



# Knechtsche Hallen

Präsentation 12.08.2020

13.08.2020

# Derzeitiger Stand

November 2019



Februar 2020

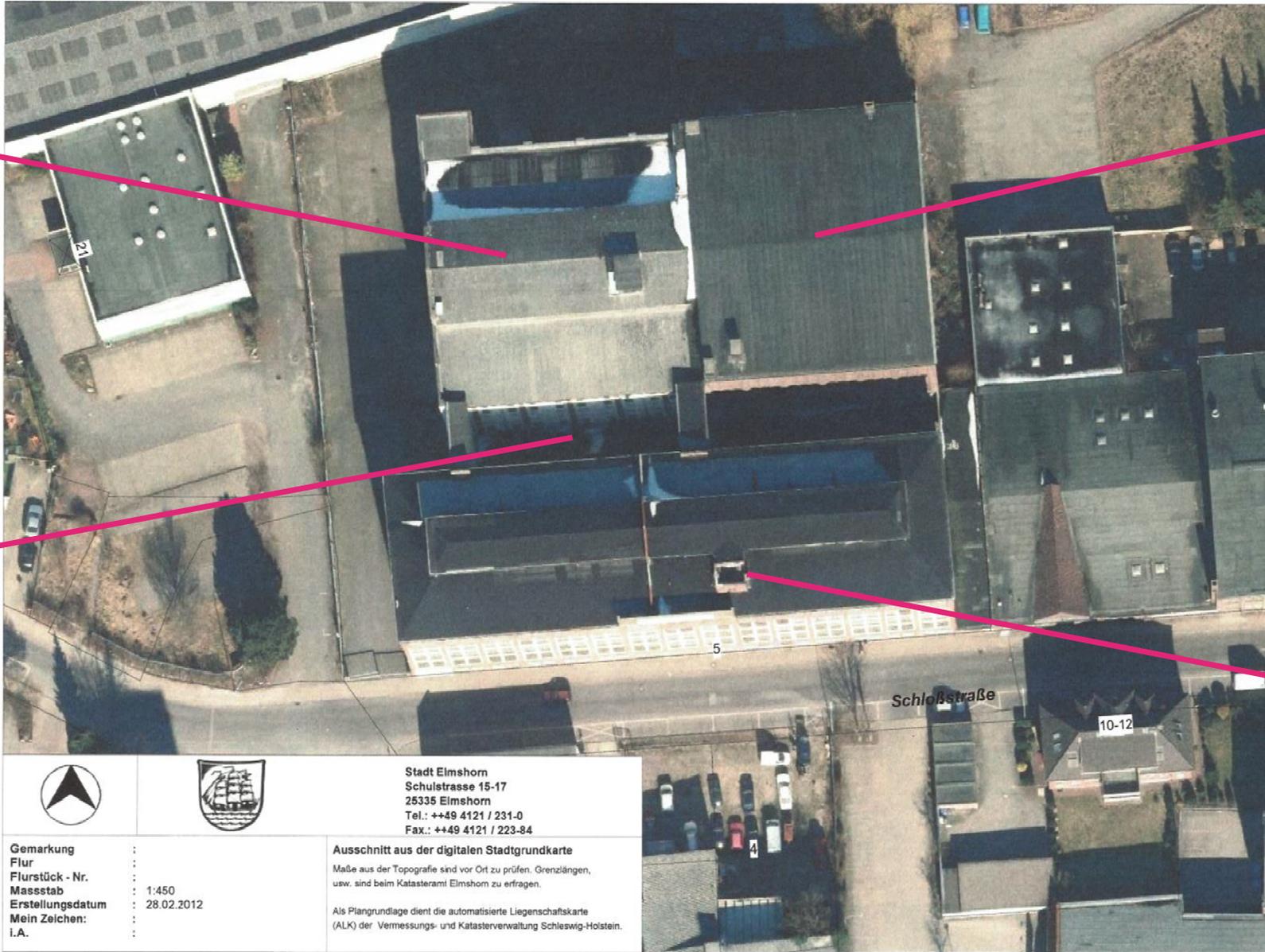


August 2020

Nutzungsideen für die <b>Keehlböden Hallen</b>		
Nr.	Nutzungen	Anmerkungen der Projektierung / Amt für Stadtentwicklung Städtische Bewertung
1	Wellness • Sauna • Schwimmen etc.	+ Fitness: Alltagsproblematik ist zu beachten.
2	Sport/Wohne • Gesundheitszentrum • Bio <b>Q&amp;W</b> Restaurant	+ Belegung des Quartiers durch gemischte Nutzungsstrukturen
3	Gemeinschaftsräume • Kocahauskoffel • Picknickare • Gemeinschaftsschmiede • Meeur für Bürger-Kanal-Graffiti • Jugendzentrum • Gemeinschaftsbäckerei • Familienzentrum • Freizeitkino • Nachtsaal • Veranstaltungsdokumente • E-Sport Arena	+ Belegung des Quartiers durch gemischte Nutzungsstrukturen / auch nicht kommerzielle Nutzung
4	Kino	+ Belegung / <b>Stützpunkt</b> der Innenstadt (hohe Anziehungskraft)
5	Theater • Bühne	+ Seminar Stadttheater vorhanden. Kein weiterer Bedarf an gleicher städtischer Einrichtung (Stützpunkt)
6	Sportflächen • Jump House	+ Belegung - Nutzungsgemiss
7	Sport / Sportflächen • Bowling • Kletterwand • <b>Udaka</b>	+ Belegung - Nutzungsgemiss



Unser Ziel:  
Erarbeitung eines breiten Blumenstrausses zur  
Nachnutzung der Hallen



Gebäudeteil II

Gebäudeteil I

Lichthof

Gebäudeteil III

		<b>Stadt Elmshorn</b> Schulstrasse 15-17 25335 Elmshorn Tel.: ++49 4121 / 231-0 Fax.: ++49 4121 / 223-84
<b>Gemarkung</b> : <b>Flur</b> : <b>Flurstück - Nr.</b> : <b>Maßstab</b> : 1:450 <b>Erstellungsdatum</b> : 28.02.2012 <b>Mein Zeichen:</b> : i.A. :	<b>Ausschnitt aus der digitalen Stadtgrundkarte</b> Maße aus der Topografie sind vor Ort zu prüfen. Grenzlängen, usw. sind beim Katasteramt Elmshorn zu erfragen.  Als Plangrundlage dient die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein.	

13.08.2020

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
