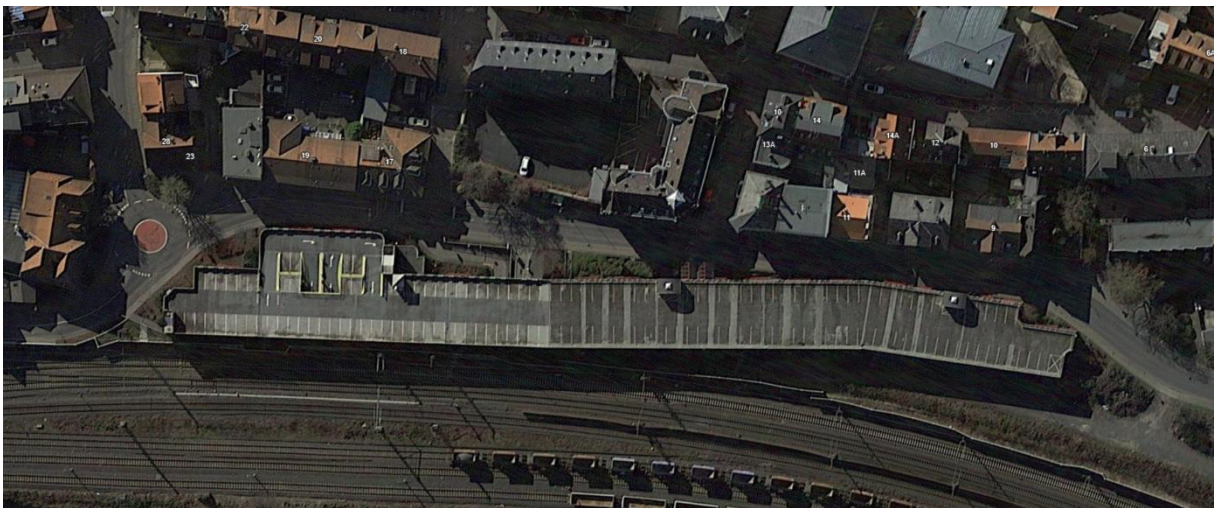
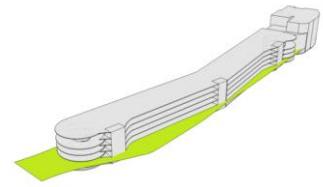


Machbarkeitsstudie

Abriss und Neubau City-Parkhaus „Alter Bahnhof“ in Friedberg

- Allgemeine Baubeschreibung Neubau Parkhaus mit Kino -





Idee eines Kinos

Als weiteres Konzept wird die Möglichkeit geprüft, das Parkhaus um ein Kino zu erweitern. Die Idee bietet vielfältige Chancen für das städtische Leben und die Standortattraktivität, birgt aber auch relevante Herausforderungen.

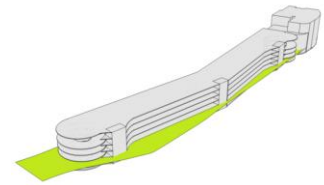
Die Erweiterung um ein Kino bereichert das Stadtleben und erhöht die Aufenthaltsqualität durch kulturelle Angebote. Die Lage nahe dem Bahnhof in Verbindung mit dem Parkhaus ist vorteilhaft für die Erreichbarkeit des Kino Standorts und macht ihn besonders attraktiv für Pendler, Reisende und Besucher. Das Kino schafft zusätzliche gastronomische Optionen, was zusätzlich die Verweildauer am Standort verlängert und somit die Parkhaus-Einnahmen erhöht. Es entsteht eine Synergie zwischen dem Parkhaus und Kino: Durch zeitlich gestaffelte Nutzungen entsteht eine dynamische, innenstädtische Belegung rund um das Areal. Kino- und Gastronomiebesucher sorgen für eine erhöhte Auslastung auch jenseits der klassischen Regelnutzungszeiten. Die höhere Frequentierung steigert zudem die gefühlte Sicherheit durch Präsenz und wertet dadurch das Parkhaus auf. Ein Kopfbau ermöglicht zudem identitätsstiftende Architekturgestaltungen.

