



BETREIBER EINER FAHRRADSTATION IN DÜLMEN GESUCHT

Verwirklichen Sie Ihr Konzept in Dülmen's neuem Bahnhof

Das Objekt

Bahnhof

ein Teil des neuen Empfangsgebäudes

im Mobilitätsschwerpunkt von Dülmen

Die zu vermietende Fläche befindet sich im Empfangsgebäude (Fertigstellung April 2023) des neuen Bahnhofs in Dülmen. Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und sind barrierefrei zu erreichen. Die Überdachung des Schaufensterbereichs wird Besucher ebenfalls zum Bummeln einladen. Auf gleicher Ebene wird sich außerdem das Reiseumcenter der Deutschen Bahn, ein Bistro und eine öffentliche WC-Anlage befinden.

Das Bahnhofsgelände wird aktuell zu einem multimodalen Mobilitätsschwerpunkt ausgebaut. Neben dem neuen Empfangsgebäude wurden bereits ein Fahrradparkhaus sowie ein neuer Vorplatz, angelegt als schiefe Ebene, damit Besucher keine Treppen mehr steigen müssen, errichtet. Ergänzt wird das Angebot durch einen neuen Busbahnhof sowie P&R-Parkplätze. Baulich wird noch die Errichtung einer Fuß- und Radfahrerbrücke folgen. Ohnehin wird das gesamte Areal barrierefrei zugänglich werden. Durch die aufgeführten Maßnahmen, ist mit einer hohen Frequentierung zu rechnen.

Das Mietobjekt umfasst im Erdgeschoss rd. 173 m² und beinhaltet einen Verkaufsraum, eine Teeküche und ein WC. Zudem wird der Dülmen Marketing e.V. nach Absprache temporär auf der Verkaufsfläche mit einem Arbeitsplatz vertreten sein, um den Fahrradverleih zu unterstützen. Die Verkaufsfläche wird außerhalb der Öffnungszeiten durch ein Rollgitter geschützt. PKW-Stellplätze werden ebenfalls in ausreichender Anzahl innerhalb der öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen.

Das neue Empfangsgebäude des Bahnhofs wird im Rahmen des Projektes „Bahnhof Dülmen – Klimagerecht mobil unterwegs!“ errichtet. Das Projekt hat zum Ziel, den Bahnhof zu einem multimodalen Mobilitätsschwerpunkt auszubauen. Der Umweltverbund soll insgesamt gefördert werden, um so die Treibhausgas-Emissionen im Mobilitätsbereich zu verringern. Unter Berücksichtigung dieses Aspektes wird das Objekt energetisch und klimagerecht bestmöglich ausgestattet, sodass der zukünftige Betreiber mit nur geringen Energiekosten rechnen muss.

Unsere Vorstellungen

Favorisiert wird eine

Fahrradwerkstatt / -verleih

Wir wünschen uns als Mieter eine/n Betreiber/-in, die/der mit klaren Vorstellungen die positiven Potenziale des Standortes nutzt. So favorisieren wir ein Konzept mit einer Fahrradwerkstatt inkl. -verleih. Eine Nutzung als Verkaufsstandort für Fahrräder oder Equipment ist ebenfalls möglich.

Überzeugen könnte uns ein Konzept, das einen modernen Eindruck erweckt und zum Flair des neuen Bahnhofgeländes passt. Die Fahrradstation soll sich hierbei nahtlos in das Projekt „Bahnhof Dülmen - Klimagerecht mobil unterwegs“ einfügen.

Der Dülmener Bahnhof ist als wichtiger Knotenpunkt für Touristik sowie für Pendler in das nahe Münsterland und das Ruhrgebiet für die Stadt Dülmen von zentraler Bedeutung und bildet nach Fertigstellung den neuen multimodalen Mobilitätsschwerpunkt von Dülmen. Die aktuelle Frequenz von 3.000 Besuchenden p. T. wird gerade durch die neue Mitgliedschaft im VRR noch zunehmen und bietet entsprechend viel potenzielle Kundschaft. Das neue Fahrradwegekonzept wird zudem große Teile des Fahrradverkehrs aus dem stetig wachsendem Dernekamp mit den neuen Baugebieten in die Innenstadt direkt am Ladenlokal vorbeiführen und bietet damit viel Potenzial.

Die Räume werden in einem bezugsfähigen Zustand übergeben. Die Sanitärräume sind vollständig ausgestattet. Eine detaillierte Beschreibung erfolgten Ausbauten erhalten Sie auf Anfrage.

Falls Sie Spaß an dieser Aufgabe haben, die nötige Professionalität und eine interessante Idee mitbringen, richten Sie bitte Ihre Anfrage bis zum **21.04.2023** mit Abgabe eines schlüssigen Gesamtkonzeptes und eines Mietzinsvorschlages an die

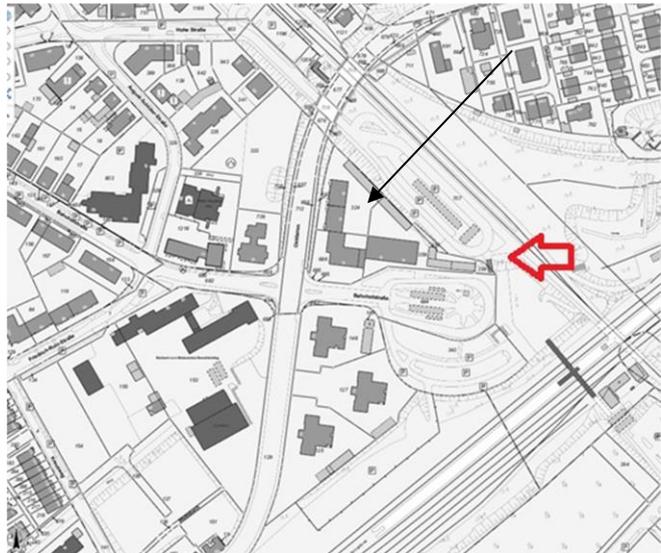
Stadt Dülmen
Kaufmännisches Gebäudemanagement
Heinrich-Leggewie-Str. 11
48249 Dülmen.

