

Einleitung

Das Krefelder Samtweberviertel in der südwestlichen Innenstadt soll in den kommenden Jahren als ein sozial, kulturell und wirtschaftlich vielfältiges Quartier mit hoher Lebensqualität gestärkt und weiterentwickelt werden. Dazu werden auf Initiative der Montag Stiftung Urbane Räume in Kooperation mit der Stadt Krefeld bürgerschaftliche Projekte für ein gemeinschaftliches Miteinander befördert, Impulse für das Gemeinwesen und die Zusammenarbeit aller Akteure gesetzt, Institutionen und Initiativen für das Viertel gestärkt.

Ein Schlüsselvorhaben für die Entwicklung des Samtweberviertels ist die Umnutzung der ehemaligen Textilfabrik „Alte Samtweberei“ zwischen Lewerentz-, Garn- und Tannenstraße. Das Areal mit seinen bestehenden Gebäuden wird bis 2017 saniert und auf rund 4.500 qm Nutzflächen durch eine Mischung von Wohnen und Arbeiten, Kultur und nachbarschaftlicher Begegnung wiederbelebt.

Entstehen werden hier neben den bereits bestehenden rund 1600 qm Büroflächen u.a. 37 Mietwohnungen unterschiedlicher Größe und für unterschiedliche Haushalts- und Wohnformen.

Das „Nachbarschaftswohnzimmer“ auf ca. 180 qm im Erdgeschoss des Gebäudes Lewerentzstraße 104-106 soll als Gemeinschaftsraum und Begegnungsort für Anwohner und Initiativen des Viertels das Projekt als „quartiersnahe Infrastruktur“ ergänzen.

Im Innenbereich der Alten Samtweberei, überwiegend geprägt durch die vorhandene Shedhalle, entsteht in einer Teilmaßnahme ein teilweise überdachter Freiraum. Dieser steht zukünftig insbesondere den Bewohnern der Alten Samtweberei und des Stadtteils zur Begegnung und Freizeitnutzung zur Verfügung. Der Blockinnenbereich wird somit weitgehend für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Teile der vorhandenen Shedhalle werden zukünftig als überdachte Platzfläche genutzt, für vielfältige Nutzungen dem Quartier geöffnet und entsprechend barrierefrei hergerichtet. Hier werden auch die bauordnungsrechtlich notwendigen 39 Stellplätze für Anlieger der Alten Samtweberei nachgewiesen. Einige Teile der Halle werden zu Gunsten der Entwicklung künftiger Grün- und Freiflächen zurückgebaut.

Umbau und Umnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen werden über einen Bauantrag für einen unregulierten Sonderbau beschrieben. Hierin fließt auch eine Betriebsbeschreibung ein, die durch eine gesonderte privatrechtliche Vereinbarung zwischen Stadt Krefeld und der Urbanen Nachbarschaft Samtweberei gGmbH als Trägerin und Betreiberin der Anlage detailliert wird.

Baubeschreibung

Der Gebäudekomplex der ehemaligen Samtweberei (Flur 47, Flurstück 312) besteht aus folgenden Einzelbauten, s. Lageplan:

- das unter Denkmalschutz stehende Werkgebäude Lewerentzstraße 106 sowie Tanenstraße 79, im Weiteren genannt ‚Denkmal‘
- die Erweiterungsbauten an der Lewerentzstraße (Lewerentzstraße 104), im Weiteren genannt ‚Torhaus‘ und ‚Pionierhaus‘
- die vormalige Werkhalle und spätere Garage im Innenhof, im Weiteren genannt ‚Shedhalle‘.

Der hiermit eingereichte Bauantrag umfasst die Shedhalle einschließlich der dazugehörigen nördlichen und östlichen Freibereiche, s. Eintragung Lageplan.

Parallel zu diesem Bauantrag liegen der Stadt Krefeld der bereits genehmigte Bauantrag (AZ BA-03270/15) für den Bauteil Denkmal und ein separater Bauantrag (AZ BA-00866/16) zur Umnutzung des Erdgeschosses des Torhauses zum Nachbarschaftswohnzimmer vor.

Das Pionierhaus und die Obergeschosse des Torhauses sind zwischenzeitlich renoviert, die Büronutzung ist wieder aufgenommen worden.

Als Zusammenführung dieser parallelen Genehmigungsprozesse werden im Rahmen des hiermit eingereichten Bauantrags zur Umnutzung der Shedhalle die übergreifenden, d.h. das gesamte Flurstück (Flurstück 312) betreffenden, genehmigungspflichtigen Themen gebündelt, d.h.

