus denen eine Gesamtpraxis gesunden Lebens erwachsen soll. Alle 5 Säulen sollen im Projekt Kneipp 5.0 adressiert werden:

**1. das Wasser**

Die Entdeckung der *Wasserkur* ist eines der Schlüsselelemente, bestehend aus Wechselbädern, kalten Güssen bis hin zum Eisbaden, dem Wassertreten oder auch dem Barfußlaufen auf nassem Grund.

**2. die Bewegung**

Kneipp propagierte die Gesundheitswirkung der freien Bewegung in reiner Luft und der Natur. Dies wird heute zunehmend bewußt, da Bewegungsmangel als „Zivilisationskrankheit“ eines der größten aktuellen Probleme ist. Das Projekt KNEIPP 5.0 legt daher seinen Fokus auf die Modalitäten des Bewegens als Weg zum gesunden Leben und als Therapie. Und natürlich gewinnt das Bewegen sein Profil wesentlich auch aus den Chancen des Elbsandsteingebirges, also besonders der vertikalen Bewegung, des Kletterns.

**3. die Ernährung**

Hatte schon Kneipp hier für Ausgewogenheit und Angemessenheit plädiert, so ist heute klar, dass vernünftige Ernährung der Schlüssel zur Gesundheit ist. KNEIPP 5.0 will darauf reagieren mit der Positionierung einer Lehrküche und einer Bio-Food-Bar.

**4. die Pflanzen**

Bei der Heilwirkung von Kräutern handelt es sich zweifellos um sehr altes Wissen, das Kneipp dann aktualisierte und das heute im Kontext der Ernährung weiter entwickelt werden kann, auch im KNEIPP 5.0 Anwendung finden soll.

**5.die Balance**

Balance meint hier ein *körperliches und seelisches Gleichgewicht*, eine Art der Harmonie, die nicht nur Kneipp für ausschlaggebend hielt. KNEIPP 5.0 will auch hier den Fokus setzen, indem alle Formen der *körperbetonten Meditation* praktiziert werden sollen: Yoga, Tai Chi, Qigong u.a. ganz moderne Techniken dieser psychosomatischen Balance.

## 2.1.2 "Biohacking"

Kneipp hatte das Heilwissen seiner Zeit aufgenommen und daraus, aber auch aus sehr persönlicher Erfahrung seine „Lehre“ entwickelt.




Kneipp 5.0 muss dagegen, soweit möglich, auf modernste wissenschaftliche Grundlagen gelegt werden. Dies schließt medizinisches Wissen, biologisches Wissen und Therapiewissen ein, braucht dafür aber auch präzises Messen von Bio-Daten.

Digitale Technologien haben längst eine unmittelbare mobile und individuelle Messung von Körperdaten und deren Auswertung und sofortige Rückmeldung an das Individuum, aber natürlich potentiell auch andere Referenzpersonen oder Algorithmen möglich gemacht (Schrittzähler, Pulsmessungen, Blutsauerstoff usw.).

Daraus ist eine neue Praxis der körperlichen Selbstoptimierung hervorgegangen, die auch als "Bio-Hacking" bezeichnet wird.

Medizinisch-biologisches Wissen kannn auf diese Weise unmittelbar und hoch



VR-gaming, Video-Kletterspiel

individuell in Gesundheitspraktiken und Therapien einfließen. Den enorm positiven Möglichkeiten des Bio-Hacking steht allerdings auch die Gefahr einer übersteigerten Leistungsoptimierung entgegen, die mit entsprechenden Wirkstoffen und Digitalwerkzeugen bis hin zur (Selbst-) Implantation von Technologie arbeitet, u.U. gefährliche Eingriffe also in den Organismus. Da ist dann auch die Rede von „Bulletproof Diet" und „Super Human".

Kneipp 5.0 soll jene Momente des Bio-Hacking aufgreifen, die substantiell und sicher sind, auch wenn es nicht immer einfach sein dürfte, fragliche Praktiken und wissenschaftliche Basierung voneinander zu trennen. Und natürlich kehren die Grundmuster des gesunden Lebens, die Kneipp identifiziert hatte, in der Praxis des „Bio-Hacking" auch unmittelbar wieder: Ernährung, Bewegung, „Mindset" u.a.

In jedem Fall geht es darum, die Potentiale des "digitalen Sensoriums" und der systematischen Vernetzung bis hin zu Möglichkeiten der Telemedizin zu nutzen, auch im KNEIPP 5.0.

Bad Schandau hat Kontakt aufgenommen nach Bad Dürrheim, wo unter anderem das neue Feld des Biohacking adressiert wird. Bad Dürrheim hat einen jährlich stattfindenden Biohacking-Kongress initiiert.

## 2.1.3. Tourist-Welcome-Center

Das KNEIP 5.0 verbindet die Funktion eines Therapiezentrums im Sinne von Kneipp mit der Funktion des *Welcome-Centers* für Touristen, ist also Anlaufpunkt für die Touristinformation, Ticketing, Kurzaufenthalt.

Im Kern ist dies das umfangreiche Aufgabenfeld der Bad Schandauer Kur- und Tourismus GmbH (BSKT). Die BSKT hatte bis vor kurzem ihren Ort im "Haus des Gastes" am Markt in Bad Schandau. Mit dem Beschluss der Stadt, das Haus des Gastes zum Ort des Stadtmuseums zu machen, ist die BSKT vorläufig in das Aktivzentrum, ebenfalls am Markt, umgezogen.

Der richtige Zukunftsort ist aber das KNEIPP 5.0 in seiner Funktion als Welcome Center für Touristen.

Für den Fall einer Strukturänderung im Zuge der Neugründung einer Tourismus GmbH für die gesamte Sächsische Schweiz, in die auch die BSKT oder Teile von ihr integriert werden könnten, gilt analog, dass der primäre Zukunftsort dieser Institution natürlich das KNEIPP 5.0 in Bad Schandau sein sollte.

Zum Zwecke einer Konzentration und Neuordnung der Touristenströme in der Sächsischen Schweiz ist unlängst ein Konzept für neue Tourist-Info- Zentren bzw. Welcome Centers für Touristen erstellt worden.[4]

4 BTE (Büro für Tourismus- und Erholungsplanung) Konzept-Papier Tourist- Info-Zentren, TT-Entwicklung Sächsische Schweiz, o.Datum



Im Verkehrshaus Luzern können Besucher ab sofort, ausgestattet mit einer VR-Brille eine 4,5 Meter hohe Kletterwand erklimmen. Das virtuelle Klettererlebnis führt die Besucher auf den Gipfel des 4.478 Meter hohen Matterhorns.

Das Konzept sieht zwei derartige Zentren vor: am Standort *Leupoldishain*, also nahe der Feste Königstein, und an der *Bastei*.

Es ist hier nicht der Ort, die Tauglichkeit dieses Konzepts zu beurteilen. Auf jeden Fall aber muss ein solches Konzept, wie auch immer ausgestaltet, selbstverständlich den Hauptort der Sächsischen Schweiz Bad Schandau enthalten und dann natürlich das KNEIPP 5.0 als Zentrum. Es sei hier angemerkt, dass das vorgelegte Konzept zudem sehr einseitig Auto-fixiert ist und verkennt, dass es Bad Schandau ist, das über den Bahnhof verfügt, zumal an der Hauptstrecke zwischen Dresden und Prag. Also liegt auf der Hand, dass der Bahnhof Bad Schandau, versehen mit entsprechendem Stellplatzangebot, auch Ausgangspunkt einer regionalen Park & Ride-Strategie sein müsste.

## 2.1.4. Virtual Reality

Das KNEIPP 5.0 wird in allen seinen Facetten modernste Vermittlungs- und Erlebnisformate nutzen, also Techniken der Virtuellen Realität, der Augmented Reality und große Displays bzw Projektoren für Information und immersive Erlebniswelten.

Es wird in der Regel ein Mix sein zwischen analogen und digitalen Formen der Information und Vermittlung. So kann z.B. ein spektakuläres Klettererlebnis generiert werden in der Kombination einer "realen", "kleinen" Kletterwand mit einer VR-Brille, die die Besteigung einer Gebirgswand simuliert. In Luzern gibt es eine solche Einrichtung, hier mit dem Matterhorn als VR-Objekt.

Oder Informationsangebote der Tourist-Information z.B. über das Elbsandsteingebirge können entweder auf Displays vermittelt werden, auch auf interaktiven Displays oder eben als großräumige Simulationen im Realraum des KNEIPP 5.0 im alten, aber modern instrumentierten Gymnasium, bis hin zur Nutzung nur der VR-Brille.

Von großer Bedeutung ist, dass es hier nicht auf eine "Technik-Orgie" ankommt, sondern auf eine genaue Abstimmung des ganzheitlichen architektonischen Konzepts mit dem Interieur des KNEIPP 5.0 und den darin integrierten VR-Technologien. Ein besonderer Teil hier wird die Kneipp-Erlebniswelt sein, in der die Lehre von Kneipp in ihren 5 Säulen vermittelt werden soll.

# 2.2. Potentialanalyse

Im Prozess der Fachberatung hat es eine große Zahl von Recherchen und Gesprächen gegeben, um einerseits über das Projekt KNEIPP 5.0 zu informieren, es natürlich auch erst herauszuarbeiten, aber vor allem auch, um reale Partner in der Region Sächsische Schweiz und darüber hinaus zu identifizieren und zu gewinnen.

## 2.2.1. Die Nachbarn

**Toskana Therme und Hotel Elbresidenz**

Das Alte Gymnasium liegt unmittelbar benachbart zur Toskana-Theme und das Konzept KNEIPP 5.0 passt natürlich perfekt zum Profil der Therme. Wie auch die anderen Toskana-Thermen, z.B. in Bad Sulza, profitiert die Therme von der einzigartigen Idee des Unterwasser-Klangs bzw. der Unterwasser-Musik, also der Hörens über das Wasser. Mit der Therme also ist das Kneipp-Thema "Wasser" ja schon gesetzt. Und die Therme bietet zahlreiche entsprechende Wellness-Angebote, von Bädern zu Massage und Gesichtsbehandlung. Eng verbunden mit der Therme ist das Hotel Elbresidenz, ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft zum Alten Gymnasium.

Eigner der Therme ist die Kreisentwicklungsgesellschaft (KEG), vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Jana Thiele; der Pächter ist die Toskana-World GmbH, vertreten durch Klaus Dieter Böhm-Schneider. Durch das Team der Fachberatung sind mehrfache Gespräche mit Frau Thiele und Frau Schneider, wie auch dem Hoteldirektor Herrn Lohmann und dem technischen Leiter Herrn Hausmann geführt worden.

Synergien ergeben sich inhaltlich, vor allem aber auch im Hinblick auf die *Energie.* Die Frage nach der zukünftigen Ernergieversorgung der Therme, des Hotels, aber auch dann des KNEIPP 5.0. ist natürlich für alle, besonders aber für die Therme grundlegend. Es kann zunächst festgestellt werden , dass das bestehende Blockheizkraftwerk (nach Aussage von Herrn Hausmann) vermutlich in der Lage sein wird, auch das KNEIPP 5.0 mit zu versorgen. Wichtiger für die Zukunft jedoch ist die Basierung auf alternative Energien, vor allem die Prüfung von Geothermie als potentieller Energiequelle für den Standort.

Ein zweiter Themenkomplex ist die Frage nach der Erschließung des KNEIPP 5.0 und damit in Verbindung die Frage nach den PKW-Stellplätzen, Gegenwärtig sind die Freiflächen um das Alte Gymnasium nahezu komplett mit PKW zugestellt, auch von PKW der Mitarbeiter von Therme und Hotel. Hier müssen natürlich Alternativen formuliert werden.

**Die Kirchgemeinde**

Kirche und Pfarrhaus sind dem Alten Gymnasium und damit zukünftig dem KNEIPP 5.0 unmittelbar benachbart. Auch das gesamte Grundstück zwischen dem Gymnasium und der Elbe, das direkt an das KNEIPP 5.0 anschließt, gehört der Kirchgemeinde. Das Konzept KNEIPP 5.0 wurde dem Vorstand der Kirchgemeinde am 05.05 2022 von Prof. Zimmermann und Frau Wötzel vorgestellt. Die produktive Diskussion zeigte, dass die Kirche das Projekt angesichts seiner Inhalte sehr positiv aufnimmt. Es wurden keinerlei Konfliktpunkte gesehen, außer der Sorge der Kirche, dass das Glockengeläut unter Umständen das Geschehen im KNEIPP 5.0 beeinträchtigen könnte.

Dr. Böhm

**Die Kliniken**

Die in Bad Schandau ansässigen Reha-Klinken, die Kirnitzschtalklinik und die Falkensteinklinik sind potentiell interessante Partner des neuen Kurzentrums, gerade auch mit ihren speziellen Therapieangeboten etwa im Bereich der traditionellen chinesischen Medizin.

## 2.2.2. Entscheidungsträger

Die Stadt Bad Schandau ist Träger des Projekts, Eigner der Liegenschaft des Alten Gymnasiums und Auftraggeber der Fachberatung.

● Das Konzept KNEIPP 5.0 ist in engster Zusammenarbeit mit der Stadtspitze, also Herrn *Thomas Kunack* als Bürgermeister und Frau *Andrea Wötzel* als Verwaltungskoordinatorin entwickelt worden. Entsprechende Abstimmungen und gemeinsame Meetings haben regelmäßig stattgefunden.

● Der Arbeitsfortschritt ist dem Stadtrat in seiner Plenarsitzung regelmäßig mit Präsentation vorgestellt worden. Die Ergebnisse der Diskussion und entsprechende Beschlüsse haben im Projekt ihren Niederschlag gefunden. Auch außerhalb der Sitzungen des Stadtrates sind Informationen ausgetauscht worden.

Stadtratssitzung am 15.12. 2021 (Arbeitspaket 1)
Stadtratssitzung am 11.05. 2022 (Arbeitspaket 2)
Stadtratssitzung am 28.06. 2023 (Arbeitspaket 4)
Stadtratssitzung am 20.09. 2023 (Arbeitspaket 5)

Dr. Bohm

● Enge Abstimmung hat zudem stattgefunden mit Frau Gundula Strohbach, Geschäftsführerin der Bad Schandauer Kur- und Tourismus GmbH (BSKT)

● Am 23.11. 2022 fand ein Beratungstermin mit dem Landrat Herrn Michael Geisler statt. Dort wurde das Projekt präsentiert und diskutiert.

● Am 27.11.2022 fand ein entsprechender Termin in der Landesdirektion Sachsen in Dresden statt.

● Termin mit der Kommunalaufsicht am 11.01.2024

● Termin mit Sparkasse und Landesdirektion am 04.03.2024

## 2.2.3. Regionale Akteure

Zur Identifikation potentieller Partner sind zahlreiche Gespräche mit Akteuren aus der Region geführt worden. Und es sind zwei größere Kolloquien veranstaltet worden, zu denen zahlreiche Interessenten eingeladen wurden und auch teilgenommen haben.

● Kolloquium am 24.03. 2022 in der Kulturstätte Bad Schandau
● Kolloquium am 04.05. 2022 in der Kulturstätte Bad Schandau

Einige wenige Adressen seien hier genannt:

**Thomas Richter Qi Gong - Meditation in Bewegung**

Die Kombination aus Bewegung und Meditation, die also gleichzeitig Körper und Geist erfasst, spielt im Konzept des KNEIPP 5.0 eine zentrale Rolle. Thomas Richter ist ein überregional bekannter Akteur des Qi Gong und hat auch in Bad Schandau bereits Kurse gegeben. Er benötigt jedenfalls größere Räume wie etwa die "Kulturstätte" in Bad Schandau, die er auch schon genutzt hat. Es wäre für das Projekt von großem Interesse, ihn für Kurse gewinnen zu können.[5] Sondierungsgespräche sind geführt worden.

**Yoga, Thai Chi**

Auch Yoga und Tai Chi als Techniken im Sinne der körperlichen und mentalen Balance, wie sie eben auch Kneipp als eine seiner 5 Säulen definiert hatte, sind essentielle Bestandteile des Konzepts KNEIPP 5.0.

Potentielle Partner aus der Region sind z.B.:
Jana Thiele Yoga & Coaching[6]
YOGA - REIKI - QIGONG 01814 Bad Schandau Annegret Herschel[7]

**Therapeutisches Klettern**

Klettern als Möglichkeit der Psychotherapie zu begreifen, ist der Kerngedanke des Vereins *"Climbing for All e.V."* mit Sitz in Pirna, also in unmittelbarer Nachbarschaft zu Bad Schandau. Durch das Team der Fachberatung sind mehrere Gespräche mit dem Verein, vertreten durch Herrn Frank Schumann, geführt worden.
Das Konzept des KNEIPP 5.0 ist bei Climbing for All auf große Zustimmung gestoßen. Die Bereitschaft zur Mitwirkung ist entsprechend hoch.
Der Verein schreibt über seine Ziele und Praxis:

> "...und dazu beitragen, die Klettertherapie als anerkanntes Heilmittel bei psychischen Erkrankungen zu etablieren und pädagogisches Klettern als Fachdisziplin in der Kinder- und Jugendhilfe und der Erwachsenenbildung zu verankern."[8]

Das Therapeutische Klettern dürfte eine äußerst interessante Facette sein, mit dem Potential einer Alleinstellung und eines Wachstums. Wir haben dem therapeutischen Klettern daher eine wichtige Rolle im Konzept des KNEIPP 5.0 eingeräumt.[9]

Dr. Böhm

5 https://qigong-luohan.de/qi_gong
6 https://jana-thiele.de
7 https://energieraumgeben.de
8 https://climbing-for-all.de
9 Die kommerziellen Möglichkeiten des Vereins sind natürlich noch begrenzt, so dass es aktuell kaum möglich ist, mit einer größeren Miete als Dauermieter im KNEIPP 5.0 aufzutreten. Das schließt aber das phasenweise und schrittweise Entwickeln dieser Komponente durch den Verein "Climbing for All" im KNEIPP 5.0 keineswegs aus und sollte unbedingt weiter verfolgt werden.



## 2.2.4. "Open Source"

Der einzige feste "Mieter" im Konzept des KNEIPP 5.0 wird das Tourist Welcome Center sein, betrieben von der BSKT oder einer entsprechenden Nachfolgegesellschaft (siehe Finanzierungskonzept Punkt 2.5.). Alle anderen Angebote sind offen und flexibel, ein *Open Source Angebot* im Sinne der Zugänglichkeit . Das Grundelement des Managements ist der *Kurs*. Kurse werden angeboten und belegt, Kurse in Yoga, Tai Chi, Qi Gong, Kurse in therapeutischem Klettern, Kurse in modernem Kochen und moderner Ernährung bei Gebrauch z.B. der Lehrküche usw. . Die Teilnehmer der Kurse wohnen in Hotels oder Pensionen, oder eben in den Gästezimmern des KNEIPP 5.0, die auch einen *Retreat* von Gruppen bis zu 11 Personen ermöglichen (im Haus 2).

Der Schlüssel zum Erfolg des Zentrums ist dann das effektive Management des Betreibers beim Engagement renommierter Kursleiter aus Deutschland, Europa und darüber hinaus und einem entsprechenden Marketing, das eine aktive Klientel von Teilnehmern anzieht.

or.bskt.it

# 2.3. Das Raumkonzept: Altes/Neues Gymnasium

## 2.3.1. Lage

Der Ort des Kneipp 5.0 ist das alte Gymnasium in Bad Schandau. Gelegen zwischen dem Marktplatz und der Kirche auf der einen Seite und der Toskana-Therme auf der anderen Seite, zudem nahe der Elbe und der Schiffsanlegestelle, hat das Kneipp 5.0 mit dem Gymnasium nicht nur einen wertvollen historischen Ort, sondern auch einen höchst zentralen Ort in Bad Schandau und im Elbsandsteingebirge. Es ist ein Top-Standort.

## 2.3.2. Das alte Gymnasium: der Bestand

(zur kompletten Dokumentation des Bestandes siehe Anhang, Punkt 4.)

Das Gymnasium bestand bzw. besteht aus zwei Gebäuden, dem älteren, 1858-59 errichteten elbseitigen Haus (hier immer "Haus 1") und dem 1888 vis-à-vis anstelle eines Vorgängerbaus errichteten Erweiterungsbau (hier immer "Haus 2"). Beide Häuser schließen zwischen sich einen markanten Platzraum ein.

Beide Häuser nebst dem umgebenden Grundstück 33/6 sind im Eigentum der Stadt.

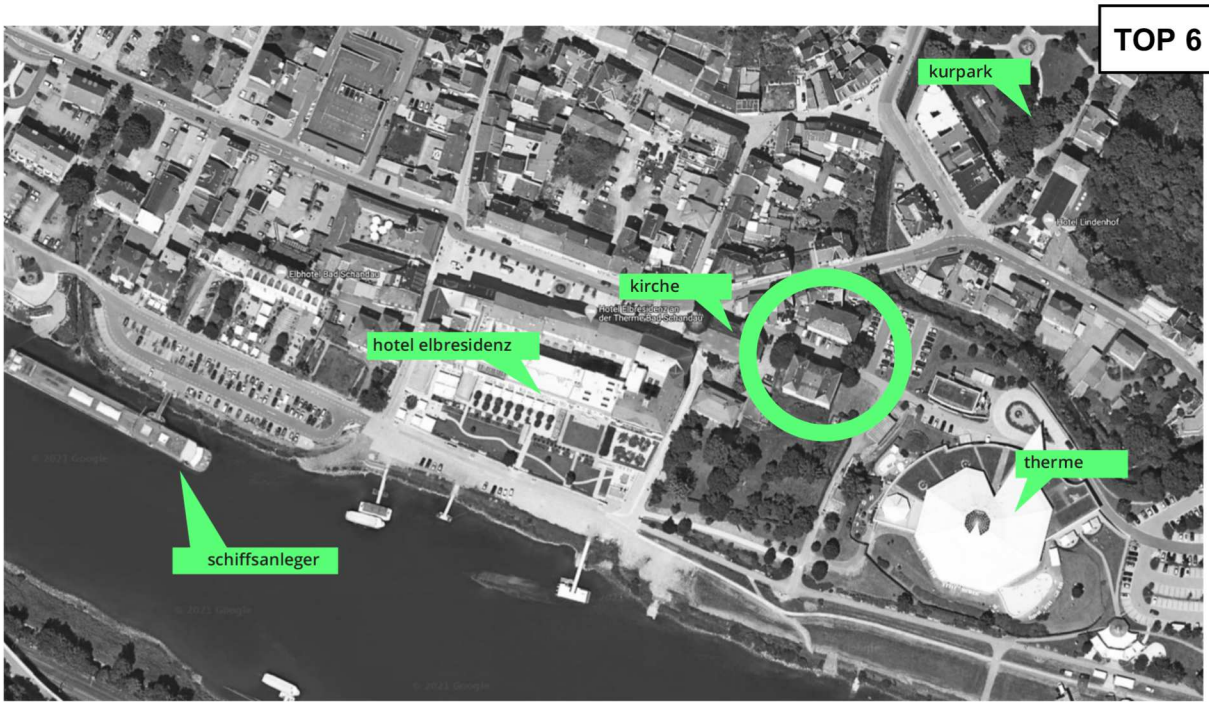
Beide Häuser stehen, auch als Ensemble, unter *Denkmalschutz*.

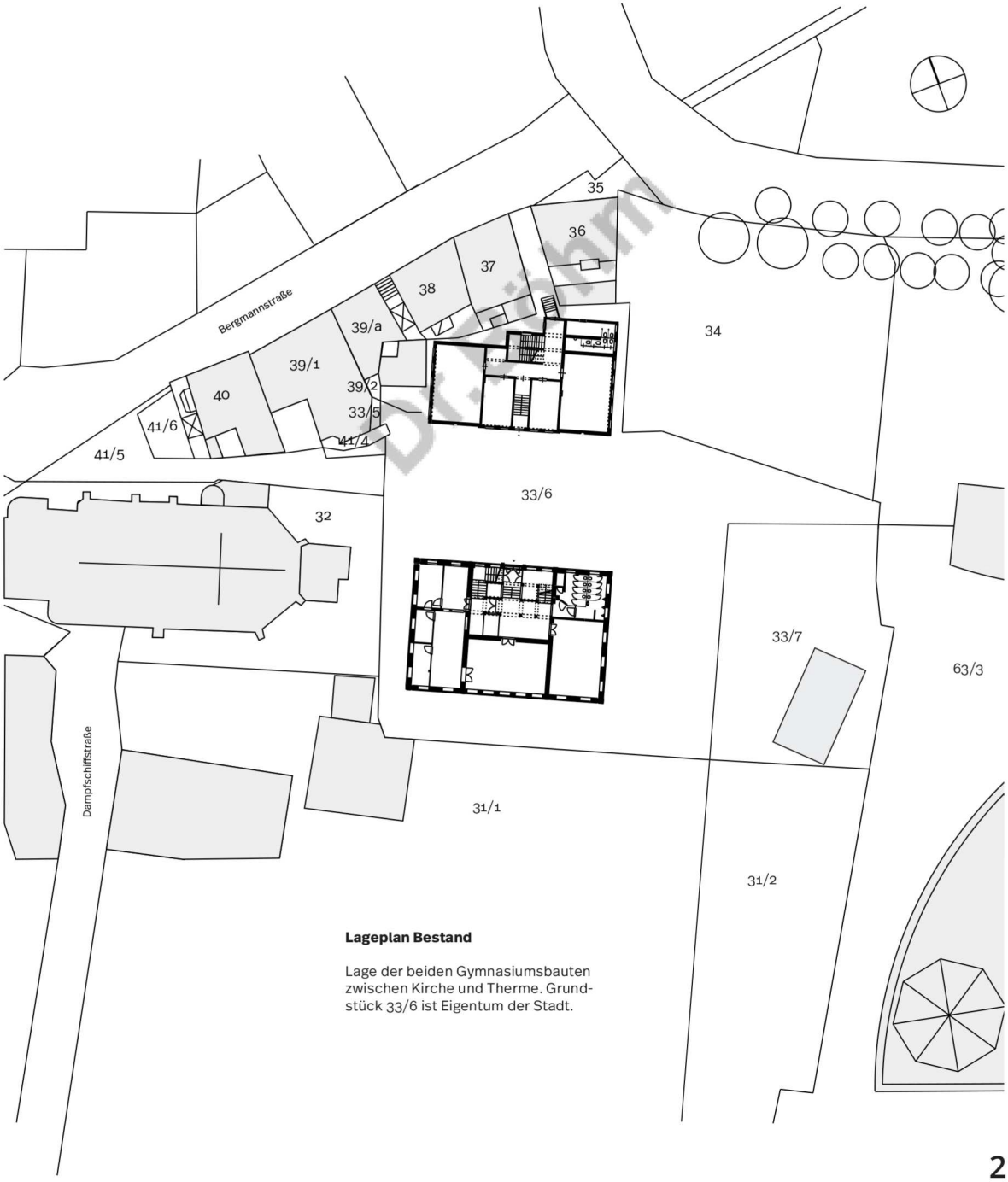
Beide Häuser stehen seit zwanzig Jahren leer, weisen zudem teilweise deutliche Schäden auf, deren genauer Umfang noch zu bestimmen ist. Eine Sanierung und Revitalisierung des alten Gymnasiums ist also dringend notwendig und kann sich jetzt verbinden mit der Strahlkraft des neuen KNEIPP 5.0.

Beide Häuser folgen einem klassizistischen Duktus. Der Erweiterungsbau lehnt sich in seiner Struktur und formalen Ausgestaltung eindeutig dem dreißig Jahre früher errichteten Gymnasiumsgebäude an. Zugleich wird der Historismus des späteren 19. Jh. hier spürbar. Sicher ist der alte, ursprüngliche Gymnasiumsbau der architektonisch anspruchsvollere, vor allem im Inneren des Hauses und mit dem repräsentativen Treppenhaus, dessen Qualität zu recht auch in der bereits erwähnten Stellungnahme der Denkmalpflege hervorgehoben wird (siehe oben). Diese Stellungnahme der Denkmalpflege vom 15. Juni 2015 erfolgte auf eine damalige Anfrage der Stadt Bad Schandau, ob ein Abbruch des jüngeren stadtseitigen Erweiterungsbaus aus der Perspektive der Denkmalpflege hingenommen werden würde.

Unter der Annahme, dass die Stadt nicht in der Lage wäre, beide Häuser zu sanieren, umzunutzen und zu erhalten, wird der Abbruch von Haus 2 in der Stellungsnahme trotz des damit verbundenen erheblichen historischen Verlustes für möglich gehalten, um dann wenigstens Haus 1 erhalten zu können. In der Stellungnahme wird allerdings auch klargestelllt, dass der bloße Abbruch von Haus 2 einen städtebaulich vollkommen unzuträglichen Zustand schaffen würde, der mit einem eventuellen Neubau behoben werden müßte.

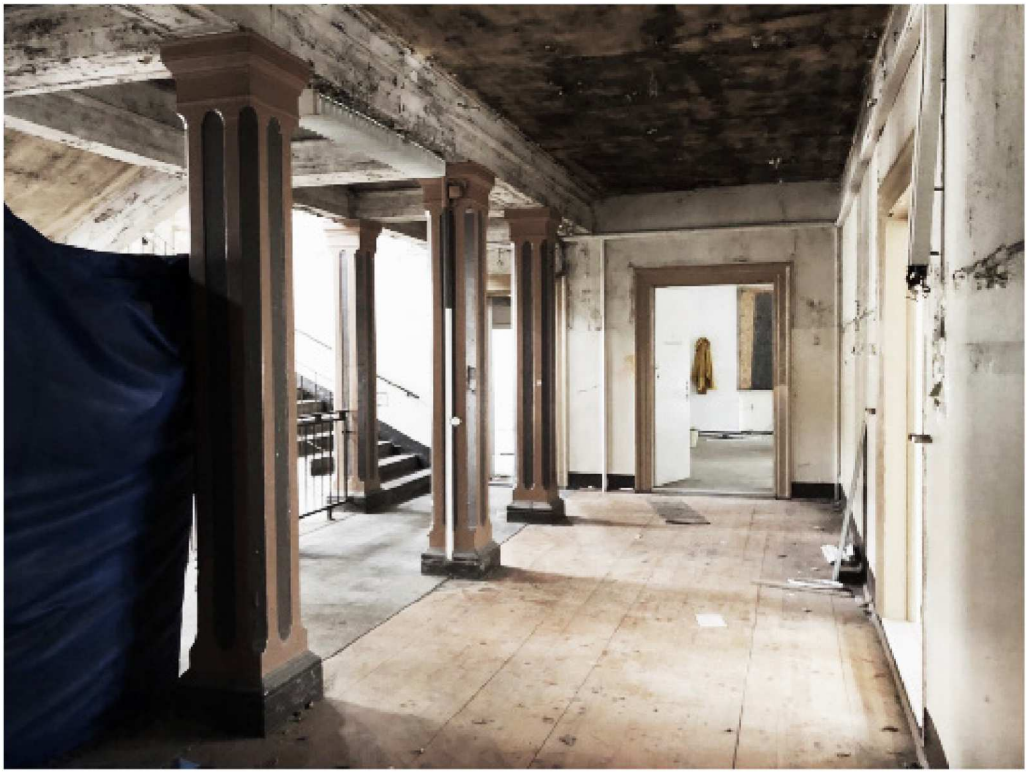
> "Andererseits würde ein bloßer, ersatzloser Abbruch des jüngeren Schulgebäudes nicht nur den Eigenverlust bedeuten und das elbseitige Schulgebäude von einer derzeit noch vorhandenen Last befreien,




**Lageplan Bestand**

Lage der beiden Gymnasiumsbauten zwischen Kirche und Therme. Grundstück 33/6 ist Eigentum der Stadt.



Altes Gymnasium Bad Schandau (Haus 1) Treppenhaus

> sondern gleichermaßen den wertvollen Platzraum im Herzen der Stadt zerstören und dabei die wenig attraktiven Rückansichten der südlichen Bergmannstraßenhäuser einschl. ihrer Anbauten und Höfe unmittelbar ins stadträumliche Erleben zwischen Kirche und Therme rücken. Dies kann nicht als wirkliche Verbesserung im Vergleich zum status quo erkannt werden."[1]

Wichtig wäre, ein gutes Wechselspiel zwischen der Modernität des KNEIPP 5.0 und der Historizität des alten Gymnasiums zu erreichen.

DI Böhm

## 2.3.3. Vor-Studien, Varianten

Im Verlauf der Entwicklung des Projekts sind verschiedene Varianten durchgespielt worden, die von einem größeren Volumen für die Funktionen des KNEIPP 5.0 ausgingen und in diesem Zusammenhang von einigen architektonischen Vorschlägen.

Zwei  dieser Varianten sollen kurz skizziert werden.

Beide Varianten gehen davon aus, dass die Kubatur der alten Gymnasiumsbauten erweitert werden muss, um den funktionalen Anforderungen des KNEIPP 5.0 gerecht werden zu können.

**Variante A**

Die Variante hat zwei wesentliche Neubaukomponenten: die *Glashalle mit Kneipp-Wasserwelt* und den *Kletter-Therapie-Turm.*

Dem Haus 1 wird eine hoch transparente, *gläserne Halle* von ca. 6 m Breite vorgeblendet, welche die Kontur des Altbaus unmittelbar fortsetzt. Der Platz-

1 Bad Schandau (Lkrs. Sächsische Schweiz -Osterzgebirge), Bergmannstraße 4b, ehemaliges neues Schulgebäude - Stellungnahme zum Denkmalwert, Landesamt für Denkmalpflege Freistaat Sachsen 15.Juni 2015



Altes Gymnasium Bad Schandau (Haus 1) 1858-59

Altes Gymnasium Bad Schandau (Haus 2) 1888



raum setzt sich optisch bruchlos in den verglasten Innenraum der Halle fort. Die Halle inszeniert mit Wassertretbecken u.a. die *Kneipp-Wasserwelt* und ist moderner und offener Empfang und Auftakt des KNEIPP 5.0. In den Obergeschossen dienen Galerien der Erschließung und dem Aufenthalt.

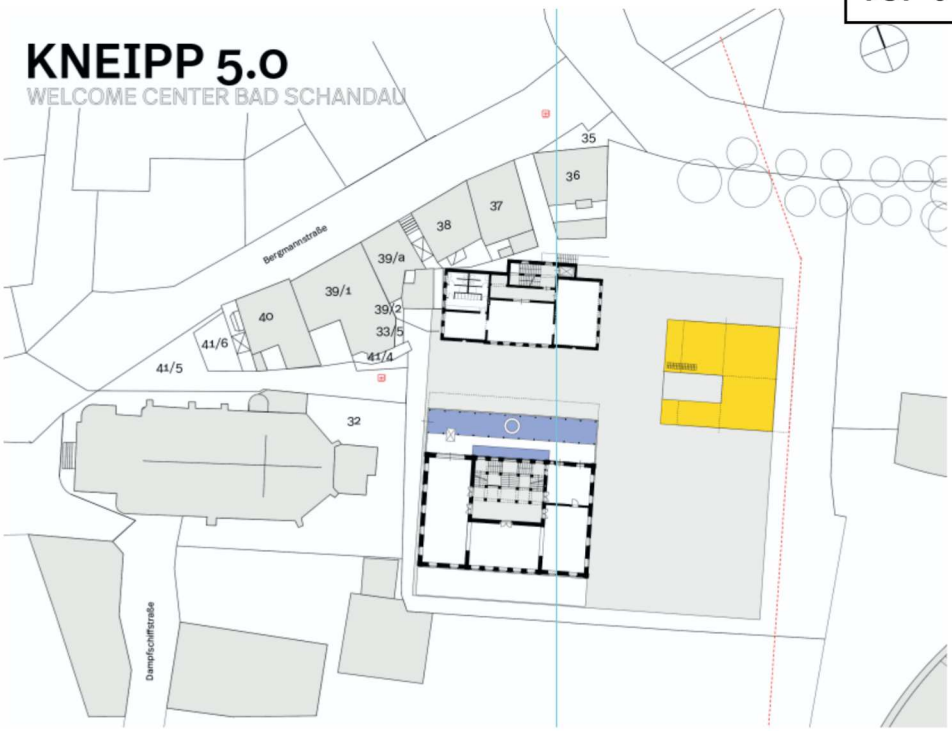
Als dritter und neuer Baukörper rundet der separate Kletter-Turm mit Yoga-Terrasse auf dem Dach das so geschaffene Ensemble ab, das auch durch die Geometrie der *Piazza* definiert wird.