Lage

Direkt am neuen Bahnhof!

Dülmen ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im nordrhein-westfälischen Kreis Coesfeld. Sie liegt zwischen Münster und dem Ruhrgebiet. Dülmen hat mit rund 47.000 Einwohnern den Status eines Mittelzentrums. Die Einwohner leben in Dülmen-Mitte und den Ortsteilen Buldern, Hiddingsel, Hausdülmen, Merfeld, Rorup und dem Kirchspiel mit einigen kleinen Bauerschaften. Im zweiten Weltkrieg wurde die Innenstadt Dülmens zu etwa 90 % zerstört. Nach dem Krieg erlebte Dülmen einen raschen Aufschwung. Dülmen verfügt über ein großes Radwandernetz, was die Stadt und ihre Umgebung neben anderen Attraktionen wie der Dülmener Wildpferde zu einem Ausflugsziel insbesondere für das nahe Ruhrgebiet macht.

Das Objekt befindet sich am neuen Dülmener Bahnhof. Der neue Bahnhof ist der Mobilitätsschwerpunkt aller Dülmener sowie der Knotenpunkt für Touristen und Pendler.



Verfahren u. Kontakt

Hinweis zum Verfahren

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Anfragen bezüglich der Anmietung des beschriebenen Mietobjektes.

Die Bestimmungen der VOB/VOL finden keine Anwendung.

Die Entscheidung der Stadt Dülmen, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen vermietet wird, ist freibleibend.

Bei Mietinteresse richten Sie bitte Ihre Anfrage bis zum **21.04.2023** mit Abgabe eines schlüssigen Gesamtkonzeptes und eines Mietzinsvorschlages an die

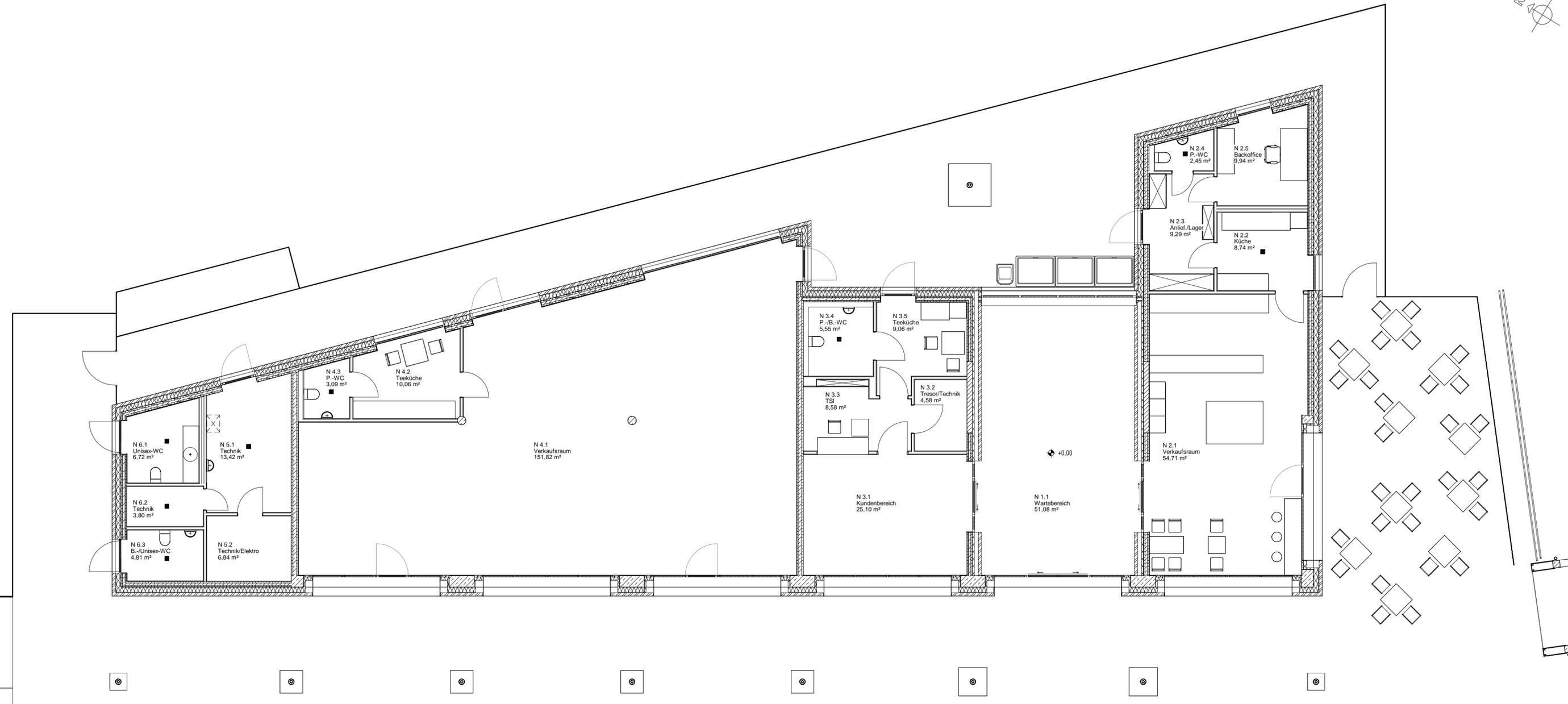
Stadt Dülmen
Kaufmännisches Gebäudemangement
Heinrich-Leggewie-Str. 11
48249 Dülmen

