CAMPUS & KLIMAQUARTIERE

TÖNISVORST

ZENTRALER VERWALTUNGSSTANDORT

EIGENREALISIERUNG

GENERALÜBERNEHMER

BAUKOMMISSION = BAUAUSSCHUSS

STANDORT „AM WASSERTURM“

INTEGRATION SCHULZENTRUM ?

I. Der Rat der Stadt Tönisvorst beschließt die Zentralisierung von Verwaltungseinheiten im Rahmen eines Verwaltungsneubaus auf Grundlage der Bedarfsermittlung der Ingenieurgruppe assmann GmbH, Dortmund. Gleichzeitig werden die Altstandorte Bahnstraße 15 und St. Töniser Straße 8 veräußert und der Mietvertrag für das Objekt Hospitalstraße 15 gekündigt.

II. Gemäß der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beschließt der Rat der Stadt als Finanzierungsmodell die Eigenrealisierung unter der Maßgabe einer Schlüsselfertigbauvergabe, bei der alle Planungs- und Bauausführungsleistungen im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs an einen Totalunternehmer vergeben werden.

III. Der Rat beauftragt die Verwaltung, einen Ingenieurvertrag zur Ausarbeitung einer detaillierten funktionalen Leistungsbeschreibung für den Verwaltungsneubau zu vergeben. Die funktionale Leistungsbeschreibung soll als Grundlage für den Realisierungswettbewerb für den Verwaltungsneubau dienen.

IV. Die inhaltliche Vorabstimmung erfolgt weiterhin in der Baukommission. Weitere Beschlussvorschläge, die zur Umsetzung des Gesamtprojektes notwendig sind, werden gemäß Zuständigkeitsordnung dem Rat bzw. den Fachausschüssen vorgelegt.

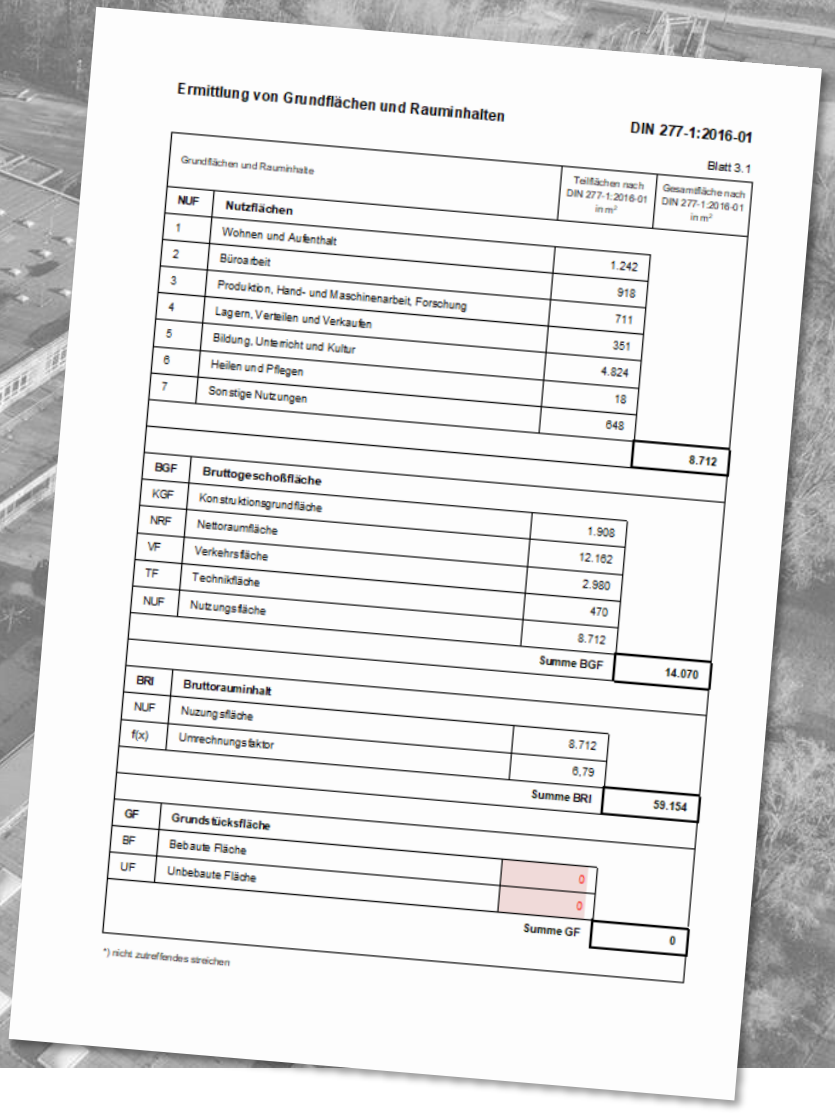
V. Der Rat der Stadt Tönisvorst beschließt den Standort für den Neubau des Verwaltungsgebäudes auf die Fläche am Wasserturm festzulegen und die Verwaltung mit den weiteren Schritten zur Realisierung des Neubaus zu beauftragen.