**Variante B**

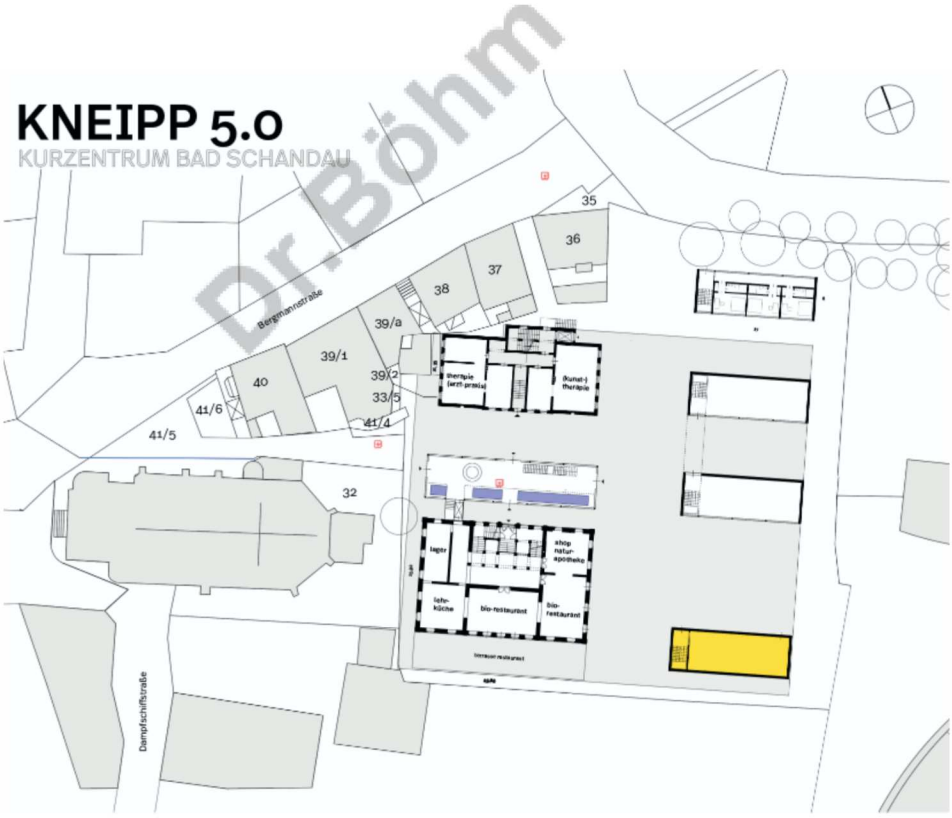
Variante B zeigt eine Lösung, bei der die Glashalle als eigenständiger Baukörper frei vor dem Altbau steht, wobei ein gläserner Aufzug als Link zwischen Altbau und gläserner Halle mit ihren Galerien vermittelt. Parallel zum Ensemble der Altbauten mit Glashalle entwickelt sich eine Reihe von Kuben, welche die Geometrie der Glashalle aufgreifen und welche den städtebaulichen Raum fassen, aber auch offen halten. Die beiden mittleren Kuben dienen dem Klettern, der südliche Kubus ("gold") dient der Technik und der Lagerung des Hochwasserschutzes, der nördliche Kubus ist ein Gästehaus und erweitert die Möglichkeit der Beherbergung für Retreats und ähnliches.

Das Finanzierungskonzept, aber auch Erwägungen zum Hochwasserschutz, haben schließlich dazu geführt, den Projektumfang zu reduzieren, so dass die hier gezeigten Anfangsüberlegungen in modifizierter Form im finalen Konzept vorgeschlagen werden.

Dr.Böhm




**Variante A**: Glashalle mit Galerie und Klettertherapie-Turm




**Variante B**: Glashaus und Kuben

# 2.4. KNEIPP 5.0 -

# Neues Welcome- und Kurzentrum des Heilbades

**Vorbemerkung:** Die hier entwickelten Vorstellungen sind Konzepte, Ideen, Vorschläge im Rahmen des Beratungsformats. Sie basieren (noch) nicht auf einem förmlichen Planungsprozess oder Planungsauftrag. Daher sind bislang auch weder Fachplaner noch Genehmigungsbehörden in einem verbindlichen Prozess beteiligt.

## 2.4.1. Erschließung

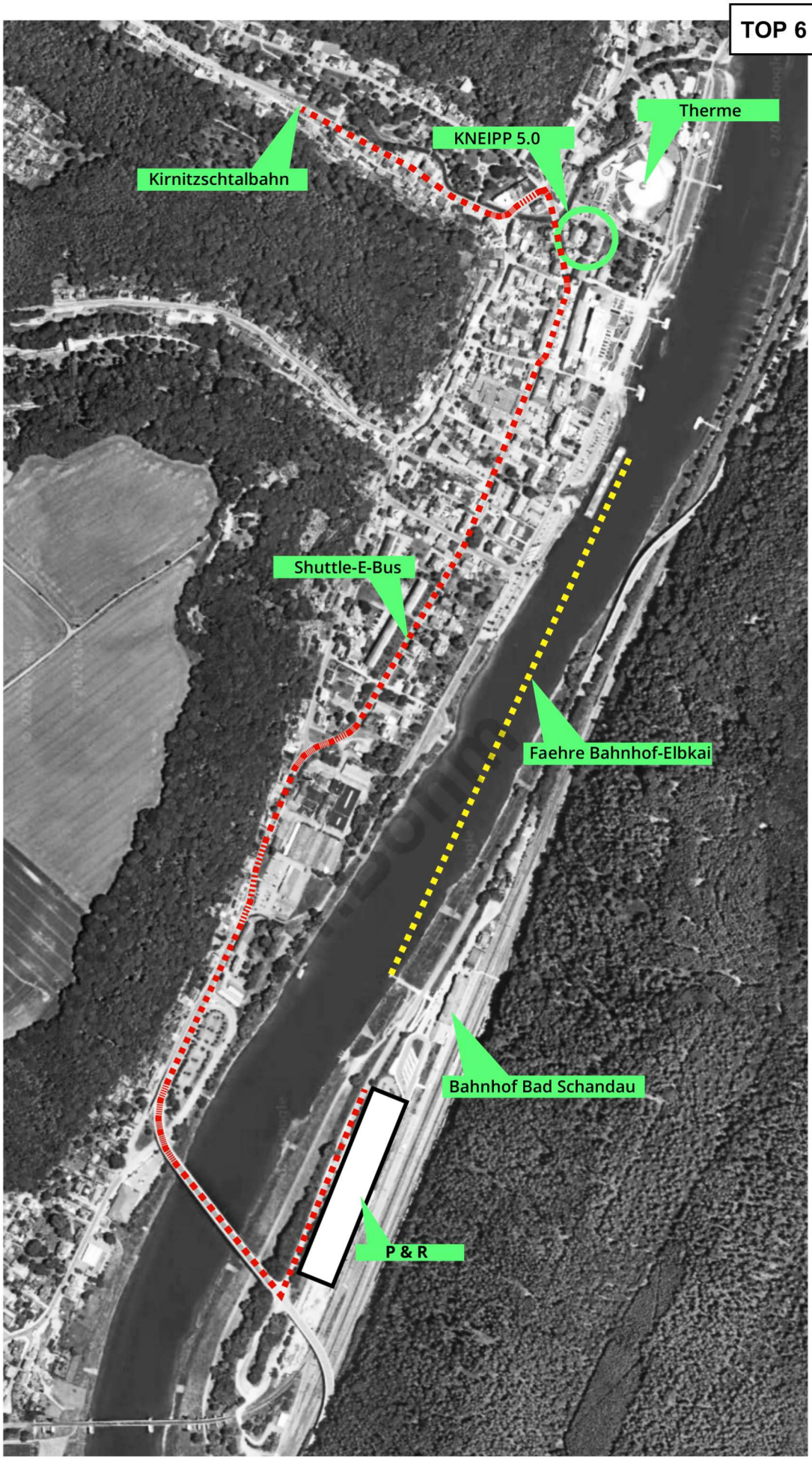
Zugänglichkeit und Erreichbarkeit sind Kernfragen eines Welcome- und Kurzentrums. Dass Bad Schandau Hauptort der Sächsischen Schweiz ist, über den einzigen Bahnhof dort verfügt, also prinzipiell gut erreichbar ist, wurde bereits festgestellt. Im Mikroraum der Stadt selbst stellt sich die Frage *erstens*, nach dem Weg vom Bahnhof zum Welcome- und Kurzentrum, *zweitens* nach einer ganzheitlichen Parkraumkonzeption der Stadt angesichts des überbordenden Fahrzeugaufkommens. Beide Fragen können hier keinesfalls abschließend beantwortet werden. Dennoch soll ein möglicher Lösungsansatz wenigstens skizziert werden:

Gegenwärtig sind die Freiräume am Alten Gymnasium weitgehend mit PKW-Stellplätzen belegt. Mit der Revitalisierung des alten Gymnasiums durch das KNEIPP 5.0 muss dies geändert werden. Der neue Platz, die "Piazza", ist natürlich frei von Stellplätzen. Auch die Vorstellung, im Umfeld der Therme, z.B. mittels einer neuen Parkpalette, Stellplätze auch für das KNEIPP 5.0 zu schaffen, dürften nicht zielführend sein, denn sie stoßen möglicherweise an die Grenzen des Landschafts- und Hochwasserschutzes. Eine Tiefgarage, die eine Option wäre, ist im Budget nicht abbildbar und auch deshalb nicht sinnvoll, weil ja auch dadurch Fahrverkehr in die Stadt gezogen würde und auch hier Fragen des Hochwasserschutzes berührt wären.

Der eigentliche Ansatz wäre, am Bahnhof Bad Schandau mit einem entsprechenden Parkhaus eine größere Zahl an Stellplätzen zu schaffen. Man würde in Verbindung mit der Bahn eine Park-and- Ride-Option auch für die Bewohner der Region schaffen. Und man müsste einen energetisch sinnvollen Bus-Shuttle-Verkehr zwischen dem Bahnhof, dem Stadtzentrum mit KNEIPP 5.0 und Therme sowie dem Anschluss an die Kirnitzschtalbahn einrichten, um auch den Zusammenschluss der Verkehrsträger zu ermöglichen.

Die Vorstellung einer Verlängerung der Kirtnitzschtalbahn bis zum Bahnhof Bad Schandau geht zwar in eine ähnliche Richtung, ist aber wohl aus mehreren Gründen keine sinnvolle Alternative. Die Inflexibilität des Schienenstrangs, vor allem aber das Problem der Brückenüberquerung u.a. lassen dies als nicht sinnvoll erscheinen. Wir stellen hier nur fest, dass das neue KNEIPP

TOP 6


Kirnitzschtalbahn
KNEIPP 5.0
Therme
Shuttle-E-Bus
Faehre Bahnhof-Elbkai
Bahnhof Bad Schandau
P & R

5.0 einer entsprechenden Trassenführung (rote Linie Abbildung S. 29) nicht im Wege stünde.

Was sehr viel Sinn macht ist, die Attraktivität der bestehenden *Fährverbindung* vom Bahnhof zum Schiffsanleger zu steigern, denn diese Flussüberfahrt ist eine echte und sinnvolle Attraktion für den Tourismus. Ob der 30 min.-Takt verkürzt werden könnte und ob das erforderlich wäre, müsste man gegebenenfalls prüfen.

## 2.4.2. Städtebaulich-architektonische Vision

### 1. Beide Gymnasiumsbauten werden erhalten

Der erste Grund für den Erhalt ist der Denkmalschutz. Beide Gebäude bilden ein reizvolles Ensemble und stehen unter Denkmalschutz (siehe oben). Die vis-à-vis-Position beider Häuser schließt zudem einen schönen Raum ein, der mit der Sanierung beider Häuser ein attraktives Ambiente schafft. Ein möglicher Abbruch des nördlichen Hauses wäre nicht nur ein kulturhistorischer Verlust, sondern auch wegen des verlorenen Bestandsschutzes (Abstandsflächen) ein enormer Verlust an nutzbarer Kubatur.

Dr.Böhm

### 2. Die Piazza

Zwischen den Gymnasiumsbauten und zur Therme hin wird ein neuer Platz angelegt, der zum Aufenthalt und zum Flanieren einlädt, Outdoor-Aktivitäten des Kneipp 5.0 ermöglicht und für die Attraktivität des KNEIPP 5.0 sehr wichtig ist.

### 3. Neues "Glashaus" / "Bad Schandau Cloud"

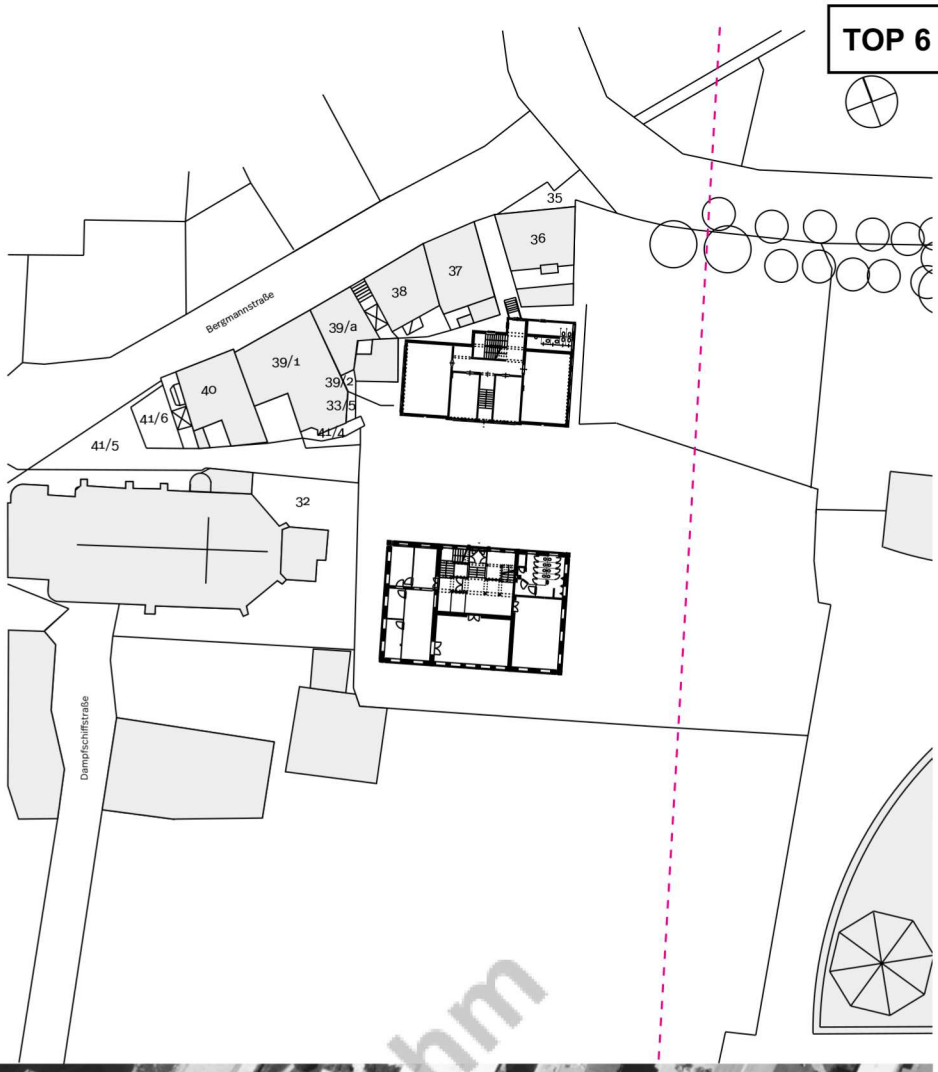
**Option 1: Glashaus**

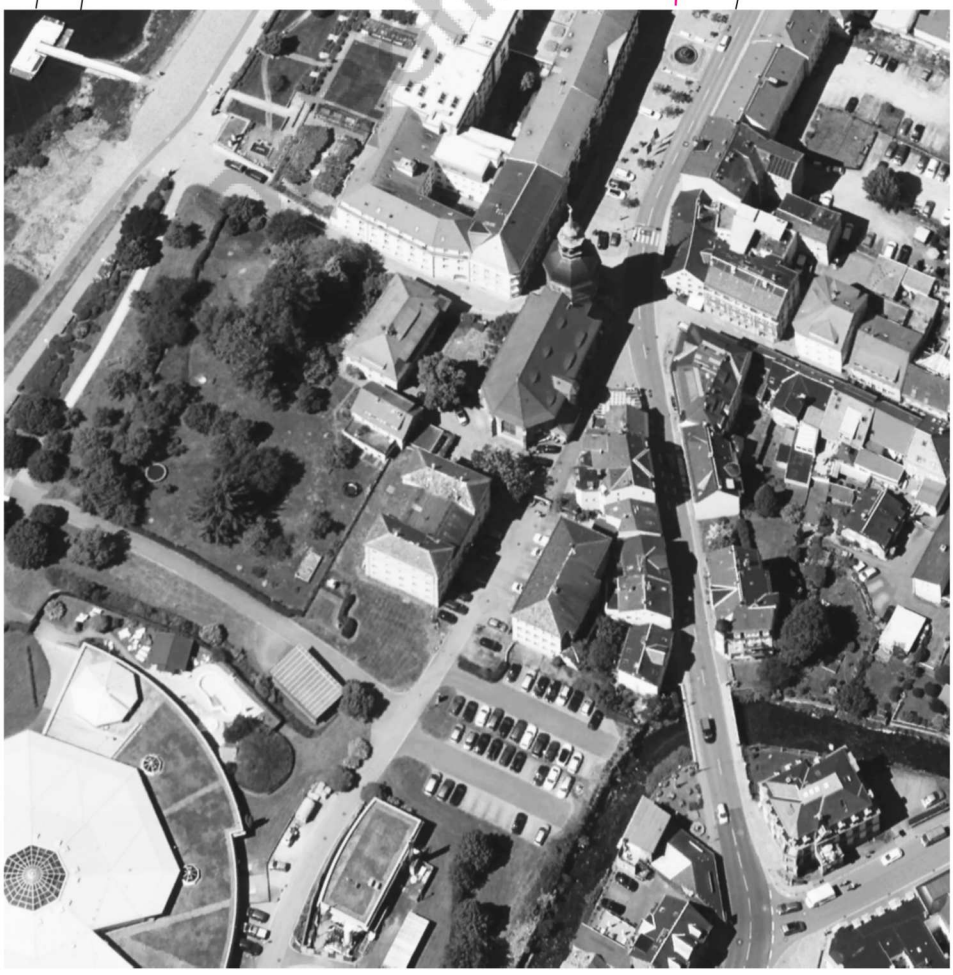
Zwischen beiden Bestandsbauten wird ein neuer schlanker Baukörper, das "Glashaus", eingefügt, der die Funktionen der Kneipp-Wasserwelt und der Kneipp-Pflanzenwelt aufnimmt und inszeniert. Dieses Haus ist der attraktive architektonische Auftakt des Kneipp 5.0 und wird mit seinen Transparenzen und Spiegelungen zugleich den Altbauten eine neue Wahrnehmbarkeit und Bedeutung verleihen. Das Haus steht autonom und tangiert somit die historischen Bauten in keiner Weise. Wegen der zwingenden Bedingung des Hochwasserabflusses ist das Glashaus aufgeständert. Diese Lösung lässt auf der Platzebene die weitgehend freie Bewegung zwischen den Häusern zu und schafft zudem einen "überdachten" Platzraum.

**Option 2: Bad Schandau Cloud**

Wir schlagen grundsätzlich neben der Variante des neuen Glashauses die zweite Variante ohne Glashaus vor. In dieser Variante wird die Kneipp-Wasserwelt auf der Piazza geschaffen, mit einem großen Wassertretbecken (mit Simulation einer Felslandschaft). Eine zweite wirkliche Innovation und Attraktion, die auch schon vom Marktplatz her wahrgenommen würde, ist die Idee einer *Bad Schandau-Cloud*, einer Spühnebelwolke, die das Thema Wasser auf ganz eigene Weise aufruft und eine spannende Sinneserfahrung der Bewegung im Nebel ermöglicht - so wie Nebelwolken eben auch über der Elbe und im Gebirge vorkommen. Es gibt diese Sprühnebelwolken schon an einigen Orten der Welt, oft mit der Begründung, dass angesichts des Klimawandels

TOP 6


Bergmannstraße
Dampfschiffstraße
35
36
37
38
39/a
39/1
39/2
33/5
40
41/6
41/4
41/5
32



öffentliche Plätze Kühlung brauchen können. Ein weiteres Argument für die Idee.

Hier, im KNEIPP 5.0 in Bad Schandau im Elbsandsteingebirge wäre diese Cloud eine echte, imageprägende  Sensation!

### 4. Hochwasserschutz

Das  Konzept des Kneipp 5.0 geht von einer kompakten Lösung aus. Der erste Grund ist ökonomisch, das Budget des Projekts auf das zunächst Notwendige zu begrenzen. Der zweite Grund ist der Hochwasserschutz. Das Projekt, insbesondere die Zone zwischen Gymnasium und Therme liegt im Bereich einer förmlichen Abflusszone für das Hochwasser, so dass hier kaum eine umfangreiche Bebauung möglich ist.[10] Der einzige Neubau, das "Glashaus", ist daher aufgeständert. Ein Hochwasserschutzsystem für die Bestandsbauten ist außerdem vorgesehen.

### 6.Energiekonzept

Das Energiekonzept soll zukünftig weitgehend auf regenerativen Energien basieren und in Synergie mit der Toskana-Therme entwickelt werden. Seitens der Therme besteht natürlich angesichts des besonders hohen Energiebedarfs ein vitales Interesse, zukunftsfähige Energien einzusetzen. Daher sollte gemeinsam an einer Lösung gearbeitet werden. Die Nutzung von Geothermie soll geprüft werden.

Zunächst kann davon ausgegangen werden, dass  Kneipp 5.0 vom Blockheizkraftwerk der Therme mit versorgt werden kann (Aussage Herr Hausmann).

Dr.Böhm

## 2.4.3. Plan A,B,C

Sowohl die städtebaulich-architektonischen Ziele als auch vor allem die finanziellen Konditionen waren Anlass, der Stadt *drei grundsätzliche strukturelle Varianten* des Projekts KNEIPP 5.0 vorzuschlagen. Diese sind auch die Basis des Betreiber- und Finanzierungskonzepts (Siehe Punkt 2.5.) :

### • Plan A

Plan A bedeutet, dass die Stadt Bad Schandau oder eine Tochtergesellschaft das Eigentum an den Häusern und Freiflächen unverändert behält und somit als Gesamtinvestor auftritt.

### • Plan A1

Plan A1 bedeutet das volle Programm. Das KNEIPP 5.0 besteht dann aus Haus 1 (elbseitiges Gymnasium), Haus 2 (stadtseitiges Gymnasium) und Haus 3



10 https://rpv-elbtalosterz.de/wp-content/uploads/rpl/Regionalplan_Text.pdf

("Glashaus"- Neubau), mit den zugehörigen Freiflächen.

## • Plan A2

Plan A2 besteht aus Haus 1 (elbseitiges Gymnasium) und Haus 2 (stadtseitiges Gymnasium), mit den zugehörigen Freiflächen. Das neue Glashaus wird *nicht* gebaut.

## • Plan B

Plan B besteht, wie Plan A2, aus den zwei Bestandsgebäuden plus Platzfläche und ohne Glashaus-Neubau.

Plan B sieht aber vor, dass nur Haus 1 mit dem Platz im Eigentum der Stadt verbleibt, während Haus 2 an einen möglichen *Investor* verkauft wird. Eine entsprechende funktionale Aufteilung, die das separate Investment sinnvoll macht, ist im Projekt bereits vorgesehen, also Gästezimmer mit Lehrküche und Aufenthaltsraum, so dass auch *Retreats* für Gruppen angeboten werden können, zudem eine Therapiepraxis.

Trotz der Eigentumsteilung gäbe es weiterhin ein funktionierendes Konzept KNEIPP 5.0 und eine mögliche Win-Win-Situation zwischen Stadt und Investor.

## • Plan C

Plan C beschreibt die verbleibende Option, falls alle anderen Ansätze scheitern sollten. In diesem Fall bestünde das KNEIPP 5.0 nur aus dem Haus 1, also dem ursprünglichen Gymnasiumsbau plus Platz.  Haus 2 würde abgebrochen, das Glashaus gäbe es auch hier nicht, ebenso keinen anderen Neubau. Für die Konzeption des KNEIPP 5.0 wäre Plan C ein masssiver Einschnitt der Möglichkeiten, und - wie oben bereits beschrieben - eine städtebaulich unzuträgliche Situation.

Dr. Böhm

# Plan A1

## EG




| | | nuf m² |
|---|---|---|
| **Haus 1** | Tourist-Info | 136,7 |
| | Kneipp-Shop/Foodbar | 68,5 |
| | Sanitärräume | 30,1 |
| **Haus 2** | Therapeut | 76,3 |
| | Gästezimmer | 59,7 |
| | | **371,3** |

## Haus 1

Haus 1 beherbergt im EG die Tourist-Information, ergänzt um einen Kneipp-Shop. Von dort öffnet sich der Raum zur Terrasse, an die sich ein Heilpflanzen-Garten anschließt. Der Zugang zum Haus vom Haupteingang führt über das repräsentative Treppenhaus in den Hauptraum der Tourist-Info. Die Wand zwischen Treppenhaus und Tourist-Info soll durch eine gläserne Wand ersetzt werden, um eine einladende Offenheit der Raumflucht zu gewinnen.

Im östlichen Treppenauge des Haupttreppenhauses wird ein gläserner Aufzug vorgesehen, der alle Geschosse barrierefrei erschließt. Um den Brandschutz zu gewährleisten, ist außer dem Haupttreppenhaus ein neues Treppenhaus als zweiter Rettungsweg vorgesehen. Und es sind die notwendigen Sanitäreinrichtungen angelegt.

## Haus 2

Haus 2 nimmt im Erdgeschoss im westlichen Flügel eine Therapie-Praxis auf und im östlichen Flügel 3 Gästezimmer. Die Erschließung erfolgt über den Haupteingang und das Haupttreppenhaus. Dort dockt der Aufzug an, der das Haus vom Platzniveau barrierefrei erschließbar macht. Der hintere, bestehende Toilettenanbau wird abgebrochen.

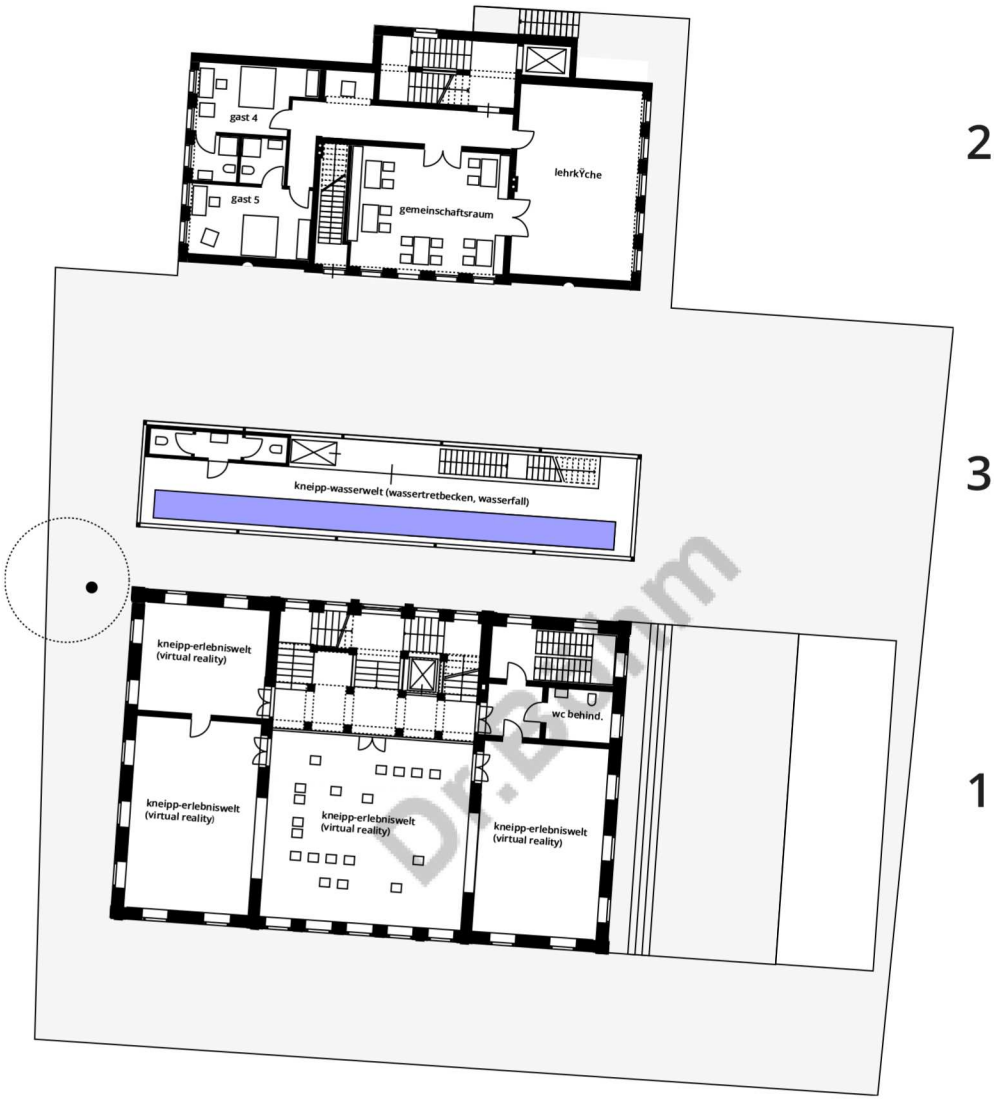
## Haus 3

Das Glashaus ist aufgeständert und wird über ein schlankes, brandschutzgerechtes Treppenhaus mit Aufzug in allen Geschossen barrierefrei erschlossen. Die Aufständerung läßt einerseits den Platz optisch und für die Bewegung weitgehend frei und offen, folgt andererseits den Erfordernissen des Hochwasserschutzes.

Dr. Böhm

# Plan A1

## 1.OG




| | | nuf m² |
|---|---|---|
| **Haus 1** | Kneipp-Erlebniswelt | 219,3 |
| | Sanitärräume | 7,2 |
| **Haus 2** | Gästezimmer | 41,7 |
| | Gemeinschaftsraum | 42,2 |
| | Lehrküche | 51,3 |
| **Haus 3** | Kneipp-Wasserwelt | 71,9 |
| | Sanitärräume | 7,2 |
| | | **440,8** |

## Haus 1

Haus 1 im 1.OG nimmt die Kneipp-Erlebniswelt auf, in welcher die 5 Säulen von Kneipp mittels moderner und auch immersiver Medien vermittelt werden. Angeordnet ist ein für das Haus notwendiges Behinderten-WC.

## Haus 2

Haus 2 im 1. OG hat 2 Gastzimmer und die Lehrküche, die direkt mit dem Gemeinschaftsraum verbunden ist. Die Einrichtung der Lehrküche mit Gemeinschaftsraum liefert im Zusammenhang mit den insgesamt 11 Gästezimmern die Möglichkeit, "Retreats" anzubieten.

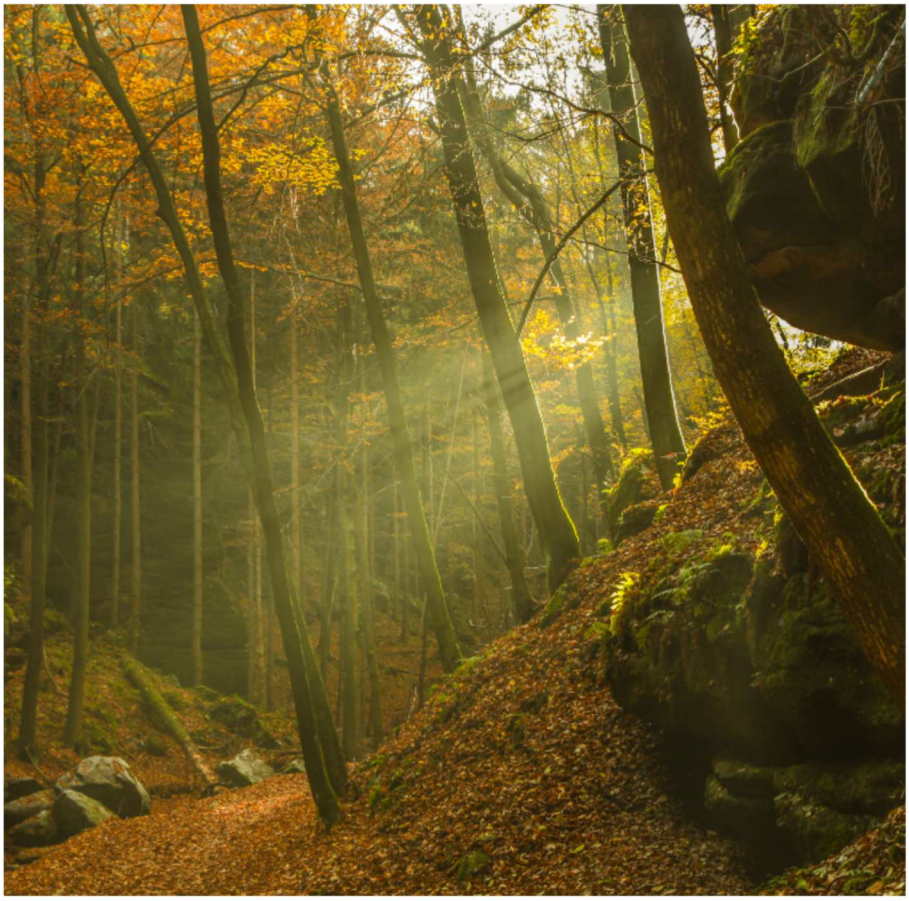
Für den zweiten  Rettungsweg wird folgende Lösung vorgeschlagen: Aus dem 1. OG erfolgt die Rettung per Anleitern der Feuerwehr. Aus dem 2. OG führt eine separate Fluchttreppe ins 1.OG, so dass auch hier die Rettung per Anleitern erfolgen kann (Aus dem 2. OG ist Anleitern aufgrund der Höhe nicht möglich). Die Anordnung einer kompletten zweiten Fluchttreppe, die gestalterisch schwierig ist,  kann so vermieden werden.

## Haus 3

Im 1. OG von Haus 3 entfaltet sich die Kneipp-Wasserwelt mit Wassertretbecken und anderen Sensationen. Entscheidend ist hier die Möglichkeit der Ganzjahresnutzung im Innenraum.