Doch neben den Chancen gibt es auch klare Herausforderungen. Betriebslärm und Emissionen, der Anlieferungsverkehr sowie Ver- und Entsorgung erhöhen die Komplexität der Baustelle und des laufenden Betriebs. Ein B-Plan-Verfahren lässt sich nicht vermeiden, und zusätzlich entsteht bei gleichzeitig kleinerem Parkhaus ein größerer Stellplatzbedarf. Die Kosten je Stellplatz steigen durch die Kino- und Gastronomieanteile, und das Finanzierungsrisiko erhöht sich durch Drittverwendungen und projektbezogene Unsicherheiten.

Weitere Überlegungen betreffen die Koordination von Nutzungsrhythmen: Kinozeiten, Veranstaltungen und Parkbetrieb müssen konsequent aufeinander abgestimmt werden. Ein detailliertes Verkehrs- und Parkplatzmanagement ist erforderlich, einschließlich Lieferzonen und Anbindung an den ÖPNV, ergänzt durch Maßnahmen wie Lärmschutz, Emissionsreduktion, energieeffiziente Gebäudeteile sowie Recycling- und Abfallkonzepte. Schließlich ist eine frühzeitige Einbindung der Anwohner sowie weiterer Stakeholder sinnvoll, um Akzeptanz zu schaffen und transparente Informationen zu Nutzungs- und Verkehrsmaßnahmen zu gewährleisten.

Im näheren Umkreis sind bereits einige Kinos vorhanden. Etwa findet in Friedberg das Open Air Kino im Rathauspark statt (z. B. im Jahr 2025 an sechs Tagen im Juli). Des Weiteren gibt es in der näheren Umgebung

- die Filmbühne in Bad Nauheim (ca. 5 km),
- das Kino Köppern in Friedrichsdorf (ca. 11 km),
- den Cinepark in Karben (ca. 13 km),
- den Luxor Filmpalast in Nidderau (ca. 17 km),
- das Filmtheater in Butzbach (ca. 17 km) und
- das Kinopolis in Bad Homburg (ca. 21 km).



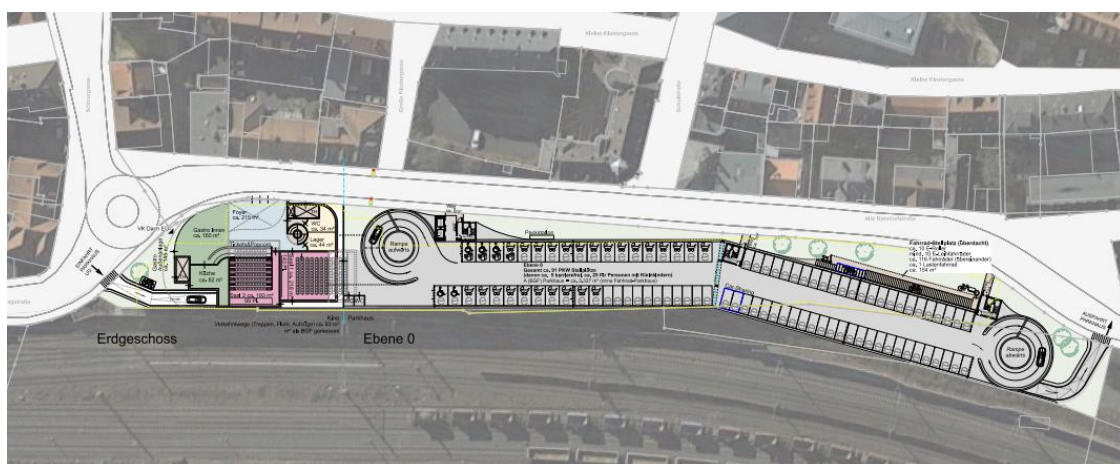
Allgemeine Baubeschreibung

Das Grundstück befindet sich in 61169 Friedberg (Hessen) auf dem Flur 2, Flurstücke Nr. 350/32 und 350/29. Der geplante Parkhausneubau erstreckt sich von Nord nach Süd, parallel zur östlich angrenzenden Bahnstrecke und westlich entlang der alten Bahnhofstraße. Das Grundstück (aktuell Flurstücke Bestand und Ankauf) grenzt südlich an den Kreisell Haagstraße/Alte Bahnhofstraße und nördlich an das Grundstück des Viaduktes.