1	Wellness* <ul style="list-style-type: none"> <li>Sauna</li> <li>Schwimmen etc.</li> </ul>	<b>Möglich</b> Unter Berücksichtigung von folgenden Punkten: Hohe Anforderung an Lüftungsanlagen, Hohe Raumtemperaturen erforderlich, bauliche Absenkung für Schwimmbecken, Beschaffenheit Gründung Boden, Beachtung notwendige Flucht- und Rettungswege, Hohe Anforderungen an Brandschutz, Hohe Investitionskosten / Aufwand	Gebäude 1,3	+ Hinweis: Altlastenproblematik ist zu beachten
2	Sport/Fitness* <ul style="list-style-type: none"> <li>Gesundheitszentrum</li> <li>Box Gym mit Restaurant</li> </ul>	<b>Möglich</b> Unter Berücksichtigung von folgenden Punkten: Hohe Anforderung an Lüftungsanlagen. Hohe Raumtemperaturen erforderlich, Beachtung notwendige Flucht- und Rettungswege, Hohe Anforderungen an Brandschutz, Hohe Investitionsk. / Aufwand	Gebäude 1,3	+ Belegung des Quartiers durch gemischte Nutzungsstrukturen
3	Kino	<b>Nicht möglich</b> Zu geringe Geschosshöhen, erhöhte Anforderungen Technische Anlagen / Einrichtungen (Versammlungsstättenverordnung – Gültigkeit bei mehr als 200 Besuchern, Keine Stützenfreiheit)		+ Belegung / Attraktivieren der Innenstadt (hohe Anziehungskraft)

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
4	Gemeinschaftsräume* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreativwerkstatt</li> <li>• Proberäume</li> <li>• Gemeinschaftsschmiede</li> <li>• Mauer für Bürger-Kunst-Graffiti</li> <li>• Jugendzentrum</li> <li>• Gemeinschaftsbäckerei</li> <li>• Familienzentrum</li> <li>• Freizeiträume</li> <li>• Nachtsyl</li> <li>• Veranstaltungsräume</li> <li>• E-Sport Arena</li> </ul>	<b>Möglich</b> Unter Berücksichtigung von folgenden Punkten: Hohe Anforderung an Lüftungsanlagen. Hohe Raumtemperaturen erforderlich, Beachtung notwendige Flucht- und Rettungswege, Hohe Anforderungen an Brandschutz, Hohe Investitionsk. / Aufwand	Gebäude 1 – 3	+ Belebung des Quartiers durch gemischte Nutzungsstrukturen / auch nicht kommerzielle Nutzung

