

Gebäudebestand
mit Potenzial für
Veranstaltungen

"KESSELHAUS":

KESSELHAUS
AUFENTHALTSRÄUME
SCHLOSSEREI
SCHMIEDE

"PLANET ALSEN":

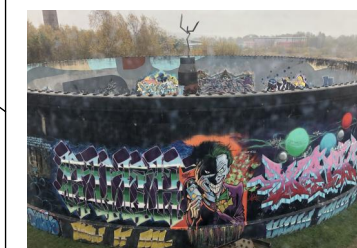
ELEKTROWERKSTATT
HAUPTMAGAZIN
OFFENE HALLE



SCHORNSTEIN

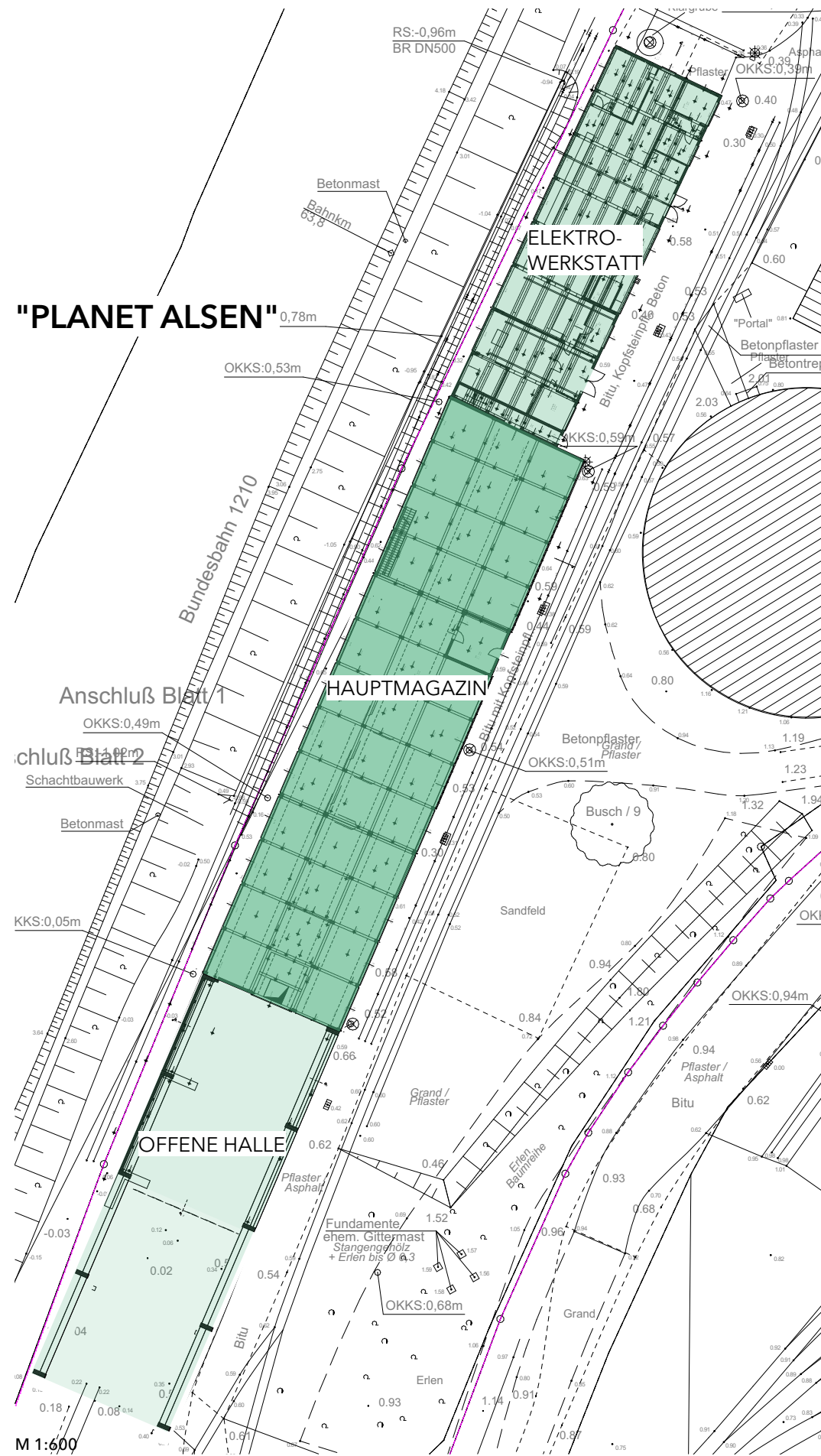


LABORGEBÄUDE

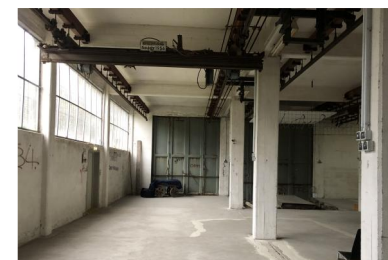
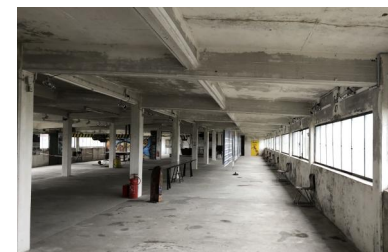


SCHLÄMMBOTTICH

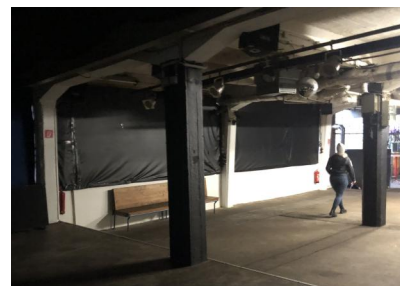
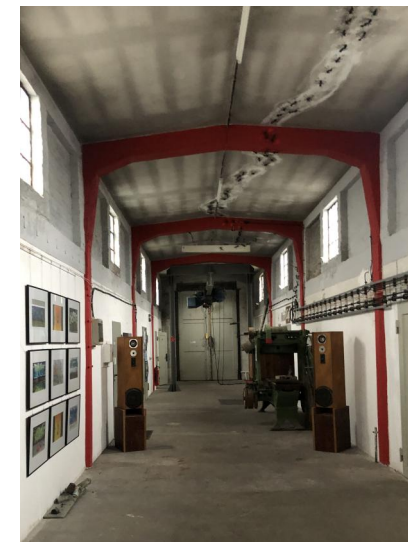
Quelle Fotos: BSP Architekten BDA