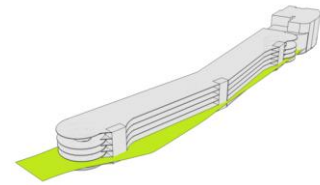
Bestand

Auf dem Flurstück 350/32 des Grundstückes befindet sich derzeit ein 3-geschossiges Massivparkhaus mit Untergeschoss, das aufgrund seiner maroden Substanz zurückgebaut werden muss. Für die untersuchte Variante des Neubaus ist ein Grundstücksankauf nördlich in Richtung Viadukt angedacht. Nach dem Rückbau ist auf der gesamten Grundstücksfläche der Neubau eines 4-geschossigen (TG+4) Parkhauses geplant und eines Kinos geplant. Die Abmessungen des geplanten Parkhauses betragen ca. 180 m x 16,16 m x 11,30 m, die des geplanten Kinos betragen ca. 48 m x 27 m x 15,90 m (l/b/h).



Neubau

Das Parkhaus ist als öffentliches Parkhaus ohne ständigen Arbeitsplatz (Pfortner o. ä.) geplant. Weiterhin handelt es sich um ein einschiffiges Parkhaus mit ca. 180 m Länge inkl. Auf- und Abfahrtsspindel. Die Breite beträgt ca. 16,16 m ohne Fassade und im Bereich der Spindeln ca. 18,50 m. Die Höhe beträgt ca. 11,30 m. Zu den Längen- und Breitenangaben sind ca. 50 cm Fassadenaufbau auf jeder Seite hinzuzurechnen.



1. Planungsrechtliche Situation

Die Planungsrechtliche Situation stellt sich wie folgt dar:

Es liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Somit unterliegt die Fläche, insofern kein Bebauungsplan erzeugt wird, dem §34 im Zusammenhang bebauter Ortslage. Nach Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ist für eine Bebauung mit mehr als 3 oberirdischen Parkebenen (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG) und einem Untergeschoss (UG) ein Bebauungsplan erforderlich.

Für die Errichtung des Kinos ist die Aufstellung eines Bebauungsplan mit Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich.

2. Gebäudeklasse

Das geplante Parkhaus wird bei 4 oberirdischen Geschossen in die Gebäudeklasse 4 eingestuft bzw. nach §2 (9) Nr. 3 und Nr. 13 Hessische Bauordnung (HBO) als bauliche Anlage besonderer Art und Nutzung (Sonderbau) eingestuft, da die Garage mehr als 1.000 m² Nutzfläche (einschließlich Verkehrsflächen) aufweist und die Bruttogeschossfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung ebenfalls mehr als 1.600 m² beträgt.

Das geplante Kino hat ebenfalls die Anforderungen an einen Sonderbau.

3. Baurecht

Neben der Hessischen Bauordnung ist die Garagenverordnung anzuwenden.

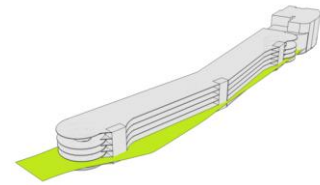
Für das Kino ist zudem die Versammlungsstättenverordnung Ausgabe Hessen anzuwenden.

4.1 Erschließung/Nutzung Parkhaus

Die Erschließung des geplanten Parkhauses erfolgt über eine Zufahrt sowie eine Bedarfszufahrt über die Alte Bahnhofstraße. Die Zufahrtsmöglichkeit erfolgt kurz vor dem Kreisverkehr von der Haagstraße kommend. Somit wird der Verkehr störungsfrei in das Parkhaus geleitet. Die Ausfahrt befindet sich im Norden der Parkhausanlage und leitet in die Alte Bahnhofstraße weiter, von wo der Fahrer rechts oder links abbiegen kann. Die Ein- und Ausfahrten erfolgen jeweils über das Untergeschoss.

