

Gegenüberstellung Varianten  
Bauteil T/TE und R



# Agenda

## - Variante A:

Ursprungsplanung gem. Beschlussfassung vom 09.12.2021

## - Variante B:

Anpassungswünsche gem. Antrag Kooperation vom 14.03.2025

## - Variante C:

Verkleinerung Bauteil R/Weiterentwicklung Bauteil T

## - Variante D:

Ergänzung des Bauteils T mit Integration der Mensa



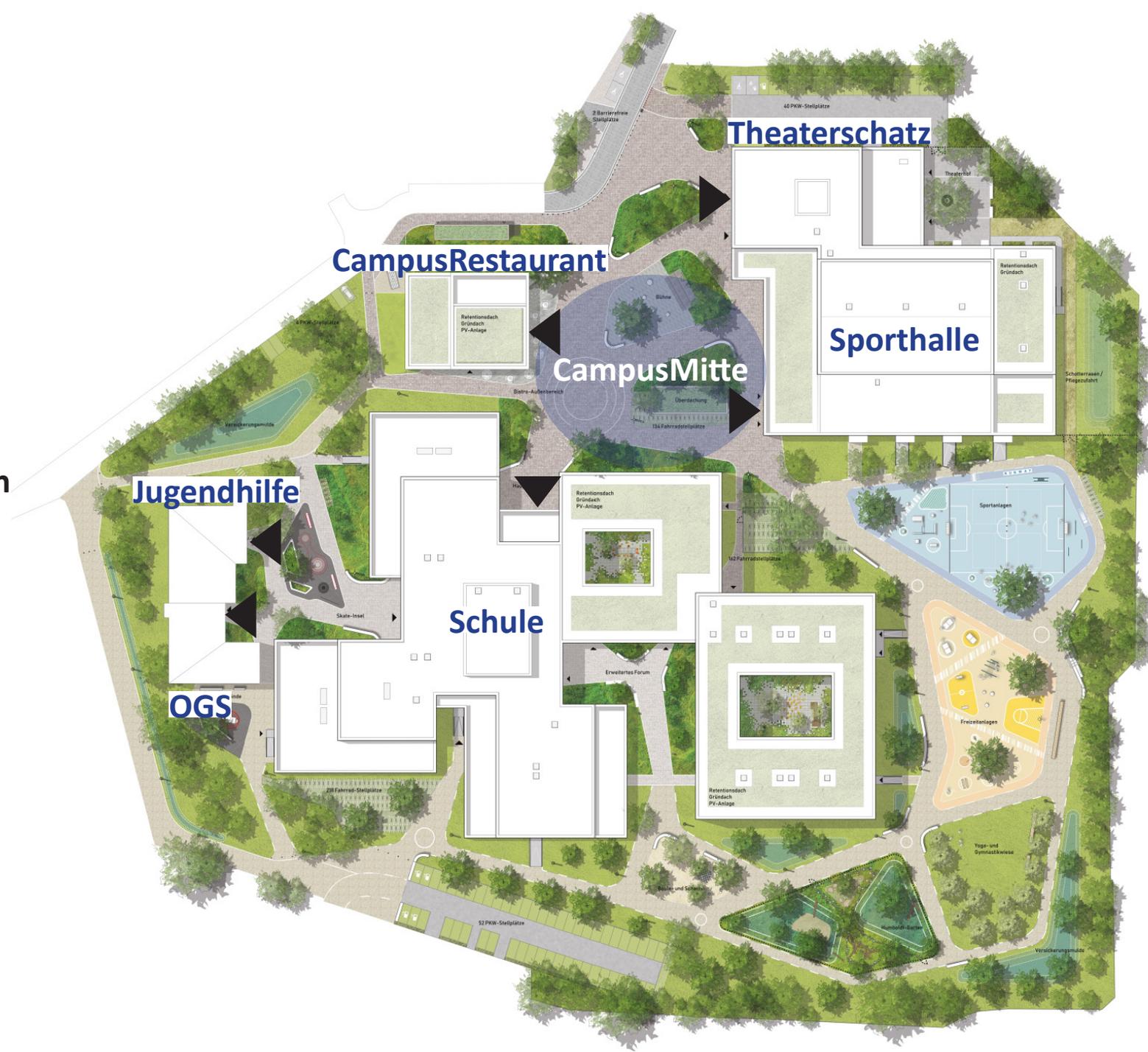