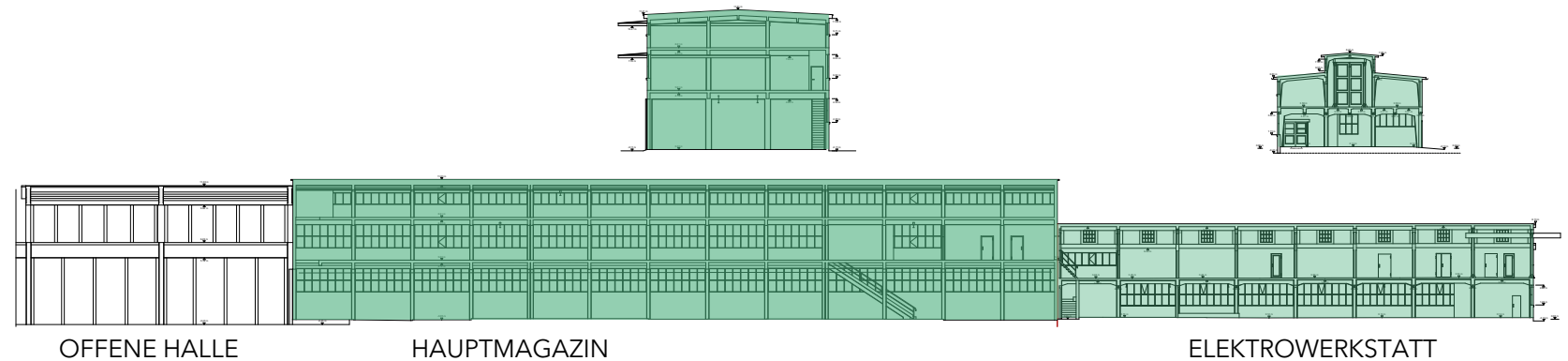
OFFENE HALLE



HAUPTMAGAZIN



ELEKTROWERKSTATT

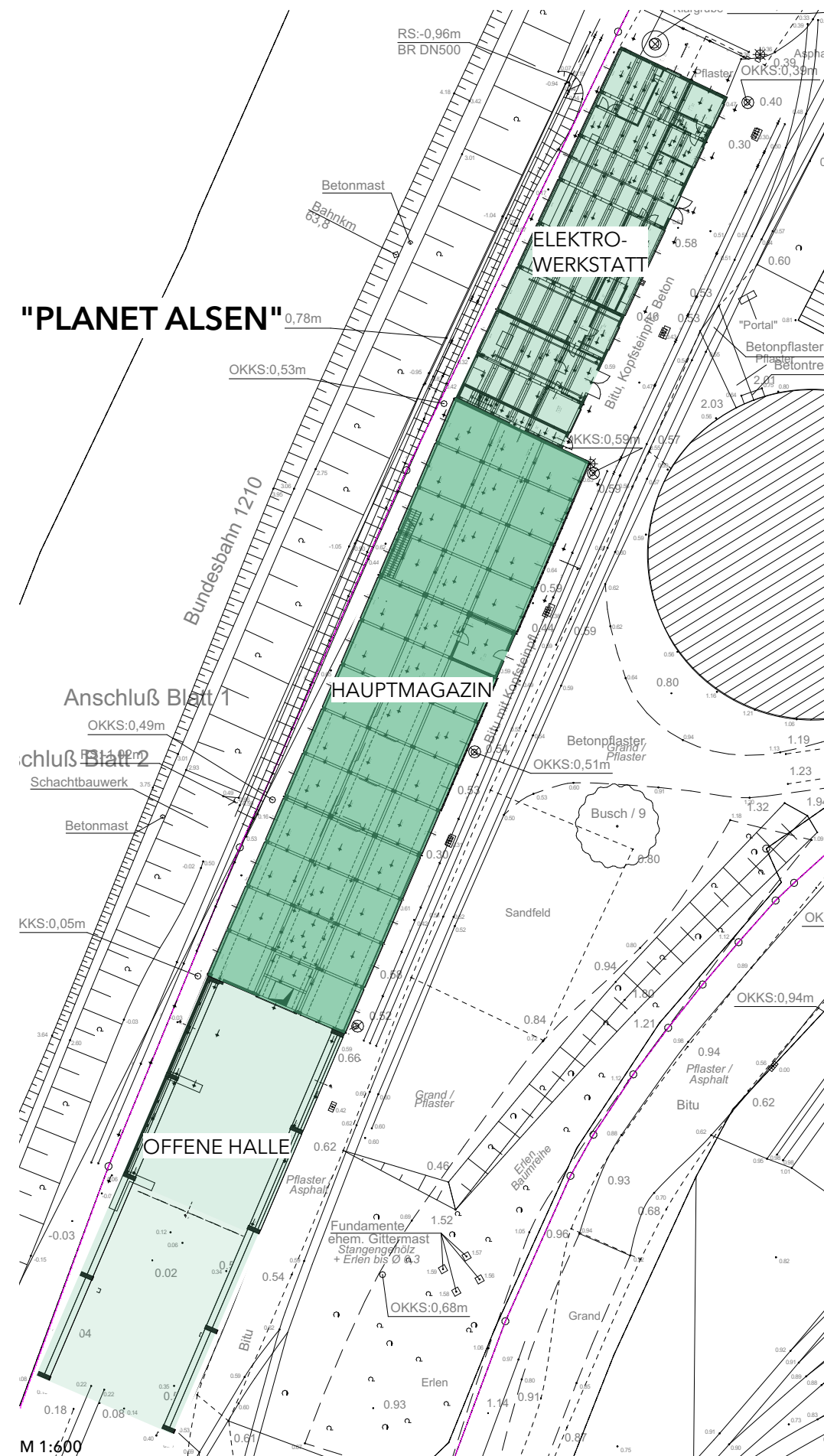


OFFENE HALLE

HAUPTMAGAZIN

ELEKTROWERKSTATT

Quelle Fotos: BSP Architekten BDA



ZUSTAND + SCHÄDEN

allgemein	Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit und Sanitäranlagen nur teilw. erfüllt nur geringe Wärmedämmung
Dach	Dachdeckung schadhaft Betonschäden in Teilbereichen (Feuchteschäden, Abplatzungen)
Decken	Betonschäden in Teilbereichen (Feuchteschäden, Abplatzungen)
Wände	Betonschäden vereinzelt (Risse, geringe Überdeckung, Korrosion) Fenster: Scheiben beschädigt, Sohlbänke bewachsen

SOFORTMAßNAHMEN

Fachplaner

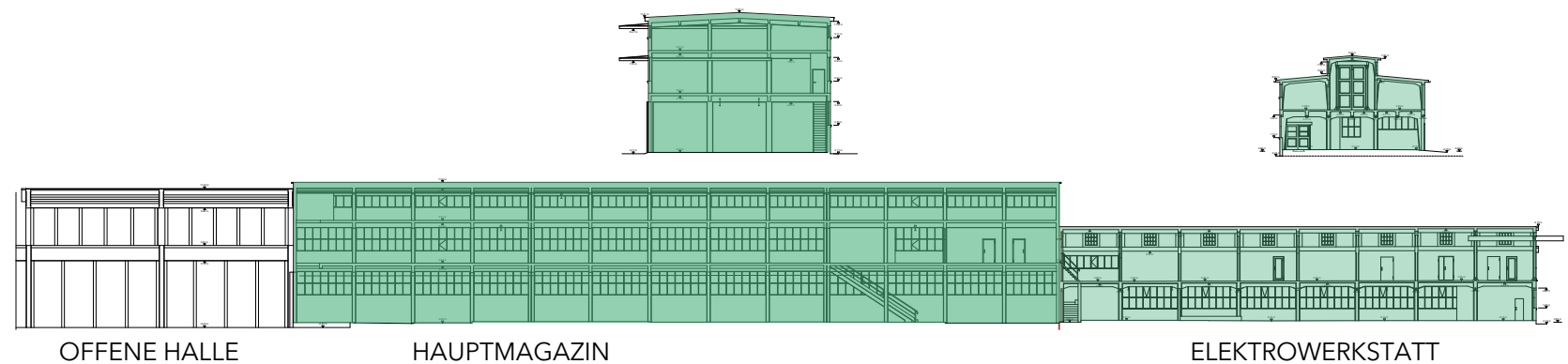
Brandschutz mit weiteren Untersuchungen beauftragen:

- Brandschutzkonzept: Welche Maßnahmen sind für einen dauerhaften Betrieb erforderlich?

Statiker

mit weiteren Untersuchungen beauftragen:

- Ist das Tragwerk für PV-Module auf dem Dach ausreichend dimensioniert?
- Ist der konstruktive Brandschutz ausreichend?



VISION ELEKTROWERKSTATT

Erhalt als **BÜRO UND VERANSTALTUNGSORT**

Nutzung Büro (1.OG)

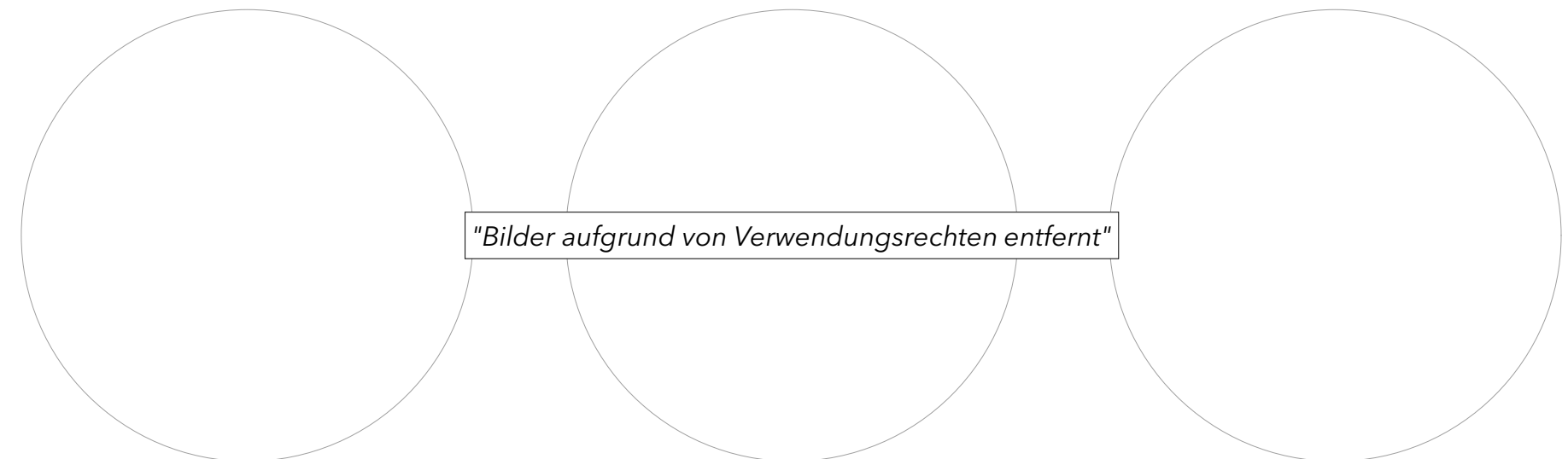
- Büros

Kreativwirtschaft, Kunst, Kultur (EG)

