

Sitzungsvorlage Nr. V/2012/0499

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 17.02.2012

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	29.02.2012	TOP: 7	öffentlich
---	-------------------	---------------	-------------------

Beratungsgegenstand

Umbau der Tobit-Simulatorenhalle zu einer Lounge

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die Umnutzung der Simulatorenhalle auf dem Betriebsgelände der Tobit Software AG, Parallelstraße 41 zu zwei Simulatorenräumen und zu einer Lounge wird gebilligt.

Sachdarstellung

Die Tobit Software AG, Parallelstraße 41, 48683 Ahaus beabsichtigt, die Simulatorenhalle zu zwei Simulatorenräumen und zu einer Lounge umzubauen. Das Gebäude ist Teil des sog. »Tobit.Campus«. Das Gebäude, das ursprünglich als Fachmarkt genutzt wurde, wurde im Jahre 2004 zu einem virtuellen Flughafen umgenutzt. Im Jahre 2008 wurde der Gastronomiebereich geändert und die Außenterrassen erstellt.

Das Gebäude, in dem sich u. a. die Simulatorenhalle befindet, ist z. Zt. in 3 Nutzungen aufgeteilt:

1. Ein Gastronomiebereich mit Küche, WC-Anlagen und Außenterrassen. Der Bereich ist von der Änderung nicht betroffen und bleibt ohne Änderungen erhalten.
2. Eine Diskothek für bis zu 199 Personen mit separaten WC-Anlagen. Der Bereich ist von der Änderung nicht betroffen und bleibt ohne Änderungen erhalten.
3. Eine Simulatorenhalle mit den Simulatoren 1 bis 8 und Jeep XXL.

Die v. g. Simulatorenhalle soll in 2 Räume aufgeteilt werden:

1. Ein Simulatorenbereich für 2 Simulatorenräume (Simulator 1 und Simulator 2). Die Simulatorenräume sind durch Leichtbauwände voneinander getrennt. In den Räumen werden auf +1,60 m und +2,90 m Ebenen eingezogen. Auf den Ebenen stehen die Simulatoren. Unter den Ebenen wird die Technik für die Simulatoren untergebracht. Die Nutzfläche des verkleinerten Simulationsbereichs beträgt ca. 110 m² (ohne Flure und WC-Anlagen). Der Bereich mit den Simulatoren ist durch Wände vollständig von den anderen Nutzungen im Gebäude abgetrennt.
2. Der verbleibende Teil der Simulatorenhalle soll künftig als Lounge genutzt werden. Als »Lounge« bezeichnet man einen exklusiven Warte- oder Aufenthaltsraum für Reisende vor allem in Flughäfen und Bahnhöfen. Sie sollen den Gästen die Zeit bis zur Weiterreise oder den Aufenthalt möglichst angenehm machen. Bauplanungsrechtlich handelt es sich um eine Schank- und Speisewirtschaft.

Die Nutzfläche der Lounge beträgt ca. 140 m² (ohne Flure und WC-Anlagen). Auf einer Teilfläche dieses Raumes werden abgestufte Ebenen als Podeste auf + 2,40 m, +2,00 m, +1,60 m, +1,20 m und +0,40 m eingebaut. Die Podestebenen werden mit Tischen und Sitzgelegenheiten zur Aufnahme von Getränken ausgestattet. Kopfseitig am Raum der Lounge ist eine Cocktailbar und eine Theke vorgesehen.

Der Zugang erfolgt unmittelbar von Außen über einen vorgelagerten Eingangsbereich, der zur Straße Wittenkamp orientiert ist. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt – mit Ausnahme des neuen Eingangsbereichs - unverändert.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

Anlagen

Anlage 01 - Lageplan