

MACHBARKEITSSTUDIE

12.05.2022

HAUS FÜR KULTUR UND BEGEGNUNG SUNDERN

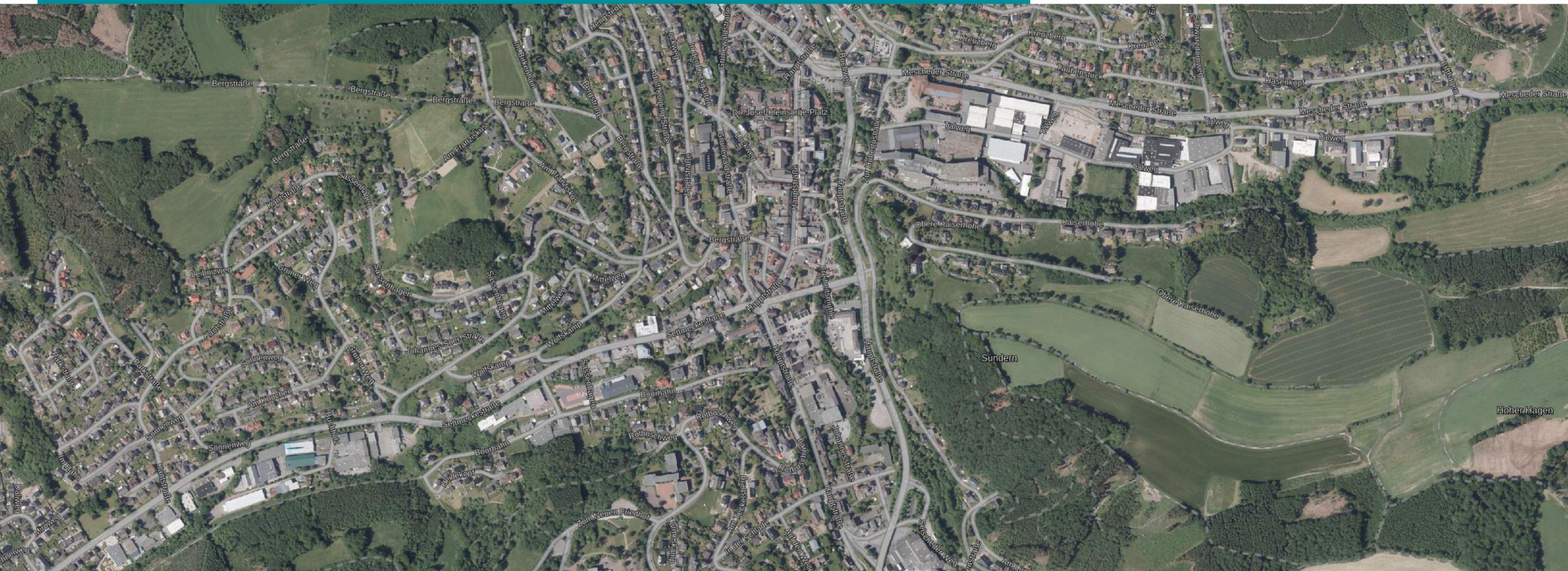


**LINDNER
LOHSE
ARCHITEKTEN BDA**

Westfalendamm 59
44141 Dortmund

fon: 0231.912 28 71
fax: 0231.912 28 73

info@lindner-lohse-architekten.de
www.lindner-lohse-architekten.de



RAUMPROGRAMM

RAUMPROGRAMM - TABELLARISCH				
	Institution	Raumart	Größe (m ²)	Bemerkung
1	Verwaltung		130	
1.1.		Büro VHS	20	Anzahl Arbeitsplätze klären
1.2.		Büro VHS	20	
1.3.		Büro Kulturbüro Stadt	20	
1.4.		Büro Netzwerkstatt	20	
1.5.		Teeküche	10	
1.6.		Kopierer / Lager	10	
1.7.		Lager Kulturbüro	15	
1.8.		Personal-WC	15	M / W
2	VHS		150	
2.1.		Seminarraum	70	exklusive Nutzung
2.2.		Seminarraum	40	exklusive Nutzung
2.3.		Seminarraum	40	exklusive Nutzung
3	Kreativräume		140	
3.1.		Gruppenraum	60	teilbar
3.2.		Kreativwerkstatt, Kult.büro	70	nachrangig von Dritten nutzbar
3.3.		Lager	10	
4.	Musikschule		75	
4.1.		Unterricht / Probe	25	exklusive Nutzung / Klavier
4.2.		Unterricht / Probe	25	exklusive Nutzung / Schlagzeug
4.3.		Unterricht / Probe	25	
5.	Gastronomie		150	
5.1.		Gastraum	75	50 Plätze
5.2.		Küche	25	
5.3.		Lager	25	
5.4.		Garderobe, WC	25	

6.	Infrastruktur		120	
6.1.		WC Barrierefrei	10	
6.2.		WC D	30	Größe nach Gleichzeitigkeit festlegen
6.3.		WC H	30	Größe nach Gleichzeitigkeit festlegen
6.4.		Reinigung / Putzmittel	10	
6.5.		Hausmeisterraum	30	mit Werkstatt
6.6.		Lager / Material	10	Überprüfen
6.7.		Haustechnik		nach Erfordernis
6.8.		Server		nach Erfordernis
Gemeinschafts- und Aktionsfläche			1020	
7.1.		Garderobe	50	inkl. Spinde (zur Anmietung)
7.2.		WC-Anlage	50	M / W / Barrierefrei
7.3.		1. Aktionsfläche mit	250	+ Bühne, Gastro, Präsentation, Empfang. Die Aktionsflächen werden
7.4.		Schwerpunkt Begegnung		multifunktional gestaltet und sind für zukünftige neue Nutzungen offen.
7.5.		2. Aktionsfläche mit	300	+ Probe, Ausstellung, Tagung. Die Aktionsflächen werden
7.6.		Schwerpunkt Veranstaltung		multifunktional gestaltet und sind für zukünftige neue Nutzungen offen.
7.7.		3. Aktionsfläche mit	300	+ Tagung, Veranstaltung. Die Aktionsflächen werden
7.8.		Schwerpunkt Ausstellung		multifunktional gestaltet und sind für zukünftige neue Nutzungen offen.
7.9.		Garderobe Künstler	20	
7.10.		Stuhllager	30	
7.11.		Lager	20	
		Gesamt (m²)	1785	Netto-Grundrissfläche (i.d.R. 60 % BGF)
	zusätzlich	Verkehrsflächen		entwurfsabhängig
		Konstruktionsflächen		Gebäudeabhängig
		Technikflächen		nach Fachplanung
		Gesamt (m²)	2975	Brutto-Grundrissfläche

1. VERWALTUNG

130 m²

1.1 Büro VHS 20,00 m ²	1.2 Büro VHS 20,00 m ²	1.3 Büro Kult. Stadt 20,00 m ²	1.4 Büro Netzwerkst. 20,00 m ²	1.5 Teeküche 10,00 m ²	1.6 Kop./Lager 10,00 m ²	1.7 Lager Kult. 15,00 m ²	1.8 Personal-WC 15,00 m ²
---	---	--	--	---	---	--	--

2. VHS

150 m²

2.1 Seminarraum 70,00 m ²	2.2 Seminarraum 40,00 m ²	2.3 Seminarraum 40,00 m ²
--	--	--

3. KREATIVRÄUME

140 m²

3.1 Gruppenraum 60,00 m ²	3.2 Kreativwerkstatt 70,00 m ²	3.3 Lager 10,00 m ²
--	---	--------------------------------------

4. MUSIKSCHULE

75 m²

4.1 Unterricht 25,00 m ²	4.2 Unterricht 25,00 m ²	4.3 Unterricht 25,00 m ²
---	---	---

5. GASTRONOMIE

150 m²

5.1 Gastraum 75,00 m ²	5.2 Küche 25,00 m ²	5.4 Garderobe, WC 25,00 m ²
	5.3 Lager 25,00 m ²	

6. INFRASTRUKTUR

120 m²

6.1 WC B 10,00 m ²	6.2 WC D 30,00 m ²	6.3 WC H 30,00 m ²	6.4 Pumi 10,00 m ²	6.5 Hausmeister 30,00 m ²	6.6 Lager 10,00 m ²
-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--	--------------------------------------

7. GEMEINSCHAFTS- U. AKTIONSFLÄCHE

1020 m²

7.0
1. Aktionsfläche mit Schwerpunkt Begegnung (+ Bühne, Gastro, Präsentation)
250,00 m²

7.1 Empfang 20,00 m ²	7.2 Co-Working 50,00 m ²	7.3 Ausstellung 100,00 m ²	7.4 Aufenthaltsbereich 60,00 m ²	7.5 Garderobe 50,00 m ²	7.6 WC Anlage 50,00 m ²
7.7 kleine Bühne 10,00 m ²	7.8 Kopie. 10,00 m ²				

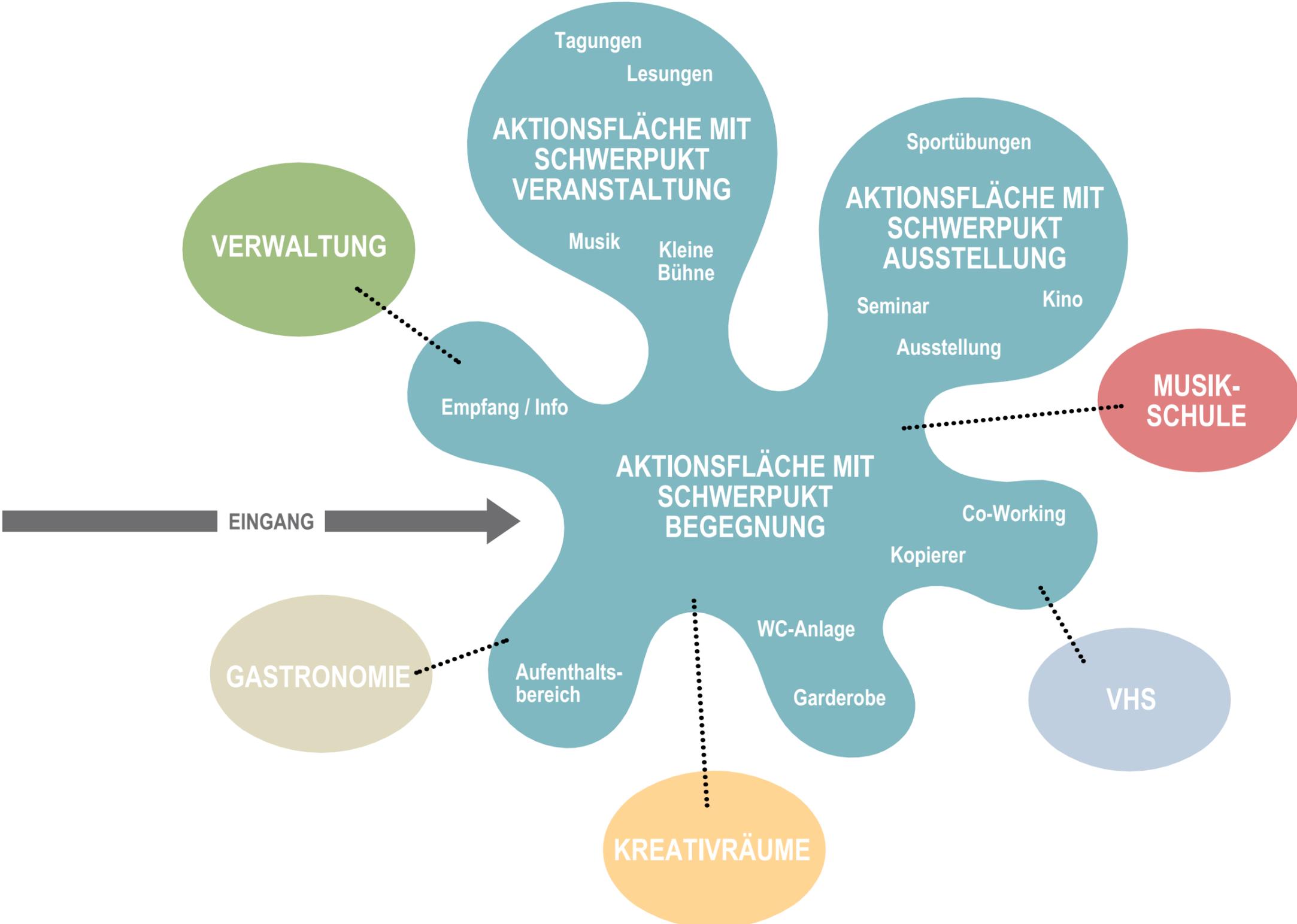
7.9
2. Aktionsfläche mit Schwerpunkt Veranstaltung (+ Probe, Ausstellung, Tagung)
300,00 m²

7.10
Garderobe
Künstler
20,00 m²

7.11
Lager
30,00 m²

7.12
3. Aktionsfläche mit Schwerpunkt Ausstellung (+ Tagung, Veranstaltung)
300,00 m²

7.13
Lager
20,00 m²



VERORTUNG DER STANDORTE



Standort 1:
Rathausplatz

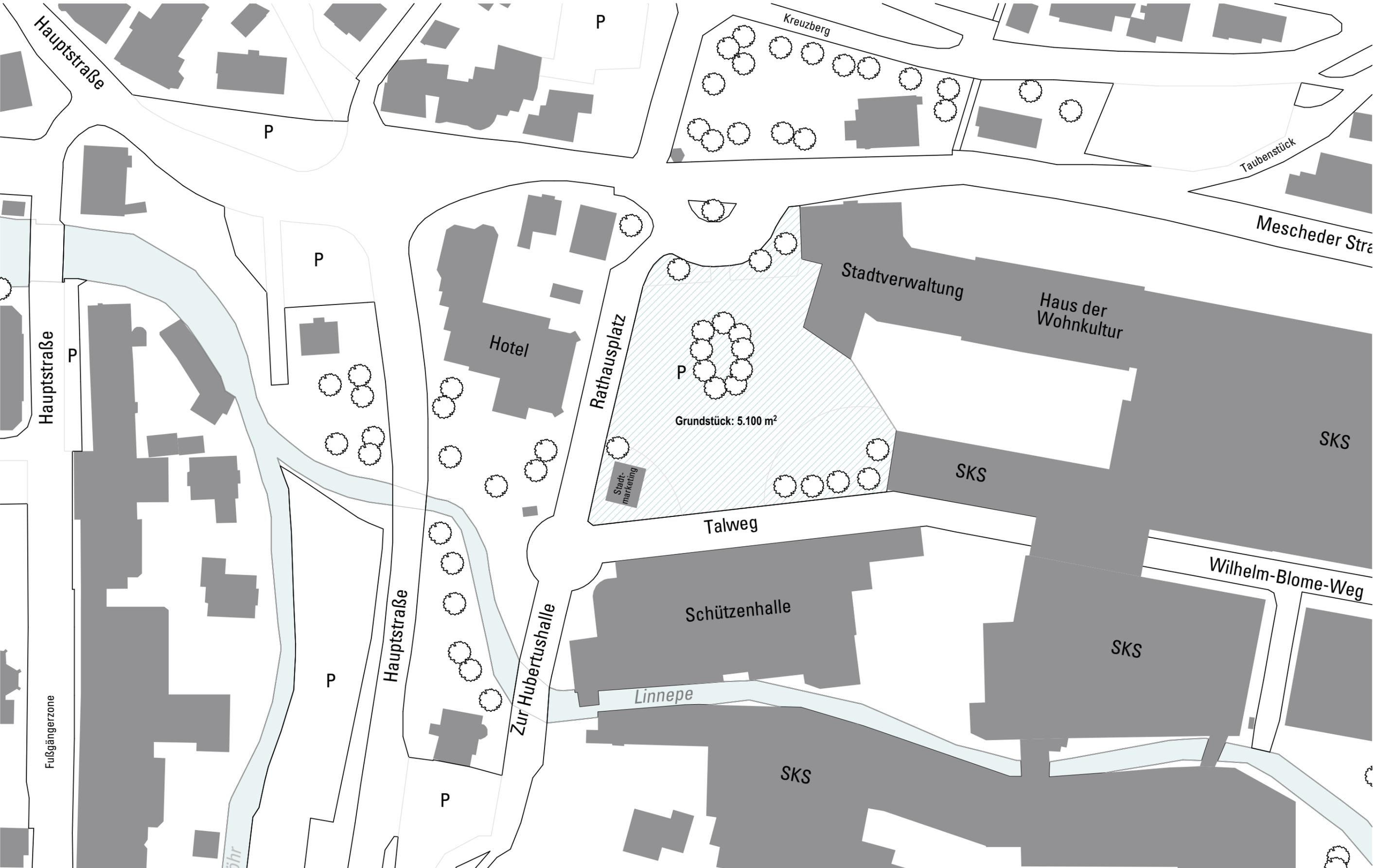
Standort 2:
Alte Johannesschule/
VHS Sundern

Standort 3:
Dietrich-Bonhoeffer-
Schule

Fußgängerzone,
stark frequentiert

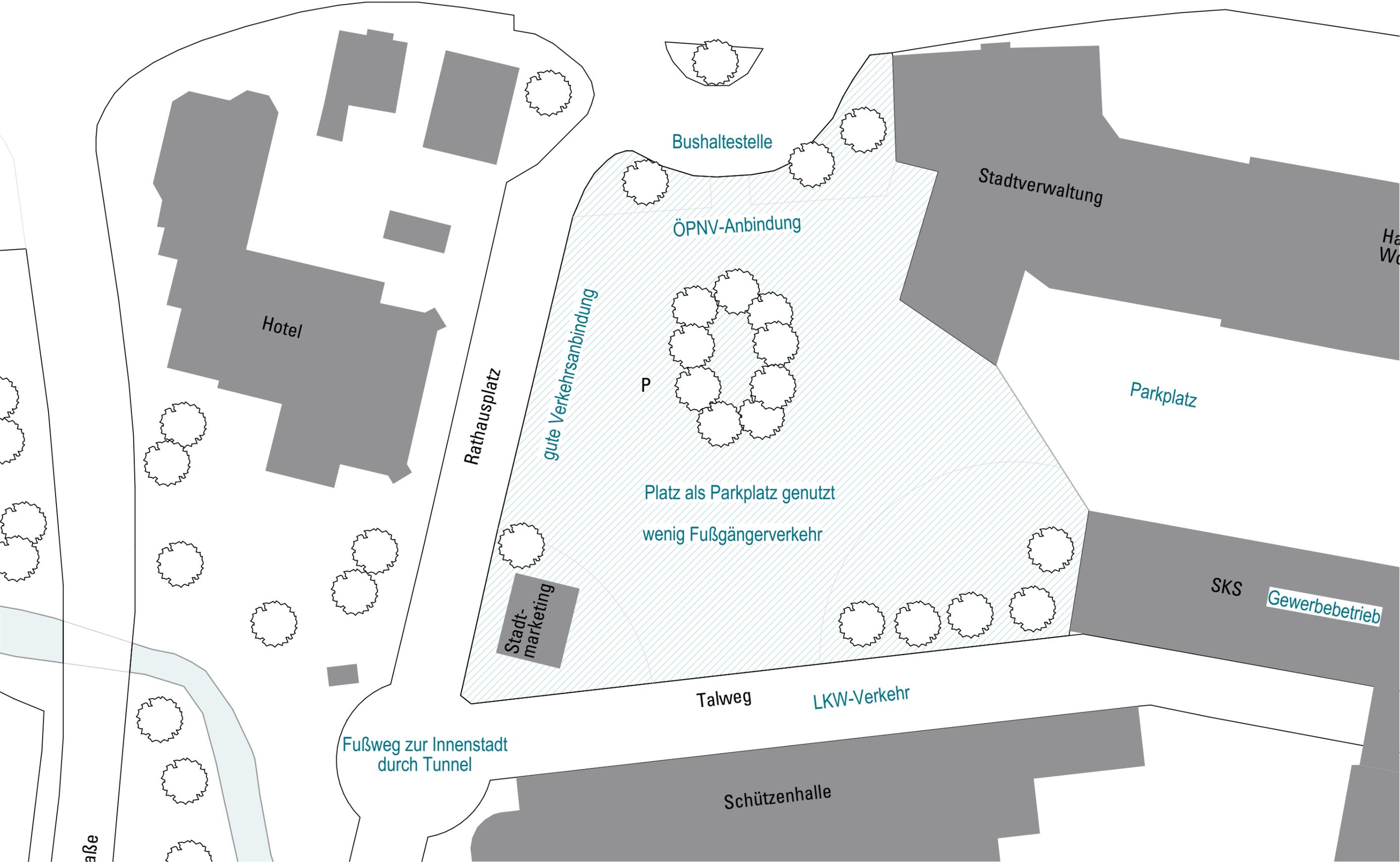
**STANDORT 1:
RATHAUSPLATZ**





FOTODOKUMENTATION





BESTANDSANALYSE

Erschließung und Verkehrsanbindung:

- Fußläufig erreichbar, aber dezentrale Lage und Verkehrswege als Barriere
- Buswendeplatz vorhanden

Städtebau:

- Ungegliederter öffentlicher Raum
- Altes Gebäude (Stadtmarketing) steht vereinzelt auf dem Platz
- Angrenzend: Fabrikgebäude / Rathaus / Schützenhalle / Hotel
- Stellplätze in ausreichender Anzahl in unmittelbarer Umgebung vorhanden
- Planungsrecht (noch) ungeklärt
- Ergänzungsbau für Gliederung des öffentlichen Raumes wünschenswert

Grundstück:

- Ebene Fläche, keine besonderen (offensichtlichen) Einschränkungen

Nutzung:

- Aktuelle Nutzung als Stellplatzanlage mit überdimensionierten Fahrspuren

FLÄCHENERMITTLUNG für den Neubau - Kubus

BERECHNUNG:

Nutzfläche laut Raumprogramm: 1.785 m²

Annahme:

Teilung des Gebäudes in zwei Bereiche

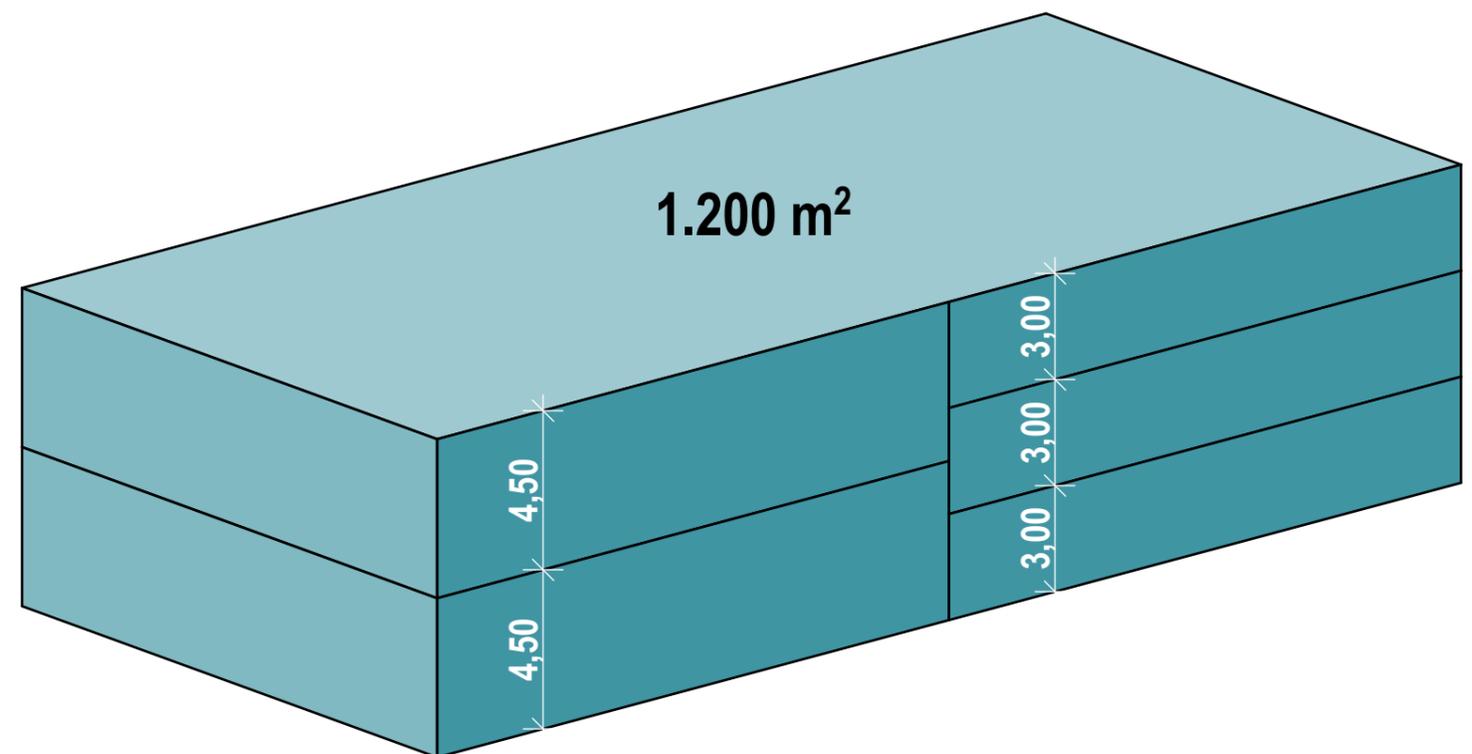
(2 Multifunktionsräume mit 4,50m lichte Raumhöhe;
übrige Bereiche 3,00 m lichte Raumhöhe)

4,50 m L.R.: 2 x 350 m²

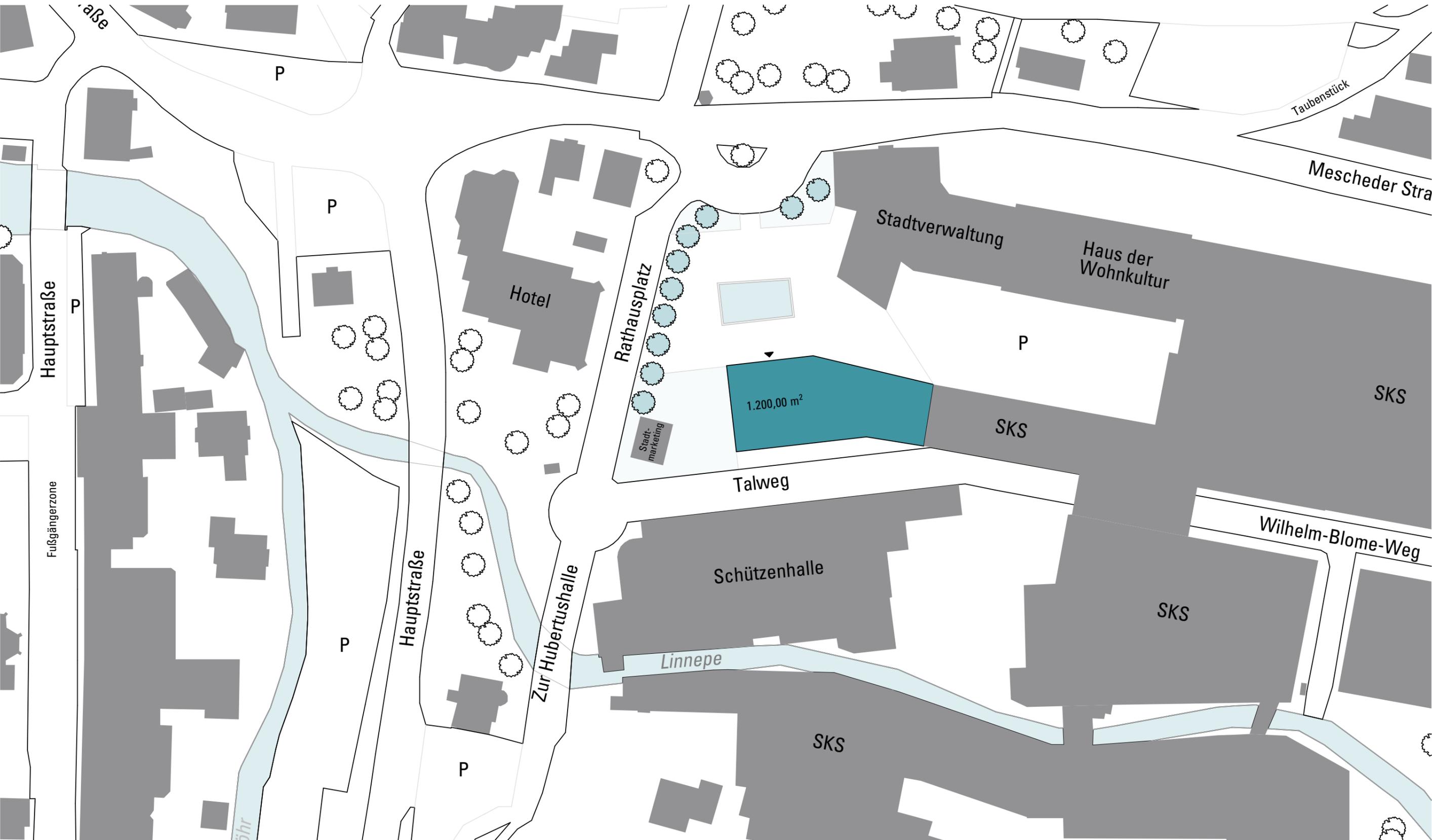
3,00 m L.R.: 3 x 350 m²

→ 700 m² Nettofläche je Ebene (60% von Brutto)

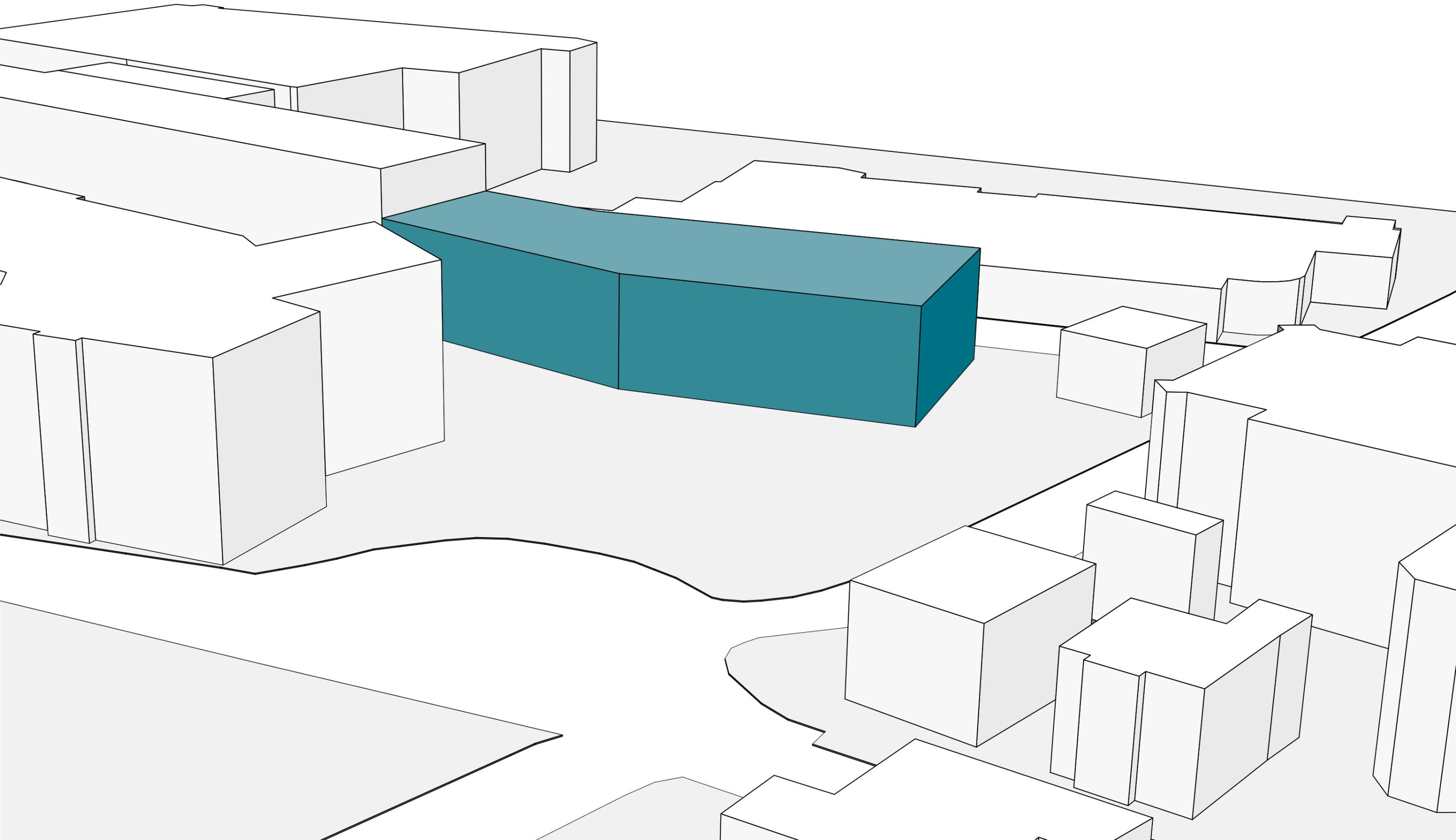
→ **1.200 m² Bruttofläche Baukörper**



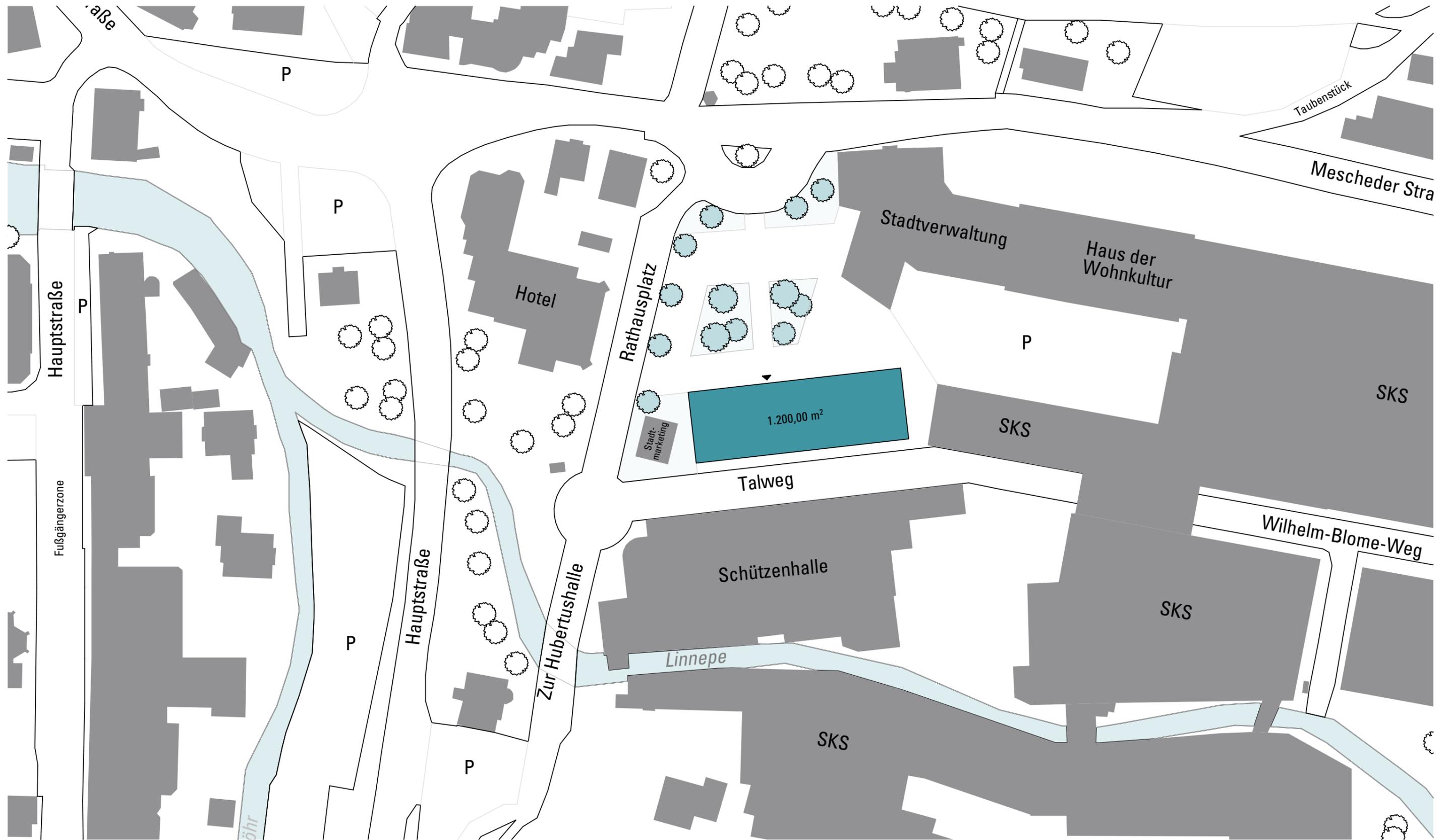
VORSCHLAG: VARIANTE A - Verlängerung des SKS Gebäudeflügels



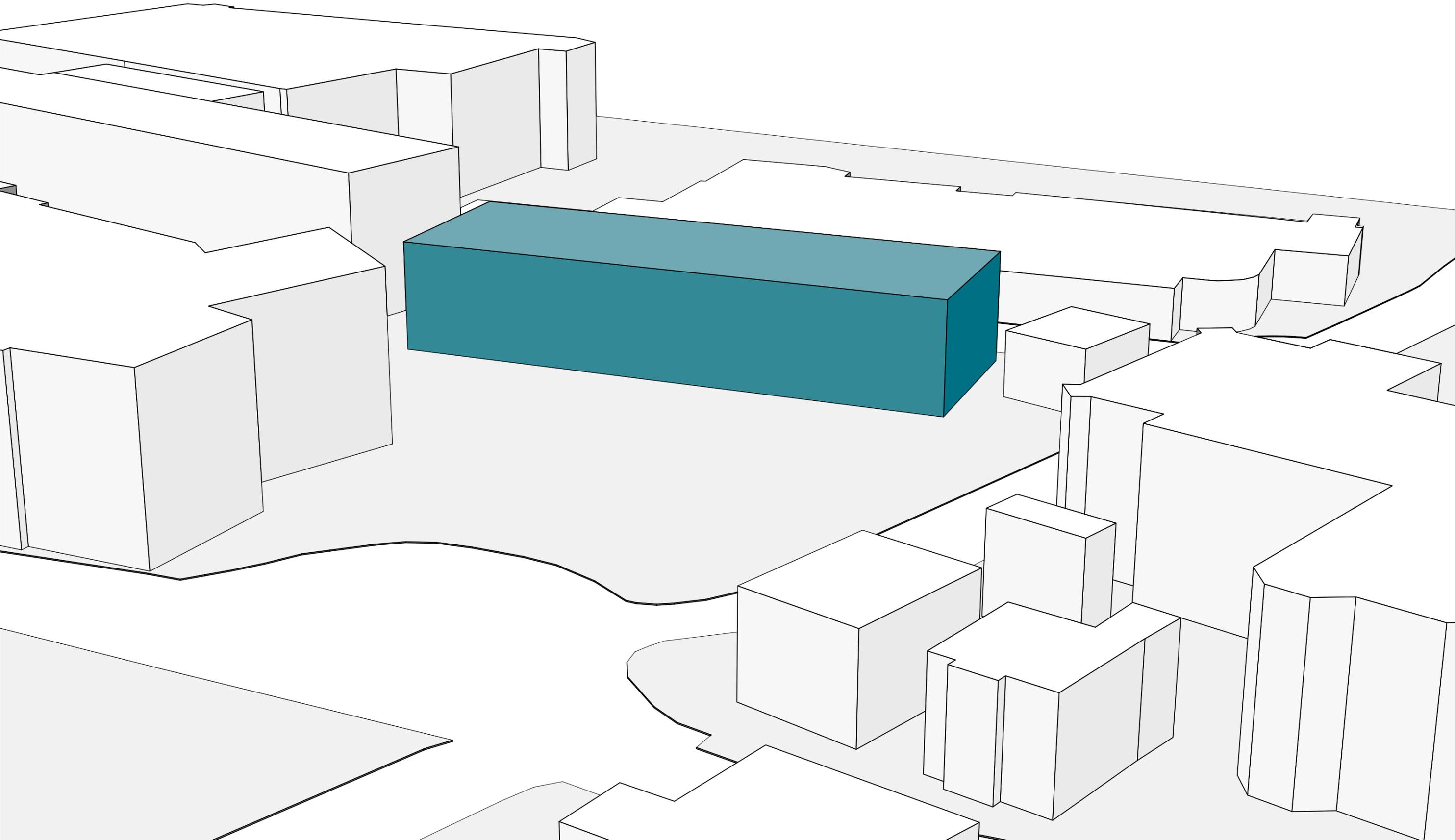
VORSCHLAG: VARIANTE A - Verlängerung des SKS Gebäudeflügels