# PLANUNGSZIELE UND HERLEITUNG



# Planungsziele

## Wir schaffen...

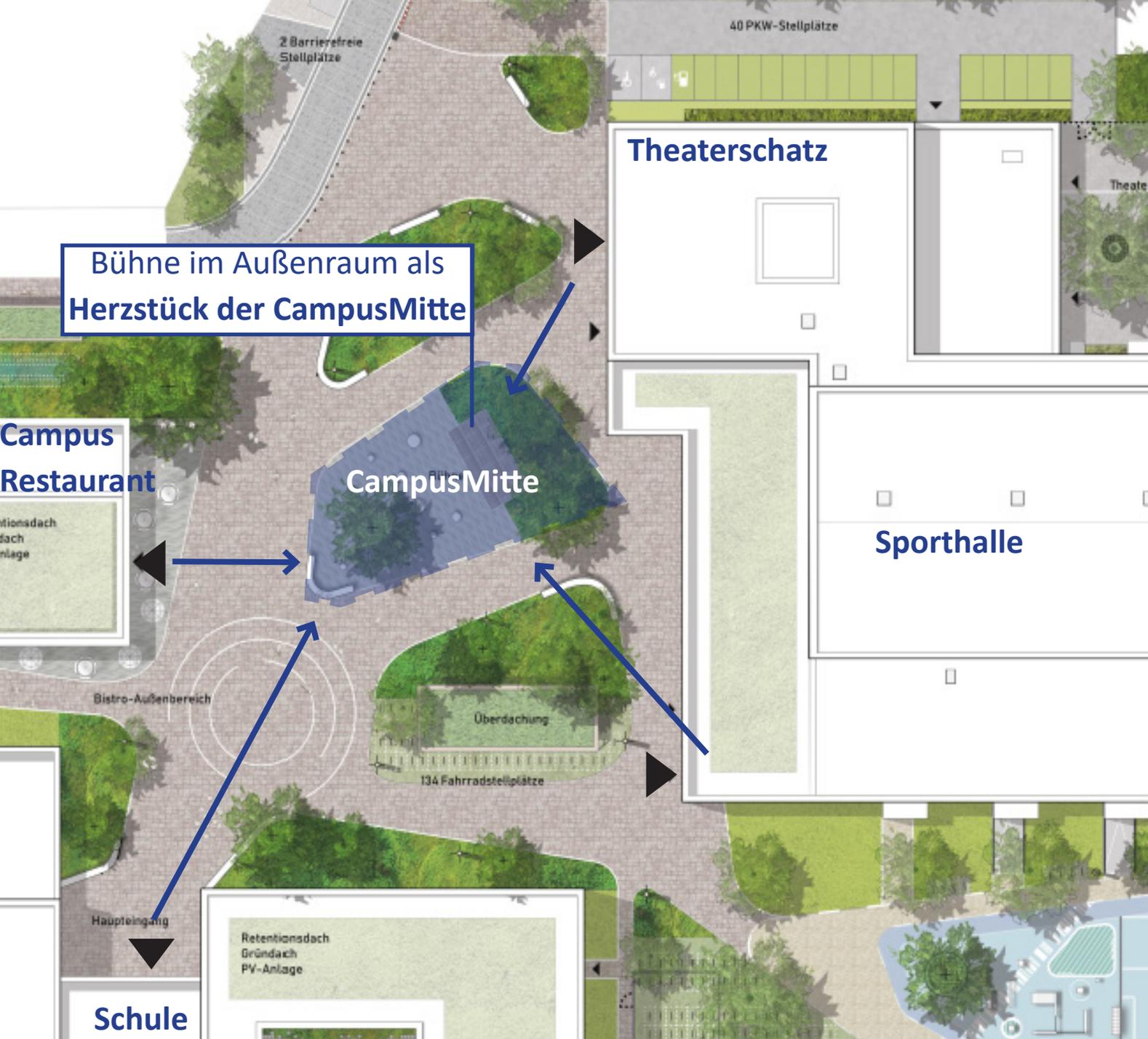
- Eine **neue Identität des BildungsCampus**
- Eine **Weiterentwicklung** vom Schulzentrum zum BildungsCampus
- Eine **Ensemblewirkung** aller vier Institutionen
- Schaffung von **Synergien**
- Den BildungsCampus zukunftsfähig machen
- Eine Differenzierung nach Schultypen, Freizeitbereichen und Veranstaltungsorten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