Dr.Böhm

TOP 6



**wandern, "waldbaden"**



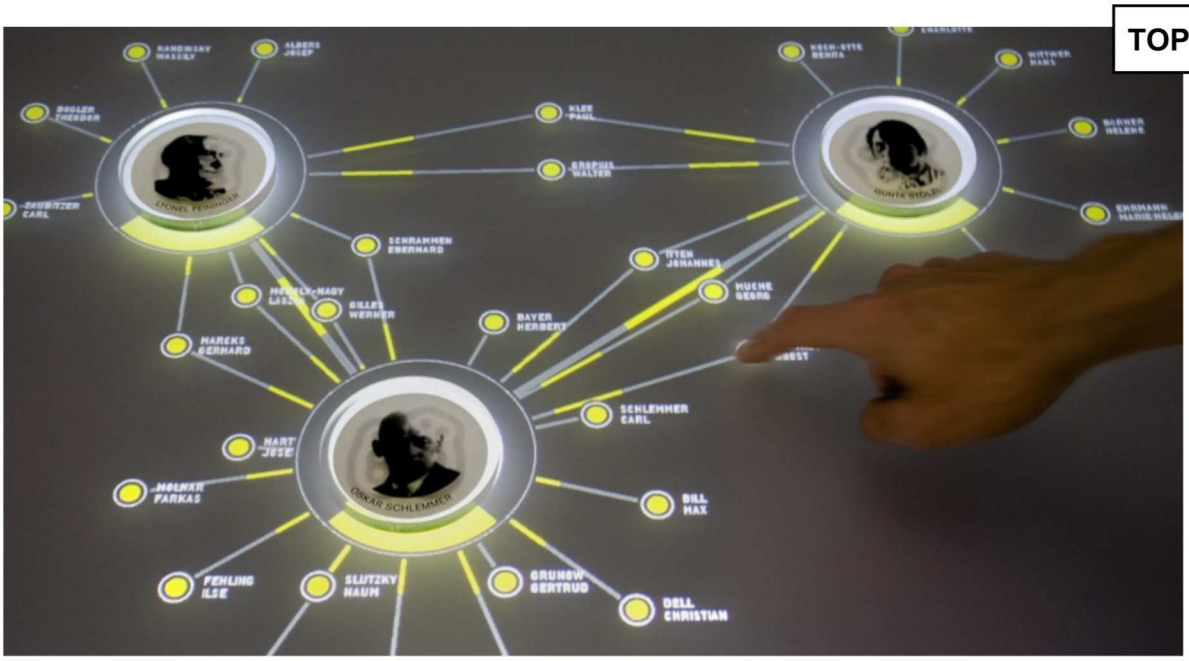
**heilkräuter**

TOP 6



**gesunde ernährung /lehrküche**

**retreat/gäste**

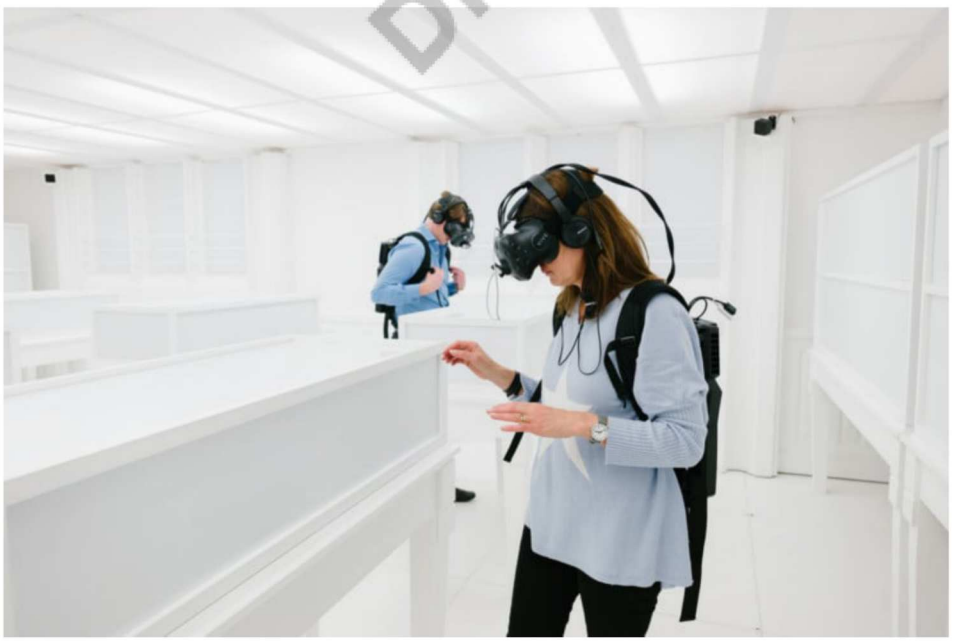



Impuls Bauhaus: Interactive Digital Desk

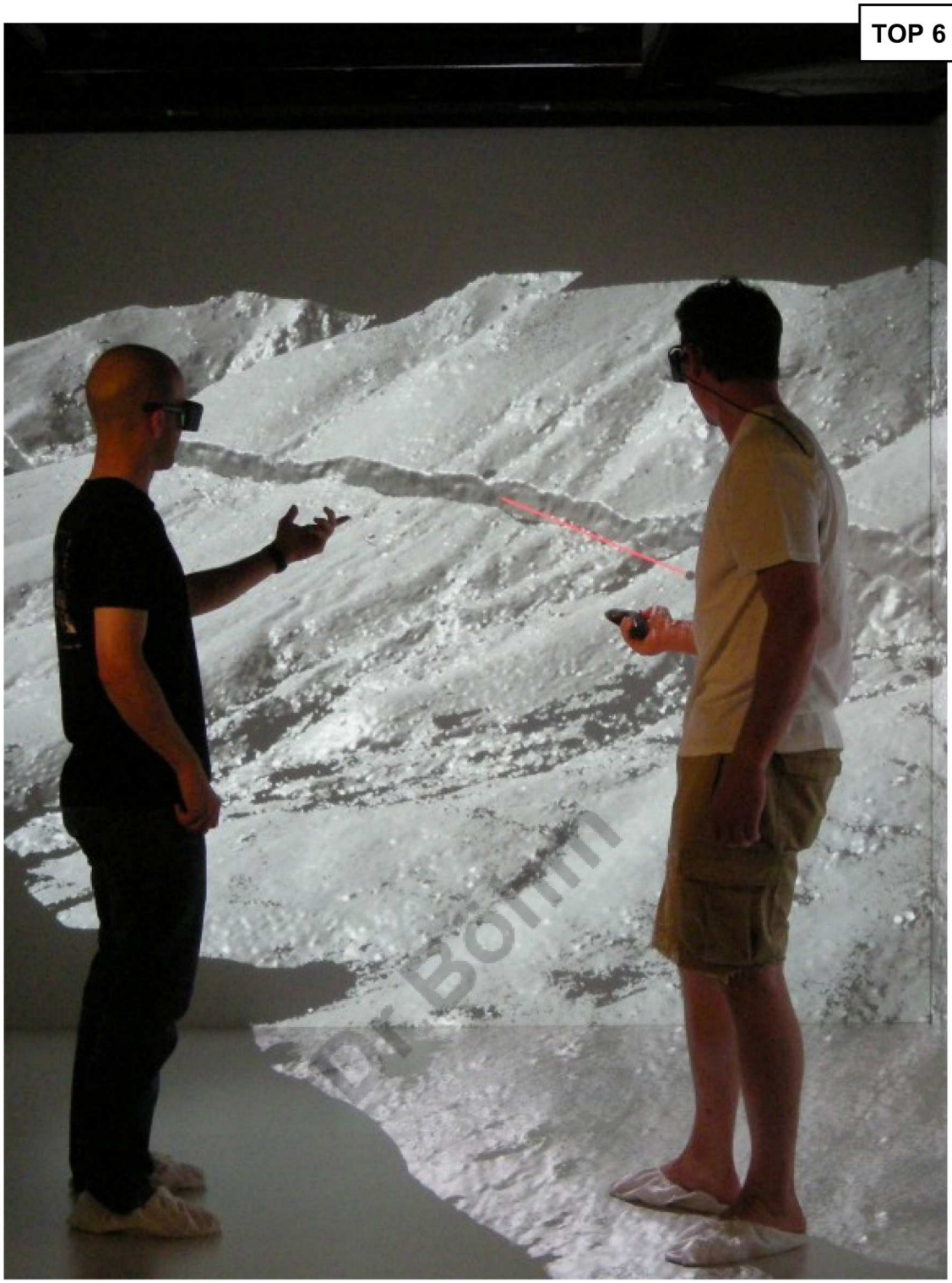
**Tourist-Information der Zukunft**

## Information Interaction

Dr.Böhm



Rekonstruktion einer historischen Fotoausstellung mithilfe von VR


Dr Böhm



Yoga Klasse mit Digital Art Projection

Dr.Böhm

# Immersive Erlebnisräume



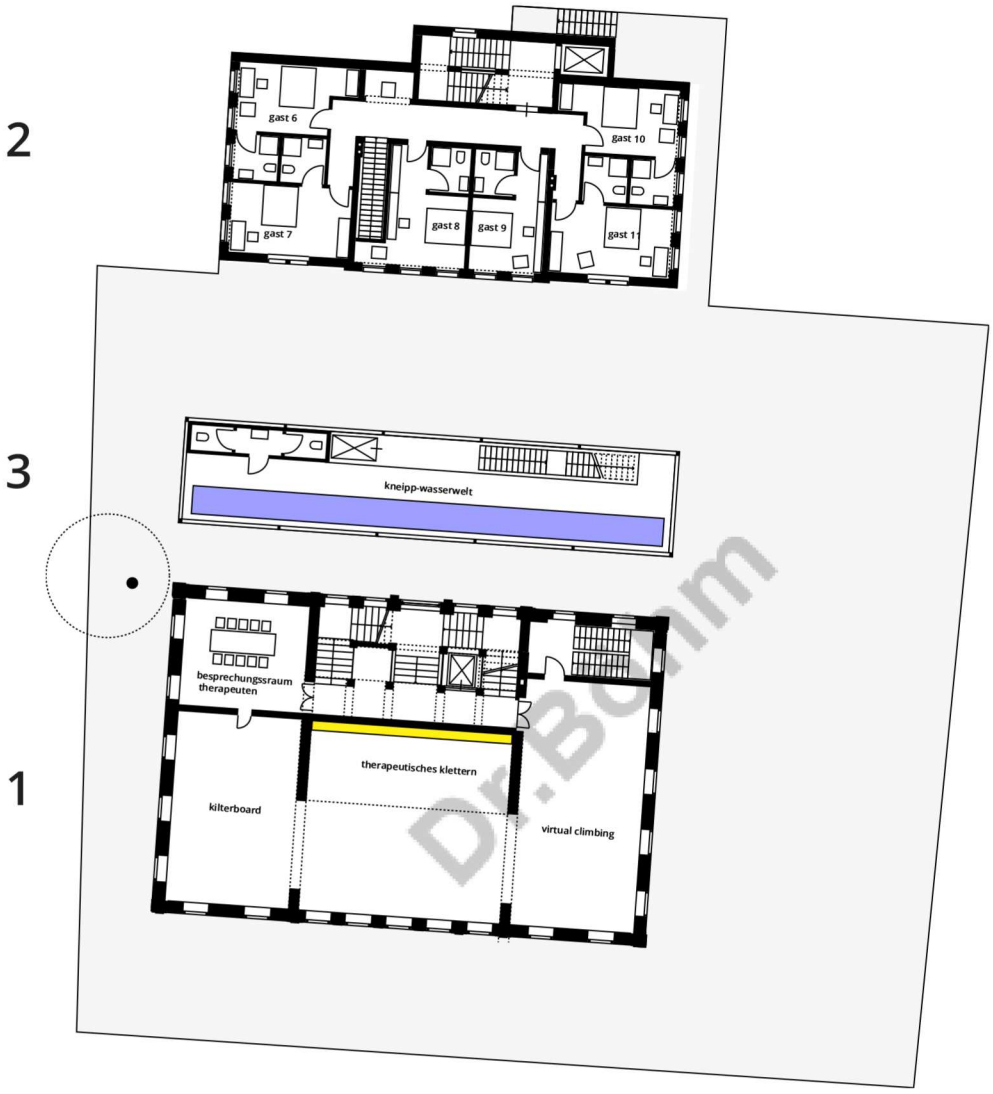
Moonwalkers, Immersives Erleben der Mondlandung, Lightroom London




Olafur Eliasson Symbiotic Seeing 2020

# Plan A1

## 2.OG




| | | nuf m² |
|---|---|---|
| **Haus 1** | Kletter-Aktivwelt/Therapeuten | 237,7 |
| **Haus 2** | 6 Gästezimmer | 126,1 |
| **Haus 3** | Kneipp-Wasserwelt | 71,9 |
| | Sanitärräume | 7,2 |
| | | **442,9** |

## Haus 1

Haus 1 im 2. OG  dient komplett der Aktiv-Zone des Kletterns in mehreren Formen. Wesentlich ist das Therapeutische Klettern, für das eine Kletterwand an der Trennwand zum Treppenhaus vorsehen wird. Diese Kletterwand reicht mittels einer entsprechenden Deckenöffnung bis in das Dachgeschoss. Somit ist Klettern bis ca. 7 m Höhe möglich. Gegebenenfalls könnte der Kletterraum auch über den Horizont des Daches hinausgeführt werden, so dass eine größere Höhe erreicht wird. Vorgesehen sind außer der Kletterwand  ein der Raumgröße entsprechendes Kilterboard und das Virtual Climbing (siehe oben Matterhorn VR), das Augmented Climbing sowie Bouldern. Die Therapeuten erhalten einen Besprechungsraum.

## Haus 2

Haus 2 nimmt im 2. OG 6 Gastzimmer auf. Eingefügt hier zudem die zusätzliche Fluchttreppe, die ins 1. OG führt, wo das Anleitern möglich ist.

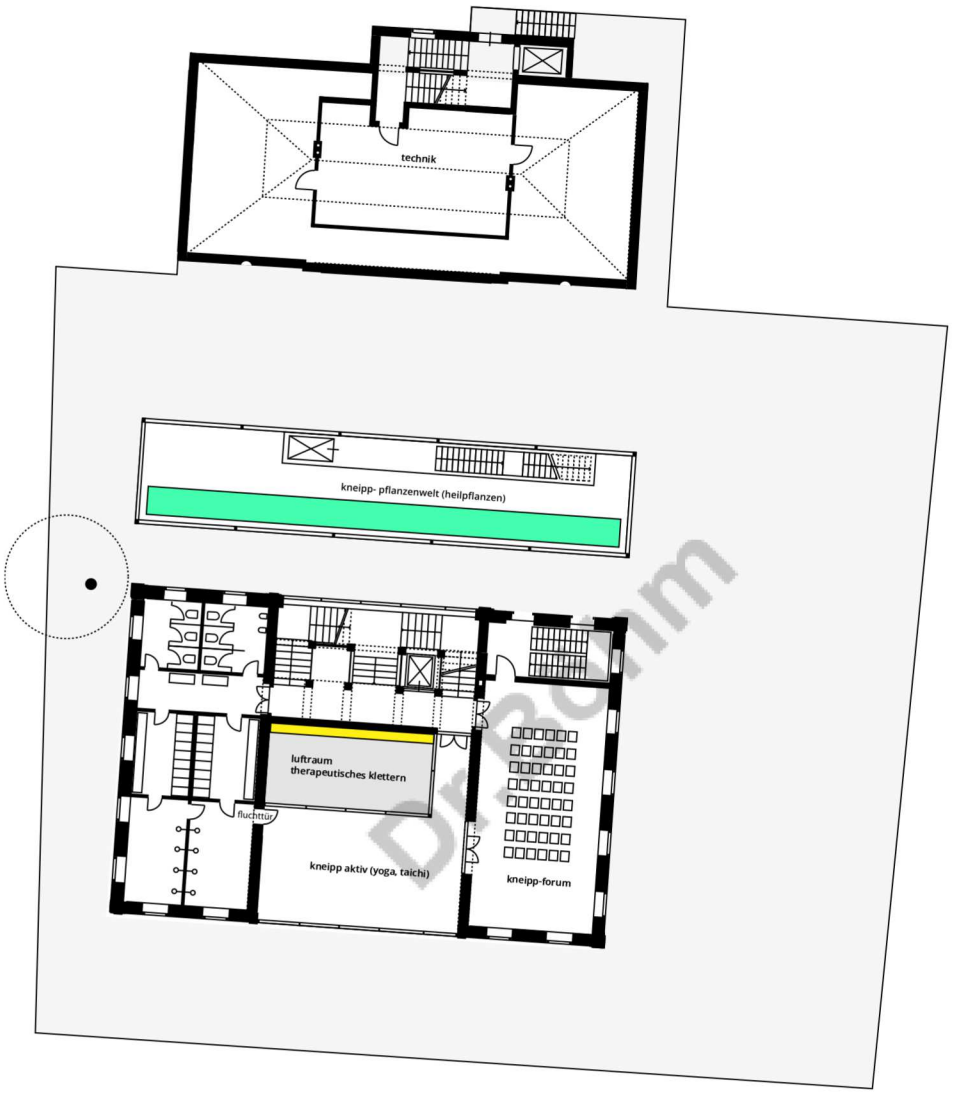
## Haus 3

Haus 3 im 2.OG setzt die Kneipp-Wasserwelt fort, mit der Option, über eine Galerie auch Elemente wie einen Wasserfall o.ä. zu integrieren.

Dr.Böhm

# Plan A1

## DG




| | | nuf m² |
|---|---|---|
| **Haus 1** | Kneipp aktiv (Yoga, Tai Chi) | 50,3 |
| | Kneipp-Forum | 70,2 |
| | Sanitärräume | 84,9 |
| **Haus 2** | Technik | 50 |
| **Haus 3** | Kneipp-Pflanzenwelt | 79,1 |
| | | **334,5** |

## Haus 1

Das Dachgeschoss in Haus 1 nimmt im westlichen Flügel die Toiletten, Umkleiden und Duschen für die Aktivzone im 2. OG und im DG auf.

Der östliche Flügel dient dem *Kneipp-Forum*, das Vorträge, Workshops u.ä. ermöglicht.

Im gegenwärtigen Bestand verfügt die mittlere Zone des Dachgeschosses über das Treppenhaus und einen kaum anderweitig nutzbaren Dachboden. Vorgeschlagen wird daher, das Dachgeschoss voll nutzbar machen, auch den attraktiven Blick zur Elbe zu eröffnen und zu nutzen. Hier ist dann eine *Kneipp-Aktiv-Zone* vorgesehen, die für Yoga, Thai Chi und ähnliches genutzt werden kann.

Im Zentrum der Luftraum mit Kletterwand des Therapeutischen Kletterns mit offenem Ausblick und Einblick.

## Haus 2

In Haus 2 kann aufgrund der Dachgeometrie nur der mittlere Bereich genutzt werden. Vorgesehen ist hier die *Technik* für alle Gebäude. Sie ist hier hochwassergeschützt.

## Haus 3

Im "DG" von Haus 3, dem "Glashaus", haben wir die *Kneipp-Pflanzen-Welt*, die natürlich vom Licht im Glashaus profitieren kann. Auch sie kann hier ganzjährig genutzt werden.

Dr.Böhm

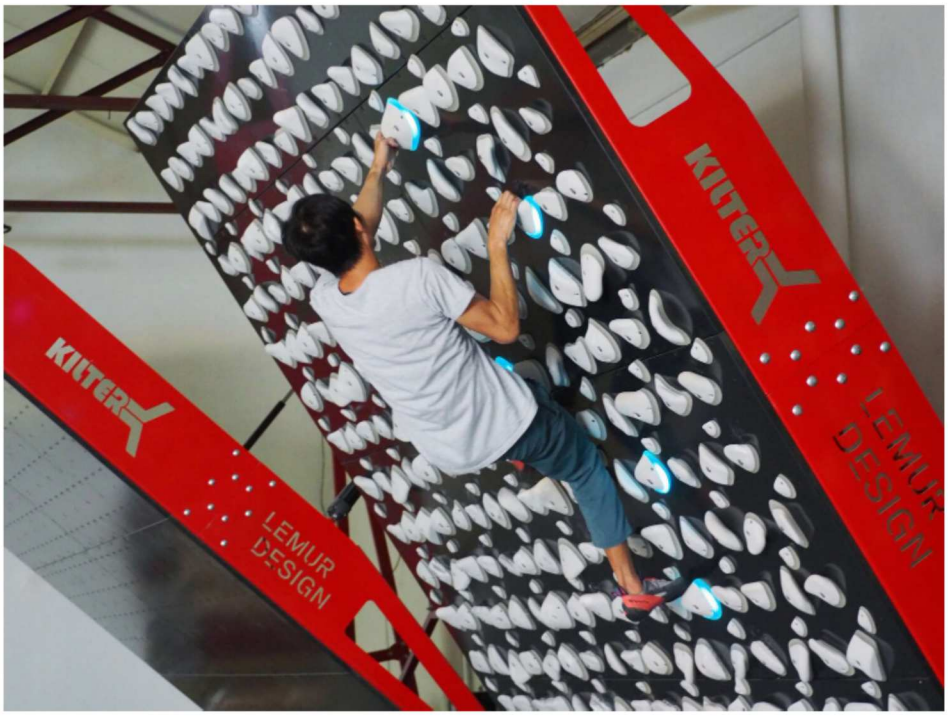


## Augmented Climbing



Dr.Böhm

## Kilterboard



TOP 6




## Tai Chi



## Yoga

# Plan A1 KG

2

1




## Haus 1

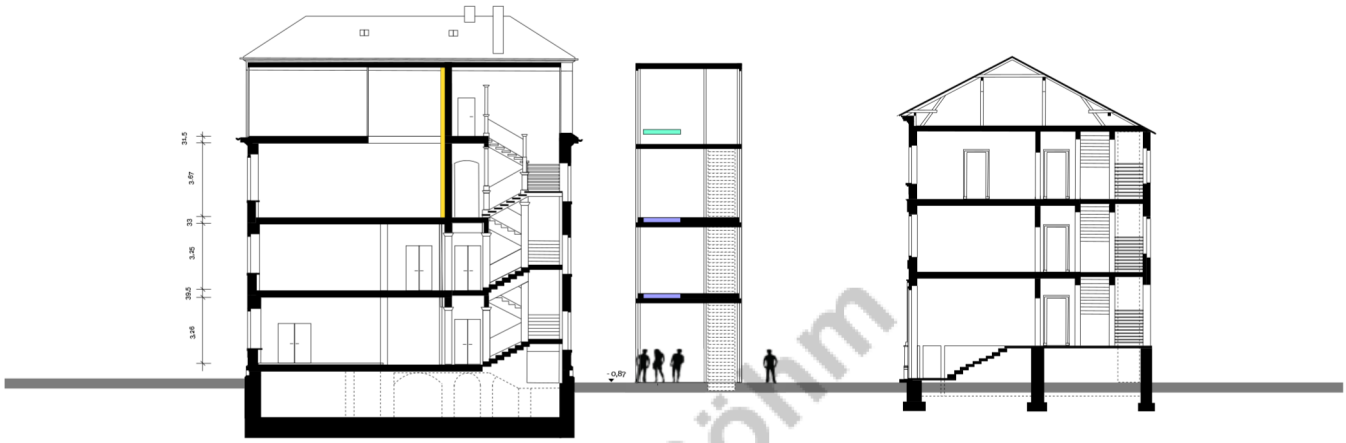
Das Untergeschoss von Haus 1 soll vollständig für Lagerzwecke genutzt werden können. Andere denkbare Funktionen, wie z.B. Sanitärräume, sind aufgrund der geringen Geschosshöhe ( 2,25 m bis zum Scheitel der Kappe) zunächst nicht vorgesehen.

## Haus 2

Das Untergeschoss von Haus 2, das nur wenige Stufen unter Platzniveau liegt, soll die Lagerung des Hochwasserschutzsystems für das KNEIPP 5.0 aufnehmen. Entsprechende Tür- bzw. Toröffnungen nach Osten und Westen sind dann einzuordnen. Der Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zum EG und zu den Obergeschossen.

# Plan A1

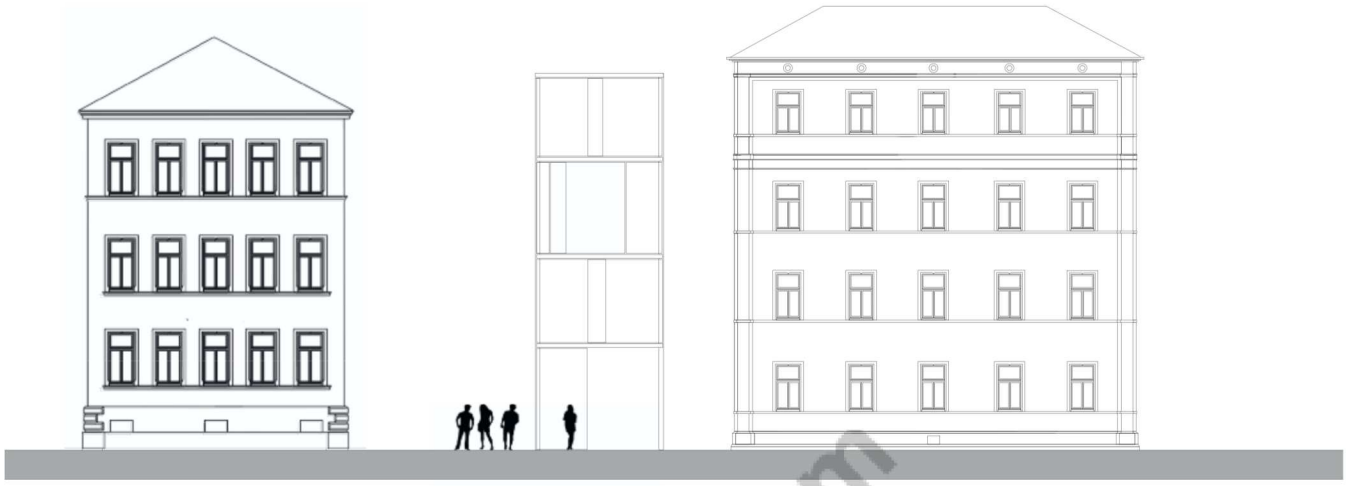
## Schnitt




Dr.Böhm

# Plan A1

## Ansicht

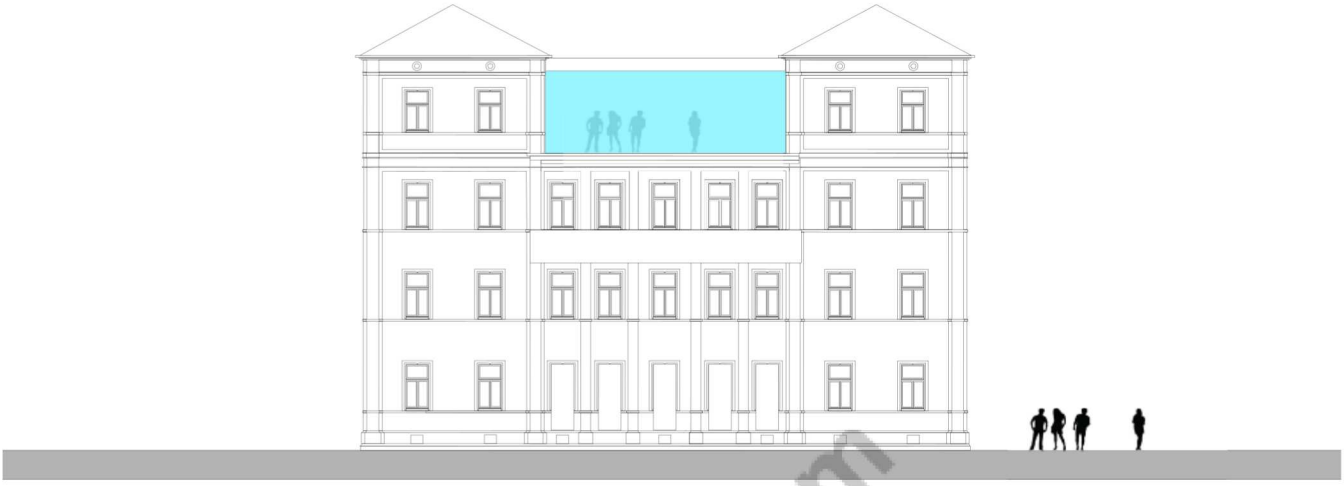


Ansicht von Westen

Dr.Böhm

Das "Glashaus" positioniert sich als neuer filigraner, transparenter Kubus zwischen den beiden  Altbauten. Deren Substanz wird also nicht tangiert. Zugleich wird auch eine neue Sicht auf die Bestandsbauten geschaffen, durch Spiegelung und die neuen Perspektiven aus der Kneipp-Wasser- und Pflanzen-Welt auf die klassischen Fassaden.

# Plan A1 Ansicht



Ansicht von Süden

Dr.Böhm

Die Südansicht (Blick von der Elbe) signalisiert die Neubestimmung des KNEIPP 5.0 durch eine transparente Glasfront, die sich zwischen die beiden seitlichen Dachgeschossaufbauten spannt. Abends dürfte das Geschehen auf der Kneipp-Aktiv-Ebene nach außen sichtbar werden.

Im EG werden im Mittelbereich der Tourist-Info pure Glasfenster als raumhohe neue Fenster eingesetzt.



# Plan A1 gesamt



| | nuf m² |
|---|---|
| **Haus 1** | 904,9 |
| **Haus 2** | 447,3 |
| **Haus 3** | 237,3 |
| **Σ** | **1589,5** |

Flächenangaben ohne die Untergeschosse (kein Aufmaß) / Abweichungen gegenüber den Nutzflächen im Bestand aufgrund anderer Aufteilung der Räume, Entfall von Wänden bzw. größerer Wandanteil usw.

# Plan A2

## EG




- **Das Glashaus entfällt**

- **Alle Grundrisse von Haus 1 und Haus 2 sind identisch mit der Variante A1**

- **Auf der Piazza entsteht die neue Kneipp-Wasserwelt mit großem Wassertretbecken und kleiner Felslandschaft**

- **Bündig mit der Platzoberfläche die Düsen zur Erzeugung der Bad Schandau-Cloud**

TOP 6



Mirroir d' Eaux, Bordeaux

# "Bad Schandau Cloud"

In der Variante A2 wird anstelle des Glashauses die Kneipp-Wasserwelt auf der Piazza verwirklicht. Wir denken uns hier zwei Szenarien. Zum einen das "klassische" Wassertreten, wie es schon Kneipp empfahl. Zum anderen die Etablierung einer Sprühnebelwolke, die wir "Bad Schandau Cloud" nennen. Solche Projekte mit künstlichem Nebel gibt es schon. Die japanische Künstlerin Fujiko Nakaya hat diese "Fog Art" entwickelt. Ein Pionier dieser Szene war das vom New Yorker Büro Diller & Scofidio 1998-2002 anläßlich der Expo in der Schweiz realisierte Projekt "Blur Building". Ein jüngeres Projekt z.B. in Bordeaux mit dem Titel "Water Mirror". Auch in anderen Städten gibt es vereinzelt Anwendungen, mit dem Argument der Kühlung des öffentlichen Stadtraumes in Zeiten des Klimawandels.

Jetzt in Bad Schandau wäre die "Cloud" eine wunderbare Sensation mit touristischem Potential, würde sie doch das Image der grandiosen Natur des Elbsandsteingebirges in ein artifizielles Ereignis ummünzen: die Nebel, welche in den Tälern des Gebirges und auch über dem Fluss schweben. Nicht zufällig ist die "Cloud" ja auch ins Digitale übersetzt worden, ein Empfindungstypus also, der uns mehrfach vertraut ist.

Erzeugt würde die Cloud durch ein Feld in den Boden eingebauter Spühdüsen, über die gelaufen und gefahren werden kann.

Wichtig ist, dass der Freiraum das KNEIPP 5.0 thematisiert und dass er hoch attraktiv ist, im Sommer, aber auch zu anderen Jahreszeiten.

TOP 6




Fujiko Nakaya, Fog Sculpture



Dr.Böhm

Elyn Zimmerman. Marabar 1984



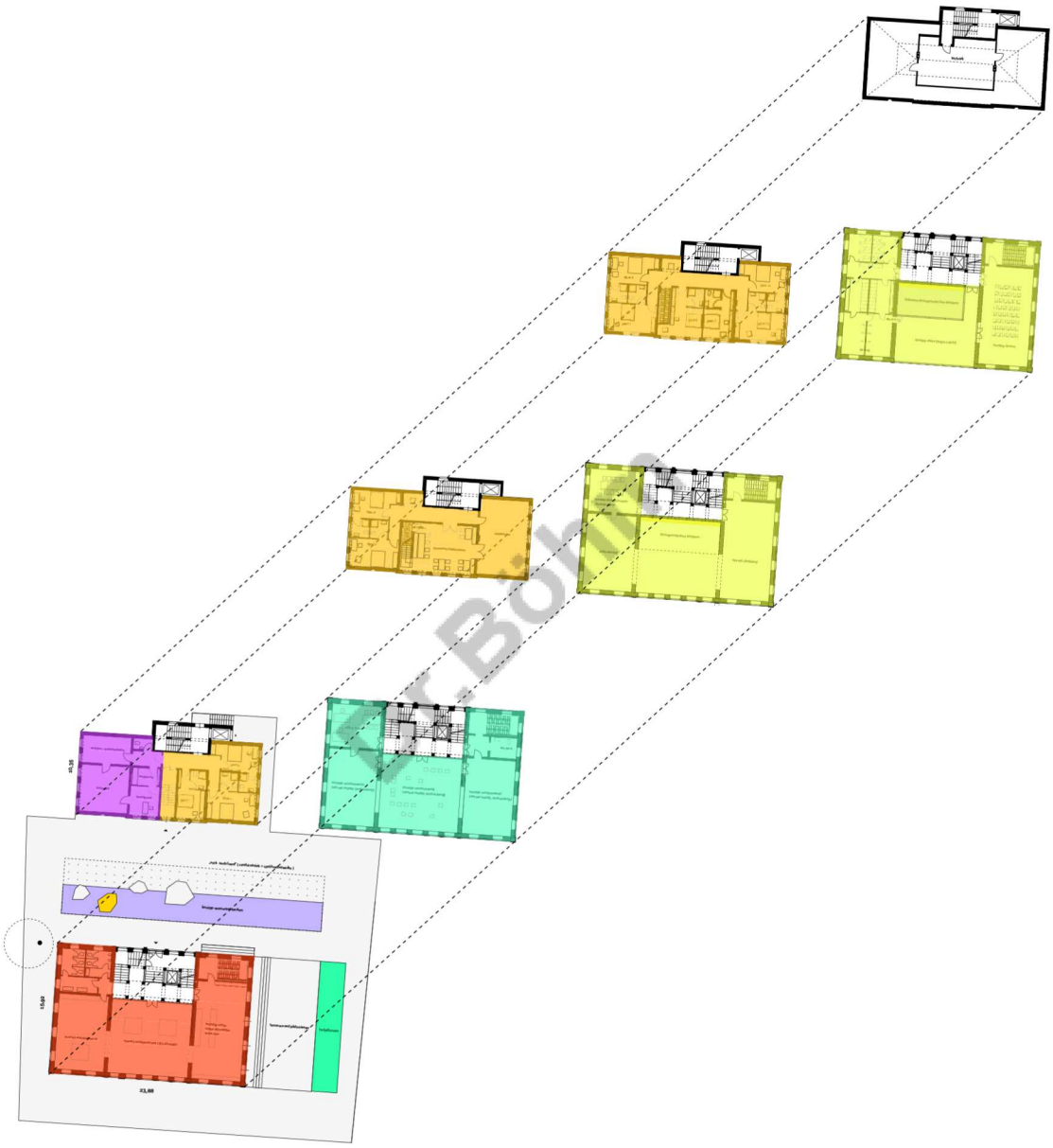
# Plan A2

## EG


warten, vorbereitung
gast 3
10,35
teekÝche
therapie
therapeut
gast 1
gast 2
ärock and cloudÒ ( sandsteinfels + sprÝhnebelwolke )
kneipp-wassertretbecken
15,92
tourist-infotainment
tourist-infotainment ( BS, kneipp)
kneipp-shop, naturapotheke, food-bar
terrassse auf platzniveau
heilpflanzen
23,88

