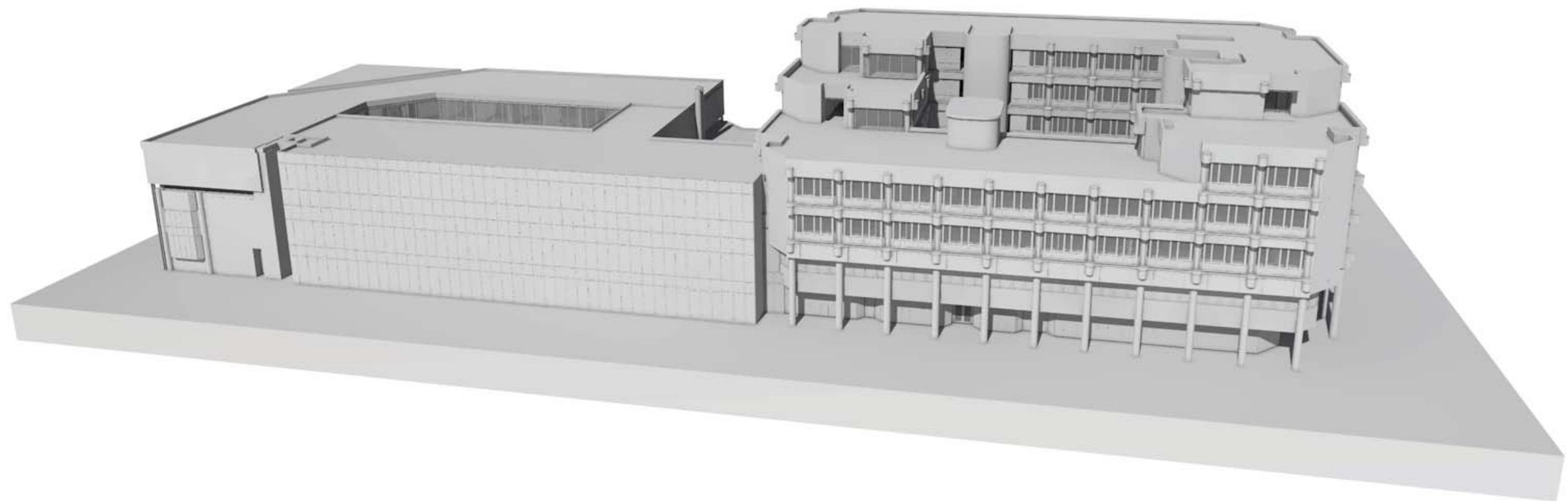


FNM Rathauszentrum Rheine - Vorplanung

Präsentation politisches Arbeitsgremium am 05.03.2020

Teil 1: Planung - Varianten - Flächen



KONKRETER ANLASS FÜR UMBAU, MODERNISIERUNG UND SANIERUNG DES RATHAUSZENTRUMS



1. Reaktivierung der ehemaligen Hertie-Fläche
2. Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
3. Raumbedarfe der Verwaltung/ Bibliothek

ZIELE



- Städtebauliche Aufwertung der Hertie-Brache
- Schaffung eines Umfeldes welches zu Investitionen anregt

- Beseitigung von vorhandenen Baumängeln, Substanzerhalt
- Umstellung auf ein klimafreundliches Rathaus
- Erscheinungsbild einer modernen Verwaltung
- Einbringen von neuen Anforderungen (Krisenraum)
- Nutzung von Synergieeffekten bei Baumaßnahmen

- Umsetzung Bibliothekskonzept
- Mehrwert für Bürgerinnen und Bürger durch Mitnutzung von Räumlichkeiten
- Einsparung von Mietkosten durch Schaffung von mehr Büroflächen
- Übersichtliche Verwaltung für Bürgerinnen und Bürger
- Verbesserung von funktionalen Zusammenhängen innerhalb der Verwaltung

- Grundlegende Neustrukturierung des Nutzungskonzeptes
- Zukunftsorientierte, flexible Funktionserweiterungen
- Modernisierung des Anforderungsprofils (Licht, Erschließung, zusätzliche Büroflächen)
- Mehrwert durch eindeutige Raum- und Funktionsbezüge