# Planungsziele

Die CampusMitte als multifunktional nutzbare Fläche

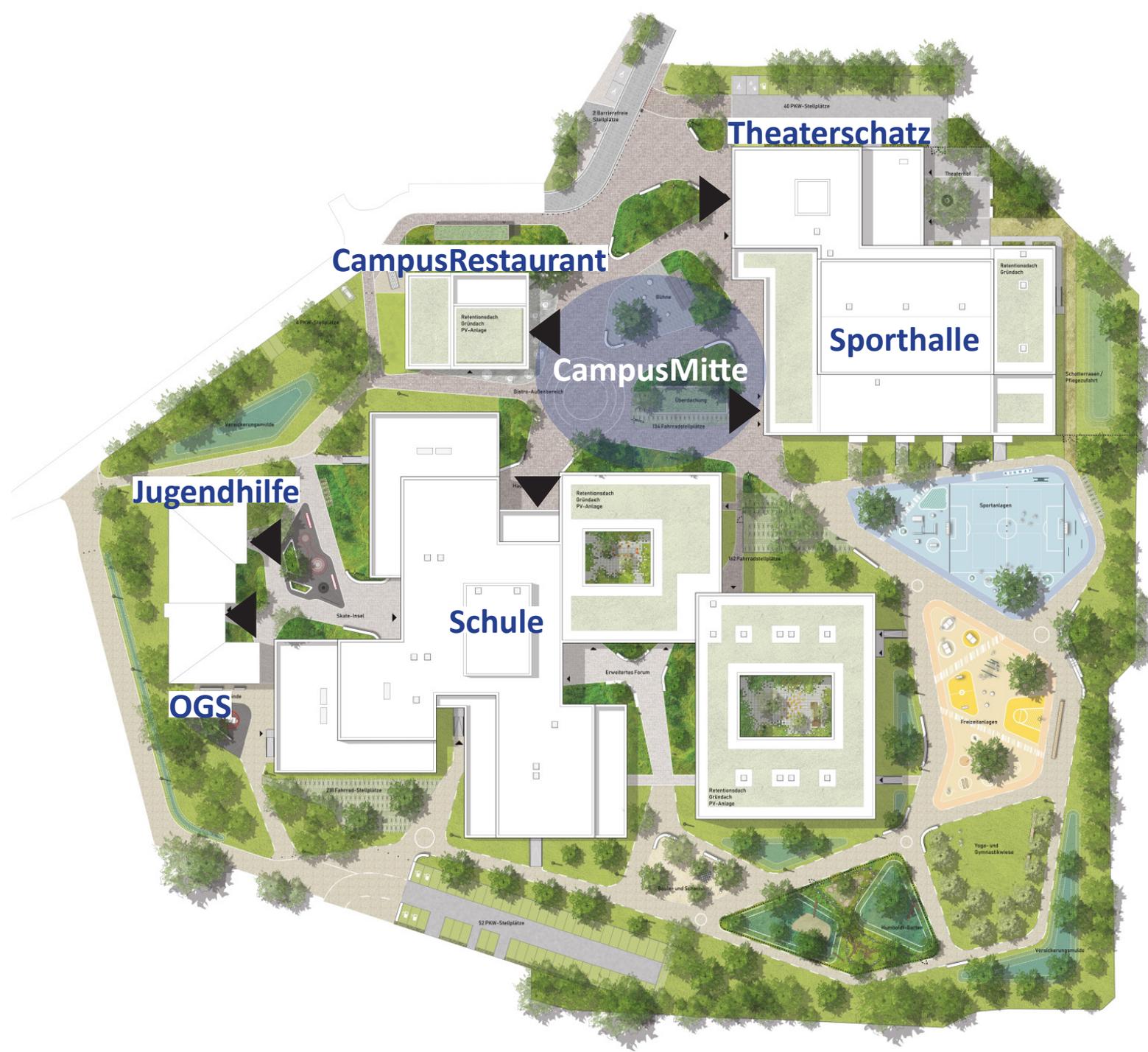
Die gemeinsame CampusMitte in direktem Bezug zu den Institutionen.