- Konzerte, Theater, Poetry Slam, Lesungen

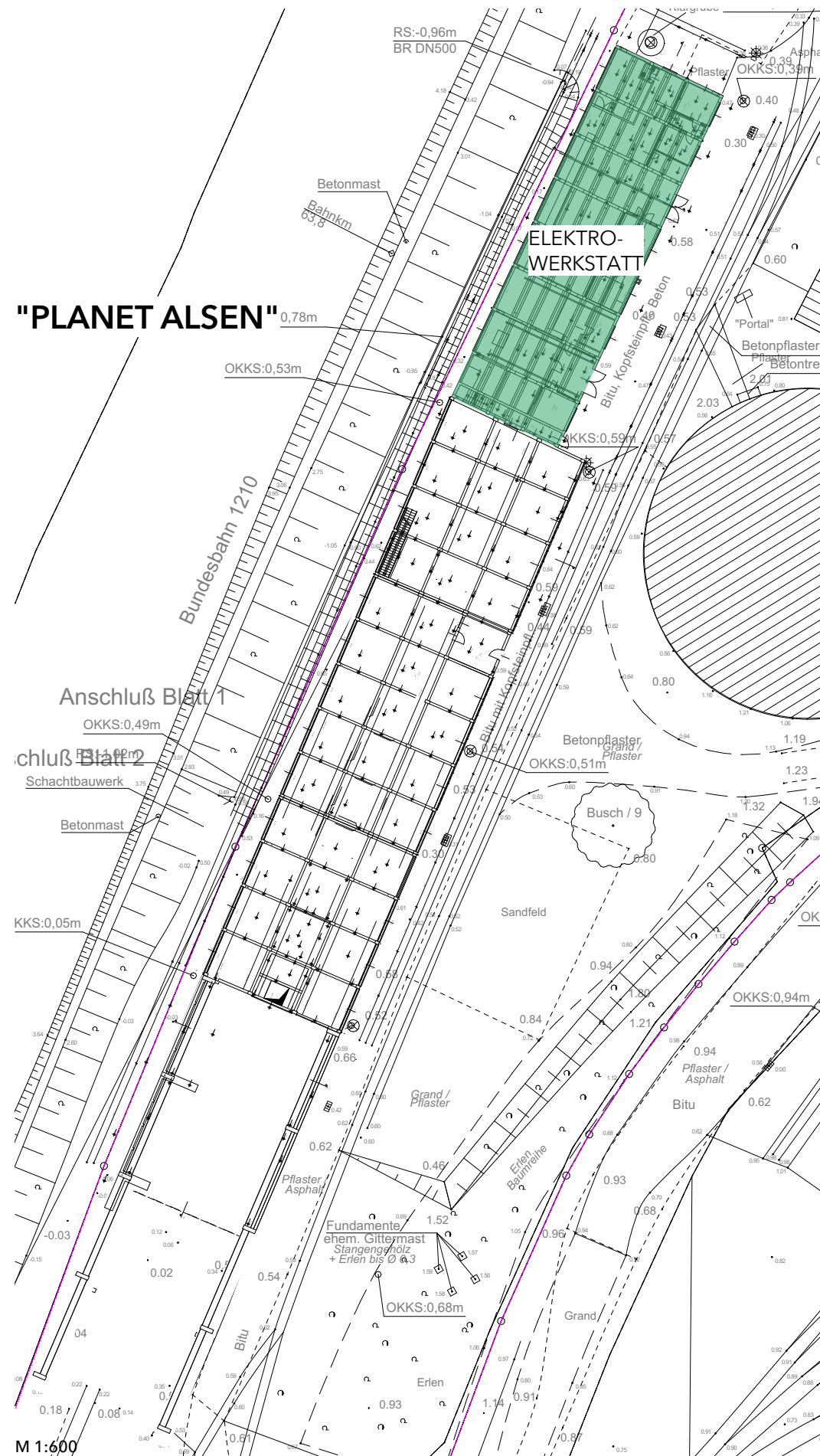
Veranstaltungen (EG)

- private Feiern, Firmenfeste
- Gastronomie (Relaxzone mit Café/Getränkeautomat, Sitzmöglichkeiten)



Baurecht

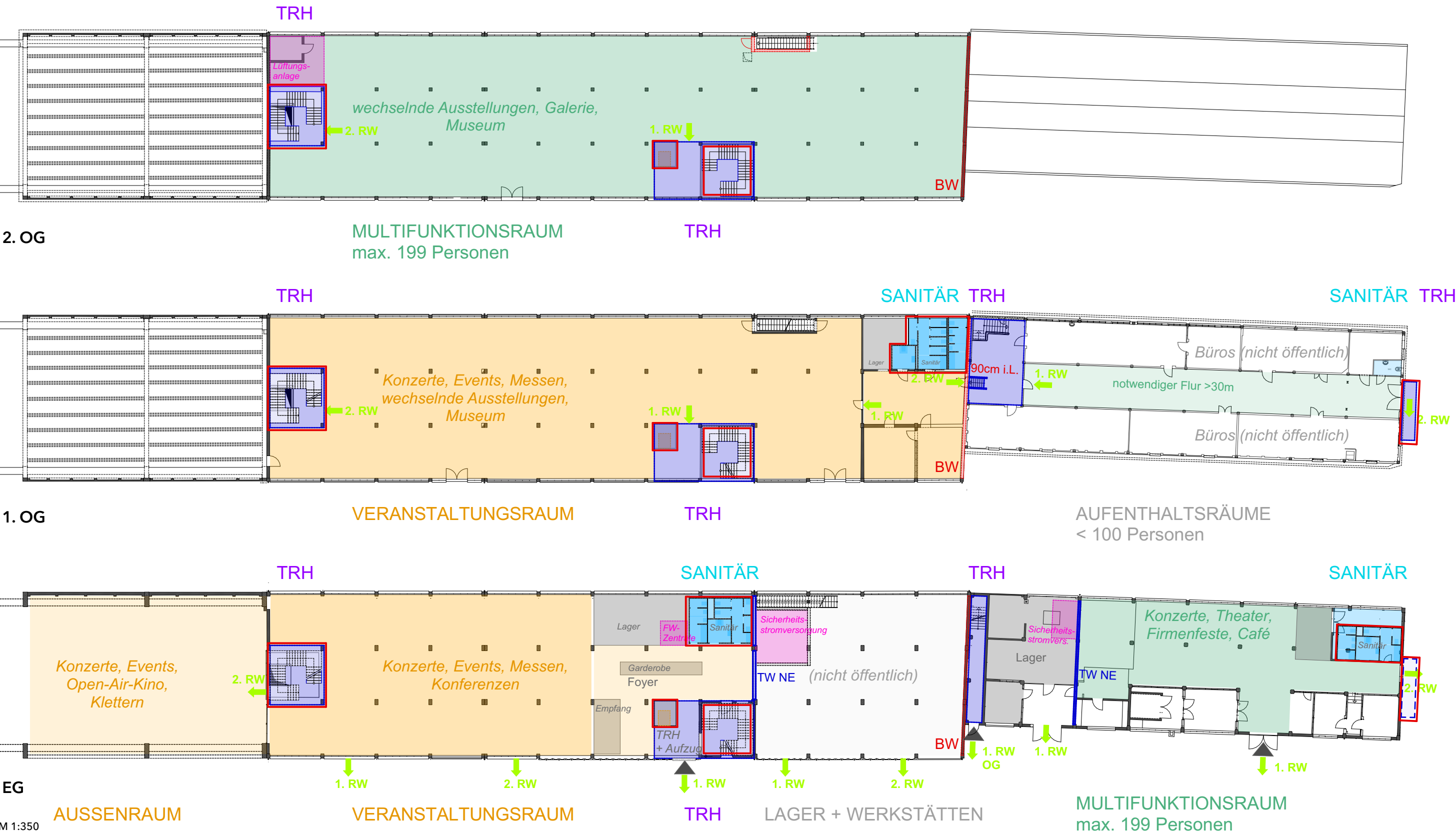
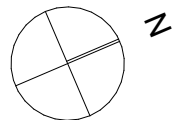
- Gebäudeklasse 3
- **Sonderbau** im EG: Es wird ein Raum für über 100 Personen geplant
- Personenzahl auf 199 begrenzt, um Einstufung als Versammlungsstätte zu vermeiden (EG)
- dauerhafte Nutzung
- öffentlich zugänglich und barrierefrei aktuell nur im EG
- Sanitäranlagen im EG