KONZEPT VORPLANUNG

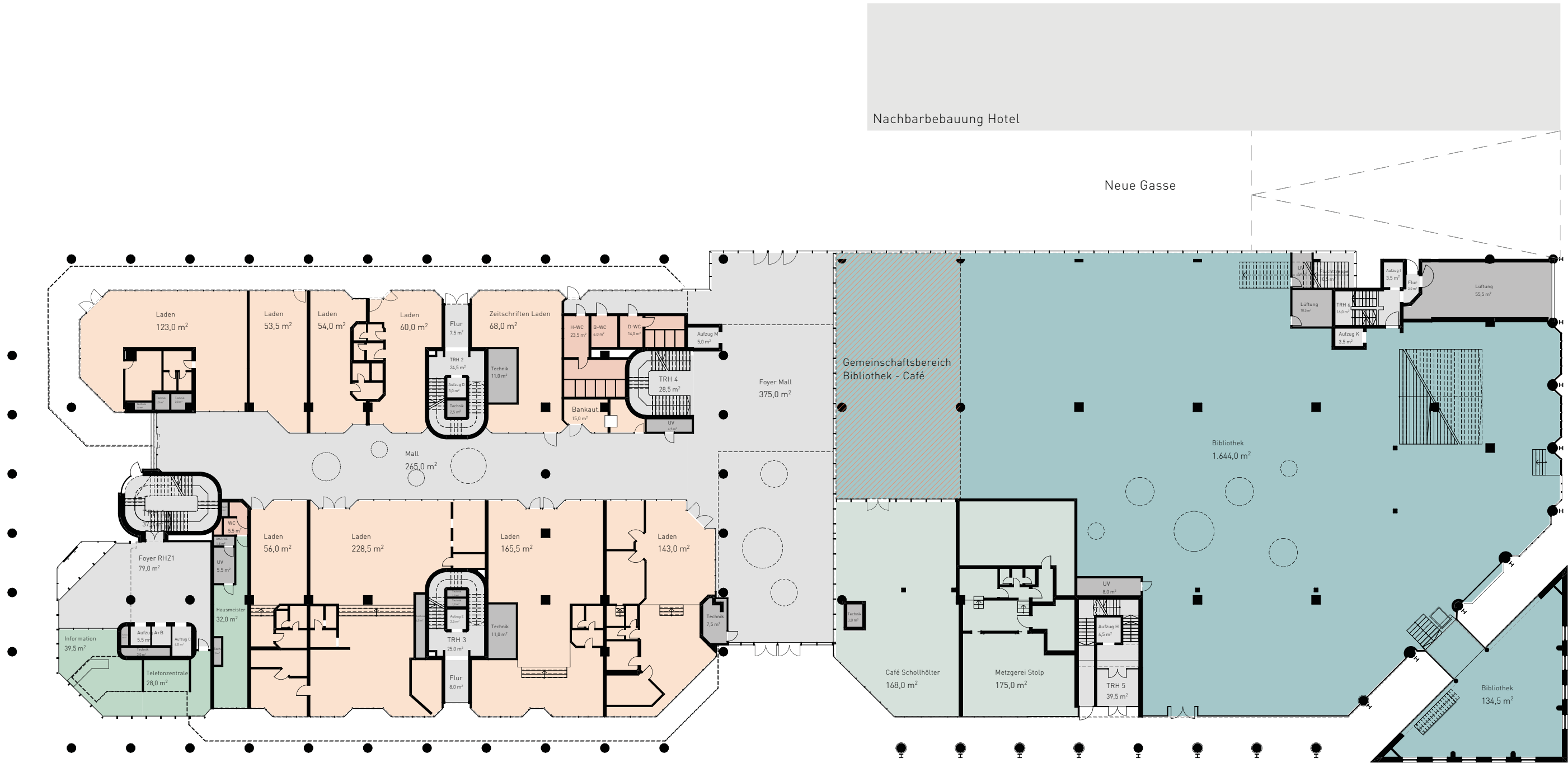


FNM Rathauszentrum Rheine - Vorplanung

1. Vorplanung Variante 1
2. Vorplanung Variante 2
3. Gegenüberstellung - Varianten
4. Gegenüberstellung - Flächen

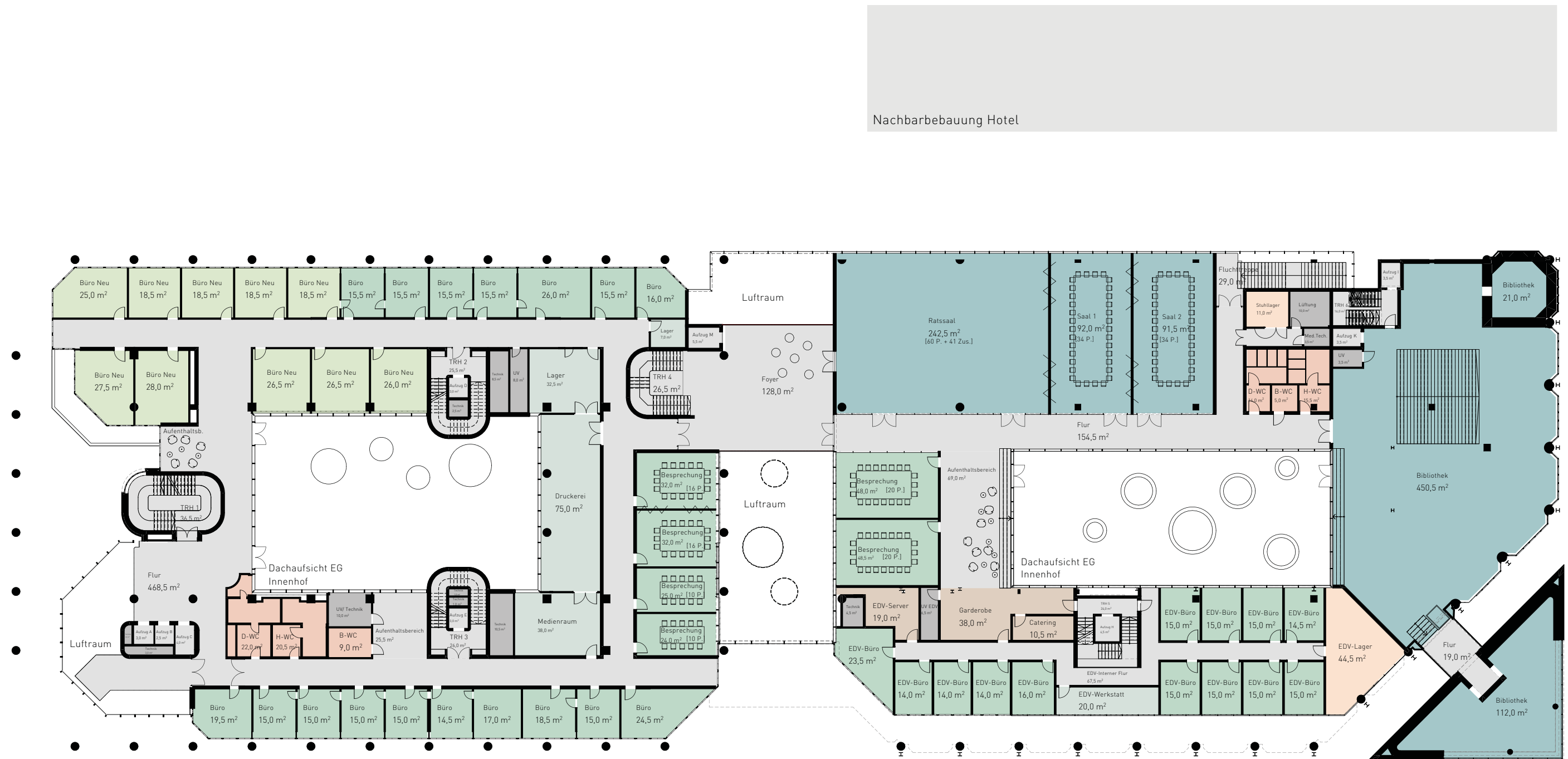
1. Vorplanung - Variante 1

ERDGESCHOSS GRUNDRISS



