farwick+grote
ARCHITEKTEN GMBH

Kreisstadt Siegburg
Herrn Stephan Marks
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

2025-06-10
MU/MW

4074 – BildungsCampus Neuenhof
Auftraggeber: Kreisstadt Siegburg, 53721 Siegburg, Nogenter Platz 10
CampusRestaurant – Achseinkürzung

Sehr geehrter Herr Marks,

gerne möchten wir Ihnen bzgl. Ihrer Anfrage zum CampusRestaurant, hinsichtlich einer möglichen Reduzierung des Bauvolumens, folgende Rückmeldung geben:

Im Rahmen der Überlegungen zur Integration des CampusRestaurants in das Gebäudeteil T (Theaterschatz), wurden bereits Flächenreduzierungen im Bereich der Wirtschaftsräume gegenüber der ursprünglichen Planung des CampusRestaurants vorgenommen.

Auf Grundlage dieser Voruntersuchung konnte für die Variante des CampusRestaurants mit Flächenreduzierung eine maximale Einsparung von ca. 180 m² generiert werden. Es ist nicht auszuschließen das dies zu möglicherweise suboptimalen Prozessen im Mensabetrieb führt.
Des Weiteren werden die Technikflächen erheblich reduziert, was wiederum zu Herausforderungen in der Aufstellung der Haustechnik führen wird.

Zusammengefasst ist daher festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Terminschiene und der anfallenden Kosten eine Verkleinerung des ursprünglichen CampusRestaurants nicht sinnvoll und empfehlenswert ist.
Dies begründet sich wie folgt:

- Eine Verkleinerung verursacht eine Neuplanung der Architektur ab Leistungsphase 2.
- Eine Verkleinerung verursacht eine Neuplanung der Tragwerksplanung ab Leistungsphase 2.

farwick+grote Architekten GmbH | Geschäftsführer: Heiner Farwick, Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner | AG Coesfeld HRB 16601 | 48683 Ahaus, van-Delden-Str. 15 | Tel 02561 4296-0, Fax 02561 4296-20

- Eine Verkleinerung verursacht eine Neuplanung der Küchenplanung ab Leistungsphase 2.
- Eine Verkleinerung verursacht eine Neuplanung der Haustechnik ab Leistungsphase 2.
- Eine Verkleinerung verursacht eine Neubewertung der Bauphysik (Schallschutz/Raumakustik/Wärmeschutz) ab Leistungsphase 2.
- Eine Verkleinerung verursacht eine Neubewertung des Brandschutzes ab Leistungsphase 2.

Insbesondere möchten wir auf die neu zu stellende Baugenehmigung hinweisen. Erfahrungsgemäß zieht sich der damit verbundene Genehmigungsprozess über einige Monate, sodass nicht absehbar ist, ob zum geplanten Baubeginn eine gültige Baugenehmigung vorliegt. Auf die daraus resultierenden baulichen Verzögerungen und Mehrkosten aufgrund neuer Vertragslaufzeiten der Gewerke weisen wir vorsorglich hin.

Die mögliche Reduzierung des Gebäudes wird mit einem Einsparpotenzial von ca. 250.000€ brutto geschätzt. Die oben erläuterten Neuplanungen der einzelnen Fachdisziplinen würden voraussichtlich in vergleichbarer Höhe, wenn nicht sogar darüber, liegen, sodass schlussendlich keine Einsparung zu erwarten ist.

Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und funktionalen Aspekte kann eine Reduzierung des CampusRestaurants nicht empfohlen werden. Es wird daher empfohlen die bereits genehmigten Planung zur Ausführung kommen zu lassen. Für die Umsetzung eines zukunftsfähigen CampusRestaurants ist dies so zu gestalten, dass die Betriebsprozesse optimal abgebildet werden können. Die potenziellen Einsparungen im Bereich der Herstellungskosten steht in keinem maßvollen Verhältnis diesem gegenüber.

Mit freundlichen Grüßen

farwick+grote
Architekten GmbH

Alexander Musholt
Architekt M.A.