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
5	Theater* • Bühne	<b>Möglich in Teilbereichen</b> , da teilweise zu geringe Geschosshöhen Unter Berücksichtigung von folgenden Punkten: Hohe Raumtemperaturen erforderlich, Beachtung notwendige Flucht- und Rettungswege, Hohe Anforderungen an Brandschutz, Hohe Investitionsk. / Aufwand	Gebäude 1,3	- Saniertes Stadttheater vorhanden. Keine weiterer Bedarf an gleicher städtische Einrichtung (Stadtgröße!)
6	Spielflächen* • Jump House	<b>Nur zweigeschossig möglich</b> Zu geringe Geschosshöhen, Hohe Anforderungen an Lüftungsanlagen, je nach Anzahl der Besucher - erhöhte Schallschutzanforderungen, Keine Stützenfreiheit.		+ Belebung – Nutzungsmix
7	Sport / Spielflächen* • Bowling • Kletterwand • Rabbatz	<b>Möglich</b> Unter Berücksichtigung von folgenden Punkten: Hohe Raumtemperaturen erforderlich, Beachtung notwendige Flucht- und Rettungswege, Hohe Anforderungen an Brandschutz, Hohe Investitionsk. / Aufwand	Gebäude 1,3	+ Belebung – Nutzungsmix

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
8	Wohnraum* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Senioreneinrichtung</li> <li>• Vielfältig gemischtes Wohnquartier</li> <li>• Wohnen für Studenten</li> <li>• Sozialwohnungsbau</li> <li>• Loft</li> </ul>	<b>Teilweise Möglich</b> (Nur im Obergeschoss, bzw. „Außen“ des Gebäudes mit innenliegenden Flächen, die keine Fenster benötigen (Bsp. Studentisches Wohnen)) Unter Berücksichtigung von folgenden Punkten: Belichtungsflächen, Barrierefreiheit, Gebäudekubatur / Raumtiefen. Ggf. brandschutztechnische Ertüchtigung.	Gebäude 1 - 3	+ Entspricht Zielsetzung Rahmenplan. Belebung / Stärkung des Quartiers durch vielfältige Wohnraumnutzung + Stärkung des Innenstadteinzelhandels + „Motor“ für gewerbliche Ansiedlungen im Quartier, z. B. Gastronomie
9	Büros* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pop up Räume</li> <li>• Flexible Räume</li> <li>• Studios</li> <li>• Co-working Area</li> </ul>	<b>Möglich</b> Unter Berücksichtigung der Belichtungsflächen (1/8 der Grundfläche), ggf. erhöhte Anforderung an den Schallschutz – je nach Nutzung, Beachtung notwendige Flucht- und Rettungswege, Berücksichtigung Verhältnis Raumgröße – Raumhöhe, brandschutztechnische Ertüchtigung. Beachtung der Arbeitsstättenrichtlinien.	Gebäude 1 - 3	+ Belebung – Nutzungsmix

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
10	Dienstleistungsbetriebe* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Handwerk</li> <li>• Gesundheitszentrum</li> <li>• Car &amp; Bike Sharing</li> <li>• Paketstation</li> </ul>	<b>Möglich</b> Beachtung notwendige Flucht- und Rettungswege, Berücksichtigung Verhältnis Raumgröße – Raumhöhe, Brandschutz Beachtung der Arbeitsstättenrichtlinien, Lüftungsanlage	Gebäude 1 – 3	+ Nutzungsmix +/- Standort für Mobilität/Logistik nur sinnvoll bei Beachtung der Gesamtnutzung.
11	Start up	<b>Möglich</b> Beachtung notwendige Flucht- und Rettungswege, Berücksichtigung Verhältnis Raumgröße – Raumhöhe, Brandschutz Beachtung der Arbeitsstättenrichtlinien.	Gebäude 1, 3	+ Nutzungsmix