1. Vorplanung - Variante 1

1. OBERGESCHOSS GRUNDRISS



1. Vorplanung - Variante 1

2. OBERGESCHOSS GRUNDRISS

Nachbarbebauung Hote



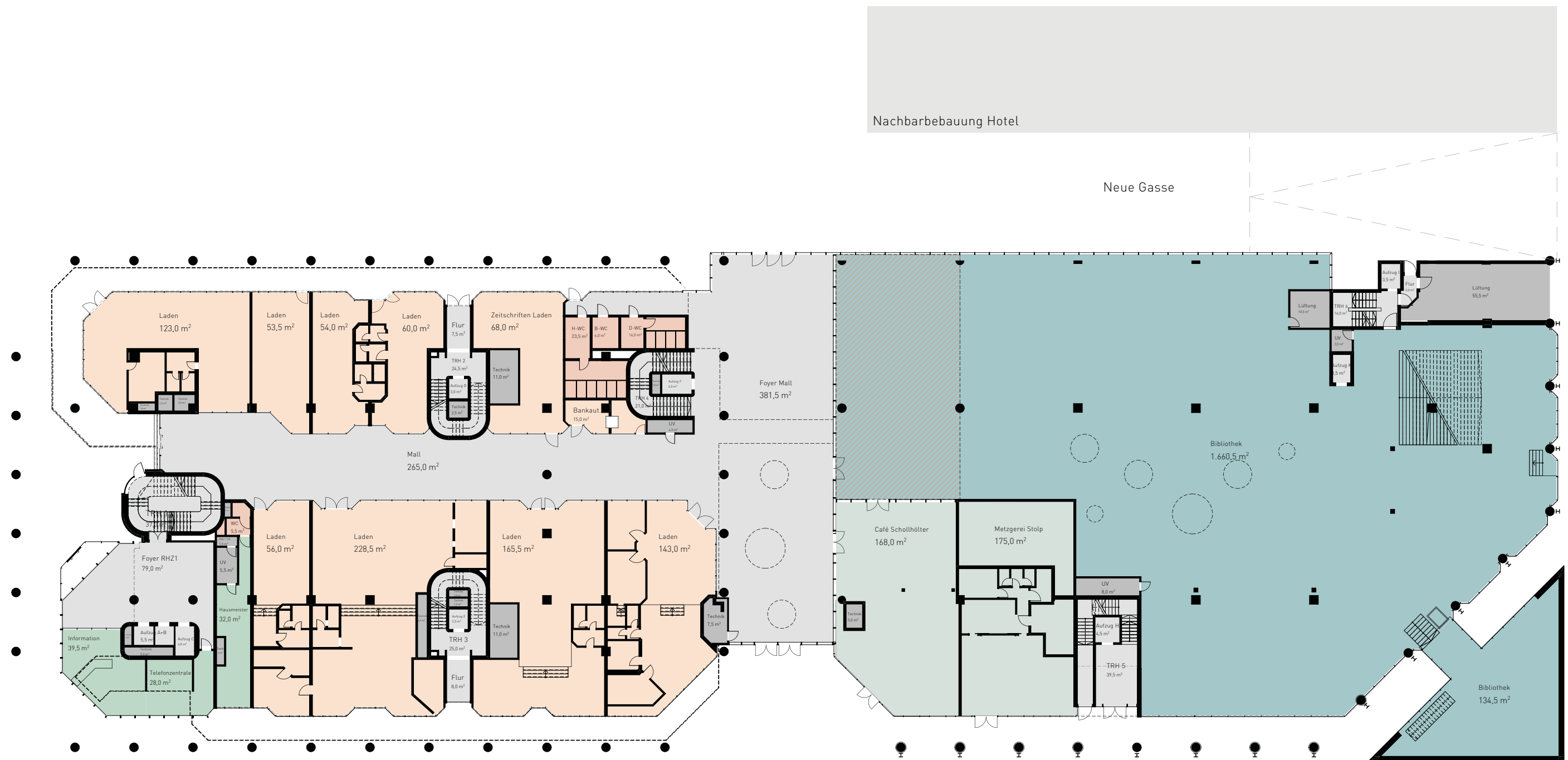
1. Vorplanung - Variante 1

SCHNITT DD



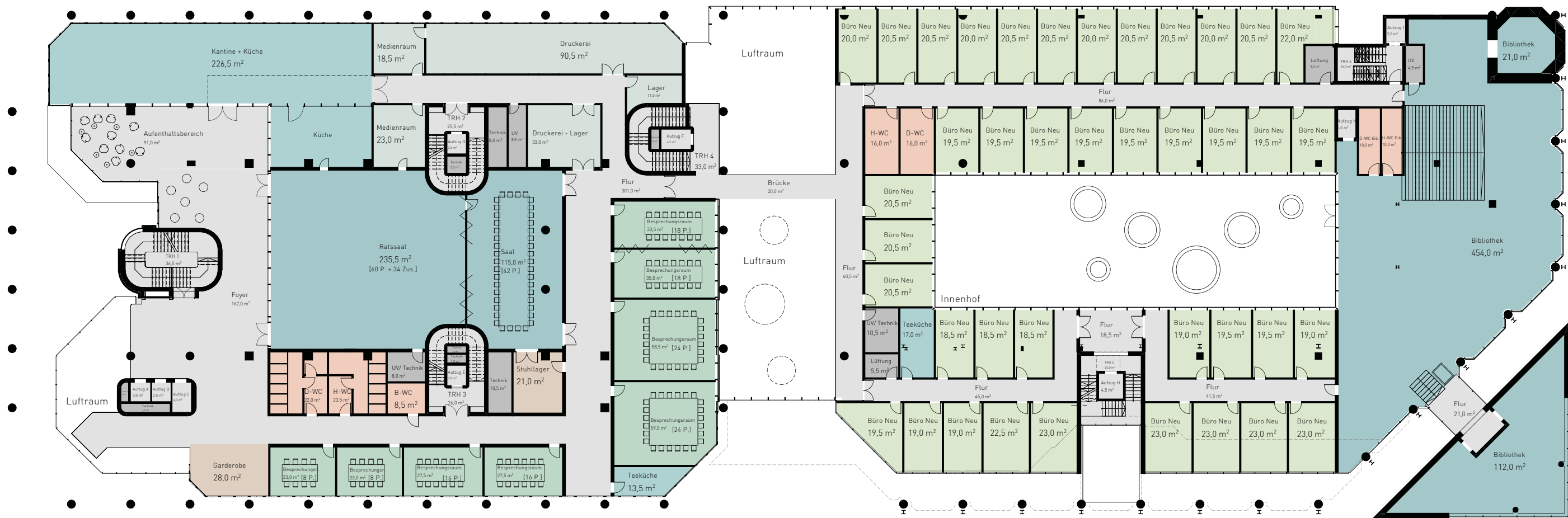
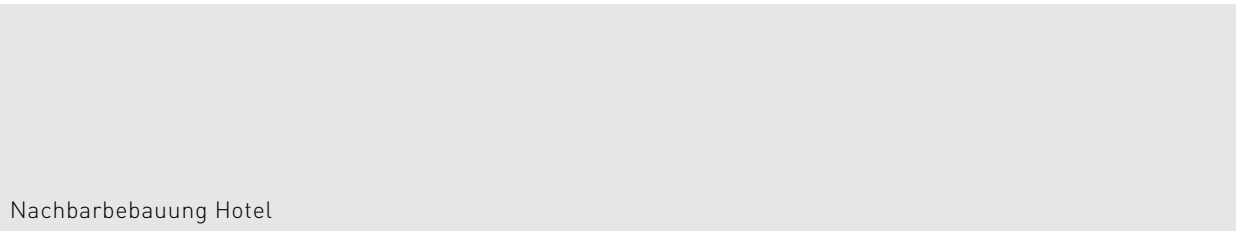
2. Vorplanung - Variante 2