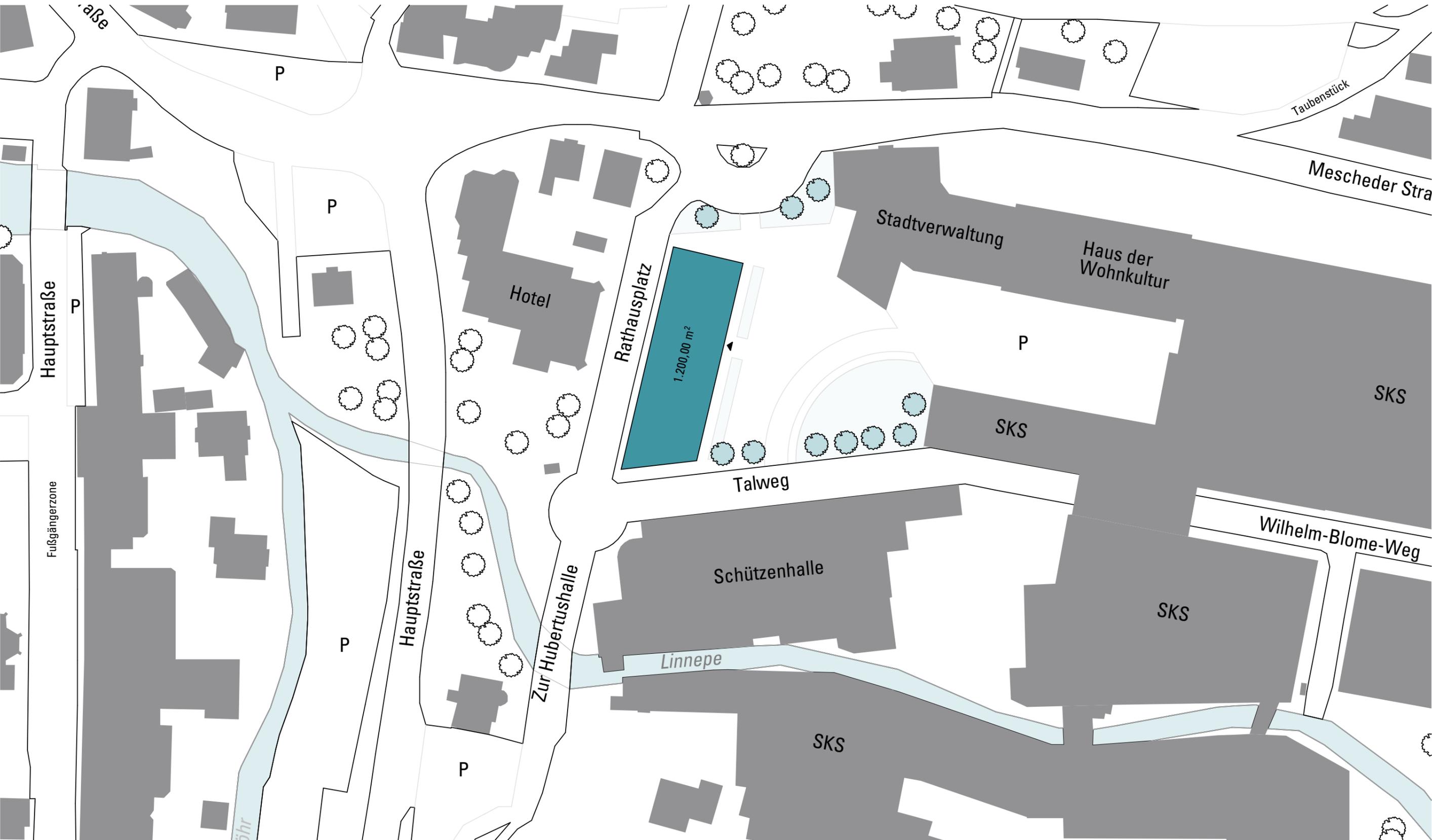
VORSCHLAG: VARIANTE B - Riegel im Süden



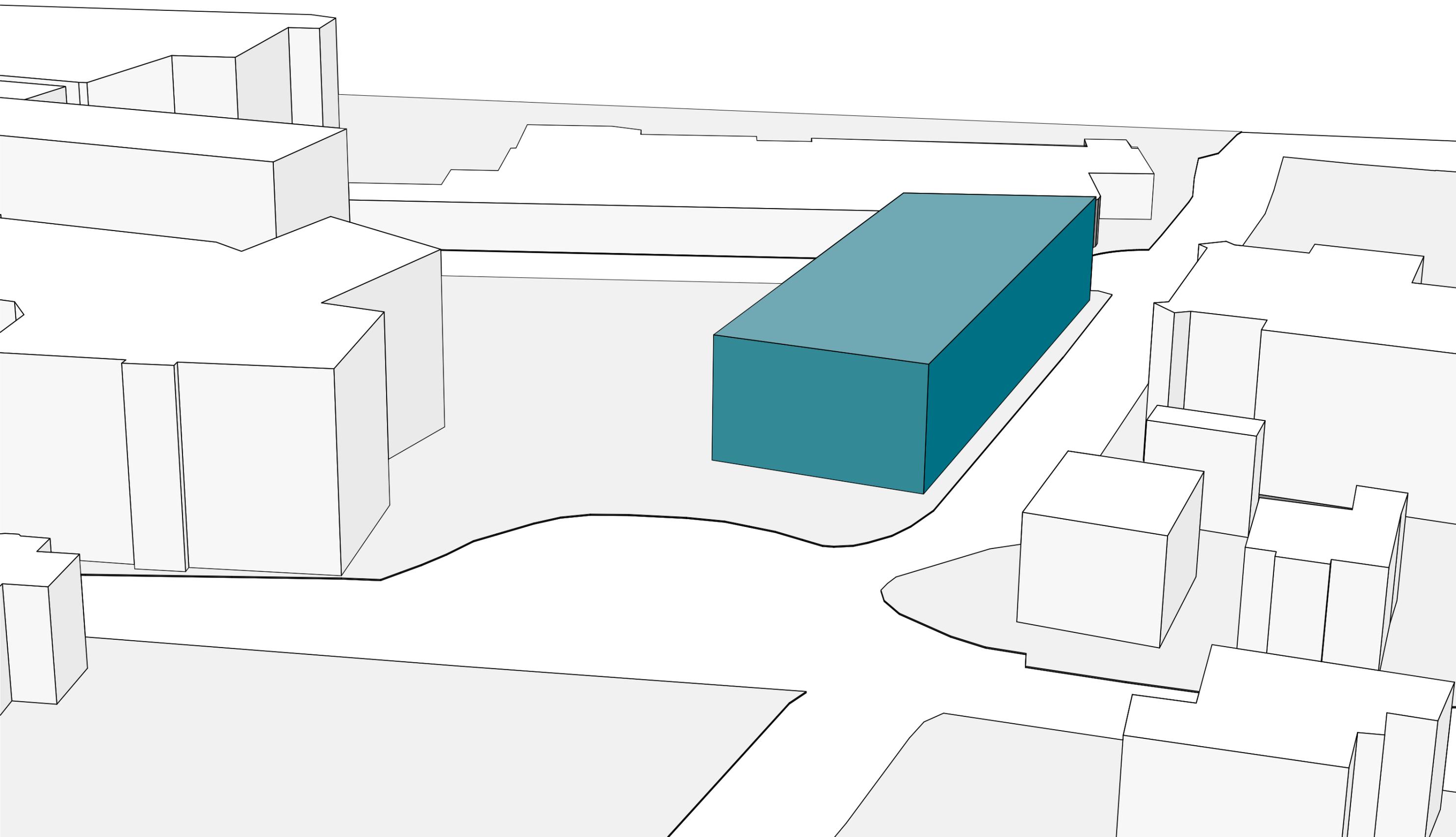
VORSCHLAG: VARIANTE B - Riegel im Süden



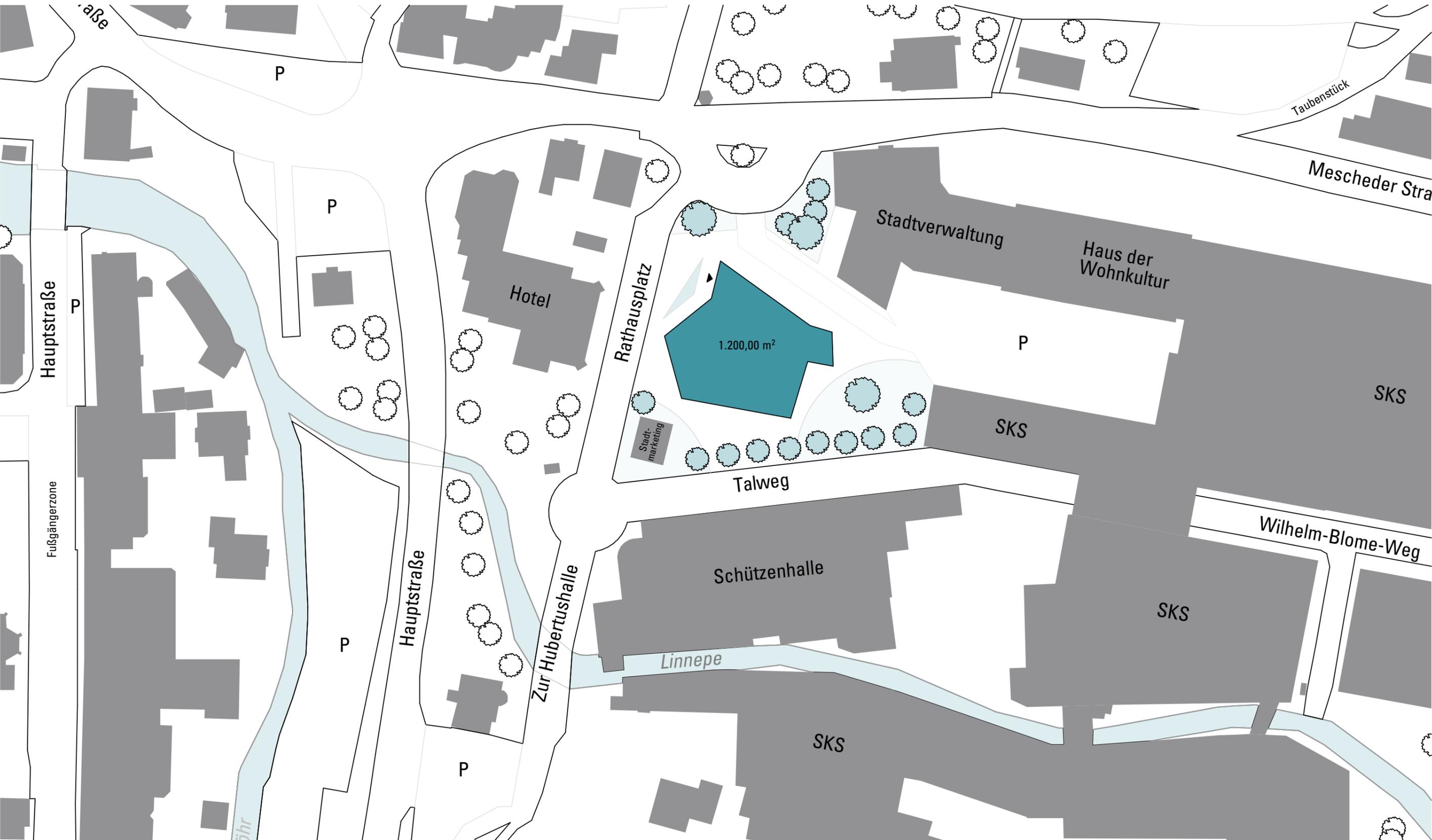
VORSCHLAG: VARIANTE C - Riegel im Westen



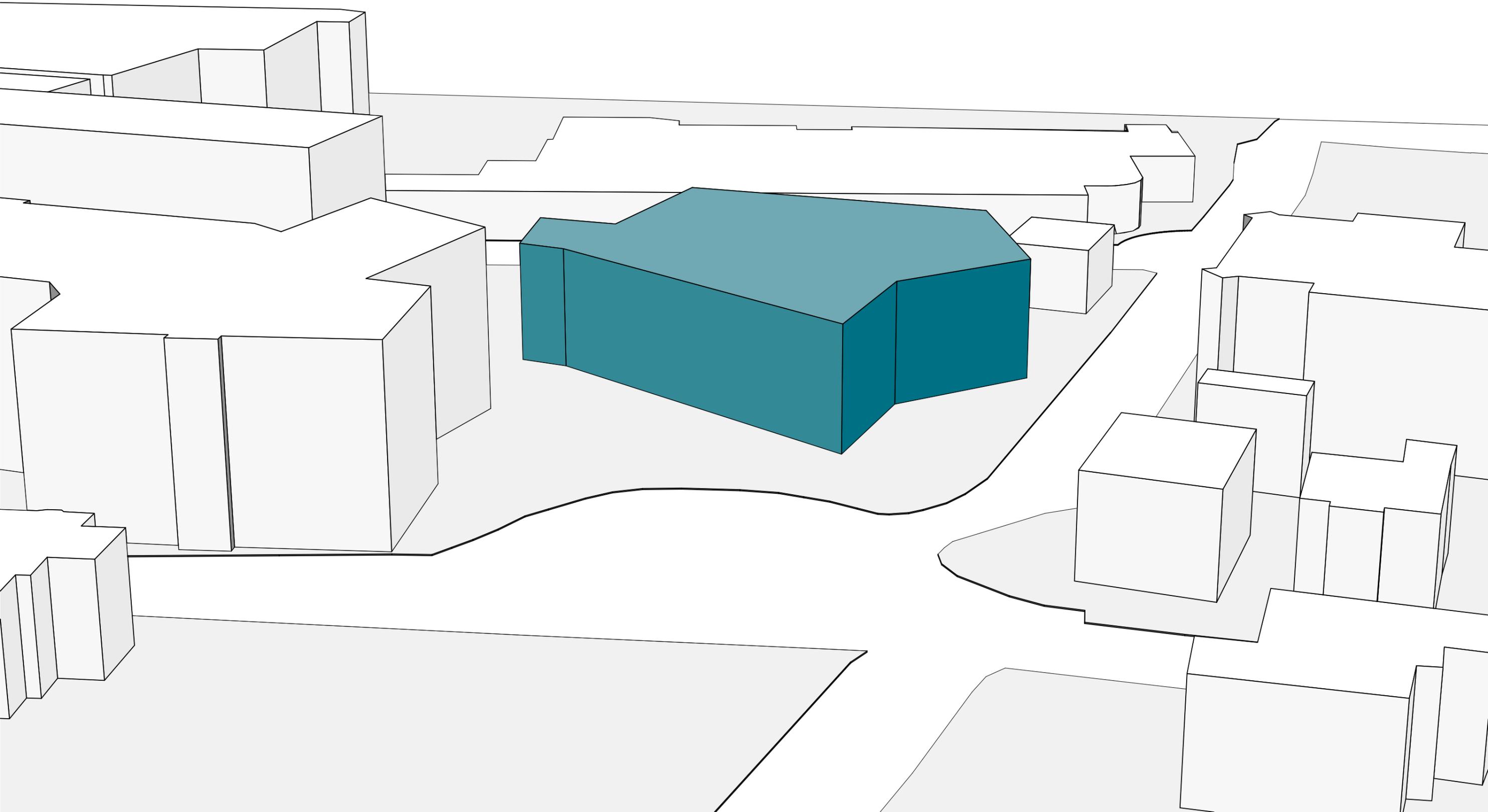
VORSCHLAG: VARIANTE C - Riegel im Westen



VORSCHLAG: VARIANTE D - mittiger Solitär



VORSCHLAG: VARIANTE D - mittiger Solitär



ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

- ergänzender Neubau in Varianten auf dem Grundstück gut möglich
- Raumprogramms für "Haus für Kultur und Begegnung" ist in Neubau optimal zu organisieren
- ÖPNV Anbindung sehr gut / fußläufige Anbindung an Fußgängerzone nicht optimal
- städtebauliche Verbesserung und Aufwertung des Platzes durch bauliche Ergänzung möglich
- Nutzung eine als "Haus für Kultur und Begegnung" nicht zwingend

- **Gebäudekennwerte:** - BGF: 2.900 m² - BRI: 33.350 m³ - HNF: 1.750 m²
- **Kosteneinschätzung:** reiner Neubau: 128 % im Vergleich zur günstigsten Variante

**STANDORT 2:
ALTE JOHANNESSCHULE**





FOTODOKUMENTATION - außen



FOTODOKUMENTATION - außen



Vorderansicht Haus 2 von Fußgängerzone



Ansicht Fußgängerzone



Vorderansicht Haus 2 Hinterhaus



Hinteransicht Haus 2

FOTODOKUMENTATION - innen Erdgeschoss



Eingangsbereich



Flur im Erdgeschoss



Teeküche



Seminarraum EG



Treppenhaus Zugang zur Straße

FOTODOKUMENTATION - innen Untergeschoss



Seminarraum 1 UG



Seminarraum 2 UG



WC Herren UG



Flur zu den WCs



Heizungsraum

FOTODOKUMENTATION - innen Ober- und Dachgeschoss



Treppenhaus



Flurzone im OG



Raum im DG



Raum im DG



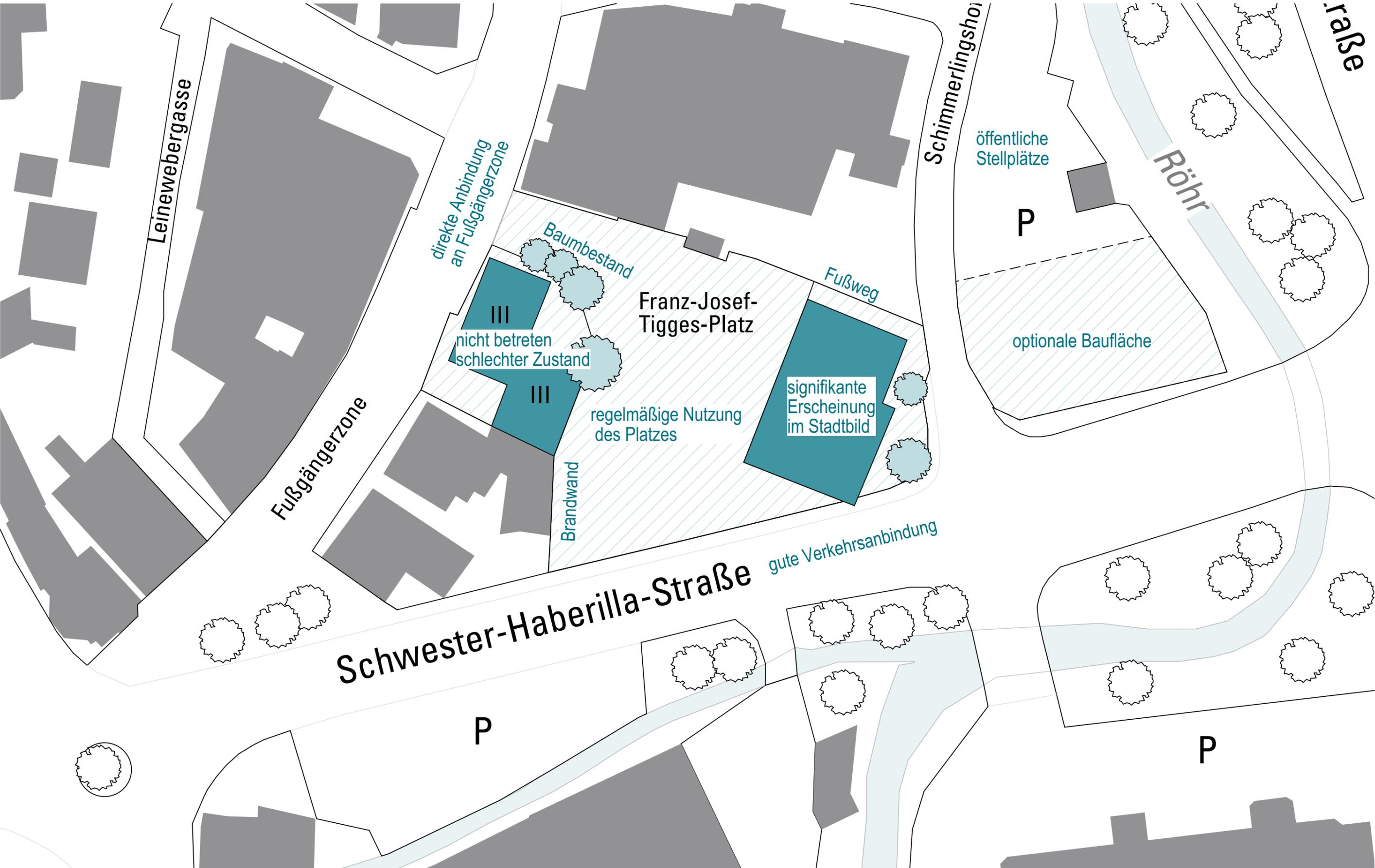
Treppe zum Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



BESTANDSANALYSE

Erschließung und Verkehrsanbindung:

- Günstige Lage direkt an der Fußgängerzone, gute ÖPNV-Anbindung
- ausreichend Stellplätze in unmittelbarer Nähe

Grundstück:

- Restgrundstück für Erweiterung mit Baumbestand und polygonalem Zuschnitt

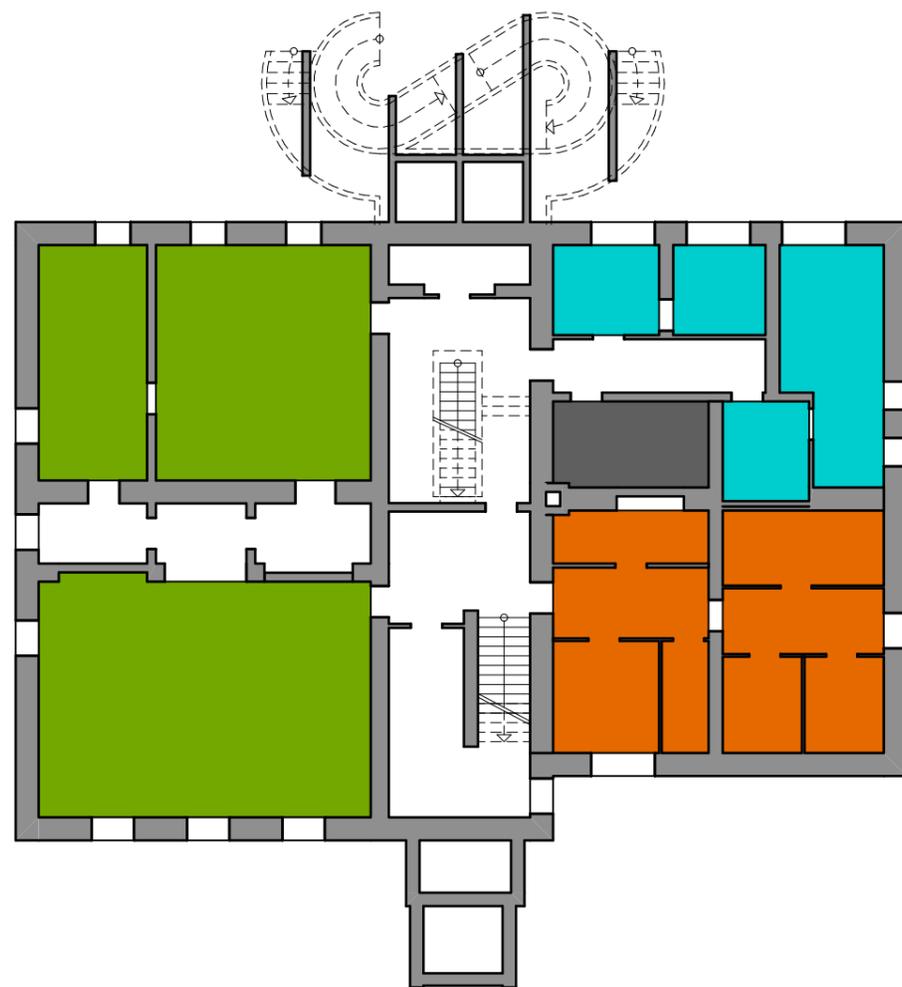
Nutzung:

- Haus 1 (Alte Johannesschule/ VHS Arnsberg/ Sundern): Gebäude ist in Nutzung als VHS und für Wohnzwecke (JS)
- Haus 2 (Hauptstraße 86A): Leerstand
- Franz-Josef-Tigges-Platz muss als Festplatz in Nutzung erhalten werden

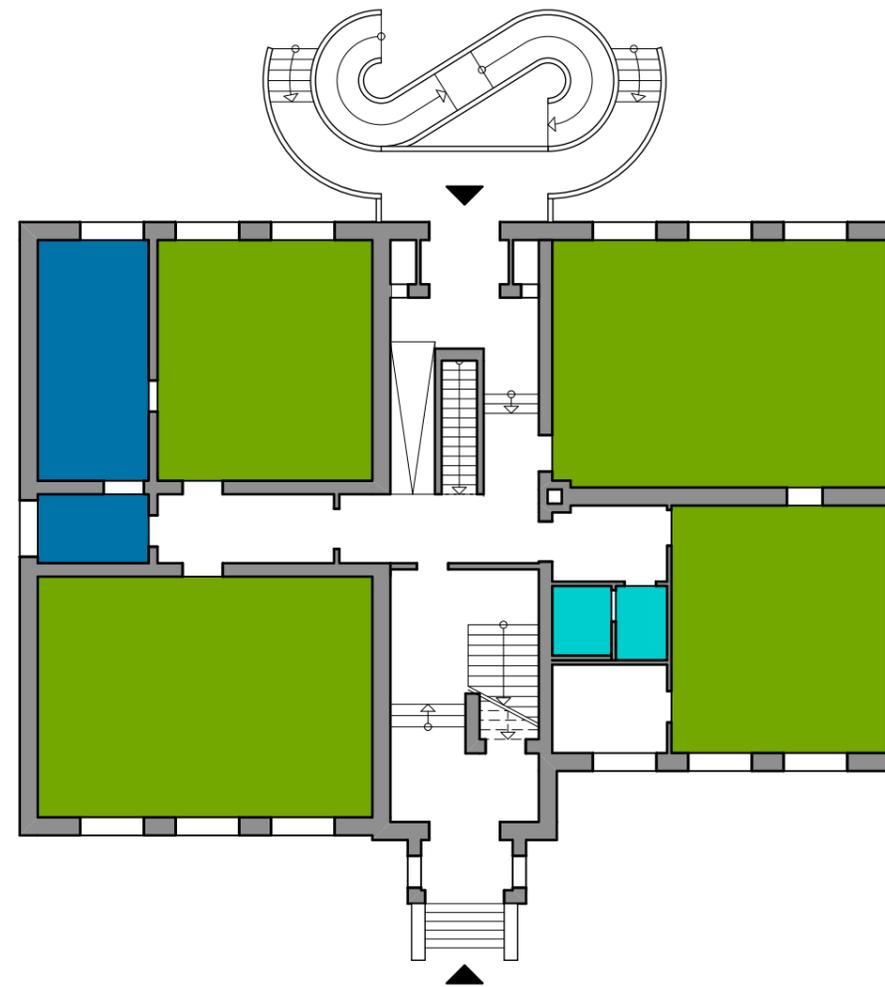
Zustand des Bestandes:

- Haus 1:
 - optisch ansprechende Erscheinung
 - Grundsätzlich in ordentlichem Zustand, alters- und nutzungsbedingte Sanierungsbedarfe
 - Einfache Grundrissstruktur mit mittiger Treppe
 - kleinteilige Räume, Anbau mit großflächigen Räumen notwendig
 - 2. baulicher Rettungsweg notwendig
 - Hoher Sockel erschwert barrierefreie Erschließung
 - Sockelgeschoss mit Fenstern und somit gut nutzbar
- Haus 2:
 - hoher Sanierungsbedarf durch Hochwasserschäden
 - Rückwärtiger Anbau mit kleinteiliger Struktur und offensichtlich hohem Sanierungsbedarf
 - Innenraumbesichtigung war nicht möglich / Kleinteilige Struktur erscheint für Nutzung ungeeignet

NUTZUNG BESTAND



GR-KG Nutzung Bestand
M 1:200

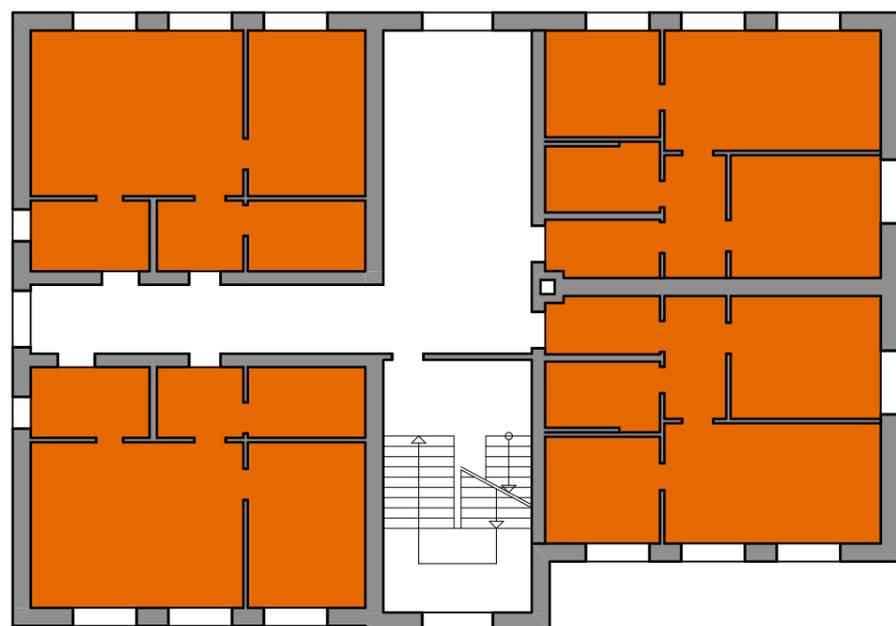


GR-EG Nutzung Bestand
M 1:200

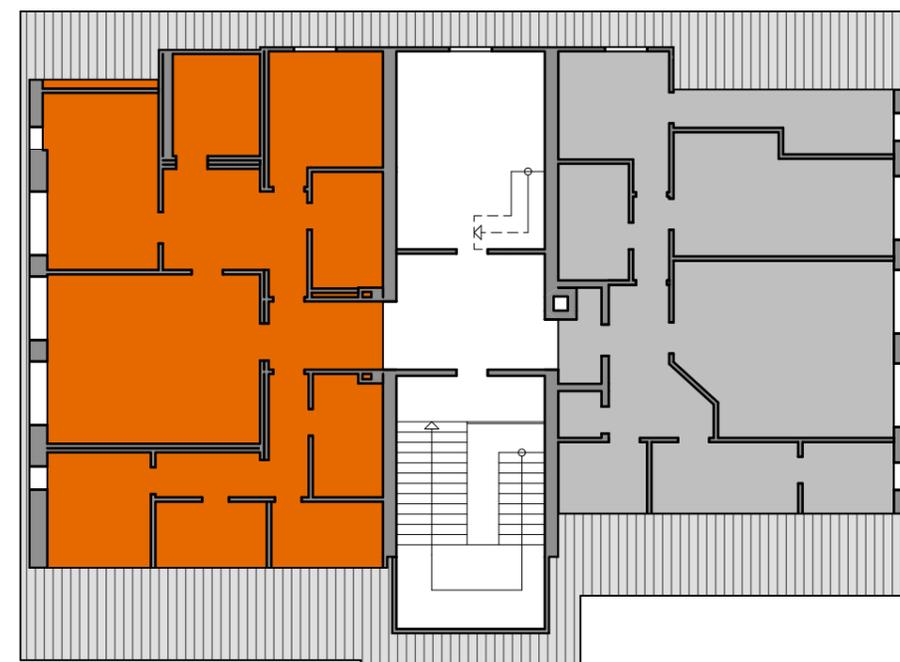
Legende: Nutzung Bestand

- Bildung und Kultur
- Sanitär
- Verwaltung
- Technik
- Wohnen
- Leerstand
- Leerstand/
Flüchtlingsunterkunft

NUTZUNG BESTAND



GR-OG1 Nutzung Bestand
M 1:200

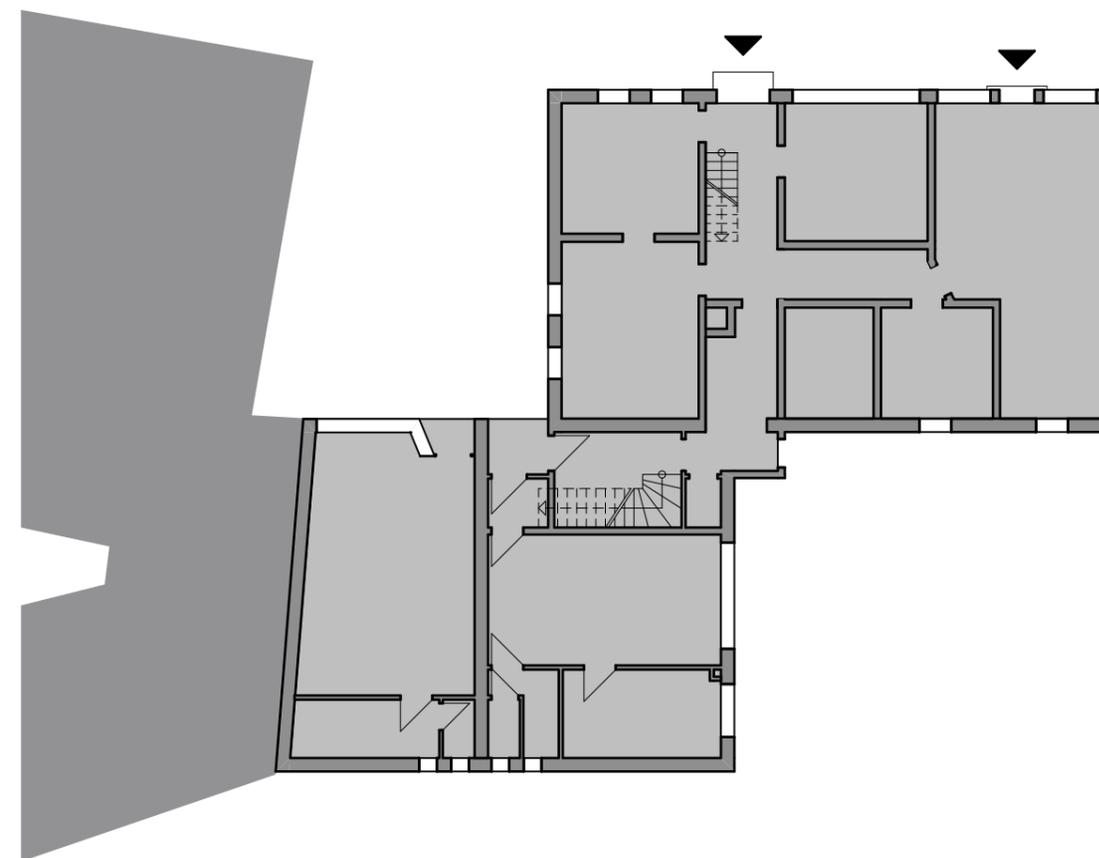
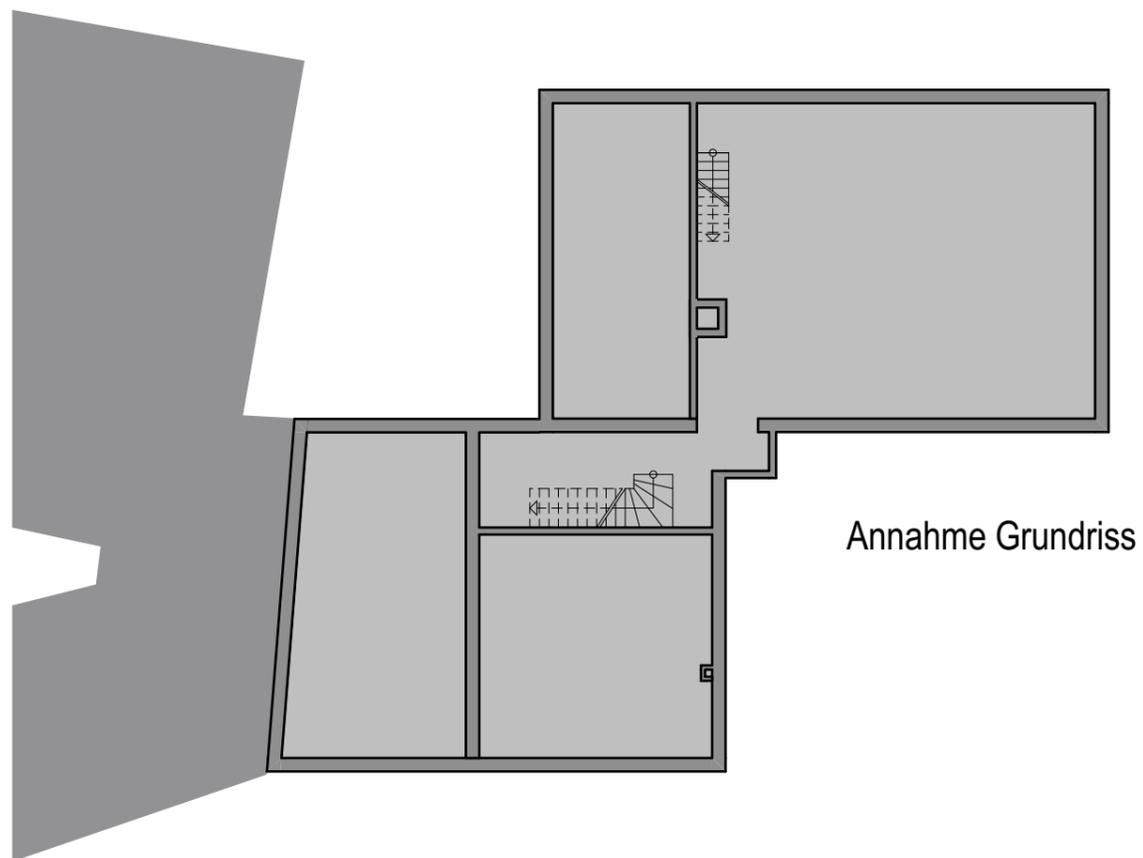


GR-DG Nutzung Bestand
M 1:200

Legende: Nutzung Bestand

- | | |
|--|---|
|  Bildung und Kultur |  Sanitär |
|  Verwaltung |  Technik |
|  Wohnen | |
|  Leerstand | |
|  Leerstand/
Flüchtlingsunterkunft | |

NUTZUNG BESTAND



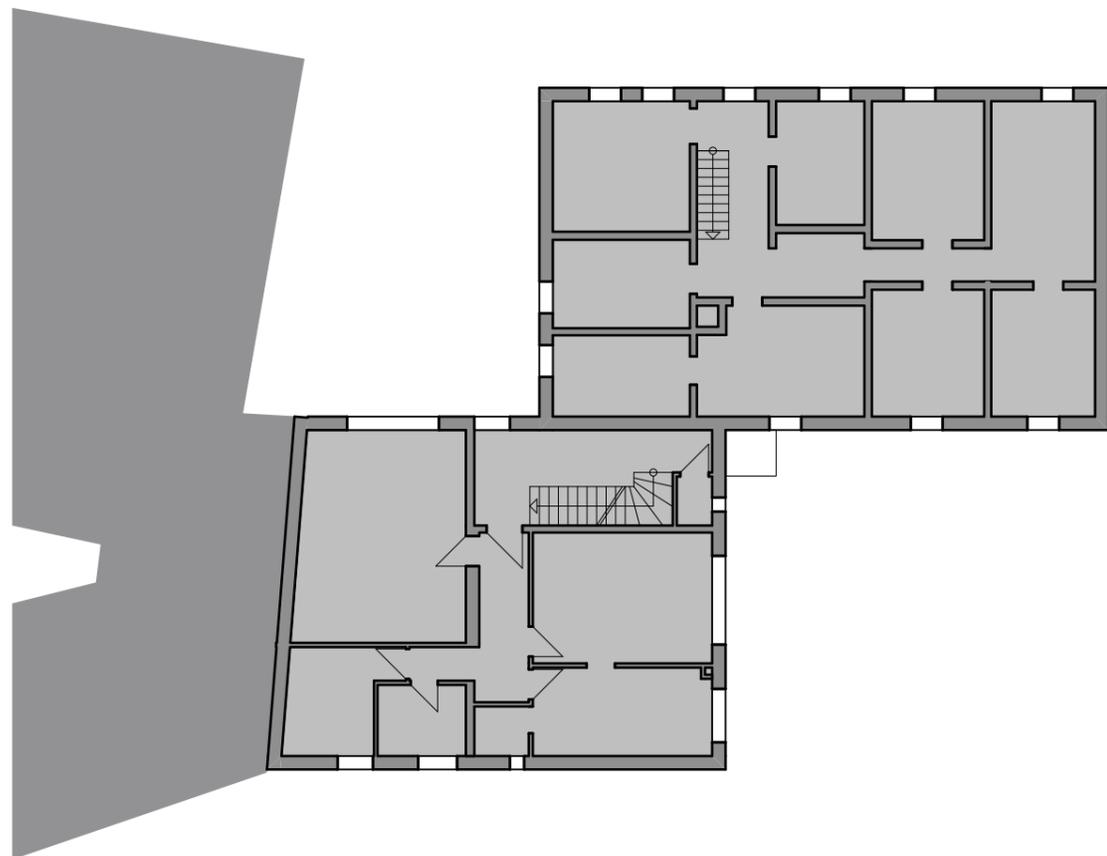
Legende: Nutzung Bestand

- | | |
|--|---|
|  Bildung und Kultur |  Sanitär |
|  Verwaltung |  Technik |
|  Wohnen | |
|  Leerstand | |
|  Leerstand/
Flüchtlingsunterkunft | |