Die vertikale Erschließung der Parkebenen erfolgt über zwei Spindel-Rampen. Die Auffahrtsspindel befindet sich in direktem Anschluss an die Einfahrt südlich im Gebäude. Über diese lassen sich die jeweiligen weiteren oberen Parkebenen erreichen. Über Stallplatzanzeigen wissen die Parkhauskunden, in welchen Ebenen sich freie Stellplätze befinden und können diese so direkt anfahren.

Die Fahrgassen sind dadurch grundsätzlich in eine Richtung zu befahren. Falls die Notwendigkeit bestehen sollte umzukehren, ist dies möglich, da die Fahrgassenbreite bei rund 6 m liegt. Die Stellplätze liegen in einem 90° Winkel senkrecht zu den Fahrgassen.



Die Stellplatzbreite beträgt 2,50 m bei den Standard-Parkplätzen und 3,50 m bei den barrierefreien Stellplätzen und Stellplätzen für Personen mit Kleinkindern.

Die Abfahrtsspindel befindet sich am nördlichen Ende des Gebäudes. In direktem Anschluss an diese erfolgt an die Ausfahrt. Der ausfahrende Verkehr wird somit zuerst in das Untergeschoss geleitet und kann dann das Parkhaus verlassen. Dies ermöglicht eine eindeutige störungsfreie Verkehrsführung innerhalb des Parkhauses. Die Ein- und Ausfahrt sind durch Kennzeichenerkennung geregelt.

In der Erdgeschoss-Ebene befindet sich die baurechtlich notwendige Anzahl an Sonderparkplätzen. Zu diesen zählen Frauenparkplätze, Parkplätze für Personen mit Kleinkindern und barrierefreie Stellplätze. Die E-Ladeplätze sind in der EG-Ebene sowie im 3. OG vorgesehen. Die vermieteten Dauerparkplätze werden von der obersten Parkebene abwärts vergeben, um die wechselnden Individual-Parker zeitnah abzuwickeln.

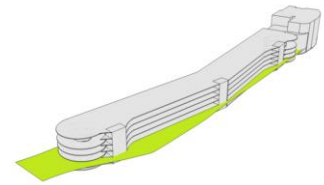
Die fußläufige äußere Erschließung sowie der Ein-/Ausgang erfolgen über das mit Aufzügen ausgestattete Treppenhaus an der Südostecke des Parkhauses. Hier sind Kassenautomaten, WCs und Fahrradabstellplätze vorgesehen. Weiterhin befinden sich hier sowie in der Untergeschoss-Ebene die erforderlichen Technikräume für den Betrieb des Parkhauses. Entlang der Bahnhofstraße befinden sich darüber hinaus noch zwei weitere notwendige Treppenhäuser zur Entfluchtung, die grundsätzlich auch als Ein- und Ausgang benutzbar sind. Die innere fußläufige Erschließung erfolgt über die Fahrgassen entlang der Parkplätze.

Zur barrierefreien Erschließung verfügt das Parkhaus über 2 Aufzüge, die in jeder Ebene erreicht werden können. Die Erschließung in der Erdgeschoss-Ebene ist ebenfalls schwellenfrei erreichbar. Somit ist die Forderung der Landesbauordnung (Hessische Bauordnung §54 (2)) erfüllt. Die barrierefreien Stellplätze befinden sich überdies in der Erdgeschoss-Ebene.

4.2 Erschließung/Nutzung Kino

Das 3-geschossige Kino wird an der Alten Bahnhofstraße, in unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrs, errichtet. Der Eingang befindet sich im Erdgeschoss und wird durch ein Atrium hervorgehoben, das den Besuchern als visuelle Orientierung dient. Direkt vom Atrium aus gelangt man zu den Ticket- und Popcornverkaufsbereichen sowie zu den Kinosälen eins und zwei. Saal 1 ist der größte Kinosaal und bietet rund 143 Sitzplätze, während Saal 2 mit 99 Sitzplätzen ausgestattet ist. Beide Säle sind mit einem Fluchtweg verbunden, der direkt ins Freie zu der Alten Bahnhofstraße führt.