ERDGESCHOSS GRUNDRISS



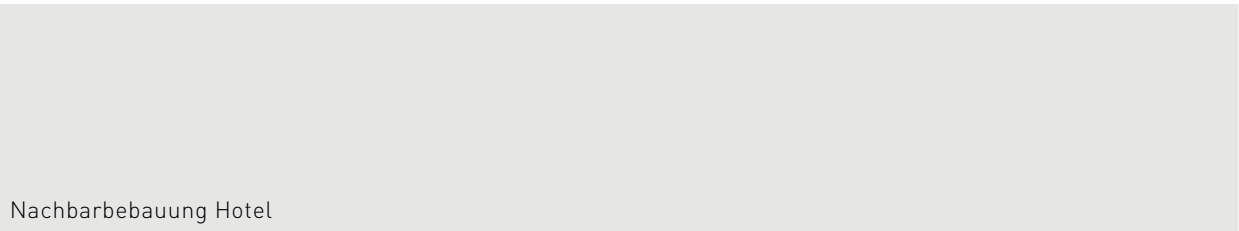
2. Vorplanung - Variante 2

1. OBERGESCHOSS GRUNDRISS



2. Vorplanung - Variante 2

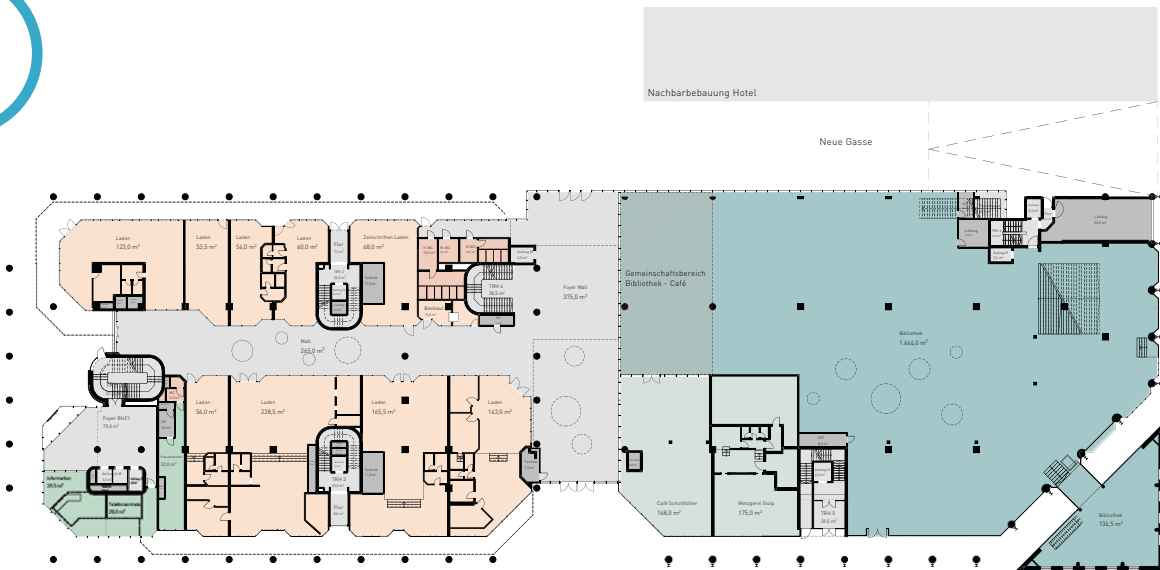
2. OBERGESCHOSS GRUNDRISS



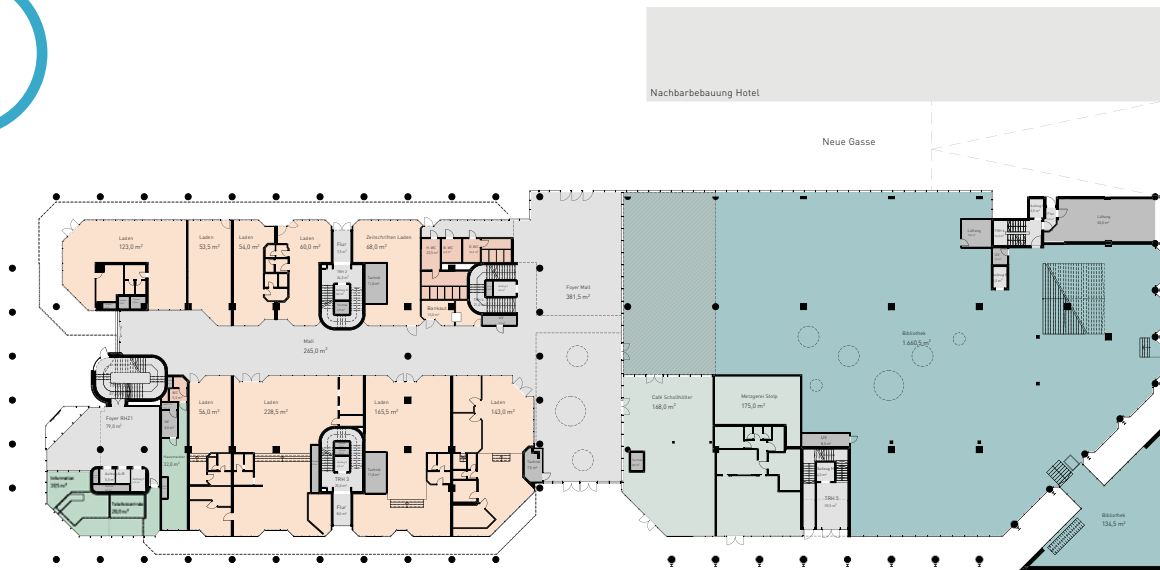
3. Gegenüberstellung - Varianten

ERDGESCHOSS GRUNDRISSE

1



2



+

natürliche Belichtung der Mall im Erdgeschoss

—