Ihre Ansprechpartner

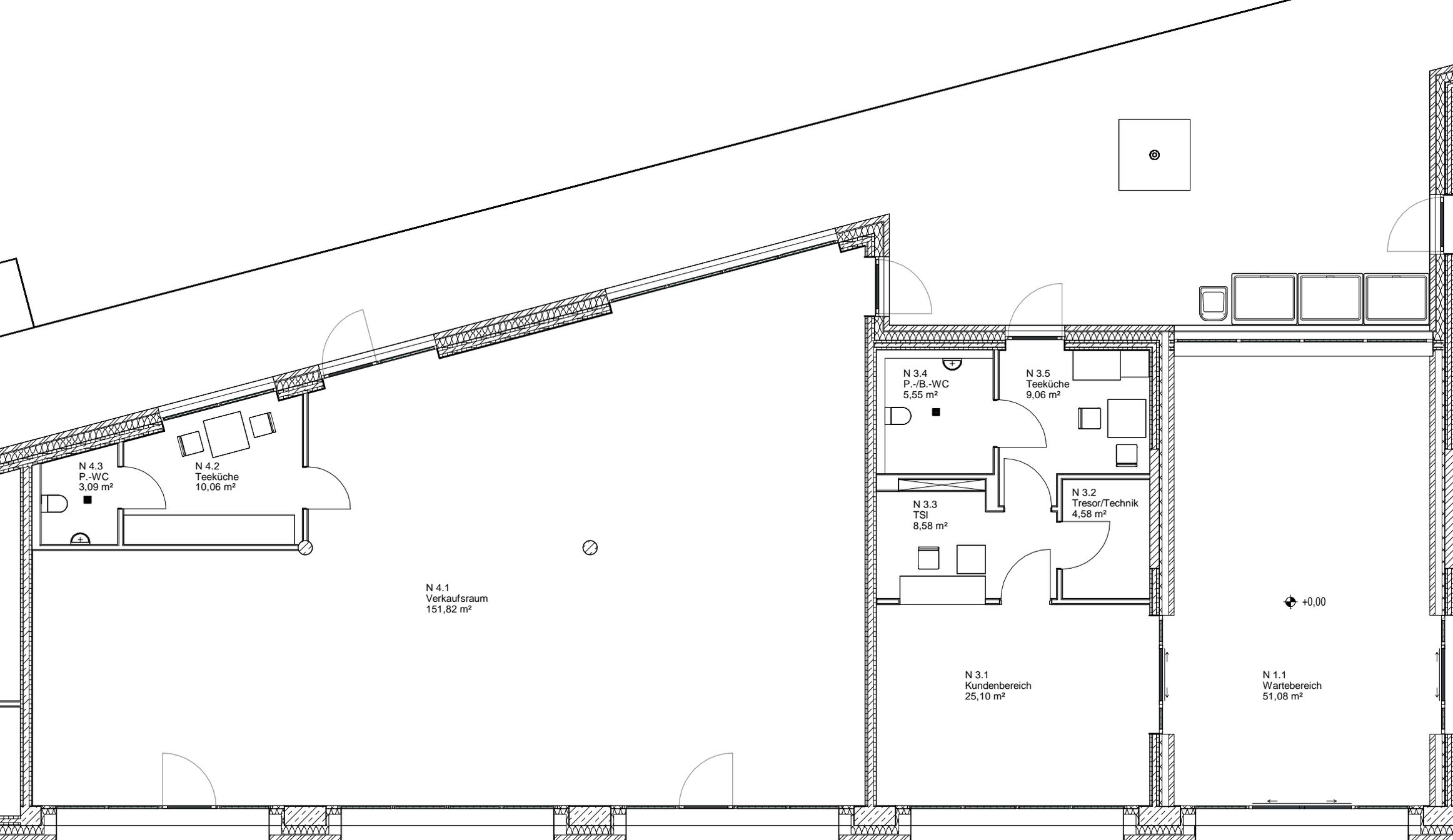
Stadt Dülmen
Herr Markus Friehage
Telefon: 02594 / 12-712
E-Mail: m.friehage@duelmen.de

Weitere Informationen

<https://www.duelmen.de/bahnhof.html>



Status: Ausführung				
Projekt: Empfangsgebäude Bahnhof				
Bahnhofstraße 50 48249 Dülmen				
Bauherren: Stadt Dülmen				
Planverfasser: Stadt Dülmen Markt 1 48249 Dülmen				
				
Plan: Erdgeschoss				
Projektnummer:	Maßstab:	Datum:	Gezeichnet:	Plannummer:
2018_01	1 : 100	01/20/23	Hau	E1



N 4.3
P.-WC
3,09 m²

N 4.2
Teeküche
10,06 m²

N 4.1
Verkaufsraum
151,82 m²

N 3.4
P.-J.B.-WC
5,55 m²

N 3.5
Teeküche
9,06 m²

N 3.3
TSI
8,58 m²

N 3.2
Tresor/Technik
4,58 m²

N 3.1
Kundenbereich
25,10 m²

N 1.1
Wartebereich
51,08 m²

+0,00



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Neubau Bahnhof Dülmen, Ladenlokal Gastronomie / Kiosk