Das Foyer ist der zentrale Raum des Kinos und führt nicht nur zu den Sälen, sondern auch zu den sanitären Einrichtungen, den vertikalen Erschließungen und den Lagerräumen. Die Gastronomiefläche ist nahtlos an das Foyer integriert, wobei durch das Atrium eine Zonierung erfolgt. Diese Verbindung von Foyer und Gastronomie schafft eine offene und einladende Atmosphäre. Die Gastronomie selbst ist dreigeteilt und umfasst eine Küche, einen Innenbereich und einen Außenbereich. Die Küche hat einen direkten



Zugang/Fluchtweg zum Außenbereich und ist mit dem Innenbereich durch einen weiteren Eingang verbunden. Der Außenbereich ist teilweise von der Decke des ersten Obergeschosses überspannt.

Die vertikale Erschließung im Kino erfolgt für die Besucher über eine runde Treppe, die als Haupteerschließung zu dem 2. Obergeschoss dient und die Form der Spindeln des Parkhauses aufgreift. Ein Aufzug im Kern sorgt für die barrierefreie Erreichbarkeit. Die Haupttreppe führt nicht in das 1. Obergeschoss, in dem sich der Verwaltungsbereich befindet, sondern ist ausschließlich den Kinobesuchern vorbehalten. Die Verwaltung ist über die weiteren beiden Treppentürme, die auch als Fluchttreppentürme dienen, zu erreichen. In diesem Geschoss befinden sich zudem WCs und zwei Lagerräume. Über den nördlichen Lagerraum erreicht man den Technikraum, der die Flächen des Parkhauses nutzt.

Das Kino selbst ist so angeordnet, dass die Säle 1 und 2 in das erste Obergeschoss ragen. Die weiteren Kinosäle 3 bis 6 befinden sich im 2. Obergeschoss und sind durch eine zentrale Kinostraße miteinander verbunden. Saal 3 bietet rund 70, Saal 4 etwa 84, Saal 5 rund 70 und schließlich Saal 6 rund 28 Sitzplätze. Jeder Saal verfügt über einen separaten Ausgang zu einem zweiten Fluchtweg. Auch im 2. Obergeschoss sind WCs sowie ein Lagerraum untergebracht.

Die Baukörper des Kinos und des Parkhauses sind miteinander verzahnt. Teile von Saal 1 ragen in den Parkhauskörper hinein, während darunter die Einfahrt des Parkhauses verläuft. Auch wird im ersten Obergeschoss ein Teil der „Leerfläche“ des Parkhauses für die Technik des Kinos genutzt.

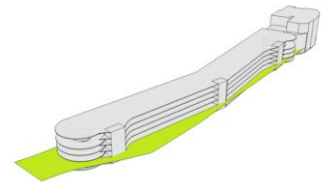
Architektur und Gestaltung

In der Ansicht des Entwurfs ist eine deutliche Trennung der beiden Baukörper ablesbar. Das Kino überragt in seiner Höhe das Parkhaus. Die Fensterbänder der Verwaltungsräume im ersten Obergeschoss erinnern an ein klassisches Filmband und stellt somit eine Verbindung zum Nutzen des Gebäudes her. Im Erdgeschoss sorgt die Verglasung für eine Verbindung von Innen und Außen, während die verglaste Überhöhung des Atriums die Eingangssituation deutlich abzeichnet. Über der Tiefgarageneinfahrt befindet sich auf Höhe des ersten Obergeschosses ein Luftraum, umschlossen von einem Fassadenelement. Dieses dient der schlüssigen Außengestaltung des Gebäudes.

Die Abstandsflächen werden gemäß Vorgaben eingehalten.