- PKW-Stellplatznachweis für den gesamten o.g. Gebäudekomplex
- Fahrrad-Stellplatznachweis für den gesamten o.g. Gebäudekomplex

Nutzungsgeschichte Shedhalle

Ursprünglich diente die Shedhalle als Produktionsbereich und Wiegerei der in den 1890er-Jahren gegründeten Samtweberei Mottau und Leendertz (spätere Scheibler & Co). In den direkt an die Shedhalle angrenzenden Räumen (Anbau Nord und Ost) waren die Heizungsanlage und Betriebstechnik untergebracht.

In den frühen 1970er-Jahren wurde die Decke zwischen Keller- und Erdgeschoss durch den Einbau einer Stahlbetondecke statisch ertüchtigt, um die Parkierung von PKW zu ermöglichen. Auf den dazugehörigen Plänen (s. Hausakte, Aufmaß Erdgeschoss, Plan 1972) sind 109 geplante PKW-Stellplätze in der Shedhalle eingezeichnet. In diesem Zuge erfolgte die Umwidmung zur Großgarage.

Nach der Schließung der Samtweberei in den 1970er-Jahren übernahm die Stadt Krefeld den Gebäudekomplex. Bis 2008 nutzte die Stadt die Gebäude als Verwaltungssitz. Ab 1993 diente die Shedhalle als Quartiersgarage. Ein Plan von 1993 weist im Blockinnenbereich von den 138 Stellplätzen 76 Stellplätze für Anwohner aus (s. Hausakte, Plan Parkgarage Lewerentzstraße Bestand, Plan 08.04.1991/15.02.1093). Zuletzt waren noch 34 PKW-Stellplätze an Anwohner aus dem Quartier vermietet. Weitere 66 Stellplätze hatten die ehem. BLB Niederlassung und ein Bäckereibetrieb angemietet. Die angrenzenden Räume (Anbau Nord und Ost) dienten als Lagerfläche.

Seit der Schließung der Quartiersgarage im April 2012 steht die Shedhalle leer (mit Ausnahme von Sonderveranstaltungen durch die UNS gGmbH).

Bestandsbeschreibung

Die Shedhalle ist in den Innenhof integriert und steht mit ihren Umfassungswänden teilweise an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken. Sie wird derzeit über eine Tordurchfahrt im Torhaus von der Lewerentzstraße aus und eine der Shedhalle vorgelagerte Rampe im Innenhof erschlossen.

Die eingeschossige Shedhalle hat aktuell eine Grundfläche von ca. 3.000 qm als ungeteilter Hallenraum. Die Umfassungswände der Halle sind massiv gemauert (Wandstärken ca. 32-62 cm). Die Tragkonstruktion des Sheddaches ist eine nachträglich eingebaute Stahlkonstruktion (vermutlich Wiederaufbau 1950er-Jahre). Die nach Norden ausgerichteten Sheddachflächen sind verglast (äußere und innere Verglasungsebene); die nach Süden ausgerichteten Flächen sind innenseitig mit Zementdielen bzw. außenseitig mit Betondielen geschlossen. Die Raumhöhe beträgt zwischen 4,00 m (Durchgangshöhe unter den Shedverglasungen) und 7,10 m (Firsthöhe Shed). Die Shedhalle ist mit einem gemauerten Gewölbekeller (Kriechkeller) fast komplett unterkellert (s. Plan Untergeschoss).

Der südliche Abschnitt der Shedhalle ist anstelle der Sheddachkonstruktion von einer massiven Betondecke als flaches Pultdach überdeckt.

Zugehörig zur Shedhalle ist eine nördlich anschließende, nicht unterkellerte, massiv gemauerte, eingeschossige Halle mit flachem Satteldach (Stahlbinderkonstruktion), die zur Shedhalle und zum Hof offen ist.

Zugehörig ist zudem ein komplett unterkellertes bauzeitlicher Anbau mit hölzernem Pultdach an der östlichen Fassade, der zur Garnstraße orientiert ist (ehem. Kesselhaus). Hier befindet sich auch eine zweite Zufahrt zur Shedhalle von der Garnstraße (ursprünglich vermutlich mit Anlieferung über eine Rampe).

