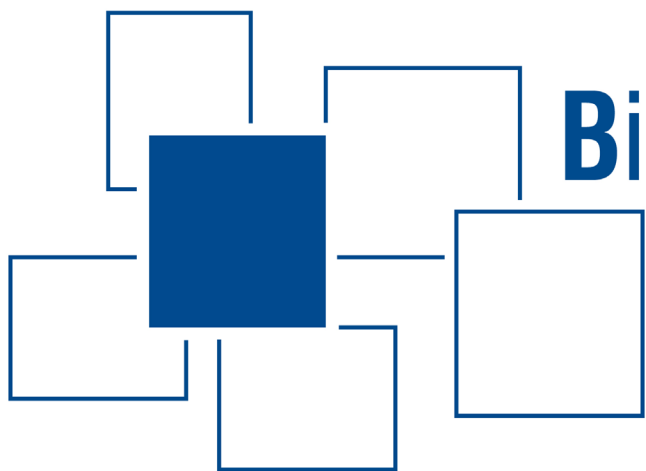




BildungsCampus Neuenhof

Stand der Planung Bauteil T/TE



Agenda

Planungsziele und Herleitung

Ursprungsplanung gem. Beschlussfassung vom 09.12.2021

Neuplanung gem. Beschlussfassung vom 05.12.2024

**Anpassungswünsche gem. Antrag Kooperation
vom 21.02.2025 sowie 14.03.2025**



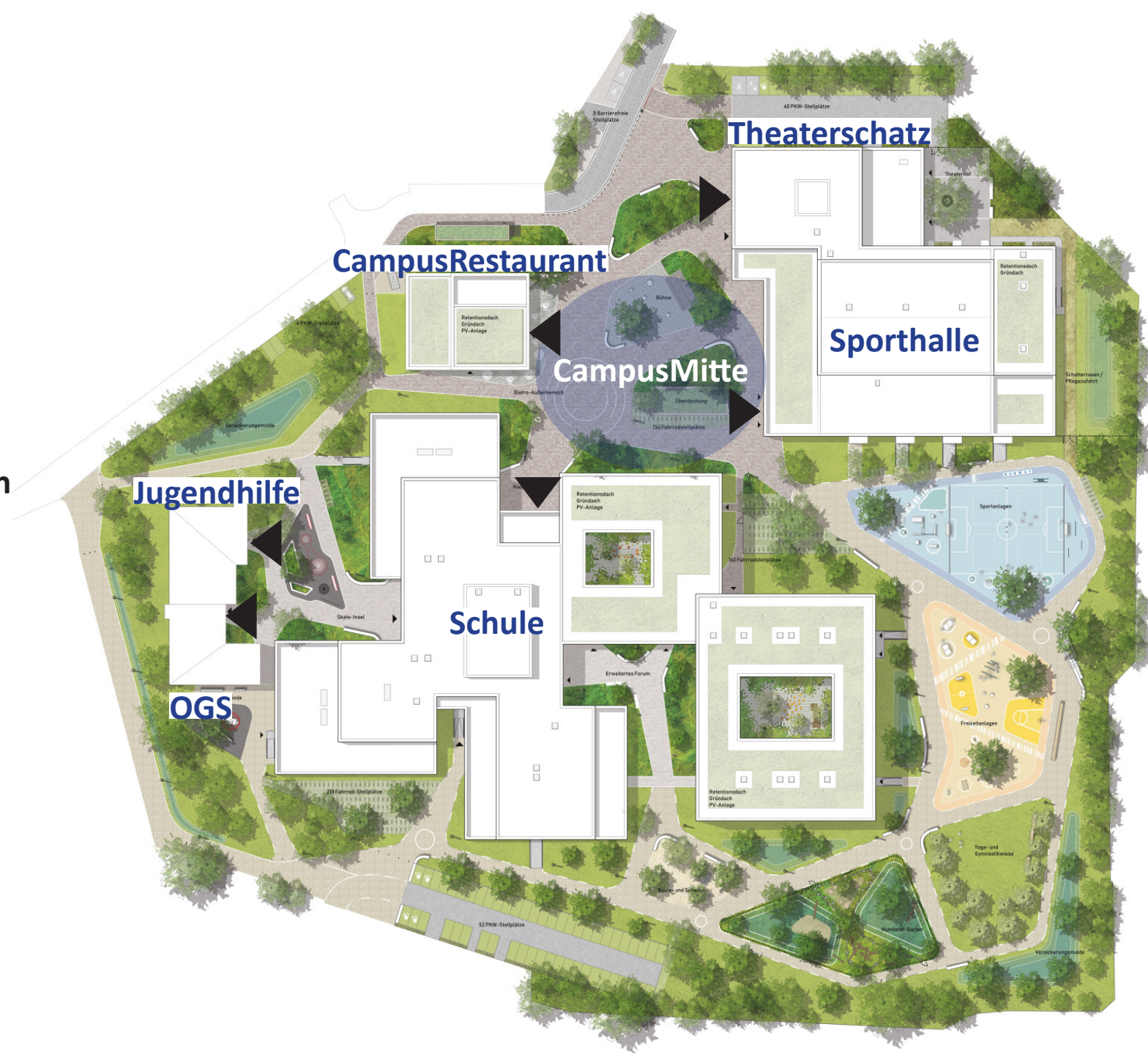
PLANUNGSZIELE UND HERLEITUNG



Planungsziele

Wir schaffen...

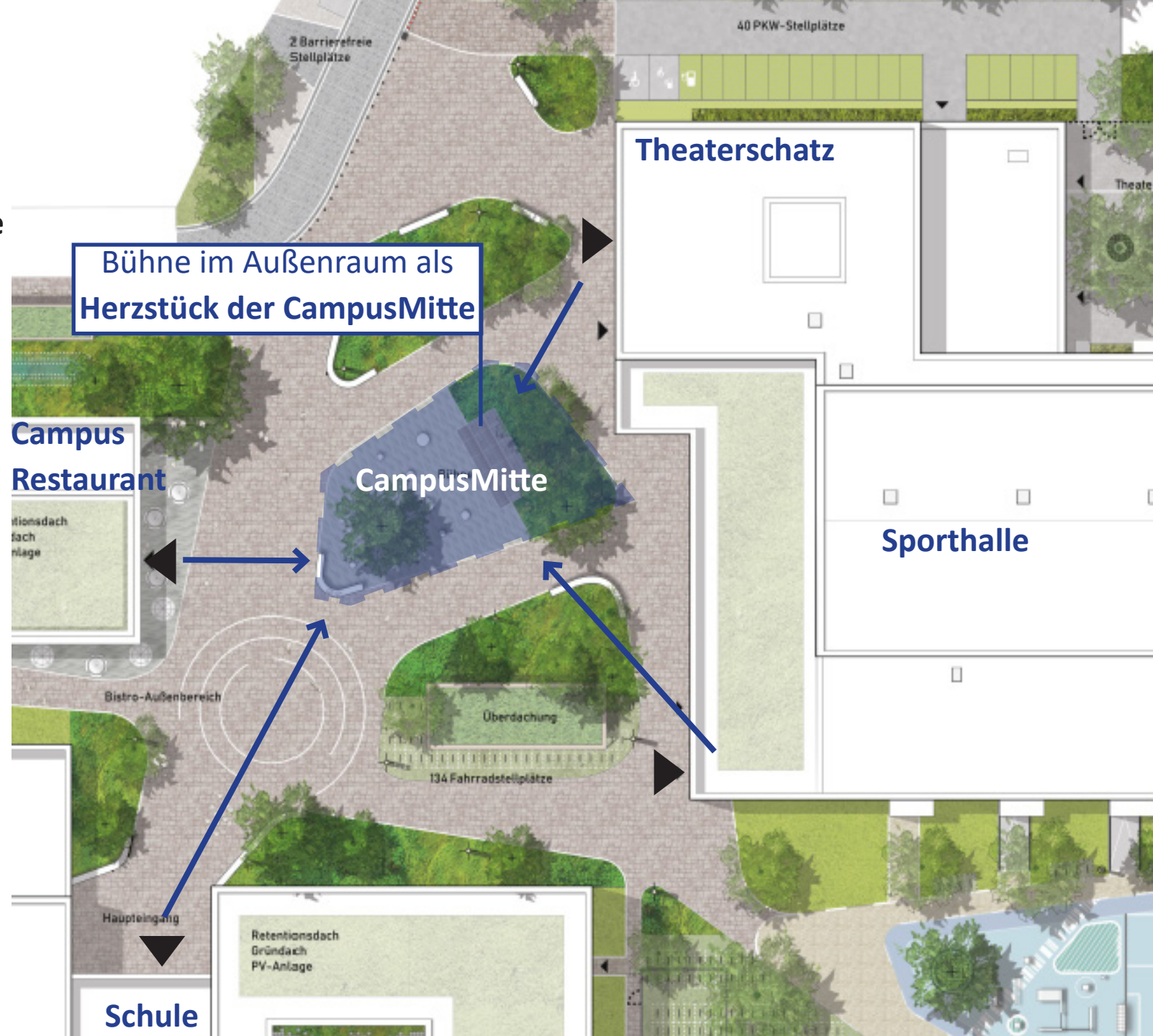
- Eine **neue Identität des BildungsCampus**
- Eine **Weiterentwicklung** vom Schulzentrum zum BildungsCampus
- Eine **Ensemblewirkung aller vier Institutionen**
- Schaffung von **Synergien**
- Den BildungsCampus zukünftig machen
- Eine Differenzierung nach Schultypen, Freizeitbereichen und Veranstaltungsorten
- Die Erfüllung neuer pädagogischer Konzepte
- Die **Widerspiegelung der Nutzervielfalt** und des multiprofessionellen Teams



Planungsziele

Die CampusMitte als multifunktional nutzbare Fläche

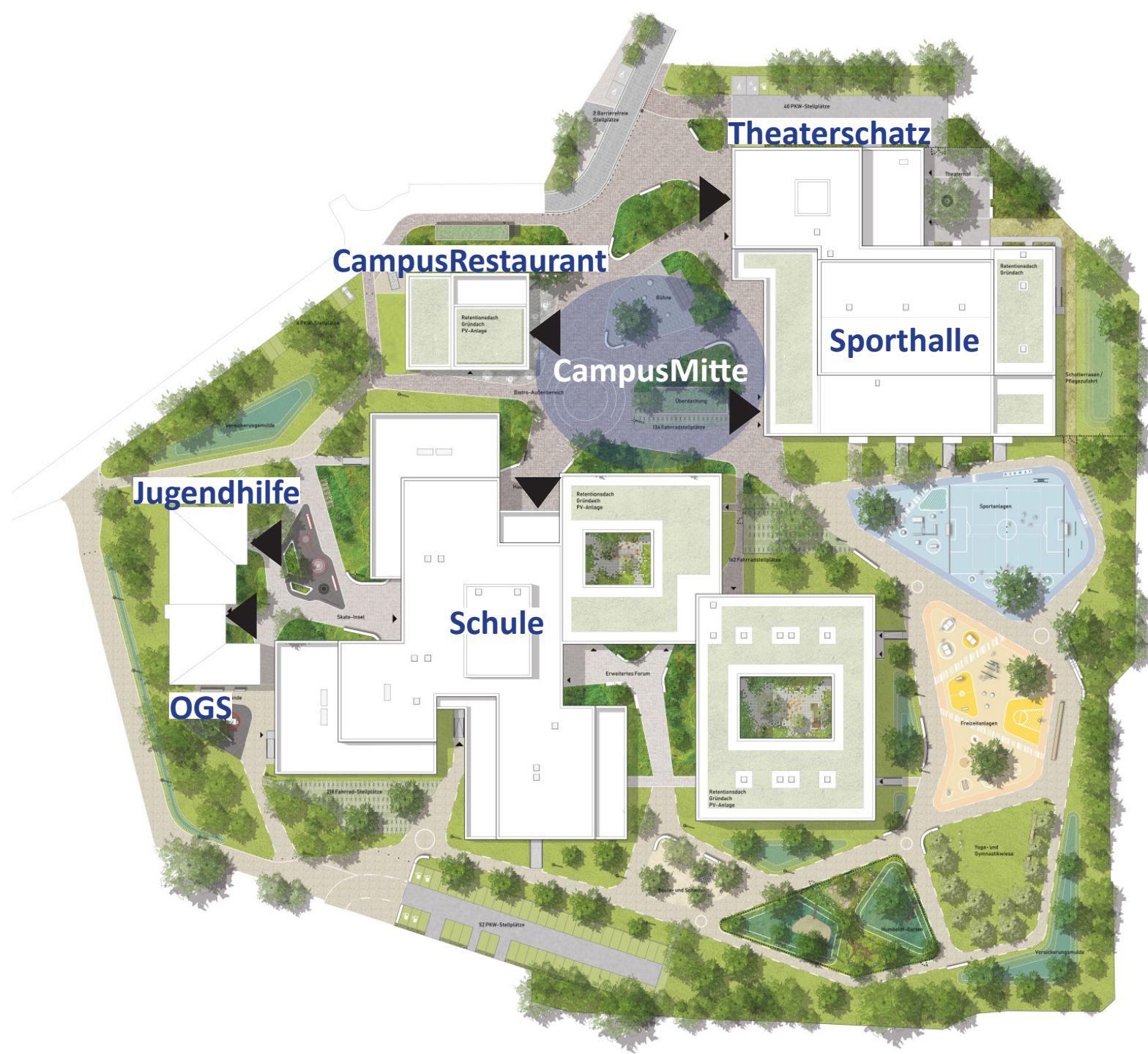
Die gemeinsamen CampusMitte in **direktem Bezug** zu den Institutionen.



Herleitung

Ein BildungsCampus für alle, der die **vier Institutionen vereint** und dabei allen Nutzern genug Raum und Eigenständigkeit lässt.

Identität stiften - Gemeinschaft leben
Der BildungsCampus als erlebbares Gesamtensemble.



Herleitung

Beteiligungsprozesse CampusRestaurant / Theaterschatz

Partizipation der Nutzer / Transapreter Dialogprozess

mehrfache Workshops zur gemeinsamen
Abstimmung der Bedarfe von Schule und
Theaterschatz



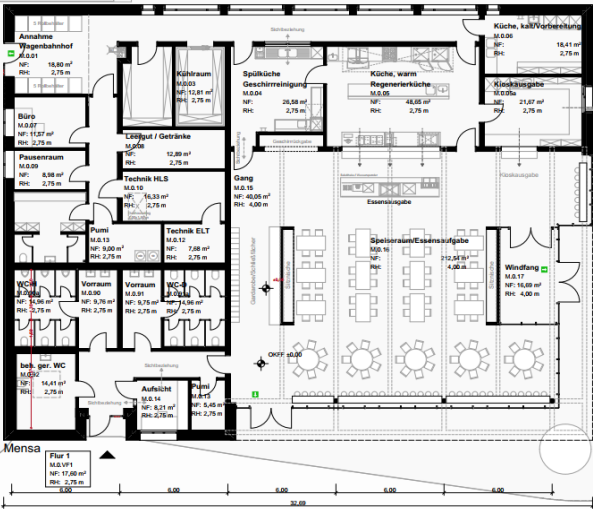
URSPRUNGSPLANUNG
gem. Beschlussfassung
vom 09.12.2021



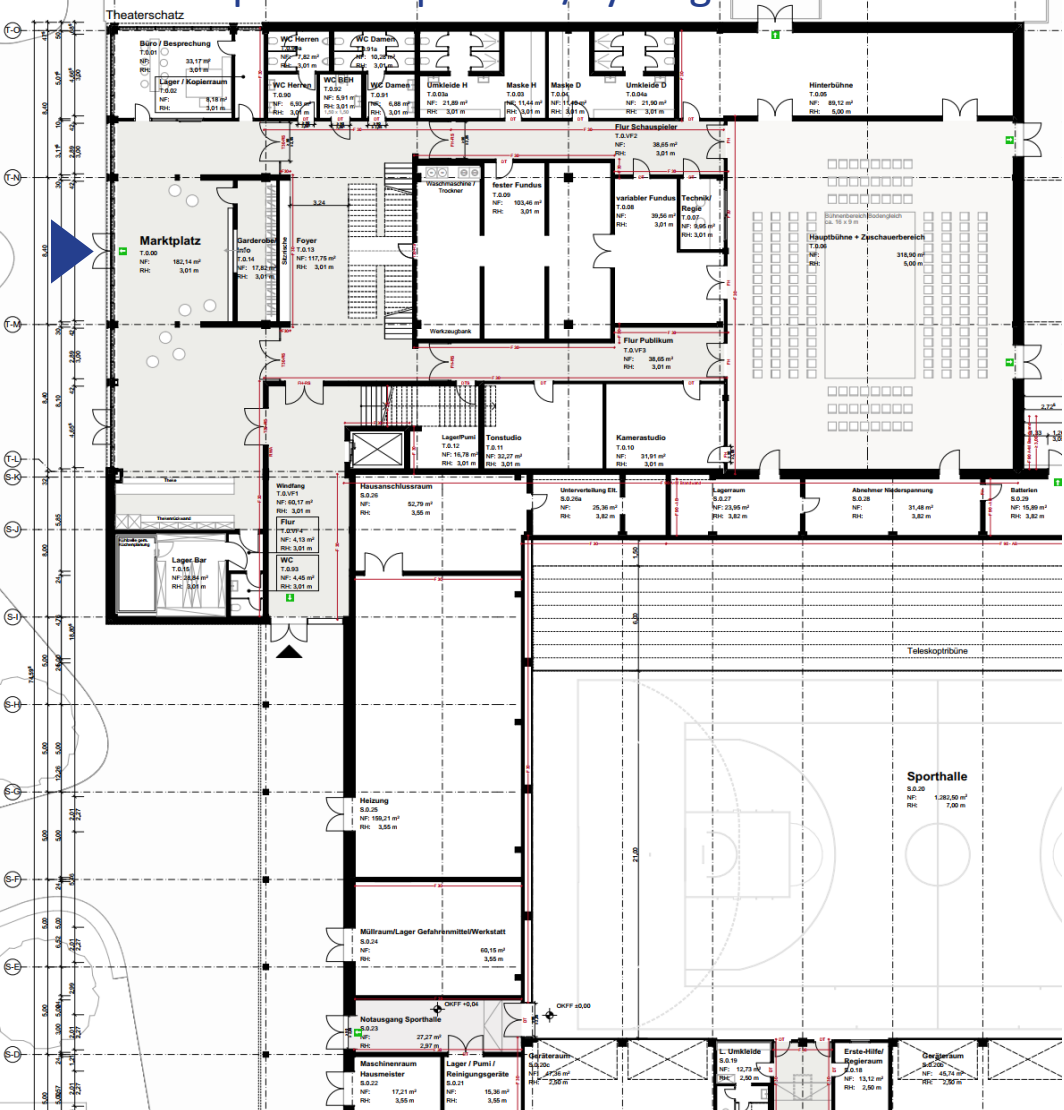
Ursprungsplanung

gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021

CampusRestaurant als eigenständiger Baukörper



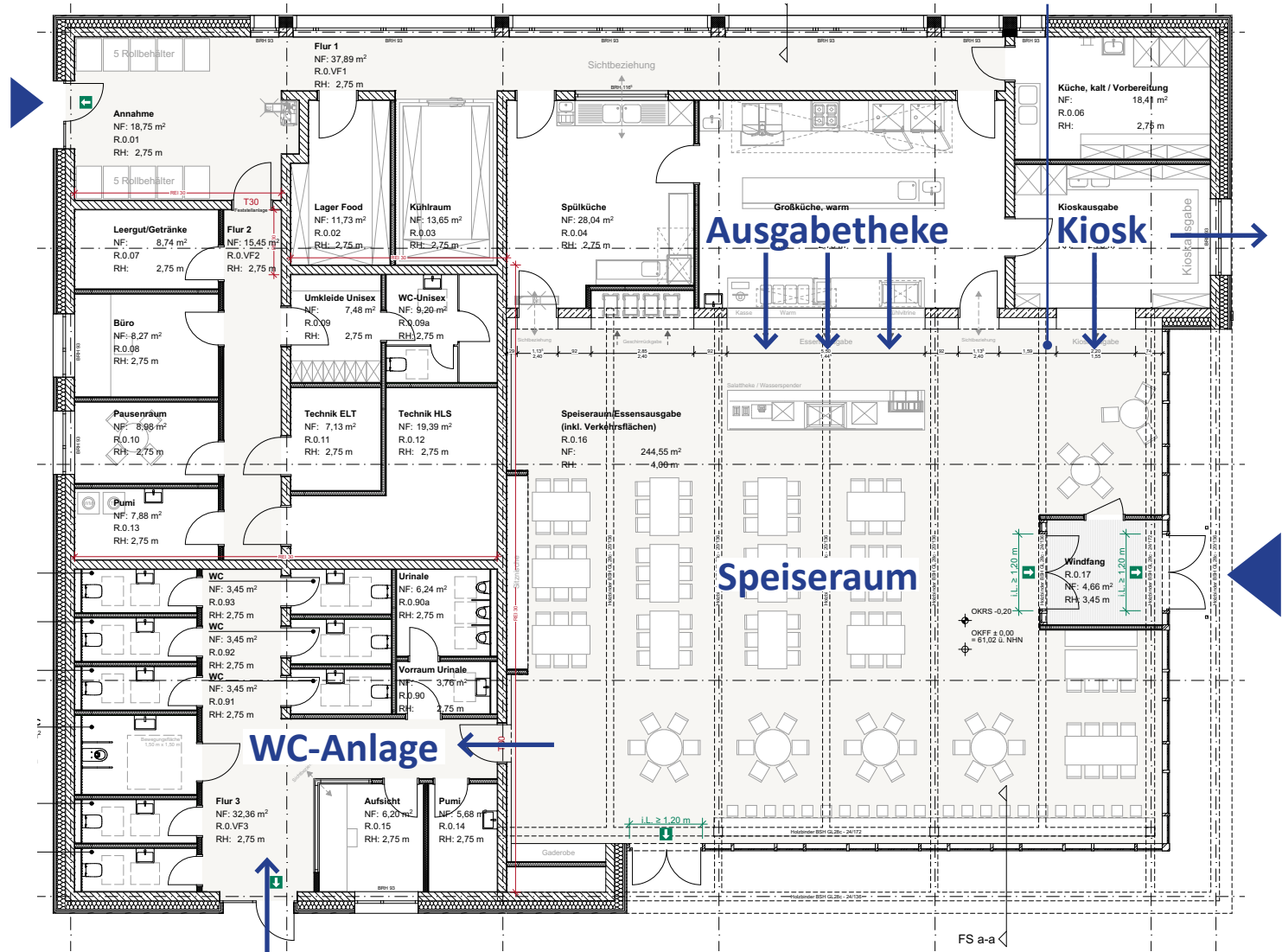
Theaterschatz als Kooperationspartner/Synergien mit Schule



gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021

Bedarfe des CampusRestaurants

- Multifunktionaler **Speiseraum** mit der Möglichkeit zur Verortung **unterschiedlicher Sitzarrangements**
- **Adäquate Ausgabetheke** mit sinnvoller Abfolge der rückwärtigen Küchenräume
- Kiosk als **autarke Einheit** mit **Ausgabe in den Innen- und Außenraum**
- Nutzung einer **WC-Anlage** mit **Zugang über den Innen- und Außenraum**



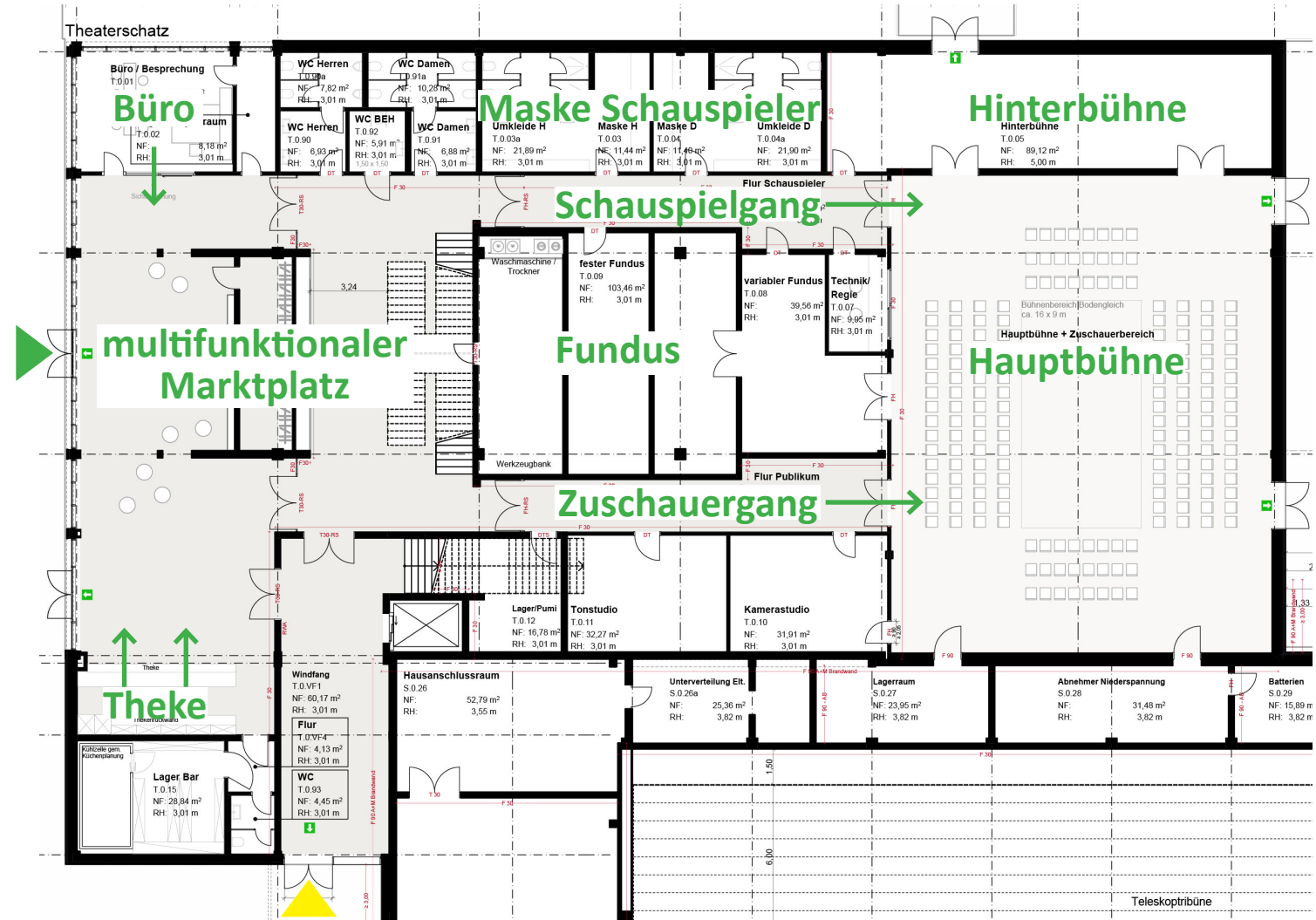
Grundriss Erdgeschoss - Stand Bauantrag 2022

Ursprungsplanung Theaterschatz

gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021

Bedarfe des Theaterschatzes

- Multifunktionaler **Marktplatz** mit der Möglichkeit zur Verortung **unterschiedlicher Sitzarrangements**
- Ein **separates Büro** mit der Möglichkeit für Ticketverkäufe
- **Aufgabetheke** mit rückwärtigen Lagerräumen
- **Hauptbühne** ansteigenden Sitzreihen und direktem **Zugang zur Hinterbühne**
- **Direkter Zugang** von Maske zur Hinterbühne
- **Fundus** (fest und flexibel)
- **Trennung von Zuschauer- und Schauspieltgang**



(barrierefreier) Zugang
Tribüne Sporthalle

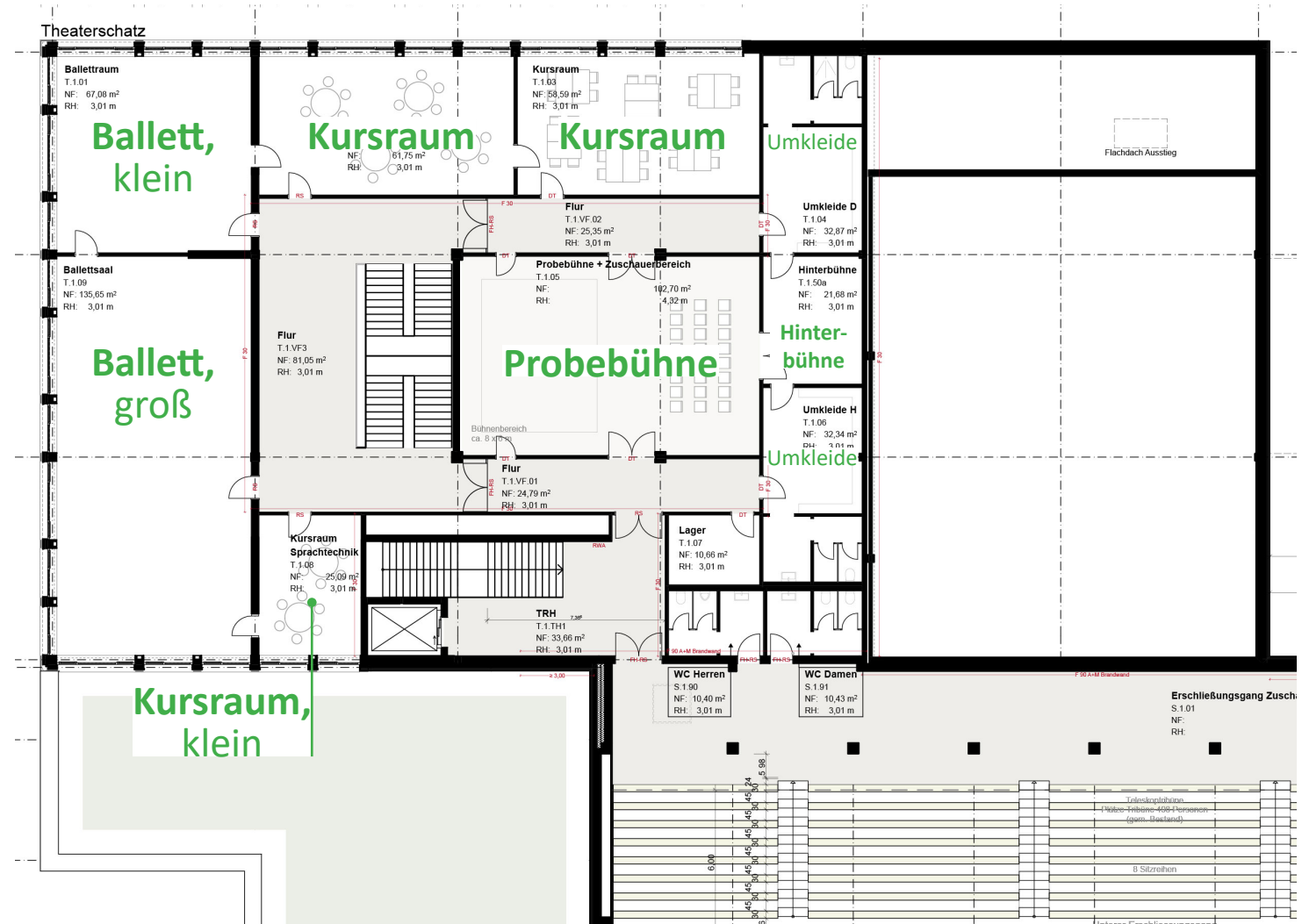
Grundriss Erdgeschoss - Stand Bauantrag 2022

Ursprungsplanung Theaterschatz

gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021

Bedarfe des Theaterschatzes

- **Probebühne** mit ansteigenden Sitzreihen und direktem **Zugang zur Hinterbühne**
- 2 unterschiedlich große **Balletträume**
- **3 Kursräume** (2 größere, ein kleinerer)
- Umkleideräume



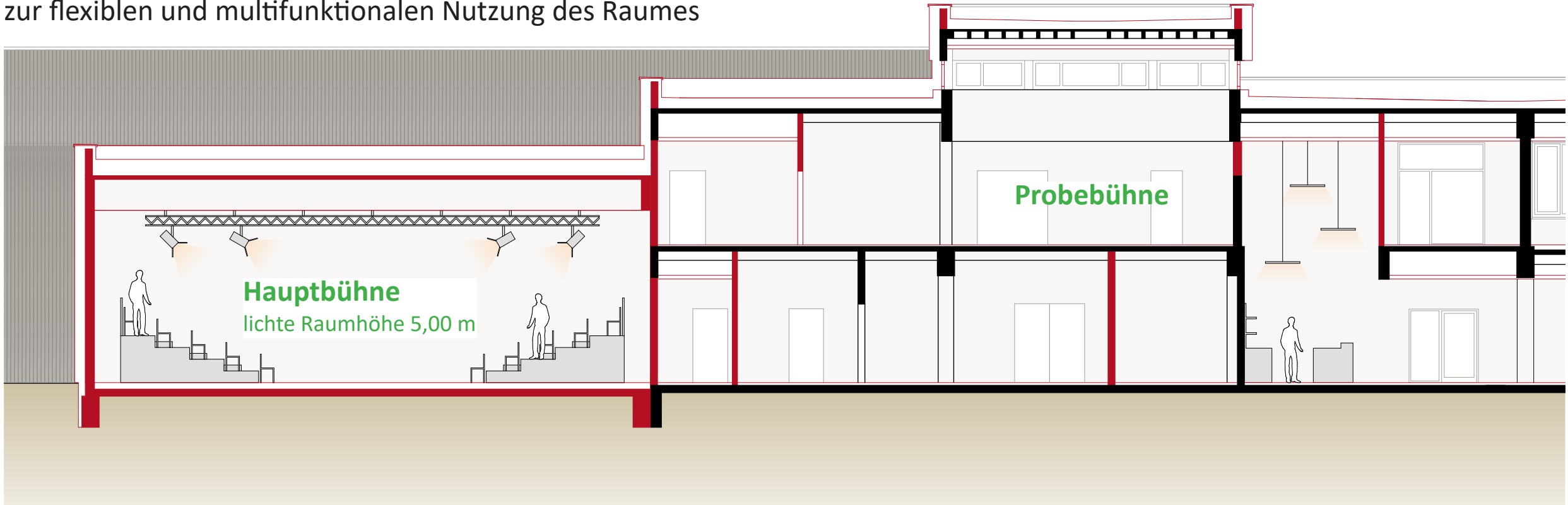
Grundriss 1.Obergeschoss - Stand Bauantrag 2022

Ursprungsplanung Theaterschatz

gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021

Bedarfe des Theaterschatzes

Hauptbühne mit ansteigenden Sitzreihen
zur flexiblen und multifunktionalen Nutzung des Raumes



Schnitt - Hauptbühne + Probephühne

NEUPLANUNG
gem. Beschlussfassung 05.12.24



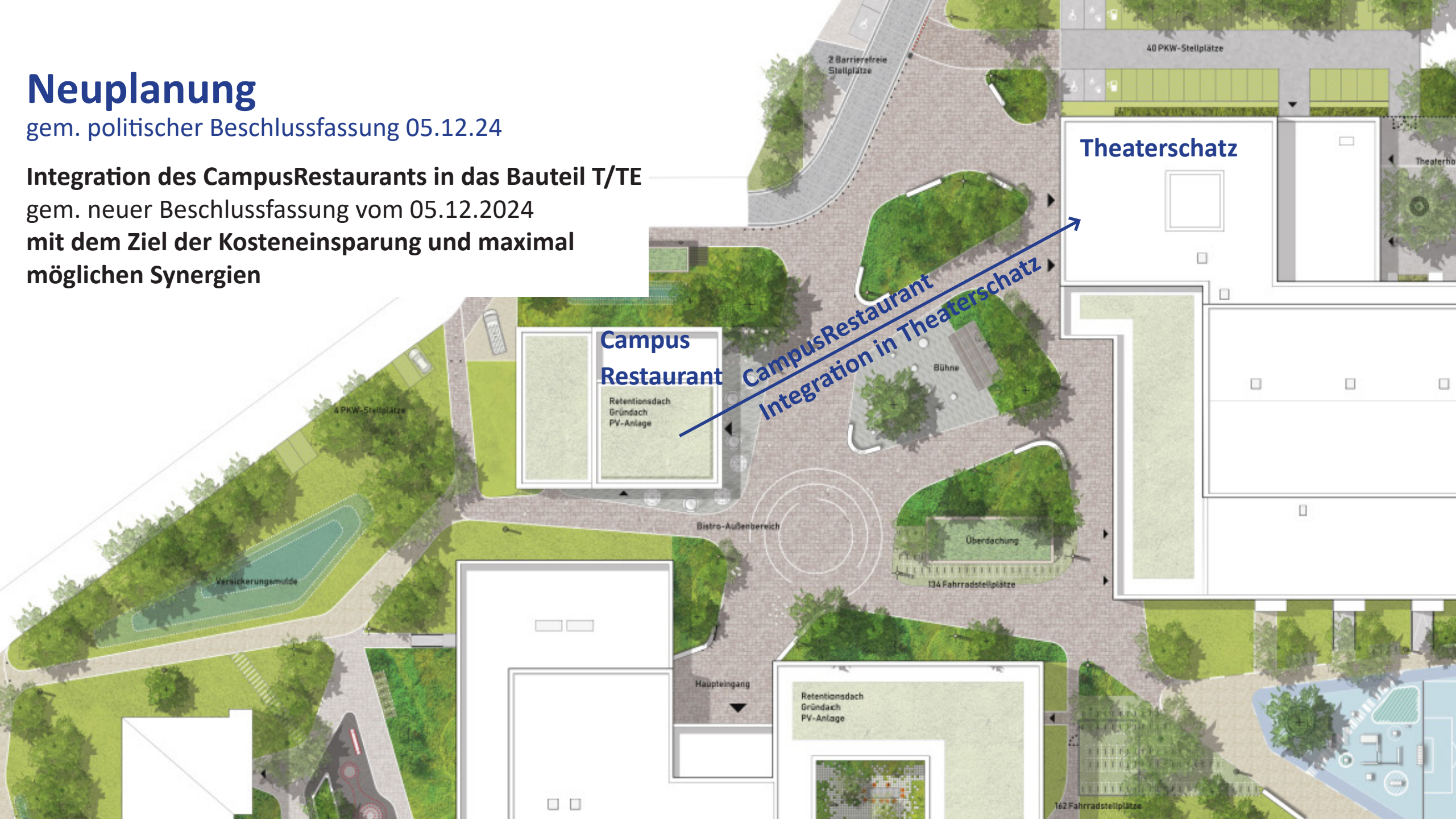
Neuplanung

gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Integration des CampusRestaurants in das Bauteil T/TE