5. Sondernutzungen

In das Projekt lässt sich die Funktion des Mobility Hubs integrieren. Carsharing-Stellplätze können im Erdgeschoss Platz finden, während der E-Roller-, Lastenrad- und Fahrrad-Verleih mit Ladestationen auf der Freifläche entlang der Alten Bahnhofstraße stattfindet. Im Falle einer Umlegung/Neuaufstellung einer Bushaltestelle, ist es sinnvoll, diese im näheren Umkreis des Haupteinganges zu platzieren. Um den Verkehrsfluss nicht zu behindern, sollten die Haltestellen entweder ausreichend Abstand zueinander aufweisen oder mindestens eine Haltestelle sich in einer Haltebucht befinden. So können haltende Busse gefahrlos überholt werden. Auch eine Kombination aus beiden



Maßnahmen ist denkbar. Diese Möglichkeiten für die „letzte Meile“ sind ein Anreiz für potenzielle Parkhauskunden.

Weitere Sondernutzungen, wie eine Packstation, Schließfächer oder ein Geldautomat, können jederzeit bei Bedarf ergänzt werden. Sie sind nicht nur für Parkhauskunden, sondern auch für die Anwohner der Stadt Friedberg von Vorteil. Eine überdachte multifunktionale Teilfläche wie für Yoga, Street-Kick, einen Flohmarkt oder eine Hundeschule, können ohne großen baulichen Aufwand umgesetzt werden. Kosten und Nutzen müssen vorab abgewogen werden, da bei solchen Aktivitäten eine Ebene zeitweise für Autos gesperrt werden muss.

6.1 Konstruktion/Parkhaus

Die Grundkonstruktion des geplanten Parkhausneubaus mit den Abmessungen 180 m x 16,16 m x 11,30 m (l/b/h) ist in Form einer Fertigteilkonstruktion geplant. Aufgrund der nur einschiffigen Ausbildung (eine Fahrstraße mit PKW-Parkplätzen rechts und links der Fahrgasse) ist das gesamte Parkhaus nur mit Stützen in den Außenfassaden geplant und ermöglicht somit eine stützenfreie Parksituation. Hierbei kann die Grundkonstruktion (Stützen, Unterzüge mit aufgelegten Stahlbetonfertigteildeckenplatten) aus Stahl (da das Parkhaus als offenes Parkhaus (mindestens 30% der Fassade müssen offen sein) vorgesehen ist) als auch in Stahlbeton errichtet werden.

Grundsätzlich ist eine möglichst wartungsarme Ausführung erwünscht. Die Treppenhäuser und die Aufzugsschächte sind in Stahlbeton (Fertigteile) vorgesehen. Der obere Abschluss des Parkhauses ist im Hinblick eines Witterungsschutzes mit einem Trapezblechdach und einer extensiven Dachbegrünung geplant. Hierbei ist die Errichtung einer PV-Anlage zur Deckung des eigenen Strombedarfs als auch zur Einspeisung überschüssiger Mengen ebenfalls möglich. Die unterste Parkebene ist mit einem Belag in Pflaster oder alternativ asphaltiert angedacht.

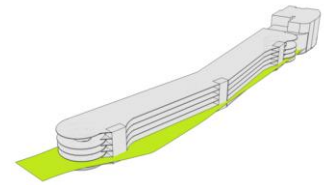
6.2 Konstruktion/Kino

Das Kino wird in Stahlbetonbauweise errichtet. Um die großen Spannweiten der Kinosäle zu ermöglichen, kommen TT-Decken zum Einsatz. Unter diesen werden die notwendigen Anbindungen mit abgehängten Gipskartondecken verkleidet. Für diesen Deckenaufbau wird eine Höhe von 1,50 m angenommen. Sollte das Kino für künftige spätere Nutzungen (nicht Kino) vorgerüstet werden, verursacht dies erhöhte Baukosten.

7. Innere Gestaltung/Parkhaus

Das 4-geschossige (jeweils zuzüglich des Untergeschosses) Parkhaus ist gemäß Garagenverordnung als offenes Parkhaus geplant. Von daher verfügt das Parkhaus tagsüber zusätzlich zur künstlichen Ausleuchtung über eine natürliche Belichtung.