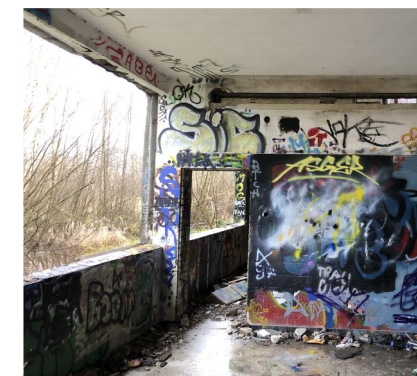


Herzustellen im EG - 2.OG:
Brandschutz (Fluchtwege, Notausgänge, Treppenhäuser, Trennwände)
Barrierefreiheit (Aufzug, Bewegungsflächen, Schwellen beseitigen)
Sanitäranlagen

KONZEPTION

Neubau



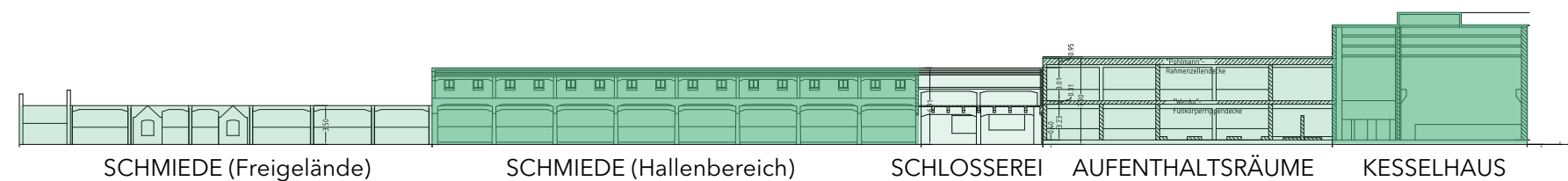


SCHMIEDE

SCHLOSSEREI

AUFENTHALTSRÄUME

KESSELHAUS



SCHMIEDE (Freigelände)

SCHMIEDE (Hallenbereich)

SCHLOSSEREI

AUFENTHALTSRÄUME

KESSELHAUS

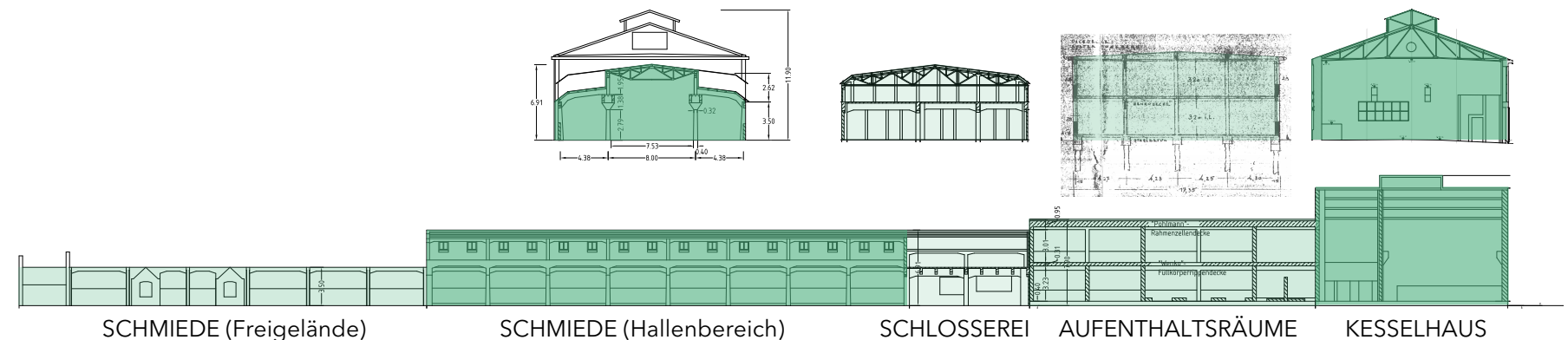
Quelle Fotos: BSP Architekten BDA

ZUSTAND + SCHÄDEN

allgemein	Bausubstanz stark beschädigt, teilw. einsturzgefährdet, teilw. mit belasteten Stoffen Pilzbefall Treppen zerstört starker Bewuchs außen, Außenraum verwildert, Zuwegung fehlt
Dach	Dacheindeckung geschädigt / fehlend / einsturzgefährdet Stahlträger korrodiert / Tragfähigkeit unklar Entwässerung defekte oder fehlende
Wände	Risse, Löcher, Feuchteschäden im MW (Außen- und Trennwand) Beton Schäden (Feuchteschäden, Korrosion, Abplatzungen) Fenster ohne Scheiben, Rahmen geschädigt
Boden	stark geschädigt (Risse, Löcher)

SOFORTMAßNAHMEN

Sicherung	Öffnungen mit Platten verschließen
Statiker	mit weiteren Untersuchungen beauftragen: • Beeinträchtigen die Schäden die Standsicherheit? • Wenn ja, welche Maßnahmen sind erforderlich?



KESSELHAUS bis SCHMIEDE



VISION KESSELHAUS

Erhalt als **KALTHALLE** oder **SCHATTENGEBÄUDE**

Nutzung Museum

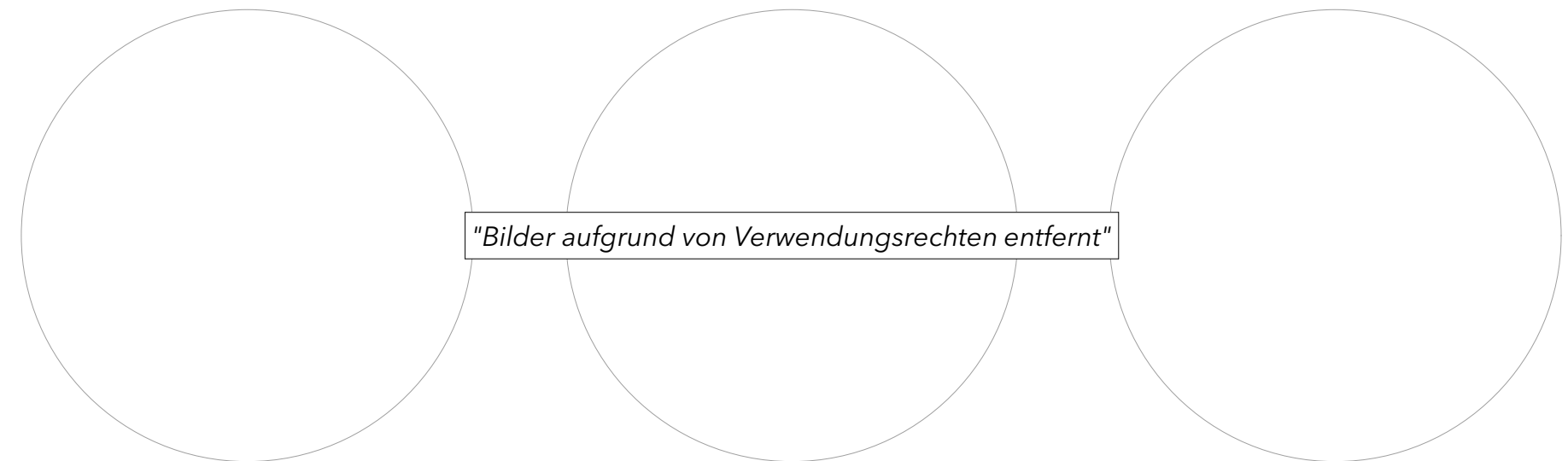
- **Graffiti-Museum / -Ausstellung**

Kreativwirtschaft, Kunst, Kultur

- **Konzerte, Theater, Poetry Slam, Lesungen**
- **Workspace für Graffiti-Künstler, Graffiti-Workshops**