gem. neuer Beschlussfassung vom 05.12.2024

**mit dem Ziel der Kosteneinsparung und maximal
möglichen Synergien**



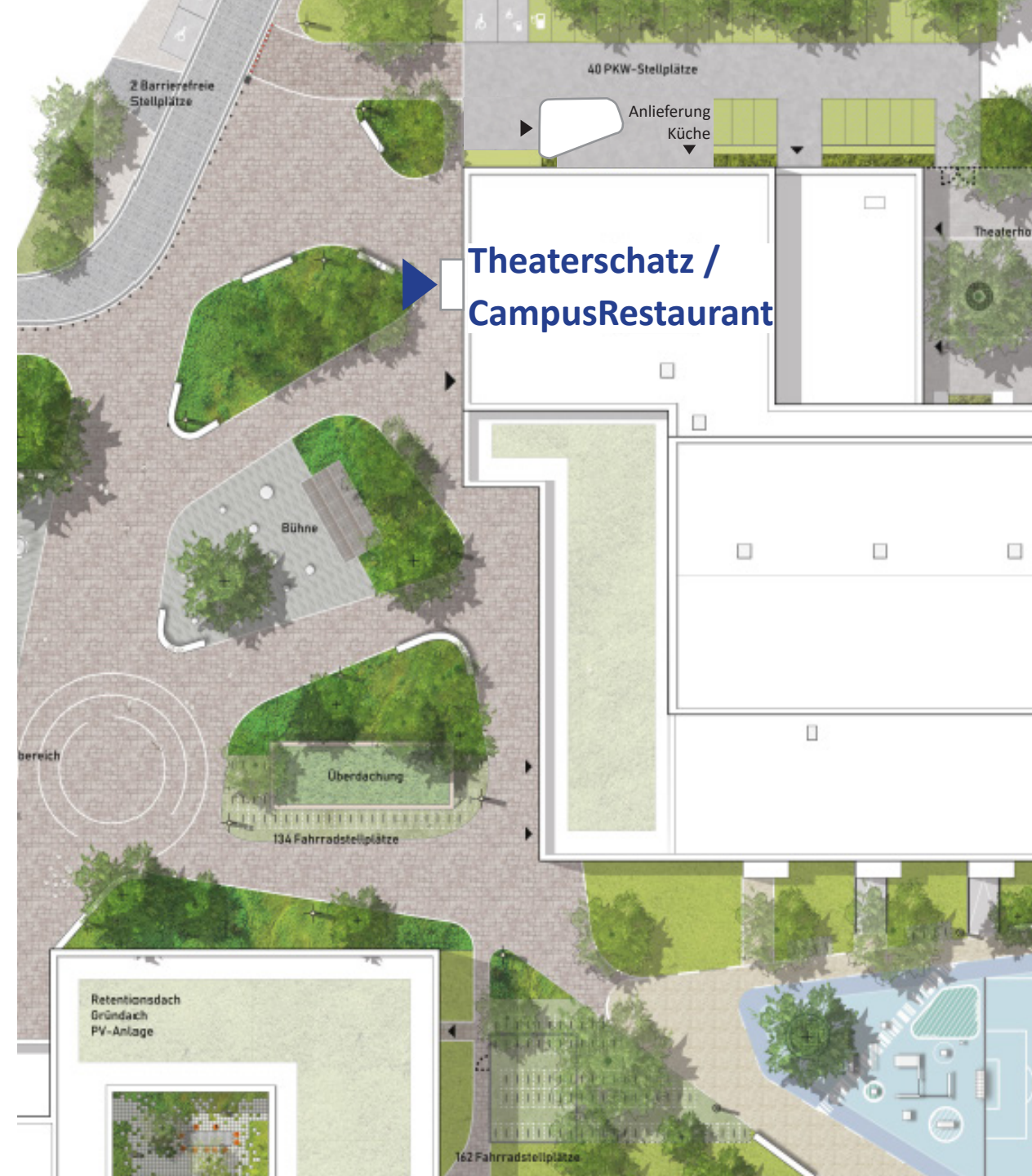
Neuplanung

gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Integration des CampusRestaurants in das Bauteil T/TE

gem. neuer Beschlussfassung vom 05.12.2024

mit dem Ziel der Kosteneinsparung und maximal
möglichen Synergien



Neuplanung CampusRestaurant

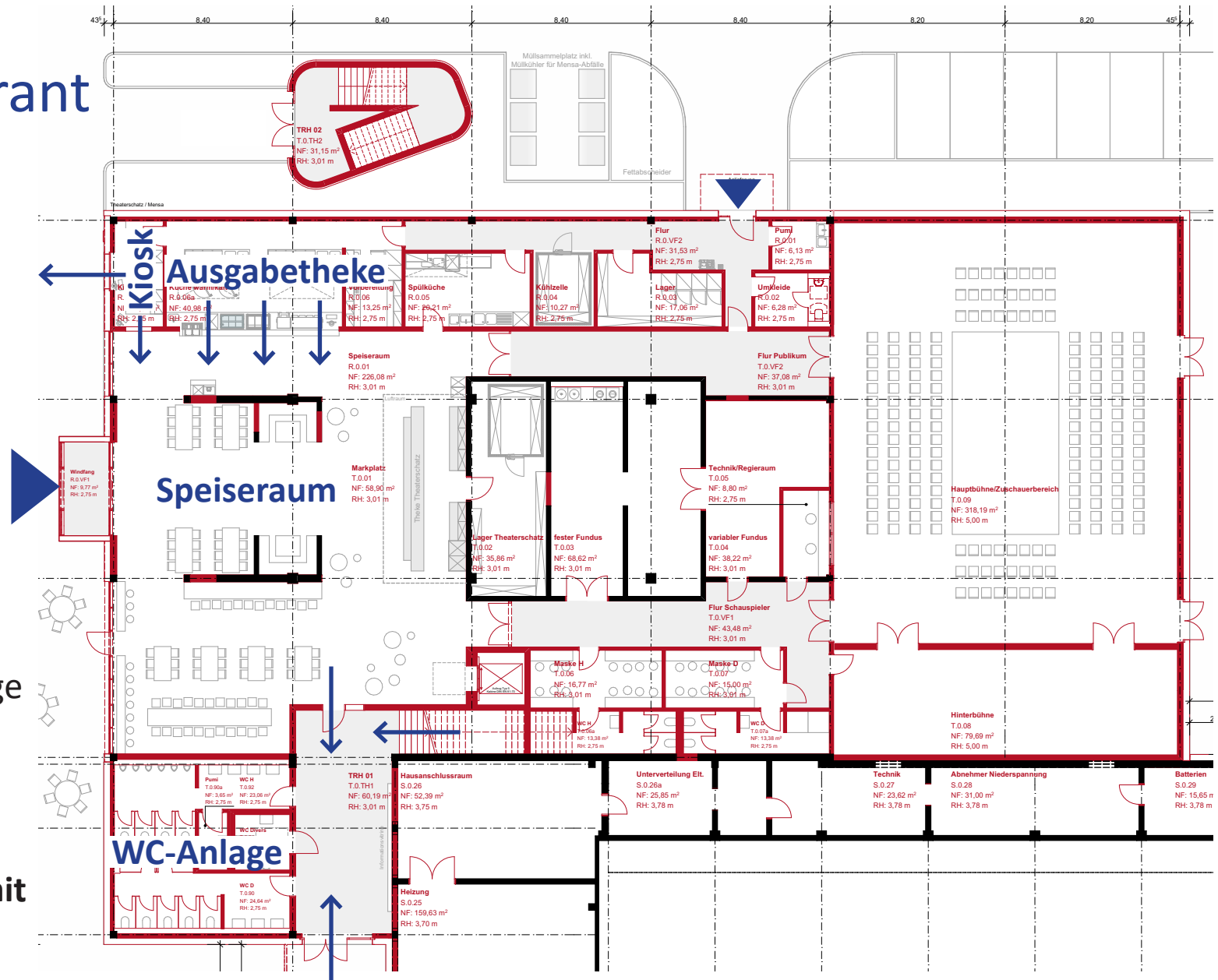
gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Flächenreduzierung auf das Notwendigste:

- Starke **Reduzierung der Raumgrößen**
- **Entfall** des Büros, des Pausenraums, der Salattheke und des Lagerraums für Leergut

Bedarfe:

- Multifunktionaler **Speiseraum** mit der Möglichkeit zur Verortung **unterschiedlicher Sitzarrangements**
- **Adäquate Ausgabetheke** mit sinnvoller Abfolge der Küchenräume
- **Kiosk als autarke Einheit** mit Ausgabe in den Innen- und Außenraum
- Flächeneffiziente Nutzung einer **WC-Anlage** mit Zugang über den Innen- und Außenraum und **Tribüne Sporthalle**



Grundriss Erdgeschoss - Stand Februar 2025

Neuplanung Theaterschatz

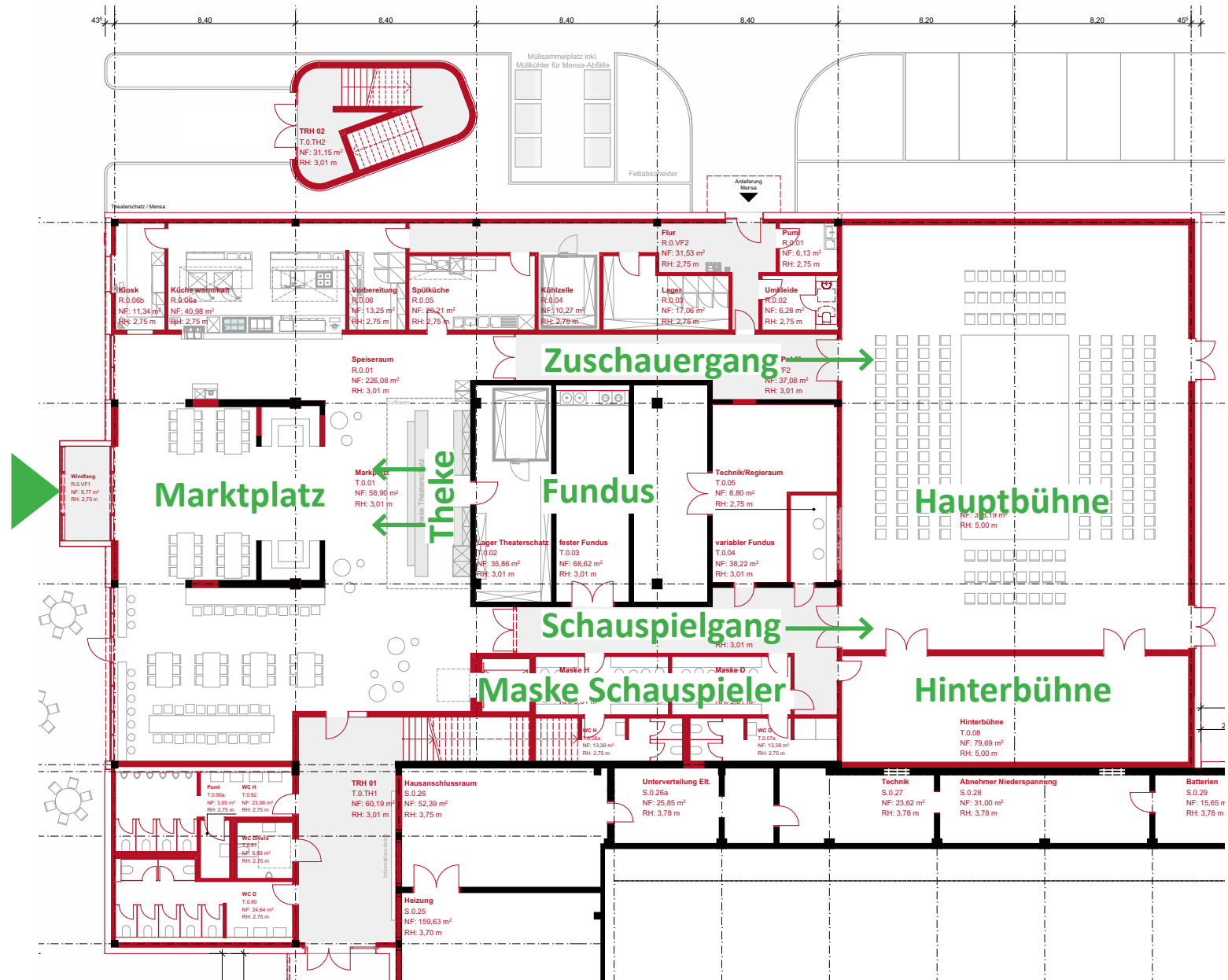
gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Flächenreduzierung:

- **Entfall** des Büros im Erdgeschoss, der Garderobe sowie des Ton- und Kamerastudios
- **Flächenreduzierung Fundus**

Bedarfe:

- Multifunktionaler **Marktplatz** mit der Möglichkeit zur Verortung **unterschiedlicher Sitzarrangements**
- **Ausgabetheke** mit rückwärtigen Lagerräumen und **Ticketverkauf**
- **Hauptbühne** ansteigenden Sitzreihen und direktem **Zugang zur Hinterbühne**
- **Direkter Zugang** von Maske zur Hinterbühne
- **Fundus** (fest und flexibel)
- **Trennung von Zuschauer- und Schauspielgang**



Grundriss Erdgeschoss - Stand Februar 2025



Neuplanung Theaterschatz

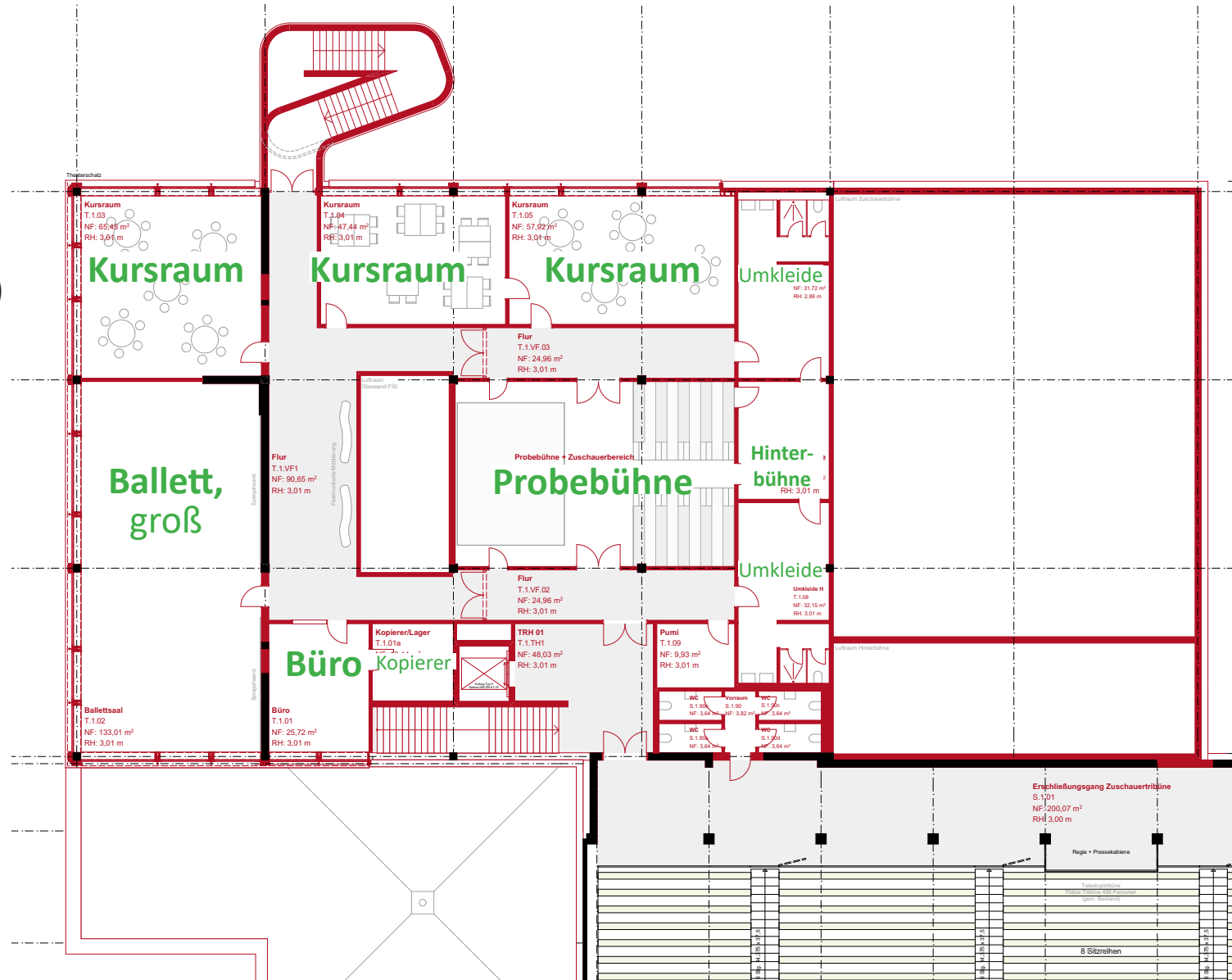
gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Flächenreduzierung:

- **Entfall** des Ballettraums, klein
(Multifunktionale Nutzung Probebühne denkbar)

Bedarfe:

- **Schaffung des Büros** im 1. Obergeschoss
- **Probephöhne** mit ansteigenden Sitzreihen und direktem **Zugang zur Hinterbühne**
- Großer **Ballettraum**
- **3 Kursräume**
- Umkleideräume



Grundriss 1. Obergeschoss - Stand Februar 2025

gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

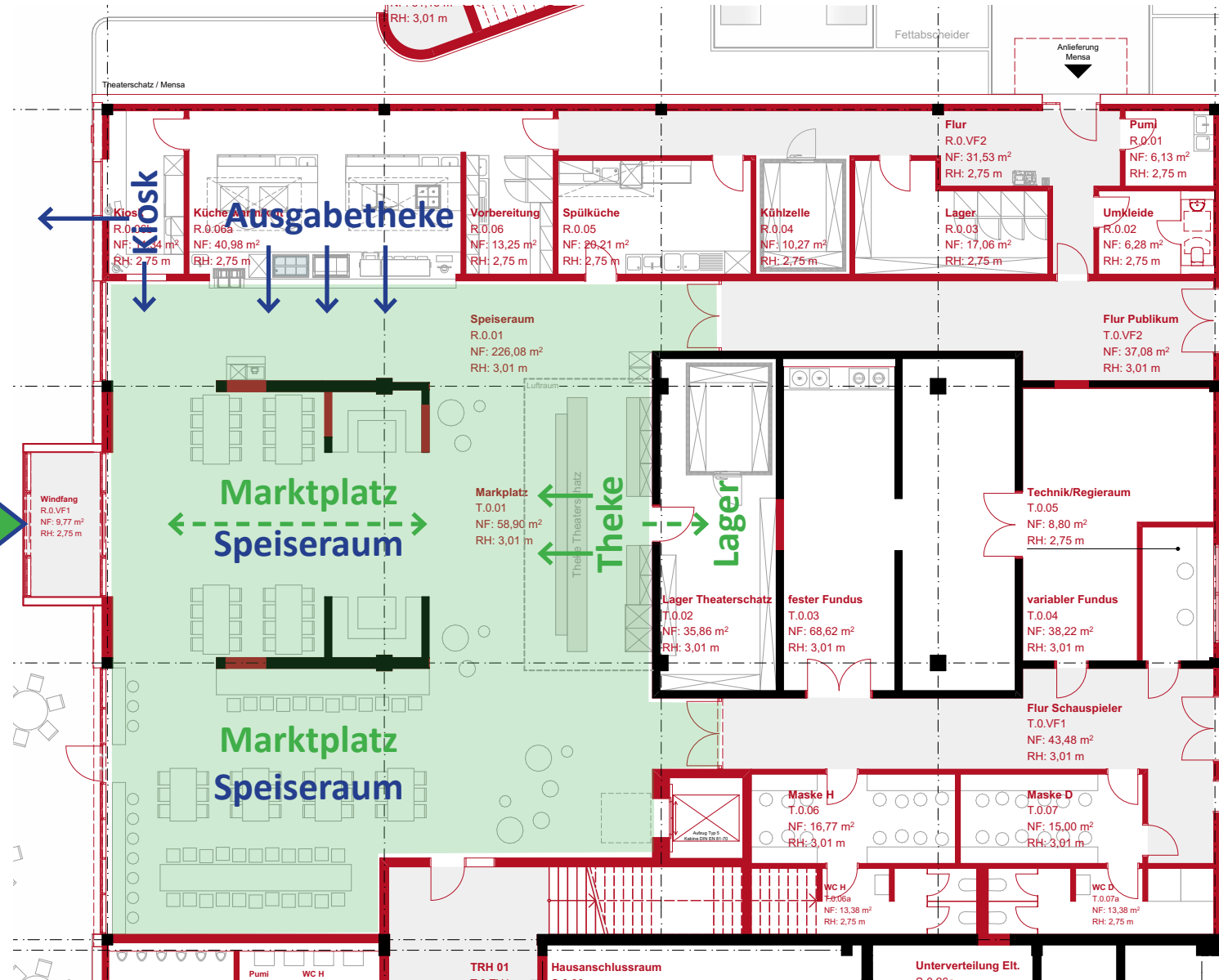
Schaffung von Identität und Synergien

- **Zentrale und klare Adressbildung** für das CampusRestaurant und den Theaterschatz
- Multifunktionaler **Marktplatz und Speiseraum** (Flächeneffizienz)
- **Ausgabetheken** mit rückwärtigen Lagerräumen
- **Ticketverkauf/Abendkasse im Thekenbereich**
- **Erhalt der Eigenständigkeit** bei gleichzeitiger Schaffung von **Synergien**