Hinweis: Im Norden der Halle befindet sich eine Trafostation des kommunalen Energieversorgers (SWK). Dieses Nutzungsrecht ist als beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Allgemeine Vorhabenbeschreibung

Ziel der beantragten Maßnahme ist, in der aktuell als Großgarage genehmigten Shedhalle eine zusätzliche Nutzung als Gemeinbedarfsfläche zu integrieren, bei der zusätzlich zu den verbleibenden 39 privaten Stellplätzen eine öffentliche Freifläche für die Anwohner des Quartiers entsteht.

Unterschieden wird bei der vorgesehenen Nutzung prinzipiell zwischen dem geplanten ‚Normalbetrieb‘ mit der alltäglichen Nutzung als öffentliche Freifläche für die Anwohner des Quartiers einerseits und den gesonderten Veranstaltungen andererseits. Die Umnutzung für den Normalbetrieb wird im Rahmen dieses Bauantrages beschrieben.

Die geplanten Sondernutzungen (max. 5-8 Stk./Jahr) werden separat beantragt und als Einzelanträge eingereicht. Ziel für diese Einzelanträge ist, eine Reihe von zu erwartenden und wiederkehrenden Sondernutzungstypen musterhaft in individuellen Nutzungs- und Brandschutzkonzepten zu beschreiben.

Geplante bauliche Maßnahmen – Veränderung Gebäudekubatur:

Die Gebäudekubatur der Shedhalle wird zunächst durch Teilrückbau von Anbauten und Abbruch von einzelnen Dachflächen verkleinert:

- Der östliche Anbau zur Garnstraße (Achse 6-7 und 2'-3') soll abgebrochen werden, um hier eine Rampenzufahrt zur Shedhalle anzuordnen.
- In der südlichen, nicht unterkellerten Halle (Achse 3-5 und 9'-10') werden das massive Pultdach und die Bodenplatte entfernt, um einen Garten anzulegen. Die Seitenwände bleiben als Umfassungswände des Gartens bestehen.
- Die drei südlichen Sheddachflächen im unterkellerten Bereich der Halle (Achse 3-5 und 6'-9') werden ausgebaut. Hier verbleibt lediglich die Sheddachfläche über der südlichen Parkierung (Achse 4-5 und 6'-7').
- Zudem werden zwei Felder des Sheddaches im westlichen Anschluss an das ‚Denkmal‘ zurückgebaut (Achse 1-2 und 3'-4'), (s. Bauantrag Denkmal, AZ BA-03270/15, Brandschutzkonzept BSCON).

Die verbleibende überdachte Grundfläche der Shedhalle beträgt nach den genannten Rückbauten 2.276 qm. Die geplante private Parkierungsfläche beansprucht künftig eine Grundfläche von 841 qm (Stellplätze einschl. Fahrwege), die darüber hinaus verbleibende Fläche von 1.435 qm soll als öffentlicher Freiraum ohne ausgebaute Aufenthaltsräume dienen.

Geplante bauliche Maßnahmen – Neuorganisation Zuwegung, Erschließung:

Die künftige Erschließung der privaten Parkierungsfläche, die Andienung der öffentlichen Hallenflächen und die Erschließung für Krankenwagen und Polizei in der Shedhalle sollen über die reaktivierte Zufahrt an der Garnstraße erfolgen. Zu diesem Zweck wird die vorhandene Einfahrt als einspurige Rampe zur Ein- und Ausfahrt in die Shedhallen-Parkierungsfläche über die durch den Abbruch (Achse 6-7 und 2'-3') freigewordene Fläche weitergeführt. Parallel zur Rampe wird ein Fußgängerzugang angelegt, der an der nördlichen Fassadenseite einen Zugang zur Shedhalle über eine Treppe ermöglicht.

Die derzeitige bestehende, nördliche gelegene Zufahrtsrampe vom Innenhof in die Shedhalle (Achse 2-3 und 0'-2'') entfällt zugunsten einer großzügigen Treppenanlage (Breite 6m) für die fußläufige Erschließung.

Die barrierefreie Erschließung der Shedhalle soll künftig vom Innenhof aus über eine auf der westlichen Fassadenseite verlaufende Rampe (Samtweberhof, Achse 2 und 1'-3') organisiert werden; sie dient gleichzeitig der barrierefreien Erschließung der Wohnnutzung Denkmal.