Die farbliche Gestaltung der Boden-, Wand- und Deckenflächen ist in hellen Farben angedacht, um einen möglichst freundlichen angenehmen Charakter zu erzeugen. Weiterhin sind die einzelnen Ebenen im Treppenhausbereich farblich akzentuiert mit



Geschossangabe angedacht. Die gemäß Norm erforderliche Mindestausleuchtung ist über Bewegungsmelder gesteuert, um dem Thema Lichtverschmutzung und Betriebskosten Rechnung zu tragen.

Die einzelnen Parkplätze sind getrennt farblich markiert. Somit ist ein leichtes Auffinden des Fahrzeugs möglich. Alternativ ist eine Einzelparkplatzerkennung sowie eine Erkennung und Anzeige über freie Parkplätze je Ebene im Spindbereich möglich, aber nicht erforderlich. Ebenso ist eine gut erkennbare Markierung/Ausschilderung der Sonderparkplätze/E-Ladeplätze geplant.

8. Äußere Gestaltung/Parkhaus

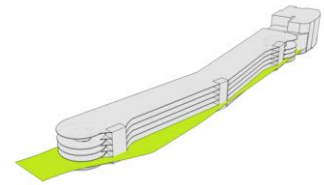
Das Parkhaus rückt so weit als möglich von der Grundstücksgrenze entlang der Bahnhofstraße zurück, um einen größtmöglichen Abstand zur südlichen Bestandsbebauung entlang der Bahnhofstraße zu gewährleisten.

Aufgrund der leicht abgeknickten Grundstücksfläche, ca. mittig entlang der Bahnhofstraße, rückt die Neubebauung hier etwas näher an die Grundstücksgrenze der Bahnhofstraße heran. Die durch das Zurückspringen des Parkhausneubaus entstehenden Freiräume sind zur Steigerung der Straßenraumqualität begrünt und mit Baumpflanzungen vorgesehen.

Die entstehenden Abstandsflächen des geplanten Parkhausneubaus überschreiten, gemäß Forderung der Landesbauordnung, nicht die Straßenmitte. Da der Parkhausneubau aufgrund wirtschaftlicher Faktoren sowie eines wartungsarmen Betriebes als offenes Parkhaus geplant ist, müssen 30% der Fassade offen sein. Dies ist bei der Gestaltung der Fassade zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist die Fassade mit Rücksicht auf die gegenüberliegende bestehende Bebauung in der Bahnhofstraße unter den Gesichtspunkten Schall-, Emission- und Blendschutz sowie eventuell weiterer Anforderungen durch noch zu beteiligende Fachplaner aufgrund möglicher Forderungen durch die Behörde auszulegen. Neben diesen technischen Anforderungen an die Fassade stellt die Gestaltung einen wesentlichen Aspekt der weiteren Planung dar. Soweit aus Brandschutztechnischer Sicht möglich, sind Teile der Fassade begrünt vorgesehen. Ebenso ist eine in Anlehnung an die gegenüberliegende bestehende Bebauung gegliederte, kleinteiligere Fassadengliederung geplant. Diese Gliederung soll auch durch eine in der Tiefe wechselnde Fassadenkonstruktion erreicht werden. In nördlicher Richtung zu den Bahngleisen hin ist ebenfalls eine Fassade vorgesehen, die den rechtlich erforderlichen Forderungen gerecht wird.

Wie bereits beschrieben wird das Dach des Parkhauses zur Reduzierung der Regenwassermenge in Form eines extensiv begrüntes Daches geplant. Weiterhin ist die Errichtung einer PV-Anlage mindestens in Größe der behördlich geforderten Flächen bzw. zur Deckung des Eigenstrombedarfs im Betrieb vorgesehen. Der Zugang erfolgt über das Haupttreppenhaus.



9. Brandschutz/Rettungswege Parkhaus und Kino

Für die Sicherstellung der notwendigen Fluchtwege dienen die entlang der Bahnhofstraße geplanten Treppenhäuser. Weiterführende Brandschutztechnische Erfordernisse sind nach Landesbauordnung sowie Garagenverordnung zu erfüllen. Im Verlauf des weiteren Prozesses sind diese im Rahmen eines Brandschutzkonzeptes darzustellen.