Erforderliche Maßnahmen:

Tiefgreifende statische Eingriffe zur Verortung der **Ausgabetheke** Theaterschatz

- Abbruch der Bestands-Freitreppe
- Große Öffnungen/Durchbrüche im tragenden Stahlbetonkern



Neuplanung

gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Umsetzung der Qualitäten und Gestaltung des Theaterschatzes

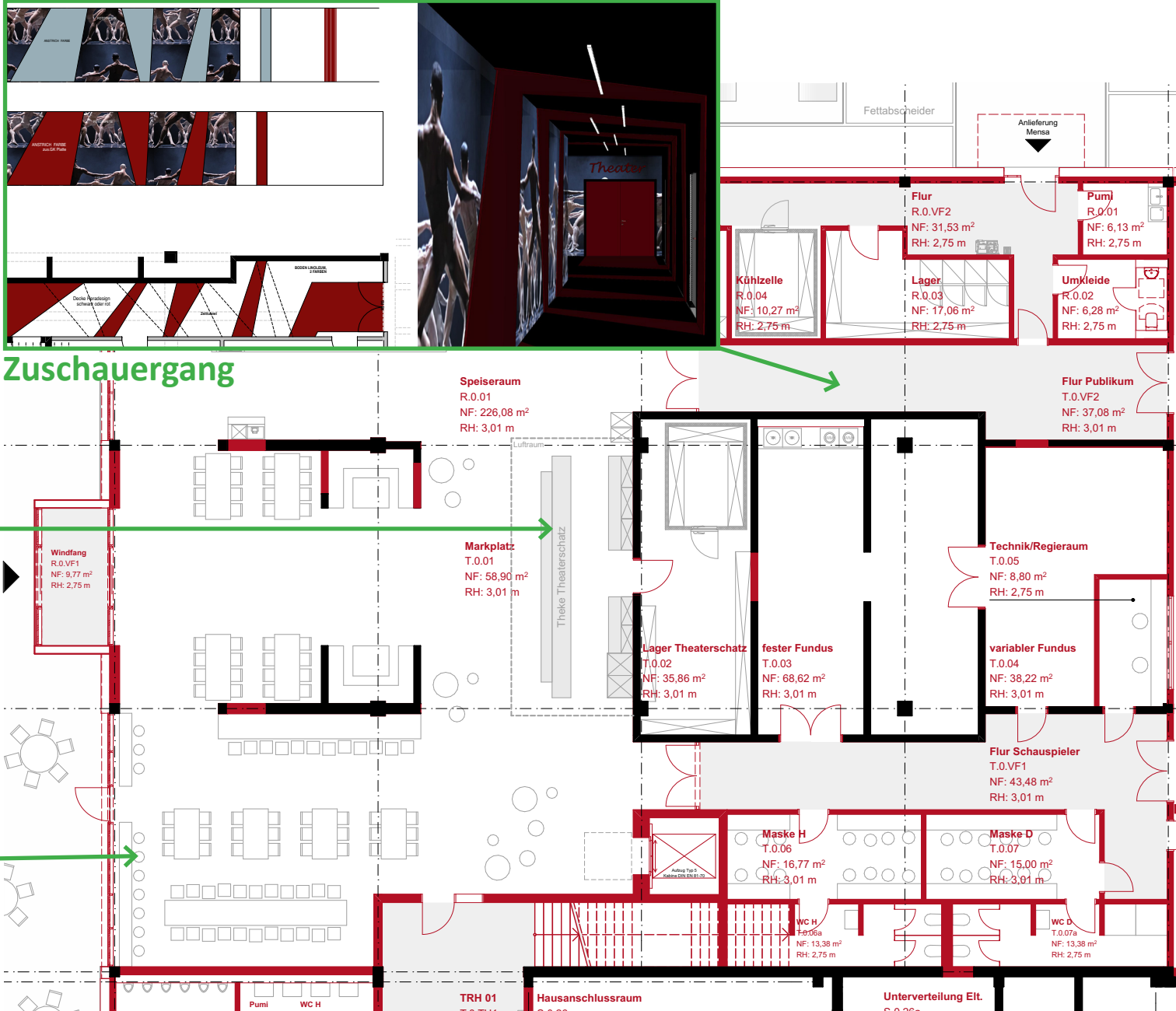
(gem. Ausarbeitung Theaterschatz vom 25.09.2024)



Theke



untersch. Sitzarrangements



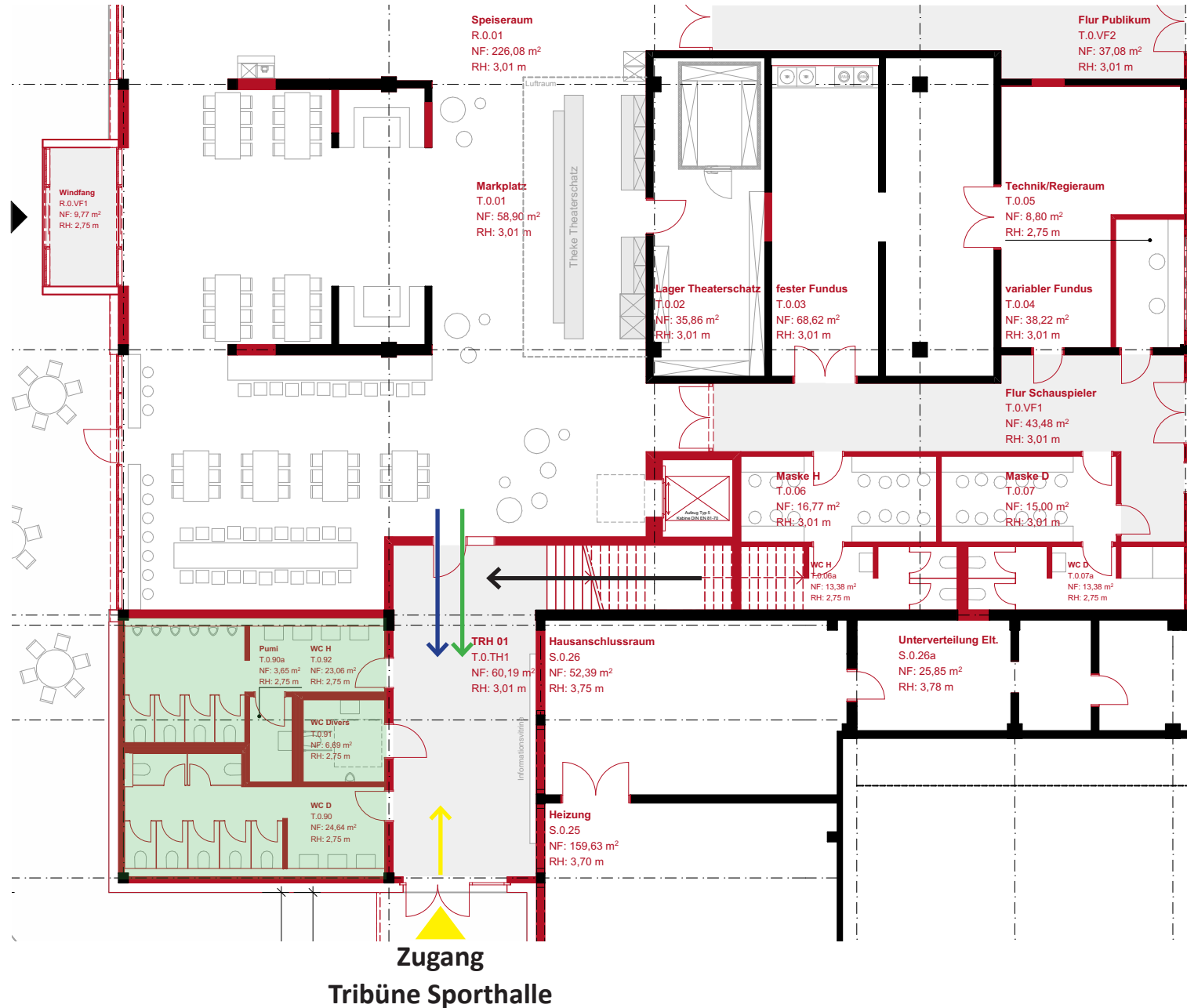
gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Schaffung von Flächeneffizienz

- Gemeinsame Nutzung / flächeneffiziente Nutzung einer **WC-Anlage mit Zugang über den Innen- und Außenraum sowie Tribüne der Sporthalle**

Erforderliche Maßnahmen:

- Ohnehin Ergänzung einer Sohlplatte erforderlich
- > **Optimale wirtschaftliche Verortung zur Führung der technischen Gebäudeausstattung (Leitungen)**



Neuplanung

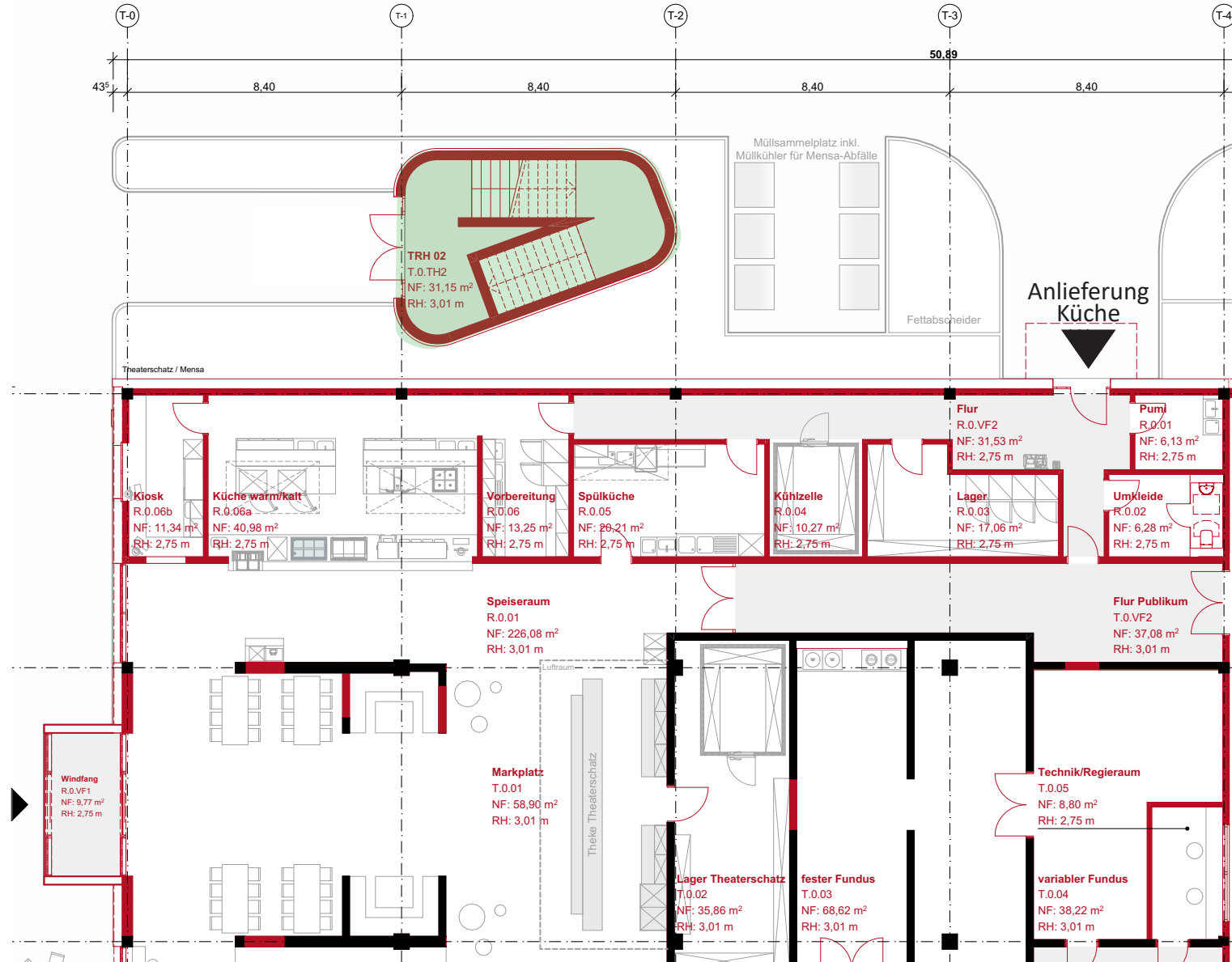
gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Schaffung eines zweiten baul. Rettungsweges

- Schaffung eines **zweiten baulichen Rettungsweges** (Erschließungsmöglichkeit des 1. Obergeschosses)
- In den Hintergrund gerückte Anlieferung Küche und Müllsammelplatz

Erforderliche Maßnahmen:

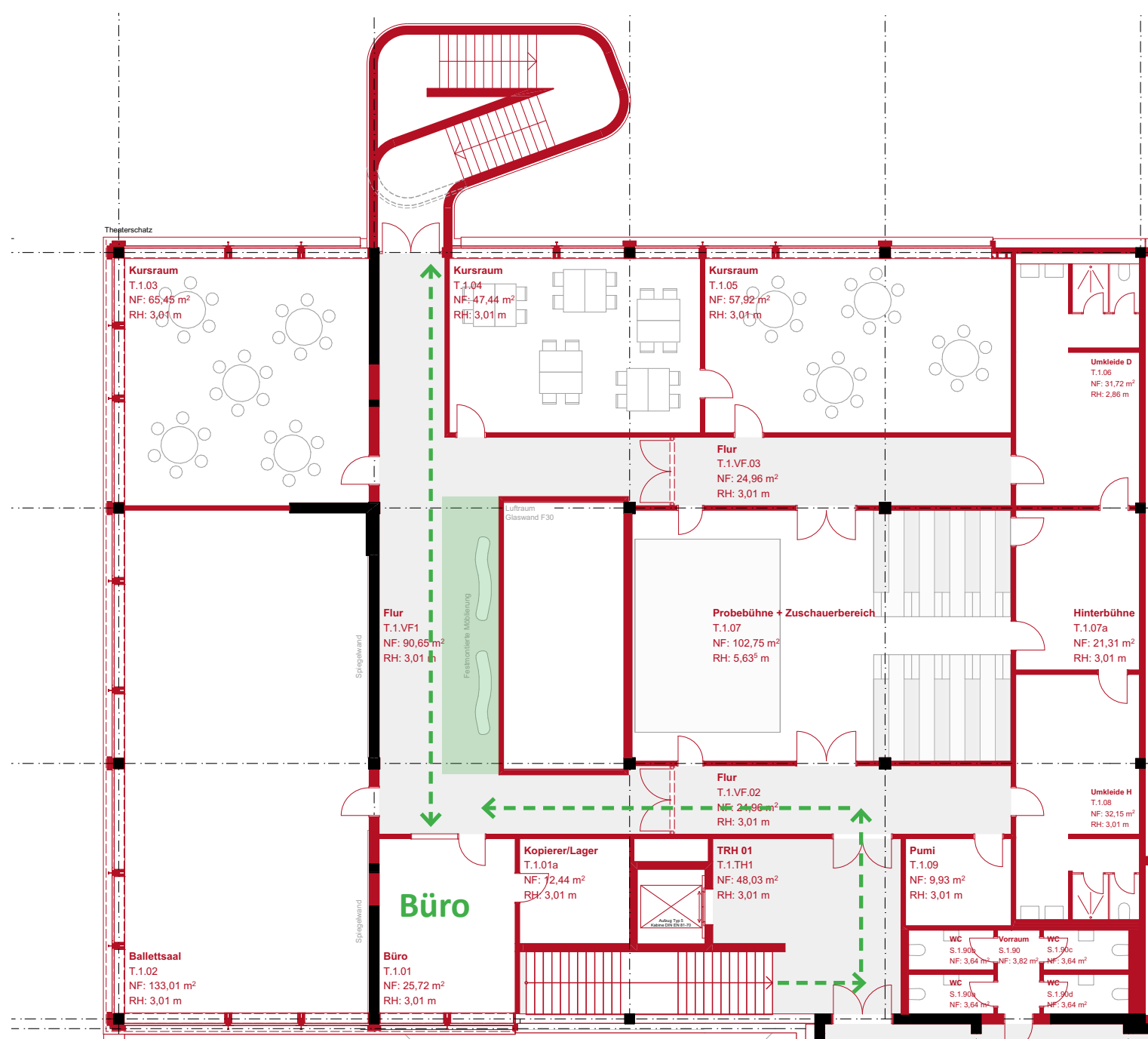
- Herstellung eines **nicht-wärmegeprägten Außentreppenhauses**



gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Schaffung einer Orientierung

- Schaffung einer **Ankommenssituation** mit vorgeschaltetem **(Warte-)Bereich/ Aufenthaltsbereich/“Maker-Space“**
- **Gute Auffindbarkeit**

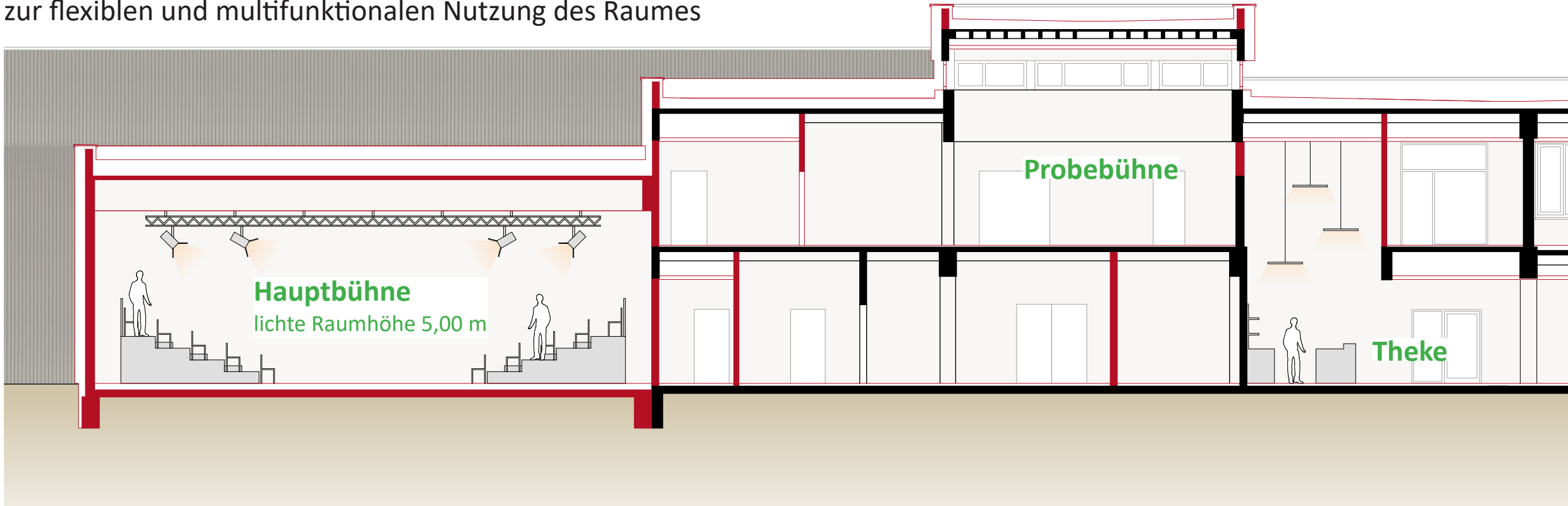


Neuplanung Theaterschatz

gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Bedarfe des Theaterschatzes