Inhalt

0. allgemeine Projektbeschreibung

0.1 Projektbeschreibung

1. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

- 1.1 Trockenbauarbeiten
- 1.2 Deckenverkleidungen
- 1.3 Tischlerarbeiten
- 1.4 Metallbau- / Verglasungsarbeiten
- 1.5 Fliesen- / Plattierungsarbeiten
- 1.6 Maler- / Tapezierarbeiten
- 1.7 Bodenbelagsarbeiten
- 1.8 Sonnenschutz
- 1.9 Gebäude- / Haustechnik
- 1.10 Sanitärinstallation / -objekte
- 1.11 Heizungs- / Lüftungsinstallation / -objekte
- 1.12 Lüftungsanlagen
- 1.13 Klima Kältetechnik
- 1.14 Elektroinstallation
- 1.15 Beleuchtungsanlagen
- 1.16 Werbung
- 1.17 Briefkastenanlage
- 1.18 Schließanlage

0. Projektbeschreibung

0.1 Projektbeschreibung

Bauvorhaben: Bahnhof Dülmen, Neubau Empfangsgebäude

Grundstück: Bahnhofstraße 50, 48249 Dülmen

Bauherr/Vermieter: Stadt Dülmen
Markt 1
48161 Münster

Grundlage der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind:

- Grundrisse, Ansichten, Schnitte Stand 11/2021
(Ausführungsplanung HJP /
Fachplanung ELT Bergmann Engineering /
Fachplanung HLS Plancad Haustechnik)

Projektbeschreibung

Unter dem Motto „Bahnhof Dülmen – klimagerecht mobil unterwegs“ wird aktuell in Dülmen ein Mobilitätsprojekt realisiert, das die Stadt nachhaltig verändert soll: Die Kommune baut dabei das Bahnhofsgelände zu einem modernen, multimodalen Knotenpunkt aus. Eingebettet in das kommunale Klimaschutzkonzept sind zudem die Reduzierung der Treibhausgase und die Verbesserung der CO₂-Bilanz zentrale Ziele.

Das Empfangsgebäude wird dabei als Ersatzneubau am zentralen Knotenpunkt aller Wegeverbindungen errichtet. Weitere wesentliche Maßnahme ist die komplette Umgestaltung des Vorplatzes. Dieser wird als sogenannte „schiefe Ebene“ angelegt, die leicht ansteigend ist und gemeinsam mit ergänzenden Rampen eine barrierefreie Erschließung auf dem oberen Gleisniveau des Bahnhofs sicherstellt. Der Vorplatz ist gleichzeitig zentraler Haltepunkt für Linienbusse und den Bürgerbus (ZOB).

Ein neues Fahrradparkhaus mit Abstellmöglichkeiten für 700 Fahrräder entsteht ebenfalls auf dem Gelände. Zudem wird eine neue Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Gleise führen und die südlichen Stadtbezirke mit dem Bahnhof und der Innenstadt verbinden.

Weitere Bausteine sind zusätzliche Park & Ride-Möglichkeiten und integrierte Klimaschutzmaßnahmen wie Photovoltaik-Anlagen. Ebenso sind Schnellladestationen für Elektrofahrzeuge geplant.

Empfangsgebäude

Der Neubau beherbergt zukünftig ein Café / Bistro / Kiosk, das DB-Reisezentrum, einen Fahrradhandel mit Reparaturservice und Verleih sowie öffentliche WC-Anlagen. Die Abmessungen des im Grundriss trapezförmigen eingeschossigen Neubaus sind ca. 42,80 m x 21,35 m / 10,00 m. Die einzelnen Ladenlokale sind für Kunden über die vorgelagerte Arkade und einer durchgehenden Fensterfront erschlossen. Die geplante Gastronomie erhält wie auch das DB-Reisezentrum mit dem öffentlichen Wartebereich zudem einen Windfang, der mit automatischen Schiebetüren ausgestattet ist. Das Gebäude ist mit der Anhebung des Geländes barrierefrei erreichbar. Die Fußbodenhöhe ist auf 74,80 m NHN geplant, sie liegt ca. 3,15 m über der Eingangshöhe des alten Bestandsgebäudes und -geländes.

Die Bodenplatte liegt auf Streifenfundamenten auf. Die Stahlbetonwände und -decken werden aus Elementwand-Halbfertigteilen sowie Elementdeckenplatten hergestellt. Die Fassade besteht aus Verblendmauerwerk mit großen Fassadenöffnungen.

Stützen werden als Stahlverbundstützen auf Einzelfundamenten hergestellt. Über die gesamte Gebäudelänge geht ein Stahlbetonvordach auf Höhe der Decke über EG.

Sämtliche Glasflächen werden mit hochwertigen Aluminium-Fassaden hergestellt. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind sämtliche Öffnungen mit Rollgittern für den nächtlichen Verschluss des Gebäudes geplant. Rückwärtige Fenster und Türen werden ebenfalls mit erhöhtem Einbruchschutz ausgeführt und sind mit einer Zaunanlage von öffentlichen Flächen getrennt – hier ist zudem eine Kameraüberwachung möglich.

Das Gebäude wird gänzlich ohne fossile Energieträger mittels einer Sole-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Als Heizflächen sind in den Haupträumen großflächige Deckenstrahlheizungen geplant, die eine flexible Raumaufteilung sowie Möblierung von Wandflächen ermöglichen.