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
12	Einzelhandel* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Großflächiger Einzelhandel</li> <li>• Einkaufszentrum à la Rindermarkthalle</li> <li>• Nahversorgung</li> <li>• Markthalle</li> </ul>	<b>Möglich</b> Beachtung notwendige Flucht- und Rettungswege, Berücksichtigung Verhältnis Raumgröße – Raumhöhe, Brandschutz, Beachtung der Arbeitsstättenrichtlinien, Lüftungsanlage	Gebäude 1, 3	- Entspricht nicht der Zielsetzung des Rahmenplans, Einzelhandel soll am Buttermarkt und der Königstraße konzentriert werden. Zudem hoher Stellplatzbedarf - Sanierungsziel ist, die Markthalle mit Marktfunktionen zu erhalten und zu stärken + individueller Einzelhandel + kleinteiliger Einzelhandel (< 800 qm Verkaufsfläche)
13	Kunst* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ateliers &amp; Galerien</li> </ul>	<b>Möglich</b> Beachtung Flucht- und Rettungswege, Ertüchtigung Brandschutz	Gebäude 1 - 3	+ Belebung – Nutzungsmix
14	Schulen* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berufsschulen</li> <li>• Kita</li> <li>• Einrichtungen für den dualen Bildungsweg</li> <li>• Raum für Bildung</li> <li>• Musikschule</li> <li>• Sport Akademie</li> <li>• Volkshochschule</li> </ul>	<b>Möglich</b> Unter Berücksichtigung folgender Punkte: Belichtungsverhältnis, Barrierefreiheit, Notwendige Flucht- und Rettungswege, Brandschutz, Einhaltung der Arbeitsstättenrichtlinien, teilweise Schallschutz bzw. Akustik, Lüftungsanlage	Gebäude 1, 3 teilweise Gebäude 2 unter Vorbehalt	+ nur private Bildungseinrichtungen + Belebung des Quartiers und der Innenstadt insgesamt - Freiflächenbedarf für Kita-Außenflächen - VHS: Kein Bedarf, da Nutzung der Markthalle

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

13.08.2020

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
15	Museum* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industriemuseum</li> <li>• Mitmach-Museum (Fenomenta FL)</li> <li>• Ausstellungsräume</li> </ul>	<b>Möglich</b> Unter Beachtung der notwendigen Flucht- und Rettungswege, Brandschutz	Gebäude 1 - 3	+ Private Investition - Industriemuseum – kein Bedarf
16	Stadhalle* (Multifunktional z.B. 500 Plätze)	<b>Nicht möglich</b> Erhöhte Anforderungen an technische Anlagen / Einrichtungen in Abhängigkeit der Besucheranzahl. Lüftungsanlagen notwendig, Flucht- und Rettungswege, Anforderungen an Brandschutz, Geringe Geschosshöhen, Barrierefreiheit keine Stützenfreiheit		- Abgrenzung zum Rathaus - privat. Auswirkungen?
17	Tourismus	<b>Möglich</b> Unter Beachtung der folgende Punkte: Flucht- und Rettungswege, Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit, Berücksichtigung der Arbeitsstättenrichtlinien	Gebäude 1, 3 Gebäude 2 unter Vorbehalt	Zentrale? Kein Tourismus

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
18	Quartiersgarage	<b>Nicht möglich bzw. nur unter erheblichem Umbauaufwand möglich</b> Erhöhte Anforderungen an die Beleuchtung, zu geringe Geschosshöhen, Brandschutz, Bauliche Aspekte nicht gegeben (Mobilitäts- und Erschließungskonzept erforderlich), Lage etc.		+ Konzeptionell sinnvoll (Parkraumkonzept – Zentrale Lage – Erfordernis eigener Stellplätze) Bsp. Fleethaus Harburg, Elbphilharmonie
19	Stadtmarketing	<b>Möglich</b> Unter Beachtung der folgende Punkte: Flucht- und Rettungswege, Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit, Berücksichtigung der Arbeitsstättenrichtlinien	Gebäude 1, 3 Gebäude 2 unter Vorbehalt	+/- wenn Bedarf: vgl. Nr. 9
20	Behörden / Verwaltung* • Finanzamt • Rathaus • Wirtschaftsförderung • Kreisverwaltung	<b>Möglich</b> Unter Beachtung der folgende Punkte: Flucht- und Rettungswege, Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit, Berücksichtigung der Arbeitsstättenrichtlinien	Gebäude 1, 3 Gebäude 2 unter Vorbehalt	+ Finanzamt/ andere Landesbehörden - Rathausneubau! Entscheidung getroffen, Bauplanung fortgeschritten + Kreisverwaltung (Hauptstandort hat Raumnot)

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
21	Gastronomie* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähcafe</li> <li>• Kultur Gastronaomie</li> <li>• Cafe mit Rösterei</li> <li>• Craft Beer Bar (70 Sorten)</li> <li>• Gastronomiekonzept „Altes Mädchen“</li> <li>• Gehobene moderne Gastronomie</li> <li>• Bierbrauerei</li> </ul>	<b>Möglich</b> Unter Beachtung der folgende Punkte: Lüftungsanlagen notwendig, Flucht- und Rettungswege, Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit, Gaststättengesetz, Gewerbeordnung	Gebäude 1 – 3	+ Belebung / Nutzungsmix
22	Hotel* <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jugendherberge</li> <li>• Hotel à la „Gastwerk in HH-Altona“</li> </ul>	<b>Möglich</b> Unter Beachtung der Belichtungsverhältnisse und Notwendigen Flucht- und Rettungswege, Brandschutz	Gebäude 1 – 3	+ Belebung / Nutzungsmix