Sonstige bauliche Maßnahmen Shedhalle:

In den unterkellerten Bereichen des rückzubauenden Shedhallendachs erhält die dortige Bodenplatte eine Flächenabdichtung sowie Bodenabläufe, die anstelle der Dachentwässerung an die vorhandenen Grundleitungen des Kellergeschosses angeschlossen werden.

Als feste Einbauten sind Pflanztröge z.B. im Übergang vom Freiraum zu der Parkierungsfläche geplant. Die Pflanztröge werden massiv gemauert und stellen keine Brandlast dar. Es werden bewässerte Grünpflanzen vorgesehen.

Die verbleibende Sheddachkonstruktion wird durch den Ausbau der Innenschale (Zementplatten) statisch entlastet und durch den Ausbau der inneren Verglasungsebene gegen weitere Schädigung durch Kondensat geschützt.

Die Verglasung der vorhandenen Fenster wird hierzu ausgebaut, um eine weitere Durchlüftung der Halle zu erreichen. Die neu einzubauenden, räumlichen Abtrennungen (Garagentür, Schiebetoranlage nördlicher Eingang, sonstige Türanlagen) werden als grobmaschige Metallkonstruktionen vorgesehen, um ebenfalls eine maximale Durchlüftung zu gewährleisten.

Als zusätzliche Öffnungen zur Belichtung und Belüftung sind ergänzende (unverglaste) Fensteröffnungen in der südlichen Gebäudeabschlusswand zum Grundstück Tannenstraße 69 geplant, siehe hierzu gesonderte Zeichnung und Verweis auf die erfolgte Vorabstimmung mit den zuständigen Ämtern der Stadt Krefeld.

Darüber hinaus soll eine Reihe von Oberlichtern in die südlichen Sheddachflächen integriert werden. Diese Oberlichter verfügen über einen umlaufenden, permanenten Lüftungsschlitz, der je Fenster einen Lüftungsquerschnitt von ca. 0,5 qm generiert.

Sonstige bauliche Maßnahmen Freiflächen:

Die nördlich an die Shedhalle angrenzenden höhenversetzten Hofflächen (Samtweberhof, Pionierhof) sollen zukünftig über eine Treppenanlage miteinander verknüpft werden.

Beschreibung geplanter Betrieb

Allgemein:

Träger des Gesamtprojektes ist die gemeinnützige „Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH“ (UNS), eine 100%ige Tochter der Carl Richard Montag Förderstiftung aus Bonn. Die UNS gGmbH hat von der Stadt Krefeld die Immobilie Alte Samtweberei an der Lewerentzstraße im Erbbaurecht erworben.

Die Maßnahme „Umnutzung Samtweberei Lewerentzblock“ ist Teil des Förderprogramms „Stadtumbau West“ und wird durch Fördermittel des Landes NRW und der Stadt Krefeld finanziert. Eine Kooperationsvereinbarung regelt die Weiterleitung von Fördermitteln des Landes sowie von Eigenanteilen der Stadt Krefeld zur Finanzierung der baulichen Maßnahmen.

Eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Krefeld und der UNS gGmbH regelt darüber hinaus die Sicherstellung der öffentlichen Nutzung als Öffentliche Freifläche, die Wahrnehmung von Betreiberaufgaben und Aufgaben der Verkehrssicherungspflicht durch die UNS gGmbH sowie die Kostenübernahme für Instandhaltung und Betrieb der öffentlich zugänglichen Gebäude und Flächen durch die Stadt Krefeld. Hierbei wird eine strikte Abgrenzung zwischen den mit öffentlichen Fördermitteln hergerichteten öffentlichen Freiflächen und den privaten Flächen sowie Stellplätzen vorgenommen.

Die UNS gGmbH wird selbst Betreiberin des Nachbarschaftswohnzimmers und der öffentlichen Räume und Flächen sein, sofern nicht weitere gemeinnützige Träger aus dem Viertel diese Aufgabe übernehmen.

Die nachfolgend beschriebenen Betriebsverpflichtungen werden durch die UNS gGmbH über geschultes Personal des „Quartiersmanagements“ und des Hausmeisterdienstes, sowie durch geschulte und versicherte ehrenamtliche Helfer und Gruppen aus der Nachbarschaft und dem Samtweberviertel übernommen. In diesem Zusammenhang werden gemeinsam mit den unterschiedlichen Nutzergruppen der Flächen weitergehende „Spielregeln“ für den konfliktfreien Betrieb der öffentlichen Freiflächen entwickelt – sowohl im „Nachbarschaftswohnzimmer“ als auch in der Shedhalle und den angrenzenden Garten- und Hofflächen sowie Freiräumen.