Hauptbühne mit ansteigenden Sitzreihen
zur flexiblen und multifunktionalen Nutzung des Raumes



Neuplanung

gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

- Nutzung Theaterschatz
- Nutzung CampusRestaurant
- Gemeinsame Nutzung / Synergien



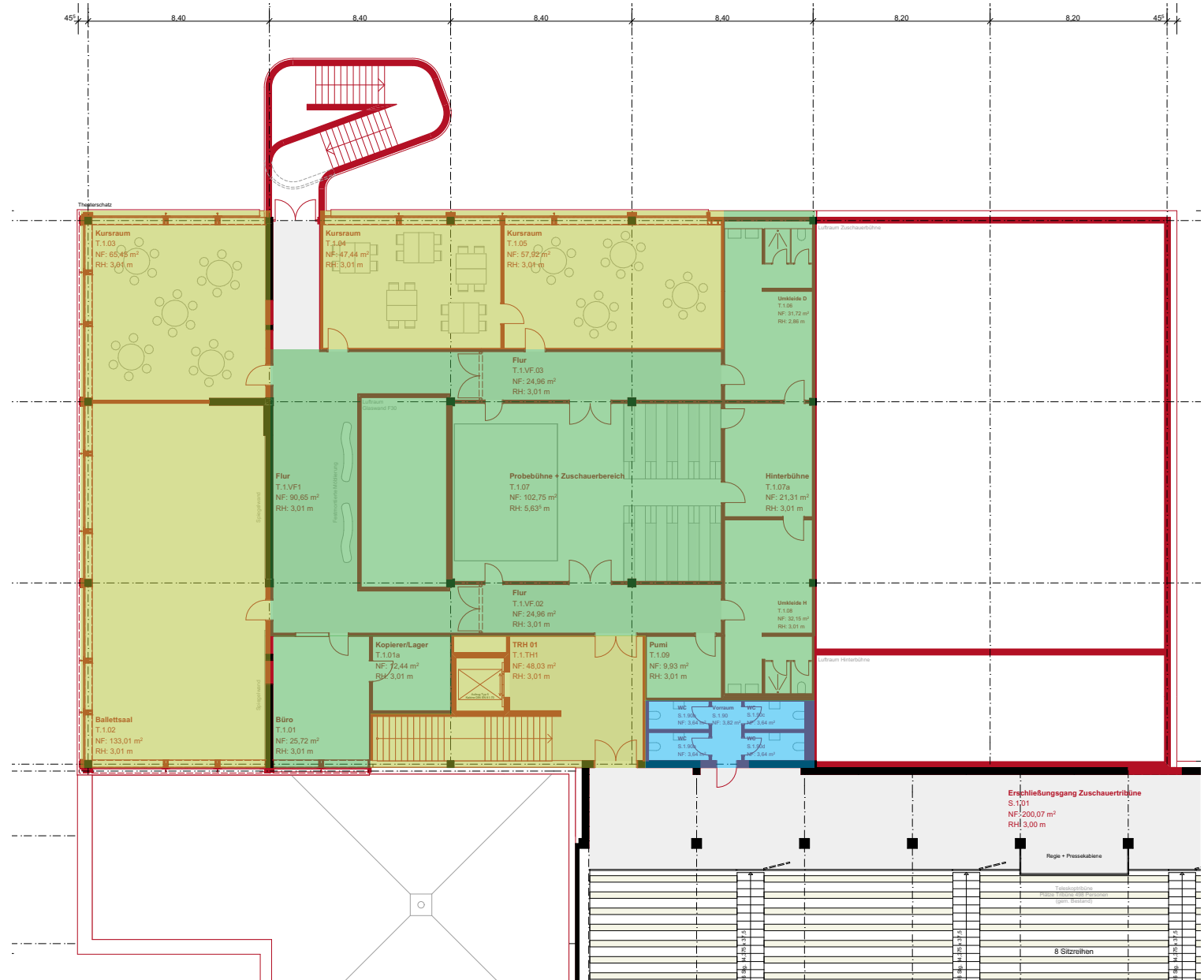
gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

Nutzung Theaterschatz

Nutzung CampusRestaurant

Gemeinsame Nutzung / Synergien

Sporthalle



gem. politischer Beschlussfassung 05.12.24

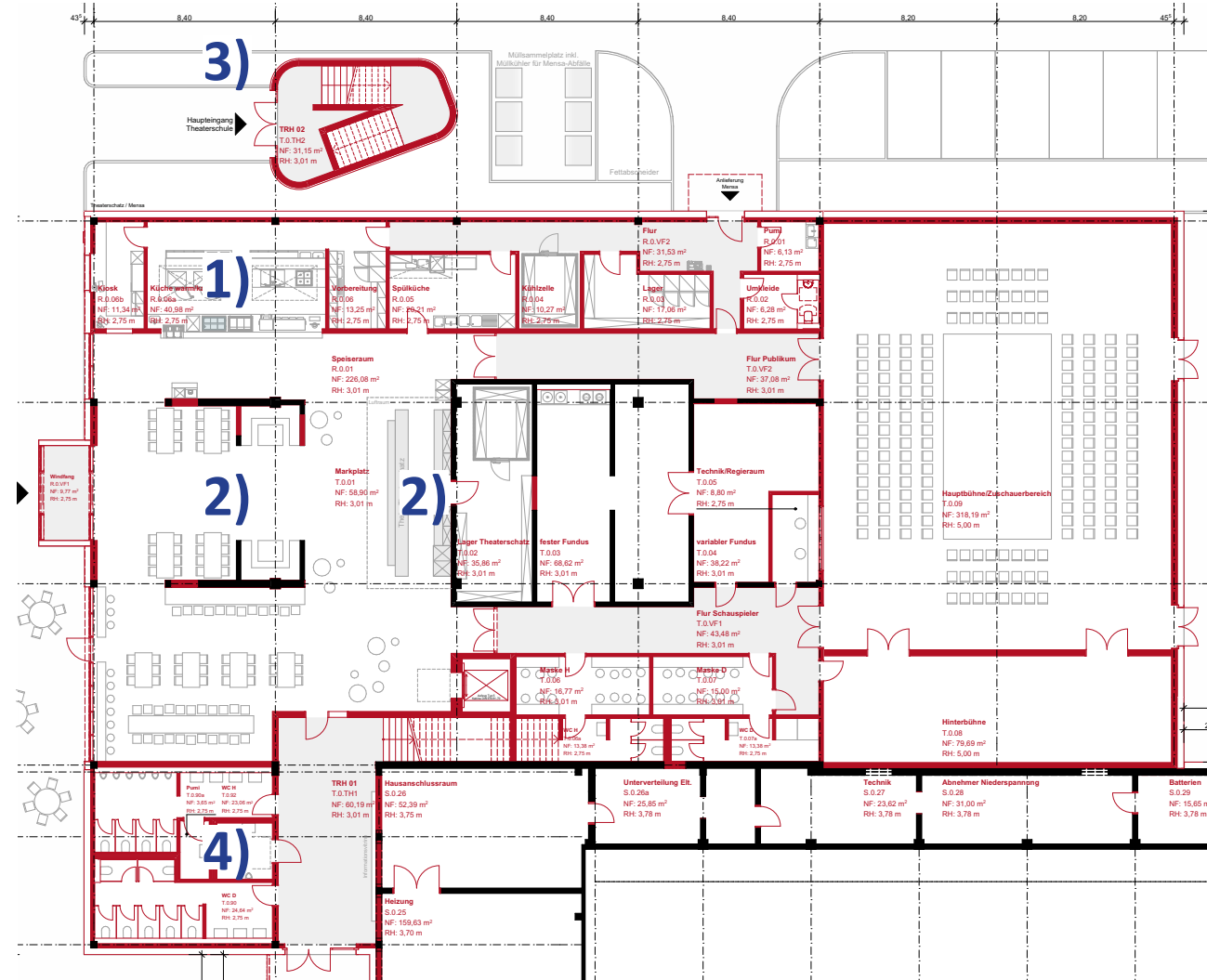
Mehrkosten für Bauteil T/TE

gegenüber Planung politischer Beschluss vom 09.12.2021

Maßnahmen

- 1) **Integration der Küchentechnik** CampusRestaurant inkl. Nebenräume
- 2) **Statische Eingriffe** in den Bestand zur Schaffung einer **angemessenen Ankommensituation**
> **direkte Sichtbeziehung Theke Theaterschatz**
- 3) **Erstellung des 2. baulichen Rettungsweges** über ein nicht beheiztes und ungedämmtes Außen-treppenhaus
- 4) **Herstellung einer WC-Anlage** für alle zentral erreichbar (Flächeneffizienz)

Schätzung der baulichen Mehrkosten für Bauteil T/ TE
von ca. 650.000 € (brutto)



Den baulichen Mehrkosten stehen die Kosteneinsparungen des Wegfalls des CampusRestaurants entgegen!

ANPASSUNGSWÜNSCHE
gem. Antrag Kooperation
vom 21.02.25

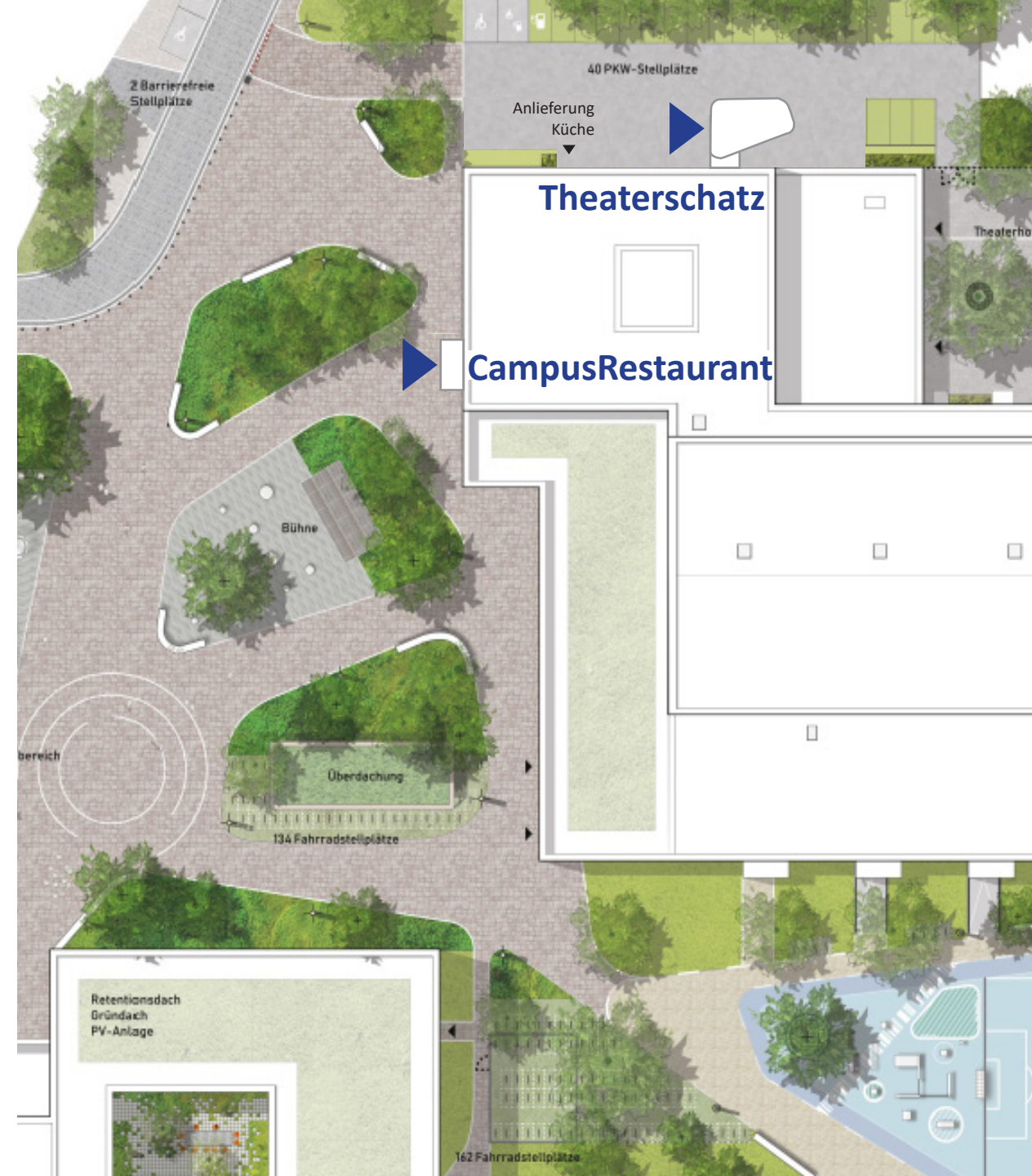


Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

Modifikation Bauteil T/TE

gem. Antrag der Kooperation vom 21.02.2025



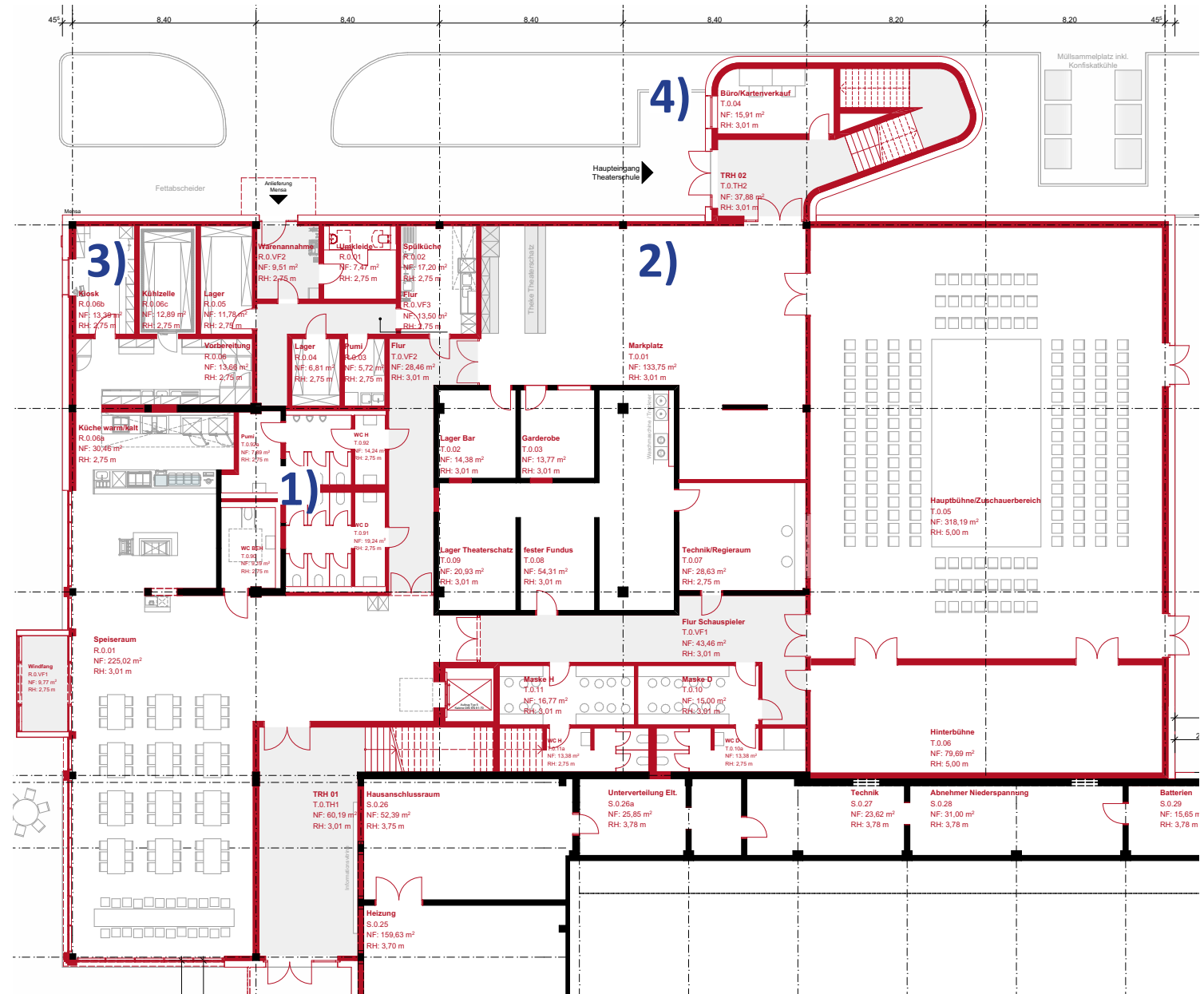
Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

Modifikation Bauteil T/TE

gem. Antrag der Kooperation vom 21.02.2025

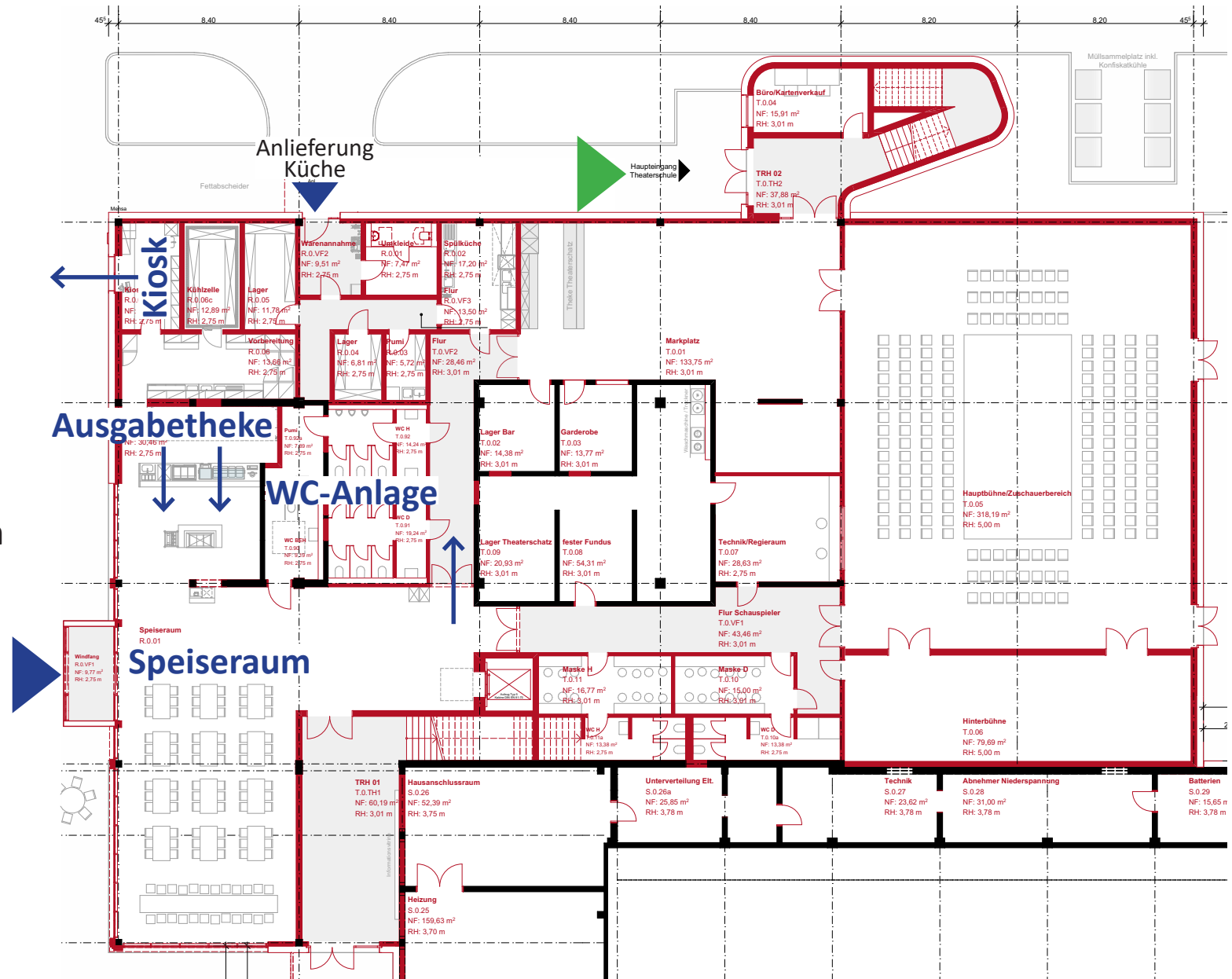
- 1) Verschiebung WC-Anlage ins Innere des Gebäudes im Bereich der Bestands-Freitreppe und des tragenden Kerns
- 2) Foyeraufteilung in einen ruhigeren Aufenthaltsbereich
- 3) Neuorganisation des Küchenbereiches des CampusRestaurants
- 4) Verlagerung notw. Treppenhaus in den rückwärtigen Bereich des Parkplatzes zur Schaffung einer separaten Erschließung EG und 1.OG



gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

CampusRestaurant

- **Ausrichtung Speiseraum zur CampusMitte**
- **Stark eingeschränkter Speiseraum** für die Verortung unterschiedl. Sitzarrangements
- **Keine adäquate Größe der Ausgabetheke**
- **Sehr beengte Verhältnisse** im Bereich der Ausgabetheke > Rückstau vor Eingangsbereich
- **Keine optimalen funktionalen Produktionsabläufe möglich** (lange Wege), bedingt durch die Verortung der rückwärtigen Küchenräume
 - > Rückgabe von Geschirr nur über allg. Flurbereich möglich
- **Kiosk nur mit Ausgabe in den Außenraum**
 - > Unattraktiv für Caterer/finanzieller Verlust
- Ausrichtung des barrierefreien WCs zum Speiseraum / geringere Anzahl an WCs