VI. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit eines Neubaus für ein gemeinschaftliches Schulzentrum für RNG und MEG zu prüfen. Folgende Inhalte sollen erarbeitet werden: Erster Kostenrahmen, Nettoerlöse durch die Veräußerung der beiden Altstandorte, finanzieller Aufwand einer Kreditfinanzierung, planungsrechtliche Realisierungsmöglichkeiten, Darstellung aller haushaltsrechtlichen Fragestellungen.

STANDORT

UND BEDARFE

- Anpassung an G9
- Fehlbedarf an Inklusions-, Differenzierungs- und Kursräumen
- barrierefreie Schule
- umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle
- Fachraumzentrum
- Raumbedarf nach Münchner Modell: 14.000 m² BGF je Schulform
- fehlende Mensa im Kirchenfeld
- Heizwärmeversorgung auf dem technischen Stand der 1980er Jahre



Ermittlung von Grundflächen und Rauminhalten — DIN 277-1:2016-01

Blatt 3.1

Grundflächen und Rauminhalte		Teilflächen nach DIN 277-1:2016-01 in m²	Gesamtfläche nach DIN 277-1:2016-01 in m²
NUF	**Nutzflächen**		
1	Wohnen und Aufenthalt		
2	Büroarbeit	1.242	
3	Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung	918	
4	Lagern, Verteilen und Verkaufen	711	
5	Bildung, Unterricht und Kultur	351	
6	Heilen und Pflegen	4.824	
7	Sonstige Nutzungen	18	
		648	
			8.712
BGF	**Bruttogeschoßfläche**		
KGF	Konstruktionsgrundfläche		
NRF	Nettoraumfläche	1.908	
VF	Verkehrsfläche	12.162	
TF	Technikfläche	2.980	
NUF	Nutzungsfläche	470	
		8.712	
		Summe BGF	14.070
BRI	**Bruttorauminhalt**		
NUF	Nuzungsfläche		
f(x)	Umrechnungsfaktor	8.712	
		6,79	
		Summe BRI	59.154
GF	**Grundstücksfläche**		
BF	Bebaute Fläche	0	
UF	Unbebaute Fläche	0	
		Summe GF	0

