

Gemeinde Bruneck
Comune di Brunico

**AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN
GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997
DOMANDA PER LA PREVISIONE DI AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN
ZONE PRODUTTIVE SECONDO ART. 19.11-14 DAL LUP 13/1997**

**LG Nr. 13/1997, Art. 19.11 g)
LP n. 13/1997, art. 19.11 g)**

Beschreibung der Planungsmerkmale
descrizione delle caratteristiche progettuali

Juli | luglio 2018

BERICHT ZUM LG Nr. 13 vom 11.08.1997, Art. 19.11 g)

AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997

Vorliegendes Projekt betrifft die beiden Gebäude am Nordring, die Bp .1396 und die BP .1647, beide Katastralgemeinde Bruneck.

Außengestaltung

Das Gesamtkonzept sieht vor, die beiden Gebäude durch eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt vom Nordring zu erschließen. Aus beiden Richtungen kommend entscheidet man sich direkt an der Einfahrt zur Hinabfahrt in die Tiefgarage oder zum ebenerdigen Parken. Durch die Einbahnlösung der Tiefgarage wird ein zügiges und reibungsloses Verkehrsaufkommen, ohne Beeinträchtigung der Zufahrtssituation vom und zum Nordring, gewährleistet. Der Parkplatzbereich ist großzügig genug angelegt, um mit einer zweiten Spur (Gegenverkehr) zu arbeiten. Am Knotenpunkt Ein- und Ausfahrt Nordring entsteht die Situation eines Kreisverkehrs: durch Hervorhebung im Bodenbelag (Pflasterung und leichtes Gefälle bzw. „Hügel“) kann die Navigation verdeutlicht werden. Wie dem Lageplan zu entnehmen ist, werden die Parkflächen mit Rasengittersteinen realisiert und die Fläche bis zu den Eingangsfronten begrünt und bepflanzt. Rampen und Zufahrten werden betoniert bzw. asphaltiert. Alternativ zu diesem Zugang gelangt man über die Fabrikstrasse von der Hinterseite auf das Niveau des Obergeschosses, auch mit dem Auto.

Tiefgarage + Parkplätze

Die beiden Garagen der beiden Bauparzellen sind durch eine Rampe miteinander verbunden. Durch eine Sprinkleranlage entspricht dieser Eingriff den Brandschutzanforderungen. Die Fluchtwege und Lüftungsflächen sind im Brandschutzprojekt nachgewiesen. Es befinden sich somit Parkplätze im Erdgeschoss, im Obergeschoss und unterirdisch in der Tiefgarage. Selbstverständlich sind die behindertengerecht ausgebildeten Stellplätze in ausreichender Anzahl nahe den Zugängen positioniert.

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Im Erd- und Obergeschoss entstehen Einzelhandelsflächen gemäß LROG 13/97, Art. 19.11-14, welche flexibel gestaltbar sind. Auch gibt es jeweils dazugehörige Lagerflächen, WC-Einheiten u.ä.

Erweiterung / Aufstockung

Das bestehende Dach der Werkstatt wird abgebrochen und eine neue Decke eingezogen, worauf eine in den urbanistischen Rahmenbedingungen nachkommende Aufstockung mit neuen Flächen für Dienstleistungen (Arztpraxen, u.ä.) entstehen soll.

Auch sind Personalzimmer für das dort arbeitende Personal vorgesehen. Da es sich beim vorliegenden Projekt um Flächen von über 3.000m² handelt, besteht eine Brandgefährlichkeit, die eine ständige Anwesenheit zur Aufsicht und Kontrolle des Gebäudes erfordert und rechtfertigt. Zudem befinden sich auch Waren mit entsprechend hohem Wert im Gebäude, so dass es ebenfalls aus Sicherheitsgründen sinnvoll bzw. notwendig ist, zwei kleine Betriebswohnungen zur ständigen Überwachung zu integrieren.

Bozen, Juli 2018