# 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.



**Variante A**  
Ursprungsplanung  
gem. Beschlussfassung  
vom 09.12.2021



# Variante A

Ursprungsplanung gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021



# Variante A

Ursprungsplanung gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021

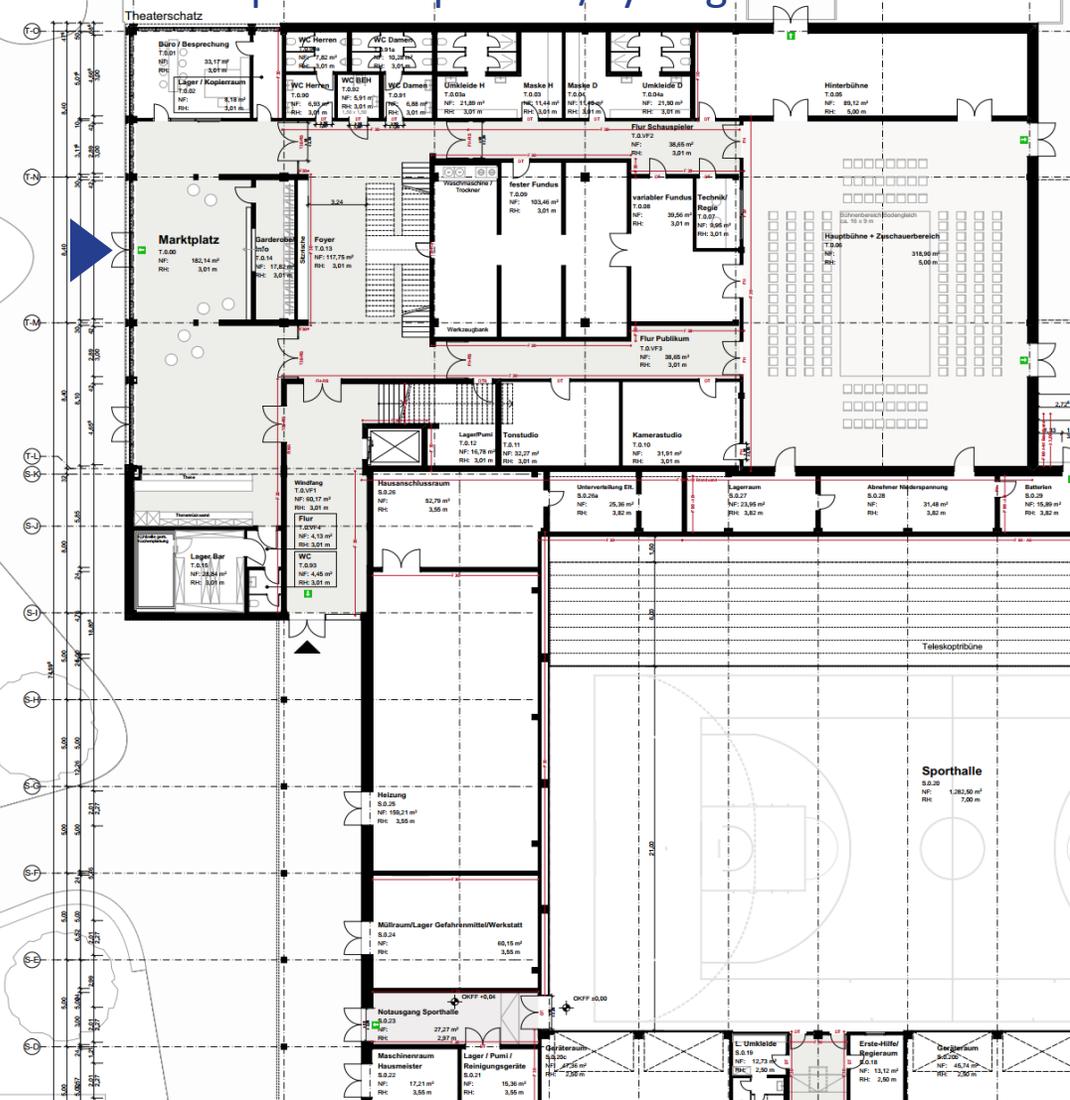
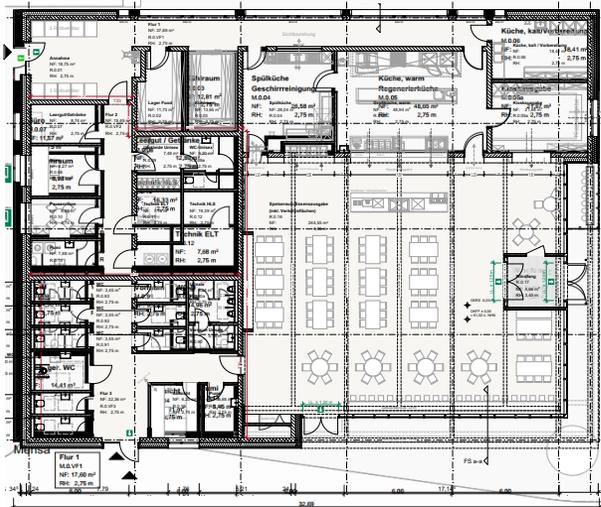
-> Große Speiseraum ca. 250 m<sup>2</sup>