# Plan A2

## gesamt



# Plan B

## EG

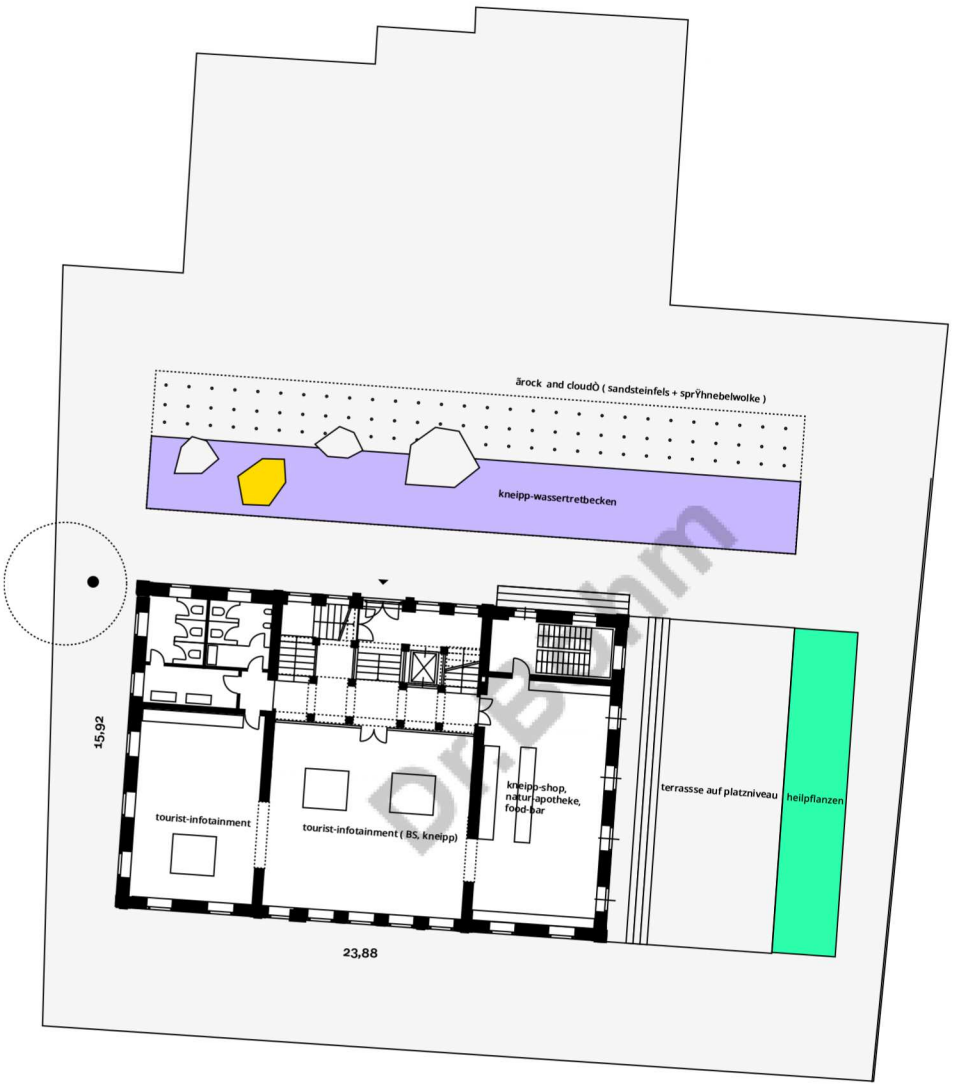



- **Das Glashaus entfällt**
- **Haus 2 wird an einen privaten Investor verkauft**
- **Alle Grundrisse von Haus 1 und Haus 2 sind identisch mit den Varianten A1 und A2**
- **Auf der Piazza entsteht die neue Kneipp-Wasserwelt mit großem Wassertretbecken und kleiner Felslandschaft**
- **Bündig mit der Platzoberfläche die Düsen zur Erzeugung der Bad Schandau-Cloud**

Dr.Böhm

# Plan C

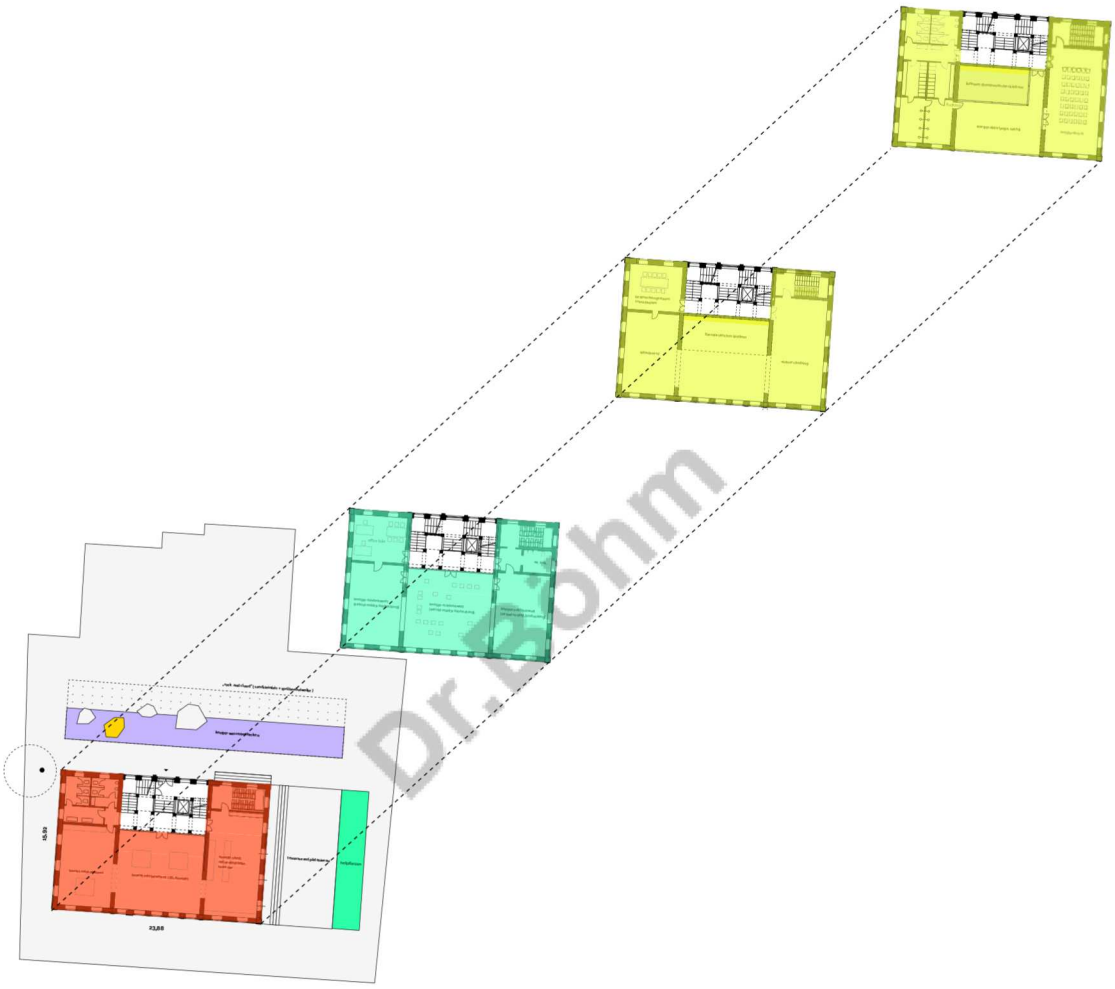
## EG




- **Das Glashaus entfällt**
- **Haus 2 wird ersatzlos abgebrochen.**
- **Alle Grundrisse von Haus 1 sind identisch mit den Varianten A1 und A2**
- **Auf der Piazza entsteht die neue Kneipp-Wasserwelt mit großem Wassertretbecken und kleiner Felslandschaft**
- **Bündig mit der Platzoberfläche die Düsen zur Erzeugung der Bad Schandau-Cloud**

# Plan C

## gesamt



Dr. Böhm

## 2.4.4. Fazit

Plan A, Plan B und Plan C offerieren der Stadt mögliche Entscheidungsvarianten.

**Plan A 1** ist dabei die Komplettlösung, bei welcher die gesamte Liegenschaft im Eigentum der Stadt bliebe und das KNEIPP 5.0 in größerem Umfang realisiert werden könnte. Die Stadt oder eine Tochtergesellschaft wäre hier jedoch zugleich der alleinige Investor. Zwar stünden prinzipiell Fördermittel zur Verfügung, jedoch wäre der Umfang der von der Kommune aufzubringenden Eigenmittel erheblich (siehe Finanzierungskonzept, Punkt 2.5).

**Plan A2** reduziert daher das Volumen der Investition um den Neubau, der die Kneipp-Wasser- und Pflanzenwelt als innerer und damit ganzjährig verfügbarer Ereignisraum enthält. Diese Funktion würde also entfallen, könnte und müsste aber dann in anderer Form als Attraktion der Freifläche verwirklicht werden. Plan A2 sieht genau dies vor.

**Plan B** zielt auf eine weitere finanzielle Entlastung und enthält den Vorschlag an die Stadt , Haus 2 an einen Investor zu verkaufen. Dies hätte einerseits die wichtige städtebauliche Konsequenz, dass das kulturhistorisch und aktuell herausragende Gymnasiumsensemble für die Stadtqualität erhalten bliebe und die Fläche und Kubatur für zukünftige Nutzungen nicht verloren ginge. Zum anderen ist das Konzept von Haus 2 so angelegt, dass es ein Investor mit Gewinn betreiben kann und dass zugleich das ganzheitliche Funktionskonzept des KNEIPP 5.0 umgesetzt werden kann. Zwischen Haus 1 im Stadteigentum und Haus 2 im Eigentum des anderen Investors entstünde eine echte Win-Win-Situation.

Auch der schon länger im Raum stehende Gedanke, im alten Gymnasium ein "Fahrradhotel" zu etablieren, könnte sich durchaus mit der Funktion von Haus 2 als Gästehaus (für Retreats geeignet) verbinden. Zudem liegt es nahe, dass ein in Bad Schandau bestehendes Hotel das Haus 2 als Investor mit übernehmen könnte - mit den entsprechenden betriebswirtschaftlichen Vorteilen.

**Plan C** sollte keineswegs angestrebt werden. Der Abbruch von Haus 2 - wie erst recht ein Abbruch etwa beider Gymnasiumsbauten - wäre nicht nur ein Verlust an vermarktbarer Fläche bzw. Kubatur und ein Verlust an architektur- und kulturhistorischem Wert, sondern hinterließe eine städtebauliche Brache. Es muss ergänzend hinzugefügt werden, dass es für Haus 2 zudem keinen äquivalenten Ersatzneubau geben würde, da der Bestandsschutz entfiele und aus baurechtlichen, auch hochwasserschutzrechtlichen Gründen der Substanzverlust nicht kompensiert werden könnte. Bliebe die Option auf einen neuen Garten oder Park, denn - wie wir wiederholen müssen - das Zustellen mit PKW sollte kategorisch ausgeschlossen werden.

KV.Bad

# 2.5. Finanzierungskonzept

## 2.5.1. Allgemeines

Das Finanzierungskonzept beruht auf den oben beschriebenen vier Varianten der Nutzung für die zwei Gebäude des alten Gymnasiums in Bad Schandau (namentlich A1, A2, B und C). Während der Erarbeitung des Finanzierungskonzeptes, der weiterführenden Recherche und Terminen mit den Projektbeteiligten im Zeitraum Juni bis September 2023 kam es zu Anpassungen am Flächen- und Nutzungskonzept. Während der Erarbeitung des Finanzierungskonzeptes wurden die Varianten so konzipiert, dass diese Gleichheiten in baulicher Hinsicht und zweckmäßiger Nutzung aufweisen. In den Varianten ergeben sich aufgrund abweichender Rahmenbedingungen Unterschiede hinsichtlich Investitionsbedarf, Projektumfang und Anzahl an Projektbeteiligten, welche im Finanzierungskonzept zu berücksichtigen sind. Die Aufteilung der Nutzung ermöglicht eine organisatorische Trennung in der Betreibung der Gebäude und lässt so in sich abgeschlossene Einheiten entstehen (siehe oben).

Es handelt sich um die erste Konzeptphase, welche grobe Planwerte und Kostenschätzungen vom zweiten und dritten Quartal 2023 zugrunde legt. Veränderungen in den nunmehr folgenden Planungsphasen und der geldwerten Planwerte können daher nicht ausgeschlossen werden.

Untenstehende Tabelle fasst die Beschreibung der Varianten grob zusammen:

| Variante | Beschreibung |
|---|---|
| A1 | „Große Variante“ mit Glasbau in der Mitte zwischen den zwei Gebäuden im vollständigen Eigentum der Stadt sowie unter städtischer Betreibung (ggf. über Betreibergesellschaft o.ä.) |
| A2 | „Große Variante“ ohne Glasbau im vollständigen Eigentum der Stadt sowie unter städtischer Betreibung (ggf. über Betreibergesellschaft o.ä.) |
| B | Haus 1 (elbseitig) sowie Außenfläche im Eigentum der Stadt sowie unter städtischer Betreibung (ggf. über Betreibergesellschaft o.ä.), Haus 2 (stadtseitig) im Eigentum eines privaten Investors (Veräußerung durch die Stadt) und unter dessen Betreibung |
| C | Haus 1 (elbseitig) sowie Außenfläche im Eigentum der Stadt sowie unter städtischer Betreibung (ggf. über Betreibergesellschaft o.ä.), Abriss von Haus 2 (stadtseitig) |

### Haus 1

In Haus 1 werden die ***Hauptnutzungsfunktionen*** des KNEIPP 5.0 wie Touristinformation (TI), Erlebniswelt und Aktivbereich sowie das Kneipp-Forum verankert. Dadurch wird eine *ganzjährige* Anlaufstelle für Gäste, Patienten, Interessenten, aber auch für Einheimische etabliert. Da die Form der Betreibung der ***Touristinformation*** im EG zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch ungewiss ist, wurden Erträge (Vermietung der Fläche an den Betreiber der TI) berücksich-

tigt.

Das EG enthält zudem einen Shop mit einer automatisierten Food-Bar für den Verkauf von regionalen und Kneipp-bezogenen Produkten sowie einem gesunden Imbiss-Angebot.
Im 1. OG befindet sich die ***Erlebniswelt***, welche mit Hilfe von Virtual Reality (VR) und Augmented Reality (AR) einen Infotainment-Bereich zum Thema Kneipp ausbildet.

Im 2. OG befindet sich der ***Aktivbereich*** mit einer Kletterwand (10m x 6m), einem Kilterboard sowie einem Boulderfelsen. Für das Bouldern nach kletthertherapeutischem Konzept steht zudem Technik für ein VR-Erlebnis zur Verfügung. Im DG befindet sich neben den Umkleiden und Duschen auch der ***Aktivraum*** mit Multiboard sowie das Kneipp-Forum (multifunktional nutzbare Räumlichkeiten).

Die untenstehende Tabelle gibt einen Überblick über die Etagen und die jeweiligen Investitionskosten für die Ausstattung.

| Etage | Ausstattung | Investitionskosten in EUR |
|---|---|---|
| **EG** | • Touristinformation<br>• Shop mit Food-bar | -<br>30.000 |
| **1. OG** | • Erlebniswelt mit 4 Ausstellungsräumen | 120.000 |
| **2. OG** | • Mobiliar Aktivbereich<br>• Kletterwand<br>• Kilterboard<br>• Boulderfelsen<br>• VR-Ausstattung | 10.000<br>60.000<br>45.000<br>45.000<br>50.000 |
| **DG** | • Umkleiden und Duschen<br>• Multiboard im Aktivraum<br>• Ausstattung Kneipp-Forum | 20.000<br>30.000<br>7.000 |
| **Summe** | | **417.000** |

Dr. Böhm

Im Bereich der Kneipp-Erlebniswelt wird von 36.500 Besuchern im Jahr 2026 ausgegangen. Dem liegt die Prämisse zugrunde, dass von den Besuchern der TI ca. jeder Fünfte die Ausstellung besucht. Aktuell werden in der bestehenden Touristinformation täglich ca. 500 Besucher gezählt.

Für den Aktivbereich wird mit 43.800 Besuchern im ersten Betriebsjahr gerechnet. Dabei wird eine Kapazität von 20 Nutzern an sechs Stunden pro Tag unterstellt. Über den Planungszeitraum betrachtet steigt die Nachfrage und somit die Auslastung für beide Bereiche um 10 % jährlich.

## Haus 2

Haus 2 wurde mit dem Nutzen belegt, Haus 1 optimal zu ergänzen und ein „abgerundetes" Leistungsangebot in Form von ***Retreats*** zu erschaffen. Somit befinden sich in Haus 2 ***11 Gästezimmer***, welche im ersten Betriebsjahr eine Auslastung von 70 % aufweisen. Die Auslastung steigt planmäßig auf 75 % (zweites Betriebsjahr) bzw. 80 % (drittes Betriebsjahr).

Um das kulinarische Wohl und einzelne Anwendungsbereiche, wie Fastenkuren, low-carb Kochen usw. zu ermöglich, wird in Haus 2 eine ***Lehrküche*** integriert, welche vermietet wird.

An die Lehrküche angeschlossen befindet sich ein multifunktionaler ***Aufenthaltsraum***, welcher zum Verweilen, gemeinsam Speisen oder für Kurse genutzt werden kann. Die Auslastung der Lehrküche und des Aufenthaltsraums wurde für das erste Betriebsjahr mit 60 % (von 52 Wochen im Jahr) angesetzt. Eine jährliche Auslastungssteigerung auf 65 % bzw. 70% wurde sowohl für die Lehrküche als auch für den Aufenthaltsraum eingeplant.

Im Erdgeschoss von Haus 2 befinden sich Gewerberäume in Form einer ***Praxis*** für Physiotherapie, welche planmäßig zur dauerhaften Nutzung vermietet werden.

Die untenstehende Tabelle gibt einen Überblick über die Etagen und die jeweiligen Investitionskosten für die Ausstattung.

| Etage | Ausstattung | Investitionskosten in EUR |
|---|---|---|
| **EG** | • Gewerberäume (Praxis) mit Teeküche (ohne Praxis-Möblierung) | 15.000 |
| | • 3 Gästezimmer | 45.000 |
| **1. OG** | • Lehrküche | 70.000 |
| | • Aufenthaltsraum | 15.000 |
| | • 2 Gästezimmer | 30.000 |
| **2. OG** | • 6 Gästezimmer | 90.0000 |
| **Summe** | | **265.000** |

Dr. Böhm

## Synergieeffekte Haus 1 & Haus 2

Die in ***Variante A*** geplanten Nutzungsideen der einzelnen Anwendungsbereiche zwischen Touristinformation, Shop mit Food-Bar, Erlebniswelt, Aktivbereich, Kneipp-Forum, Lehrküche mit Aufenthaltsraum und Gästezimmer ergeben in sich ein Konzept, welches explizit auf den Gesundheitstourismus abzielt.

Das bedeutet, dass die Gäste ein geschlossenes Leistungsangebot erhalten, welches gesundheitsfördernde Angebote anbietet und in Form eines Kurmittelhauses, in zwei Gebäude gegliedert, wahrgenommen werden kann. Umso wichtiger ist es daher, in Variante B einen Investor zu finden, welcher die Nutzungsideen der Lehrküche mit Aufenthaltsraum sowie den Übernachtungskapazitäten in Form von Gästezimmern ebenfalls anbieten würde. Nur dadurch kann das Leistungsangebot eines Retreats garantiert werden. In Variante C ist ein Angebot der Retreats allein durch KNEIPP 5.0 nicht möglich.

## Haus 3 (Glashaus)

In Variante A1 entsteht auf der Freifläche zwischen den beiden Gebäuden des alten Gymnasiums ein neues "Glashaus" (Haus 3 genannt). Dieses soll die Säule Wasser verkörpern und ist Bestandteil der Kneipp-Erlebniswelt. Für die Ausstattung dieses Gebäudes wurden 100 TEUR Investitionskosten berücksichtigt, jedoch entstehen keine zusätzlichen Einnahmemöglichkeiten (Bestandteil des Tickets für die Kneipp-Erlebniswelt).

## Piazza (Außenbereich)

Da die bestehenden Gebäude nicht direkt an den Marktplatz und die Bergmannstraße angrenzen, ist es wichtig, einen sogenannten Eyecatcher zu etablieren. Dieser ist zwischen Haus 1 und Haus 2 in Form eines modernen ***Wassertretbeckens*** mit anschließender ***Bad Schandau-Cloud*** vorgesehen. Aber auch ein ***Heilpflanzenbeet*** neben der Terrasse an Haus 1 soll die Säule Pflan-

zen im Außenbereich abdecken. Die Produkte der Food-Bar können auf der angrenzenden Terrasse genossen werden. Außerdem soll neben Sitzmöbeln eine attraktive Bepflanzung zum Verweilen einladen. Insgesamt wurden für die Ausstattung der gesamten Außenfläche 34 TEUR an Investitionskosten berücksichtigt.

### Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten für die neue Touristinformation im Rahmen von KNEIPP 5.0 sollten von den bisher bestehenden Zeiten im Haus des Gastes nicht abweichen. Bisher können die Besucher und Touristen in den Sommermonaten Mai bis September von 9 bis 20 Uhr den Tourist-Service vor Ort besuchen, im April und Oktober von 9 bis 18 Uhr und in den Wintermonaten November bis März nur noch von 9 bis 17 Uhr. Grundlegend hat die Touristinformation sieben Tage in der Woche geöffnet.

Das Betreiber- und Finanzierungskonzept sieht vor, die Öffnungszeiten so auf das gesamte Haus 1 zu adaptieren. Das Ziel einer ganzjährigen Attraktion für Touristen steht dabei im Vordergrund.

Kursräume sollen schon vor 9 Uhr zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen und könnten über ein automatisiertes Schließsystem (Zugangscode-Eingabe) bedient werden, so wie es bereits bei Ferienanlagen oder Übernachtungsbetrieben gehandhabt wird. Ein solches automatisiertes Schließ-System soll gleichermaßen in Haus 2 integriert werden.

### Lehrküche

Die Lehrküche in Haus 2 ist ein Träger der Säule Ernährung nach Kneipp. Der Hauptnutzen soll die Durchführung und Veranstaltung von Kochkursen mit dem Fokus auf gesunde Ernährung, die Versorgung der Retreat-Gruppen und das Leiten von Fastenwochen sein. Die Vermietung der Lehrküche ist grundlegend nicht für die breite Öffentlichkeit vorgesehen, sondern vorranging in Kombination mit den Nutzern der Gästezimmer im Rahmen der Retreats und ggf. zur Frühstücksversorgung der Übernachtungsgäste in Haus 2 zu sehen. Um eine Versorgung mit Snacks und Getränken in Haus 1 abzudecken, dient eine automatisierte Food-bar, welche autark betrieben wird und jederzeit zur Verfügung steht.

### Privater Investor für Haus 2

Ein potenzieller privater Investor ist im Rahmen von Variante B involviert. Er kann in Haus 2 Gästezimmer einrichten und damit ein nachhaltiges Investment tätigen. Sein Anreiz wäre die potenzielle Gewinnmarge, welche durch die Vermietung der Gästezimmer entsteht.
Die Veräußerung des Gebäudes an den privaten Investor erfolgt ohne größere Anteile am Grund und Boden. Der Investor sollte bestenfalls folgende Ansatzpunkte mit dem Gebäude verfolgen:

- Inhaltliche Anpassung an das Konzept KNEIPP 5.0 (Gesundheitstourismus)
- Leistungsangebot auf Retreats abgestimmt
- Errichtung von einfachen Gästezimmern vordergründig (gern auch nachhaltig)
- Vermietung u.a. in Kooperation mit der Touristinformation bzw. dem Betreiber von KNEIPP 5.0

Dem Investor stünden neben dem ganzheitlichen Konzept des KNEIPP 5.0 eine gute prognostizierte Auslastung durch die Retreats und Unterstützung bei der Vermarktungsarbeit zur Verfügung.

K. Böhm

## 2.5.2. Finanzierungskonzept

### 2.5.2.1. Aufbau und Struktur des Finanzierungskonzepts

Die Erarbeitung des Finanzierungskonzeptes erfolgte mittels Excel in verschiedenen tabellarischen Übersichten. In der Tabelle „Ergebnisvergleich" werden die vier Varianten A1, A2, B, C in ihren Gesamtergebnissen gegenübergestellt. Daraus wird die Wirtschaftlichkeit jeder einzelnen Variante im direkten Vergleich untereinander deutlich (Anlage 2 – Ergebnisvergleich).

Dabei werden drei Ebenen betrachtet:

1. **Investitionsbedarf** (auch Investitionskosten), untergliedert nach Eigenanteil der Stadt und Fördersumme

2. **Laufender Betrieb** (auch jährlicher Überschuss), bestehend aus Erträgen je Objekt und Aufwendungen

3. **Erwirtschaftung Tilgung** (auch Liquidität), Gegenüberstellung der jährlichen Tilgungsleistung und den liquiden Mitteln aus dem laufenden Betrieb

Jede Variante wird zudem in einer separaten Übersicht detailliert beschrieben und mit den entsprechenden Berechnungen vervollständigt. Für jede Variante separat sind die baulichen Investitions- und Ausstattungskosten aufgelistet und werden durch die Gegenüberstellung zu möglichen Förderprogrammen und allen anderen Erträgen mit einer Finanzierungsmöglichkeit untermauert.

Pro Variante wurden drei Planungsjahre berücksichtigt. Dem liegt das Ziel der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von KNEIPP 5.0 ab dem dritten Jahr des Betriebes zugrunde. Erstes Planjahr ist dabei 2026, um der vorangehenden Initiierungs- und Bauphase (Phase 0) Rechnung zu tragen. In Phase 0 werden erste finanzielle Mittel benötigt, um den Baubeginn gewährleisten zu können. Bereits ab Jahr 1 - 2026, dem ersten Geschäftsjahr mit Betrieb, werden planmäßig Erträge generiert (u.a. Eintrittsgelder, Benutzungs-gebühren, Mieteinnahmen).

Weiterhin enthält das Finanzierungskonzept eine Übersicht über das geplante Anlagevermögen inkl. Ermittlung der individuellen Nutzungsdauern, Abschreibungen und Sonderposten (vgl. Anlage 3 - Anlagenübersicht).

Das gesamte Finanzierungskonzept wurde aus Sicht der Stadt Bad Schandau betrachtet, um etwaige Effekte auf den kommunalen Haushalt darzulegen. Offen bleibt die Frage nach der tatsächlichen Betreibung von KNEIPP 5.0, welche sowohl direkt im städtischen Haushalt als auch über eine Betreibergesellschaft o.ä. erfolgen kann.

### 2.5.2.2. Investitionsbedarf

**Investitionskosten**

Die Investitionskosten setzen sich zusammen aus den Baukosten je Objekt inkl. anteilige Baunebenkosten (i.H.v. 30%) und die jeweilige Ausstattung, wie bspw. Kletterwand, Einrichtung der Gästezimmer, Ausstattung des Kneipp-Forums, der Erlebniswelt, der Therapie- und Kursräume sowie der Lehrküche.

Der Investitionsbedarf muss durch verschiedene Finanzierungsinstrumente

gedeckt werden. Hierfür fand eine detaillierte Untersuchung zu Fördermittelprogrammen und eine sich daraus ergebende Abgrenzung einzelner förderfähiger Leistungsbereiche statt (siehe 2.5.3. Fördermittel). Es ergibt sich jeweils ein unterschiedliches Investitionsvolumen pro Variante. Untenstehend ist die Betrachtung der Ebene Investitionsbedarf in Summe für die Baukosten und die Ausstattung dargestellt.

| Investitionskosten | A1 | A2 | B | C |
|---|---|---|---|---|
| | in TEUR | | | |
| **Haus 1** | 7.437 | 7.437 | 7.437 | 7.437 |
| **Haus 2** | 4.321 | 4.321 | - | 135 (Abriss + städtebauliche Ausgleichsmaßnahmen) |
| **Haus 3** | 1.552 | - | - | |
| **Piazza** | 684 | 684 | 684 | 684 |
| **Hochwasserschutz** | 500 | 500 | 500 | 300 |
| **Summe** | **14.494** | **12.942** | **8.621** | **8.556** |

Es wird ersichtlich, dass der ***Investitionsbedarf*** grundlegend in ***Variante C*** am geringsten ist, u.a. da beim Hochwasserschutz nur noch Haus 1 zu berücksichtigen ist. Zudem wird einerseits Haus 3 nicht errichtet, andererseits sind die Abrisskosten für Haus 2 günstiger als eine Sanierung.

**Fördersumme**

Ein Großteil des Investitionsbedarfs kann durch verschiedene Fördermittelprogramme finanziert werden. Dabei ist entscheidend, auf welches Förderprogramm von wem zurückgegriffen wird. Für das Finanzierungskonzept wurde die Fördermittelbeantragung durch die Stadt Bad Schandau (bzw. eine kommunale Eigengesellschaft wie die BSKT) unterstellt. Weiterhin wurde beachtet, dass *erfahrungsgemäß nur 80 Prozent der baulichen Investitionskosten* förderfähig sind.

Folgende Fördermöglichkeiten sind im Finanzierungskonzept für **Variante A1** berücksichtigt:

| Förderung | Fördergegenstand | Höhe in % | Fördersumme in EUR |
|---|---|---|---|
| **GRW Infra** | • Baukosten Haus 1 | 80 abzgl. 20 % nicht förderfähige Kosten | 4.492.800 |
| | • Ausstattung Haus 1 ohne Aktivbereich im 2.OG | 80 | 165.600 |
| | • Lehrküche und Aufenthaltsraum | 80 | 68.000 |
| | • Baukosten Haus 3 | 80 abzgl. 20 % nicht förderfähige Kosten | 992.512 |
| **LEADER** | • Piazza | 80 | 547.200 |
| | • Hochwasserschutz | 80 | 400.000 |
| | • Aktivbereich Haus 1 | 80 | 168.000 |
| | • Ausstattung Gästezimmer Haus 2 | 80 | 132.000 |
| **Summe** | | | **6.966.112** |

In den anderen Varianten entfallen oder verändern sich verschiedene Investitionen, sodass sich folgende Förderungen ergeben:

| Förderung | A1 | A2 | B | C |
|---|---|---|---|---|
| Anteil in % | 48,07 | 46,16 | 66,97 | 65,61 |
| Summe in EUR | **6.966.112** | **5.973.600** | **5.773.600** | **5.613.600** |

Die ***beste Förderquote*** aus Sicht der Stadt Bad Schandau weist im Vergleich ***Variante B*** auf. Über die Förderprogramme GRW Infra und LEADER können gut 2/3 der Investitionskosten gedeckt werden. Darüber hinaus sind auch weitere Förderprogramme denkbar, die je nach Verfügbarkeit der Mittel beantragt werden können (z.B. Förderung des Ganzjahrestourismus)

### Eigenanteil der Stadt Bad Schandau

Dem Ergebnisvergleich ist zu entnehmen, dass auf Ebene des Investitionsbedarfs der ***Eigenanteil*** für die Stadt Bad Schandau in ***Variante B*** am geringsten ist (vgl. Anlage 2 - Ergebnisvergleich). In Variante C fallen hingegen zusätzliche Kosten für den Abriss von Haus 2 an. Aufgrund geringer Förderquoten für die Investition der Stadt in Haus 2 sind Eigenanteile in den Varianten A1 und A2 grundsätzlich wesentlich höher.

© Böhm

## 2.5.2.3. Laufender Betrieb

Die zweite Ebene des Finanzierungskonzeptes ist der laufende Betrieb bzw. der daraus resultierende jährliche Überschuss. Hierfür wurden die zu erwartenden Erträge den anfallenden Aufwendungen gegenübergestellt, wobei bei den Erträgen eine Abgrenzung zwischen den einzelnen Gebäuden/Flächen vorgenommen wurde.

### Erträge

**<u>Haus 1</u>**

KNEIPP 5.0 wird die neue Touristinformation des zukünftigen Kneippheilbads Bad Schandau beherbergen. Im Finanzierungskonzept wird mit der Prämisse gearbeitet, dass der Betreiber der TI die benötigten Räume gegen ein Entgelt von der Stadt mietet, die Stadt jedoch die Mietkosten über das Betreiberentgelt erstattet, sodass keine Erträge für diese Flächen in Haus 1 berücksichtigt wurden.

In Haus 1 werden Erträge überwiegend aus Entgelten für die Nutzung des Aktivbereiches sowie der multifunktionalen Räumlichkeiten und Eintrittspreise generiert.

Für Firmen, Vereine, größere Gruppen, Kindergeburtstag etc. besteht die Möglichkeit, die Kletterwand sowie das Kneipp-Forum für einen Tag oder vier Stunden exklusiv zu mieten. Die Auslastung der Räumlichkeiten wurde hierbei auf Basis von Tagen im Jahr angenommen und eine Steigerung im Laufe der Betriebsjahre unterstellt.

Insgesamt ergeben sich für Haus 1 folgende Erträge im ersten Betriebsjahr:

| Erträge Haus 1 | in EUR | Bemerkung |
|---|---|---|
| Vermietung an automatisierte food-bar | 600 | inkl. Anteil Betriebskosten |
| Kneipp-Erlebniswelt | 149.042 | 24.333 Besucher |
| Kombiticket | 133.833 | 12.167 Besucher |
| Aktivbereich | 257.021 | 31.633 Besucher |
| Vermietung Kletterwand | 2.738 | 15 % von 365 Tagen |
| | 5.475 | 10 % von 365 Tagen |
| Vermietung Kneipp-Forum | 4.563 | 25 % von 365 Tagen |
| | 7.300 | 20 % von 365 Tagen |
| Nutzung Aktivraum | 54.750 | 30 Nutzer täglich |
| Erträge aus der Auflösung von Sonderposten | 94.413 | Anteil Fördermittel an Investitionssumme für Haus 1 sind 64,9 % |
| **Summe** | **709.734** | - |

Im Rahmen der exklusiven Vermietung der Kletterwand und des Kneipp-Forums wird für die weiteren Betriebsjahre mit einer Steigerung der erzielbaren Preise um 1,9 % gerechnet. Dies soll die Effekte der zu erwartenden Kostensteigerungen zumindest teilweise kompensieren.

Dr. Böhm

## Haus 2

Die Erträge in Haus 2 setzen sich überwiegend aus der Miete für die Gewerberäume, Einnahmen aus der kurzzeitigen Vermietung der Lehrküche sowie des Aufenthaltsraumes und der Gästezimmer zusammen. Darüber hinaus ergeben sich ebenfalls Erträge aus der Auflösung der Sonderposten.

Insgesamt ergeben sich für Haus 2 folgende Erträge im ersten Betriebsjahr:

| Erträge Haus 2 | in EUR | Bemerkung |
|---|---|---|
| Vermietung Gewerberäume | 11.232 | Warmmiete bei 100 % Auslastung |
| Vermietung Lehrküche | 9.360 | bei 60 % Auslastung |
| Vermietung Aufenthaltsraum | 6.240 | bei 60 % Auslastung |
| Vermietung Gästezimmer | 196.735 | 11 Zimmer bei 70 % Auslastung |
| Erträge aus der Auflösung von Sonderposten | 14.337 | Anteil Fördermittel an Investitionssumme für Haus 2 sind 4,63 % |
| **Summe** | **434.639** | - |

Auch für Haus 2 wird für die weiteren Betriebsjahre mit einer Steigerung der erzielbaren Preise um 1,9 % gerechnet. Dies soll die Effekte der zu erwartenden Kostensteigerungen zumindest teilweise kompensieren.

## Sonstige Erträge

Aus der Auflösung von Sonderposten entstehen für Haus 3, die Piazza und den Hochwasserschutz Erträge. Diese sind für das erste Betriebsjahr in der folgenden Übersicht aufgeschlüsselt:

| Sonstige Erträge | in EUR | Bemerkung |
|---|---|---|
| Auflösung Sonderposten Haus 3 | 23.612 | Anteil Fördermittel an Investitionssumme für Haus 3 sind 64,0 % |
| Auflösung Sonderposten Piazza | 2.720 | Anteil Fördermittel an Investitionssumme für Piazza sind 80,0 % |
| Auflösung Sonderposten Hochwasserschutz | 5.000 | Anteil Fördermittel an Investitionssumme für Hochwasserschutz sind 80,0 % |
| **Summe** | **434.639** | - |

Die ***Erträge*** sind aus Sicht der Stadt Bad Schandau in den ***Varianten A1 und A2*** am höchsten.

### Betriebsbedingte Kosten

Zu den betriebsbedingten Kosten zählen im Rahmen des Finanzierungskonzeptes vor allem die Kosten für Energie und Brennstoffe, Wasserver- und -entsorgung, Müllabfuhr, nicht jedoch Hausmeister- und Reinigungsleistungen. Hierfür wird mit eigenem Personal geplant. Die Betriebskosten wurden für Haus 1 und Haus 3 i.H.v. 4 EUR/m² angesetzt, für Haus 2 i.H.v. 3 EUR/m². Die Kalkulation der Betriebskosten beinhaltet eine jährliche Kostensteigerung um 5 % über die drei betrachteten Betriebsjahre.

Die Übersicht zeigt die betriebsbedingten Kosten im ersten Betriebsjahr je Variante:

| Betriebskosten | A1 | A2 | B | C |
|---|---|---|---|---|
| | in EUR | | | |
| **Haus 1** | 45.120 | 45.120 | 45.120 | 45.120 |
| **Haus 2** | 17.928 | 17.928 | - | - |
| **Haus 3** | 17.856 | - | - | - |
| **Versicherung** | 50.000 | 45.000 | 30.000 | 30.000 |
| **Summe** | **130.904** | **108.048** | **75.120** | **75.120** |

### Anlagenbedingte Kosten

Weiterhin wurden die anlagenbedingten Kosten im Rahmen des Finanzierungskonzeptes berücksichtigt. Für die Ermittlung der Abschreibungen wurde eine separate Übersicht mit den zugrundeliegenden Investitionskosten und Nutzungsdauern erarbeitet (Anlage 3 – Übersicht Anlagevermögen).