Sämtliche Arbeiten werden seitens des Vermieters gemäß der nachfolgenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt. Die Räume werden bezugsfertig übergeben. In der beiliegenden Planung sind berücksichtigt:

- baurechtliche Bestimmungen (Auflagen Baugenehmigung)
- statischer Nachweis
- Wärmeschutznachweis (nach aktuell gültiger EnEV)
- Brand- und Schallschutz
- die gültigen DIN-Vorschriften und die neuesten Regeln der Bautechnik
- Technische Anforderungen nach Angabe der Gerätelieferanten
- Ausreichende Be- und Entlüftungssysteme
- Arbeitsstättenrichtlinien
- Bemusterung der Materialien zur Freigabe durch den Mieter

Die Einhaltung der oben genannten Vorgaben wird durch den Vermieter sichergestellt. Daraus resultierende Abweichungen gegenüber der beiliegenden Planung sind zwischen den Vertragsparteien abzustimmen.

1. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

für Ausbauarbeiten / Gebäudetechnik,
Gliederung nach Leistungsbereichen (Gewerken)

1.1 Trockenbauarbeiten

Innenwände, nichttragend

Innenwände, insgesamt

- Neu zu erstellende, nichttragende Innenwände, DIN 4103-1, insgesamt
- Montagewände, von OK Rohdecke bis UK Deckenkonstruktion (roh) inkl. Beplankung
- Schallschutzanforderung nach DIN 4109
- Ausführung: Metallständerwand, Einfachständerwerk (125 mm) beidseitig 2-lagig beplankt, Mineralfaser-Dämmschicht (60 mm), Bewertetes Schalldämm-Maß DIN 4109 $R_{w,R}$ 53 dB
Fabrikat: Knauf System W 112 oder gleichwertig

Innenwände Nassräume (WC-Räume, etc.)

- Ausführung wie vor beschrieben, jedoch mit GK-Platten, feuchtraum-geeignet
- GK-Vorwandinstallationswände im Bereich der Sanitärobjekte in den WC-Räumen, inkl. notwendiger Tragständer und sonstiger Wandverstärkungen

Ausführung der Trockenbauwände insgesamt inkl. aller notwendigen Nebenarbeiten (Wandverstärkungen für Einrichtungen, Öffnungen, Eckschutzschienen bzw. V-Fräsung, Verspachtelungen Q2, Versiegelungen etc.) malerfertig.

1.2 Deckenverkleidungen (Abhang- / Unterdecken)

Haupträume erhalten keine abgehängenen Decken. Die über die Wärmepumpe versorgten Heizflächen (Deckenstrahlplatten), die Beleuchtung sowie die dafür erforderliche Leitungsführung erfolgen in diesen Bereichen als Sichtinstallation. Für mieterseitig zu ergänzende Installationen sind in Randbereichen Kabelbühnen vorgerüstet.

Die Ausführung von abgehängten Unterdecken (Nebenräume gemäß Grundriss bzw. Deckenspiegel) erfolgt als Rasterdecke nach DIN 18168-1, als abgehängte Mineralfaser-Systemdecke

- Fabrikat Rockfon oder gleichwertig
- Platte: z.B. Rockfon Artic, Schallabsorption $a_w = 1,0$ - Farbe: weiß
- Abhängung auf Metallunterkonstruktion, sichtbares Metallsystem
- Raster: ca. 625x625mm
- lichte Mindestraumhöhe 2,50m, außer unter Dachschrägen
- Ausführung inkl. aller notwendigen Nebenarbeiten (wie vor beschrieben)

Ein Deckenspiegel mit Darstellung des Deckenrasters, Anordnung von Leuchten, Lüftungsdurchlässen wird dem Mieter zur Freigabe vorgelegt.

Sonstige Deckenverkleidungen erfolgen nach technischer Erfordernis:

- Führung von Installationsleitungen Gebäudetechnik
- Einbauten von Beleuchtungskörpern o.ä.
- Optimierung der Raumakustik
- Ausführung inkl. aller notwendigen Nebenarbeiten (Deckenverstärkungen, Öffnungen für Einbauleuchten, Versiegelungen etc.)
- lichte Raumhöhe 2,50m, außer unter Dachschrägen

- brandschutztechnisch notwendige Verkleidungen
- Ausführung inkl. aller notwendigen Nebenarbeiten (Randwinkel, Bewegungsfugen, bei geschlossenen Plattendecken inkl. Verspachtelungen Q3 etc.) malerfertig.

Trockenputz / Sonstiges (nach Erfordernis)

- Trockenputz (Kleinflächen) sowie Verkleidungen für Unterzüge und Stützen, inkl. Randwinkel, Verspachtelungen Q3 malerfertig.

1.3 Tischlerarbeiten

Innentüren, allgemein:

- Stahlzarge als Umfassungsprofil, d = ca. 1,5 mm, Normfalz, lackiert, Schließblech Edelstahl, Türblatt, Vollspan, 40 mm, Oberfläche HPL, 0,8 mm, weiß matt, mit verdecktem Holzanleimer, Edelstahlbänder VX mit 3D-Verstellmöglichkeit. Stahlzargen mit Oberlicht gemäß Plan.
- Beschläge / Drückergarnituren Edelstahl, Fabrikat FSB Produktserie 1076, vorgerüstet für Profilzylinder, WC-Türen mit frei/besetzt-Garnituren, Türen in Rettungswegen nach DIN EN 179
- absenkbare Bodendichtung bei Türen mit Schall- oder Brandschutzanforderung, Wand- und Bodentürpuffer

Innentüren mit Schallschutzanforderungen nach ASR:

Ausführung wie vor, jedoch

- Schalldämmende Türelemente, Schallschutzanforderung nach DIN 4109 (Rw,p: mind. 32 bzw. 37 dB), Türblatt mit Dichtungen und Falzausbildung nach Zulassung

Innentüren zu Sozial-, Abstell-, Geräteräumen, u.ä.