Durch die tägliche Präsenz der Nutzer von Pionier- und Torhaus wie auch durch die künftigen Mieter des Denkmals ist eine durchgängige soziale Kontrolle des Shedhallenbereichs zu erwarten.

Öffentliche Freifläche:

Die Betriebszeit der öffentlichen Freifläche der Shedhalle ist für die Öffentlichkeit zeitlich beschränkt. Der Zugang für die Gemeinfläche besteht für die Öffentlichkeit werktags von 9:00 Uhr morgens (+/- 1 Std) bis 19:00 Uhr abends (+/- 2 Std) sowie an Wochenenden von 10.00 – 18.00 Uhr (+/- 2h). In den Wintermonaten Oktober bis März schließt die Halle entsprechend bei Dunkelheit. Außerhalb dieser öffentlichen Betriebszeiten ist die Shedhalle verschlossen. Lediglich die Mieter des Denkmals sowie die Stellplatznutzer haben auch außerhalb der genannten öffentlichen Betriebszeiten separaten Zugang über eigene, personalisierte Schlüssel.

Die öffentlichen Betriebszeiten decken sich mit den Anwesenheitszeiten eines örtlichen Hausmeisters oder eingewiesenen Betreuungspersonals auf dem Gelände. Diesen obliegt die Pflicht der Kontrolle der in der Shedhalle anwesenden Personenzahl.

Die realistisch zu erwartende Personenzahl zu den öffentlichen Betriebszeiten wird mit 10 bis max. 40 Personen geschätzt. Bei hohem Personenaufkommen (mehr als 100 Personen) wird der Hausmeister den Betrieb und die Personen beobachten. Bei weiteren Steigerungen bis zu 199 Personen wird der Zugang durch den Hausmeister

beschränkt; dies wird in einer Brandschutzordnung nach DIN 14095 weiter geregelt. Die öffentliche Nutzung kann durch Jedermann erfolgen, ähnlich der Nutzung eines öffentlichen Platzes. Besondere Aktivitäten in der öffentlichen Freifläche wie z.B. Werkeln und Basteln oder sportliche Aktivitäten wie z.B. Gymnastik werden durch verantwortliche Gruppenleiter oder Paten organisiert und betreut.

Die Nutzung der öffentlichen Freifläche der Shedhalle gliedert sich in folgende Bereiche:

Zugang (Achse 2-3 und 1'-2'): Eingangsbereich mit einzelnen Sitzgelegenheiten (die Bänke/Sitzgruppen sind hier als nichtbrennbare Gestelle mit Massivholzaufgaben angedacht), mobilen Pflanztrögen (die Pflanztröge werden aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und es werden bewässerte Grünpflanzen vorgesehen) und 20 Fahrradstellplätzen.

Werk- und Bastelbereich (Achse 3-4 und 1'-2'): Werk- und Bastelecke für Gruppen mit definiertem Gruppenleiter, Ausstattung mit einzelnen Werkischen samt Bestuhlung und Metallagerregalen für ‚manuelles‘ Werkzeug (Säge, Hammer, etc.). Es ist keine Maschinenausstattung geplant. Eine dauerhafte Nutzung der Räume findet nicht statt.

Eingangsbereich ‚Denkmal‘ (Achse 1-2 und 3'-4'): An der Westseite der Shedhalle befinden sich der rückwärtige, barrierefreie Eingang zur Wohnnutzung im Denkmal sowie 20 Fahrradstellplätze.

Sitzbereich am Wohnprojekt ‚Denkmal‘ (Achse 1-2 und 4'-6'): Bereich mit einzelnen Sitzgelegenheiten (die Bänke/Sitzgruppen sind hier als nichtbrennbare Gestelle mit Massivholzaufgaben angedacht) und mobilen Pflanztrögen (die Pflanztröge werden aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und es werden bewässerte Grünpflanzen vorgesehen).

Aktivitätsbereich ‚Indoor‘ Quartier (Achse 3-4 und 2'-6'): Freifläche für z.B. sportliche Aktivitäten, wie Ballspiel, Skaten, Tischtennis usw. Die erforderlichen Materialien, wie Gymnastikmatten, Spielgeräte etc. werden in verschließbaren, überwiegend nicht brennbaren Bauwagen gelagert, deren Schlüssel die verantwortlichen Gruppenleiter oder Paten verwalten.