Zudem ist eine finanzwirksame Instandhaltungsrücklage für die Gebäude einberechnet. Grundlegend sollte in den ersten Jahren des Betriebs der Instandhaltungsbedarf gering sein, jedoch sind diese Gelder für die Zukunft bereits aktiv zurückzulegen.

| Anlagenbedingte Kosten | A1 | A2 | B | C |
|---|---|---|---|---|
| | in EUR | | | |
| Abschreibungen | 239.354 | 206.938 | 136.442 | 133.942 |
| Instandhaltung | 20.232 | 17.554 | 15.660 | 15.660 |
| **Summe** | **259.586** | **224.492** | **152.102** | **149.602** |

**Sonstige Kosten**

Sonstige Kosten im Sinne des Finanzierungskonzeptes sind die Personalkosten und die Zinsaufwendungen für die Fremdfinanzierung über Kredite.

Die Personalkosten wurden auf Basis des vorgesehenen Stellenplans für die Betreibung von KNEIPP 5.0 sowie den durchschnittlichen Personalkosten je Vollzeitäquivalent der BSKT ermittelt. Weiterhin wird von einer jährlichen Steigerung der Personalkosten um 8,0 % ausgegangen.

Die Kreditfinanzierung erfolgt laut Finanzierungskonzept zu einem Zinssatz i.H.v. 4,5 % jährlich über die Kreditlaufzeit von 20 Jahren.

Die Übersicht zeigt die sonstigen Kosten im ersten Betriebsjahr je Variante:

Dr. Böhm

| Sonstige Kosten | A1 | A2 | B | C |
|---|---|---|---|---|
| | in EUR | | | |
| Personalkosten | 299.759 | 299.759 | 253.724 | 278.348 |
| Zinsaufwand | 338.701 | 313.578 | 128.133 | 132.408 |
| **Summe** | **638.460** | **613.337** | **381.857** | **410.756** |

Im Vergleich wird deutlich, dass in ***Variante B*** mit den geringsten Personalkosten und Zinsaufwendungen zu rechnen ist. Einerseits wird weniger Personal zur Bewirtschaftung benötigt (ohne Haus 2 und mit weniger Außenfläche) und andererseits ist die Kreditsumme aufgrund des geringeren Eigenanteils geringer.

### 2.5.2.4. Erwirtschaftung Tilgung

In der dritten Ebene des Finanzierungskonzeptes wird der jährliche Liquiditätsbedarf für die Kredittilgung der Entwicklung der liquiden Mittel aus dem laufenden Betrieb gegenübergestellt. Ein positiver Liquiditätsbedarf bedeutet, die Stadt Bad Schandau muss zur Bedienung der Kredite auf Mittel aus dem kommunalen Haushalt zurückgreifen. Die liquiden Mittel aus dem laufenden Betrieb ergeben sich aus dem Überschuss abzgl. der Erträge aus Auflösung der Sonderposten zzgl. der Abschreibungen des jeweiligen Jahres.

| Entwicklung der Zahlungsströme mit KNEIPP 5.0 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jahr | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| | in EUR | | | | |
| Einzahlungen operative Geschäftstätigkeit | 671.500 | 671.500 | 1.286.367 | 1.357.367 | 1.424.367 |
| Auszahlungen operative Geschäftstätigkeit | 767.578 | 883.911 | 1.170.473 | 1.205.661 | 1.243.662 |
| Einzahlungen investive Tätigkeit | 2.886.800 | 2.886.800 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen investive Tätigkeit | 4.310.300 | 4.310.300 | 0 | 0 | 0 |
| Einzahlungen Finanzierungstätigkeit | 1.423.700 | 1.423.700 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen Finanzierungstätigkeit | 0 | 0 | 142.370 | 142.370 | 142.370 |
| **Änderung des Zahlungsmittelbestandes** | **-95.878** | **-212.211** | **-26.476** | **9.336** | **38.335** |

Nach einer durch die Baumaßnahmen für KNEIPP 5.0 bedingten Reduzierung des Zahlungsmittelbestands kann in den Jahren ab 2028 mit einer kontinuierlichen Zunahme der liquiden Mittel gerechnet werden.

## 2.5.3. Fördermittel

### 2.5.3.1. Öffentliche Förderprogramme

Da die Investitionskosten des Projektes KNEIPP 5.0 den Rahmen der finanziellen Mittel der Stadt Bad Schandau überschreiten, ist es erforderlich verschiedene Möglichkeiten der finanziellen Unterstützung in Form von Fördermitteln zu untersuchen. Dabei sind der Fördergegenstand und der Antragsteller ausschlaggebende Kriterien.

Nachfolgend ist eine Tabelle mit möglichen Förderprogrammen aufgezeigt, welche zum Teil auch im Finanzierungskonzept berücksichtigt wurden.

| Bezeichnung | Leistungsbereich | Förderumfang | Förderzeitraum |
|---|---|---|---|
| **SAB-Förderung** | Ganzjahrestourismus | max. 800.000€ | - |
| Beschreibung | Alle zu fördernden Angebote müssen ganzjährig nutzbar sein oder einen Beitrag zum ganzjahrestouristischen Angebot in der Destination leisten; Ablösung eines Hauptschwerpunktes in der Region, bspw. das Wandern und Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten; betriebliche Prozesse müssen ressourcenschonend gestaltet sein o. Nachhaltigkeitszertifikate nachgewiesen werden --> läuft über die SAB; Anträge ab Mitte Juli möglich. Auch kommunale Unternehmen sind förderfähig, es muss ein Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet werden, Kriterien sind vorgeben. | | |
| Fördergegenstände | Jegliche Angebote, welche ganzjährig touristisch genutzt werden können - Bsp. Kletterwand<br>Ausgeschlossen sind jegliche gastronomische Angebote! | | |
| Doppelförderung und Besonderheiten | Fokus liegt mehr auf Winter-Destinationen, zudem läuft bereits die Bewerbung – geringe Chancen noch Fördermittel genehmigt zu bekommen | | |
| Weblink | https://www.medienservice.sachsen.de/medien/news/1067395 | | |

Dr. Böhm

| Bezeichnung | Leistungsbereich | Förderumfang | Förderzeitraum |
|---|---|---|---|
| **SAB-Förderung** | Tourismusmarketing & Destinationsentwicklung | Zuschuss bis zu 50% | - |
| Beschreibung | Entwicklung wettbewerbsfähiger oder grenzübergreifender Destinationen und Durchführung von touristischen Marketingmaßnahmen, Betonung von international - Akquise um internationale Gäste (Bad Schandau Vorteil Nachbarländer Tschechien und Polen), gefördert werden touristische Regionalverbände und Marketinggesellschaften<br>FÜR: touristische Regionalverbände, Marketinggesellschaften, Mitglieder des Landestourismusverbandes e.V., ohne Absicht der Gewinnerzielung. und DMO. | | |
| Fördergegenstände | *Tourismusmarketing*<br>- Maßnahmen zur Gewinnung neuer Gäste<br>- Imagestärkung der Destination außerhalb Sachsens<br>- Maßnahmen zur Stärkung der touristische Dachmarke Sachsens<br>- Maßnahmen der Marktforschung für Destinationen | *Destinationsentwicklung*<br>- Maßnahmen zur Entwicklung von wettbewerbsfähigen Destinationen<br>- Maßnahmen, um für den Tourismus zweckgebundene Finanzierungsinstrumente stärker zu nutzen<br>- Maßnahmen zur Entwicklung grenzübergreifender Destinationen | |
| Doppelförderung & Besonderheiten | Es wird ein aktueller Marketingplan benötigt und auf der Internetseite des Antragsstellers muss eine Rubrik zum barrierefreien Reisen integriert sein und eine Verlinkung zu den entsprechenden Seiten der TMGS vorhanden sein. | Eine vom SMWKT bestätigte Destinationsstrategie muss vorliegen. | |
| Weblink | https://www.sab.sachsen.de/tourismusmarketing-und-destinationsentwicklung | | |

Dr.Böhm

| Bezeichnung | Leistungsbereich | Förderumfang | Förderzeitraum |
|---|---|---|---|
| **GRW Infra** | - | 80%<br>2. Förderpriorität | - |
| Beschreibung | II. Punkt 3: „Errichtung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen des Tourismus sowie die Geländeerschließung für den Tourismus […] Bei der Förderung touristischer Infrastrukturmaßnahmen ist zwischen nicht einnahmeschaffenden Maßnahmen und einnahmeschaffenden Maßnahmen zu differenzieren."<br>Gefördert werden Gemeinden, Landkreise und Gemeindeverbände – Zuwendungsempfänger muss Eigentümer von Grund und Boden sein | | |
| Fördergegenstand | Lehrküche, unentgeltliche Toiletten, Wassertretanlagen, unentgeltliche Informationszentren, Kurparks, Lehr-, Erlebnis und Naturpfade, Erweiterung der Basisstruktur – Fokus auf Kurmittelhaus | | |
| Doppelförderung & Besonderheiten | Keine Förderung der Gästezimmer | | |
| Weblink | https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/19648-Richtlinie-GRW-Infra#romVII | | |

| Bezeichnung | Leistungsbereich | Förderumfang | Förderzeitraum |
|---|---|---|---|
| **GRW Riga** | Fördert keine Unternehmungen der öfftl. Hand | Kleine U – 45%<br>Mittlere U – 35% | - |
| Beschreibung | Für die Entwicklung der sächsischen Wirtschaft gedacht.<br>Für Unternehmen, ohne Unterstützung bzw. Zugehörigkeit einer öffentlichen Institution | | |
| Fördergegenstand | Maßnahmen für das Erweitern von Betriebsstätten und Schaffen weiterer Arbeitsplätze | Maßnahmen zur Förderung der Tourismuswirtschaft, so wie Erreichen neuer Zielgruppen und zusätzlichen Gästen, auch Schaffen von Übernachtungsmöglichkeiten – mindestens 10 Gästezimmer/ max. 20 Betten für die Kategorie Gästehaus. | |
| Doppelförderung & Besonderheiten | Förderung ist abhängig von der Größe des Unternehmens (klein-, mittelständische oder Großunternehmen);<br>Übernachtungsmöglichkeiten, je nach Beherbergungsart, müssen die Anforderungen eines Zertifikats oder eine Klassifizierung über einen längeren Zeitraum standhalten. | | |
| Weblink | https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/19643-Richtlinie-GRW-RIGA#roml | | |

| Bezeichnung | Leistungsbereich | Förderumfang | Förderzeitraum |
|---|---|---|---|
| **LEADER** | Kultur/ Tourismus<br>investive & nicht investive Fördergegenstände | Abhängig vom Fördergegenstand investiv – nicht investiv | Förderperiode 2023 - 2027 |
| Beschreibung | „Ist ein Maßnahmenprogramm der Europäischen Union mit dem seit 1991 innovative Aktionen im ländlichen Raum gefördert werden. Das Besondere: Es ermöglicht den Menschen vor Ort, Prozesse mitzugestalten. Die Entwicklung in der Region kann von ihnen maßgeblich mit beeinflusst werden“ | | |
| Fördergegenstand | Handlungsfeld F – F.1.2<br>Schaffung/ Erweiterung von touristischen genutzten Flächen in leerstehenden oder genutzter Bausubstanz | Handlungsfeld F – F.1.3<br>Weiterentwicklung von touristischen und kulturellen Angeboten<br>- Ganzjahrestourismus, Schlechtwetteralternativen in Gastronomie, Beherbergung, tour. Service<br>- Förderfähig sind Konzepte, Investitionen und Netzwerkmanagement | Handlungsfeld D – D.1.3<br>Erhalt von multifunktional genutzter Bausubstanz oder Kirchen<br>- Außensanierung sowie Dachkonstruktionen möglich |
| Doppelförderung & Besonderheiten | - Doppelförderung Verboten | | |
| Weblink | Formular zur Antragsstellung.<br>https://www.re-saechsische-schweiz.de/downloads/Projektvoranfrage_und_Einwilligungserklrung.pdf<br>Allgemein:<br>https://www.re-saechsische-schweiz.de/leader/neue-leader-entwicklungsstrategie/<br>Leader-Entwicklungsstrategie 2023-2027<br>https://www.re-saechsische-schweiz.de/downloads/LES_SSW_2023__2027_Textteil.pdf<br>förderfähige Handlungsfelder:<br>https://www.re-saechsische-schweiz.de/downloads/210621_Anlagen_LES_SSW_7.pdf | | |
| Kontakt | Yvonne Kannegießer<br>yvonne.bergmann@re-saechsische-schweiz.de | | |

| Bezeichnung | Leistungsbereich | Förderumfang | Förderzeitraum |
|---|---|---|---|
| **Förderprogramm „Digital jetzt“** | Technologie | Bis 50 Mitarbeiter = 40 %* | - |
| Beschreibung | Ziel des Programms ist es, die Digitalisierung der Geschäftsprozesse zu fördern, um den Unternehmen neue Geschäftsmodelle zu ermöglichen. Darüber hinaus werden die Mitarbeitenden befähigt, die Chancen der Digitalisierung zu erkennen, zu bewerten und die Digitale Transformation im Unternehmen voranzubringen. | | |
| Fördergegenstand | Modul 1: Gefördert werden Investitionen in konkrete digitale Technologien und damit verbundene Prozesse und Implementierungen. Hierzu gehören insbesondere Investitionen in Hard- und Software, welche die interne und externe Vernetzung der Unternehmen fördern unter Beachtung verschiedener Aspekte wie beispielsweise datengetriebener Geschäftsmodelle, Künstliche Intelligenz, Cloud-Anwendungen, Big-Data, Einsatz von Hardware (beispielsweise Sensorik, 3D-Druck) sowie IT-Sicherheit und Datenschutz.<br><br>Modul 2: Gefördert werden Investitionen in Qualifizierungsmaßnahmen für die Mitarbeiter des geförderten Unternehmens im Umgang mit digitalen Technologien. Hierzu gehören insbesondere Qualifizierungen oder Weiterbildungsmaßnahmen zur Digitalen Transformationen, zur Digitalen Strategie, in digitalen Technologien, in IT-Sicherheit und Datenschutz, zu Digitales und agiles Arbeiten oder in digitalen Basiskompetenzen. | | |
| Besonderheiten | Die Untergrenze für beantragte Fördersumme beträgt 17.000 EUR, jedoch maximal 100.000 EUR.<br>Nicht Antragsberechtigt sind Unternehmen mit kommunaler Beteiligung. | | |
| Weblink | https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Artikel/Digitale-Welt/foerderprogramm-go-digital.html | | |

Dr.Böhm

### 2.5.3.2. Begründung der ausgewählten Förderprogramme

Die Wahl der einzelnen Förderprogramme in Gegenüberstellung zu einzelnen Investitionsmaßnahmen ergibt sich aus den jeweiligen Bestandteilen der Programme, wobei eine schlussendliche Aussage zur Höhe der Fördersumme nicht vollständig garantiert werden kann. Angenommen wurden die bekannten, für die Region bzw. Unternehmensgröße üblichen Höchstsätze. Zu ergänzen ist diese Aussage mit weiteren persönlichen Beratungen mit den jeweiligen Fördermittelstellen und Experten.

## 2.5.4. Betreibung von KNEIPP 5.0

### 2.5.4.1. Der Betreiber

Essenziell für das Konzept KNEIPP 5.0 ist der künftige Betreiber. Über ihn werden zentrale Aufgaben erfüllt sowie die Vermarktung des Gesamtkomplexes übernommen. Aufgaben sind zum Beispiel das Koordinieren der Vermietung von Kursräumen oder der Kletterwand sowie das Organisieren der Zeitplanung, Abrechnung, Reinigung und Pflege der Räume. Der Betreiber ist ebenfalls erster Ansprechpartner vor Ort. Eine weitere Aufgabe ist das Tourismusmarketing und die Destinationsentwicklung wie die Vermarktung von Retreats, Angeboten, Erlebnissen und Kursen für eine zufriedenstellende Auslastung. Der Betreiber wird mit der Aufgabe des Innen- und Außenmarketings als Kneipp-Heilbad mit dem Fokus auf KNEIPP 5.0 als Kurmittelhaus/ Kneippkurbetrieb des Kneipp-Heilbades betraut (siehe oben).

Die Betreibung von KNEIPP 5.0, wie sie im Betreiberkonzept ausgearbeitet wurde, verhilft zu einer professionellen Bewirtschaftung durch fachkundiges Personal, einem langfristig tragfähigen Betrieb und somit im Endeffekt zur Refinanzierung der Eigenmittel der Stadt Bad Schandau.

Die Stadt Bad Schandau kann die Betreibung selbstständig durchführen oder an eine Betreibergesellschaft o.ä. auslagern. Der Vorteil bei Auslagerung an eine Betreibergesellschaft liegt darin, dass das wirtschaftliche Risiko für die Gesellschaft gering ist, während die Stadt vom Know-how des Fachpersonals profitiert. Aus heutiger Sicht bietet sich die Auslagerung an die bereits bestehende kommunale Eigengesellschaft BSKT an.

### 2.5.4.2. Exkurs: BSKT - Bad Schandauer Kur- und Tourismus GmbH

Alleingesellschafter der BSKT ist die Stadt Bad Schandau. Die Schwerpunkte und der Zweck der BSKT liegen u.a. in der Förderung und der Entwicklung der kurörtlichen und touristischen Infrastruktur, dem touristischen Destinationsmarketing und -management sowie in der Gästebetreuung und touristischen Weiterentwicklung der Stadt. Die Pflege bestimmter Kneipp-Einrichtungen, wie bspw. Wassertretbecken, Armbadanlagen und Barfußpfade fallen ebenfalls in den Aufgabenbereich der Gesellschaft. Die BSKT ist derzeit bereits Betreiber des Aktiv-Zentrums und der Touristinformation am Markt.

Zur Erbringung der Leistungen und Betreibung der öffentlichen Einrichtungen erhält die BSKT ein Betriebsführungsentgelt und weitere Dienstleistungsentgelte von der Stadt Bad Schandau. Im Rahmen des Projektes KNEIPP 5.0 ist eine Zusammenarbeit mit der BSKT sowohl von der Stadtverwaltung als auch der Gesellschaft erwünscht.

Dr. Bühm

Nicht ausschließlich im Bereich der Betreibung, auch im Zusammenhang mit dem zukünftig erhöhten Marketingaufwand und den aktuellen Verwaltungsstrukturen bietet die BSKT eine für das Finanzierungskonzept wichtige Grundlage, welche es zu berücksichtigen gilt.

Neben den derzeitigen Aufgabenfeldern, welche die BSKT abdeckt, würden durch KNEIPP 5.0 die Kurzzeitvermietung der angebotenen Bereiche (Gästezimmer, Kursräume, Veranstaltungsflächen, Kletter-wand), die Erstellung von Angeboten für Retreats sowie die Verantwortung für die Verwaltung und Reinigung der zu betreuenden Flächen zusätzlich übertragen werden.

### 2.5.4.3. Personal

Während des Konzeptionsprozesses wurde intensiv über den benötigten Personalbestand diskutiert. Zielstellung ist, die Häuser so zu betreiben, dass ein möglichst ***autarkes System*** entsteht, was teilweise durch technische Hilfsmittel unterstützt und an bestehende Systeme angeknüpft werden soll.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird geplant, dass durch die Projektumsetzung ***7 Vollzeitäquivalente (VZÄ)*** entstehen. Eine Stelle soll dabei eine ***übergeordnete Rolle*** einnehmen für die Koordination der Veranstaltungen, Events, Retreats und die Vermietung. Auch ***Marketingaktivitäten*** kommen dieser Rolle zu.

Alternativ kann dieser Aufgabenbereich dem bisherigen Hauptträger dieser Tätigkeit, der BSKT, überlassen werden. Hierzu wären grundlegende Gespräche und Tätigkeitsklärungen sowie die Vereinbarung von entsprechenden Entgelten erforderlich. Zusätzlich werden weitere ***Teilzeitstellen*** oder Pau-

schalkräfte für die Betreuung der Erlebniswelt und Einweisung ins Klettern notwendig sein. Zudem ist eine volle Stelle für einen ***Gebäudemanager/ Hausmeister*** eingeplant, um die Pflege und Instandhaltung des Gebäudekomplexes sicherstellen zu können. Diese Stelle gilt es fest für die Gebäude einzuplanen und könnte auch direkt über die Stadt angestellt sein. Es wurde ebenfalls eigenes ***Reinigungspersonal*** eingeplant, welches jedoch auch durch einen Dienstleister gestellt werden könnte.

Dem Finanzierungskonzept liegt folgender Stellenplan (in Vollzeitäquivalenten) zugrunde:

| Stelle/Tätigkeit | A1 / A2 | B | C | Erläuterung |
|---|---|---|---|---|
| **Allgemeine Verwaltung** | 1 | 1 | 1 | Allg. Organisation, Veranstaltungsplanung, Koordination und Vermietung |
| **Hausmeister/Techniker** | 1 | 0,5 | 0,5 | Objektverantwortung seitens Betreiber |
| **Reinigung** | 1,5 | 1 | 1 | alternativ auch Fremdbezug denkbar |
| **Betreuung Ausstellung** | 1 | 1 | 1 | Regelmäßige Prüfung der Technik, Ansprechpartner während der Stoßzeiten |
| **Betreuung Aktivbereich** | 2 | 2 | 2 | Unterstützung und Überwachung |
| **Pflege Außenbereich** | 0,5 | 0,5 | 1 | angegliedert an Hausmeister/Techniker |
| **Gesamt** | **7,0** | **6,0** | **6,5** | **aus Sicht des Betreibers** |

### 2.5.4.4. Exkurs: Neue Betreibergesellschaft für die Touristinformationen der Region

Während der Erarbeitung des Konzeptes wurde bereits bekannt, dass zukünftig eine noch zu gründende Betreibergesellschaft die Touristinformationen in der Region Sächsische Schweiz (im Einzugsgebiet des Tourismusverband Sächsische Schweiz) betreiben soll. Es sollen positive Effekte aus dem sich bildenden Netzwerk entstehen.

Da die Gründung dieser Betreibergesellschaft zwar bereits vorbereitet wird, aber bis zur Begründung und Aufnahme des Betriebes des KNEIPP 5.0 nach jetzigem Stand noch nicht realisiert werden kann, wird vorerst eine fortlaufende Zusammenarbeit mit und Betreibung durch die BSKT nahegelegt. Bei der geplanten Fusion der Touristinformationen in der Region sollte das vorhandene, qualifizierte und langjährige Personal der BSKT bestenfalls mit übernommen werden.

Im Konzept für einheitliche Touristinformationen vom Tourismusverband der Region ist ebenfalls die angepasste Ausstattung und Einrichtung ausgearbeitet worden. Nach vorliegendem Stand des Finanzierungskonzeptes wird vorgesehen, dass die Einrichtung der derzeitigen Touristinformation im geplanten Haus 1 nicht übernommen wird, sondern neu eingerichtet werden soll, um den im Konzept vorgesehenen Nutzen zu erfüllen. Es obliegt demnach dem künftigen Betreiber der Touristinformation, die Ausstattung auszuwählen und zu organisieren.

Nach aktuellem Planungsstand wird die Stadt Bad Schandau der neuen Betreibergesellschaft für die Touristinformation die Räumlichkeiten in Haus 1 zur Verfügung stellen und für die Ausstattung gem. einheitlichem Konzept aufkommen. Im Rahmen des KNEIPP 5.0 sind keine Erträge aus der Vermietung der Touristinformation einerseits und keine Investitionskosten für die Ausstattung der Räume andererseits berücksichtigt worden.

# 3. Zusammenfassung

Bad Schandau ist vor kurzem zum *ersten Kneipp-Heilbad Sachsens* erklärt worden. Und das Projekt KNEIPP 5.0 ist ein Schlüsselprojekt dieses Labels.

Der Kern der Konzeption KNEIPP 5.0 ist es, die "Lehre" von Sebastian Kneipp, seine grundlegenden Vorstellungen über Wege zu einem gesunden Leben, aufzugreifen, diese Vorstellungen jedoch konsequent in das ***Milieu des 21. Jahrhunderts*** zu übersetzen. Es geht um moderne Lebensstile und moderne Technologien, z.B. des "Bio-Hacking" und dabei um die Nutzung der modernsten Techniken der Vermittlung.

Bad Schandau gewinnt mit dem KNEIPP 5.0 ein ***Kurzentrum***, über das die Stadt bislang nicht verfügt. Das Profil des Zentrums erwächst aus allen 5 Säulen von Kneipp. Zugleich betonen wir jene Momente, welche aus der Attraktion der Region Sächsische Schweiz hervorgehen. Es ist die ***Bewegung***, insonderheit die vertikale Bewegung, das Wandern, das Klettern und natürlich immer der Reiz und das Erleben der sensationellen Landschaft. Im Kurzentrum daher spielen die Formen der therapeutischen und meditativen Bewegung die Schlüsselrolle - Therapeutisches Klettern (eine echte Innovation), Yoga, Tai Chi usw. Hier geht es eben um einen ganzheitlichen Begriff von ***Balance***, als Einheit von positiver seelischer und körperlicher Verfassung.

Das Kur-Zentrum wird zugleich mit der ***Tourist-Information*** Zielpunkt der Gäste. Dies ist die attraktive inhaltliche Klammer zwischen dem Welcome- und dem Kurzentrum. Beides befördert sich wechselseitig: der Tourist stößt auf das Kurzentrum, das Kurzentrum wird zum Magneten für den Touristen. Es entsteht eine doppelt öffentliche Adresse.

Dr. Böhm

Mit dem alten Gymnasium in Bad Schandau steht der Ort des KNEIPP 5.0 fest. Durch die ***Revitalisierung beider Gymnasiumsbauten*** kann in Bad Schandau ein Ort von neuer Strahlkraft entstehen. Abgesehen von dem architektonischen und kulturhistorischen Gewinn der Rettung der Häuser ist es die ***zentrale Lage*** in der Stadt und in der Region, welche den Ort zum Welcome- und Kurzentrum prädestiniert.

Im Laufe des Beratungsformats, aber schon davor, sind verschiedene Optionen und Varianten durchgespielt worden. Mit ***Plan A, Plan B und Plan C*** sind schließlich jene Lösungansätze fixiert worden, welche den planerischen Voraussetzungen am Ort entsprechen. Vor allem aber geben sie der Stadt Bad Schandau realistische Entscheidungsgrundlagen, in welcher Form das KNEIPP 5.0 durch und für die Stadt umgesetzt werden kann.

Im Hinblick auf die Finanzierung wird ***Plan B*** der Plan sein, den die Stadt umsetzen kann und sollte. Zwar wird *erstens* der Neubau des "Glashauses" und damit eine spannende und ganzjährig nutzbare Attraktion entfallen und *zweitens* Haus 2, also quasi die Hälfte von KNEIPP 5.0 an einen Investor verkauft werden, aber die dann verbleibende Lösung hat hinreichend Potential - und auch neue Elemente, wie z.B. die lebendige Piazza mit dem schönen Element der "Bad Schandau Cloud". Das Finanzierungsmodell von Plan B geht für die Stadt - soweit hier feststellbar - auf.

Unter der Annahme, dass Plan B verfolgt wird, ergäben sich nächste wichtige Schritte:

*Erstens,* sollte die Stadt beim Betreiber des KNEIPP 5.0, also der BSKT oder einer Nachfolgerin, eine kleine, aber professionelle ***Taskforce*** bilden. Die Task-

force hätte die Aufgabe, das Projekt als Ganzes zu steuern, also alle notwendigen Schritte vorzubereiten und umzusetzen, gegebenenfalls unter Heranziehung externer Expertise. Selbstverständlich impliziert dies die Aufstellung eines Zeit- und Terminplanes.

*Zweitens,* muss die Stadt Haus 2 im Sinne einer ***Konzeptvergabe*** veräußern und damit den Partner finden, mit dem die Konzeption KNEIPP 5.0 auch in Haus 2 umgesetzt werden kann. Wie schon erläutert, liegt es schon aus betriebswirtschaftlichen Gründen nahe, hier einen Akteur aus Bad Schandau oder Umgebung zu finden. Wichtig ist, die beschriebene mögliche Win-Win-Situation zu erreichen, was natürlich auch Modifikationen des jetzigen Ansatzes einschließen kann.

*Drittens*, ist es zwingend erforderlich, zeitnah die architektonische Planung zu beauftragen, zunächst bis Phase 3, der ***Entwurfsplanung***. Das ist schon deshalb wichtig, weil nur auf dieser Grundlage der Entwurfsplanung die ***Beantragung der Fördermittel*** beim Freistaat erfolgen kann. Der Grund vor allem ist, dass erst mit der Entwurfsplanung, in die Fachplaner, Gutachter und Genehmigungsbehörden einbezogen werden, eine hinreichend sichere Kostenberechnung vorliegt. Und die Fördermittel sind der Schlüssel für das Finanzierungskonzept des Projekts. Die Finanzierung *vor* dem eigentlichen Fördermittelantrag muss also gesichert werden.

In das Paket gehört zudem der Entwurf des Interieurs, der Ausstattung und des entsprechenden Designs. Und hier kommt es wesentlich darauf an, einen schlüssigen Gesamtauftritt zu konzipieren.

*Viertens*, ist ein ***Marketingkonzept*** zu erarbeiten, das von jetzt an die Vermarktung der Idee und ihrer Umsetzung strukturiert und entsprechende Öffentlichkeit herstellt.

Dr.Böhm

TOP 6




Dr.Böhm

# 4. Anhang: Dokumentation Bestand Altes Gymnasium

## 4.1. Grundlagen

Die folgende Dokumentation ist nur für die Zwecke des Beratungsauftrags erstellt worden. Sie basiert ***nicht auf einem eigenen aktuellen Aufmaß,*** sondern auf folgenden Quellen:

- **Vollständiges Aufmaß** von **Haus 1** (elbseitiger Gymnasiumsbau von 1858/59) durch das Architektur- und Ingenieurbüro Wagenlöhner im Auftrag der Stadt Bad Schandau 2001

- **Originale Bauakte** 1885 von **Haus 2** (stadtseitiger Gymnasiumsbau von 1888) , und

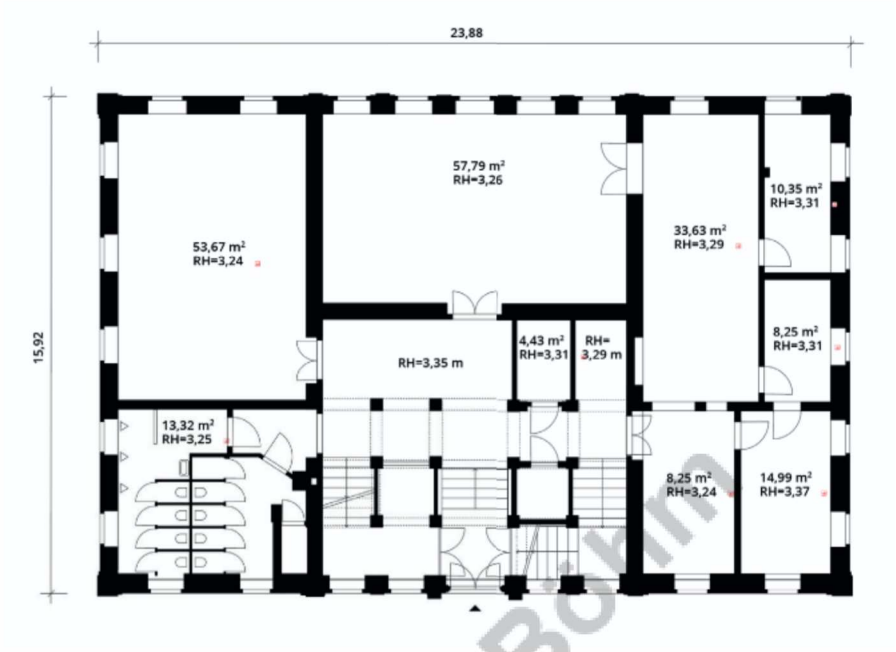
- **Aufmaß Haus 2** (vorliegend nur 2. Obergeschoss) von Ing.-Büro Vichnig 1991

Die Pläne sind entsprechend umgezeichnet und im Sinne des Beratungsauftrags insofern vereinfacht worden, als z.B. nicht alle Maßketten (soweit vorhanden) aufgenommen wurden.

Alle Flächenangaben sind angesichts der Quellen vorläufiger Natur.