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

13.08.2020

# Ergebnisse der kursorischen Prüfung und Städtebauliche Bewertung

Nr.	Nutzungen	Kursorische Prüfung	Gebäudeteil	Anmerkungen der Projektsteuerung / Amt für Stadtentwicklung Städtebauliche Bewertung
23	Veranstaltungsräume* • Konferenzräume	<b>Möglich</b> Unter Beachtung der Belichtungsverhältnisse, Notwendigen Flucht- und Rettungswege, Brandschutz, Berücksichtigung der Arbeitsstättenrichtlinien	Gebäude 1, 3	+ sofern privater Träger/ Anbieter
24	Außenbereich* • Vertikal Garden (Urbane Landwirtschaft) • Public Places • Grüne Oase • Boule-Platz • Open Air Kino • Amphitheater • Lounge mit Open Air	<b>Möglich</b> Beachtung teils eigenes Bewässerungssystem notwendig, Folgekosten Entwässerung, erhöhte Anforderungen an Statik. Beachtung Einhaltung des Lärmpegels, Brandschutz, Einhaltung der technischen Vorschriften.	Außenbereich	+ Belebung / Nutzungsmix + nicht-/teilkommerzielle Nutzung

\*) Bei der Aufzählung handelt es sich um Beispiele. Die Aufzählung ist nicht abschließend

# Weitere Nutzungsvorschläge?

# Weitere Nutzungen in historischen Industriegebäuden

# Einzelhandel und Büro(t)räume



In die ehemalige Produktionshalle der alten Baumwollspinnerei in Flöha ist ein Rewe-Supermarkt einbezogen

Im angegliederten Neubau haben sich weitere Mieter einquartiert

## Einkaufen im Denkmal

Supermärkte und Einzelhandel in historischem Industriegebäude in Flöha (Mittelsachsen)



Bild links: Konsum Markt im Westwerk, Leipzig. Die Graffiti an der Außenfassade finden sich im Inneren der Märkte wieder. Bild unten: Der Antritt erfolgt durch eine Vorhalle

Dekorative Leuchten in Postopole greifen im Konsum-Supermarkt Stilelemente historischer Innenbauten auf

Foto: Ina Gohrner

Konsum Markt in Westwerk (Leipzig) in historischen Industriegebäuden



Büroräume in historischem Industriegebäude

# Lernwerk Bocholt

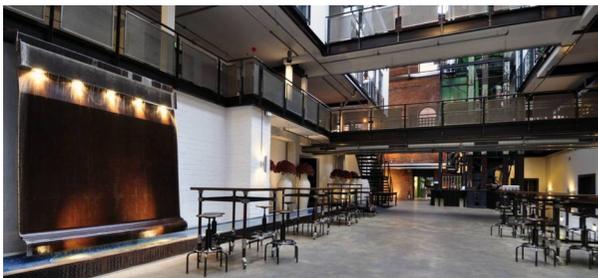


Die Stadt Bocholt plant im Rahmen des Gesamtprojektes kubaai das Lernwerk als Zentrum für Begegnungen, Bildung und Kultur in den Räumen des ehemaligen Generalgebäudes der Fa. Herding zu entwickeln.

Zielsetzung ist es, viele Akteure in einem Haus zusammenzuführen. Durch die gemeinsame Nutzung von Flächen sollen sich die unterschiedlichen Gruppen gegenseitig fördern, unterstützen und inspirieren. Die Kommunikation zwischen den Beteiligten soll durch ein offenes Haus angeregt und gefördert werden. Im Entwurf wird dieser Leitgedanke und die besondere Industriearchitektur Gestalt prägend berücksichtigt. Die Großzügigkeit und Einzigartigkeit des historischen Gebäudes soll im "Lernwerk" weiter verfügbar bleiben.

Kreative Einheiten sind als Teile des Ganzen in die weitgehend belassenen industriellen Produktionsebenen eingestellt. Die Erschließungs- und Aufenthaltszonen durchziehen das offene Haus, so dass es in allen Bereichen erlebbar wird.

# Beispiele aus Hamburg



Gastwerkhotel in Hamburg



Brauhaus „Altes Mädchen“ in Hamburg

# Wie geht es weiter?

- Vorstellung im SUA
- Beschluss im SUA
- Investorensuche



# Vielen Dank

13.08.2020