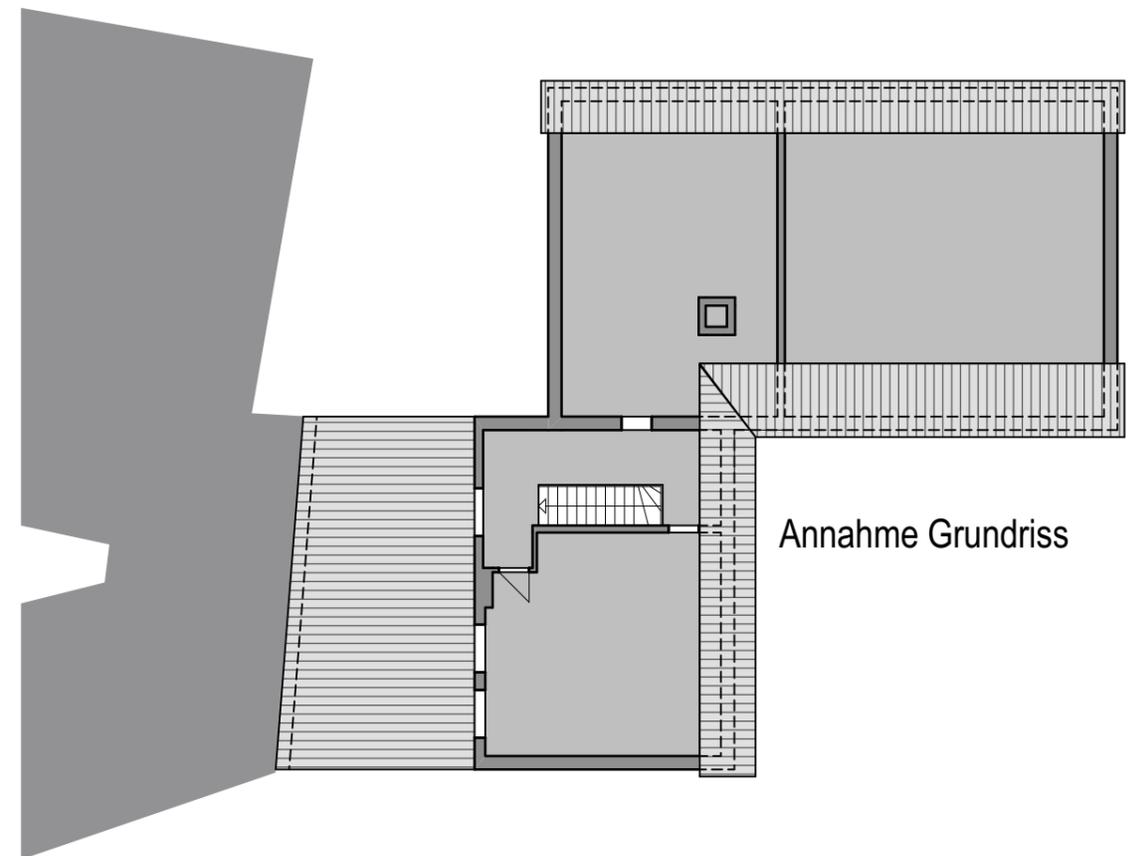
GR-KG Nutzung Bestand
M 1:200

GR-EG Nutzung Bestand
M 1:200

NUTZUNG BESTAND



GR-OG1 Nutzung Bestand
M 1:200

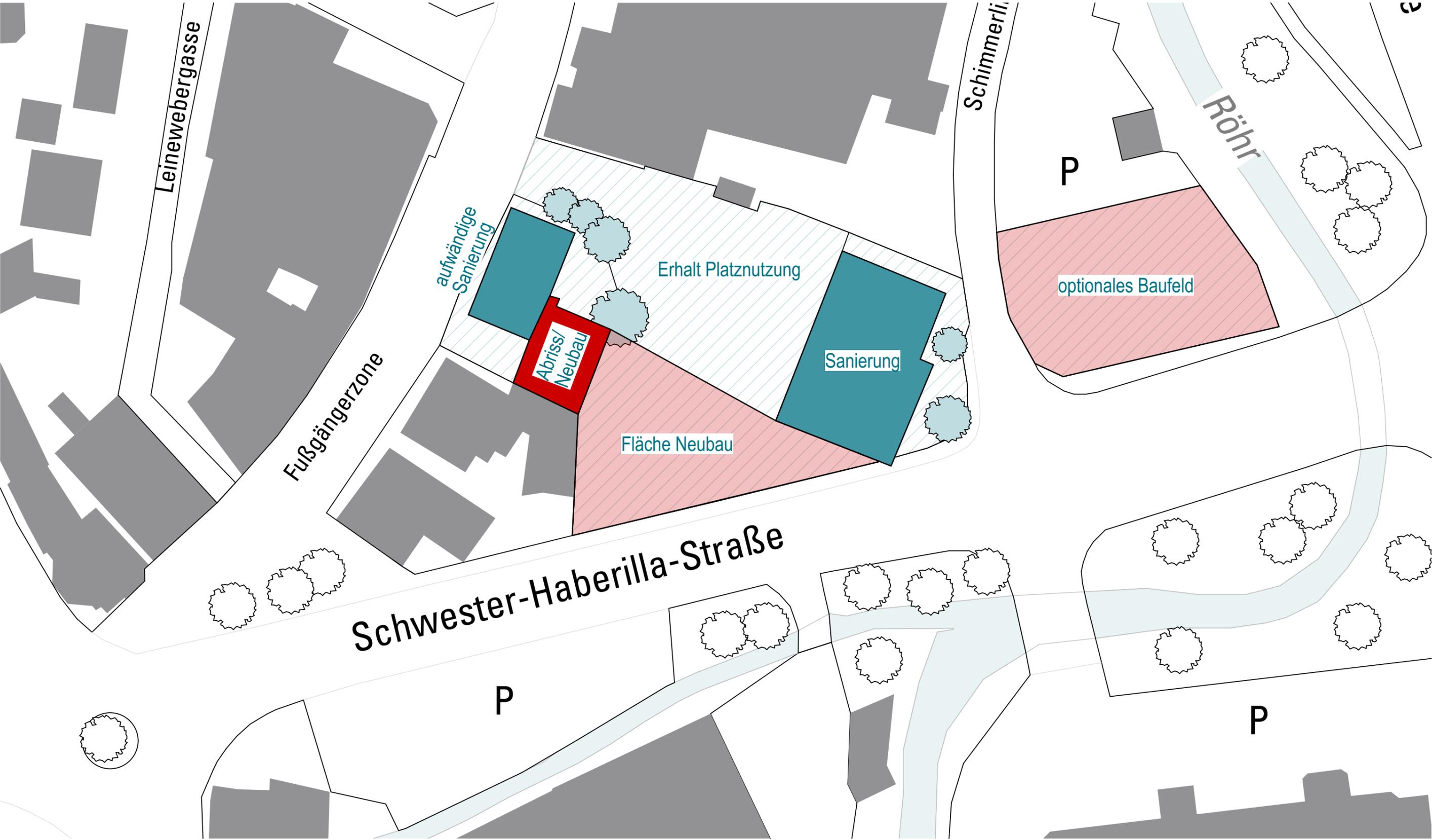


GR-DG Nutzung Bestand
M 1:200

Legende: Nutzung Bestand

- Bildung und Kultur
- Verwaltung
- Wohnen
- Leerstand
- Leerstand/
Flüchtlingsunterkunft
- Sanitär
- Technik

KONZEPT



KONZEPT

Haus 1: Alte Johannesschule/ VHS Arnsberg/ Sundern

- Umnutzung als „Seminar- und Verwaltungshaus“
- Herausarbeitung der Grundrissstruktur
- großräumiger Multifunktionsraum im Dachgeschoss
- Ergänzung um 2. Treppenhaus und Aufzug → 2. Rettungsweg

Haus 2: Hauptstraße 86A

- Erhalt und Sanierung des Identität stiftenden Gebäudes
- Rückwärtiger Bauteil wird zurückgebaut
- Gastronomie zur Fußgängerzone im Erdgeschoss

Alternativ:

- Rückbau der Gesamten Liegenschaft
- Neubau steht präsent in der Fußgängerzone → **Ergänzender Neubau in Varianten**

KONZEPT

A:

- Anschluss eines zweigeschossigen Neubaus mit zwei großräumigen Multifunktionsräumen
- Direkter Anschluss an Gastronomie in „Hauptstraße 86A“
- Anbau an Brandwand repariert die „unschöne Seite“
- Franz-Josef-Tigges-Platz wird etwas verkleinert und zur Schwester-Heberilla-Straße geschlossen

B:

- ergänzender Neubau an Hauptstraße zur Fußgängerzone

C:

- Ergänzender Neubau mit zwei Multifunktionsräumen auf jetzigem Parkplatz
- Einfache Gebäudestruktur
- Anbindung an alte Johannesschule klären (trennende Straße)

VORSCHLAG A - Neubau auf dem Parkplatz



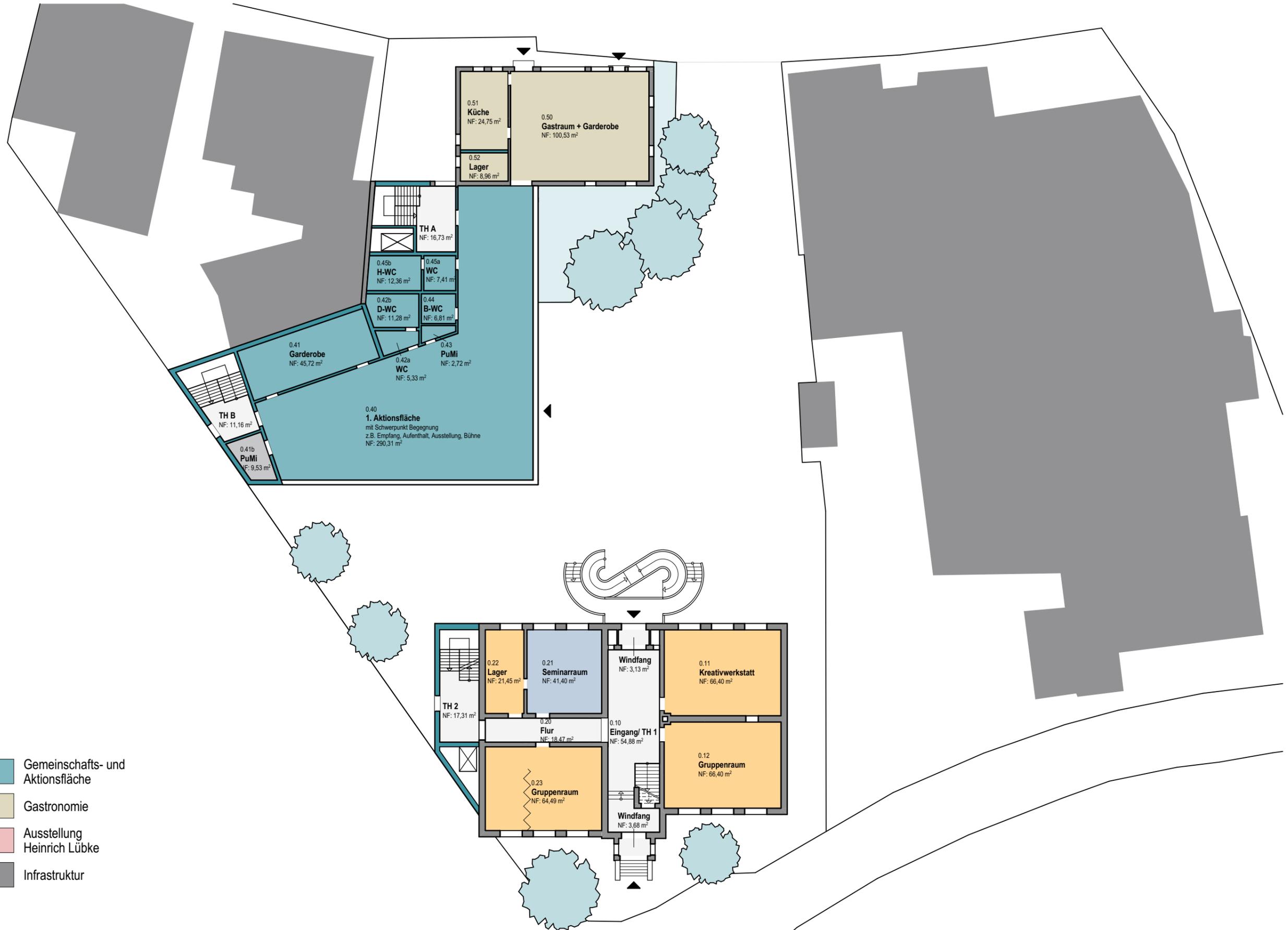
VORSCHLAG B - Neubau an Fußgängerzone



VORSCHLAG C - Erweiterung von Haus 2



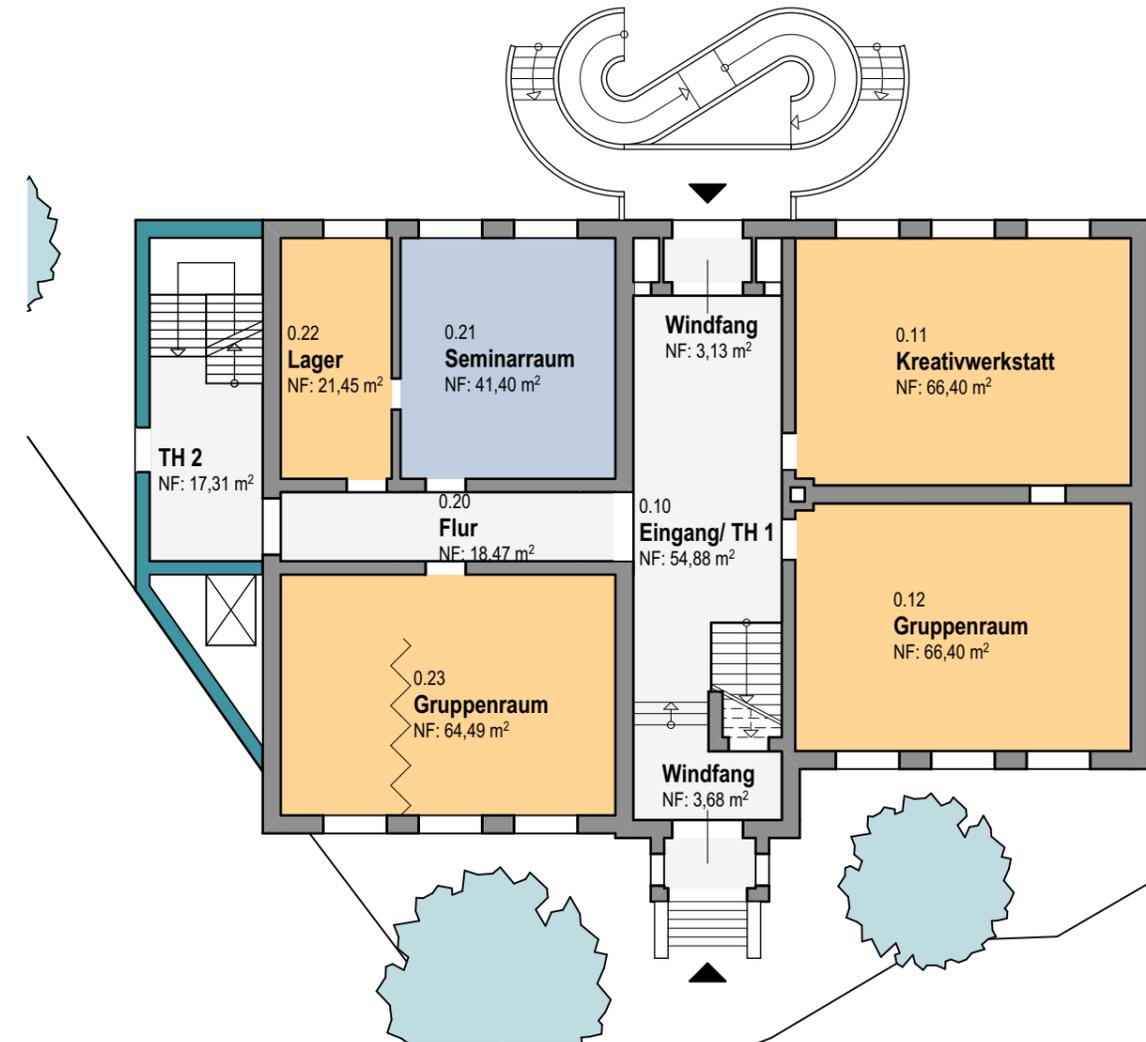
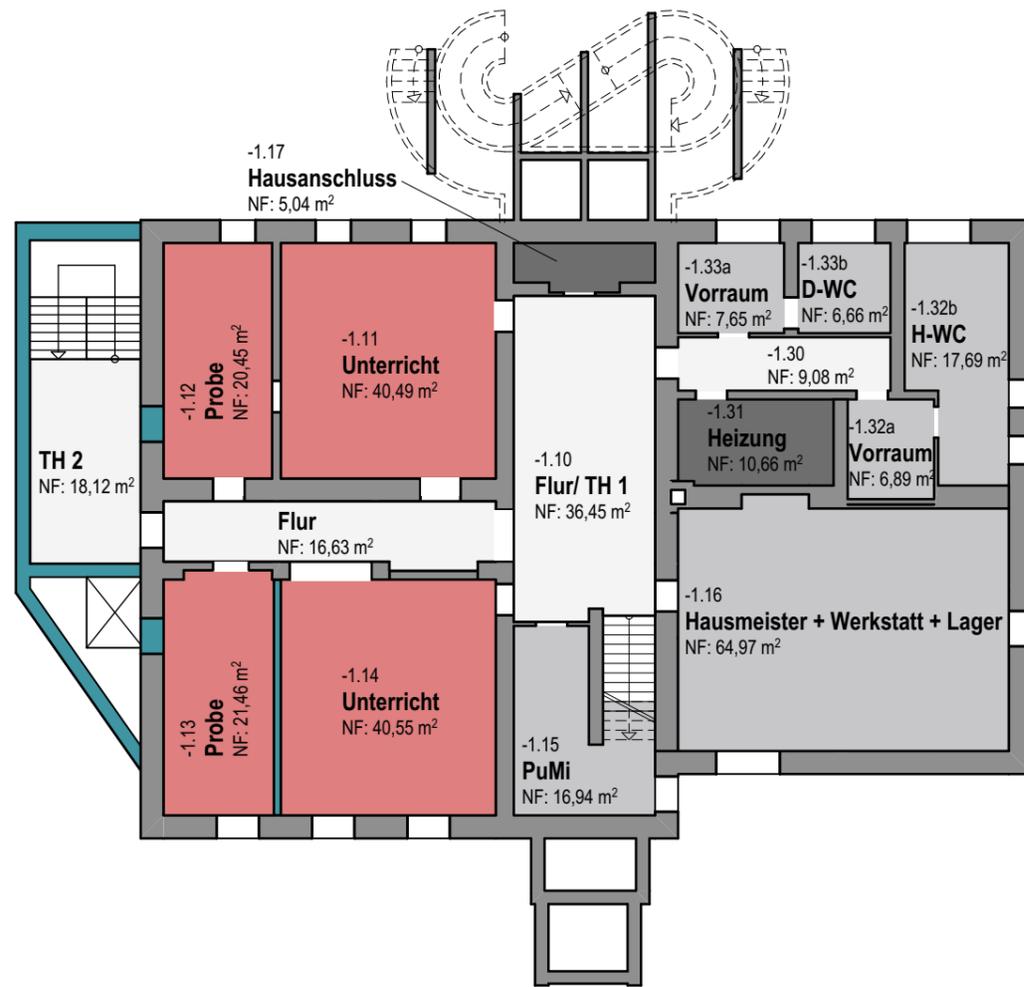
VORSCHLAG C



Legende: Nutzung Neu

- | | |
|--|--|
| Verwaltung | Gemeinschafts- und Aktionsfläche |
| VHS | Gastronomie |
| Kreativräume | Ausstellung Heinrich Lübke |
| Musikschule | Infrastruktur |

VORSCHLAG C



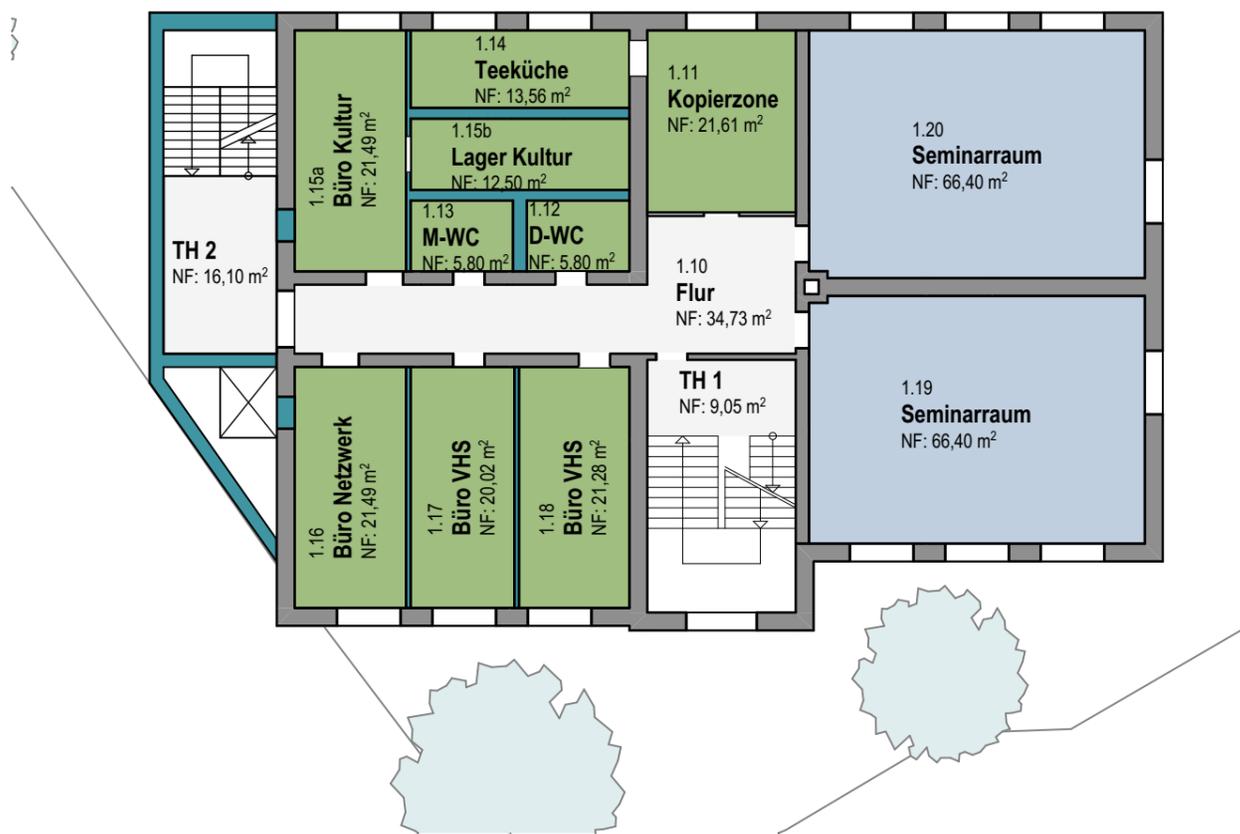
Legende: Nutzung Neu

- | | |
|---|---|
| Verwaltung | Gemeinschafts- und Aktionsfläche |
| VHS | Gastronomie |
| Kreativräume | Ausstellung Heinrich Lübke |
| Musikschule | Infrastruktur |