- Standard-Ausführung, Röhrenspan-Einlage, 40 mm, Einfach-Normfalz
- Oberfläche, Drücker, Türstopper: wie vor beschrieben

Innentüren zu WC- und Umkleide-Räumen

- Standard-Ausführung, wie vor beschrieben, jedoch mit Bad- ("Frei-Besetzt") Drückergarnituren

Einrichtungen inkl. sämtliche Küchen

- mieterseitige Leistung

1.4 Metallbau-/Verglasungsarbeiten

Aluminium Fenster- und Türsysteme mit 75 mm Grundbautiefe, Richtqualität Schüco AWS 75.SI+ bzw. ADS 75.SI

- insbesondere unter Berücksichtigung nachfolgender Kriterien:
- Wärmeschutznachweis (nach EnEV),
- Arbeitsstättenverordnungen (Größe und Verteilung der Fensterflächen)
- Sonnenschutz nach Erfordernis und Himmelsrichtung

Eingangstüranlagen:

- Ausführung insgesamt nach Brandschutzkonzept (hinsichtlich Feuerwiderstandsklasse) und Schallschutzanforderung nach DIN 4109, Rw. r: mind.37dB
- Ausführung als Aluminium-Rahmentür passend zu vorgenanntem Fenstersystem (z.B. Schüco ADS), Brandschutzanforderung nach Erfordernis, Grundbautiefe und Verglasung nach Herstellerzulassung, mit Vorrichtung für Elektro-Öffner, Panikschloss

- Haupteingang mit automatischer Schiebetür (z.B. Fabrikat GEZE) sowie zusätzlichem elektrischen Rollgitter als zusätzlichem Einbruchschutz für sämtliche Fensterfassaden zur öffentlichen Verkehrsfläche
- Türelemente Nebeneingänge als Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung (mind. 3) und Bandsicherung
- Drückergarnitur: wie vor beschrieben, jedoch als Wechselgarnitur, Brandschutzanforderung nach Erfordernis.

1.5 Fliesen-/ Plattierungsarbeiten

Bodenfliesen

- Bodenfliesen in sämtlichen gekennzeichneten Räumen inkl. WC-Räumen, WC-Vorräumen, Küchen
- Bodenfliesenbelag im Klebeverfahren verlegt
- Plattengröße und Farbe gemäß vorliegender Planung
- Qualität: Feinsteinzeug, Abriebklasse lt. DIN, rutschfest (R9)
- Leitfabrikat Agrob Buchtal, Serie „Area Pro“ oder gleichwertig, Format ca. 60x30cm
- inkl. dauerelastische Versiegelungen, Materialtrennschienen, etc.

Wandfliesen

- Wandfliesen in WC-Räumen im Bereich von Sanitärobjekten
- Wandfliesenbelag im Klebeverfahren verlegt, Serie passend zu Bodenfliese, Farbe nach Bemusterung, Format ca. 60x30cm
- Leitfabrikat Agrob Buchtal, Serie „Area Pro“ oder gleichwertig, Format ca. 60x30cm, d=6mm, Oberfläche steinmatt, Farbton weiß/grau/beige nach Bemusterung
- Fliesenhöhe: Türhoch
- Verlegung inkl. aller Nebenarbeiten (Untergrundvorbehandlung, Verfugung, dauerelastische Versiegelung)

Fliesenspiegel

- kein bauseitiger Fliesenspiegel für Küchen und Teeküchen geplant – Ausführung mieterseitig als Nischenverkleidung bei mieterseitigen Tischlerarbeiten / Kucheneinrichtung

1.6 Maler -und Tapezierarbeiten

Innenwände

- Wandflächen als Kalk-Zementputz, Oberflächen malerfertig Q2 gespachtelt – anschließende Malerarbeiten / Wandbekleidung werden seitens des Mieters ausgeführt

Decken (Rasterdecken)

- ohne Anstrich, ansonsten wie vor beschrieben

Versiegelungsarbeiten

- Versiegelung mit Acrylat, dauerelastisch und streichfähig
- Anschlüsse Leichtbauwand zu Massivbauteilen (Wände) und Deckenanschlüssen, umlaufend
- Türzargen, beidseitig und umlaufend
- Sockelanschlüsse ab Wandflächen

Metall-Lackierungen

- Anstrich der Stahlumfassungszargen
- Untergrundvorbereitung (Grundanstrich)
- Zwischenanstrich mit Vorlack, Schlussanstrich mit Seidenmattlack
- Farbton: RAL gemäß Planung und Bemusterung

1.7 Bodenbelagsarbeiten

Oberboden

- siehe Fliesenarbeiten

1.8 Sonnenschutz

außenliegender Sonnenschutz gemäß Planung (nur Süd- / Südwestseite außerhalb Arkaden bzw. Vordach) mit Fenstermarkisen als „ZIP“-Führung, Fabrikat Warema, Behang Screen oder Soltis 92 nach Bemusterung

1.9 Gebäude- / Haustechnik

Gebäude- / Haustechnik:

- nach vorliegender TGA-Fachplanung

1.10 Sanitärinstallation / -objekte

Sanitärinstallation:

- nach vorliegender Planung
- Für die Erstellung von sanitärtechnischen Anlagen gelten alle einschlägigen Vorschriften wie DIN, DVGW, VDE und VDI-Richtlinien und die sonstigen Vorschriften und örtlichen Bauauflagen und Richtlinien der Versorgungsunternehmen.
- Abwasseranl. insgesamt nach DIN 1986, Wasseranlagen: insgesamt nach DIN 1988
- Warmwasserversorgung dezentral
- Waschbecken Kleindurchlauferhitzer und Spülen mit 10L-Untertischgeräten

Sanitärobjekte

- Anzahl der Sanitärobjekte mit Raumzuordnung gemäß beiliegender Planung
- Sanitärobjekte in den WC-Räumen:
- wandhängende WC-Anlage (mit Einbau-Spülkasten)
- freihängende Waschbecken
insgesamt Markenfabrikat (Standard), Fabr. Keramag, Ideal Standard oder gleichw. aus weißen Sanitärporzellan

Sanitärobjekte Teeküchen

- Anschluss für Einbauspüle
- Einbauspülen und Einbauschränke durch Mieter
- zusätzliche Anschlüsse für Geschirrspül- und Waschmaschinen

Armaturen

- Markenfabrikat (Standard), Fabr. Grohe oder gleichwertig, Einhebel-Bedienung, verchromt
- Standardarmaturen für Waschbecken bzw. Spülen

Ausstattungsgegenstände für die WC-Räume

- Toilettenpapierhalter
- Kristallspiegel

1.11 Heizungsinstallation / -objekte

Heizungsinstallationen

- nach vorliegender Planung

- Regelung mit witterungsgeführten Regelkreis, Nachtabsenkung und Wochenprogramm. Die Vorlauftemperatur ist über Außenthermostat mit thermischer Rückführung zu regeln
- separate Verbrauchsmessung

Heizungsobjekte

- Der Wärmebedarf wird nach DIN EN 12831 ermittelt. Die Auslegung der Heizkörper muss auf Grundlage der Heizlast erfolgen.
- Beheizung der außenliegenden Räume (mit Fenstern) über Raumheizung, Heizkörper / Deckenstrahlplatten (Wärmepumpe)
- Plattenheizkörper mit Thermostatventilen nach DIN 3841, Teil 2, absperrbar- und entleerbare Rücklaufverschraubung

1.12 Lüftungsanlagen

Lüftungsanlagen

- nach vorliegender Planung
- Für die innenliegenden Räume sind raumluftechnische Einrichtungen einzubauen. Ein ausreichender Luftwechsel ist sicherzustellen.
- Lüftungsanlage für innenliegende WC-Räume, Abstellräume DIN 18017-3:
- Abluftanlage Lichtschaltersteuerung bzw. Fotozelle mit Nachlaufrelais

1.13 Klima- / Kältetechnik

- entfällt

1.14 Elektro-Installation

Die Elektro-Installation sowie Installationen für EDV / Datennetz / Telefon werden gemäß vorliegender TGA-Fachplanung ausgeführt

Elektro-Installation

- Für die Ausführung der Elektroinstallation sind die geltenden DIN/VDE-Bestimmungen, die Arbeitsstättenverordnung und die technischen Anschlussbestimmungen des zuständigen EVU uneingeschränkt verbindlich
- Die Stromversorgung ist je Nutzungseinheit über einen eigenen Abgang von der Niederspannungshauptverteilung auszuführen
- Setzen einer ausreichend dimensionierten Stromverbrauchsmessung, Verteilung und Verkabelung je Nutzungseinheit
- Die Installation erfolgen im Wandbereich unter Putz. Im Deckenbereich erfolgt die Installation oberhalb von Zwischendecken sowie im Bereich der offenen Deckenstrahlheizkörper in den dafür vorgesehenen Kabelbühnen und Kabelkanälen
- Strom- und Datenleitungen sind jeweils in getrennten Zügen zu verlegen
- Potenzialausgleich von leitfähigen Teile nach Erfordernis
- Brandmeldetechnik nach Brandschutzkonzept

1.15 Beleuchtungsanlagen

Die Beleuchtungsanlagen werden gemäß vorliegender Fachplanung ausgeführt

Beleuchtungskörper

- Sämtliche Büroräume werden mit LED-Beleuchtung ausgestattet. Die Eignung für Bildschirmarbeitsplätze ist sicherzustellen.

- Die Beleuchtungsanlage ist nach DIN 5035 auszuführen. Für die Planung, Dimensionierung und Ausführung der Beleuchtungsanlage ist entsprechend DIN 5035 die Nennbeleuchtungsstärke sowie Vorgaben nach ASR zu berücksichtigen.
- Bei der Anordnung der Leuchten ist eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung der Räume sicherzustellen.
- bei Abweichungen von den in der Planung benannten Leitfabrikaten hinsichtlich der Leuchtenart, -typ, -fabrikat, -leistung und -anordnung erfolgt eine Bemusterung sowie eine Abstimmung mit dem Mieter.
- Hinweisleuchten und Fluchtwegbeleuchtung gem. baurechtlicher Vorgaben.

1.16 Werbung

Die Anbringung von Werbeanlagen darf nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Vermieter erfolgen, da für das gesamte Bahnhofsareal ein Gestaltungskonzept vorliegt. Die Errichtung inkl. erforderlicher Genehmigungen ist mieterseitige Leistung.