10. Haustechnik Parkhaus und Kino

Es ist keine Lüftung/Beheizung des Parkhauses vorgesehen, da das Parkhaus als offenes Parkhaus angedacht ist und somit eine natürliche Be- und Entlüftung vorhanden ist. Ausnahmen bilden hier die Nebenräume wie WCs, Lager und Technikräume, die frostfrei gehalten werden müssen bzw. eine entsprechende Abluft benötigen.

Im Erd- und Untergeschoss sind neben dem Erschließungskern/Haupttreppenhaus Technik- und wenn erforderlich Traforäume angeordnet. Die notwendigen Unterverteilungsräume werden in jeder Ebene ausgeführt, ebenso die an den Aufzugsraum angrenzenden Lagerräume.

Für die Kinosäle werden jeweils angrenzend separate Projektionsräume eingerichtet. Im ersten Obergeschoss ist die Fläche für die Haustechnik vorgesehen.

11. Nachweis der offenen Garage/offenes Parkhaus

GaV §1 (1) Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt einem Drittel der Gesamtfläche ihrer Umfassungswände haben, bei denen mindestens zwei gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 m entfernt sind.

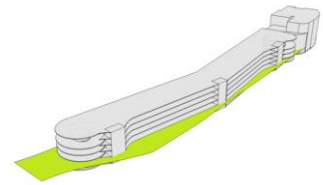
Das Parkhaus wird als offene Garage gem. Anforderung aus der Garagenverordnung geplant und soll auch so ausgeführt werden. Die rechnerische Nachweisführung erfolgt im Zuge der weiteren Planungsschritte.

12. Sonderstellplätze/Nachweis der Behinderten- und Familienstellplätze

Bei dem geplanten 4-geschossigen Parkhaus mit Untergeschoss mit ca. 499 Stellplätzen sind folgende Sonderstellplätze vorgesehen:

Gemäß §2 (12) der Garagenverordnung sind 3% der Stellplätze als Behindertenparkplätze auszuführen. Es werden 10 Behindertenstellplätze (je nach Auslegung) in der UG-Ebene und 5 Behindertenstellplätze in der EG-Ebene jeweils Ausgangsnah errichtet, was einem Verhältnis von 3% entspricht. Somit ist die Forderung der Garagenverordnung §2 (2) erfüllt. Die Stellplätze werden bauseitig vorgehalten und entsprechend markiert.

Gemäß §2 (11) sind 5% der Stellplätze mit Anschluss an eine Ladestation für Elektrofahrzeuge auszustatten. Vorbehaltlich der Abstimmung mit dem vorbeugenden Brandschutz sind diese insgesamt 166 Stellplätze (in Abhängigkeit der Auslegung) in der EG-Ebene und im 3. OG angedacht. Zusätzlich sind in der EG-Ebene die notwendige Anzahl Fahrradstellplätze (von außen zugänglich) für E-Bikes mit Lademöglichkeit vorgesehen.



Gemäß §2 (13) der Garagenverordnung sind 5% der Stellplätze in allgemein zugänglichen Großgaragen als Frauen-/Familienparkplätze auszuführen.

13. Barrierefreiheit Parkhaus und Kino

Das Parkhaus verfügt über 2 Aufzüge, die in jeder Ebene erreicht werden können. Die Erschließung in der EG-Ebene ist ebenfalls schwellenfrei erreichbar. Somit ist die Forderung der Landesbauordnung (Hessische Bauordnung §54 (2)) erfüllt.

Das Kino ist ebenfalls barrierefrei erreichbar. Es verfügt über 2 Aufzüge. Einer befindet sich im Kern der Haupttreppe, der andere an dem westlichen Fluchttreppenturm. Alle Geschosse des Kinos sind somit barrierefrei zugänglich. Die Erschließung des Erdgeschosses und der Gastronomie erfolgt ebenfalls schwellenfrei, wodurch die Anforderungen der Landesbauordnung in Bezug auf die Barrierefreiheit vollständig erfüllt werden.