# Theaterschatz

als Kooperationspartner/Synergien mit Schule

# CampusRestaurant

als eigenständiger Baukörper

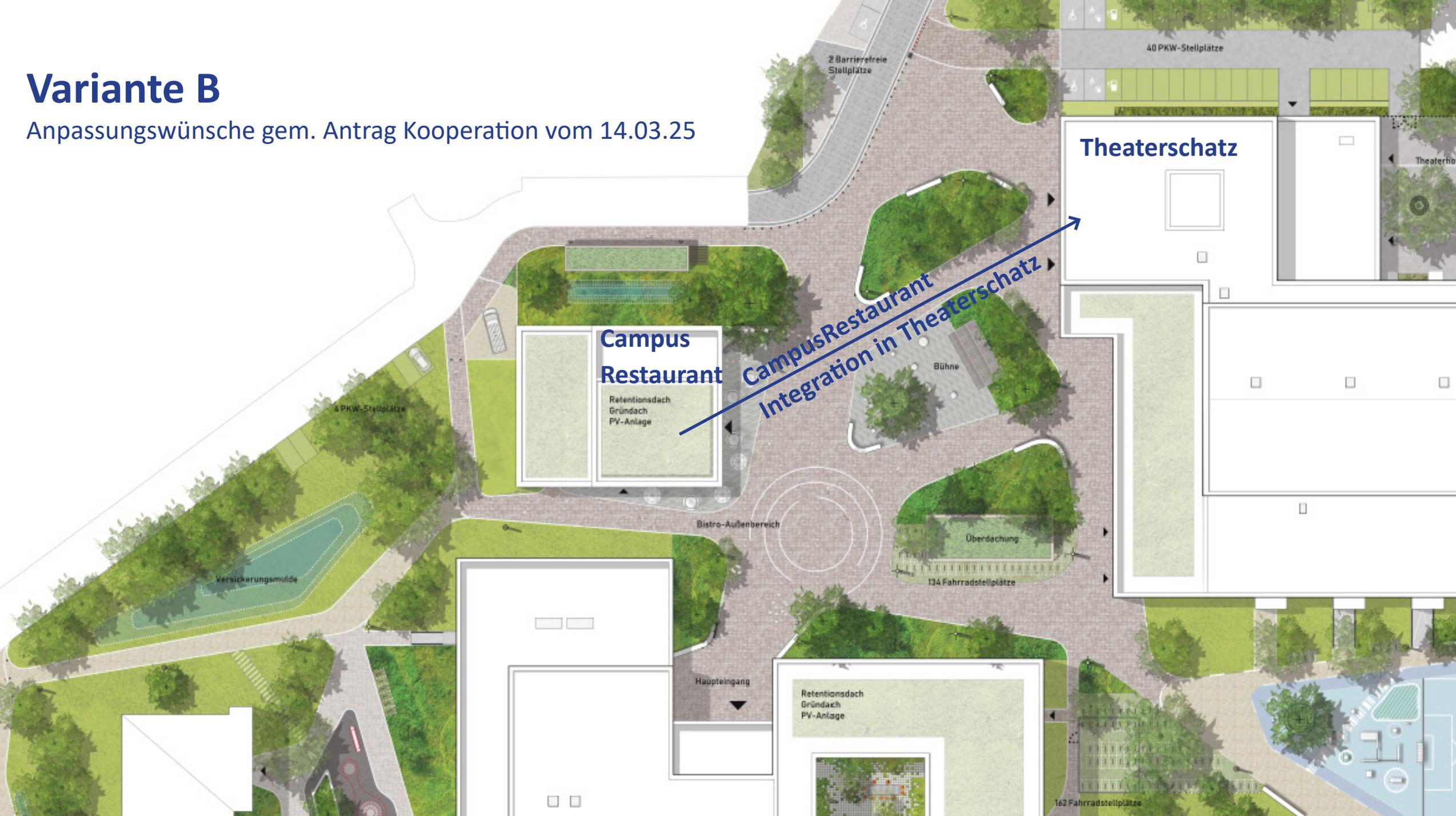




**Variante B**  
Änderungswünsche gem.  
Antrag Kooperation  
vom 14.03.25

# Variante B

Anpassungswünsche gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25



# Variante B

Anpassungswünsche gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25

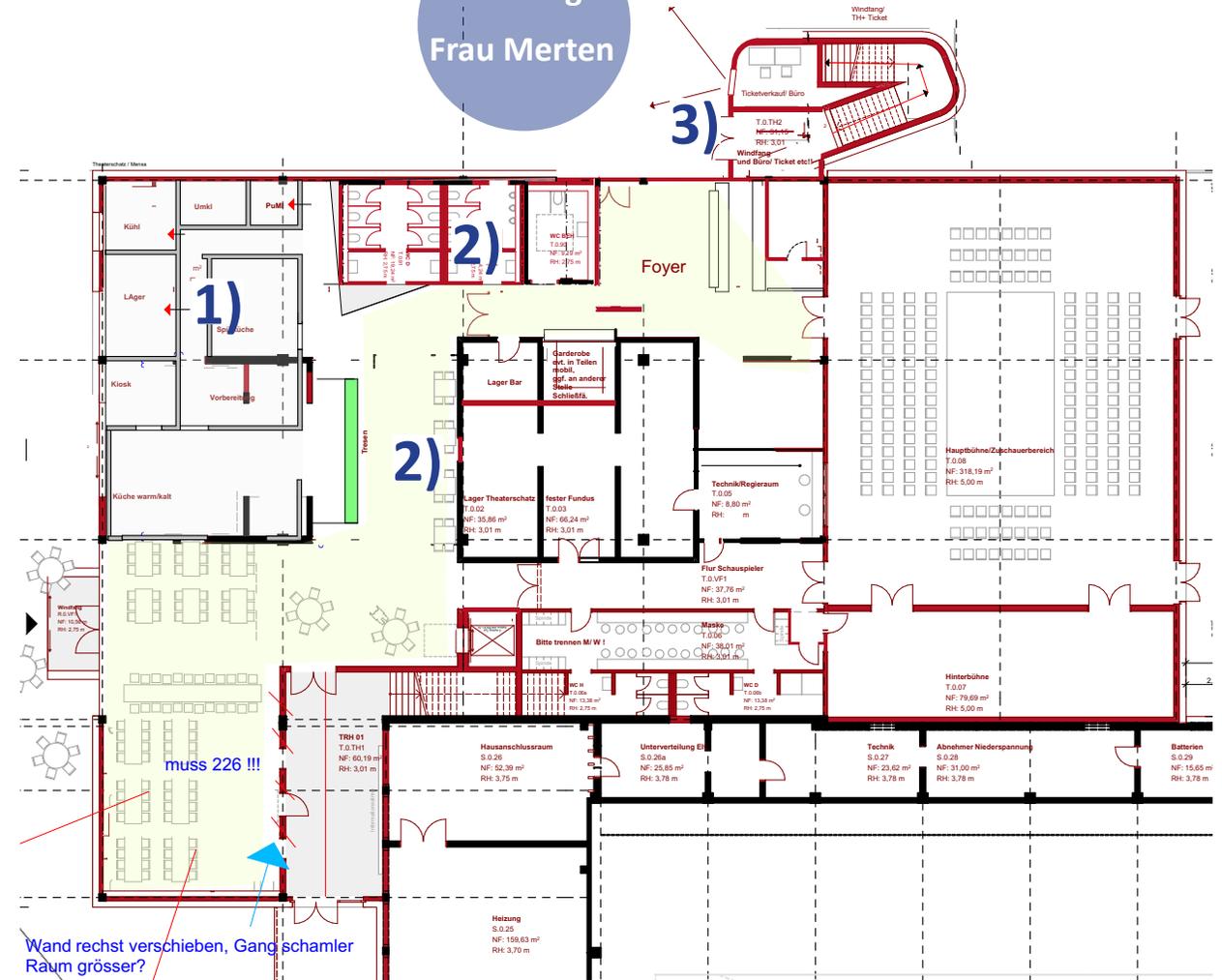
## Maßnahmen

- 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
