

Stadt Tönisvorst
Töniser Straße 8, 47918 Tönisvorst



MBS Campus & Klimaquartiere Tönisvorst

Dortmund, 17.05.2024
10-22034
V3.3-20221001

Erläuterungsbericht
Layoutplanung für den Neubau der Gesamtschule am Wasserturm,
unter Berücksichtigung des Grünzugs

assmann GmbH
Baroper Straße 237
44227 Dortmund
Fon 0231.75445.0
Fax 0231.756010
info@assmanngruppe.com
www.assmanngruppe.com
AG Dortmund HRB 3836
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann

assmann architekten GmbH
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann

assmann frankfurt GmbH
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider

assmann münster GmbH
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Ralf Uennigmann
Dipl.-Ing. Arch. Eric Olaf Bruske
Dipl.-Ing. Christian Cramer
Dipl.-Ing. Ulrich Schneider

Erläuterungsbericht Layoutplanung Neubau Gesamtschule am Wasserturm



Im Folgenden wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Genus verwendet; damit sind ausdrücklich alle männlichen, weiblichen und diversen Personen angesprochen.

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Stadt Tönisvorst beauftragte Mitte 2022 die assmann GmbH mit der Erstellung einer Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

Im Ergebnis entstanden fünf Betrachtungsvarianten, bei denen verschiedene Konstellationen (u. a. in Form von Layoutplanungen), zur Unterbringung eines Verwaltungsgebäudes und zwei weiter-führender Schulen auf drei unterschiedlichen Grundstücken untersucht wurden.

Dies mit dem Ziel, die politische Grundsatzentscheidung über die Durchführbarkeit einer Variante bis zum Jahresende 2022 zu treffen.

Die in der Studie entstandenen Layoutplanungen stellen eine visuelle Form eines Lageplans dar, um beispielhaft bauliche Strukturen und deren Volumen auf den Grundstücksflächen zur Realisierung des festgestellten Flächenbedarfs anschaulich und nachvollziehbar zu verorten. Wie bereits in der Machbarkeitsstudie dargelegt, handelt es sich hierbei um einen rein technischen Flächennachweis. Im weiteren Verlauf kann und sollte die Planung über einen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 ausgeschrieben werden.

Aus der Entscheidung des Rates der Stadt Tönisvorst geht die Variante 2b der Machbarkeitsstudie als Vorzugsvariante hervor. Die Stadtverwaltung wird mit der Vorbereitung der Realisierung der bevorzugten Variante „Campus & Klimaquartiere mit zwei Schulstandorten (Teilsanierung Gymnasium)“ beauftragt.

Die Umsetzbarkeit der beschlossenen Variante setzte voraus, den Regionalplan im Bereich des Regionalen Grünzugs anzupassen. Da dies keine Zustimmung gefunden hat, war ein Überdenken der Baumaßnahmen notwendig.

Am 20.03.2024 hat der Rat der Stadt Tönisvorst mehrheitlich beschlossen, eine Betrachtung durchzuführen, in der lediglich die Hälfte des Grundstücks am Wasserturm für die Gesamtschule beplant wird. Dadurch lässt sich ein Grünzug von rund zwei Hektar Fläche erhalten.

Die Stadt Tönisvorst beauftragte die assmann GmbH im April 2024 mit der Layoutplanung für den Neubau der Gesamtschule auf dem Grundstück am Wasserturm unter Berücksichtigung des Grünzugs.

2. Layoutplanung – Neubau Gesamtschule am Wasserturm

2.1. Flächengrundlage

Für die Layoutplanung werden die Flächen aus der vorangegangenen Machbarkeitsstudie herangezogen. Diese wurden auf der Grundlage des Musterraumprogramms für das Münchener Lernhauses aufgestellt.

Für die Gesamtschule sind damit in dieser Layoutplanung die folgenden Flächen anzusetzen:

5-zügige Gesamtschule (Sek I und Sek II)	rd. 16.000 m ² BGF
4-fach-Sporthalle	rd. 4.200 m ² BGF
Außensportflächen	rd. 5.400 m ²

Für die Schulhoffläche werden 5 m² pro Schüler angesetzt. Hinzukommen die Flächen für den Außenbereich der Mensa, ein grünes Klassenzimmer, ein Werkhof und eine Müllcontainer-Abstellfläche. Daraus resultiert die folgende Gesamtfläche:

Außenanlagen Schulbetrieb	rd. 7.350 m ²
---------------------------	--------------------------