Veranstaltungen

- **Fotoshootings**

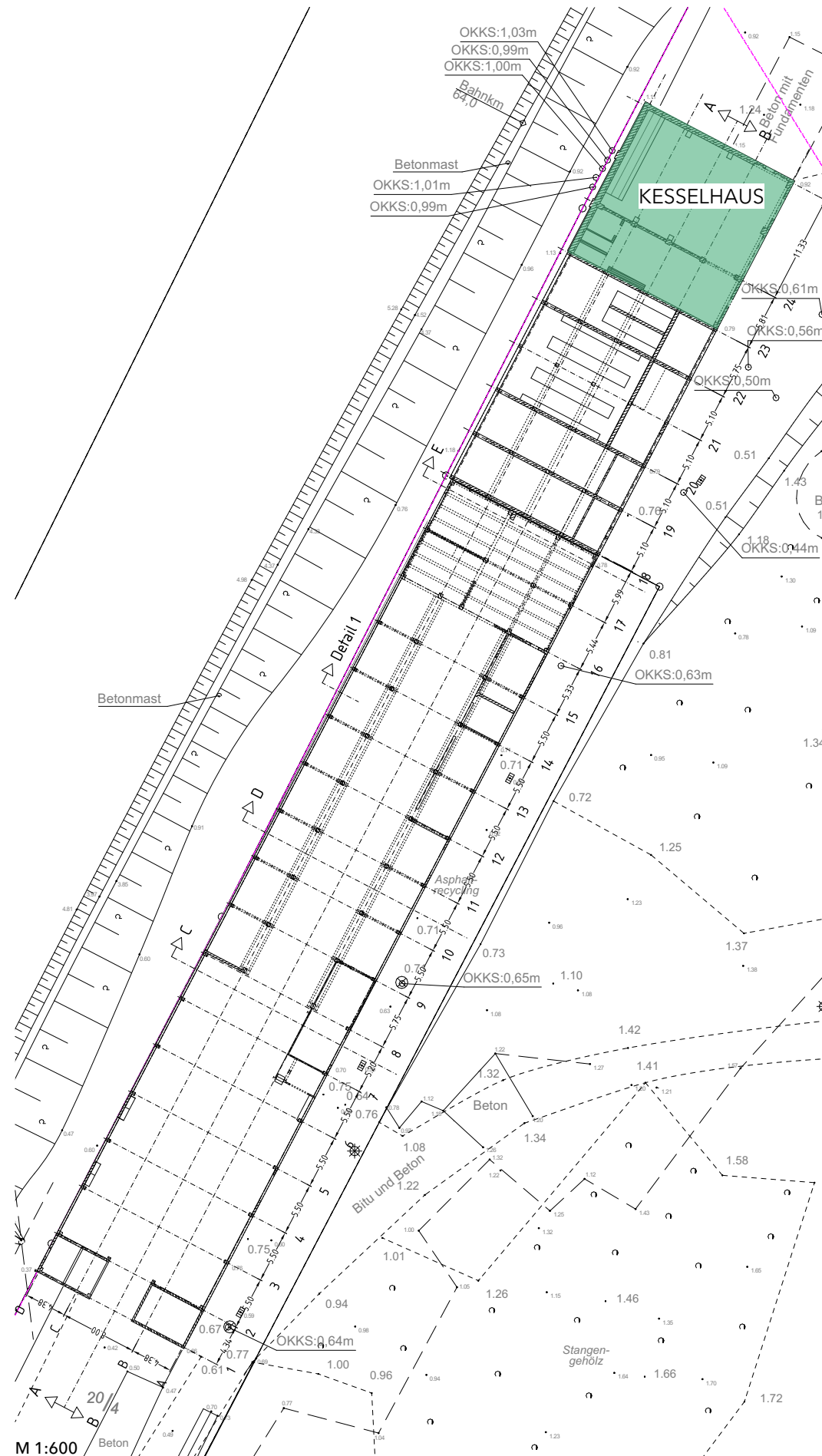


Baurecht

- **Sonderbau:** Es wird ein Raum für über 100 Personen geplant
- Personenzahl auf 199 begrenzt, damit keine Versammlungsstätte
- Nutzung temporär, saisonabhängig
- öffentlich zugänglich und barrierefrei
- Sanitäreanlagen dauerhaft in Schlosserei

Alternative

Szenario B: Erhalt der Bausubstanz als Schattengebäude ohne Dach.
Nutzung dann nur eingeschränkt möglich, da ohne Witterungsschutz.



VISION SCHMIEDE

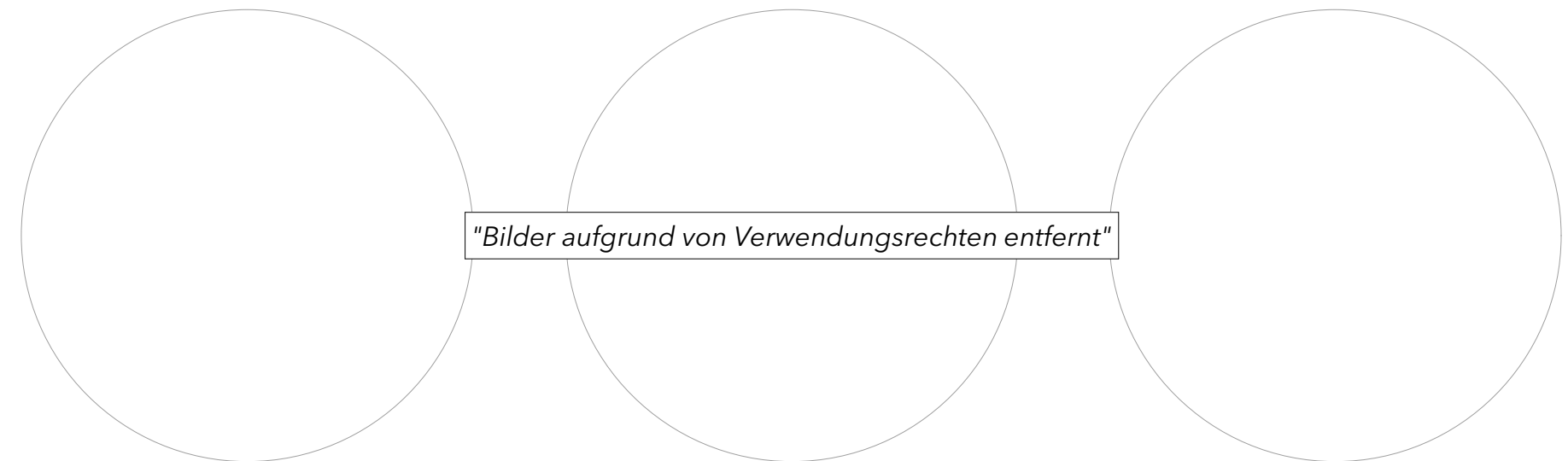
Erhalt als **TEILÜBERDACHTER AUßENRAUM** oder **SCHATTENGEBÄUDE**