  - > Aufwendige Maßnahmen zur Integration des Küchenbereichs im austreifenden Kern, nahezu nicht umsetzbar
- 3) Erstellung eines zusätzl. Eingangsbereiches mit einem Aufenthaltsraum im Bereich des notw. Treppenhauses**
  - > Erfordernis eines beheizten und gedämmten Bauteils gem. Anforderung EH 55

-> Größe Speiseraum ca. 190 m<sup>2</sup>

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

Planung  
Frau Merten



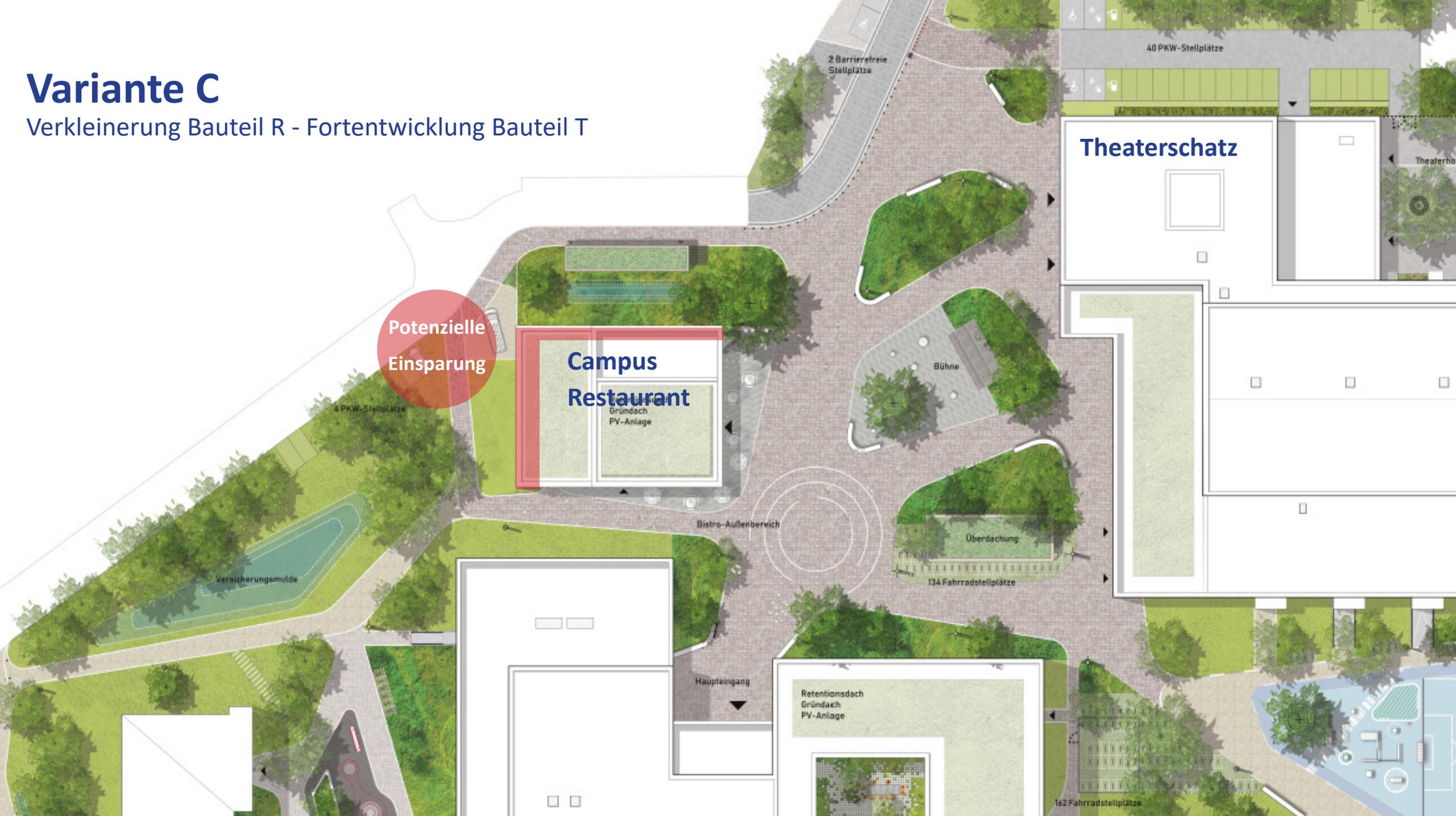
Den baulichen Mehrkosten stehen die Kosteneinsparungen des Wegfalls des CampusRestaurants entgegen!