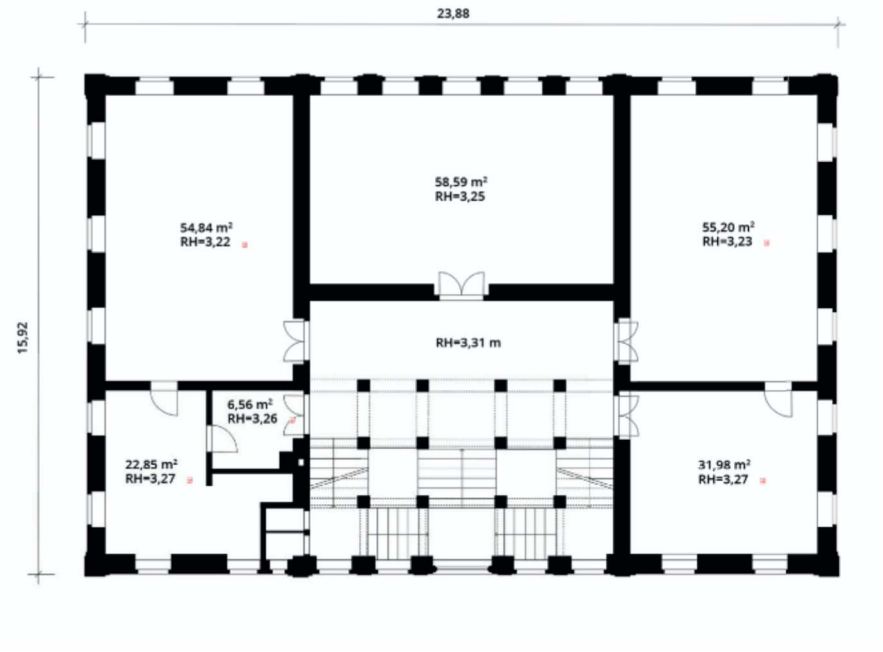
## 4.2. Pläne: Grundrisse, Schnitte, Ansichten

# Haus 1

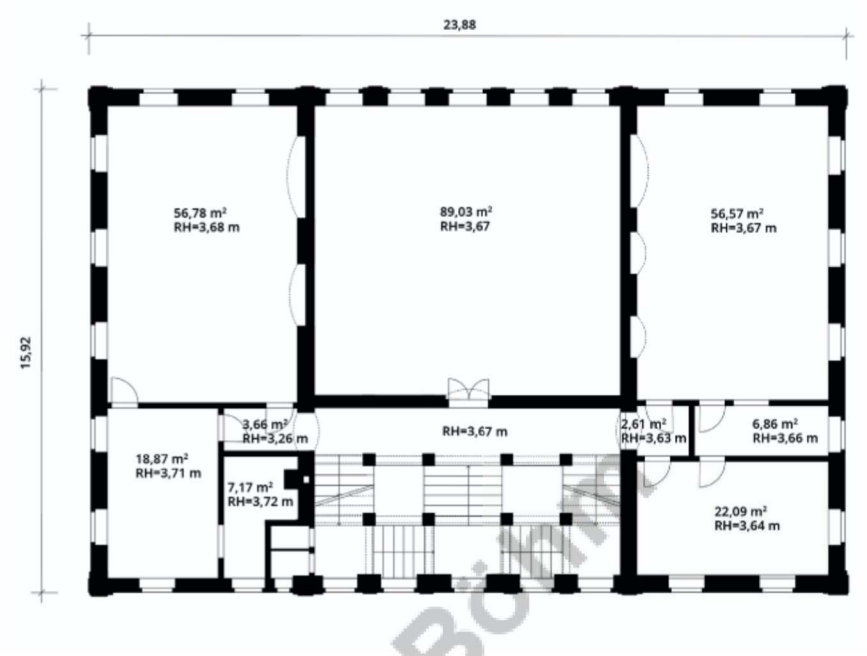



**EG** potentielle nuf = 218,00 m² bgf = 380 m²

**1.OG** potentielle nuf = 231,81 m² bgf = 380 m²

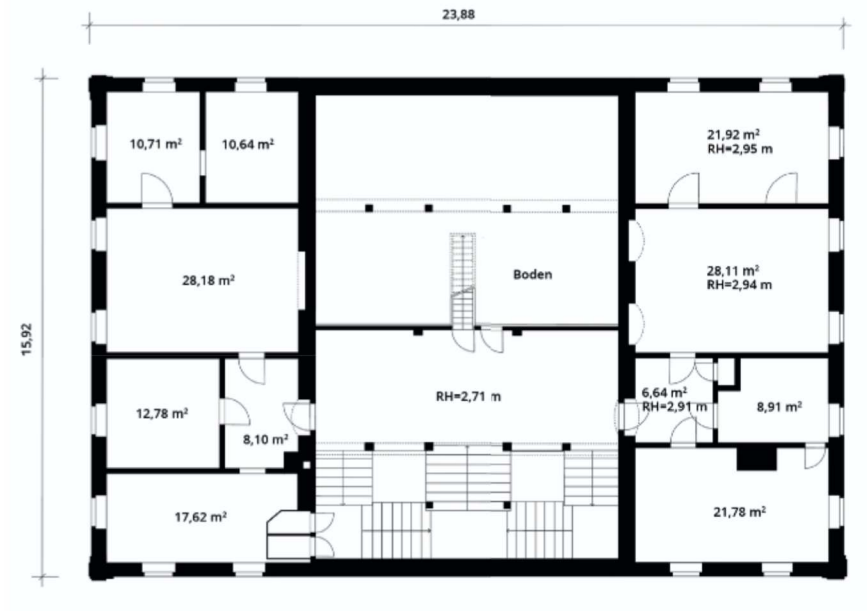


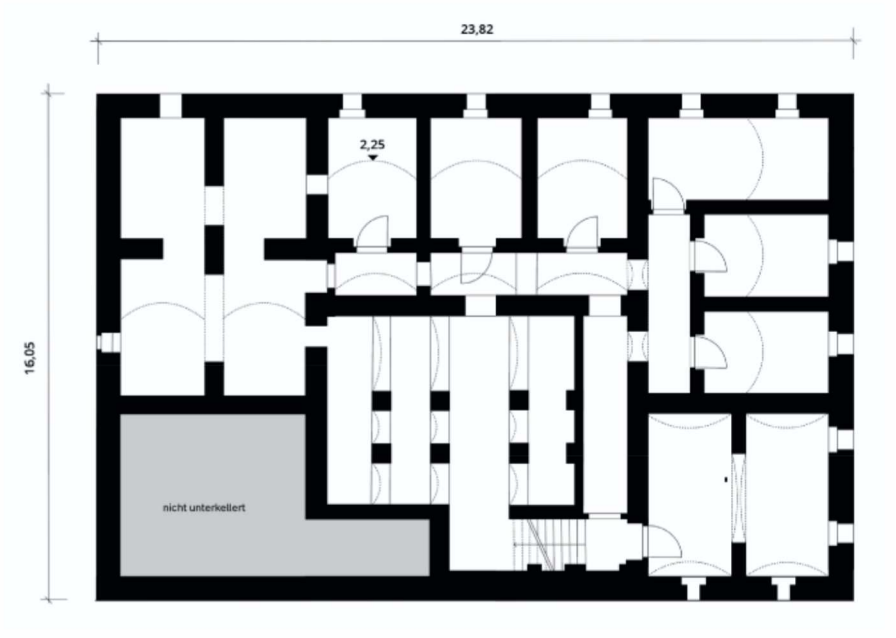

Dr.Böhm




**2.OG** potentielle nuf = 265,14 m² bgf = 380 m²

**DG** mit potentiell nutzbarer Bodenfläche nuf = 210 m² bgf = 380 m²

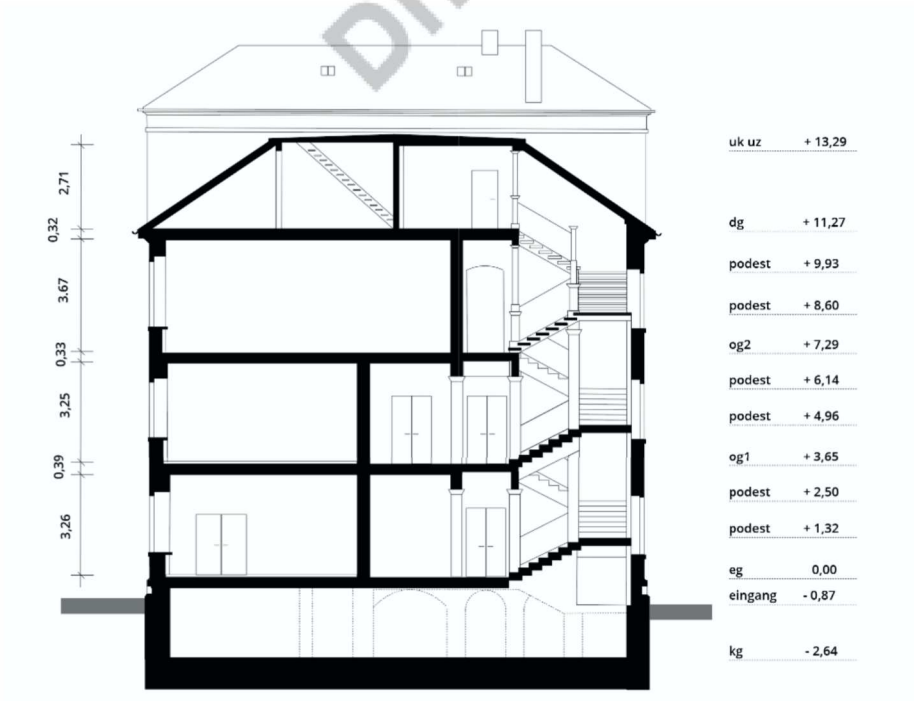





## UG

## Schnitt

Dr.Böhm



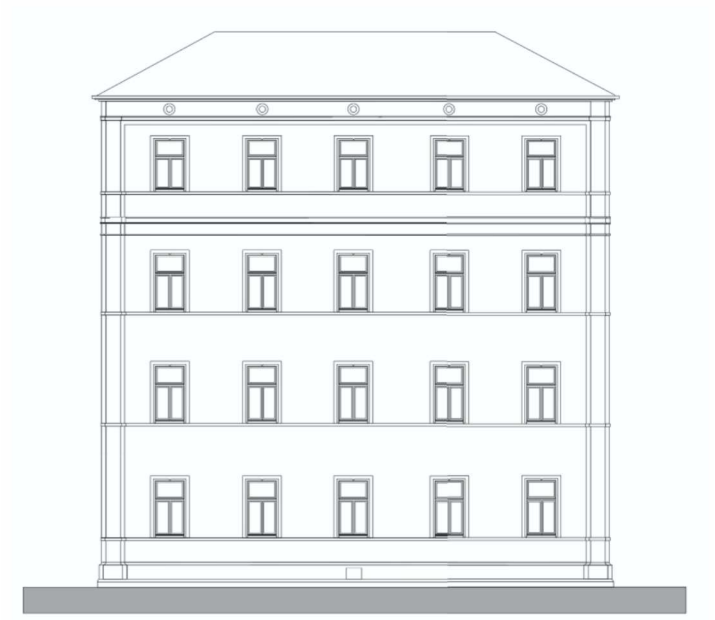


**Ansicht von Norden**

Dr.Böhm

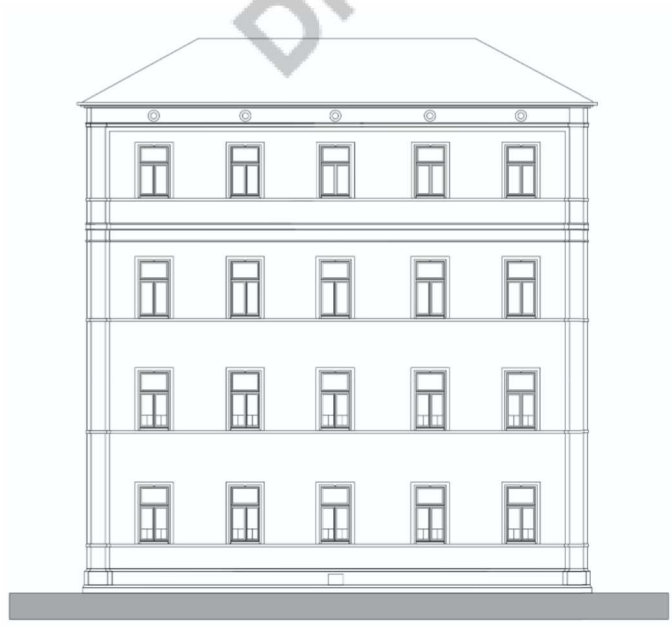


**Ansicht von Süden**



**Ansicht von Osten**

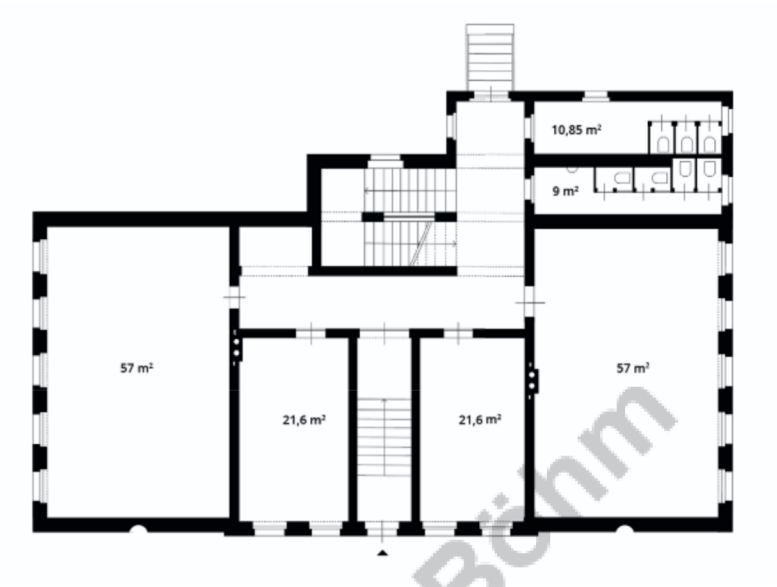
Dr.Böhm



**Ansicht von Westen**

Dr.Böhm

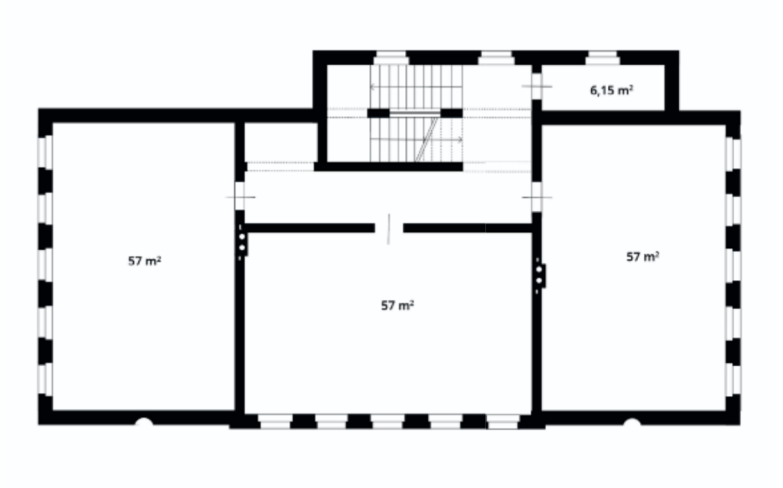
# Haus 2

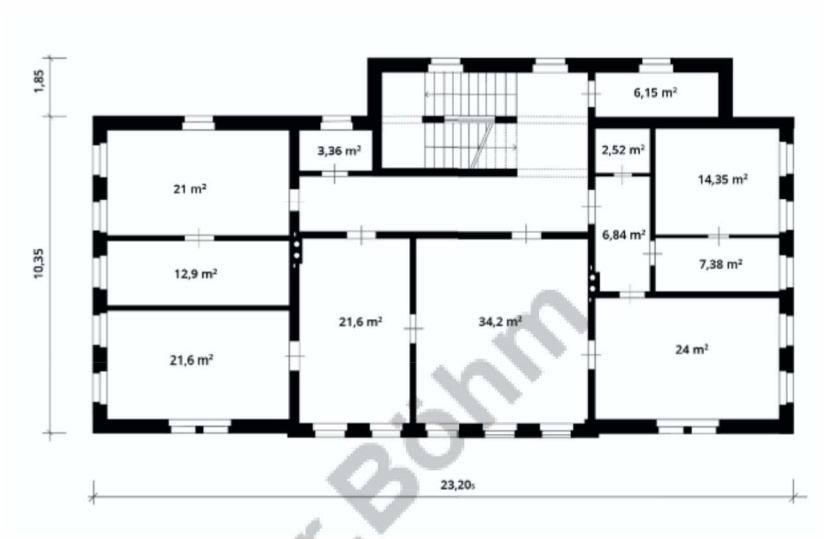



Dr.Böhm

**EG** potentielle nuf = 177,05 m² bgf = 282,27 m²

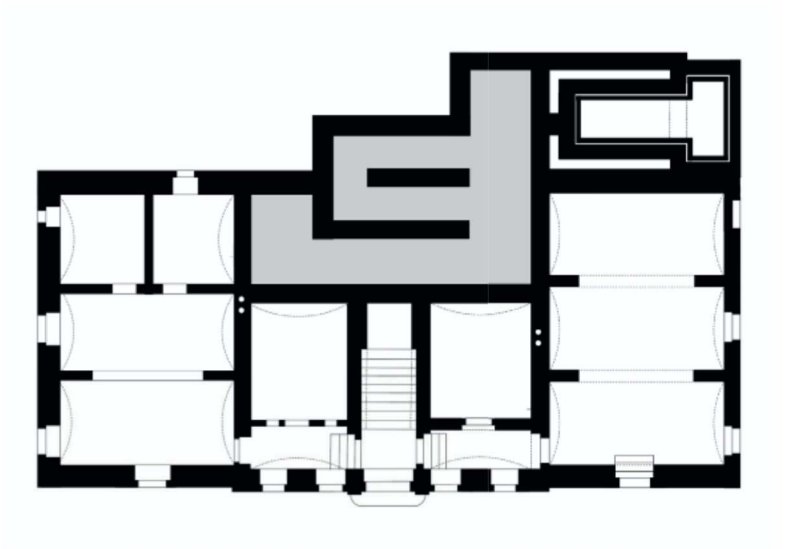
**1.OG** potentielle nuf = 177,15 m² bgf = 262,32 m²

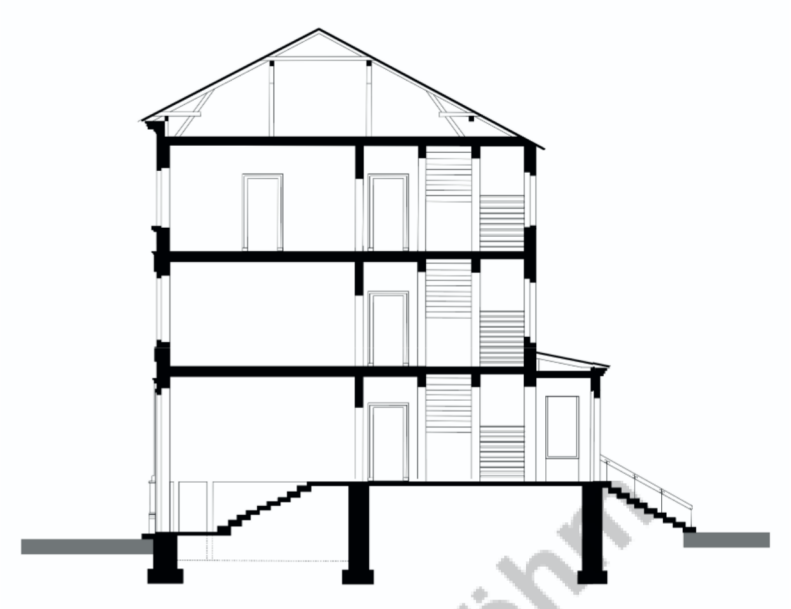





**2.OG** **potentielle nuf = 175,90 m² bgf = 262,32 m²**

**UG**





**Schnitt**

Dr.Böhm



**Ansicht von Süden (Bauakte 1885)**
Bauakte ohne Fenster

Dr.Böhm

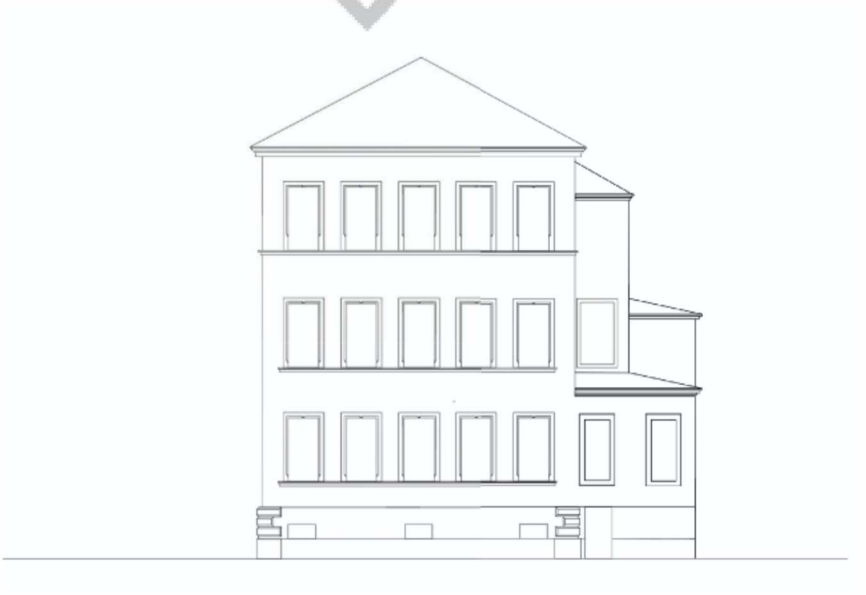


**Ansicht von Süden (aktuell)**
keine Fenster, da kein Aufmaß



**Ansicht von Osten (Bauakte 1885)**
An der Nordost-Ecke befindet sich noch ein Relikt der ursprünglichen Eckbetonung, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Entwurf der Bauakte mit den Eckbetonungen ursprünglich umgesetzt worden ist.

Dr.Böhm



**Ansicht von Osten (aktuell)**

# Flächen Bestand

## Haus 1

| | nuf m² | bgf m² |
|---|---|---|
| EG | 218,00 | 380 |
| 1.OG | 231,81 | 380 |
| 2.OG | 265,14 | 380 |
| DG | 210,00 | 380 |
| ohne UG | | |
| ∑ | 924,95 | 1520 |

## Haus 2

| | nuf m² | bgf m² |
|---|---|---|
| EG | 177,05 | 282,27 |
| 1.OG | 177,15 | 262,32 |
| 2.OG | 175,90 | 262,32 |
| ohne UG | | |
| ohne DG | | |
| ∑ | 530,10 | 806,91 |

Dr.Böhm

| | | |
|---|---|---|
| **Haus 1+2** | 1455,05 | 2326,91 |

## 4.3. Fotodokumentation Bestand



**Blick zur Elbe vom Gymnasium**




**Zugang (rechts) vom Markt her**



**Ansicht Haus 1 und 2**

Dr.Böhm



**Blick auf die Gymnasiumsbauten von Osten**




**Nordfassade Haus 1**




**Eingang Haus 1**







**Treppenhaus Haus 1**



**Südfassade Haus 2**

Dr.Böhm



Fassadenausschnitt Haus 2




**Eingang Haus 2**



**Detail Treppenhaus Haus 2**

Sächsische Schweiz
BAD SCHANDAU

*Bad Schandau · Krippen · Ostrau · Porschdorf · Postelwitz · Prossen · Schmilka · Waltersdorf*

| **Vorlage** | Vorlagennummer | Status | |
|---|---|---|---|
| | 2025/BSch/0046 | öffentlich | |
| Zuständigkeit | Bearbeiter | | |
| Hauptamt | Wötzel, Andrea | | |

| Beratungsgremium | Termin | TOP-Status |
|---|---|---|
| Stadtrat Bad Schandau | 17.09.2025 | öffentlich beschließend |

| Beratungsfolge | Termin | Status | Anwesend | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tech. Ausschuss | | | | | | |
| Haupt-/Soz.-Aussch. | | | | | | |
| Stadtrat | | | | | | |

**Betreff:**
Erwerb eines Böschungsrasenmähers

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt den Erwerb eines Böschungsrasenmähers von der Firma Hans Rumsauer GmbH aus 95469 Speicherdorf zum Angebotspreis von 36.936,41 € brutto. Dieses Angebot ist das wirtschaftlichste Angebot.

Die Finanzierung erfolgt über im Haushaltplan eingeplante Mittel.

Dr.Böhm

**Beschlussbegründung:**

Der Böschungsrasenmäher wurde produktneutral öffentlich ausgeschrieben. Bei der Bewertung spielten Wartungskosten der ersten 5 Nutzungsjahre eine Rolle.

| | **Erwerb** | **Wartungskoste/5 Jahre** | **Gesamt** |
|---|---|---|---|
| **Bieter 1:** | 36.936,41€ brutto | 1.082,9 € brutto | 38.019,31 € brutto |
| **Bieter 2:** | 58.762,20 € brutto | 610,78 € brutto | 59.372,98 € brutto |

Der wirtschaftlichste Bieter ist zu beauftragen.

Der SPIDER ILD01 ist eine ferngesteuerte Maschine für die professionelle Pflege von Steillagen.
Er überzeugt durch herausragende Steigfähigkeit und einzigartige Manövriereigenschaften, die auf einem revolutionären und patentierten Antriebssystem, dem sogenannten „Tanzschritt“, basieren (detaillierte Beschreibung siehe Anlage).

Sächsische Schweiz
BAD SCHANDAU

*Bad Schandau · Krippen · Ostrau · Porschdorf · Postelwitz · Prossen · Schmilka · Waltersdorf*

| **Vorlage** | Vorlagennummer | Status | |
|---|---|---|---|
| | 2025/BSch/0047 | öffentlich | |
| Zuständigkeit | Bearbeiter | | |
| Bau- und Liegenschaftsmanagement | Wötzel, Andrea | | |

| Beratungsgremium | Termin | TOP-Status |
|---|---|---|
| Stadtrat Bad Schandau | 17.09.2025 | nichtöffentlich vorberatend |
| Stadtrat Bad Schandau | 15.10.2025 | öffentlich beschließend |

| Beratungsfolge | Termin | Status | Anwesend | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tech. Ausschuss | | | | | | |
| Haupt-/Soz.-Aussch. | | | | | | |
| Stadtrat | | | | | | |

**Betreff:**
Bestätigung des Wegebenutzungsvertrages Holzlagerplatzweg

Dr. Böhm

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat genehmigt den Wegebenutzungsvertrag über die Gestattung zur Nutzung des Holzlagerplatzweges für Zwecke der Ver- und Entsorgung (Heizenergieversorgung, Abfallentsorgung) der anliegenden Grundstücke.
   An den Wegebenutzungsvertrag ist die Bewilligung eines dinglich gesicherten Wegerechts (beschränkt öffentliche Dienstbarkeit) geknüpft.

   Der Bürgermeister wird mit der Unterzeichnung des Wegebenutzungsvertrages beauftragt.

2. Der Stadtrat hebt hiermit die öffentliche Widmung des Holzlagerplatzweges als öffentlicher Feld- und Waldweg auf und damit die Eintragung in das Bestandverzeichnis der Stadt Bad Schandau

**Beschlussbegründung:**

Mit dem Wegebenutzungsvertrag für den Holzlagerplatzweg wird die Nutzung des Weges für den hinteren Teil des Stadtteils Schmilka für Ver- und Entsorgungen geregelt und die als dingliches Recht im Grundbuch eingetragen. Mit dieser Unterzeichnung geht die Aufhebung der Widmung des Weges als beschränkt öffentlicher Weg einher.

TOP 1

STAATSBETRIEB SACHSENFORST | Freistaat SACHSEN

# Wegebenutzungsvertrag

## Über die Gestattung zur Nutzung des Holzlagerplatzweges für Zwecke der Ver- und Entsorgung (Heizenergieversorgung, Abfallentsorgung) der anliegenden Grundstücke

Vertragsnr.: B09-004/25
Aktenzeichen: NLP-8512/225

Zwischen dem Freistaat Sachsen,
vertreten durch den Staatsbetrieb Sachsenforst –
Nationalpark- und Forstverwaltung Sächsische Schweiz
An der Elbe 4
01814 Bad Schandau
diese vertreten durch dessen Leiter Herrn Uwe Borrmeister,
oder dessen Vertreter(in) im Amt, Herrn Daniel Thomann

im Folgenden "SACHSENFORST" genannt,

und der Stadt Bad Schandau, Stadtverwaltung
Dresdner Str. 3
01814 Bad Schandau
diese vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Kunack

im Folgenden "Vertragsnehmer" genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

ENTWURF
PtBöhn

Sachsenforst

## Präambel

Der Holzlagerplatzweg bei Schmilka, ebenso wie das sich in Richtung Ortschaft Schmilka elbwärts anschließende Teilstück des Wurzelweges sind nicht öffentlich gewidmete Waldwege, welche auf dem Gebiet des Landeswaldes verlaufen. Die Stadt Bad Schandau, in deren Verwaltungszuständigkeit Schmilka liegt, ist für eine Sicherstellung der ausschließlich über diese Wege erreichbaren Anliegergrundstücke (oberhalb der. Schmilkaer Mühle) betreffend die öffentliche Versorgung und Entsorgung (Energieversorgung, Abfallentsorgung) verantwortlich.

Für diese Zwecke beabsichtigen der Sachsenforst und die Stadt Bad Schandau eine vertraglich und grundbuchrechtlich gesicherte Regelung für die Wegenutzung von dafür erforderlichen Waldwegen im Landeswald zu vereinbaren, die ebenfalls die. darüberhinausgehende Nutzung in Fällen von Stadtbaumaßnahmen, Havarien (z.B. Hochwasser) oder in engem Umfang die Baumaßnahmen Privater mitumfasst.

## § 1
## Art und Umfang der Wegebenutzung

1. SACHSENFORST gestattet dem Vertragsnehmer das Nutzen der nachfolgend genannten, in seinem Eigentum befindlichen Wegeteilstücke gemäß **Anlage 1**:

| Wegebezeichnung | Wegstrecke [in m] | Gemarkung | Flurstücke | Fläche in m² |
|---|---|---|---|---|
| Holzlagerplatzweg | 1900 | Grundbuchamt Pirna, Grundbuch von Bad Schandau, Blatt 667 Gemarkung Ostrau | 430/1 | 6650 (1900m x 3,50 m) |
| Wurzelweg (Teilstück, im WBSK blau markierter Bereich ab Kreuzung Holzlagerplatzweg bis Ort) | 160 | Grundbuchamt Pirna, Grundbuch von Bad Schandau, Blatt 667 Gemarkung Ostrau | 613/1 ab Kreuzungsbereich Flustück 430/1 in Richtung Ortslage Schmilka | 560 (160m x 3,5m) |

zu folgendem ausschließlichen Zweck:

**a)**

**Befahren mit PKW und/oder LKW zum Zweck der öffentlichen Ver- und Entsorgung (Energieversorgung, Abfallentsorgung) der ausschließlich über diesen Weg mit Kraftfahrzeugen erreichbaren Anliegerwohngrundstücke mit den in Anlage 2 benannten Flurstücknummern durch mit diesen Aufgaben betrauter Bedienstete der Stadt Bad Schandau oder hiermit beauftragter Dritte eingeschlossen übernommener Verkehrssicherungsmaßnahmen, insbesondere Winterdienst.**

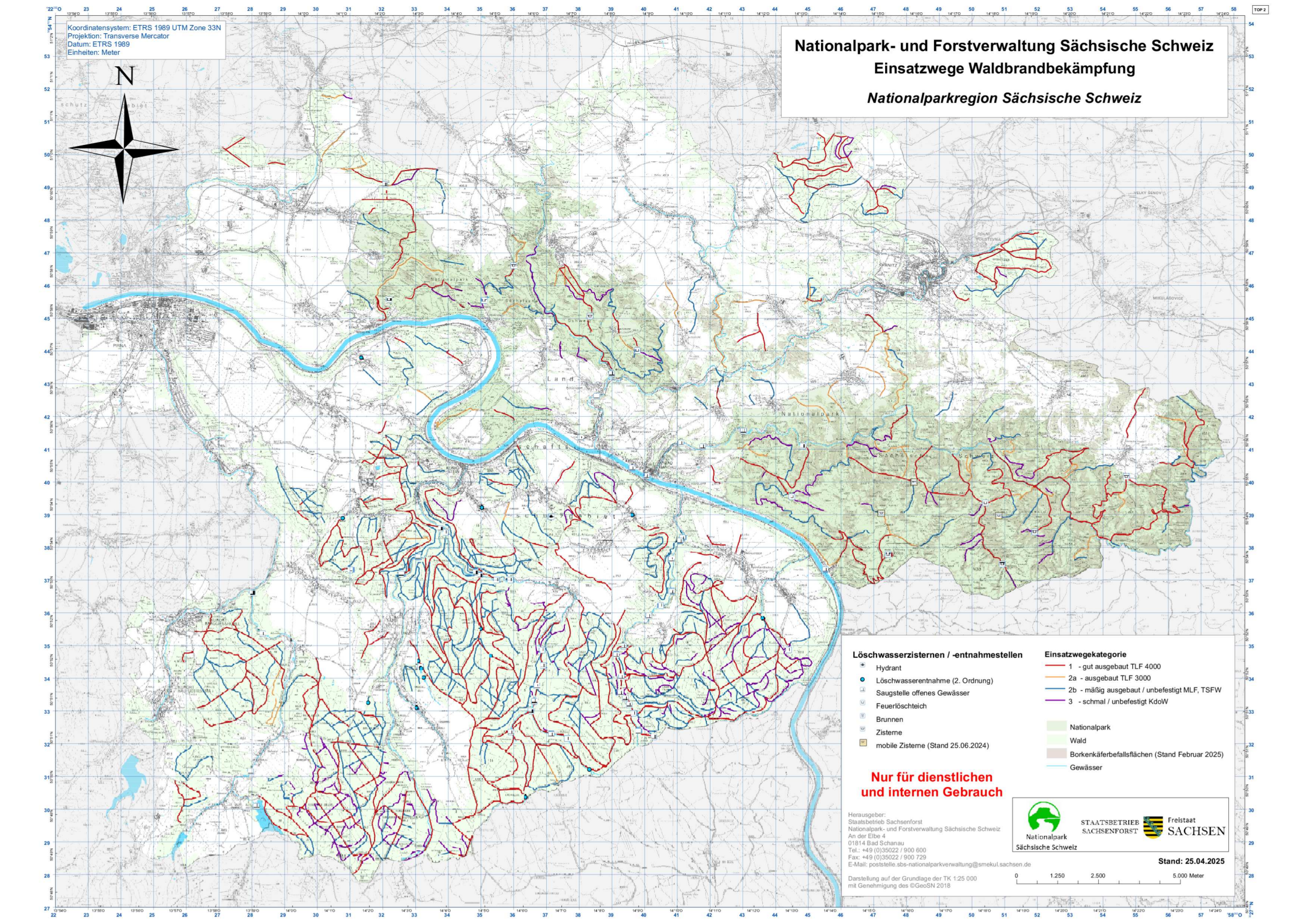
ENTWURF
Dr. Böhm

# Nationalpark- und Forstverwaltung Sächsische Schweiz
## Einsatzwege Waldbrandbekämpfung

***Nationalparkregion Sächsische Schweiz***

Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 33N
Projektion: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
Einheiten: Meter

N



**Löschwasserzisternen / -entnahmestellen**

- Hydrant
- Löschwasserentnahme (2. Ordnung)
- Saugstelle offenes Gewässer
- Feuerlöschteich
- Brunnen
- Zisterne
- mobile Zisterne (Stand 25.06.2024)

**Einsatzwegekategorie**

- 1 - gut ausgebaut TLF 4000
- 2a - ausgebaut TLF 3000
- 2b - mäßig ausgebaut / unbefestigt MLF, TSFW
- 3 - schmal / unbefestigt KdoW

- Nationalpark
- Wald
- Borkenkäferbefallsflächen (Stand Februar 2025)
- Gewässer

**Nur für dienstlichen und internen Gebrauch**

Herausgeber:
Staatsbetrieb Sachsenforst
Nationalpark- und Forstverwaltung Sächsische Schweiz
An der Elbe 4
01814 Bad Schandau
Tel.: +49 (0)35022 / 900 600
Fax: +49 (0)35022 / 900 729
E-Mail: poststelle.sbs-nationalparkverwaltung@smekul.sachsen.de

Nationalpark Sächsische Schweiz
STAATSBETRIEB SACHSENFORST
Freistaat SACHSEN

**Stand: 25.04.2025**

Darstellung auf der Grundlage der TK 1:25 000
mit Genehmigung des ©GeoSN 2018

0 1.250 2.500 5.000 Meter

TOP 2

Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Landkreis
Landratsamt
Amt für Bevölkerungsschutz

Verteiler:

Teilnehmende der Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)

Datum: 18.12.2024
Amt: Amt für Bevölkerungsschutz
Haus/Zimmer: PIR.EF.1.05
Bearbeiter: Nick Matthias Ziegenbalg
Telefon: 03501 / 515-4305
E-Mail: kreisbrandmeister@landratsamt-pirna.de

# Protokoll der Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)

**28.08.2024 sowie 05.11.2024**
**Hintere Sächsische Schweiz, Gemarkungen Stadt Bad Schandau sowie Große Kreisstadt Sebnitz**

Besprechungsort: 28.08.2024, Stadt Bad Schandau, Feuerwehrgerätehaus
05.11.2024, Großen Kreisstadt Sebnitz, Feuerwehrgerätehaus

Zeit: 09:00 Uhr bis 13:30 Uhr

Leitung: Nick Ziegenbalg (ShKBM)

Teilnehmer: 28.08.2024, Stadt Bad Schandau, Feuerwehrgerätehaus

Herr Morgenstern, Markus (SMI, Referat Brandschutz, Feuerwehrwesen)
Herr Neumann, Karsten (SMI, Referat Brandschutz, Feuerwehrwesen)
Herr Rosenkranz, Björn (LK SOE, KBM)
Herr Ziegenbalg, Nick (LK SOE, ShKBM)
Herr Bigge, Kai (Freiw. Feuerwehr Bad Schandau, Stadtwehrleiter)
Frau Petters, Annett (Stadt Bad Schandau, Sachbearbeiterin Feuerwehr)
Herr Dr. Georgi, Louis (NLPFV, Referent für Waldbrandschutz)
Herr Deibel, Sebastian (NLPFV, RL Schmilka)
Herr Wittig, Tilo (LRA, Referat Forst)
Herr Schöffel, Hendrik (LRA, Referat Forst)

05.11.2024, Große Kreisstadt Sebnitz, Feuerwehrgerätehaus

Herr Neumann, Karsten (SMI, Referat Brandschutz, Feuerwehrwesen)
Herr Ziegenbalg, Nick (LK SOE, ShKBM)
Herr Henker, Kevin (Große Kreisstadt Sebnitz, Hauptamtsleiter)
Herr Hoyer, Björn (Freiw. Feuerwehr Sebnitz, Stadtwehrleiter)
Herr Schwarz, Martin (Freiw. Feuerwehr Sebnitz)
Herr Bigge, Kai (Freiw. Feuerwehr Bad Schandau, Stadtwehrleiter)
Frau Tscheuschner, Christina (NLPFV, Referentin Flächenmanagement)
Herr Dr. Georgi, Louis (NLPFV, Referent für Waldbrandschutz)
Herr Protze, Matthias (NLPFV, RL Hinterhermsdorf)
Herr Schaller Ralf (NLPFV, RL Zeughaus)
Herr Wittig, Tilo (LRA, Referat Forst)
Frau Kluge, Gritta (LRA, Referat Forst)
Herr Semsch, Nico (EFI, Gast)

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung der Teilnehmenden
2. Gesetzliche Rahmenbedingungen im Freistaat Sachsen
3. Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)
   - 3.1 Vorstellung vom Waldbrandschutzkonzept Nationalparkregion Sächsische Schweiz
   - 3.2 Organisatorische, Technische sowie Waldbauliche Maßnahmen im vorbeugenden Waldbrandschutz von 2022 bis 2024 anhand des Protokolls der Brandverhütungsschau-Wald vom 29.06.2022 in der Großen Kreisstadt Sebnitz
   - 3.3 Pilotprojekt zur Waldbrandfrüherkennung
4. Vor-Ort-Termin im Nationalpark Sächsische Schweiz
5. Schließen und Verabschiedung der Teilnehmenden