*) nicht zutreffendes streichen

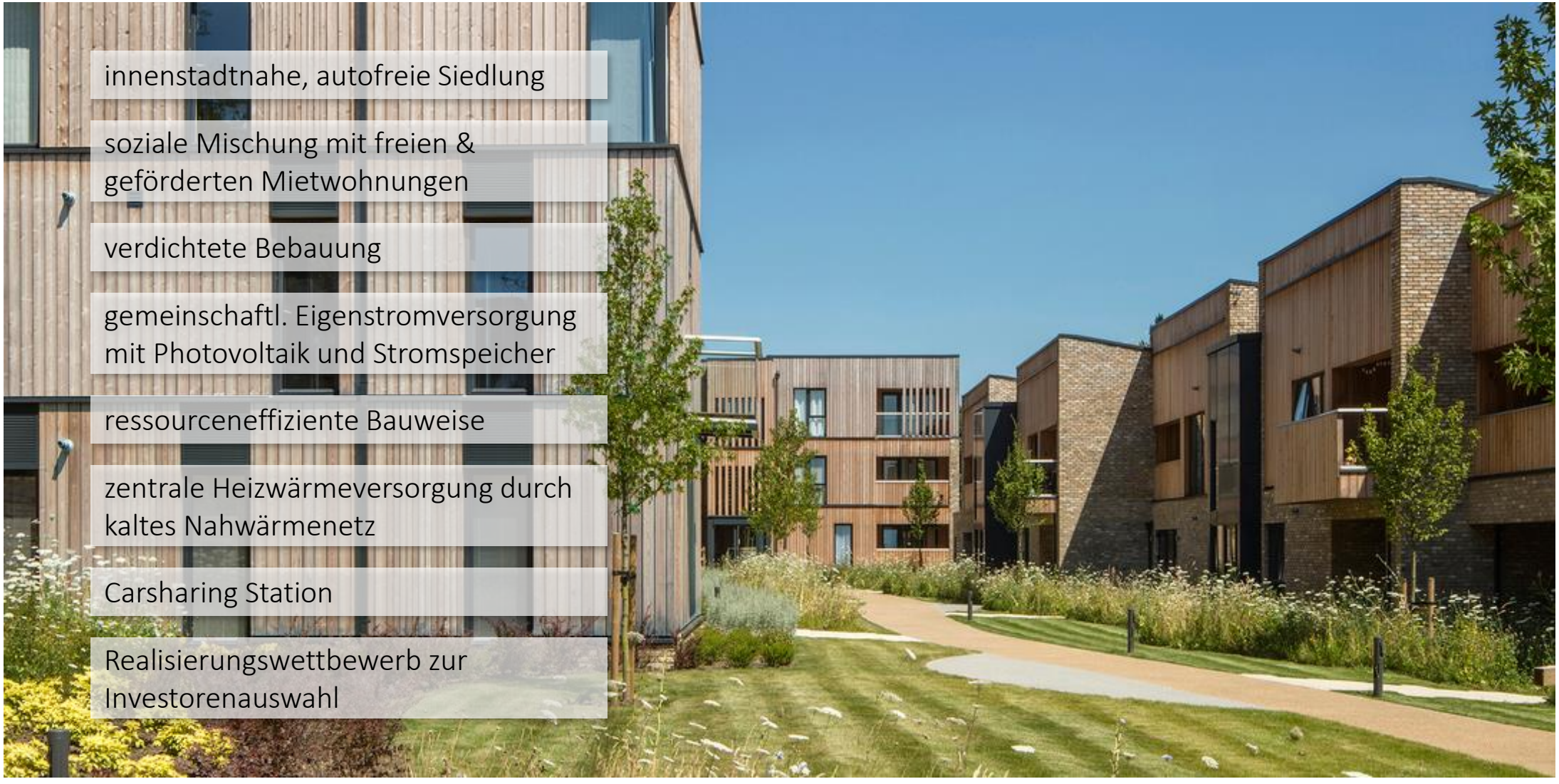
- kurze Wege = weniger Dienstfahrten
- Säle für Schule, Rat, Ausschüsse & Veranstaltungen des SKB
- wirtschaftlicher Hausmeisterservice
- Eigenstromversorgung mit Photovoltaik und Stromspeicher
- ganztägig genutzte Parkplätze
- zentrale Heizwärmeversorgung durch kaltes Nahwärmenetz
- Fahrzeugpool für e-Mobilität
- Mensa mit Caterering für Schule, Verwaltung & Veranstaltungen

10.ROSENTAL
7.WILHELMPLATZ
8.MÜHLENSTR.
4.WASSERTURM
6.KIRCHENFELD
3.HÖHENHÖFE
5.CORNELIUSFELD
2.ST. TÖNISER STR.
1.RATHAUS VORST
9.NÜSS DRENK