Aktivitätsbereich ‚Outdoor‘ Quartier (Achse 3-5 und 6'-9'), nicht überdacht: Freifläche für z.B. sportliche Aktivitäten, wie Ballspiel, Skaten, Gerätetraining, ergänzend mit einzelnen Sitzgelegenheiten (die Bänke/Sitzgruppen sind hier als nichtbrennbare Gestelle mit Massivholzaufgaben angedacht) und mobilen Pflanztrögen (die Pflanztröge werden aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und es werden bewässerte Grünpflanzen vorgesehen).

Die erforderlichen Materialien, wie Gymnastikmatten, Spielgeräte etc. werden in abschließbaren Bauwagen gelagert, deren Schlüssel die verantwortlichen Gruppenleiter oder auch Paten verwalten.

Quartiersgarten (Achse 3-5 und 6'-9'): Gemeinschaftlich genutzte Gartenfläche, mit Bewässerungsmöglichkeit über Zisterne.

Die der Shedhalle nördlich vorgelagerte Hoffläche (Samtweberhof) wird für die Besucher der Shedhalle und die Bewohner des Denkmals als Aufenthaltsfläche nutzbar gemacht. Der westlich gelegene „Samtwebergarten“ hingegen hat vorrangig eine Freiraumfunktion für das Wohnprojekt im Denkmal.

Parkierung (außerhalb der Gemeinbedarfsflächen)

Die tägliche Betriebszeit der privaten Parkierungsfläche beträgt 24h. Die Parkplätze sind im alltäglichen Gebrauch einzelnen Parkplatznutzern (geschlossener Nutzerkreis) zugeordnet. Die Zugangskontrolle erfolgt über personalisierte Schlüssel für die Nutzer der Parkplätze.

Die Parkierungsfläche innerhalb der Halle weist 39 Stellplätze aus, hiervon 28 Parkplätze für die künftigen Bewohner des Denkmals und weitere 11 Stellplätze für Mieter des Hauses Lewerentzstraße 104. Weitere 16 private Stellplätze für Mieter der bestehenden Büroflächen befinden sich auf dem Hof des Gebäudes Lewerentzstraße 104. Zwei Parkplätze in der Shedhalle sind barrierefreie Parkplätze. Die geplante Parkierungsfläche (Stellplätze einschl. Fahrgasse) beansprucht eine Grundfläche von 841 qm. Die Trennung zwischen privater Parkfläche und öffentlicher Freifläche wird durch nicht überfahrbare (bei Sonderveranstaltungen demontierbare) Bodenschwellen gesichert.

Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die o.g., an der Garnstraße liegende, einspurige Rampe (Gefälle 9,5%, Breite > 2,75 m). Die Zu- und Abfahrt wird über eine Ampelschaltung geregelt. Das Garagentor wird als großmaschiges Rollgitter (gem. DIN EN 13241-1, Ausgabe 2011-06) vorgesehen, um neben der Durchlüftung die Einsehbarkeit der Ein- und Ausfahrtsituation zu gewährleisten.

Die Parkplätze sind als Senkrechtparker mit einer Breite von 2,30 und eine Länge von 5,00m angeordnet. Die erforderliche Fahrgassenbreite beträgt demnach mind. 6,50m. Die barrierefreien Parkplätze sind 3,50m breit; die Parkplätze, die an der Längswand liegen, sind mit einer Breite von 2,75m geplant. Die nördliche Zu- und Abfahrt in der Halle ist aufgrund des Gegenverkehrs mind. 5,00m breit.

Die Markierung der Parkplätze und der Fahrgassen sowie leicht erkennbare und dauerhafte Hinweise auf Fahrrichtungen und Ausfahrten erfolgen gemäß StVO. Während der Betriebszeit ist eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden, deren Beleuchtungsstärke mindestens 20 Lux beträgt, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

AUFTEILUNG DER ÖFFENTLICH NUTZBAREN FLÄCHEN

Gemäß der unten dargestellten Skizze verteilen sich die öffentlich nutzbaren Flächen von insgesamt 2.960qm Grundfläche auf:

- 1 = 1.405 qm Grundfläche unter Dach
- 2 = 779 qm nicht überdachte Freifläche im Bereich der ehemaligen Shedhalle
- 3 = 776 qm Hof- und Erschließungsflächen außerhalb der Shedhalle

SKIZZE ZUORDNUNG DER NUTZUNG GEMEINBEDARF/PRIVAT