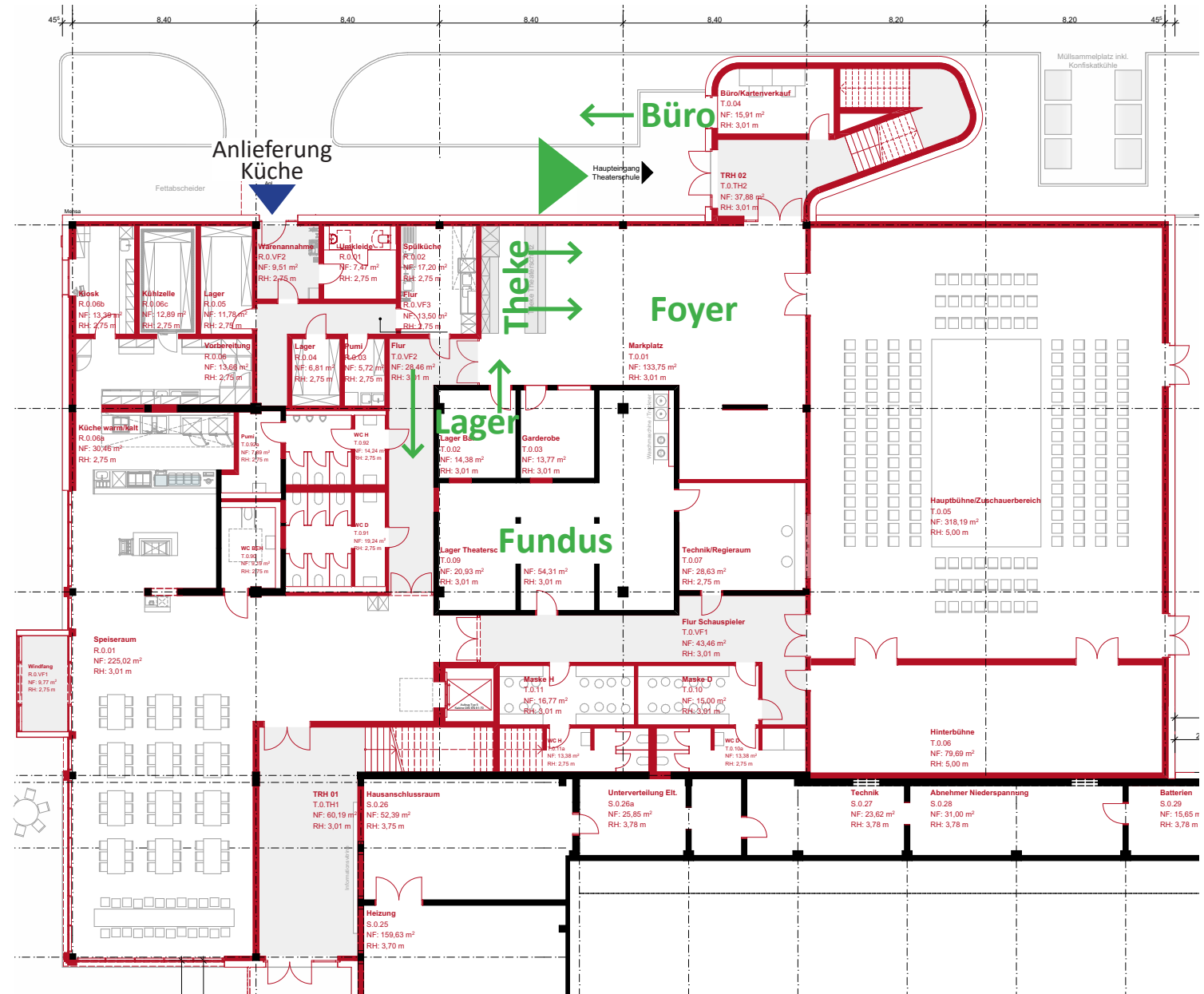


Grundriss Erdgeschoss - Stand März 2025

gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

Theaterschatz

- **Schaffung eines Büros** für Ticketverkäufe im Bereich des notw. Treppenraums
- **Keine zentrale und klare Adressbildung** für den Theaterschatz
- > **Kreuzung von Anlieferung Küche und Eingang Theaterschatz** > **unattraktive Erschließung**
- **Flächenreduzierung des Lagers** für die Theke
- **Flächenreduzierung Fundus**
- **Geringe Synergien** > keine Flächeneffizienz
- keine Nutzung der WC-Anlage mit Außenraumbezug und Sporthalle
- **Tiefgreifende statische Eingriffe** zur Verortung der **WC-Anlage**
- > **Abbruch der Bestands-Freitreppe**
- > **Aufwändige Schlitz- und Abbrucharbeiten** im Bereich der Bestandssohle



Grundriss Erdgeschoss - Stand März 2025

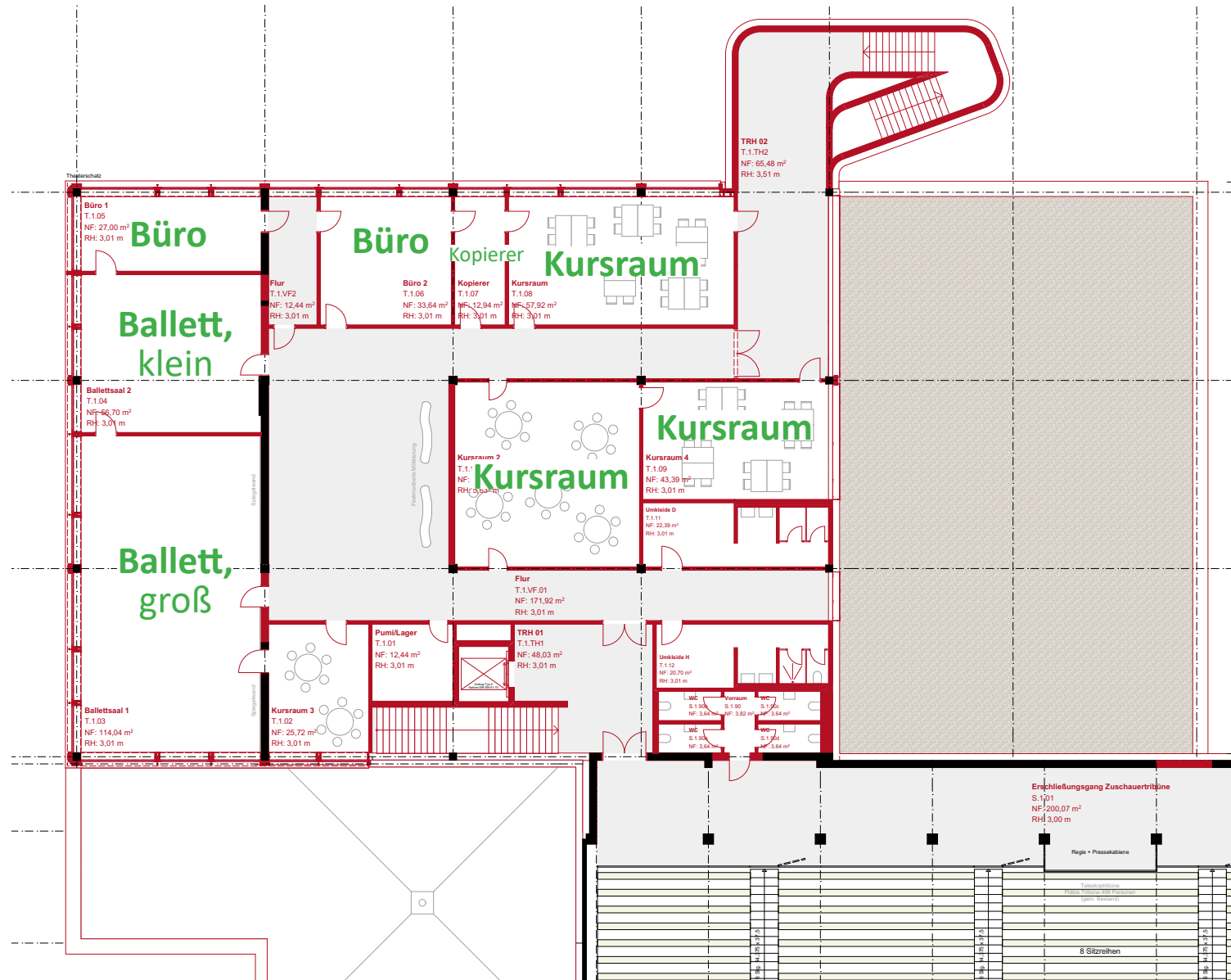


Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

geändertes Raumprogramm gegenüber der
Ursprungsplanung vom 09.12.2021

- **Probephühne** mit aufsteigenden Sitzreihen
entfällt vollumfänglich
- **Anzahl von 1 Büro** auf insgesamt **3 Büros**
erhöht
- **Anzahl von 3 Kursräumen** (2 größere, ein
kleinerer) auf **4 Kursräume** erhöht



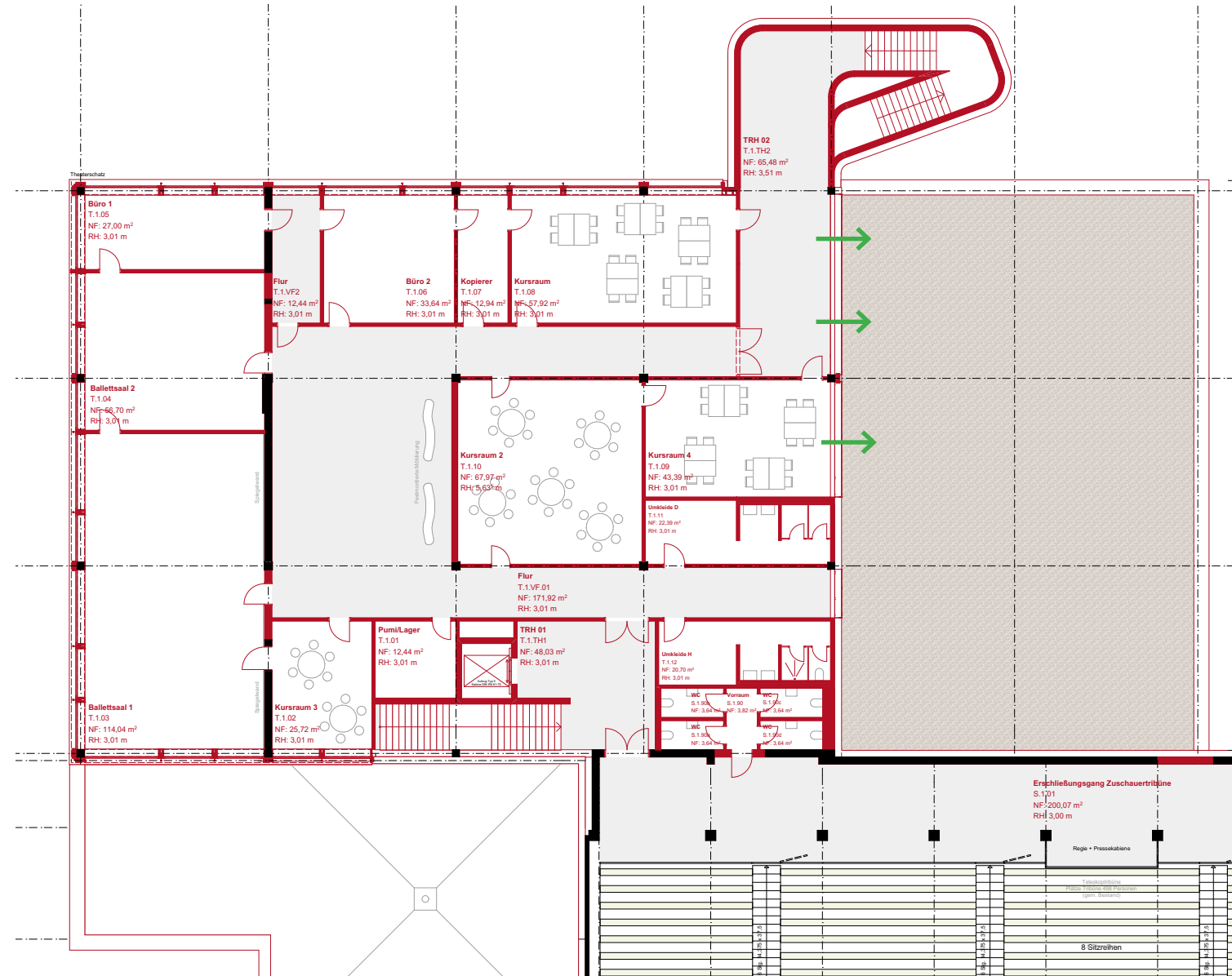
Grundriss 1. Obergeschoss - Stand März 2025

Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

Theaterschatz

- Belichtung eines **innenliegenden Kursraumes** erfolgt nur über Oberlichter (Höhe Lichtband ca. 4,50 m)
- > **zu geringer Lichteintrag** für einen Kursraum
- > kein direkter Außenraumbezug
- > **Verhältnis Raumhöhe** (ca. 5,60 m) **zur Raumgröße** (ca. 68 m²) **nicht geeignet**
- Anforderung Fenster auf Achse T-4 bedingt **geringere Raumhöhe der Hauptbühne**



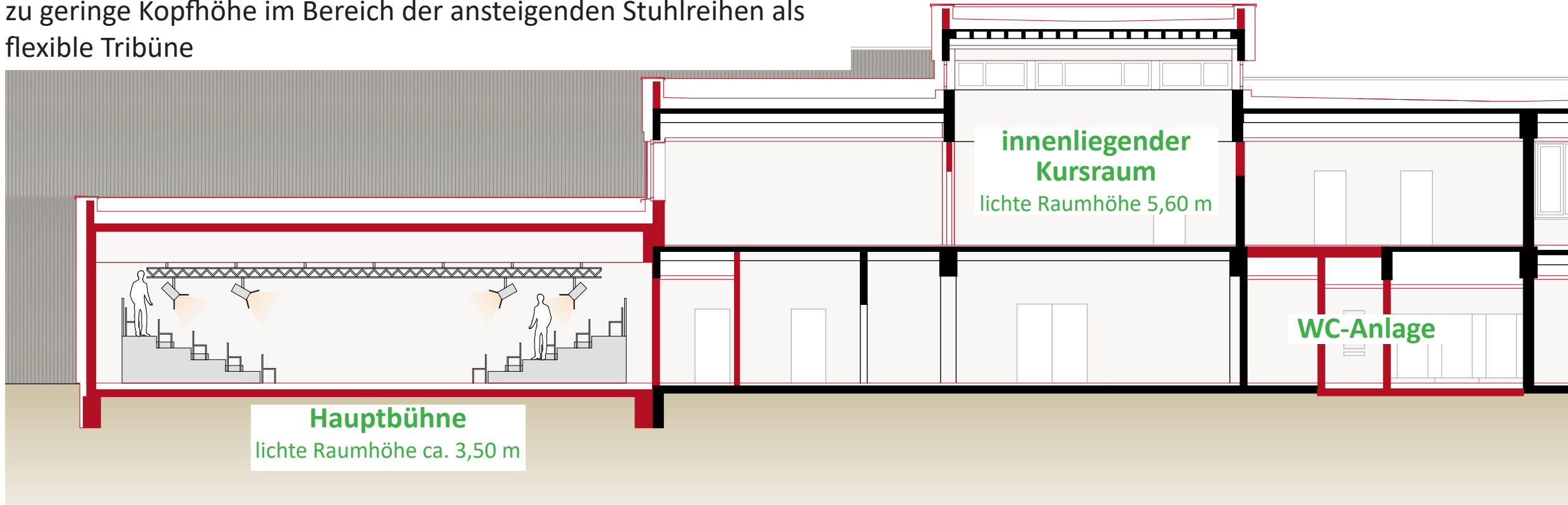
Grundriss 1. Obergeschoss - Stand März 2025

Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

Theaterschatzes

Hauptbühne mit ansteigenden Sitzreihen
mit **stark reduzierter lichter Raumhöhe von 5,00 m auf ca. 3,50 m**
zu geringe Kopfhöhe im Bereich der ansteigenden Stuhlreihen als
flexible Tribüne



Schnitt Theatersaal - Stand März 2025

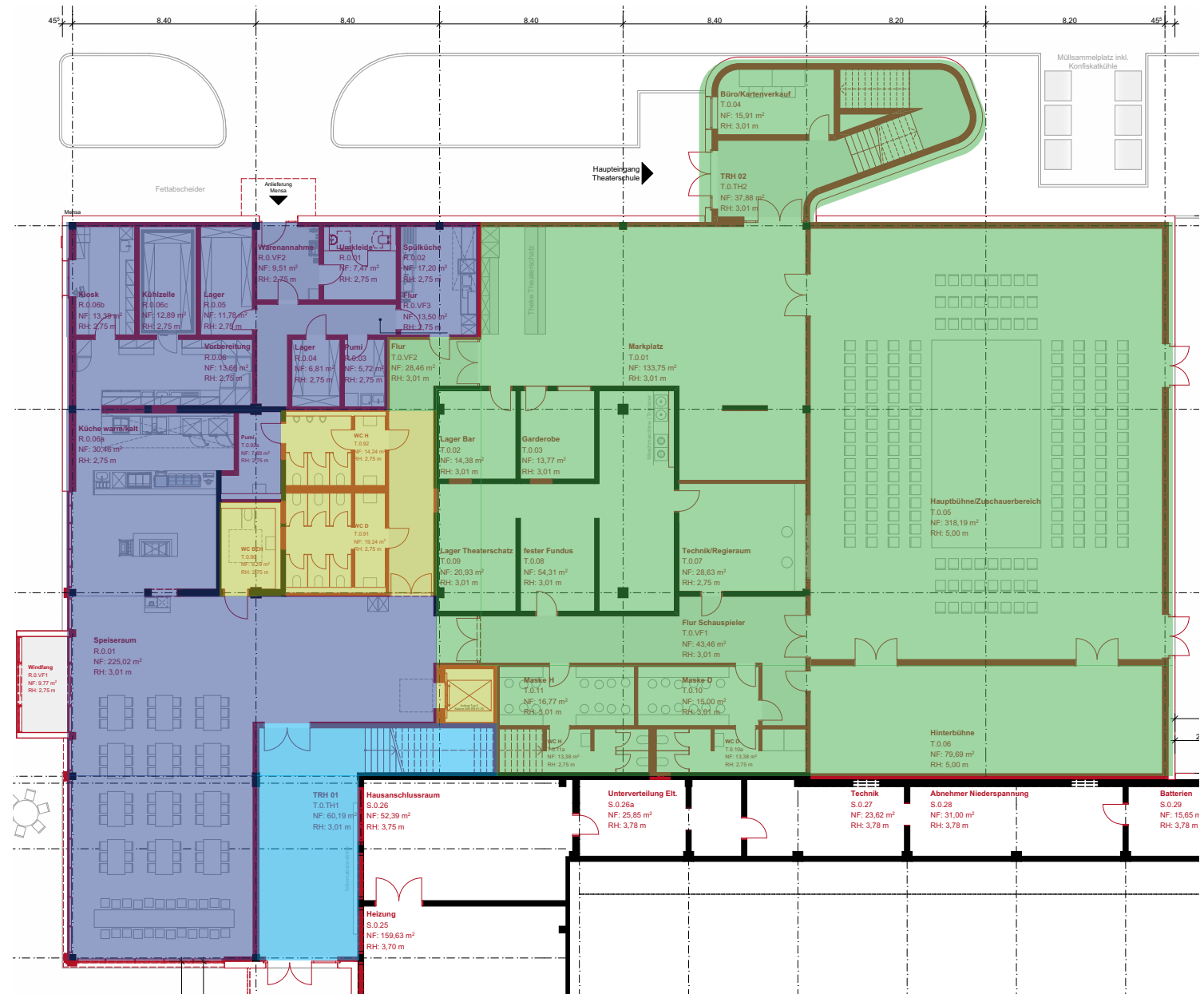
gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