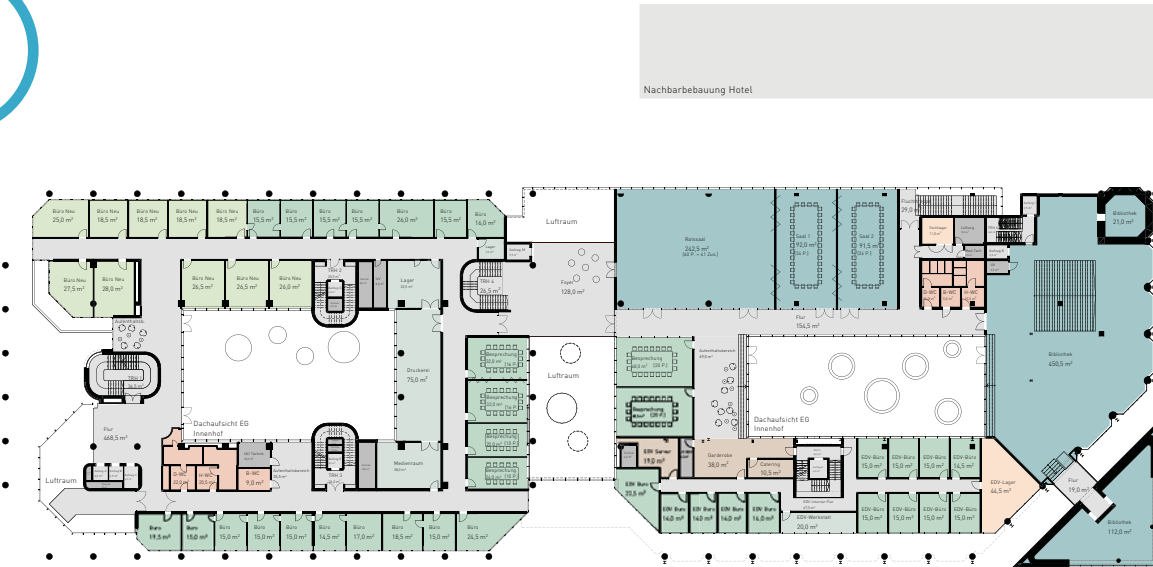
keine natürliche Belichtung der Mall möglich



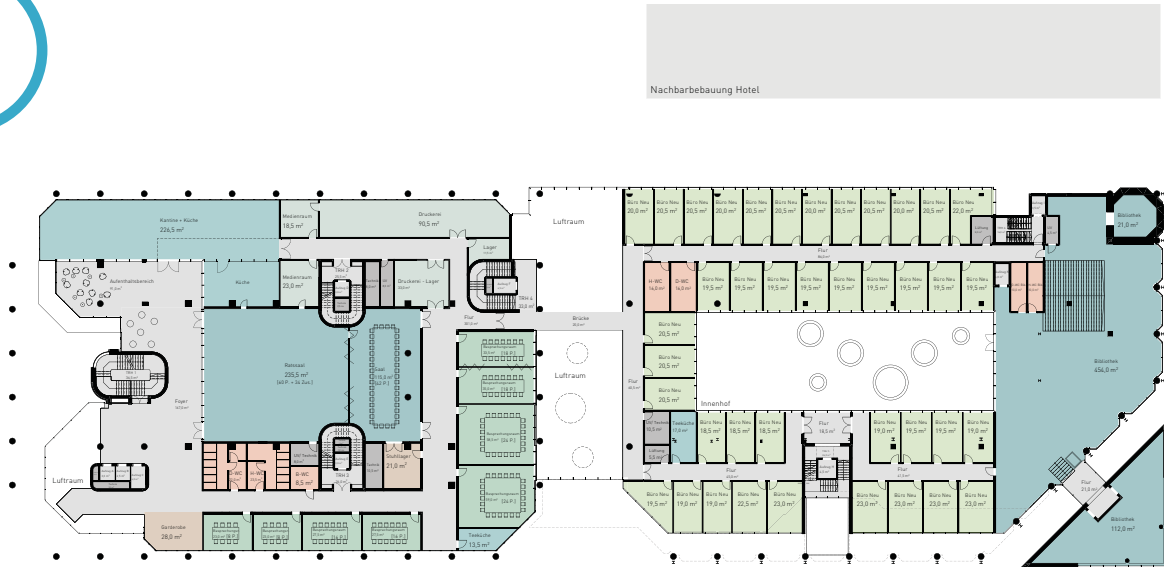
3. Gegenüberstellung - Varianten

1. OBERGESCHOSS GRUNDRISSSE

1



2



+

natürliche Belichtung der Foyerzone, des Ratssaals und des RHZ1. Neuer Lesegarten.



-

Veranstaltungsbereich introvertiert und dunkel. Lesegarten wegen Büroräumen nicht nutzbar.