STADTPLANUNG

UND ARCHITEKTUR

BONGERT
WILHELMPLATZ
CAMPUS
LANDSCHAFTPARK
KIRCHENFELD
CORNELIUSFELD
SCHLUFFTRASSE
RATHAUS VORST



- innenstadtnahe, autofreie Siedlung
- soziale Mischung mit freien & geförderten Mietwohnungen
- verdichtete Bebauung
- gemeinschaftl. Eigenstromversorgung mit Photovoltaik und Stromspeicher
- ressourceneffiziente Bauweise
- zentrale Heizwärmeversorgung durch kaltes Nahwärmenetz
- Carsharing Station
- Realisierungswettbewerb zur Investorenauswahl

- verkehrsberuhigte Stadtrandsiedlung
- soziale Mischung mit Eigenheimen, freien & geförderten Mietwohnungen
- vielfältige Bebauungstypen
- Individuelle Eigenstromversorgung mit Photovoltaik und Stromspeicher
- naturnahe öffentliche Grünflächen
- zentrale Heizwärmeversorgung durch kaltes Nahwärmenetz
- Einzelvergabe der Grundstücke
- Implementierung von Regeln zum ressourceneffizienten Bauen (X-Faktor)

- verdichtete innerstädtische Bauweise
- soziale Mischung mit freien, geförder-ten & altengerechten Wohnungen
- ressourceneffiziente Bauweise
- Geothermie & Eigenstromversorgung mit Photovoltaik und Stromspeicher
- Co-Working Spaces
- Fahrradwerkstatt, Ladestationen und Fahrradgaragen, Haltestelle, Kiosk
- städtebauliche Fassung des Platzes
- Realisierungswettbewerb zur Investorenauswahl

- ortskernnahe Mischnutzung
- ressourceneffiziente Sanierung eines Baudenkmals
- denkmalgerechte Erweiterung
- Eigenstromversorgung mit Photovoltaik und Stromspeicher
- naturnahe Außenanlagen
- zentrale Heizwärmeversorgung durch kaltes Nahwärmenetz
- wirtschaftlich tragfähige Nutzung
- Realisierungswettbewerb zur Investorenauswahl

- Sicherung der Freiräume
- räumlich-thematische Gliederung in drei Zonen: Park, Campus, Bongert
- Abbau räumlicher Barrieren
- Stärkung des Naherholungsfaktors der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft
- Kleingärten / Urban Gardening
- Ergänzung der landwirtschaftlichen Nutzung durch kleinteilige Biotope
- Schaffung vielfältiger Lebensräume
- Vernetzung des regionalen Grünzugs in Wegenetze und Landschaft