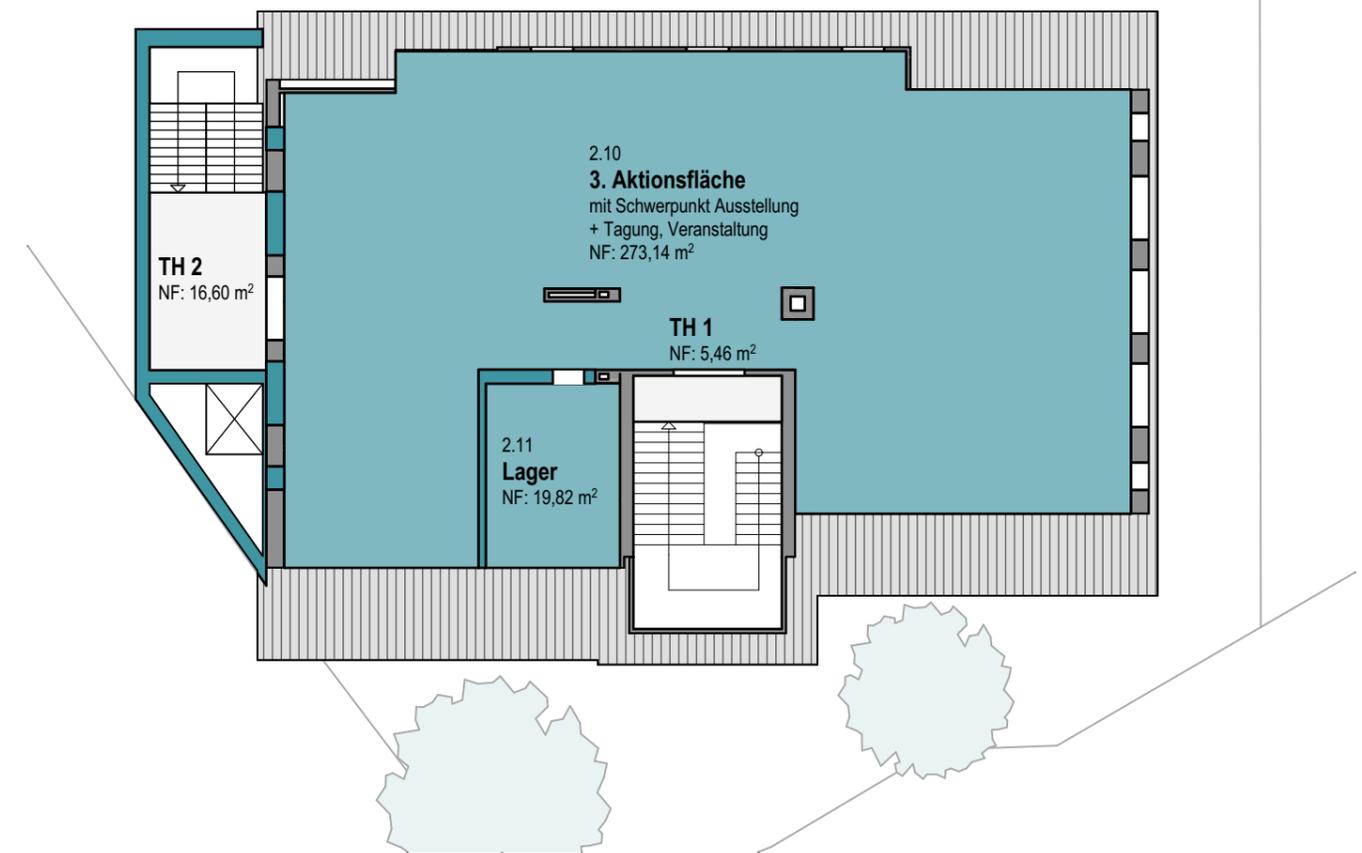
GR-UG Nutzung Neu
M 1:200

GR-EG Nutzung Neu
M 1:200

VORSCHLAG C



GR-OG1 Nutzung Neu
M 1:200

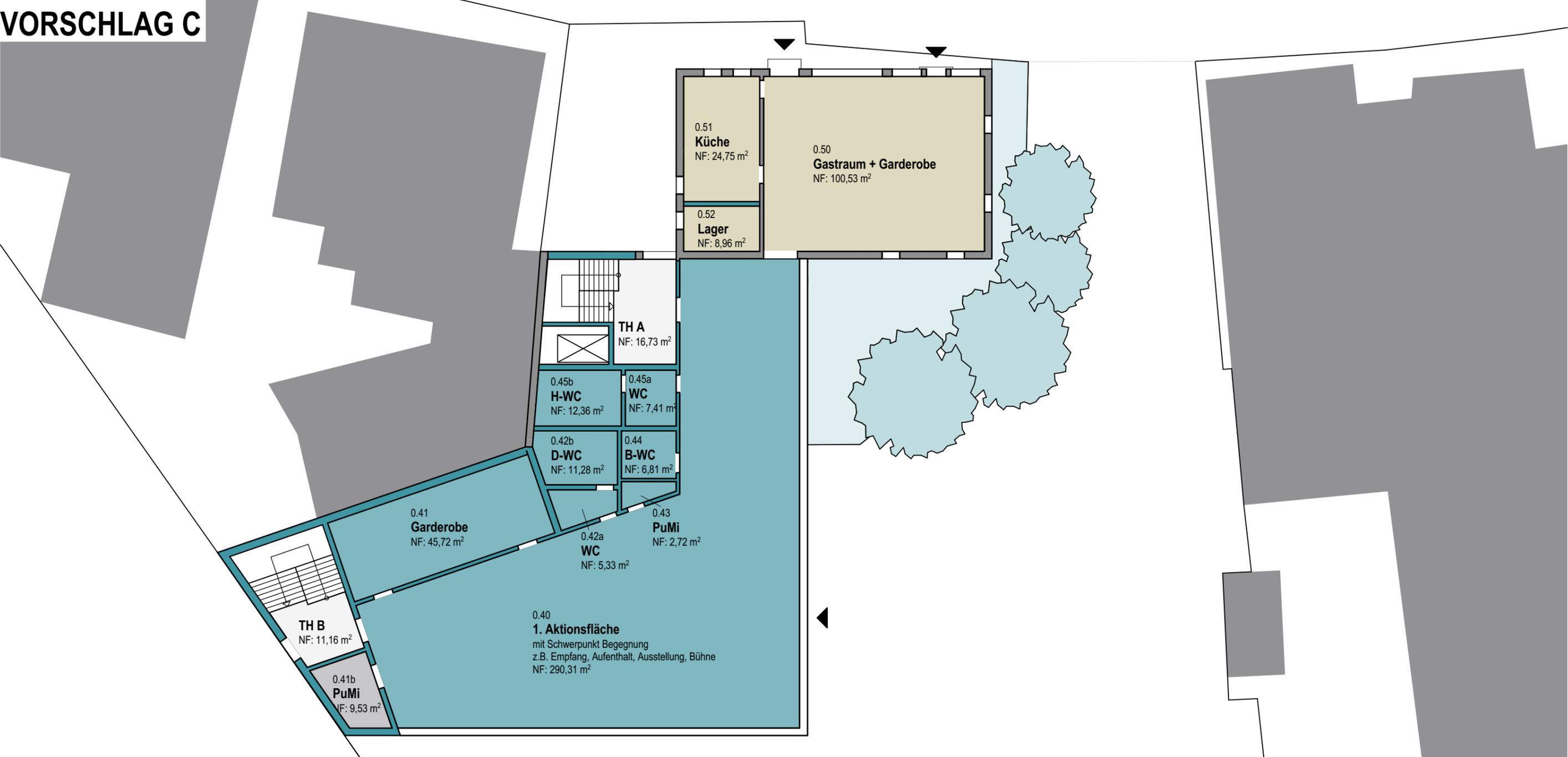


GR-DG Nutzung Neu
M 1:200

Legende: Nutzung Neu

- | | |
|---|---|
| Verwaltung | Gemeinschafts- und Aktionsfläche |
| VHS | Gastronomie |
| Kreativräume | Ausstellung Heinrich Lübke |
| Musikschule | Infrastruktur |

VORSCHLAG C

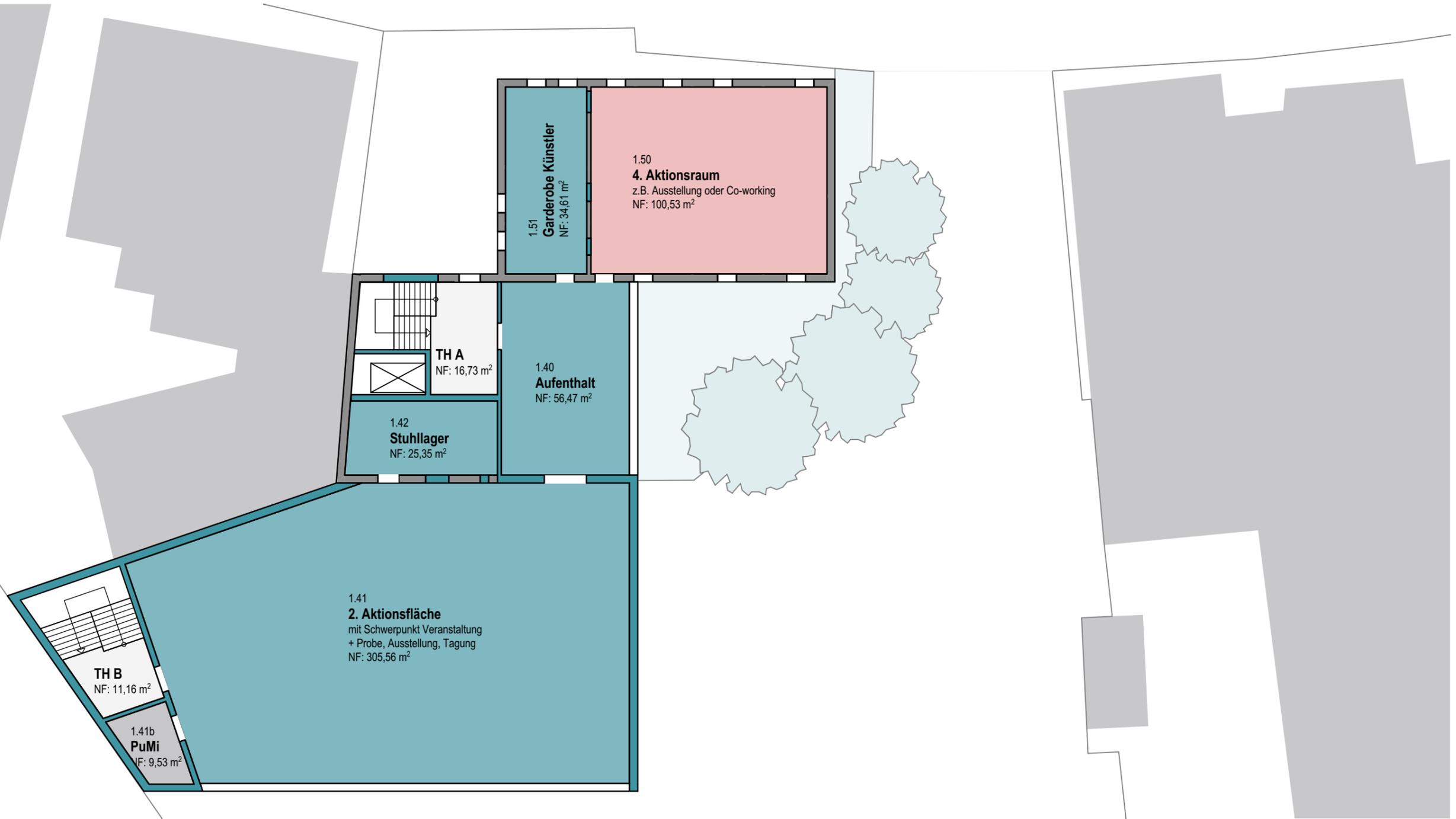


Legende: Nutzung Neu

- Verwaltung
- VHS
- Kreativräume
- Musikschule
- Gemeinschafts- und Aktionsfläche
- Gastronomie
- Ausstellung Heinrich Lübke
- Infrastruktur

GR-EG Nutzung Neu
M 1:200

VORSCHLAG C

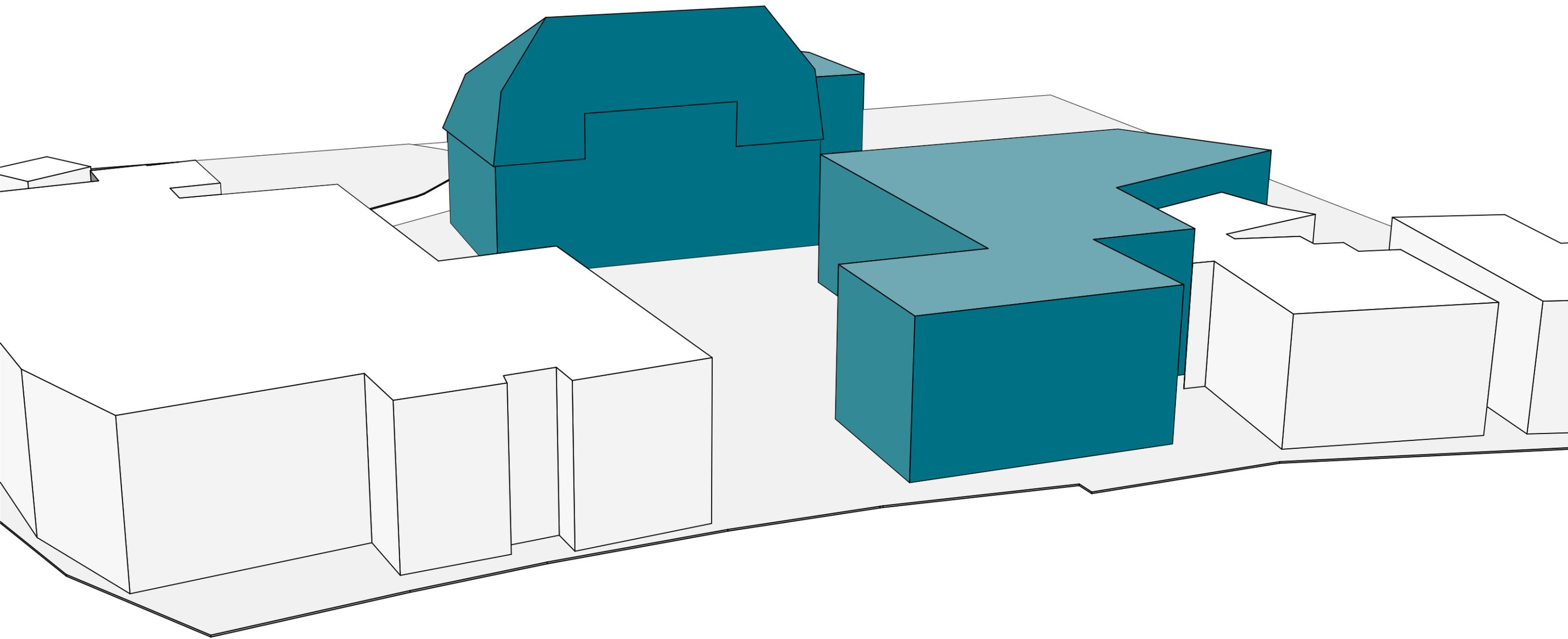


Legende: Nutzung Neu

- | | |
|---|---|
| Verwaltung | Gemeinschafts- und Aktionsfläche |
| VHS | Gastronomie |
| Kreativräume | Ausstellung Heinrich Lübke |
| Musikschule | Infrastruktur |

GR-OG1 Nutzung Neu
M 1:200

VORSCHLAG C



ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

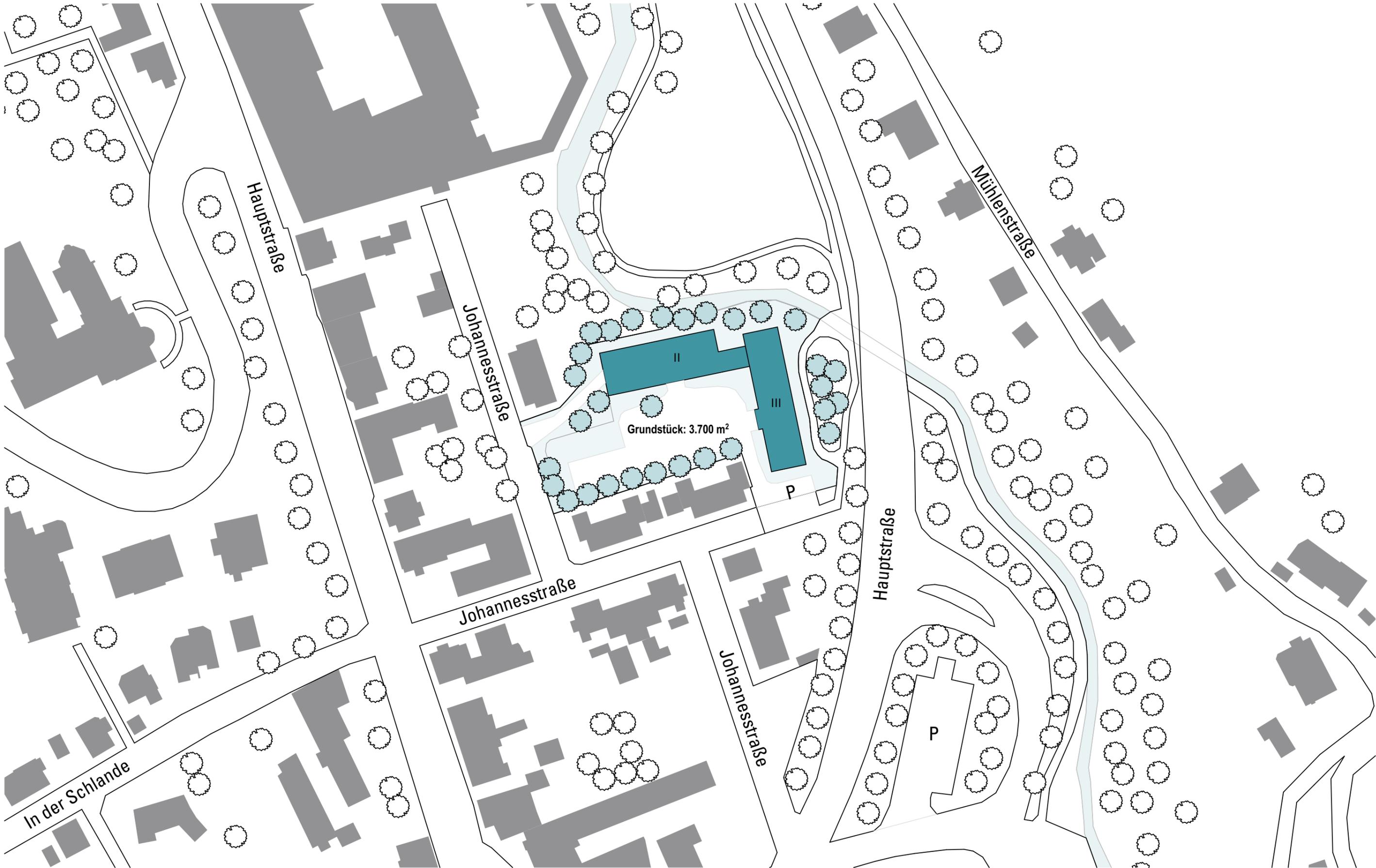
- Standort zentral in Sundern und ermöglicht zufällige Begegnungen
- Johannesschule ist mit seiner Gebäudestruktur gut geeignet für multifunktionale Nutzungen
- Sanierungsbedarf mittelgroß (Alte Johannesschule) bis groß (Hauptstraße 86A)
- Stärkung der Fußgängerzone durch neue Funktion im Gebäude 86A
- Bauliche Ergänzungen in Varianten gut möglich
- Gute öffentliche Einbindung und Nutzung des Gebäudes und des Platzes
- Raumprogramm auf mehrere Gebäude verteilt
- Raumprogramm wird durch vorhandene Gebäudegröße „übererfüllt“ (122%)