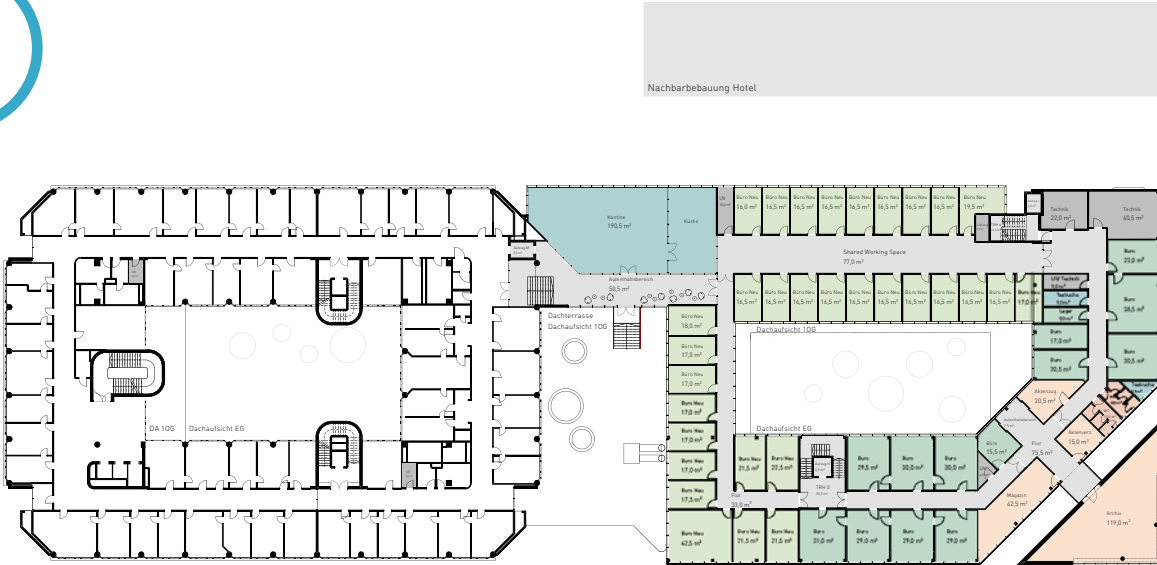




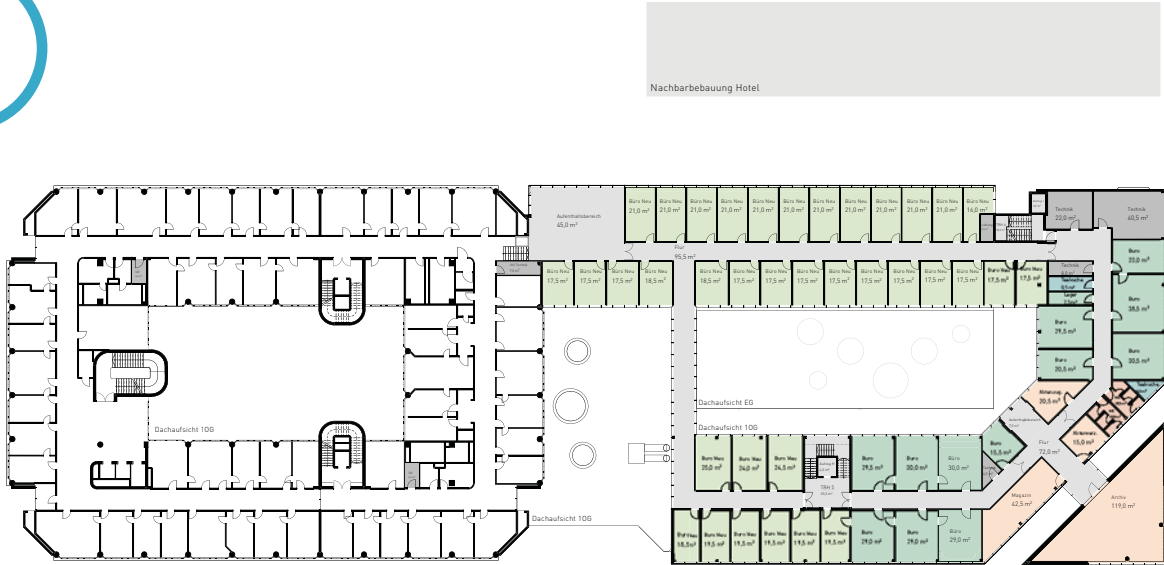
3. Gegenüberstellung - Varianten

2. OBERGESCHOSS GRUNDRISSE

1



2



+

Kantine mit Ausblick und Dachgarten. Breitere Flurzone für gemeinsames Arbeiten

-

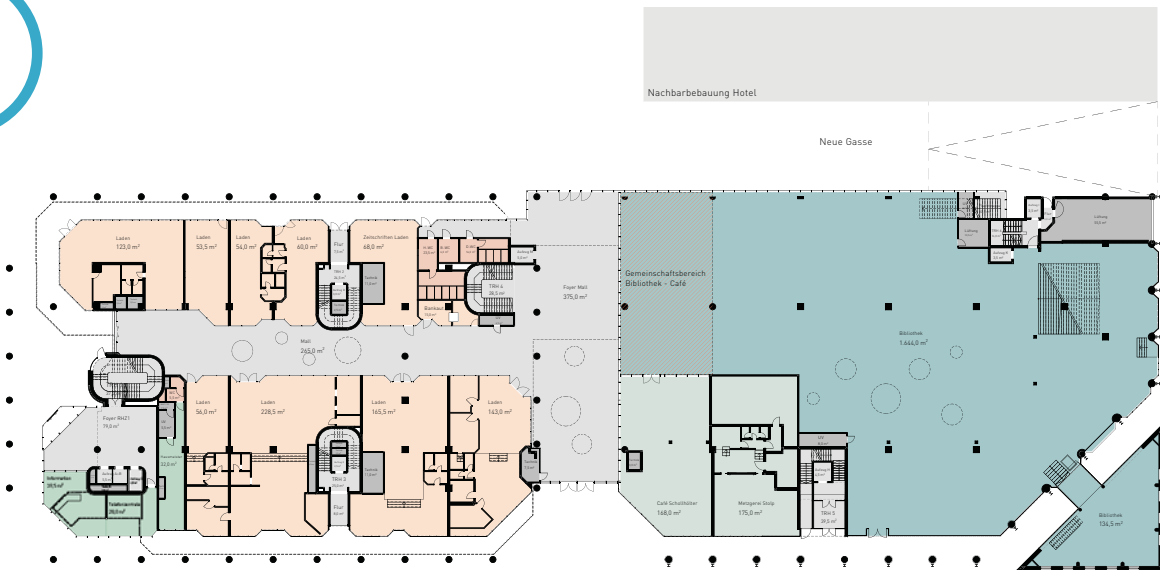
Viel Erschließungsfläche für “Ringschluss” ohne Mehrwert an Nutzfläche