Dr.Böhm

Gliederungsinhalte vom Protokoll der Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald):

BERATUNGSHALTE I S. 04
(Allgemeine Festlegungen)

BERATUNGSINHALTE II S. 05
(Einsatzwege in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz)

BERATUNGSINHALTE III S. 09
(Löschwasser)

BERATUNGSINHALTE IV S. 11
(Brandschutzbedarfsplanung, Gefahren-/Risikoanalyse, Gefährdete Siedlungen und Objekte)

BERATUNGSINHALTE V S. 13
(Sonstiges)

ANLAGEN S. 15

Dr.Böhm

## BERATUNGSINHALTE I

### *Allgemeine Festlegungen*

| NR. | INHALT | ZUSTÄNDIGKEIT |
|---|---|---|
| 1.1 | [Vorbeugender Waldbrandschutz]<br>Die Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald) hat die Belange des vorbeugenden Brandschutzes, somit den waldbaulichen, technischen sowie organisatorischen Brandschutz, in gleichgewichteten Teilen zu Berücksichtigen. Die einzelnen Maßnahmen sind, im Rahmen des vorbeugenden Waldbrandschutzes, aufeinander abzustimmen. | Gesamtheit |
| 1.2 | [Vorbeugender Waldbrandschutz]<br>Das Waldbrandschutzkonzept für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (2023, Müller) dient als eine Grundlage des gesamteinheitlichen Waldbrandschutzes in der Nationalparkregion Sächsischen Schweiz. Dieses stellt den gegenwärtigen Forschungs- und aufbauend Entwicklungsstand für einen behördenübergreifenden gesamteinheitlichen Waldbrandschutz dar. Das Waldbrandschutzkonzept für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (2023, Müller) soll darüber hinaus im Rahmen der Brandschutzbedarfs- und Gefahrenabwehrplanung, Gefahren- und Risikoanalyse sowie Einsatzplanung der Gemeinde- und Ortsfeuerwehr eine Berücksichtigung finden. | Gesamtheit |
| 1.3 | [Vorbeugender Waldbrandschutz]<br>Die unteren Brandschutz Rettungsdienst und Katastrophenschutzbehörden sind sachlich zuständig für die Durchführung der Brandverhütungsschau in Wäldern nach Maßgabe des § 22 a SächsBRKG. Die Brandverhütungsschau in Wäldern hat unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden zu erfolgen. Dies sind, unter anderem, die örtlichen Brandschutzbehörden sowie die untere Forstbehörde und obere Forstbehörde (Sachsenforst mit Nationalpark- und Forstverwaltung). | uBRK |
| 1.4 | [Vorbeugender Waldbrandschutz]<br>Der gemeinsame Erlass des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft sowie des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Planung und Durchführung von Maßnahmen im Rahmen des vorbeugenden und abwehrenden Waldbrandschutzes (2024) dient, in Verbindung mit der Empfehlungen zur Durchführung der Brandverhütungsschau des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren, als Grundlage der Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald) vom 28. August 2024 beziehungsweise 05. November 2024 in der hinteren Sächsischen Schweiz. Die Rechtsgrundlagen zur Planung und Durchführung von Brandverhütungsschauen in Wäldern, insbesondere die Einbeziehung von Fachbehörden, sind seitens des Bundes beziehungsweise des Freistaates Sachsen weiterhin zu präzisieren beziehungsweise zu konkretisieren, besonders im Hinblick auf Zuständigkeiten sowie Befugnisse der beteiligten Fachbehörden im Waldbrandschutz. | Gesamtheit |

Entwurf

## BERATUNGSINHALTE II

***Einsatzwege in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz***

| NR. | INHALT | ZUSTÄNDIGKEIT |
|---|---|---|
| 2.1 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die Nationalpark- und Forstverwaltung Sächsische Schweiz erstellte eine Übersichtskarte zur Waldbrandbekämpfung für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz. Diese beinhaltet die Löschwasserentnahmestellen (31.03.2024) sowie Einsatzwegekategorien (Stand: 24. Juli 2023) gem. Waldbrandschutzkonzept für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz. | NLPFV |
| 2.2 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die einzelnen Rettungswege- (RD, BW) beziehungsweise Einsatzwege, beschrieben im Protokoll der Brandverhütungsschau-Wald vom 29. Juni 2022 auf dem Gebiet des Nationalparkes Sächsische Schweiz, Gemarkungen der Großen Kreisstadt Sebnitz und Stadt Bad Schandau, sind in der Übersichtskarte zur Waldbrandbekämpfung (Löschwasserentnahmestellen, Einsatzwege) für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz aufgenommen wurden. | NLPFV |
| 2.3 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Eine entsprechende Übersichtskarte zur Waldbrandbekämpfung für die Nationalparkregion ist zu Beginn eines Jahres, vor der Waldbrandsaison, den örtlichen Brandschutzbehörden mit deren Gemeinde- und Ortsfeuerwehren sowie der unteren Brandschutz-, Rettungsdienst und Katastrophenschutzbehörde (LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge) zur Verfügung zu stellen (Soll- / Ist-Karte in einer digitalen sowie gedruckten Form). Die feuerwehrtechnischen detailierten Inhalte sind mit den örtlichen Brandschutzbehörden und der unteren Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophgenschutzbehörde abzustimmen. Die NLPFV prüft darüber hinaus, in Einvernehmen mit den örtlichen Brandschutzbehörden beziehungsweise Gemeindefeuerwehren, inwiefern weitere Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserzisternen in Ortschaften im sowie am Rande bewaldeter Flächen) zusätzlich ergänzt werden. Die örtlichen Brandschutzbehörden sollte hierzu erhobene Daten, beispielsweise im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung und/oder Löschwasserkonzeption, der NLPFV zur Verfügung stellen. | NLPFV |
| 2.4 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die Übersichtskarte zur Waldbrandbekämpfung für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz hat in den Gemeinde- und Ortsfeuerwehren der Nationalparkregion Sächsische Schweiz vorzuliegen. Die örtlichen Brandschutzbehörden beziehungsweise Gemeindefeuerwehren haben die entsprechende Vorhaltung beziehungsweise Verteilung an deren Feuerwehrstandorten zu organisieren, ggf. auf den gegenwärtigen Stand zu überprüfen (Datumangaben). | Örtliche Brandschutzbehörden |
| 2.5 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die untere Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde hat die Einsatzwege mit Löschwasserentnahmestellen (Shapefile-Dateien) in einer Cloud den Gemeindefeuerwehren zur Verfügung gestellt. Diese können in die kreislich-einheitliche Füh- | uBRK |

Drucksache

| | | |
|---|---|---|
| | rungssoftware, mit welcher ebenso die Führungsfahrzeuge (Einsatzleitwagen 1) im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ausgestattet sind, implementiert werden. | |
| 2.6 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Im Jahr 2022 sind, vor der Erstellung des Waldbrandschutzkonzeptes, sowohl in der Großen Kreisstadt Sebnitz als auch der Stadt Bad Schandau, an folgenden Einsatzwegen entsprechende Maßnahmen realisiert wurden: Niedere Hirschewaldweg, Höllstraße, Brückengrund, Hinterdaubitzer Straße, Oberer Steinbruchweg / Hohe Liebe, Unterer Affensteinweg, Winterbergstraße, Wurzel / Elbleitenweg. | NLPFV |
| 2.7 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Im Jahr 2023 sind an folgenden Einsatzwegen (sowohl vor als auch nach der Erstellung des Waldbrandschutzkonzeptes), in der Großen Kreisstadt Sebnitz und Stadt Bad Schandau, Maßnahmen realisiert wurden: Folgenweg, Heidelbachweg, Kalkstraße, Knechtsbachtal, Waldhusche, Saupsdorfer Weg sowie Thorwaldstraße, Elbleitenweg, Queenenweg, Winterbergstraß, Zeughausweg, Wenzelweg. | NLPFV |
| 2.8 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Im Jahr 2024 sind an folgenden Einsatzwegen (gem. Waldbrandschutzkonzept), in der Großen Kreisstadt Sebnitz und Stadt Bad Schandau, Maßnahmen realisiert wurden: Dorfbachgrund, Kleiner/Großer Zschand, Kirnitzschtalstraße, Schleusenweg, Brückengrund, Obere Schleuse, Oberer Liebenweg. Darüber hinaus erfolgen sowie erfolgten Nachbereitungen an bestimmten Einsatzwegen. | NLPFV |
| 2.9 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Eine ganzjährige durchgängige Befahrbarkeit der Einsatzwege, insbesondere in den Wintermonaten, ist in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz nicht realisierbar. Es gelten für die Einsatzwege die Festsetzungen gem. dem Waldbrandschutzkonzept (4.4.6 Wegbegleitende Maßnamen. Müller. 2023). | NLPFV |
| 2.10 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Die einzelnen, zur Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald) vom 29. Juni 2022, beschriebenen Einsatzwegen (Bezeichnung: Feuerwehrzufahrten beziehungsweise Rettungswege) wurden, sowohl vor als auch nach der Veröffentlichung des Waldbrandschutzkonzeptes für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (Stand: 04. August 2023), entsprechend ertüchtigt (u.a Passierbarkeit, Sicherheit, Begehbarkeit und Brandlastreduktion). Diese Einsatzwege finden sich außerdem in der Übersichtskarte zur Waldbrandbekämpfung für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (Stand: 31. März sowie 24. Juli 2023) wieder. | NLPFV |
| 2.11 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Entlang der Kirnitzschtalstraße (Obere Kirnitztalstraße) erfolgt eine Überprüfung zur Herabstufung der Einsatzwegekategorie aufgrund der Traglastfähigkeit. Dieser Einsatzweg wird mit dessen Kategorie in der Übersichtskarte der NLPFV zur Waldbrandbekämpfung für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz geführt. | NLPFV |
| 2.12 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Der Einsatzweg am Nassen Grund wird gegenwärtig in der Einsatzwegekategorie III, anstelle der I, geführt. Dieser wird als Einsatzweg in der Übersichtskarte zur Waldbrandbekämpfung für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz dargestellt. | NLPFV<br><br>Örtliche Brandschutzbehörden |
| 2.13 | [Baulicher Waldbrandschutz] | |

Dr Bühm

| | | |
|---|---|---|
| | Der Einsatzweg an der Lehne endet an der Löschwasserzisterne. Die NLPFV prüft, um die Löschwasserversorgung von der Löschwasserzisterne am Zeughausweg bergauf zum Schrammsteinweg zu ermöglichen, inwiefern der Einsatzweg, über die Löschwasserzisterne hinaus, weitergeführt werden kann (Bsp.: Einsatzwegekategorie III). | |
| 2.14 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die obere Forstbehörde, der Sachsenforst beziehungsweise die Nationalpark- und Forstverwaltung Sächsische Schweiz, organisierte in 2024 zwei Beratungstermine zu den Einsatzwegen in der hinteren Sächsischen Schweiz (Gemarkungen von Sebnitz, Bad Schandau). Hieran nahmen Vertreterinnen und Vertreter der örtlichen Brandschutzbehörden (u.a Gemeindewehrleiter), der Großen Kreisstadt Sebnitz und Stadt Bad Schandau, sowie der unteren Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde (u.a Kreisbrandmeister) teil. Die entsprechende Gesamtbewertung beziehungsweise Gesamtbegutachtung von Einsatzwegen, hinsichtlich deren Passierbarkeit, Sicherheit, Begehbarkeit und Brandlastreduktion, ist, wie auch in diesem Jahr durchgeführt und aufgrund des Umfanges der Einsatzwege, an gesonderten Beratungsterminen zu organiseren. Die Ergebnisse dieser Beratungstermine zu den Einsatzwegen werden in der Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald) aufgegriffen. | NLPFV<br>uBRK<br>Örtliche Brandschutzbehörden |
| 2.15 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die örtlichen Brandschutzbehörden geben Vorschläge zur Aktualisierung beziehungsweise Anpassung der Kategorisierung von Einsatzwegen oder für mögliche neu aufzunehmende Wege an die NLPFV. Darüber hinaus finden anschließend gemeinsame Befahrungen des Einsatzwegenetzes mit der NLPFV und den örtlichen Brandschutzbehörden beziehungsweise den Gemeindefeuerwehren statt, um im Einvernehmen eine Gesamtaktualisierung abzustimmen. Die untere Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde ist über entsprechende Befahrungen sowie die Ergebnisse des Einsatzwegenetzes durch die NLPFV in Kenntnis zu setzen. Eine Teilnahme der unteren Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde, beispielsweise in Form der Kreisbrandmeisters oder des Referates Brandschutzes, wird wiederum als erforderlich angesehen. | NLPFV<br>uBRK<br>Örtliche Brandschutzbehörden |
| 2.16 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Im Rahmen der Prüfung von grenzüberschreitenden Einsatzwegen zwischen Deutschland und der Tschechien Republik fand am 22. Mai 2024 ein gemeinsamer Beratungs- und Vor-Ort-Termin am Großen Zschand statt. In diesem Zusammenhang wurde ein gesondertes Protokoll seitens der NLPFV verfasst. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden die beschriebenen und angehenden Maßnahmen (Einsatzwegekategorie III des grenzüberschreitenden Einsatzweges) im Hinblick auf deren Umsetzung seitens der NLPFV geprüft. | NLPFV |
| 2.17 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die Feuerwehrzufahrten der Einsatzwege sind mittels eines entsprechenden Schildes gem. DIN 4066 („Feuerwehrzufahrt“) zu kennzeichnen. Hierbei hat eine enge Abstimmung zwischen der Nationalpark- und Forstverwaltung sowie örtlichen Polizei- aber auch Brandschutzbehörde zu erfolgen an entsprechenden Standorten.<br><br>Hinweis: Eine Feuerwehrzufahrt ist im Sinne von Paragraf 12 Absatz 1 Nummer 5 StVO amtlich gekennzeichnet, wenn die Kennzeichnung | NLPFV<br>Örtliche Brandschutzbehörden |

| | | |
|---|---|---|
| | amtlich veranlasst wurde; umsetzen kann die Kennzeichnung auch ein Privater. Das Haltverbot vor oder in amtlich gekennzeichneten Feuerwehrzufahrten nach Paragraf 12 Absatz 1 Nummer 5 StVO setzt nicht voraus, dass die Kennzeichnung die Amtlichkeit ihrer Veranlassung erkennen lässt. Das ist auch dann nicht erforderlich, wenn das Landesrecht die Anbringung eines amtlichen Siegels auf dem Hinweisschild oder eine andere Sichtbarmachung der amtlichen Veranlassung verlangt (Kohlhammer. Brandschutz 08/24). | |

Dr.Böhm

***BERATUNGSINHALTE III***

***Löschwasser***

| | | |
|---|---|---|
| 3.1 | [Anlagentechnischer Waldbrandschutz]<br>Die Löschwasserzisterne am Zeughaus, beschrieben im Protokoll der Brandverhütungsschau-Wald vom 29. Juni 2022 auf dem Gebiet des Nationalparkes Sächsische Schweiz, Gemarkungen der Großen Kreisstadt Sebnitz, ist für die Brandbekämpfung und somit zur Bereitstellung von Löschwasser erhalten geblieben. Der Standort dieser Löschwasserzisterne ist, mit den angrenzenden Bereichen, eine zentrale Knoten- und Entwicklungsfläche für die Vegetations- und Waldbrandbekämpfung in der hinteren Sächsischen Schweiz. Eine Kennzeichnung der Löschwasserzisterne sowie dazugehöriger Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (vgl. Löschwasserbehälter DIN 14230 und Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) wird empfohlen seitens der unteren Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde. Die NLPFV hat bereits Sicherungsmaßnahmen, in Form eines Vorhängeschlosses mit der Verteilung von Schlüsseln an Gemeindefeuerwehren, getroffen. Darüber hinaus erfolgte durch die NLPFV eine entsprechende Kennzeichnung der Löschwasserzisterne am Zeughaus. | NLPFV |
| 3.2 | [Anlagentechnischer Waldbrandschutz]<br>Es stehen in Summe acht Löschwasserzisternen (stationär sowie mobil) im Bereich der hinteren Sächsischen Schweiz zur Verfügung. An den folgenden Standorten konnten, im Rahmen des Förderprogramms „Nachhaltig aus der Krise“, Löschwasserzisternen errichtet werden: Buchenparkhalle (Hinterhermsdorf) mit einem Fassungsvolumen von 100 m³; Thorwaldwiese (Ottendorf) mit einem Fassungsvolumen von 100 m³; Eingang Ostrauer Lehne mit einem Fassungsvermögen von 50 m³; Ende befahrbarer Großer Zschand, Abzweig Hickelschlüchte (Ottendorf) mit einem Fassungsvolumen von 50 m³. | NLPFV |
| 3.3 | [Anlagentechnischer Waldbrandschutz]<br>In 2023 erfolgten Instandsetzungsmaßnahmen an Löschwasserentnahmestellen durch die NLPFV. Hierzu gehörte, unter anderem, der Löschwasserteich am Großen Winterberg. Es entstanden weiterhin zwei feste Zisternen (Fassungsvermögen: 50 m³) an der Lehne sowie dem Großen Zschand. Darüber hinaus entstanden drei mobile Zisternen (Fassungsvermögen: 20 m³) an der Queenenwiese; Kreuzung Großer-(Hoch)hübelweg; am Reitsteig, Wiese am kleinen Winterberg. | NLPFV |
| 3.4 | [Anlagentechnischer Waldbrandschutz]<br>Die Niedere Schleuse hat eine entscheidende Bedeutung für die Löschwasserbereitstellung, insbesondere bei größeren Vegetations- und Waldbränden (ca. 28.000 m³ an Löschwasser bei Vollanstauung). Der NLPFV hat die Niedere Schleuse beziehungsweise das Schleusenhaus an der Kirnitzsch saniert (2023). In diesem befinden sich ebenso Staustufen. Die niedere Schleuse ist dahingehend als mögliche (temporäre) Löschwasserentnahmestelle in der Einsatzplanung, unabhängig der Größe des Schadensereignisses (Einsatz unterhalb oder oberhalb des Großschadensereignisses), zu berücksichtigen. | NLPFV<br>Örtliche Brandschutzbehörden<br>uBRK |
| 3.5 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen, insbesondere der Löschwasserzisternen, sind nach einsatztaktischen Gesichtspunkten | NLPFV<br>Örtliche Brandschutzbehörden |

| | | |
|---|---|---|
| | (Erreichbarkeit, Flächenmäßige Verteilung) in regelmäßigen Abständen zu prüfen; Notwendigkeit weiterer Löschwasserzisternen in Abstimmung mit öB sowie NLPFV. | |

Dr.Böhm

***BERATUNGSINHALTE IV***

***Brandschutzbedarfsplanung, Gefahren-/Risikoanalyse, Gefährdete Siedlungen und Objekte***

| NR. | INHALT | ZUSTÄNDIGKEIT |
|---|---|---|
| 4.1 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die, im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung, zu erstellende Gefahren- und Risikoanalyse hat ensprechende Gefahren beziehungsweise Risiken hinsichtlich möglicher Vegetations- und Waldbrände zu berücksichtigen, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Nationalparkregion Sächsische Schweiz. | Örtliche Brandschutzbehörden |
| 4.2 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Eine umfassende Gefahren- und Risikoanalyse sowie Brandschutzbedarfsplanung stellt eine Grundlage für die Einsatzplanung der örtlichen Brandschutzbehörden, aber auch der unteren Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde, dar. | Örtliche Brandschutzbehörden |
| 4.3 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Es sind, entsprechend des Waldbrandschutzkonzeptes für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (2023), drei gefährdete Siedlungen (Altendorf, Hohnstein sowie Waitzdorf) festgestellt wurden. Darüber hinaus gibt es ca. 26 gefährdete Objekte in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz. Eine besondere Berücksichtigung, sowohl im vorbegenden als auch abwehrenden Waldbrandschutz, sollten dahingehend Wohnbebauungen sowie Beherbungsstätten einschließlich Gastwirtschaften haben. Die örtlichen Brandschutzbehörden haben damit einhergehend Einsatzpläne für Objekte und Siedlungen, welche von erheblicher Bedeutung hinsichtlich der Gefahren und Risiken von Vegetations- Waldbränden sind, anzufertigen. | Örtliche Brandschutzbehörden |
| 4.4 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Die NLPFV traf an den gefährdeten Siedlungen sowie Objekten entsprechende Maßnahmen zur Brandlastreduktion sowie Mischungsregulierung. In diesem Zusammenhang sind entsprechende Maßnahmen des vorbeugenden Waldbrandschutzes an der Felsenmühle, dem Lichtenhainer Wasserfall, der Kirnitzschtalstraße umgesetzt wurden. Die getroffen Maßnahmen des vorbeugenden Waldbrandschutzes sind in regelmäßgen Zeitabständen, innerhalb der Nationalparkregion Sächsische Schweiz, insbesondere vor Beginn einer Waldbrandsaison, zu überprüfen in deren Gesamtheit. | NLPFV |
| 4.5 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Am Forsthaus (Kirnitzschtalstraße, Bad Schandau) stehen Maßnahmen zur Brandlastreduktion, aufgrund des vorhandenen Privatwaldes mit Eigentumsverhältnissen, noch aus. Hierzu erfolgten, seitens der NLPFV, zwei Beratung mit Privatwaldbesitzern im November 2024. | NLPFV |
| 4.6 | [Baulicher Waldbrandschutz]<br>Die NLPFV hat am Zeltplatz Ostrauer Mühle im Kirnitzschtal (Stadt Bad Schandau) die im Waldbrandschutzkonzept für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (Müller, 2023) geforderten Maßnahmen umgesetzt. Die Ostrauer Mühle ist demnach als Restaurant und Zeltplatz mit Feuerstelle zugleich gefährdetes Objekt und gefährdendes Objekt (ebd.).<br><br>Hinweis: Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 9 Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsbRKG) | NLPFV |

Dr. Bürro

| | | |
|---|---|---|
| | in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. März 2024 sind die örtlichen Brandschutzbehörden, somit die Stadt Bad Schandau, sachlich zuständig für die Durchführung von Brandverhütungsschauen und Erstellung von Stellungnahmen zu Belangen des Brandschutzes nach Maßgabe des § 22 SächsBRKG. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 11 sowie 12 SächsBRKG ist die untere Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde sachlich zuständig für die Unterstützung bei der Durchführung von Brandverhütungsschauen sowie bei der Erstellung von Stellungnahmen zu Belangen des Brandschutzes aber auch Durchführung der Brandverhütungsschau in Wäldern (§ 22a Brandverhütungsschau in Wäldern gem. SächsBRKG). | |
| 4.7 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die untere Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde erstellt einen Bewertungskatalog für die Durchführung von Brandverhütungsschauen in Wäldern. | uBRK |
| 4.8 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wird, eingeschlossen die Nationalparkregion Sächsische Schweiz, ein ganzeinheitliches Waldbrandschutz- und Standortkonzept erstellt (Konzeptabschluss in 2025). | uBRK |
| 4.9 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge schreibt die kreisliche Standortanalyse des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, als Grundlage für die Kreisbrandschutzbedarfsplanung, fort. | uBRK |

Dr.Böhm

***BERATUNGSINHALTE V***

***Sonstiges***

| NR. | INHALT | ZUSTÄNDIGKEIT |
|---|---|---|
| 5.1 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die untere Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde organisierte in 2024 ein erstes Netzwerktreffen der Feuerwehren in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz, gemeinsam mit der Nationalpark- und Forstverwaltung Sächsische Schweiz. Dieses wird wiederum in 2025, sowohl in der Nationalpark- als auch der Weiteritzregion unter Beteiligung der örtlichen Brandschutzbehörden, unteren sowie oberen Forstbehörde, durchgeführt. Die untere Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde verfolgt, im Einvernehmen mit den örtlichen Brandschutzbehörden sowie Forstbehörden, weiterhin die Position der Notwendigkeit eines solchen Netzwerktreffens im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Es wird geprüft, inwieweit auch ein gegenseitiger Kenntnis- und Erfahrungsautausch zwischen den Teilnehmenden beider Netzwerktreffen der Feuerwehr (Nationalpark- / Weißeritzregion) stattfinden kann. | uBRK |
| 5.2 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die Untere Forstbehörde verschickt auf der Grundlage des Waldgesetzes forstaufsichtliche Hinweise an die Waldbesitzer. Sie leistet Unterstützung bei der Kontaktaufnahme mit Waldbesitzern. Hierbei ist, inbesondere bezüglich des Besitzerverzeichnisses von Privat- und Körperschaftswald, auch in der Nationalparkregion, eine enge Kommunikation und Kooperation von unterer und oberer Forstbehörde sowie der unteren Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde von erheblicher Bedeutung. | Untere Forstbehörde |
| 5.3 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die einzelnen Gemeinde- und Ortsfeuerwehren in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz haben, in regelmäßigen Zeitabständen, im Idelfall im Frühjahr eines jeden Jahres, vor beziehungsweise zu Beginn einer Waldbrandsaison, Operativ-Taktische-Studien in deren Einsatzbereichen durchzuführen. Ein Operativ-Taktisches-Studium (OTS) kann auch als eine Grundlage zur grafischen und planerischen Erstellung von Einsatzdokumenten nach DIN 14095 dienen. Im Rahmen des Operativ-Taktischen-Studiums sind Schwepunkte sowie Besonderheiten hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes zu erfassen (Bsp.: Prüfen von Einsatzunterlagen [Einsatz- und Feuerwehrplänen], Löschwasserentnahmestellen, Sammel- und Bereitstellungsräumen-/Bereitstellungszonen, Sprechfunkverbindung). | Örtliche Brandschutzbehörden |
| 5.4 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die Gemeinde-/Ortsfeuerwehren zeigen stattfindende Dienste sowie Einsatzübungen, beispielsweise zur Vegetations- und Waldbrandbekämpfung, im Landeswald bereits im Vorfeld der NLPFV an. | Örtliche Brandschutzbehörden |
| 5.5 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die unteren Forstbehörden erhalten unmittelbar nach Waldbrandereignissen in der Nationalparkregion einen Kurzbericht, der von den zuständigen Revierförstern ggf. in Abstimmung mit den örtlichen Brandschutzbehörden erstellt wird. Ein Formblatt für die Meldung wird von der unteren Forstbehörde zur Verfügung gestellt. | Untere Forstbehörde<br>NLPFV |

| | | |
|---|---|---|
| 5.6 | [Organisatorischer Waldbrandschutz]<br>Die NLPFV stellt einen Bereitschaftsdienstplan im Rahmen des Katastrophenmanagements Sachsenforst der unter Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde sowie den örtlichen Brandschutzbehörden (Große Kreisstadt Sebnitz sowie Stadt Bad Schandau) zur Verfügung. Die Erreichbarkeit war, während des Brandes am Pfaffenstein (08.09.2024), auch außerhalb der Funktionszeiten gewährleistet, so dass Kolleginnen und Kollegen der NLPFV als Fachberaterinnen und Fachberater zur Verfügung standen. | NLPFV |
| 5.7 | [Anlagentechnischer Waldbrandschutz]<br>Die NLPFV führt zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Pilotprojekt zur Waldbrandfrüherkennung durch (DRYAD Rauchgassensoren). Hierzu soll ein Systemtest, gemeinsam mit den Gemeinde-/Ortsfeuerwehren sowie der Nationalparkwacht, im ersten Quartal 2025 stattfinden. Die NLPFV testet dahingehend die Funktionsweise mit einer möglichen Störanfälligkeit, in Verbindung mit den Kommunikationswegen. Die Möglichkeit von Schnittstellenbildungen (bspw. mit IRLS DD) soll offen gelassen und zugleich verfolgt werden im Rahmen einer erfolgreichen Pilot- beziehungsweise Testphase. | NLPFV |

Dr.Böhm

**Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)**
28. August 2024 sowie 05. November 2024

Hintere Sächsische Schweiz (Große Kreisstadt Sebnitz, Stadt Bad Schandau)




Bild 1: Löschwasserzisterne an der Lehne (50m³ an Löschwasser).

**Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)**
28. August 2024 sowie 05. November 2024

Hintere Sächsische Schweiz (Große Kreisstadt Sebnitz, Stadt Bad Schandau)



Bild 2: Möglicher Einsatzweg an der Löschwasserzisterne zur Lehne.

**Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)**
28. August 2024 sowie 05. November 2024

Hintere Sächsische Schweiz (Große Kreisstadt Sebnitz, Stadt Bad Schandau)



Bild 3: Niedere Schleuse an der Kirnitzsch.

**Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)**
28. August 2024 sowie 05. November 2024

Hintere Sächsische Schweiz (Große Kreisstadt Sebnitz, Stadt Bad Schandau)



Bild 4: Niedere Schleuse mit Stauhölzern beziehungsweise Staustufen.

**Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)**
28. August 2024 sowie 05. November 2024

Hintere Sächsische Schweiz (Große Kreisstadt Sebnitz, Stadt Bad Schandau)



Bild 5: Kirnitzsch (Niedere Schleuse) mit Kirnitzschtalstraße (Obere Kirnitzschtalstraße).

**Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)**
28. August 2024 sowie 05. November 2024

Hintere Sächsische Schweiz (Große Kreisstadt Sebnitz, Stadt Bad Schandau)



Bild 6: Kirnitzschtalstraße beziehungsweise Zollstraße und Kirnitzschtalweg (Brandflächen vom Waldbrand in 2022).

**Brandverhütungsschau-Wald (BVS-Wald)**
28. August 2024 sowie 05. November 2024

Hintere Sächsische Schweiz (Große Kreisstadt Sebnitz, Stadt Bad Schandau)



Bild 7: Hotel und Restaurant Forsthaus (Kirnitzschtalstraße 5, Große Kreisstadt Sebnitz).

**Ergänzende bildliche Darstellungen**

Feuerwehrzufahrt, Schmilka (Stadt Bad Schandau)




Bild 8: Feuerwehrzufahrt in Schmilka, Stadt Bad Schandau (Stand: 20.08.2024).

**Ergänzende bildliche Darstellungen**

Feuerwehrzufahrt, Schmilka (Stadt Bad Schandau)




Bild 9: Feuerwehrzufahrt in Schmilka, Stadt Bad Schandau (Stand: 20.08.2024).

**Ergänzende bildliche Darstellungen**

Löschwasserentnahmestelle (Stadt Bad Schandau)



Bild 10: Löschwasserentnahmestelle, Großer Winterberg (Stand: 20.08.2024).

**Ergänzende bildliche Darstellungen**

Löschwasserentnahmestelle, Großer Winterberg (Stadt Bad Schandau)




Bild 11: Löschwasserentnahmestelle, Großer Winterberg (Stand: 20.08.2024).

**Ergänzende bildliche Darstellungen**

Mobile Löschwasserzisterne (Stadt Bad Schandau)



Bild 12: Mobile Löschwasserzisterne, Reitsteig (Stand: 20.08.2024).

**Ergänzende bildliche Darstellungen**

Löschwasserzisterne (Große Kreisstadt Sebnitz)




Bild 13: Löschwasserzisterne, Großer Zschand, Abzweig Hickelschlüchte (Stand: 22.05.2024).

TOP 2

# Gemeinsamer Erlass

des Sächsischen Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft

und

des Sächsischen Staatsministerium des Innern

**zur**

**Planung und Durchführung von Maßnahmen im Rahmen des vorbeugenden und abwehrenden Waldbrandschutzes**

Inhaltsverzeichnis


I. Waldbrandgefahrenklassen, Waldbrandgefahrenstufen ..... 2

1. Waldbrandgefahrenklassen ..... 2

2. Waldbrandgefahrenstufen ..... 2

II. Maßnahmen im Rahmen vorbeugender Waldbrandschutz ..... 3

1. Wundstreifen ..... 3

2. Waldbrandriegel ..... 3

3. Brandschutzstreifen ..... 4

4. Löschwasserentnahmestellen ..... 4

5. Einsatzwege ..... 5

6. Waldsperrung ..... 6

7. Information der Öffentlichkeit ..... 6

8. Brandverhütungsschau in Wäldern ..... 6

III. Waldbrandschutzpläne, Waldbrandeinsatzkarten ..... 7

1. Waldbrandschutzpläne ..... 7

2. Alarm- und Einsatzpläne ..... 9

3. Waldbrandeinsatzkarte ..... 10

IV. Automatische Waldbrandüberwachungssysteme (AWFS) ..... 11

V. Aufgaben im Rahmen des abwehrenden Waldbrandschutzes ..... 11

VI. Behördenzusammenarbeit ..... 11

VII. Fortbildung und Übungen ..... 11


Dr.Böhm

Mit dem Erlass werden Festlegungen getroffen sowie Hinweise und Empfehlungen zur Planung und Durchführung von Maßnahmen im Rahmen des vorbeugenden und abwehrenden Waldbrandschutzes unter Berücksichtigung des Bevölkerungsschutzes, des Schutzes der Siedlungs-, touristischen und kritischen Infrastruktur gegeben.

## I. Waldbrandgefahrenklassen, Waldbrandgefahrenstufen

### 1. Waldbrandgefahrenklassen

Die Wälder des Freistaates Sachsen werden in folgende Waldbrandgefahrenklassen eingeteilt:

Waldbrandgefahrenklasse A – Gebiete mit hoher Waldbrandgefahr

Waldbrandgefahrenklasse B – Gebiete mit mittlerer Waldbrandgefahr

Waldbrandgefahrenklasse C – Gebiete mit niedriger Waldbrandgefahr

Die Abgrenzung und Darstellung der einzelnen Waldbrandgefahrenklassen erfolgt administrativ auf Basis der Gemeinden (www.wald.sachsen.de). Grundsätzliche Änderungen der Abgrenzung der Waldbrandgefahrenklassen obliegen dem Sächsischen Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (SMEKUL) im Einvernehmen mit dem Sächsischen Staatsministerium des Innern (SMI). Notwendige Anpassungen aufgrund von Änderungen der Abgrenzung von Gemeinden erfolgen zu Beginn eines jeden Jahres durch die Obere Forstbehörde.

### 2. Waldbrandgefahrenstufen

Unter Berücksichtigung der Waldbrandgefahrenklassen werden zur weiteren Konkretisierung der örtlichen Waldbrandgefahr sogenannte Vorhersageregionen durch die Obere Forstbehörde in Abstimmung mit dem Deutschen Wetterdienst festgelegt.

Für jede dieser derzeit 31 Regionen (siehe Anlage 1) und die jeweils zugeordneten Gemeinden berechnet der Deutsche Wetterdienst (DWD) täglich aktuelle Waldbrandgefahrenstufen. Die aktuellen Waldbrandgefahrenstufen werden auf der Internetseite: www.mais.de/php/sachsenforst.php veröffentlicht.

Folgende Waldbrandgefahrenstufen sind zur Kennzeichnung der Waldbrandgefahr festgelegt:

| *Waldbrandgefahrenstufe* | *Waldbrandgefahr* |
|---|---|
| 1 | sehr geringe Gefahr |
| 2 | geringe Gefahr |
| 3 | mittlere Gefahr |
| 4 | hohe Gefahr |
| 5 | sehr hohe Gefahr |

## II. Maßnahmen im Rahmen vorbeugender Waldbrandschutz

Das Risiko von Waldbränden besteht insbesondere in reinen Nadelbaumbeständen (vor allem Kiefernbeständen) und kann insbesondere durch die Anlage von Mischbeständen mit einem hohen Laubbaumanteil vermindert werden. Im Folgenden werden weitere Maßnahmen zur Waldbrandvorbeugung aufgeführt:

### 1. Wundstreifen

Wundstreifen sind 2,50 bis 3,00 m breite vegetationslose Streifen, auf denen die Bodendecke bis auf den Mineralboden entfernt ist. Sie dienen dem Stoppen von Bodenfeuern.

Die Funktionsfähigkeit der Wundstreifen ist durch Bodenbearbeitung und Entfernung des Brennmaterials sicherzustellen.

Die untere Forstbehörde kann gemäß § 28 Abs. 1 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) insbesondere in Gebieten der Waldbrandgefahrenklasse A gegenüber den Waldbesitzenden die Neuanlage und die Instandhaltung von Wundstreifen anordnen, soweit diese im jeweiligen Einzelfall zur Abwehr der von Eisenbahnanlagen, Straßen sowie von anderen Flächen ausgehenden konkreten Waldbrandgefahren erforderlich sind. Grenzen Laubbaumbestände oder Mischbestände mit über 50 Prozent Laubbaumanteil von mehr als 50 Metern Tiefe an Eisenbahnstrecken und Straßen, sind Wundstreifen in der Regel entbehrlich. Bei Betroffenheit mehrerer Waldbesitzenden steht es im Ermessen der nach § 37 Abs. 2 Satz 1 SächsWaldG zuständigen unteren Forstbehörde, ob und ggf. wie sie die Maßnahme nach Anhörung der Waldbesitzenden selbst durchführt.