Nutzung Theaterschatz

Nutzung CampusRestaurant

Gemeinsame Nutzung / Synergien

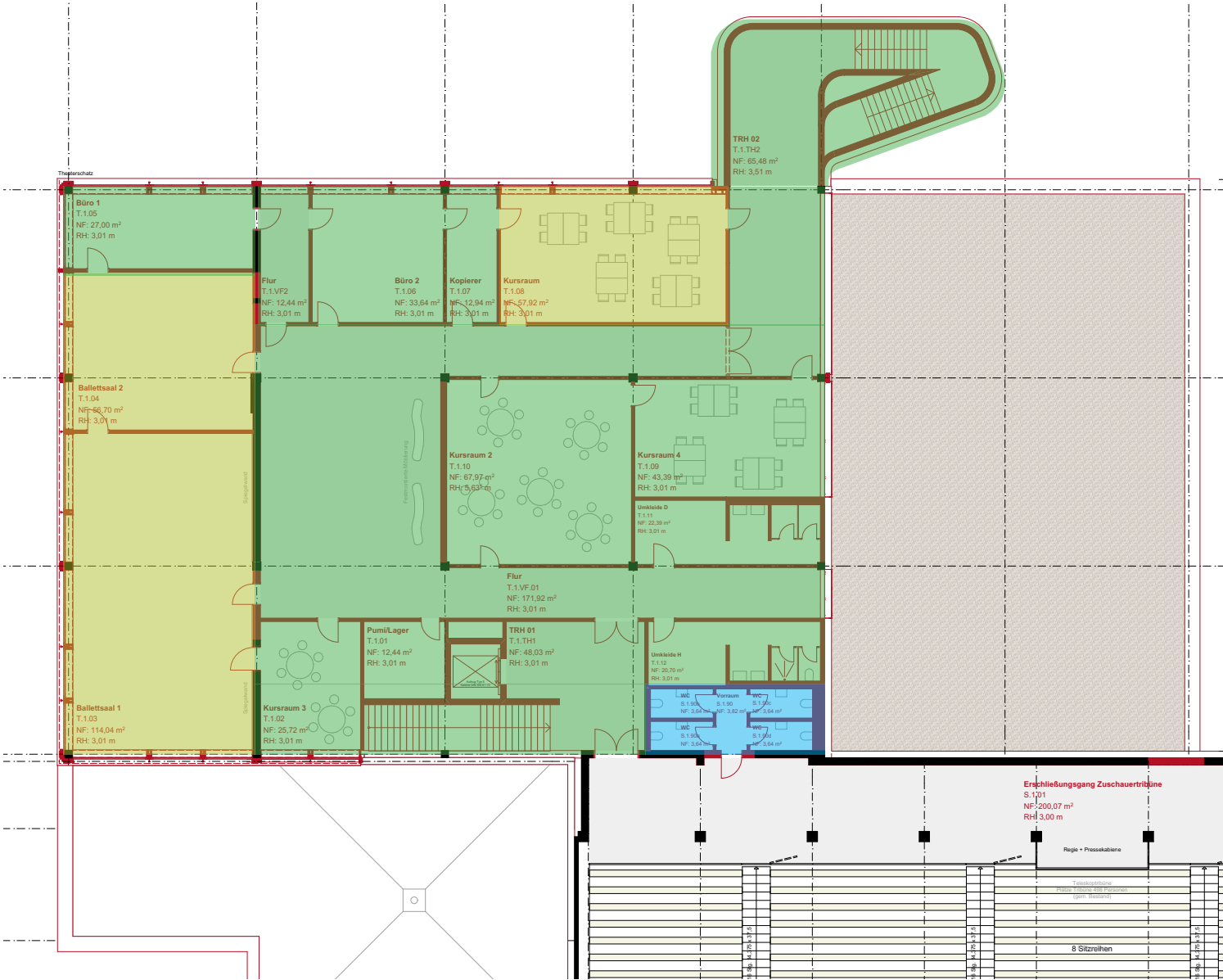
 Sporthalle



Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

- Nutzung Theaterschatz
- Nutzung CampusRestaurant
- Gemeinsame Nutzung / Synergien
- Sporthalle



Grundriss 1. Obergeschoss - Stand März 2025

Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

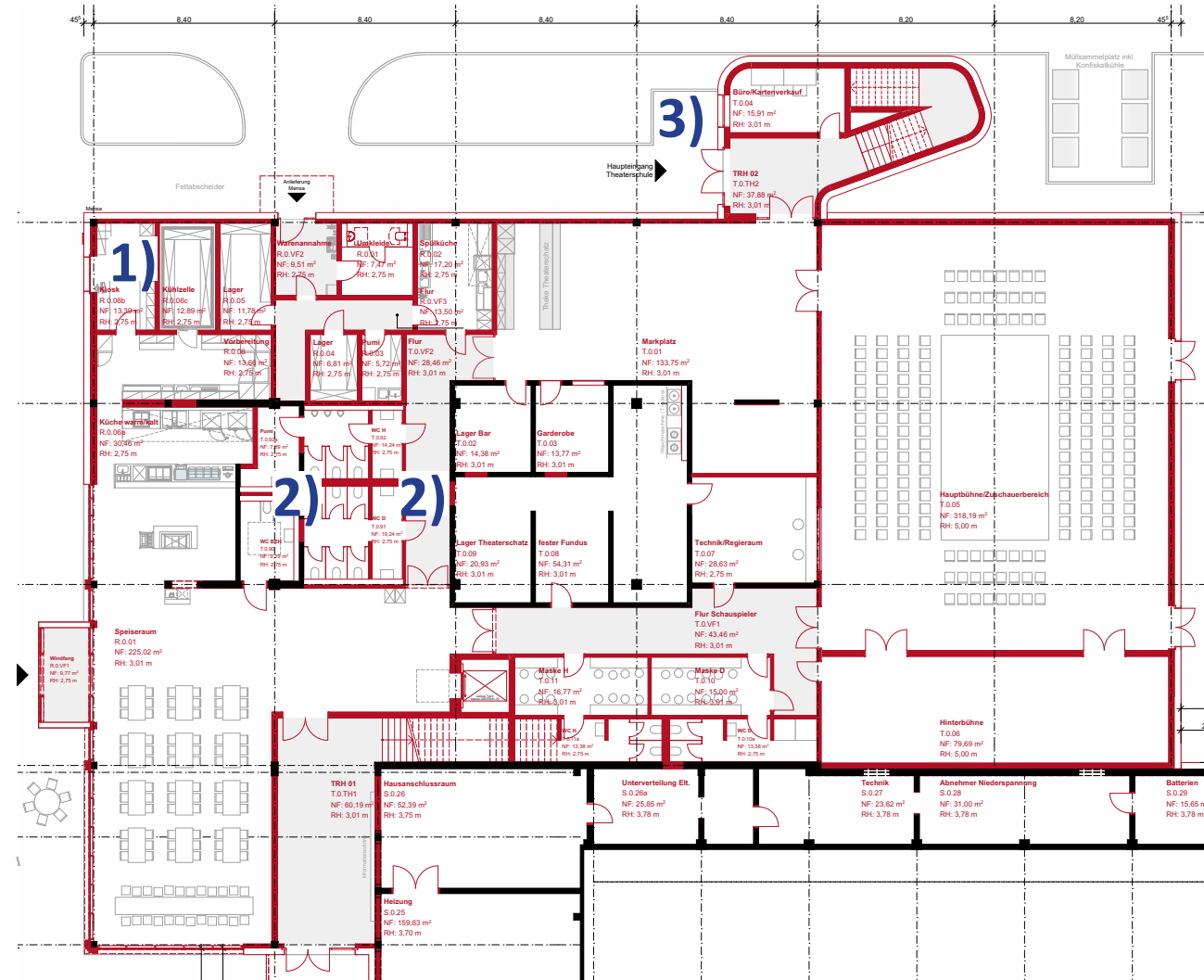
Mehrkosten für Bauteil T/TE

gegenüber Planung politischer Beschluss vom 09.12.2021

Maßnahmen

- 1) Integration der Küchentechnik CampusRestaurant inkl. Nebenräume**
- 2) Statische Eingriffe in den Bestand zur Verortung der WC-Anlage**
 - > Abbruch Bestands-Freitreppe
 - > aufwendige Abbruch und Schlitzarbeiten in Bestandssohle
- 3) Erstellung eines zusätzl. Eingangsbereiches mit einem Aufenthaltsraum im Bereich des notw. Treppenhauses**
 - > Erfordernis eines beheizten und gedämmten Bauteils gem. Anforderung EH 55

Schätzung der baulichen Mehrkosten für Bauteil T/ TE
von ca. 900.000 € (brutto)



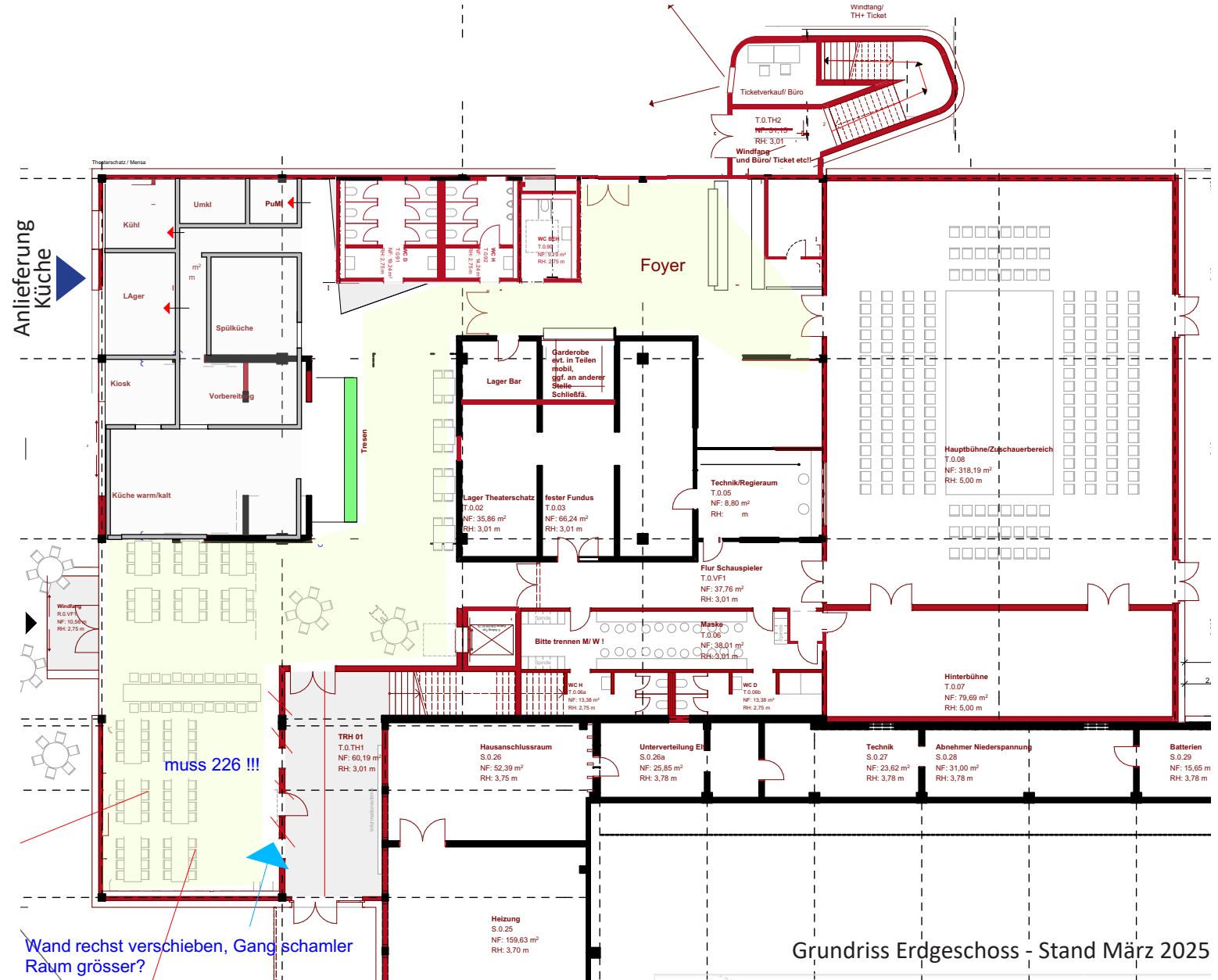
Den baulichen Mehrkosten stehen die Kosteneinsparungen
des Wegfalls des CampusRestaurants entgegen!

ANPASSUNGSWÜNSCHE
gem. Antrag Kooperation
vom 14.03.25



gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25

gem. übermittelten Planstand vom 14.03.2025



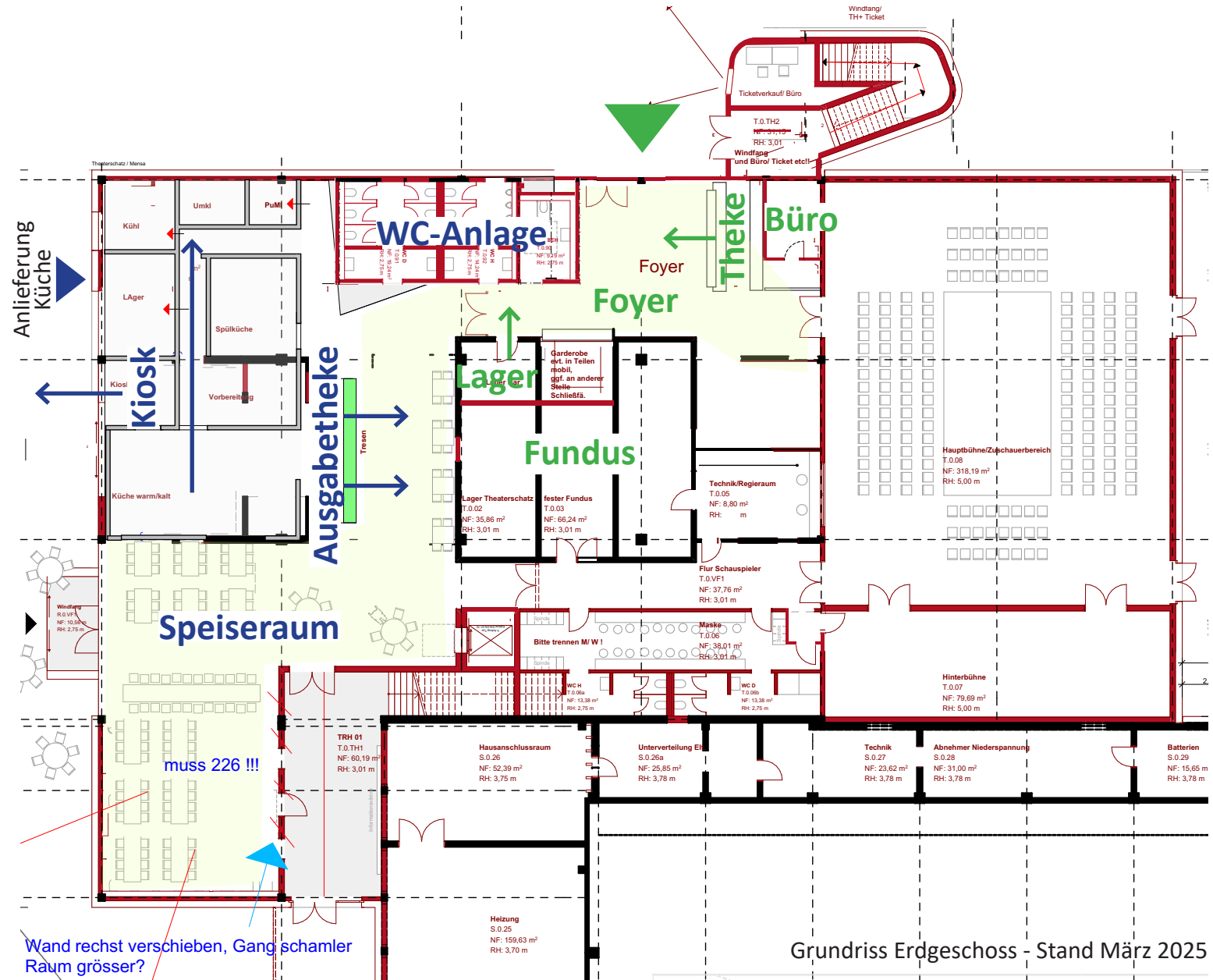
Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25

Weitere Anpassungswünsche

gem. übermittelten Planstand vom 14.03.2025

- undefinierter Speiseraum, keine klare Orientierung
- Speiseraum ist gleichzeitig Verkehrsfläche
- Nutzung WC Anlage für Sporthalle nicht möglich
- Kiosk nur mit Ausgabe in den Außenraum
> Unattraktiv für Caterer/finanzieller Verlust
- Verschiebung der Wand nur mit statischen Maßnahmen möglich
> Unattraktiver Zugang Zuschauer Sporthalle
- innenliegendes Büro nicht umsetzbar
- Ausgabetheke verursacht Rückstau verbunden mit Eingangsbereich