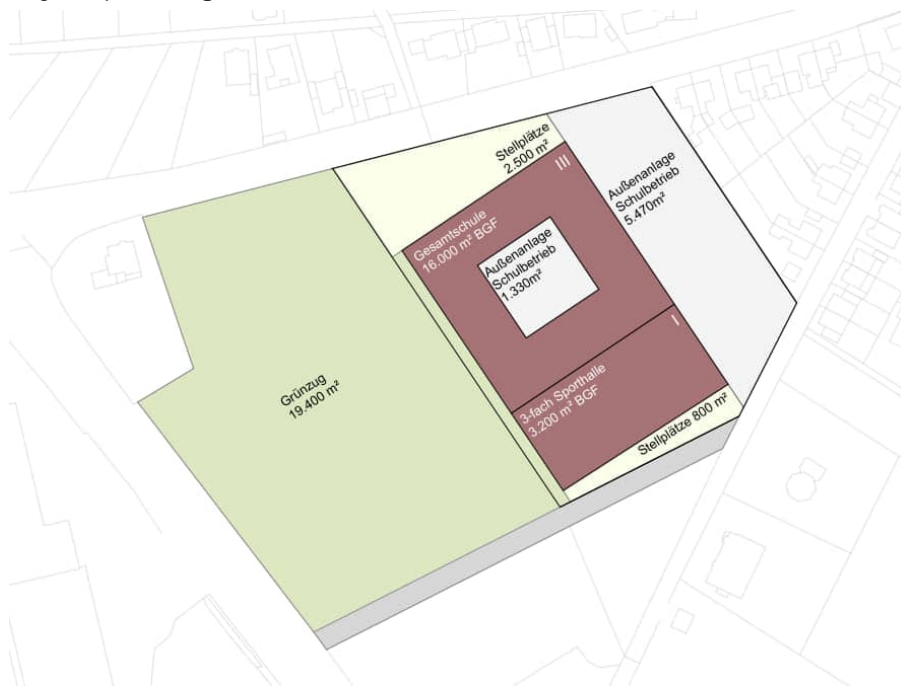
Außerdem ist eine angemessene Anzahl an Stellplätzen auf dem Grundstück zu verorten. Als Grundlage wird hier die StellplatzVO NRW herangezogen. Bei den Fahrradstellplätzen liegt ein erhöhter Ansatz für die Stadt Tönisvorst zugrunde. Für die Gesamtschule und die Sporthalle ist damit die folgende Stellplatzanzahl anzusetzen:

Fahrradstellplätze	809 Stk.
Kfz-Stellplätze barrierefrei	3 Stk.
Kfz-Stellplätze unmittelbar (Besucher)	34 Stk.
Kfz-Stellplätze mittelbar (Langzeit)	83 Stk.

Daraus resultiert eine Fläche von rd. 3.100 m² für die unmittelbaren Stellplätze auf dem Grundstück und eine Fläche von rd. 2.300 m² für die mittelbaren langzeitparkplätze auf einem nahegelegenen Ausweichgrundstück.

Die Kiss & Ride Zone kann am Wasserturm unmittelbar an der Straße liegen, sodass identisch zur vorangegangenen Machbarkeitsstudie 40 m² zugrunde gelegt werden.

2.2. Layoutplanung



Um den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünzug auf dem Grundstück am Wasserturm zu berücksichtigen, wird lediglich die östliche Hälfte des Grundstücks für die Errichtung der Gesamtschule überplant.

Insgesamt steht für die Gesamtschule auf dem Grundstück am Wasserturm eine Fläche von 19.400 m² zur Verfügung, sodass die andere Hälfte als Grünzug bestehen bleibt

Das Schulgebäude lässt sich in einer kompakten Gebäudestruktur über drei Geschosse auf dem Grundstück abbilden. Zudem ist ausreichend Fläche für eine 3-fach-Sporthalle auf dem Grundstück vorhanden. Eine weitere Sporthalle ist auf dem nahegelegenen Grundstück Corneliusfeld denkbar, um die Anzahl von vier Sporthallen gemäß des Münchener Lernhauses umzusetzen.

Die Außenanlagen für den Schulbetrieb können mit einer Fläche von rd. 6.800 m² berücksichtigt werden. Die Differenz von rd. 550 m² kann durch die Nutzung von innenliegenden Pausenbereichen ausgeglichen werden.

Die erforderlichen unmittelbaren Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze sowie die Kiss & Ride-Zone können vollständig auf der verbleibenden

Freifläche untergebracht werden. Lediglich für die Langzeitparkplätze wird eine Ausweichfläche von rd. 2.200 m² benötigt.

Auf dem Grundstück verbleiben rd. 700 m², um Grünflächen anzulegen. Allerdings soll auch die Schulhoffläche mit Grünflächen versehen und so ansprechend gestaltet werden.

Die Außensportflächen lassen sich nicht auf dem Grundstück am Wasserturm unterbringen. Eine gemeinsame Nutzung mit dem Gymnasium am Corneliusfeld ist jedoch denkbar. Auf der zur Verfügung stehenden Fläche m Gymnasium lassen sich auch zwei vollständige Außensportflächen gemäß des Münchener Lernhauses auf dem Corneliusfeld verorten. Als Nachweis sind in der Layoutplanung zwei vollständigen Außensportflächen auf dem Corneliusfeld dargestellt.

2.3. Fazit

Die Layoutplanung lässt erkennen, dass ein Neubau der Gesamtschule auf dem Grundstück am Wasserturm, unter der Berücksichtigung des Grünzugs funktional umsetzbar ist. Allerdings lassen sich die Außensportflächen, eine Sporthalle und einige Langzeitparkplätze nicht direkt auf dem Grundstück verorten. Diese Flächen können jedoch vollständig auf nahegelegene Ausweichflächen abgebildet werden.

Somit kann ein funktionierender Schulablauf unter Umsetzung von neuen pädagogischen Konzepten und gleichzeitig der Erhalt des Grünzugs gemäß dem Flächennutzungsplan gewährleistet werden.

Anlagen:

- Layoutplanung – Neubau Gesamtschule am Wasserturm
- Flächenübersicht der Layoutplanung