**Variante C**  
Verkleinerung Bauteil R  
Weiterentwicklung Bauteil T



# Variante C

Verkleinerung Bauteil R - Fortentwicklung Bauteil T



Potenzielle  
Einsparung

Campus  
Restaurant

Theaterschatz

2 Barrierefreie  
Stellplätze

40 PKW-Stellplätze

4 PKW-Stellplätze

Bühne

Bistro-Außenbereich

Überdachung

134 Fahrradstellplätze

Versickerungsmulde

Haupteingang

Retentionsdach  
Gründach  
PV-Anlage

162 Fahrradstellplätze

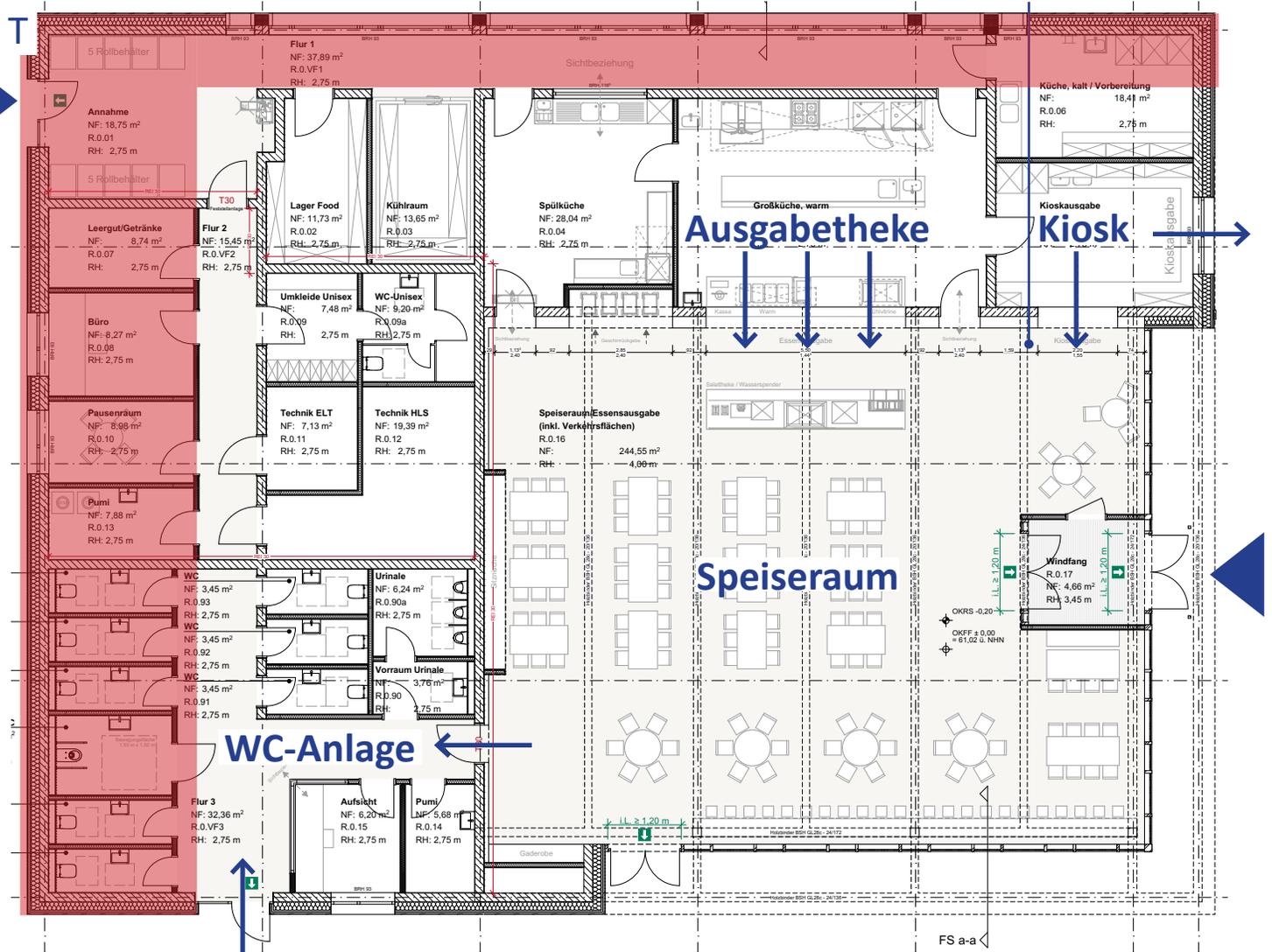


# Variante C

Verkleinerung Bauteil R - Weiterentwicklung Bauteil T

## 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**
- **Entfall von Lager und Aufenthaltsräumen**
- > Verkleinerung der Wirtschaftsräume um maximal 180 m<sup>2</sup>
- > Größe Speiseraum ca. 250 m<sup>2</sup>
- > Schätzung der baulichen Einsparung für Bauteil R von ca. < 250.000 € (brutto)