Nutzung Kreativwirtschaft, Kunst, Kultur

- Konzerte, Theater, Poetry Slam

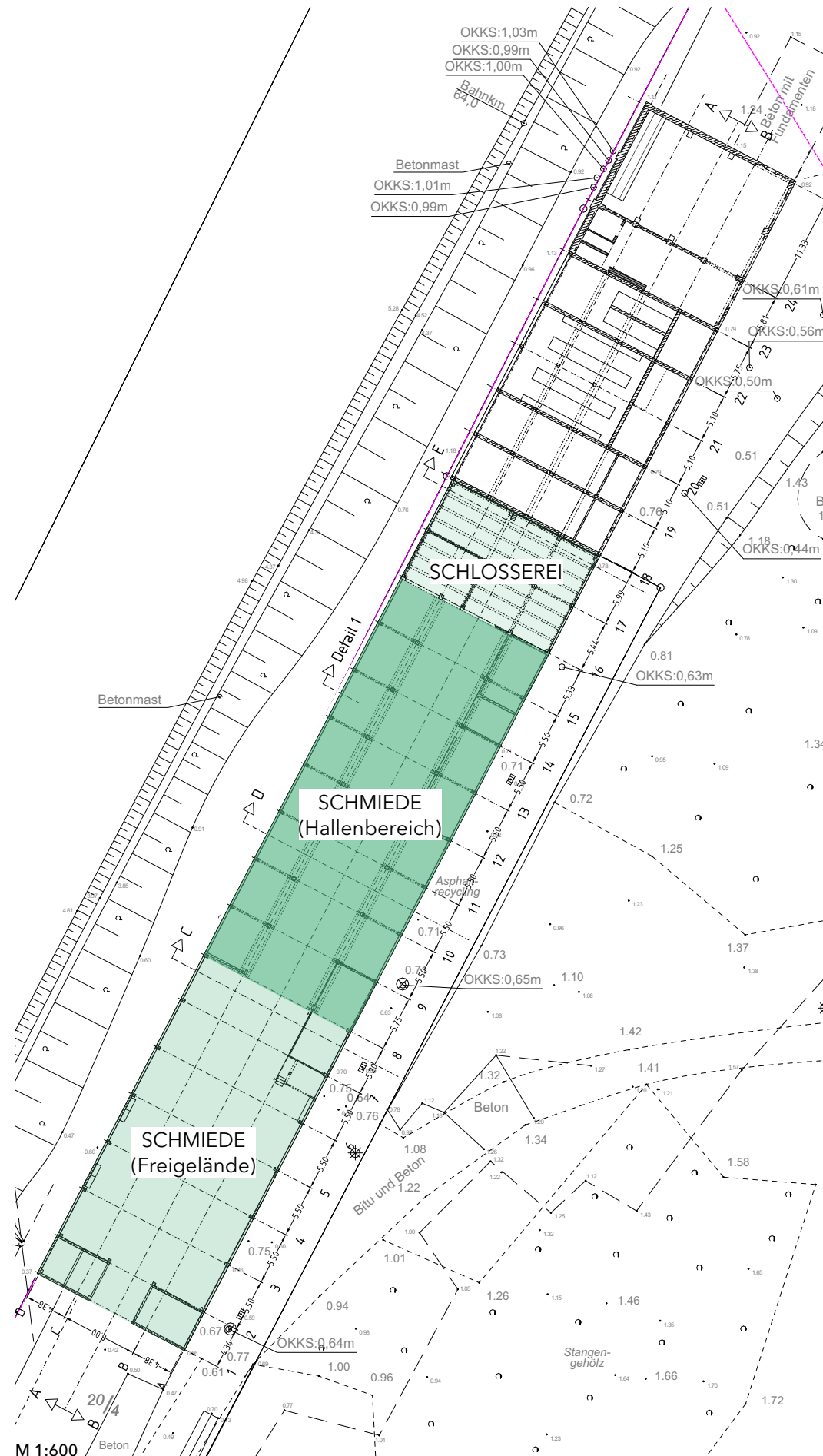
Veranstaltungen

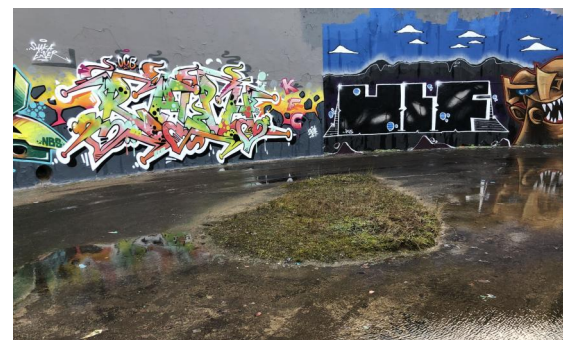
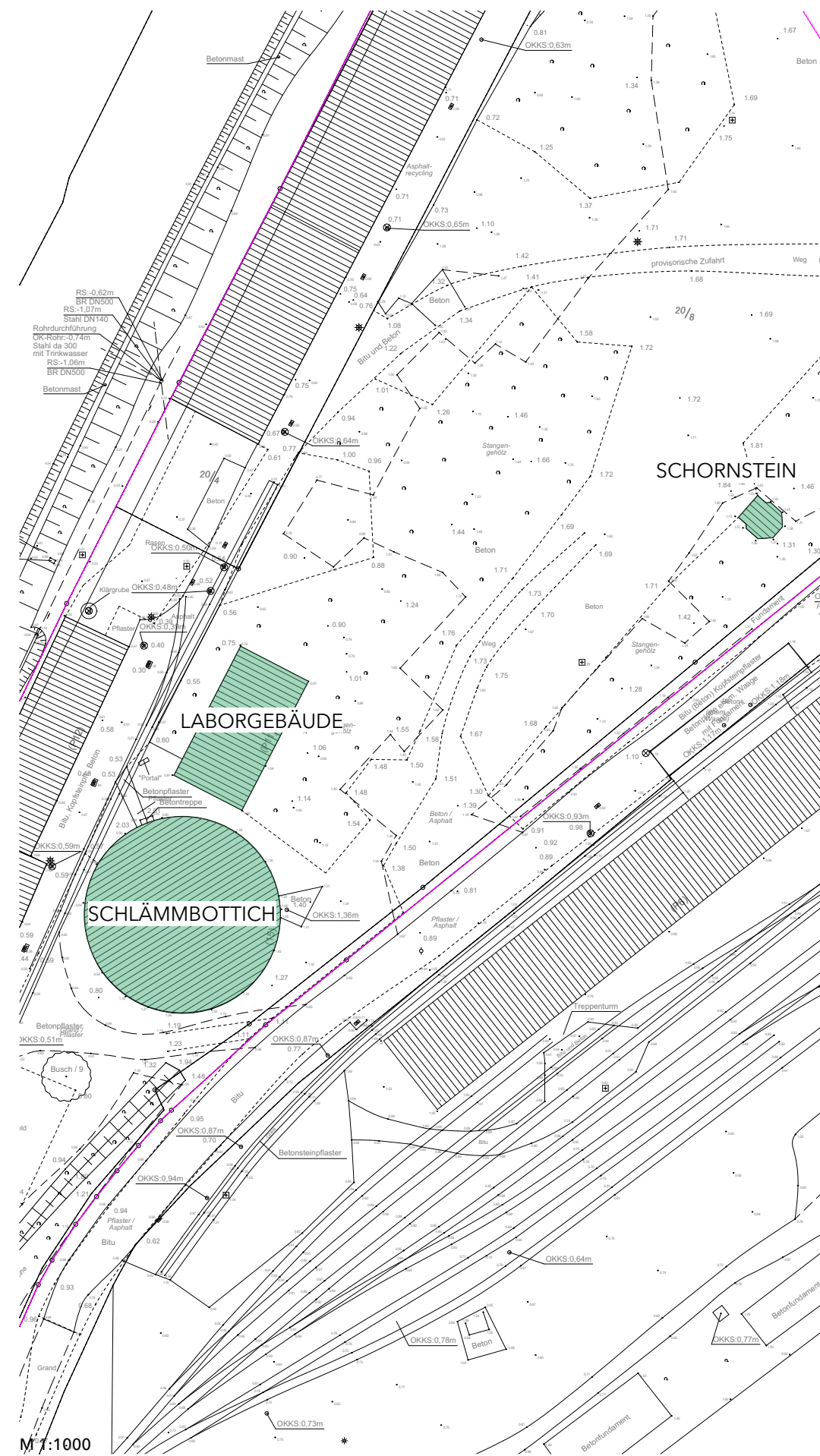
- Konzerte, Events, Festivals (in Zusammenhang mit dem gesamten Außengelände)
- Private Feiern, Firmenfeste
- Saisonaler Abendmarkt
- Werbelocation, Fotoshootings



- Baurecht**
- Sonderbau: Es wird ein Raum für über 100 Personen geplant
 - **Versammlungsstätte:** Es wird ein Raum für über 200 Personen geplant
 - Nutzung temporär, saisonabhängig
 - öffentlich zugänglich und barrierefrei
 - Sanitäreanlagen dauerhaft in Schlosserei

Alternative Szenario B: Erhalt der Bausubstanz als Schattengebäude ohne Dach.
Nutzung dann nur eingeschränkt möglich, da ohne Witterungsschutz.