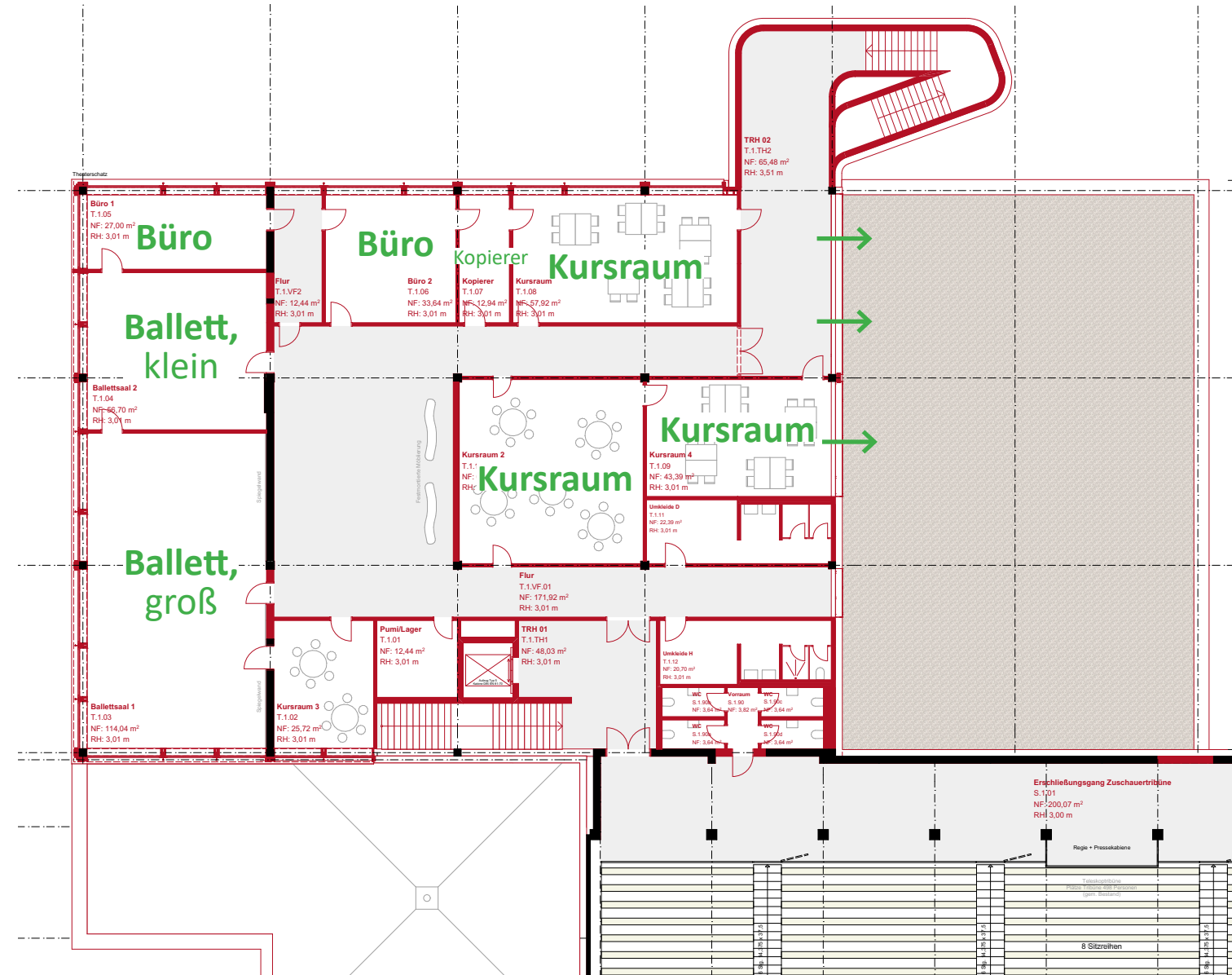


Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25

1. Obergeschoss unverändert zum Antrag vom 21.02.2025

- Belichtung eines **innenliegenden Kursraumes** erfolgt nur über Oberlichter (Höhe Lichtband ca. 4,50 m)
- > **zu geringer Lichteintrag** für einen Kursraum
- > kein direkter Außenraumbezug
- > **Verhältnis Raumhöhe** (ca. 5,60 m) **zur Raumgröße** (ca. 68 m²) **nicht geeignet**
- Anforderung Fenster auf Achse T-4 bedingt **geringere Raumhöhe der Hauptbühne**



Grundriss 1. Obergeschoss - Stand März 2025

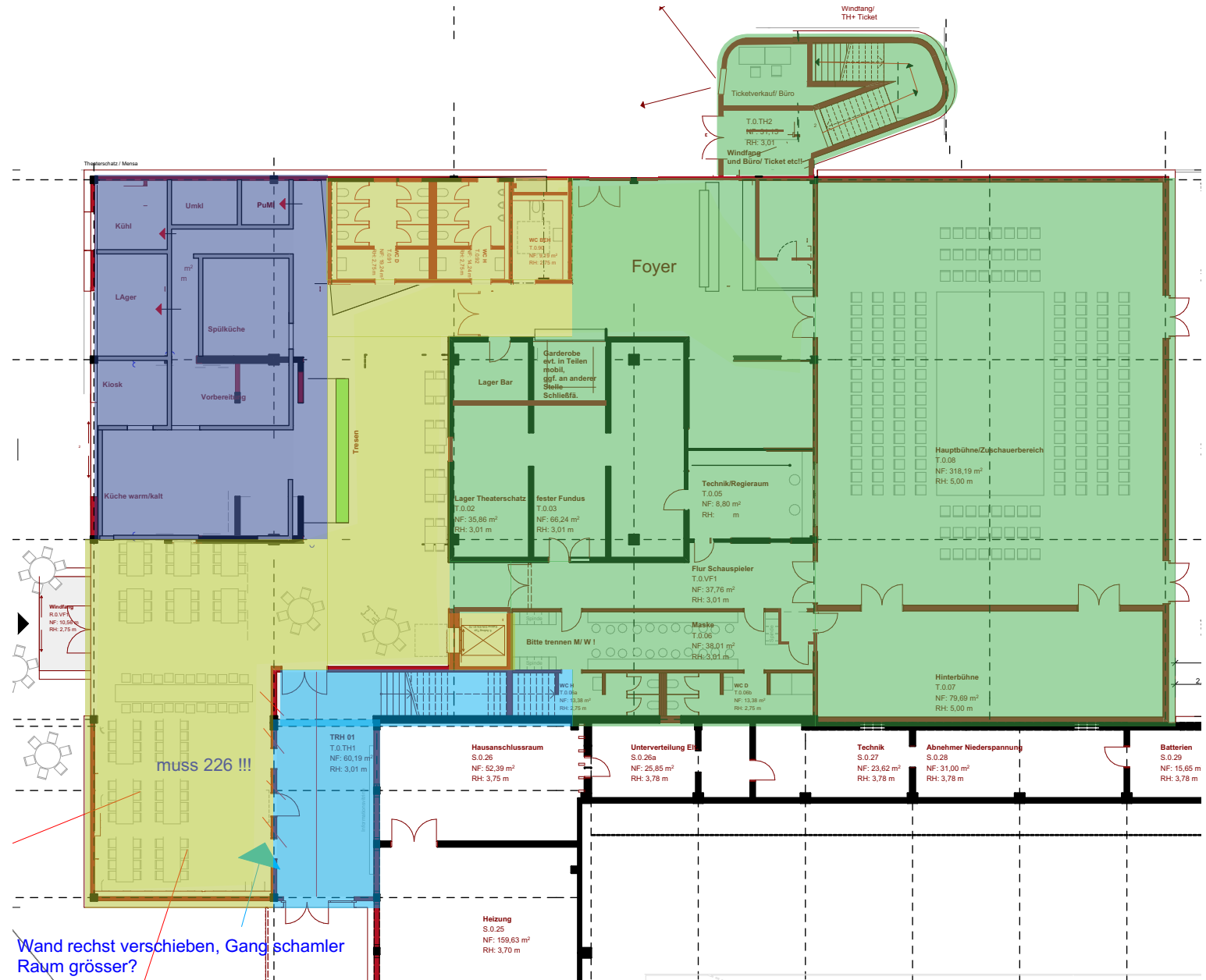
gem. Antrag Kooperation vom 21.02.25

Nutzung Theaterschatz

Nutzung CampusRestaurant

Gemeinsame Nutzung / Synergien

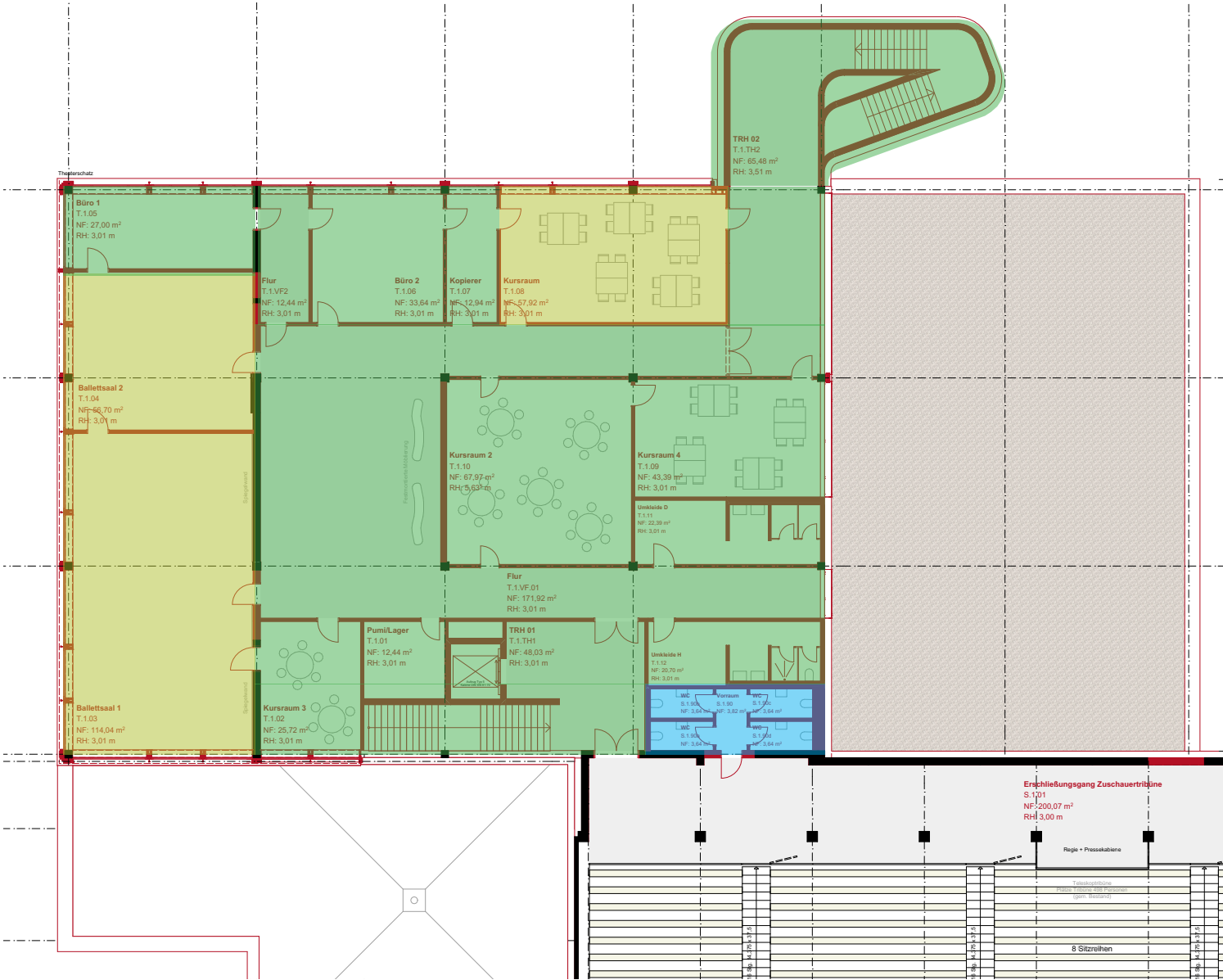
Sporthalle



Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25

- Nutzung Theaterschatz
- Nutzung CampusRestaurant
- Gemeinsame Nutzung / Synergien
- Sporthalle



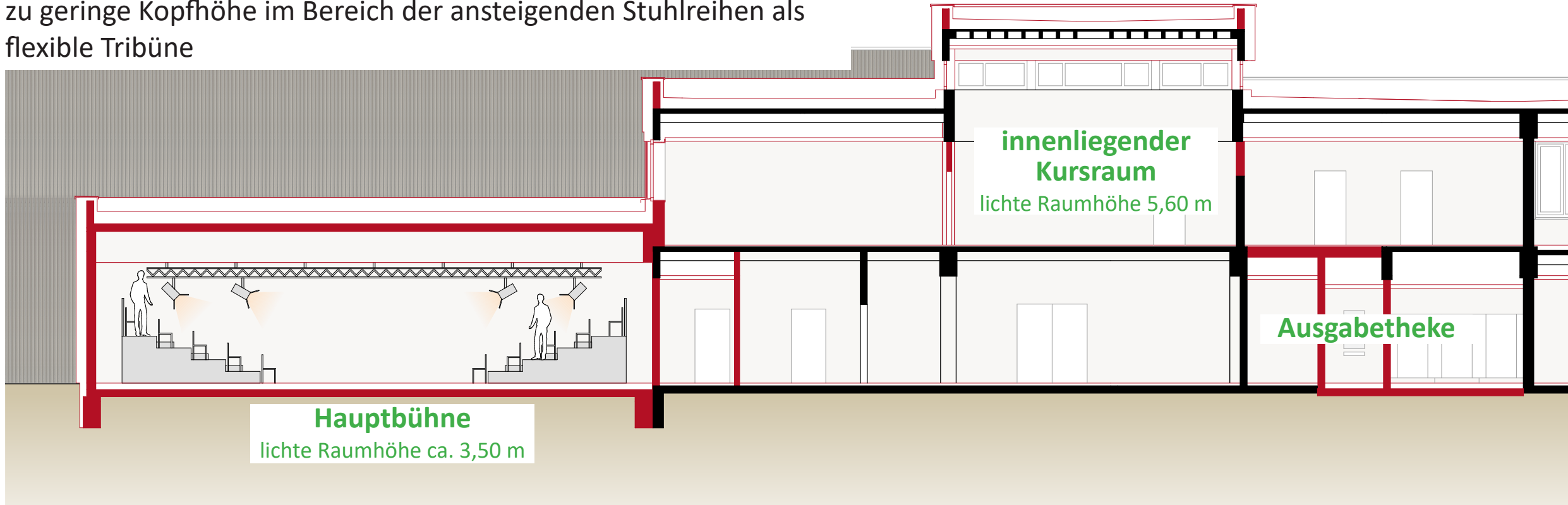
Grundriss 1. Obergeschoss - Stand März 2025

Anpassungswünsche

gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25

Theaterschatzes

Hauptbühne mit ansteigenden Sitzreihen
mit **stark reduzierter lichter Raumhöhe von 5,00 m auf ca. 3,50 m**
zu geringe Kopfhöhe im Bereich der ansteigenden Stuhlreihen als
flexible Tribüne



Schnitt Theatersaal - Stand März 2025

gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25

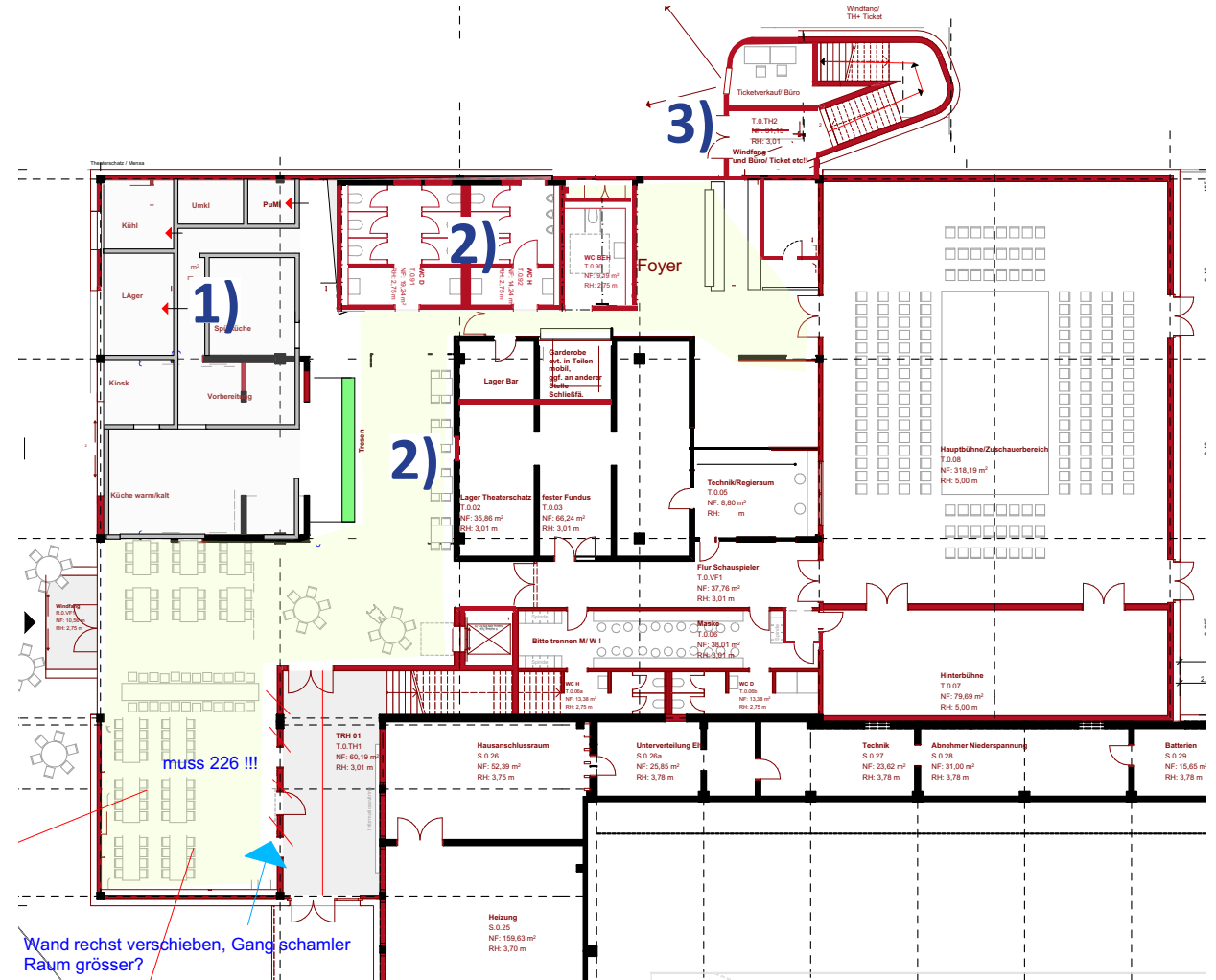
Mehrkosten für Bauteil T/TE

gegenüber Planung politischer Beschluss vom 09.12.2021

Maßnahmen

- 1) Integration der Küchentechnik** CampusRestaurant
inkl. Nebenräume
- 2) Statische Eingriffe** in den Bestand zur Verortung der WC-Anlage
 - > Abbruch Bestands-Freitreppe
 - > aufwendige Abbruch und Schlitzarbeiten in Bestandssohle
- 3) Erstellung eines zusätzl. Eingangsbereiches mit einem Aufenthaltsraum im Bereich des notw. Treppenhauses**
 - > Erfordernis eines beheizten und gedämmten Bauteils gem. Anforderung EH 55

Schätzung der baulichen Mehrkosten für Bauteil T/ TE
von ca. > 900.000 € (brutto)



Den baulichen Mehrkosten stehen die Kosteneinsparungen des Wegfalls des CampusRestaurants entgegen!

Weiteres Vorgehen/
Terminschiene



Weiteres Vorgehen

Stand 20.03.2025



Abschluss Leistungsphase war zum
28.02.2025 vorgesehen, um Termin-
schiene weiterhin einzuhalten



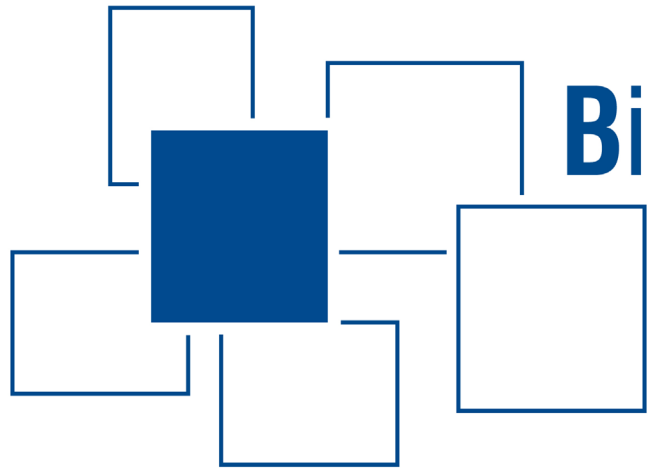
+



Planänderungen - Verzögerungen nicht zu verhindern

Weiteres Vorgehen.....





BildungsCampus Neuenhof

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!



20.03.2025 - STAND DER PLANUNG BAUTEIL T/TE

KREISSTADT
SIEGBURG