- **Gebäudekennwerte:** - BGF: 3.130 m² - BRI: 46.000 m³ - HNF: 2.130 m²
- **Kosteneinschätzung:** Günstigste Lösung 100% im Vergleich zu den Varianten

**STANDORT 3:
DIETRICH-BONHOEFFER-
SCHULE**



Standort 3: Dietrich-Bonhoeffer-Schule - Luftbild
M 1:1000



FOTODOKUMENTATION - außen



Ansicht Dietrich-Bonhoeffer-Schule vom höhergelegenden Parkplatz



Vorderansicht und Pausenhof



Ansicht Treppenhaut

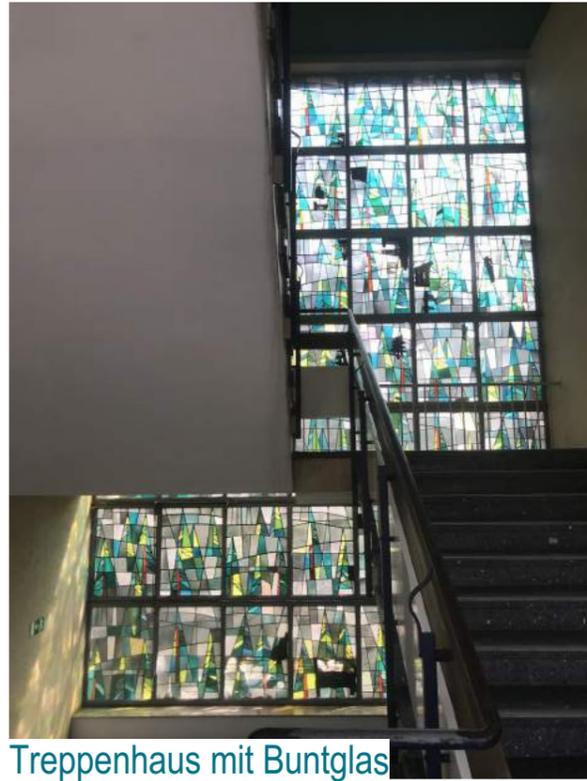


Hinteransicht



Ansicht der überdachten Pausenhalle

FOTODOKUMENTATION - innen Erd- und Obergeschoss



Treppenhaus mit Buntglas



einhängiger Flur im EG



Flurzone im OG



einhängiger Flur im OG



ehemalige Küche mit Brandschäden



ehemaliges Klassenzimmer, nun Flüchtlingsunterkunft im OG

FOTODOKUMENTATION - innen Untergeschoss



Flur im UG



Raum mit Hochwasserschäden



ehemaliges Klassenzimmer im UG mit Fensterschäden



ehemaliges Klassenzimmer



ehemaliges Klassenzimmer mit Graffiti

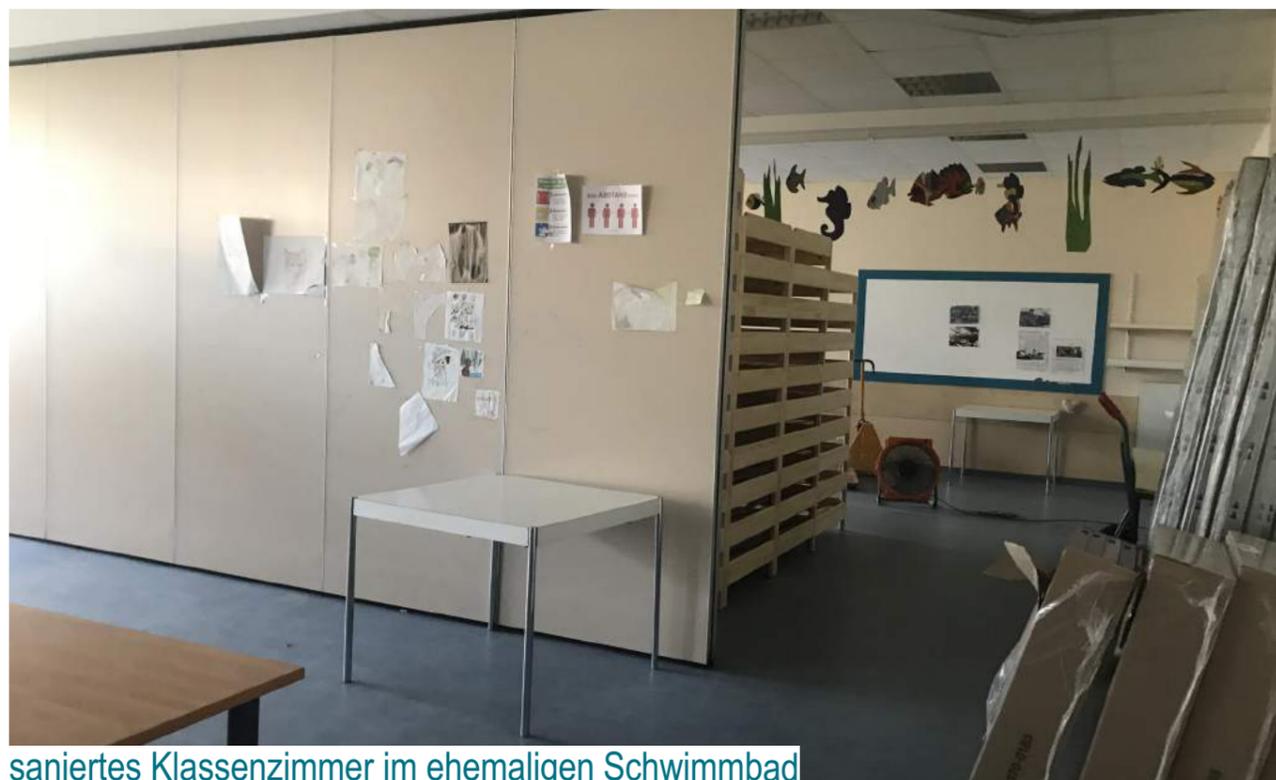
FOTODOKUMENTATION - innen Untergeschoss



Heizungs- und Technikraum



Raum mit Hochwasserschäden



saniertes Klassenzimmer im ehemaligen Schwimmbad



saniertes Klassenzimmer im ehemaligen Schwimmbad



BESTANDSANALYSE

Grundstück, Erschließung und Verkehrsanbindung:

- Dezentrale Lage im Stadtbild, wenig frequentiert
- Stellplätze vorhanden, mittelmäßige ÖPNV-Anbindung
- Lage des Grundstücks im Wohngebiet
- dezentrale Erschließung zurzeit nur über seitlichen Zugang
- topografische stark geprägter Geländeverlauf mit unterschiedlichen Höhenniveaus

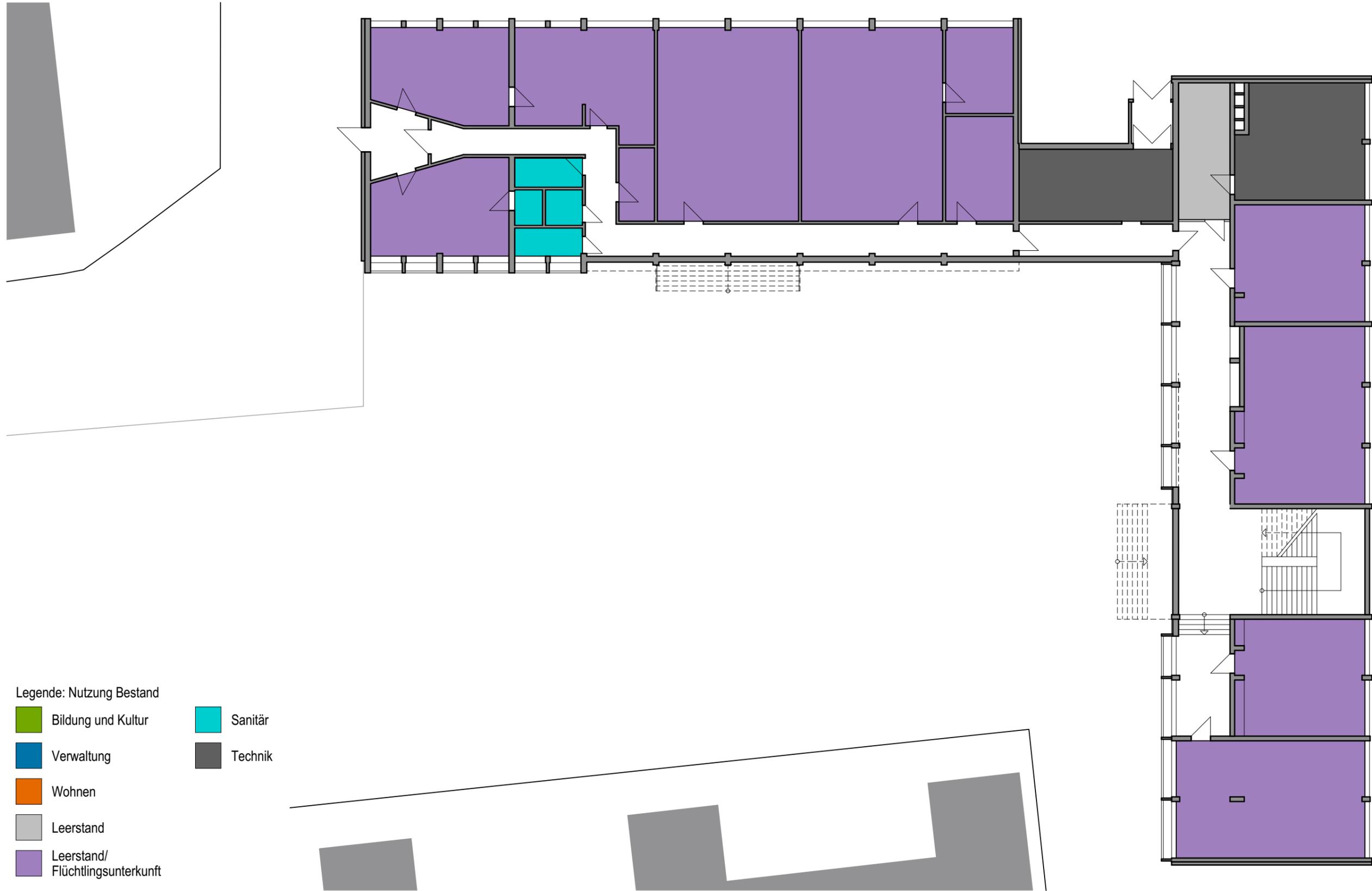
Zustand des Bestandes:

- 60er Jahre Schulgebäude L-förmig angelegt
- großzügige, lichtdurchflutete Verkehrsflächen durch 1-hüftige Erschließung
- Solide Grundriss- und Tragstruktur im dreigeschossigen Ostteil
- zentrales Treppenhaus mit kunstvoller Verglasung
- Zweigeschossiger Flügel mit ehemaligem Schwimmbad ist strukturell schwierig für Umnutzung
- hoher Sanierungsbedarf durch allgemeinen baulichen Zustand und Hochwasserschäden
- Rückbau bis auf die Tragstruktur notwendig

Nutzung:

- Leerstand bzw. vorübergehende Nutzung als Flüchtlingsunterkunft

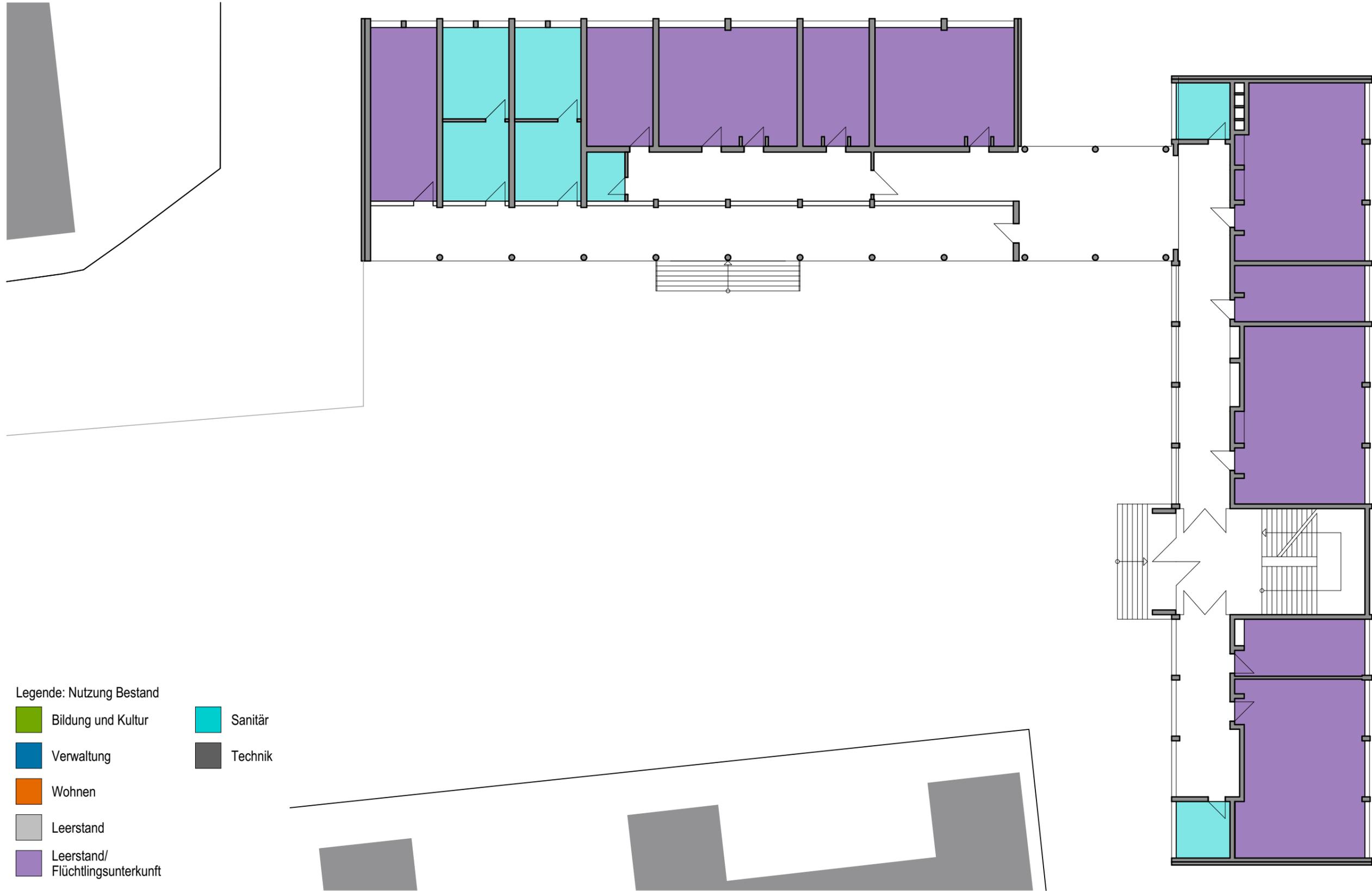
NUTZUNG BESTAND



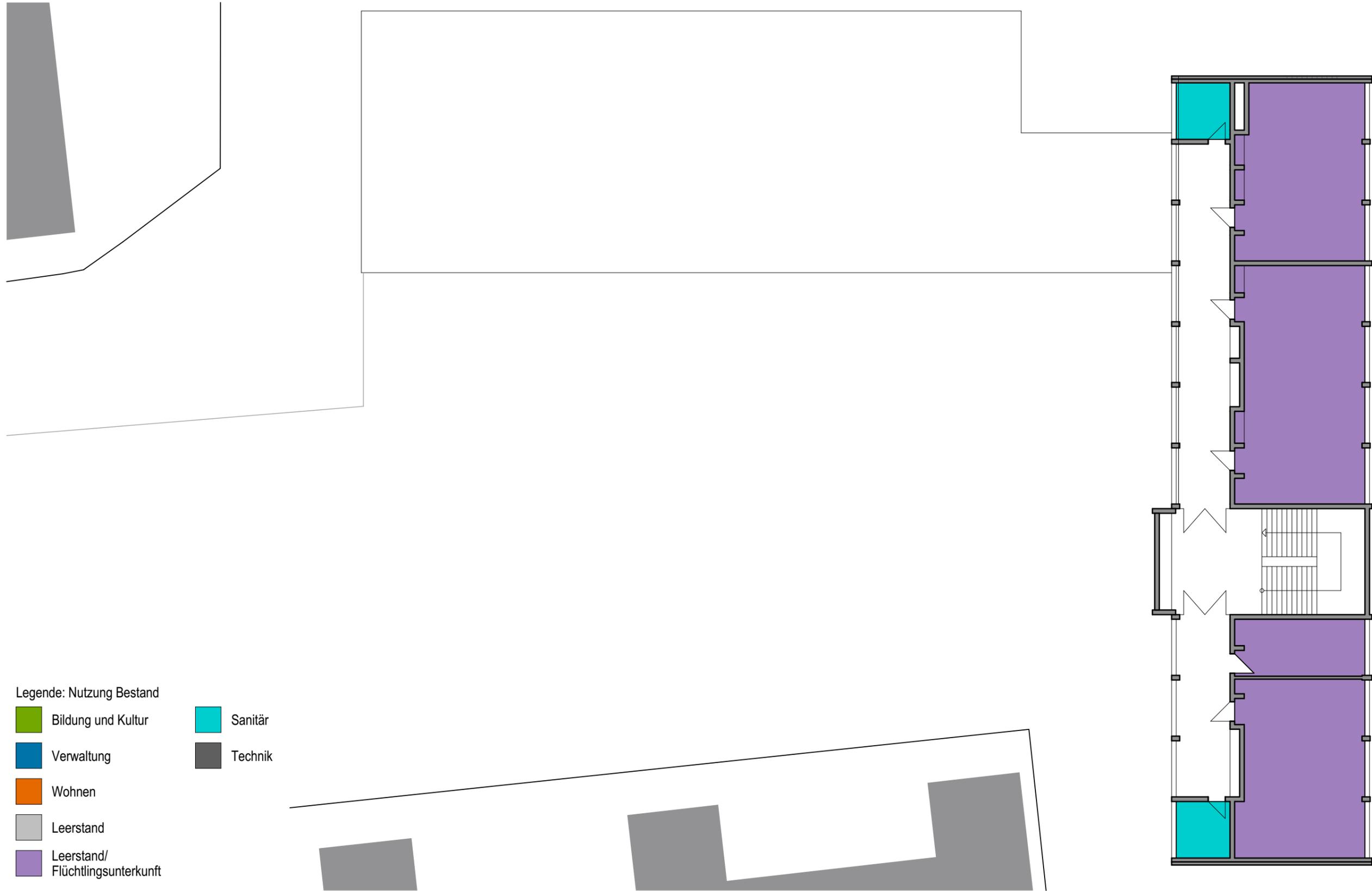
Legende: Nutzung Bestand

- Bildung und Kultur
- Verwaltung
- Wohnen
- Leerstand
- Leerstand/
Flüchtlingsunterkunft
- Sanitär
- Technik

NUTZUNG BESTAND



NUTZUNG BESTAND



Legende: Nutzung Bestand

- Bildung und Kultur
- Verwaltung
- Wohnen
- Leerstand
- Leerstand/
Flüchtlingsunterkunft
- Sanitär
- Technik