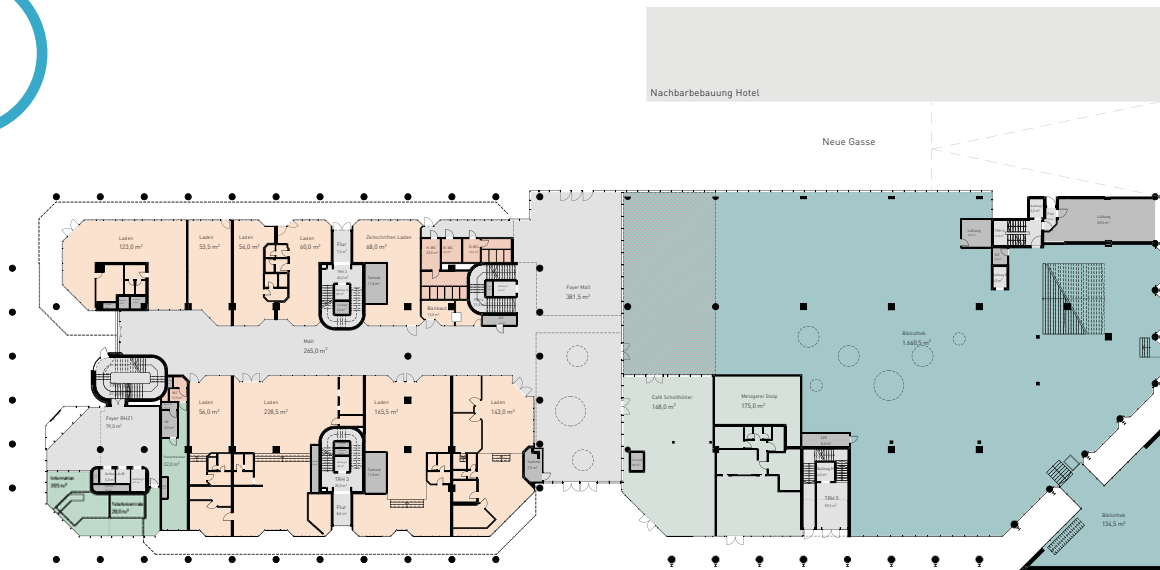
4. Gegenüberstellung - Flächen

ERDGESCHOSS GRUNDRISSSE

1



2

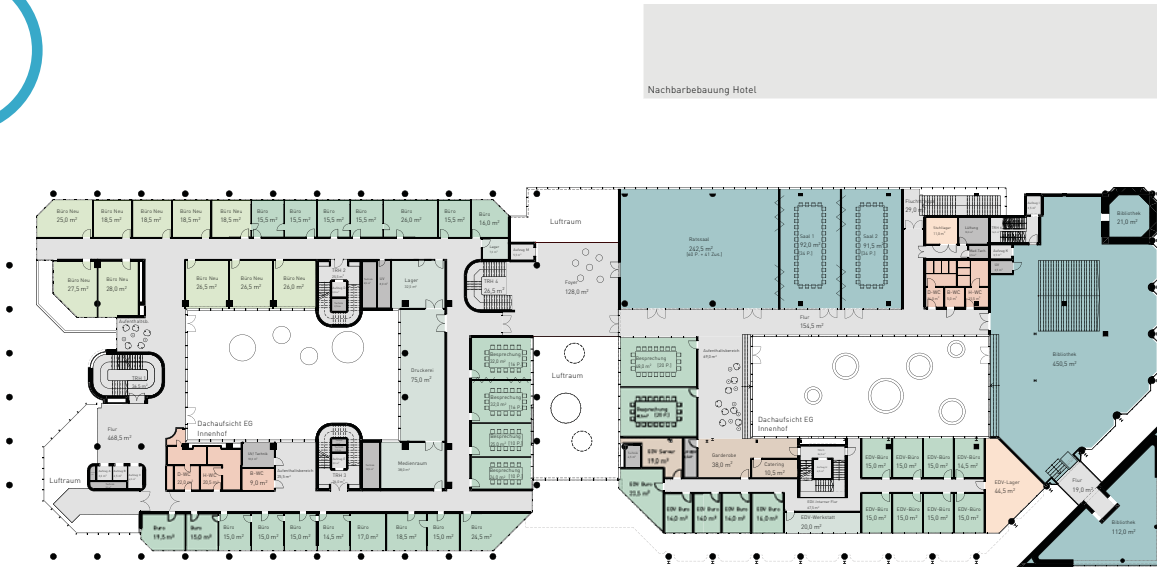


BEREICH	VAR. 1	VAR. 2	SOLL
Bibliothek	2.475,5	2.495,4	1.830,0 qm
Café Schollhölter	168,2	168,2	(195,0) qm
Metzgerei Stolz	174,8	174,8	136,0 qm
Zeitschriftenladen	68,2	68,2	54,0 qm
Geldautomat	15,2	15,2	24,0 qm