Dr. Böhm

### 2. Waldbrandriegel

Waldbrandriegel sind bis zu 300 Meter breite Waldstreifen, die im Brandfall anlaufende Vollfeuer in leichter zu bekämpfende Bodenfeuer wandeln bzw. die Ausbreitung von Bodenfeuern möglichst verhindern sowie der Feuerwalze ihre Energie entziehen sollen. Waldbrandriegel können auch eine Bedeutung für den Schutz kritischer Infrastruktur oder von Siedlungsbereichen haben. Um größere Waldflächen vor allem in Gebieten der Waldbrandgefahrenklasse A zu schützen, können solche Riegel zu einem System verbunden werden. In einem solchen System laufen die Hauptriegel annähernd rechtwinklig zur Hauptwindrichtung. Durch Nebenriegel, die zwischen den Hauptriegeln oder in Hauptwindrichtung verlaufen, kann das Durchlaufen der Feuer verhindert bzw. das Risiko einer Brandausdehnung auf großen Flächen gesenkt werden.[1]

Für einen Waldbrandriegel werden drei Grundkomponenten empfohlen (Müller, M. (2020): Waldbrände in Deutschland – Teil 2, AFZ-Der Wald Heft 1, S. 29-33):

1. Waldbrandschutzweg,
2. Wundstreifen und
3. Schutzstreifen mit einer brandhemmenden Vegetation aus geeigneten Baumarten – vorzugsweise Laubbaumarten.

[1] Definition in Anlehnung an https://www.waldwissen.net/de/waldwirtschaft/schadensmanagement/waldbrand/waldbauliche-waldbrandvorbeugung (letzter Abruf am 22. April 2024)

## 3. Brandschutzstreifen

(Brand-)Schutzstreifen sind in der Regel 25 bis 30 m breite mit Bäumen bestandene und von leicht brennbarem Material wie Schlagabraum, Gestrüpp oder Dürrholz freizuhaltende Flächen.

Die untere Forstbehörde kann gemäß § 28 Abs. 1 SächsWaldG gegenüber den Waldbesitzenden insbesondere in größeren Waldgebieten der Waldbrandgefahrenklasse A die Anlage und Unterhaltung von Brandschutzstreifen anordnen. Diese Maßnahme soll vorrangig in besonders brandgefährdeten Nadelbaumreinbeständen in der Nähe von Siedlungs-, touristischer und kritischer Infrastruktur, Bergbaufolgelandschaften, munitionsbelasteten Flächen sowie Prozessschutzflächen angewandt werden, sofern es im Einzelfall als erforderlich angesehen wird.

## 4. Löschwasserentnahmestellen

Die Gemeinden als örtliche Brandschutzbehörden sind gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 5 Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) sachlich zuständig für die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Löschwasserversorgung. Durch die Gemeinden können Löschwasserentnahmestellen eingerichtet oder Löschwasservorräte bereitgestellt werden. Wenn es für die Bekämpfung von Waldbränden erforderlich ist, kann die Gemeinde einen Grundstückseigentümer verpflichten, die Errichtung und Unterhaltung einer Löschwasserentnahmestelle auf seinem Grundstück zu dulden (§ 55 Abs. 5 SächsBRKG).

Die oberste Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde unterstützt Gemeinden mit Waldgebieten der Waldbrandgefahrenklasse A bei der Errichtung von Löschwasserentnahmestellen nach Maßgabe des Staatshaushaltsplanes (§ 8 Abs. 1 Nr. 4 SächsBRKG).

Dr. Böhm

Über die Förderrichtlinie Wald und Forstwirtschaft 2023 ist speziell in und an Waldgebieten die Förderung des Neubaus sowie die Sanierung und DIN-konforme Ertüchtigung von Brunnen, Zisternen oder sonstigen Löschwasserentnahmestellen an Gewässern unter Beachtung der Belange des Naturschutz- und Wasserrechts sowie unter Berücksichtigung sonstiger öffentlich-rechtlicher Erfordernisse, einschließlich dem notwendigen Anschluss an das LKW-befahrbare Straßen- und Wegenetz möglich. Voraussetzung für die Förderung ist das Vorliegen eines Waldbrandschutzplanes.

Die fachliche Beurteilung für die geplante Neuanlage und Instandsetzung von Löschwasserentnahmestellen erfolgt, unter Einbeziehung der unteren Forstbehörde und der Waldbesitzenden, durch die untere Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutz (BRK) Behörde.

Als Grundlage für die Schaffung eines Löschwasserentnahmestellennetzes zur Waldbrandbekämpfung sind im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung die Waldgebiete einer Gefährdungsbetrachtung zu unterziehen. Davon ableitend ist eine Schutzzieldefinition auch für diese Bereiche zu treffen.

Die Dimension von Löschwasserentnahmestellen und deren Anordnung in der Fläche ist von einer Vielzahl stark differierender Faktoren abhängig und daher nur auf Grundlage von regionalen Planungen festzulegen.

Das Löschwasser kann unter anderem durch offene Gewässer, Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder durch unterirdische Löschwas-

serbehälter (DIN 14230) bereitgestellt werden. Marktübliche alternative Löschwasserbevorratungssysteme sind ebenfalls einsetzbar. Bei allen Systemen ist darauf zu achten, dass die Löschmittelmenge das gesamte Jahr über nutzbar zur Verfügung steht.

Für den Neubau oder Ausbau und die Instandhaltung bisheriger Löschwasserentnahmestellen sind, unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutz- und Wasserrechts sowie sonstiger öffentlich-rechtlicher Erfordernisse, folgende Punkte zu beachten:

- Löschwasserentnahmestellen müssen durch gut ausgebaute Einsatzwege zu erreichen sein. Zudem sollten sie sich in unmittelbarer Nähe zum Weg befinden.
- Bei Befüllung der Entnahmestelle durch natürliche Quellen, Brunnen oder Wassertransporte muss dieses auch in trockenen Jahren sichergestellt werden.
- Die Anlage von Feuerwehrbewegungsflächen (Rangierflache von 20 x 20m oder Umfahrungsschleife) mit Anschluss an das Einsatzwegenetz ist erforderlich.
- Die Einsatzwege zu den Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig freizuschneiden.
- Die Löschwasserentnahmestellen sind als solche zu Kennzeichnen.

## 5. Einsatzwege

Die Gemeinden als örtliche Brandschutzbehörden prüfen unter Mitwirkung der unteren Forstbehörden mit Unterstützung der unteren BRK-Behörden das Einsatzwegenetz.

Zur Gewährleistung der Einheitlichkeit auch über Gemeinde- und Landkreisgrenzen hinweg wird empfohlen, die Einsatzwege mindestens in uneingeschränkt und eingeschränkt befahrbar zu klassifizieren.

Darüber hinaus können Einsatzwege entsprechend der in Anlage 2 beschriebenen Kategorie klassifiziert werden.

Einsatzwege sind entsprechend den Anforderungen der jeweiligen Wegekategorie für Einsatzfahrzeuge und Einsatzkräfte nutzbar zu halten. Insbesondere sind Hindernisse auf dem Wegekörper zu vermeiden bzw. zu beseitigen, das Lichtraumprofil frei zu schneiden und bedarfsweise Totholz oder bruchgefährdetes Holz entlang der Wege zu beseitigen.

Für den Neubau oder Ausbau und die Instandhaltung des Einsatzwegenetzes sollten zudem folgende Punkte beachtet werden:

- Für LKW befahrbare Sackgassen müssen vermieden werden.
- Ausweichstellen in die Fahrwege sollen mit einer Breite von mindestens 2,5 m und einer Mindestlänge von 20 m in regelmäßigen Abständen eingeplant, sowie Kreuzungsbereiche für Begegnungsverkehr ausreichend dimensioniert werden.

Die Landkreise und kreisfreien Städte weisen Waldbesitzende auf die Notwendigkeit zur Durchführung von Maßnahmen zur Sicherstellung der Nutzbarkeit des vorhandenen Einsatzwegenetzes hin.

Dr. Böhm

## 6. Waldsperrung

Die untere Forstbehörde kann gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 SächsWaldG, wenn dies im Einzelfall erforderlich ist, Waldgebiete aus Gründen des Waldbrandschutzes sperren. Durch die Sperrung kann das Betreten des Waldes zum Zwecke der Erholung untersagt oder eingeschränkt werden (z. B. Wegegebot).

Unabhängig von der Waldbrandgefahrenstufe kann auch aufgrund einer Großschadenslage die Anordnung einer Sperrung betroffener und umliegender Waldflächen erfolgen, um Waldbrandrisiken in Waldgebieten bei bereits bestehender hoher Beanspruchung der BRK-Einheiten zu begrenzen.

Waldsperrungen aus Gründen des Waldbrandschutzes sollen insbesondere in ortsüblichen Medien (Radio, Zeitung, Internet) bekannt geben werden, über die eine kurzfristige Kenntnisnahme durch die Bevölkerung möglich ist. Zusätzlich soll im Rahmen des technisch bzw. personell Möglichen an häufig genutzten Waldeingangsbereichen über die Sperrung informiert werden.

Durch die zuständige untere Forstbehörde ist laufend zu prüfen, ob die Sperrung anteilig oder komplett aufgehoben werden kann. Dabei sind alle berechtigten Interessen (Tourismus, Erholungsnutzung für lokale Bevölkerung, Ressourcenverfügbarkeit Feuerwehren etc.) gegeneinander abzuwägen.

## 7. Information der Öffentlichkeit

Als eine wesentliche vorbeugende Maßnahme gegen Waldbrände informieren insbesondere die Forstbehörden die Bevölkerung saisonal mit geeigneten Mitteln über die Gefährdung des Waldes durch Feuer. Die Informationen sollen Hinweise zur Notwendigkeit des Waldbrandschutzes, zu den durch Feuer drohenden Gefahren, zum richtigen Verhalten beim Erkennen von Waldbränden und den zur Vorbeugung bestehenden Verhaltensregeln beinhalten.

Auf die Nutzung der von Sachsenforst bereitgestellten App „Waldbrandgefahr Sachsen“ sollte mit geeigneten Mitteln besonders hingewiesen werden. Die App informiert die Nutzerinnen und Nutzer über die aktuelle Waldbrandgefahrenstufe am derzeitigen Aufenthaltsort sowie über die Gefahrenprognose für die folgenden drei Tage. Die App vermittelt auch Hinweise zum richtigen Verhalten bei hoher bis sehr hoher Waldbrandgefahr. Im Falle eines Waldbrandes können über die App mit Hilfe der Standortdienste die GPS-Koordinaten automatisch ermittelt und angezeigt werden. Diese Funktion ermöglicht im unübersichtlichen Gelände die Weiterleitung der exakten Koordinaten des Brandherdes an die Rettungskräfte.

Sofern weitere App-Dienste geeignete Informationen bereitstellen, können diese ebenfalls in die Öffentlichkeitsarbeit einbezogen werden.

## 8. Brandverhütungsschau in Wäldern

Gemäß § 22a SächsBRKG führen die unteren BRK-Behörden die Brandverhütungsschauen in Wäldern (BVS) nach Maßgabe des § 22 SächsBRKG durch.

BVS sind durch die Eigentümer und Besitzer von Waldflächen zu dulden (§ 22 Abs. 4 SächsBRKG). Die Mitwirkung der unteren Forstbehörde als zuständige Fachbehörde gemäß § 22 Abs. 5 SächsBRKG in Verbindung mit § 16 SächsFwVO wird als erforderlich angesehen.

Die BVS Wald soll vor allem in Regionen mit großen zusammenhängenden Waldgebieten (> 1000 ha) der Waldbrandgefahrenklassen A durchgeführt werden.

Dr. Bohn

In Waldgebieten der Waldbrandgefahrenklasse B und C wird die BVS für besonders stark gefährdete Gebiete, so z. B.:

- mit gefährdeten Objekten, welche temporär oder dauerhaft zum Aufenthalt von Menschen dienen oder andere besonders schützenswerte Objekte der kritischen Infrastruktur, die sich im Wald oder bis zu 30 m Abstand zu Wäldern befinden,
- mit besonders gefährdeter Waldstruktur,
- mit besonderer Topografie, die eine Brandbekämpfung erschwert oder
- mit bekannter oder vermuteter hoher Munitionsbelastung oder
- mit besonders hoher Besucherintensität sowie
- im Bereich der Bergbaufolgelandschaften

nach Risikoeinschätzung durch die Landkreise und kreisfreien Städte priorisiert

Die vom Sächsischen Staatsministerium des Innern bekanntgemachten Empfehlungen zur Durchführung der Brandverhütungsschau vom 29. April 2016 (SächsABl. S. 607) erstrecken sich auch auf die Brandverhütungsschauen in Wäldern und sollten bis zu deren Anpassung an die aktuelle Rechtslage zumindest sinngemäß angewendet werden.

Ableitend vom empfohlenen Prüfzeitraum für die Löschwasserversorgung bei Waldflächen sollen im Zeitraum von fünf Jahren die Waldflächen bei der BVS, auf Grundlage der Empfehlungen der länderoffenen Arbeitsgruppe „Nationaler Waldbrandschutz" vor allem in Bezug auf die folgenden Punkte einer Begutachtung unterzogen werden:

- Überprüfung von vorhandenen Löschwasserentnahmestellen und ggf. Ermittlung des zusätzlichen Bedarfs.
- Zustand und Nutzbarkeit der Einsatzwege und Ermittlung des ggf. bestehenden Ergänzungsbedarfs.
- Prüfung der Waldbrandeinsatzkarten auf Aktualität
- Prüfung der bestehenden Waldbrandalarm- und -einsatzplanung auf Aktualität

Dr. Böhm

## III. Waldbrandschutzpläne, Waldbrandeinsatzkarten

### 1. Waldbrandschutzpläne

In Vorbereitung für Großschadensereignisse der Wald- und Vegetationsbrandbekämpfung sind durch die Landkreise und kreisfreien Städte entsprechende Einsatzpläne aufzustellen, deren Basis ein regional durch die unteren BRK-Behörden in Zusammenarbeit mit den unteren Forstbehörden zu erstellender Waldbrandschutzplan sein soll[2].

Die regionalen Waldbrandschutzpläne sollen als Grundlage für eine zielgerichtete und strategische Entwicklung von vorbeugenden Maßnahmen, wie z.B. dem Einsatz von Waldbrandfrüherkennungssystemen oder der Schaffung einer angemessenen Löschwasserversorgung, aber auch abwehrenden Maßnahmen, wie z.B. einsatztaktischen Erforderlichkeiten, dienen. Darüber hinaus dienen sie als Grundlage für die Erstellung der Alarm- und Einsatzpläne.

Die Erstellung von Waldbrandschutzplänen soll vor allem für große zusammenhängende Waldgebiete ab etwa 1.000 ha in Regionen der Waldbrandgefahrenklassen A

[2] siehe Strategisches Konzept zur Wald- und Vegetationsbekämpfung im Freistaat Sachsen

- mit bekannter hoher Munitionsbelastung (insbesondere ehemalige Truppenübungsplätze),) oder
- zu erwartender Munitionsbelastung, oder
- mit besonderer Topografie, die eine Brandbekämpfung erschwert, oder
- mit besonders hoher Besucherintensität, oder
- im Bereich der Bergbaufolgelandschaften oder
- mit besonders brandgefährdeter Waldstruktur

priorisiert werden. In Waldgebieten der Waldbrandgefahrenklasse B und C wird die Aufstellung von Waldbrandschutzplänen für besonders stark gefährdete Gebiete nach eigener Risikoeinschätzung durch die unteren BRK-Behörden in Zusammenarbeit mit den unteren Forstbehörden empfohlen (z.B. Nationalpark Sächsische Schweiz). Die Gemeinden als örtliche Brandschutzbehörden arbeiten Informationen und Planungen aus ihrem Bereich zu.

Es wird empfohlen regionale Waldbrandschutzpläne nach der folgenden Gliederung zu erstellen:

| **Gliederung** | **Hinweise/ Empfehlungen zum Inhalt** |
|---|---|
| Planungsgebiet | Beschreibung der für die Waldbrandsituation relevanten Gebietsverhältnisse, z. B.:<br>• Geographische Lage<br>• Naturräumliche und klimatische Verhältnisse<br>• Siedlungsstruktur<br>• Wirtschaft<br>• Verkehrswege<br>• Waldbrandvorhersageregionen<br>• Gefahrenschwerpunkte<br>• Risikobereiche (Truppenübungsplätze, Bergbaugebiete, Schutzgebiete, Hohlräume, usw.) |
| Waldbrandgefährdung | Beschreibung der für die Waldbrandgefährdungssituation relevanten forstlichen, topographischen und sonstigen Aspekte<br>• Waldbestände<br>• Waldeigentumsverhältnisse<br>• Erschließung<br>• Waldbrandgefahrenklassen<br>• Besonderheiten gefährdete und gefährdende Objekte/Infrastruktur (wie Erholungsschwerpunkte)<br>• Kampfmittelbelastung |
| Waldbrandstatistik | Bilanz des Brandgeschehens insbesondere der letzten fünf Jahre mit beispielsweise folgenden Angaben:<br>• Anzahl der Waldbrände pro Jahr mit Angabe der verbrannten Fläche<br>• Kosten für die Waldbrandbekämpfung<br>• Brandursachen |
| Strategie und Instrumente | Beschreibung bereits angewandter und geplanter Instrumente und Einrichtungen zur Waldbrandvorbeugung und -bekämpfung |

Dr. Böhm

| Gliederung | Hinweise/ Empfehlungen zum Inhalt |
|---|---|
| | einschließlich der zuständigen/beteiligten Stellen, zu folgenden Aspekten:<br>• Waldbrandfrüherkennung<br>• Löschwasserversorgung<br>• Einsatzwegenetz<br>• Korridore für Waldbrandriegel<br>• Linien für Waldbrandschutzstreifen<br>• Waldbrandalarmpläne mit Standorten und Spezialausstattung von Einsatzkräften<br>• Waldbrandeinsatzkarte |
| Ziele und Maßnahmen | Beschreibung der Ziele, die während der Laufzeit des Waldbrandschutzplanes verwirklicht werden sollen, z. B.:<br>• Verringerung der Brandhäufigkeit<br>• Verbesserung der frühzeitigen Branderkennung<br>• Aufklärung der Bevölkerung<br>• Ausstattung mit Löschwasserentnahmestellen<br>• Unterhalt/ Erweiterung Einsatzwegenetz |

## 2. Alarm- und Einsatzpläne

Die örtlichen Brandschutzbehörden sind nach § 6 Abs. 1 Nummer 6 SächsBRKG verpflichtet, eigene Einsatzpläne aufzustellen, fortzuschreiben und soweit erforderlich abzustimmen.

Für die unteren Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörden ergibt sich die Zuständigkeit für die Aufstellung und Fortschreibung überörtlicher Alarm- und Ausrückeordnungen sowie überörtlicher Einsatzpläne, die auch der Vorbereitung der Bekämpfung von Großschadensereignissen sowie zur Abwehr und Beseitigung der Schäden von Großschadensereignissen durch die örtlichen Brandschutzbehörden dienen aus, § 7 Abs. 1 Nummer 6 SächsBRKG. Alle Katastrophenschutzbehörden in Sachsen haben zudem nach § 7 Abs. 1 Nummer 14 SächsBRKG die Verpflichtung allgemeine Katastrophenschutzpläne sowie besondere Alarm- und Einsatzpläne auf der Basis von Gefahren- und Risikoanalysen zu erstellen und fortzuschreiben.

### *Alarmplan*

Um den Anforderungen eines Alarmplanes gerecht zu werden, müssen darin insbesondere folgende Informationen enthalten sein:

- Fortführungsnachweis über die laufende Aktualisierung des Alarmplans
- Alarmierungsplanung und Meldewesen
- Struktur, Unterbringung und Zuständigkeiten der Einsatzleitung/des Verwaltungsstabes
- Erreichbarkeitsverzeichnis mit Anschriften
- Warnung und Information der Bevölkerung, Presse und Öffentlichkeitsarbeit
- Übersichten von Einsatzkräften und Einsatzmittel (Art, Standort, Personal und Haupt-Ausstattung) im eigenen Zuständigkeitsbereich
- Adressen von übrigen Behörden – Dienststellen, öffentliche Einrichtungen, Auskunftsstellen

Dr. Böhm

- Übersichten und Kontaktdaten von speziellen Einsatzmitteln der BOS
- Übersichten und Kontaktdaten von Unternehmen für besondere Dienstleistungen und mit Spezialfahrzeugen
- Entfluchtungsplanung
- Checklisten

### *Einsatzplan*

Während im Alarmplan die Grundlagen für einen funktionierenden Informationsfluss festgeschrieben sind, kommt zur Umsetzung von konkreten Festlegungen des Ablaufes von durchzuführenden Maßnahmen der Einsatzplan zur Anwendung. „In den Einsatzplänen sind die taktischen Entscheidungen der Einsatzleitung und ihre Umsetzung in Einsatzbefehle/Einsatzaufträge vorzubereiten."

Die wichtigsten Inhalte des Einsatzplanes umfassen folgende Punkte:

- Erfassen bedrohter besonderer Objekte (z. B. Altenheime, Industrieanlagen, Krankenhäuser)
- Vorbereiten von Sicherungsmaßnahmen (z. B. bei Gasleitungen, Öltanks, Ölleitungen, Infrastruktureinrichtungen)
- Maßnahmen bei Bereichen mit besonderen Gefährdungen (Munitionskontamination; aufzugebende, nicht zu löschende Waldbereiche; Tagebaurestflächen/ Rutschungsgebiete)
- Vorbereitung und Durchführung einer möglichen Evakuierung (sichere Rückzugswege)
- Bereitstellung von geschützten Sammelstellen und Notunterkünften
- Schaffung von Brandschneisen/Haltelinien
- Informationsfluss gewährleisten (Kommunikationsschemen)

Dr Böhm

### *Vernetzung der Alarm- und Einsatzpläne*

Da sich Waldbrandereignisse u.U. nicht auf ein einzelnes Zuständigkeitsgebiet beschränken, ist es notwendig, die Alarm- und Einsatzpläne mit allen beteiligten Organisationen, Behörden und Institutionen sowie Nachbargemeinden und der übergeordneten Gefahrenabwehrplanung auf Kreisebene abzustimmen.

### *Aktualisierung*

Die Aktualisierung der Alarm- und Einsatzpläne hat regelmäßig zu erfolgen. Es ist sinnvoll, dafür eine automatische Kontrolle (z. B. einmal im Jahr vor der Waldbrandsaison) einzuplanen und durchzuführen. Grundsätzlich soll eine Aktualisierung nach personellen Wechseln, grundlegenden Änderungen in der Verwaltungsstruktur, größeren Waldzustandsveränderungen oder auf Grundlage neuer feuerwehr- und forstfachlicher Erkenntnisse erfolgen.

## 3. Waldbrandeinsatzkarte

Die Waldbrandeinsatzkarte mit einem landesweit einheitlichen Koordinatensystem (UTM REF) ist die Grundlage für alle an der Waldbrandbekämpfung Beteiligten. In dieser Karte werden alle wichtigen Elemente wie Löschwasserentnahmestellen, Einsatzwege, Ortschaften usw. dargestellt. Neben der Orientierung ortsfremder Einsatzkräfte dienen Waldbrandeinsatzkarten als Führungsmittel der Einsatzleitung.

Die Waldbrandeinsatzkarte beinhaltet ausschließlich Angaben, die keinen taktischen Hintergrund haben. Die Integration von taktischen Kartenzeichen in der Waldbrandeinsatzkarte ist nicht möglich, da ihre Festlegung im Einsatz von der jeweiligen Lage abhängig ist.

Die Erstellung erfolgt nach der Bekanntmachung über die Festlegung auf bundeseinheitlicher Standards für Waldbrandeinsatzkarten (BAnz AT 15.03.2024 B2).

Durch den Freistaat Sachsen wird geprüft, wie die Bereitstellung der Waldbrandeinsatzkarten auf Grundlage der Zuarbeiten der Landkreise und kreisfreien Städte durch eine zentrale Stelle erfolgen kann.

## IV. Automatische Waldbrandüberwachungssysteme (AWFS)

In der besonders waldbrandgefährdeten Zeit werden mindestens die Waldgebiete der Waldbrandgefahrenklassen A und B der Landkreise Görlitz, Bautzen, Meißen und Nordsachsen durch die Landkreise und Kreisfreien Städte überwacht. Die Überwachung erfolgt durch ein kameragestütztes **A**utomatisches **W**aldbrand**f**rüherkennungs**s**ystem (AWFS). Soweit notwendig werden zudem Feuerwachtürme mit Beobachtern besetzt.

Landeseinheitliche Standards für Systeme der kameragestützten automatischen Waldbrandfrüherkennung werden durch den Fachbeirat AWFS auf Grundlage der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über das AWFS zwischen den beteiligten Landkreisen als Träger und der Stadt Hoyerswerda als Betreiberin abgestimmt. Insbesondere im Rahmen der Beschaffung neuer technischer Systeme ist auf die Einhaltung dieser einheitlichen Standards zu achten, um die Kompatibilität der Systeme innerhalb des Freistaates Sachsen aber auch in der Zusammenarbeit mit Nachbarbundesländern zu gewährleisten.

Dr. Böhm

## V. Aufgaben im Rahmen des abwehrenden Waldbrandschutzes

Gemäß § 39 Abs. 2 Nr. 6 SächsBRKG besteht für Behörden und sonstige Dritte eine Pflicht bei Großschadensereignissen, im Katastrophenschutz und der dringlichen vorläufigen Beseitigung von Katastrophenschäden mitzuwirken.

Die Feuerwehr wird bei der Bekämpfung von Waldbränden auf Anforderung durch forstlich ausgebildetes Personal fachlich beraten. Darüber hinaus besteht die Verpflichtung zur Hilfeleistung gemäß § 54 SächsBRKG. Die erforderlichen Kontaktdaten sind Bestandteil der Waldbrandalarmpläne.

## VI. Behördenzusammenarbeit

Gemäß § 39 Abs. 2 Nr. 5 SächsBRKG besteht eine Pflicht zur Mitwirkung an gemeinsamen Katastrophenschutzübungen unter Leitung der zuständigen BRK-Behörde.

Es wird empfohlen, dass die Landkreise und kreisfreien Städte unter Beteiligung der BRK- und Forstbehörden sowie weiterer Institutionen eine Arbeitsgemeinschaft Waldbrandschutz einrichten, welche in regelmäßigen Zeitabständen tagt.

## VII. Fortbildung und Übungen

Alle an der Waldbrandprävention- und -bekämpfung Beteiligten sollen an gemeinsamen Fortbildungen und Übungen teilnehmen.

Die unteren BRK-Behörden sollen nach Möglichkeit mit den Waldbesitzenden – insbesondere mit großen Waldbesitzenden (u.a. Sachsenforst, Gemeinden aber auch privaten

Waldbesitzenden) – und den unteren Forstbehörden regelmäßig Übungen zur Koordinierung der Bekämpfung eines Waldbrandes durchführen.

Dresden, der 30.05.2024

**Der Staatsminister für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft**

**Wolfram Günther**

**Der Staatsminister des Innern**

**Armin Schuster**

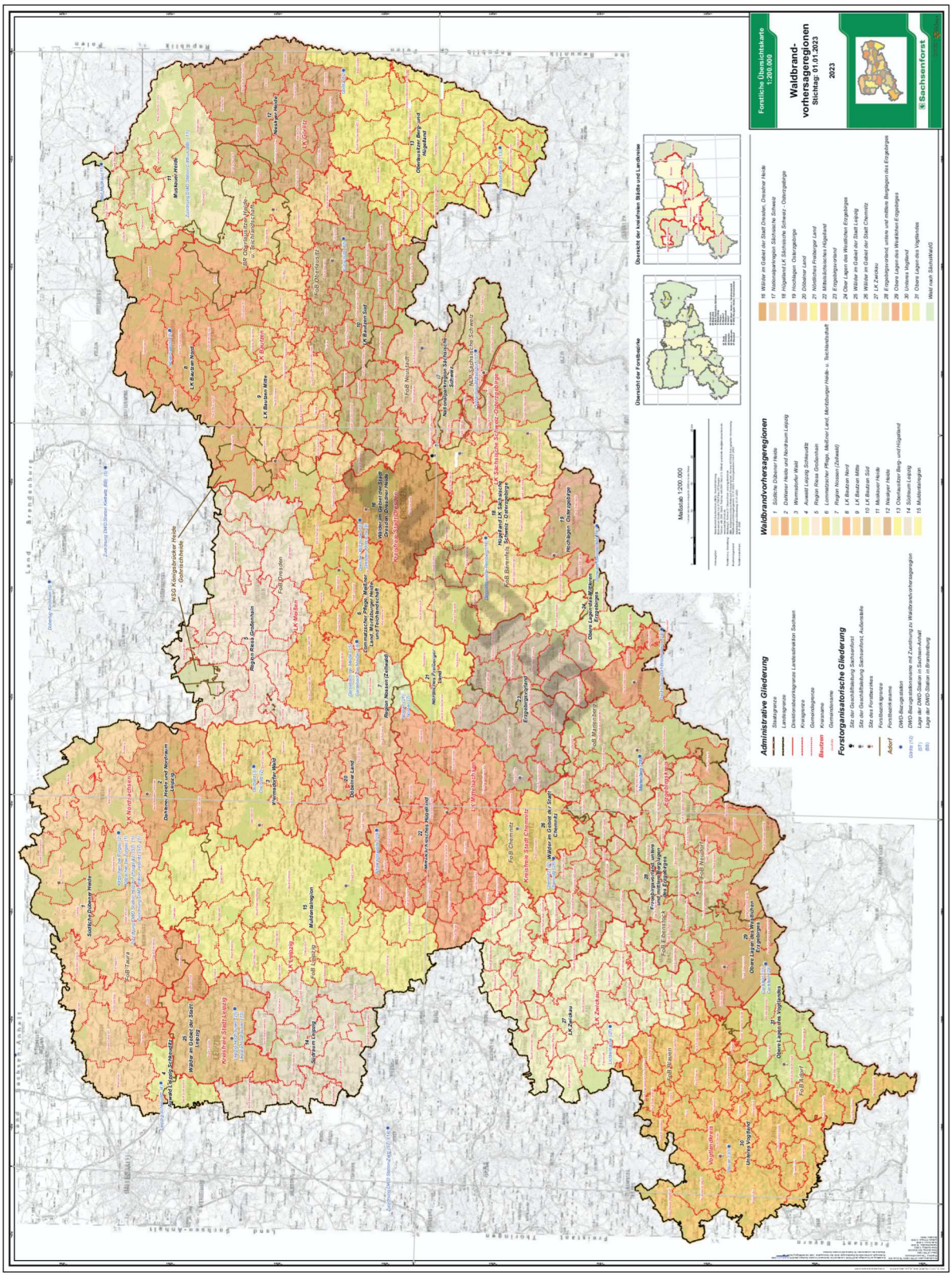
Die Hinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren vom 30. April 2020 (Az. 38-2111/19/7-2020/30476) treten mit dem Wirksamwerden dieses Erlasses außer Kraft.

Dr.Böhm

TOP 2

# Anlagen

## Anlage 1 – Vorhersageregionen für die Waldbrandgefahrenstufe



# Empfehlung zur Klassifizierung der Einsatzwege

Stand: 25. April 2024

| Kategorie | Gewichtsklasse in Anlehnung an EN 1846 | | | | Fahrzeugkategorie nach EN 1846-1 | | | Beschreibung | Merkmale | Anforderungen | Fahrzeug-beispiel | Forstliche Wege-kategorie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | > 16,0 t | 16,0 t > 7,5 t | 7,5 t > 4,75 t | < 4,75 t | straßen - fähig | gelände - fähig | gelände-gängig | | | | | |
| I | X | X | X | X | X | X | X | gut ausgebaute, befestigte Wege (Holzabfuhrweg) | Tragfähigkeit: | voll beladen befahrbar, 10 t/Achse | TLF 4000 | 8211 |
| | | | | | | | | | Fahrbahnbreite: | min. 3,0 m (Tragfähigkeit gewährleistet) | | |
| | | | | | | | | | Kurvenradius: | min. 10 m (mit Fahrbahnverbreiterung) | | |
| | | | | | | | | | Steigung/Gefälle: | max. 12% | | |
| | | | | | | | | | Lichtraumprofil: | min. 5,5 x 5,5 [m] | | |
| | | | | | | | | | Passierbarkeit: | Anlehnung an DIN 14090 Feuerwehrzufahrt, Beseitigung akuter Gefahren 30 m (Baumlänge), links und rechts des Weges | | |
| | | | | | | | | | Wendemöglichkeit: | muss ausgebaut vorhanden sein | | |
| | | | | | | | | | Brücke, Durchlass: | Brückenklasse SLW 60/30 | | |
| | | | | | | | | | Unterführung: | min. 3,5 x 4,0 [m] | | |
| II a | --- | X | X | X | --- | X | X | ausgebaute, befestigte Wege | Tragfähigkeit: | voll beladen befahrbar | TLF 3000 TLF 2000 (H)LF 10 | 8215 |
| | | | | | | | | | Fahrbahnbreite: | min. 2,5 m (Tragfähigkeit gewährleistet) | | |
| | | | | | | | | | Kurvenradius: | min. 10 m (mit Fahrbahnverbreiterung) | | |
| | | | | | | | | | Steigung/Gefälle: | max. 12% | | |
| | | | | | | | | | Lichtraumprofil: | min. 3,2 x 3,5 [m] | | |
| | | | | | | | | | Passierbarkeit: | Beseitigung akuter Gefahren 30 m (Baumlänge), links und rechts des Weges | | |
| | | | | | | | | | Wendemöglichkeit: | sollte vorhanden sein | | |
| | | | | | | | | | Brücke, Durchlass: | Brückenklasse SLW 30/30 | | |
| | | | | | | | | | Unterführung: | min. 3,5 x 3,5 [m] | | |
| II b | --- | --- | X | X | --- | (X) | X | mäßig ausgebaute, stellenweise bis vollständig unbefestigte Wege | Tragfähigkeit: | voll beladen befahrbar | MLF, TSF-W | 8215, 8212 |
| | | | | | | | | | Fahrbahnbreite: | min. 2,5 m (Tragfähigkeit gewährleistet) | | |
| | | | | | | | | | Kurvenradius: | min. 8,0 m (mit Fahrbahnverbreiterung) | | |
| | | | | | | | | | Steigung/Gefälle: | max. 25% | | |
| | | | | | | | | | Lichtraumprofil: | min. 3,2 x 3,5 [m] | | |
| | | | | | | | | | Passierbarkeit: | Beseitigung akuter Gefahren 30 m (Baumlänge), links und rechts des Weges | | |
| | | | | | | | | | Wendemöglichkeit: | sollte vorhanden sein | | |
| | | | | | | | | | Brücke, Durchlass: | Brückenklasse SLW 16/16 | | |
| | | | | | | | | | Unterführung: | min. 3,5 x 3,5 [m] | | |
| III | --- | --- | --- | X | --- | --- | X | schmale, unbefestigte Wege | Tragfähigkeit: | ggf. teilbeladen befahrbar | KdoW | 8212, (8214) |
| | | | | | | | | | Fahrbahnbreite: | min. 2,2 m (Tragfähigkeit gewährleistet) | | |
| | | | | | | | | | Kurvenradius: | min. 6 m | | |
| | | | | | | | | | Steigung/Gefälle: | max. 50% | | |
| | | | | | | | | | Lichtraumprofil: | min. 2,5 x 2,5 [m] | | |
| | | | | | | | | | Passierbarkeit: | Beseitigung umgestürzter Bäume | | |
| | | | | | | | | | Wendemöglichkeit: | k. A. | | |
| | | | | | | | | | Brücke, Durchlass: | muss entsprechender Gewichtsklasse möglich sein | | |
| | | | | | | | | | Unterführung: | min. 3,0 x 3,0 [m] | | |

Hinweis: Die Klassifizierung basiert auf den Angaben von Prof. Michael Müller im Waldbrandschutzkonzept für die Nationalparkregion Sächsische Schweiz

Entwurf