SCHLÄMMBOTTICH

LABORGEBÄUDE

SCHORNSTEIN

VISION SCHLÄMMBOTTICH

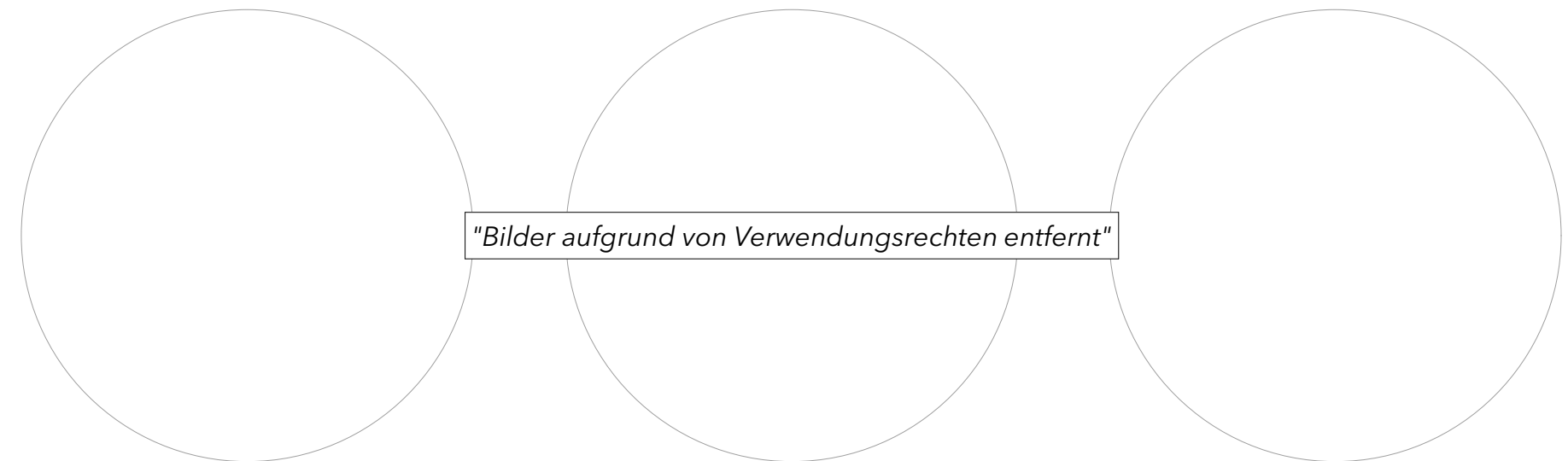
Erhalt als **RELIKT, GRAFFITI-HALL OF FAME**

Nutzung Museum

- **Graffiti-Museum / -Ausstellung**

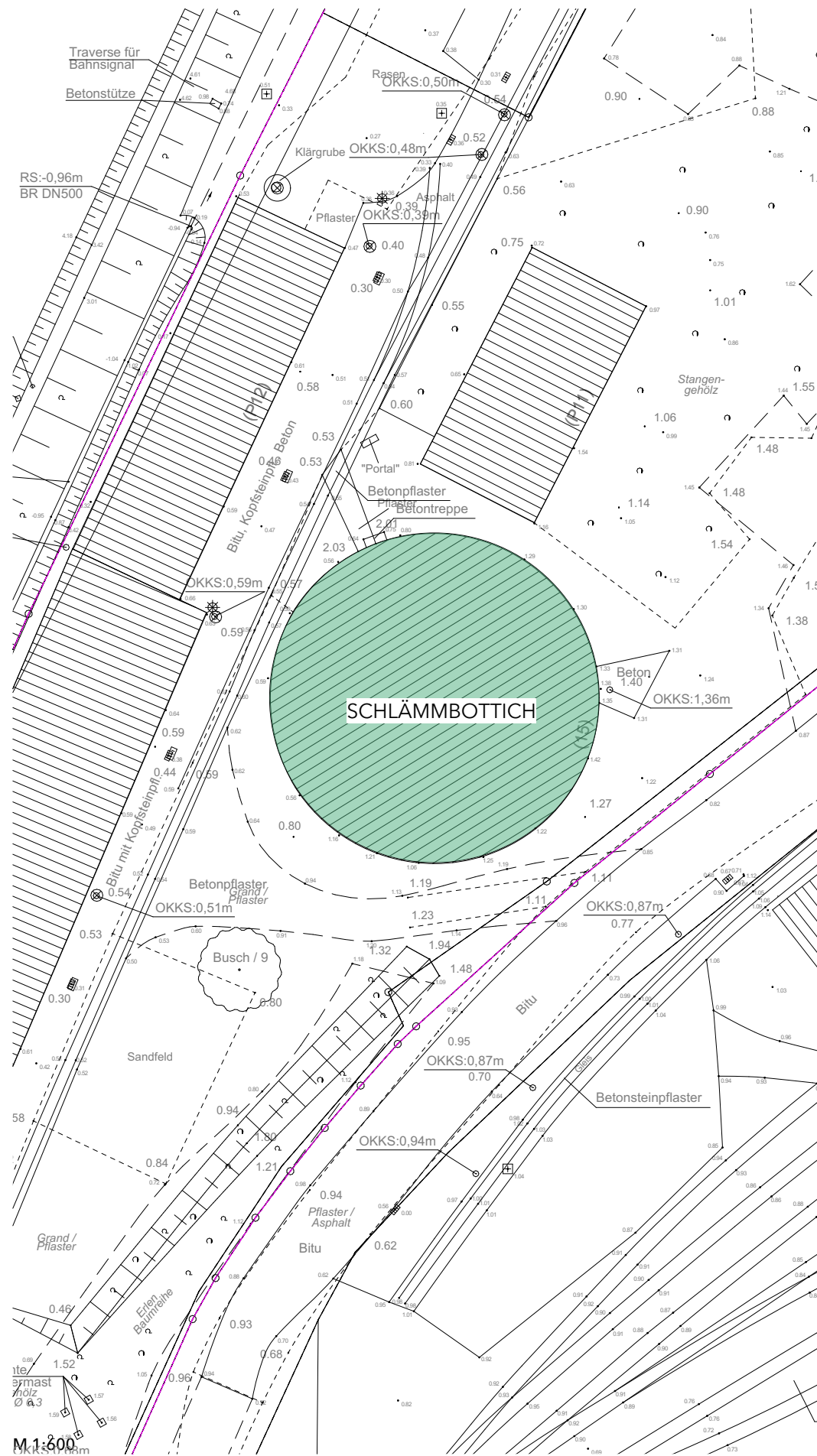
Kreativwirtschaft, Kunst, Kultur

- **Workspace für Graffiti-Künstler, Graffiti-Workshops**



Baurecht

- Nutzung dauerhaft
- öffentlich zugänglich und barrierefrei
- Sanitäranlagen in der Schlosserei