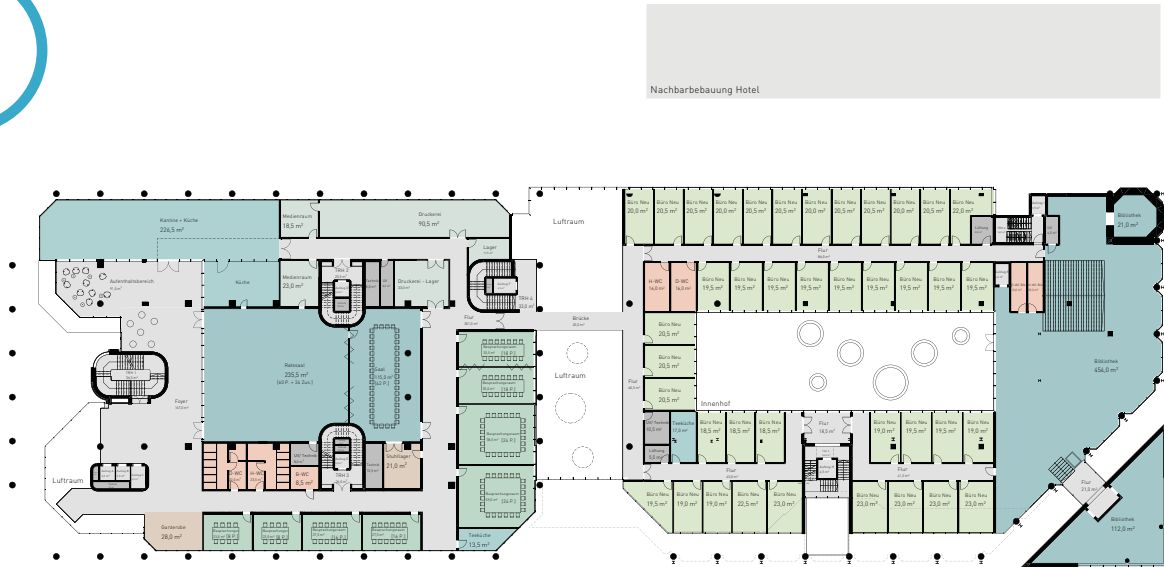
4. Gegenüberstellung - Flächen

1. OBERGESCHOSS GRUNDRISSE

1



2

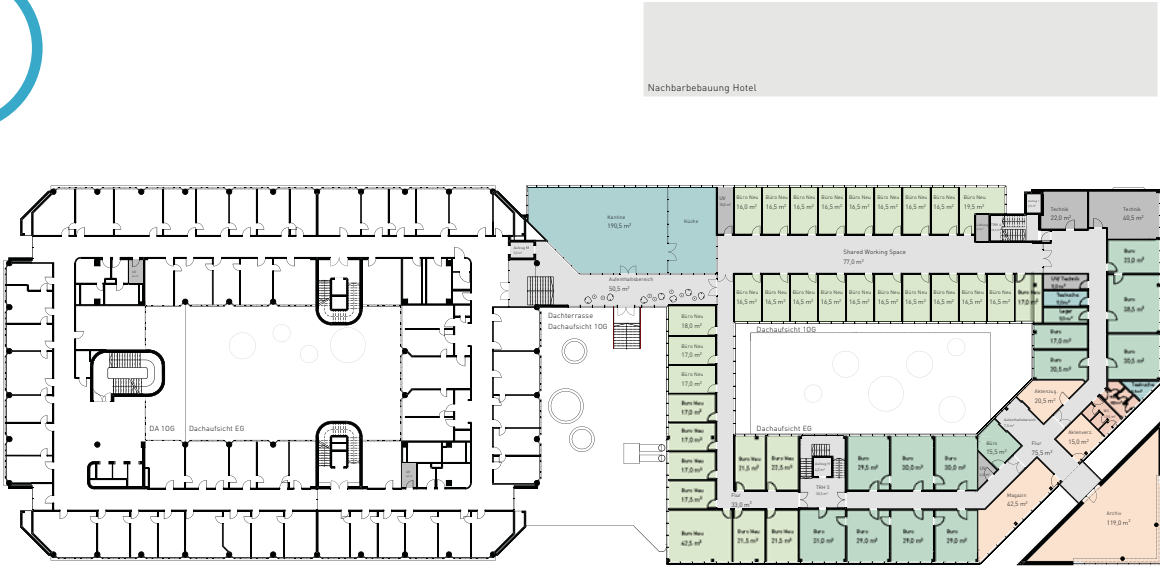


BEREICH	VAR. 1	VAR. 2	SOLL
Veranstaltungsbereich	613,7	566,6	531,0 qm
Besprechungsräume	210,3	286,8	214,0 qm
Druckerei	145,7	164,7	(205,0) qm

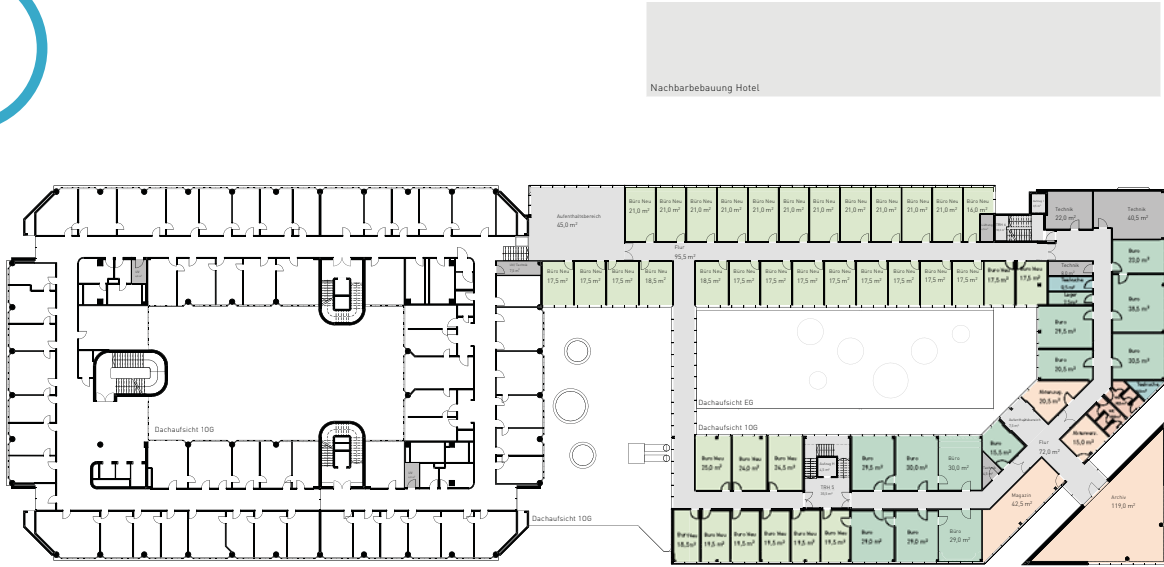
4. Gegenüberstellung - Flächen

2. OBERGESCHOSS GRUNDRISSE

1



2



BEREICH	VAR. 1	VAR. 2	SOLL
Kantine (in Var.2 im 10G)	190,6	226,6	190,0 qm
neue Büroflächen (Var.1 inkl. EDV Büros)	1.179,3	1.588,6	452 qm