KONZEPT



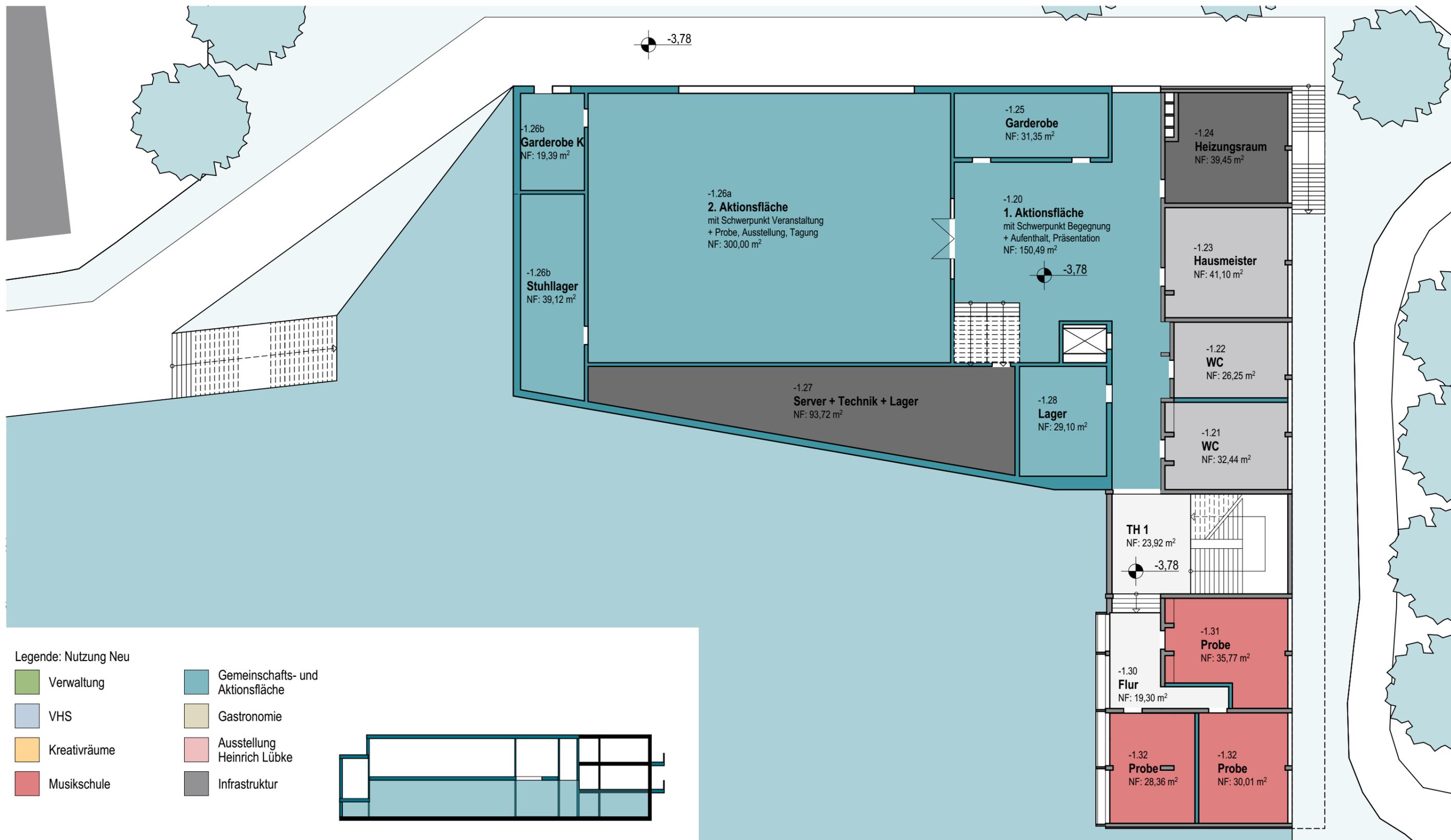
KONZEPT

- Ostflügel wird umgenutzt als „Seminar- und Verwaltungshaus“
- Einseitiger heller Flur als Begegnungsfläche
- Abbruch des Nordflügels mit ehemaligem Schwimmbad
- Ersatzneubau mit zwei gestapelten hohen großen Multifunktionsräumen
- Verbindungsbau als barrierefreie Erschließungszone
- Gastronomie auf Platzniveau mit der Möglichkeit des „Biergartens“

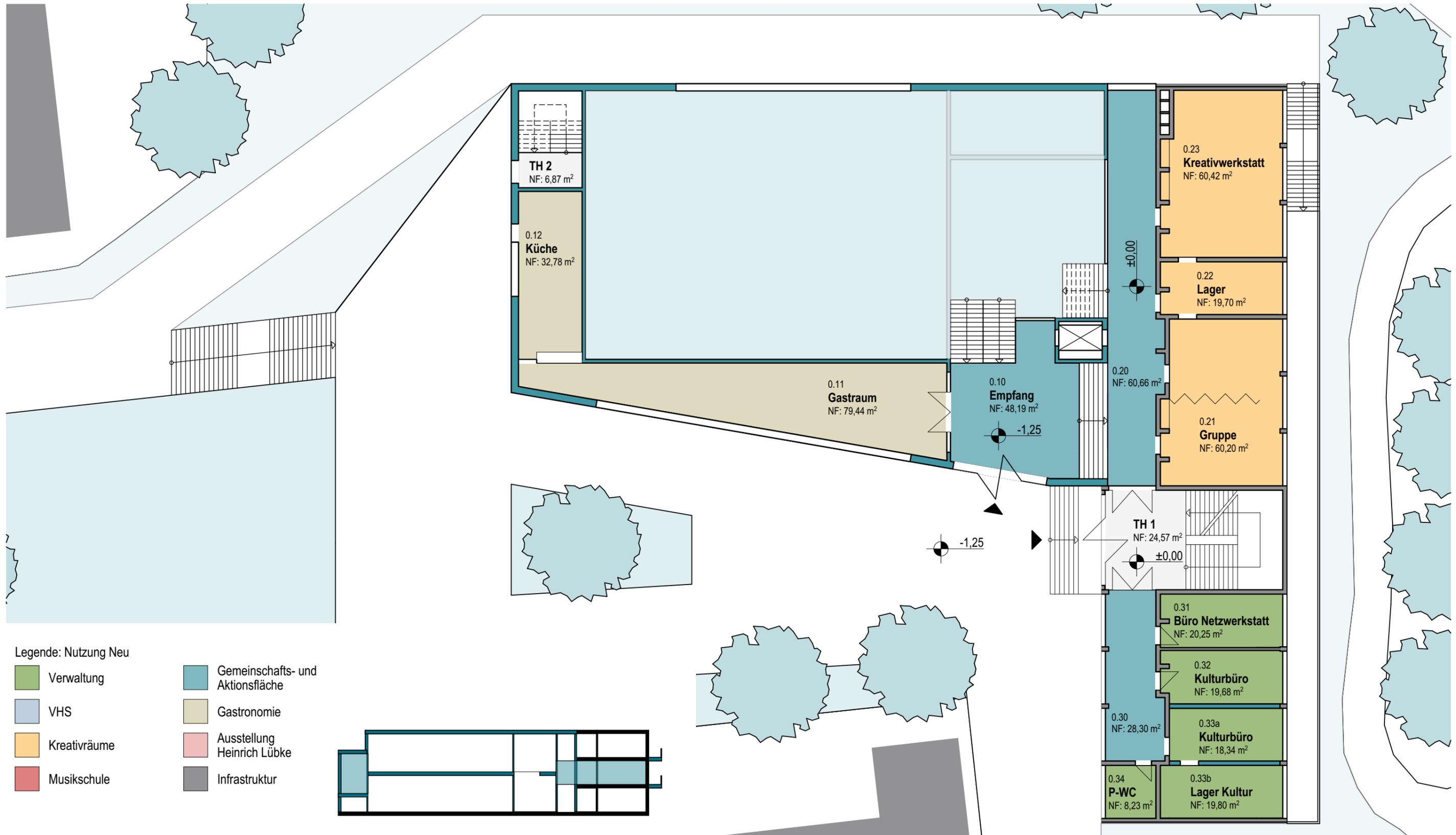
VORSCHLAG



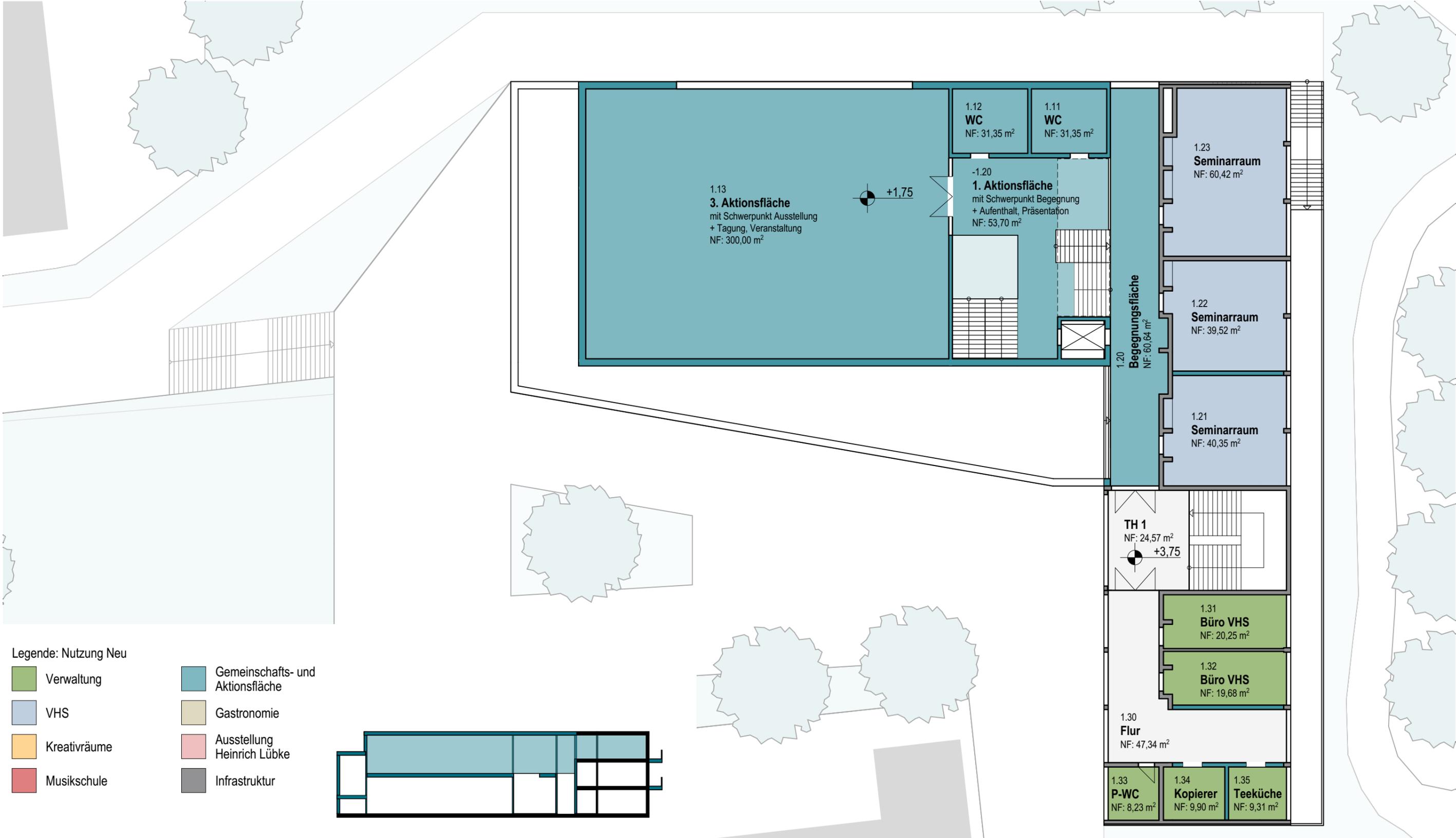
VORSCHLAG



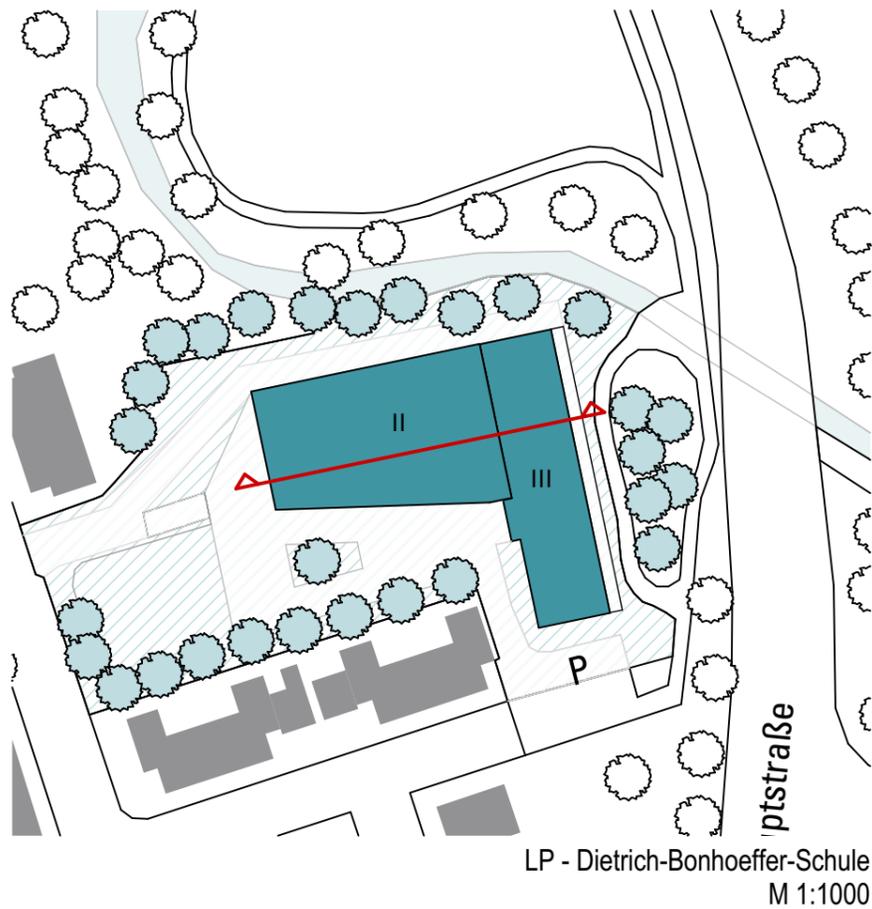
VORSCHLAG



VORSCHLAG



VORSCHLAG - schematischer Schnitt

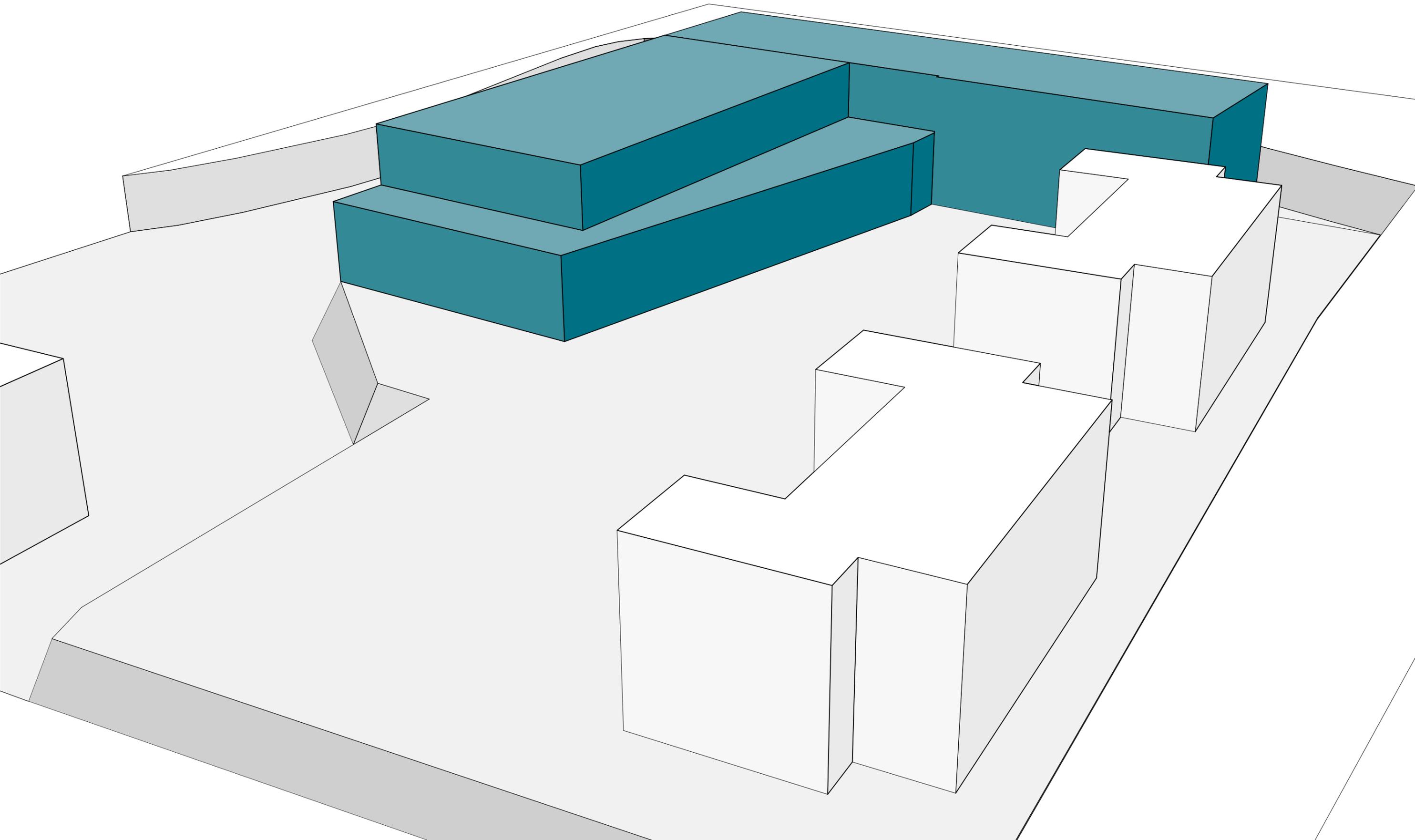


Schnitt Dietrich-Bonhoeffer-Schule
M 1:200

Legende: Nutzung Neu

- | | |
|---|---|
| Verwaltung | Gemeinschafts- und Aktionsfläche |
| VHS | Gastronomie |
| Kreativräume | Ausstellung Heinrich Lübke |
| Musikschule | Infrastruktur |

VORSCHLAG



ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

- Umnutzung zum Haus der Begegnung durch Teilabbruch und Neubauanteil möglich
- dezentrale Lage im Stadtbild ist Chance (Städtebaulicher Impuls) und Risiko (nicht zwangsläufige Frequentierung)
- Grundstückstopografie stellt planerische Herausforderung dar
- Raumprogramm gut unterzubringen (Übererfüllung: 111 %)

- **Gebäudekennwerte:** - BGF: 2.570 m² - BRI: 29.555 m³ - HNF: 1.950 m²
- **Kosteneinschätzung:** 108 % im Vergleich zur günstigsten Variante

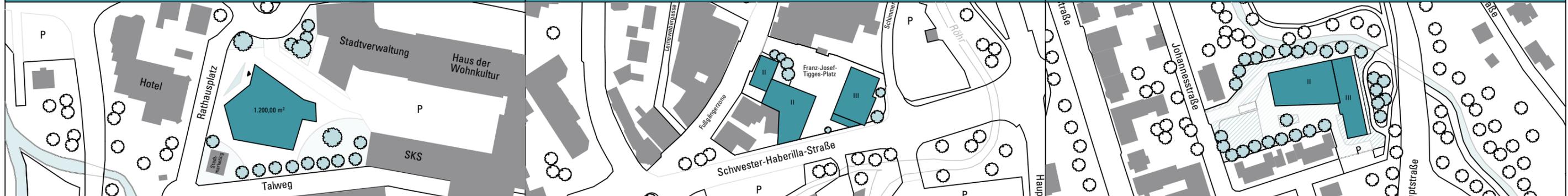
BEWERTUNG DER STANDORTE

STANDORT 1: RATHAUSPLATZ	STANDORT 2: ALTE JOHANNESSCHULE	STANDORT 3: DIETRICH-BONHOEFFER-SCHULE
GRUNDSTÜCK ERSCHLIESSUNG UND VERKEHRSANBINDUNG		
FUSSGÄNGERVERKEHR		
ÖPNV-ANBINDUNG		
STELLPLÄTZE		
GRUNDSTÜCK (GRÖSSE, FORM, GELÄNDE)		
BESTANDSBEWERTUNG		
BESTANDSNUTZUNG		
Parkplatz	VHS Arnsberg/ Sundern, Wohnungen	keine/ Flüchtlingsunterkunft
ZUSTAND DES BESTANDES		
BESTANDSGRUNDRISSSE		
keine	zentraler, dunkler, kleiner Flur; kleinteilige Räume	schmale, lange, helle Flure; kleinteilige Räume

STANDORT 1: RATHAUSPLATZ

STANDORT 2: ALTE JOHANNESSCHULE

STANDORT 3: DIETRICH-BONHOEFFER-SCHULE



NEUBAUBEWERTUNG

UNTERBRINGUNG DES RAUMPROGRAMMS



100 %



122 %



111 %

MEHRWERT

neue Nutzung des Platzes, städtebauliche Verbesserung und Aufwertung des Platzes

neue Nutzung des Gebäudes, gute öffentliche Einbindung, Stärkung der Fußgängerzone

neue Nutzung des Gebäudes, Aufwertung der Umgebung, Chance für mehr Frequentierung

KOSTEN *



128 %



100 %



108 %

GESAMTFAZIT

Haus der Begegnung ist an allen gewählten Standorten möglich.

Die Vor- und Nachteile der jeweiligen Lösungen sind unter den Aspekten der Stadtentwicklung und der sozialen Komponenten abzuwägen.

*Es handelt sich bei der Machbarkeitsstudie nicht um eine fertige Planung.

Untersucht werden die grundsätzlichen Potentiale der jeweiligen Liegenschaft.

Für die Kostenschätzungen wird mit Gebäudekennwerten von vergleichbaren Bauaufgaben gemäß aktuellem BKI gerechnet.

Die Kosten für die Grundstücke (Erschließung und Freianlagen) sind nicht erfasst.

Die Baupreientwicklung ist zur Zeit „unberechenbar“, weshalb für die Zukunft (von Baubeginn bis Fertigstellung) eine Indizierung der Kosten vorgenommen werden sollte.

Aus diesem Grund sind die Varianten kostenmäßig ins Verhältnis gesetzt. Auf "Zahlen" wird vorerst verzichtet.

ZEIT FÜR RÜCKFRAGEN



Westfalendamm 59
44141 Dortmund

fon: 0231.912 28 71
fax: 0231.912 28 73

info@lindner-lohse-architekten.de
www.lindner-lohse-architekten.de