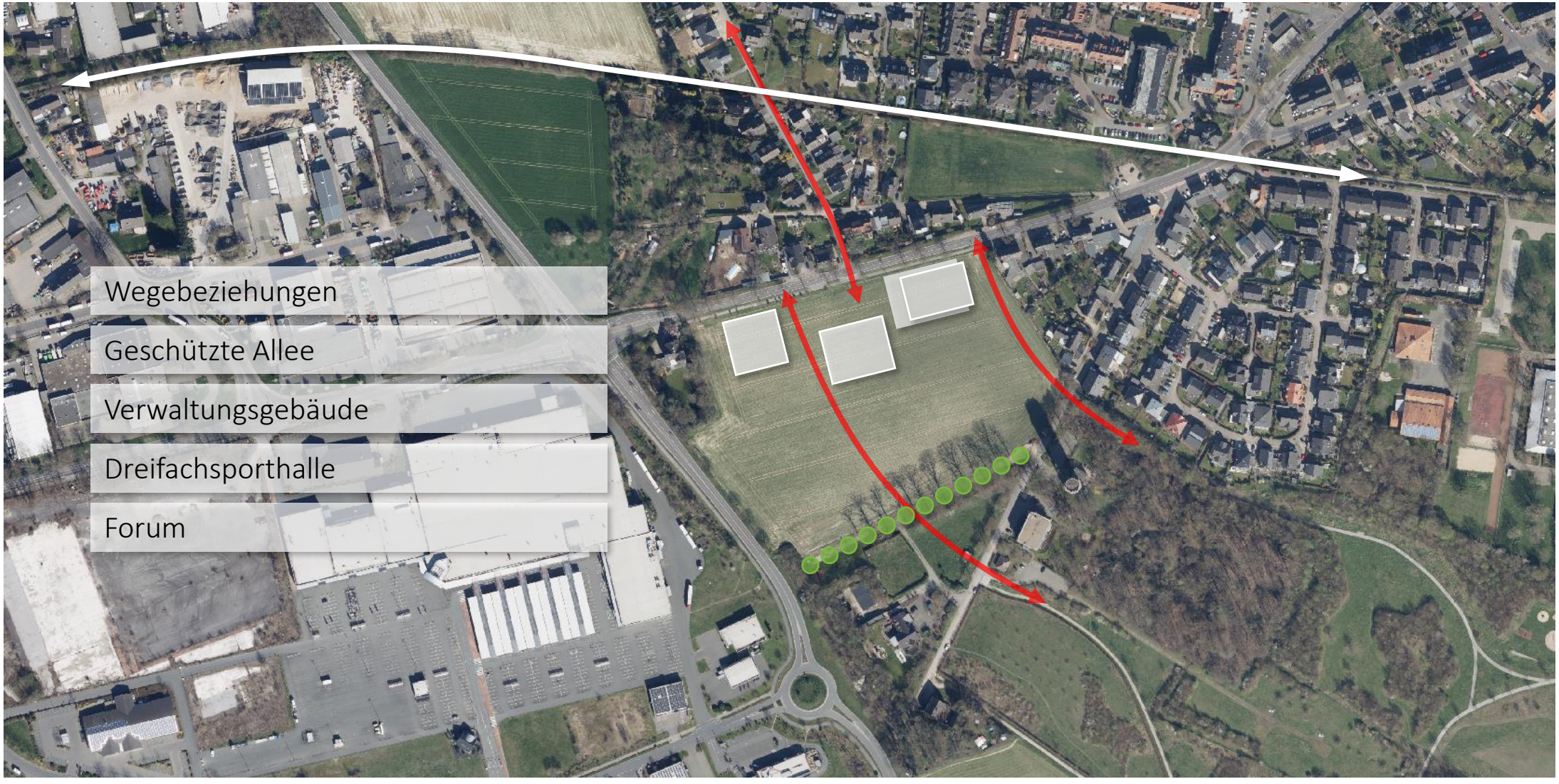
- Ausbau als Radschnellweg
- Weiterentwicklung als Rückgrat eines gesamtstädtischen Radwegenetzes
- schrittweise Beleuchtung
- Verknüpfung mit Potentialflächen und dem Campus Tönisvorst
- Schließung von Ausbaulücken

Wegebeziehungen

Wegebeziehungen
Geschützte Allee

Wegebeziehungen
Geschützte Allee
Verwaltungsgebäude

Wegebeziehungen
Geschützte Allee
Verwaltungsgebäude
Dreifachsporthalle


Wegebeziehungen
Geschützte Allee
Verwaltungsgebäude
Dreifachsporthalle
Forum

Wegebeziehungen
Geschützte Allee
Verwaltungsgebäude
Dreifachsporthalle
Forum
differenzierte Grünräume

Wegebeziehungen
Geschützte Allee
Verwaltungsgebäude
Dreifachsporthalle
Forum
differenzierte Grünräume
Lernhäuser

Wegebeziehungen
Geschützte Allee
Verwaltungsgebäude
Dreifachsporthalle
Forum
differenzierte Grünräume
Lernhäuser
altersgerechte Schulhöfe

- Ressourceneffizienz
- Resilienz = Widerstandsfähigkeit
- veränderte klimatische Anforderungen
- veränderte Nutzungsanforderungen
- veränderte ästhetische Anforderungen
- optimierter CO_2-Fußabdruck bei Bau, Betrieb und Wiederverwertung