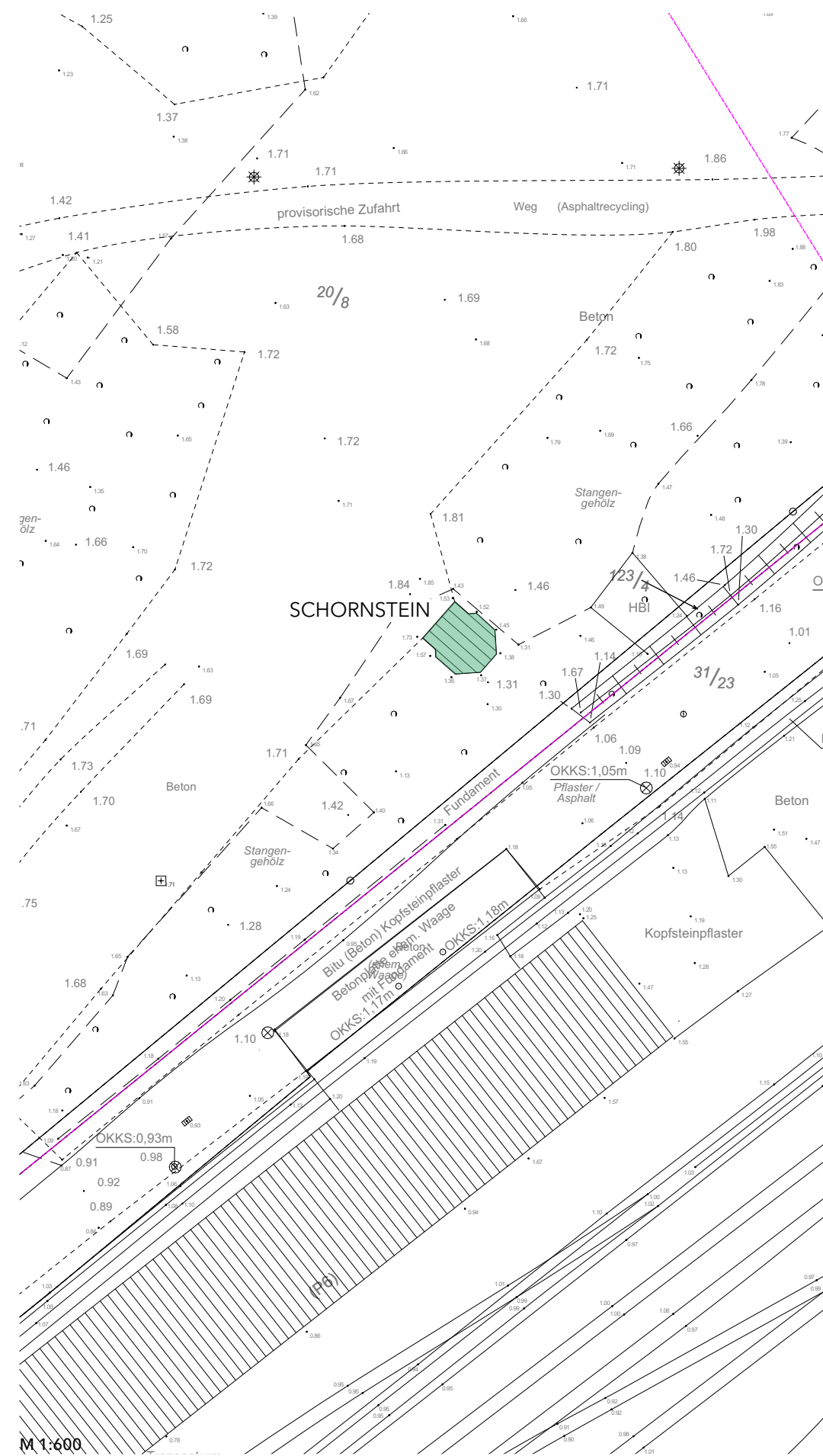
VISION SCHORNSTEIN

Erhalt als **RELIKT** und **WAHRZEICHEN**

Nutzung • beleuchtetes Wahrzeichen

Artenschutz

• Fledermausquartier



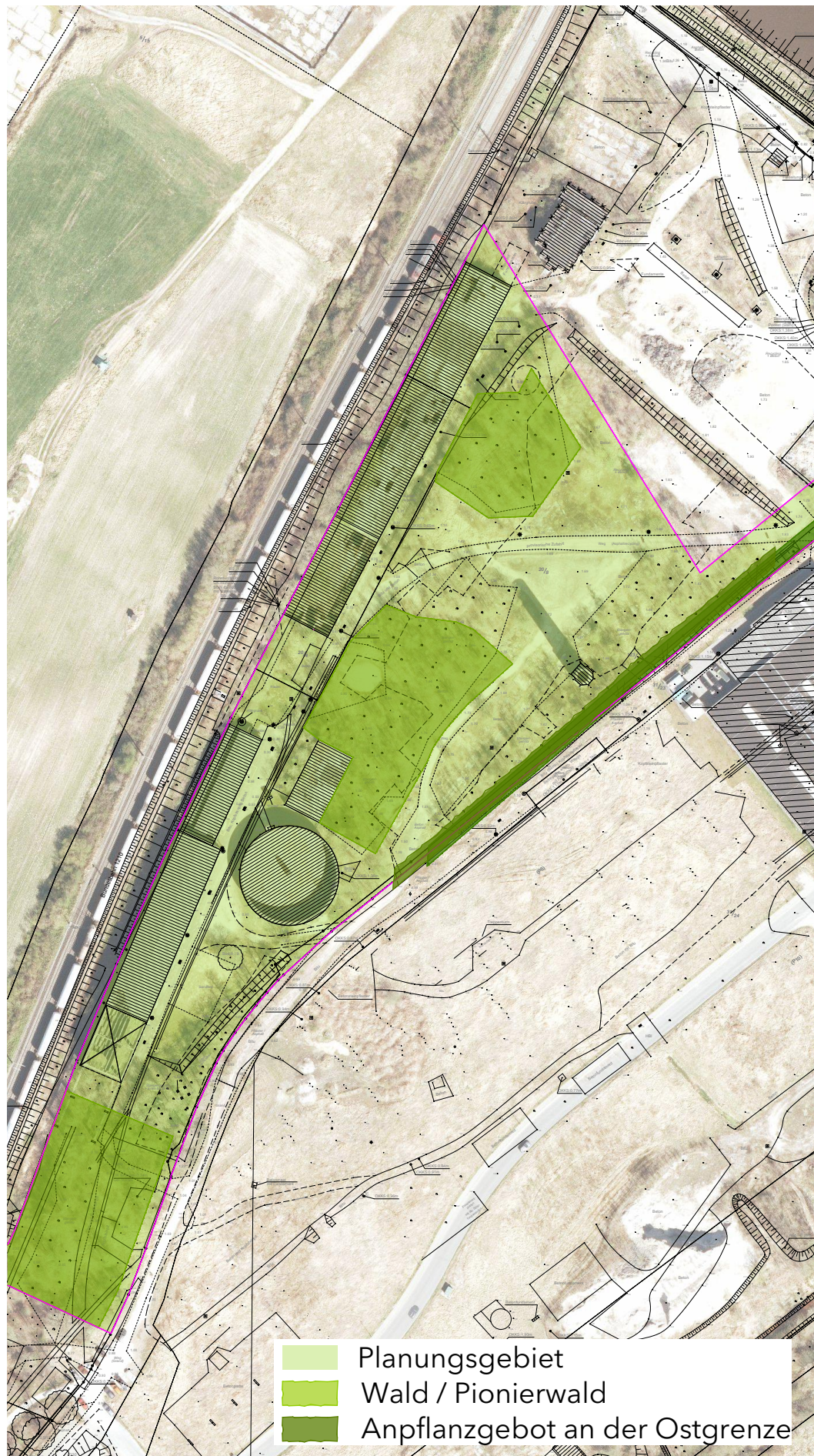


AUßENANLAGEN an Gebäuden



AUßENANLAGEN als Freifläche

Quelle Fotos: BSP Architekten BDA



ZUSTAND + SCHÄDEN

- Grünschutz** Pionierwald vorhanden (2 Flächen),
Anpflanzgebot an der Ostgrenze gem. B-Plan
- Boden** durch Altlasten belastet
- Wegenetz** Wegeführung / -verbindung weder auskömmlich für Nutzer/Besucher, noch für die Feuerwehr.
(Beschaffenheit, fehlende Parkplätze, fehlende Aufstellflächen)

HANDLUNGSBEDARF

- allgemein**
- Landschaftsarchitekt beauftragen für:
Konzept für Grünflächen, Wegeverbindungen, Oberflächen, Beleuchtung, Möblierung
 - Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen an der Ostgrenze anpflanzen (gem. B-Plan)
 - Beschnitt/Grünpflege des vorhandenen Bewuchses in Teilbereichen
- Boden**
- Maßnahmen erforderlich
- Artenschutz**
- Quartiere/Lebensräume einrichten (aktuell bekannt: Fledermäuse)
 - ggf. Zugriffsverbote beachten
- Verkehr**
- Erschließung und Parkplätze herstellen
- Brandschutz**
- Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen herstellen
- Sonstiges**
- Sanitäranlagen (Aufstellflächen für temporäre Container) herstellen
 - obere Denkmalschutzbehörde bei der Planung/Umsetzung beteiligen