1.17 Briefkastenanlage

(mieterseitige Leistung)

1.18 Schließanlage

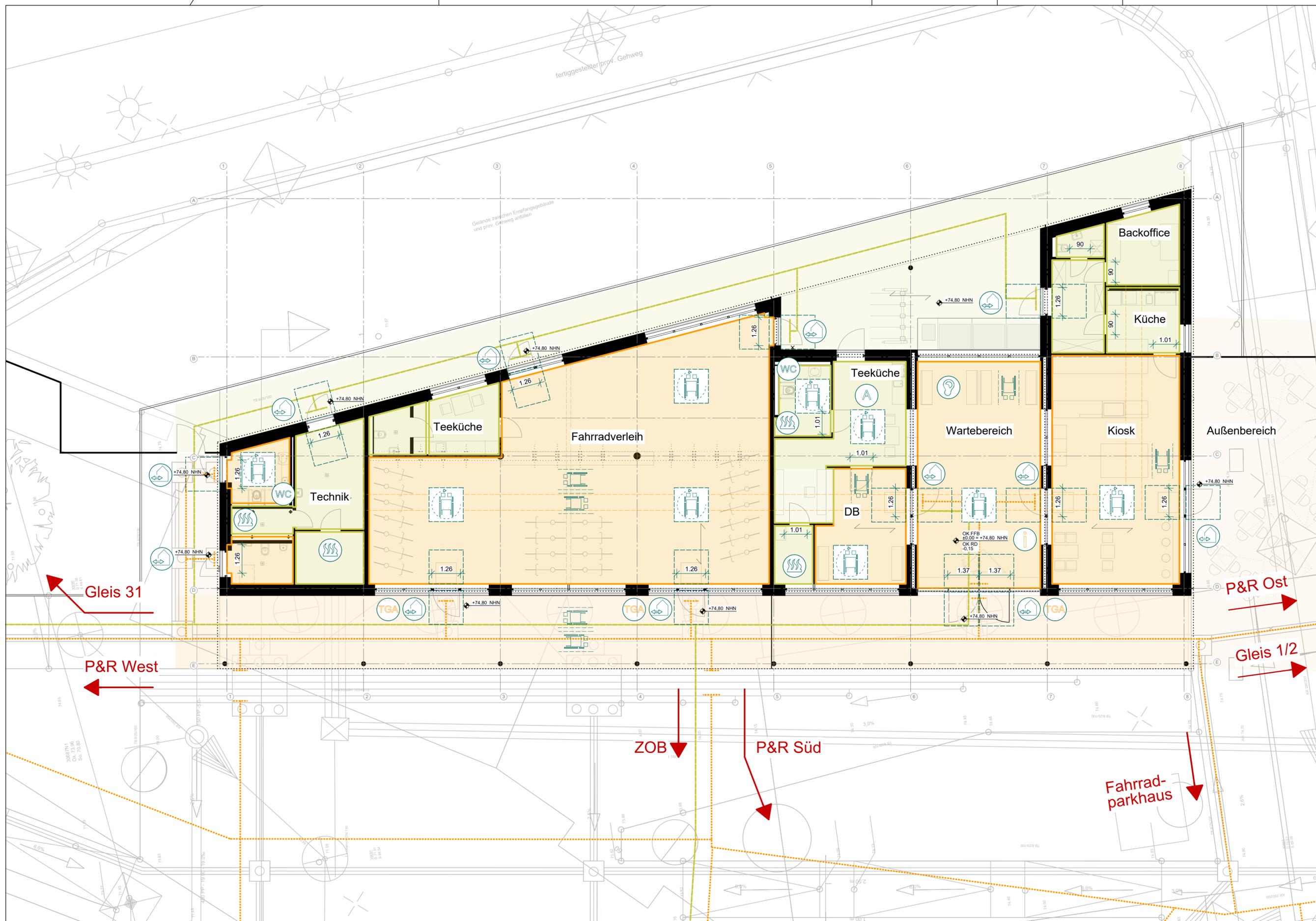
(mieterseitige Leistung)

Stadt Dülmen, FB 711
Hochbau und technisches
Gebäudemanagement









- LEGENDE:**
- Barrierefreiheit - Konzept**
- öffentlich zugängliche Bereiche
 - Bereich Arbeitsstätte
 - gemeinsame Wegeführung der Besucher
 - taktil / visuell erkennbar getrennte Wegeführung der Besucher
 - stufenlose getrennte Wegeführung der Besucher
 - gemeinsame Wegeführung der Mitarbeiter
 - taktil / visuell erkennbar getrennte Wegeführung der Mitarbeiter
 - stufenlose getrennte Wegeführung der Mitarbeiter
 - H barrierefreie ÖPNV-Haltestelle
 - P barrierefreier Stellplatz
 - ♿ barrierefreie Rampe
 - ↕ barrierefreie Treppe
 - ⚡ schwellenloser Übergang Außen / Innen
 - 🔥 besondere Anforderungen an den Brandschutz
 - i barrierefreie Information
 - 👂 Kommunikationshilfe
 - WC barrierefreie WC-Anlage
 - A barrierefreie Arbeitsstätte
 - 🪑 Raumbedarf 150x150cm

Architekt: HJP Planer
 Kasinostrasse 76A
 52066 AACHEN

Projektleitung: Stadt Dülmen
 FB Stadtentwicklung
 Heinrich-Leggewie-Str. 13
 48249 Dülmen

Entwurfsverfasser:
 Prof. P. Jahnen

Stadtbaurat Markus Mönter

STADT DÜLMEN

PROJEKT: Empfangsgebäude am Bahnhof Dülmen
 Grundriss E1 - Barrierefreiheitskonzept

PROJEKT PLANNR: 1248/1280. 474. STAND: 09.03.2021 MASSTAB: 1:100

KASINOSTRASSE 76A FON: 0241608260-0 HEINZ JAHNEN PFLÜGER
 52066 AACHEN FAX: 0241608260-10
 www.hjplaner.de mail@hjplaner.de