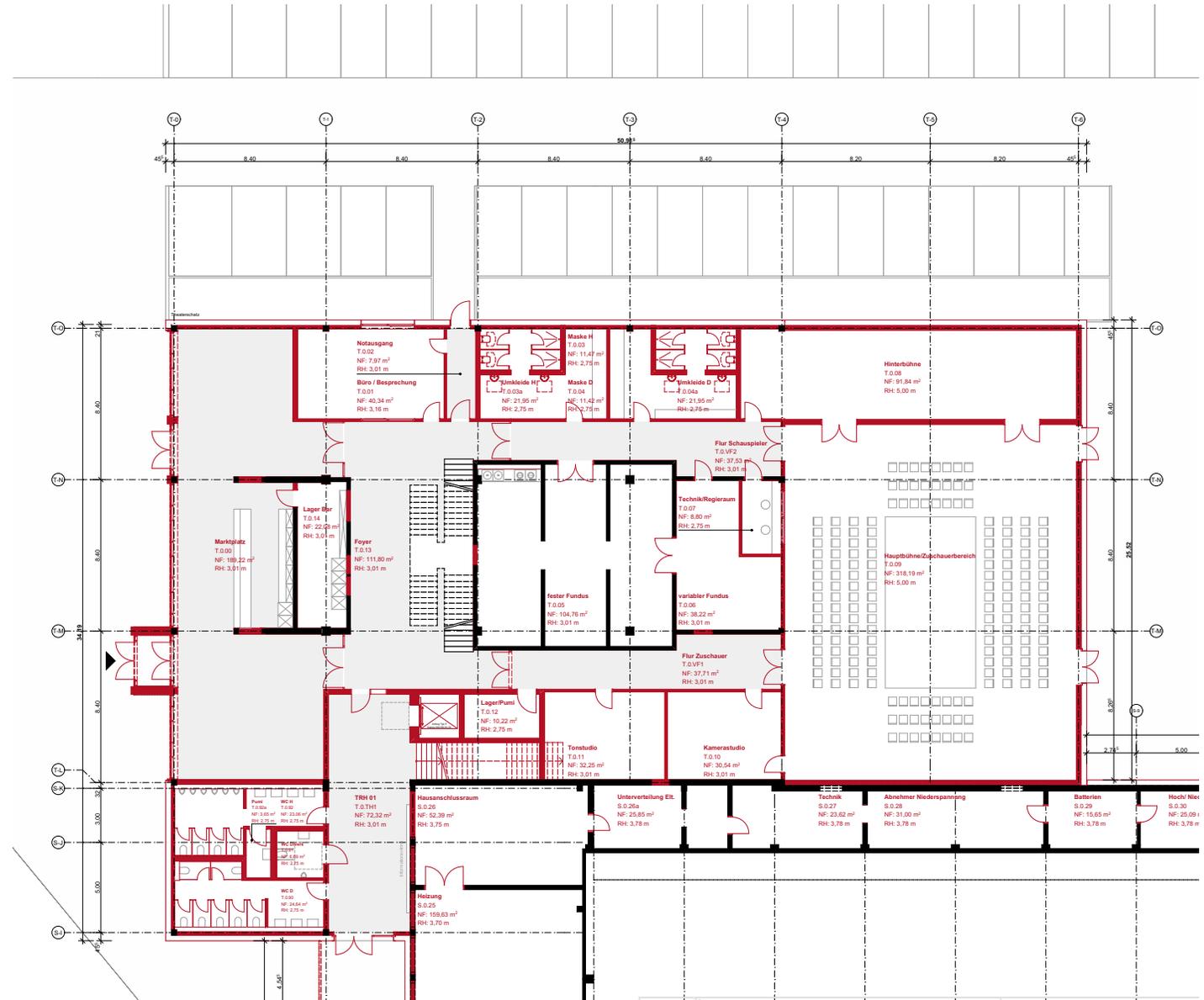
Grundriss Erdgeschoss - Stand Ausführungsplanung 2025

# Variante C

Verkleinerung Bauteil R - Weiterentwicklung Bauteil T

## Bedarfe des Theaterschatzes/der Schulen

- Großes Foyer als **Marktplatz**
  - **Adäquate Ausgabetheke** mit sinnvoller Abfolge der rückwärtigen Lagerräume
  - angemessens **Büro** zur Aufsichtführung und zum **Tickeverkauf**
  - angemessen große Maskenräume
  - **gemeinsame Nutzung Ton- und Kamerastudio** durch Theaterschatz und Schulen
  - gemeinsame Nutzung **zentrale WC-Anlage**
- > Es sind **keine Mehrkosten** zur ursprünglichen Planung des Theaterschatzes zu erwarten.



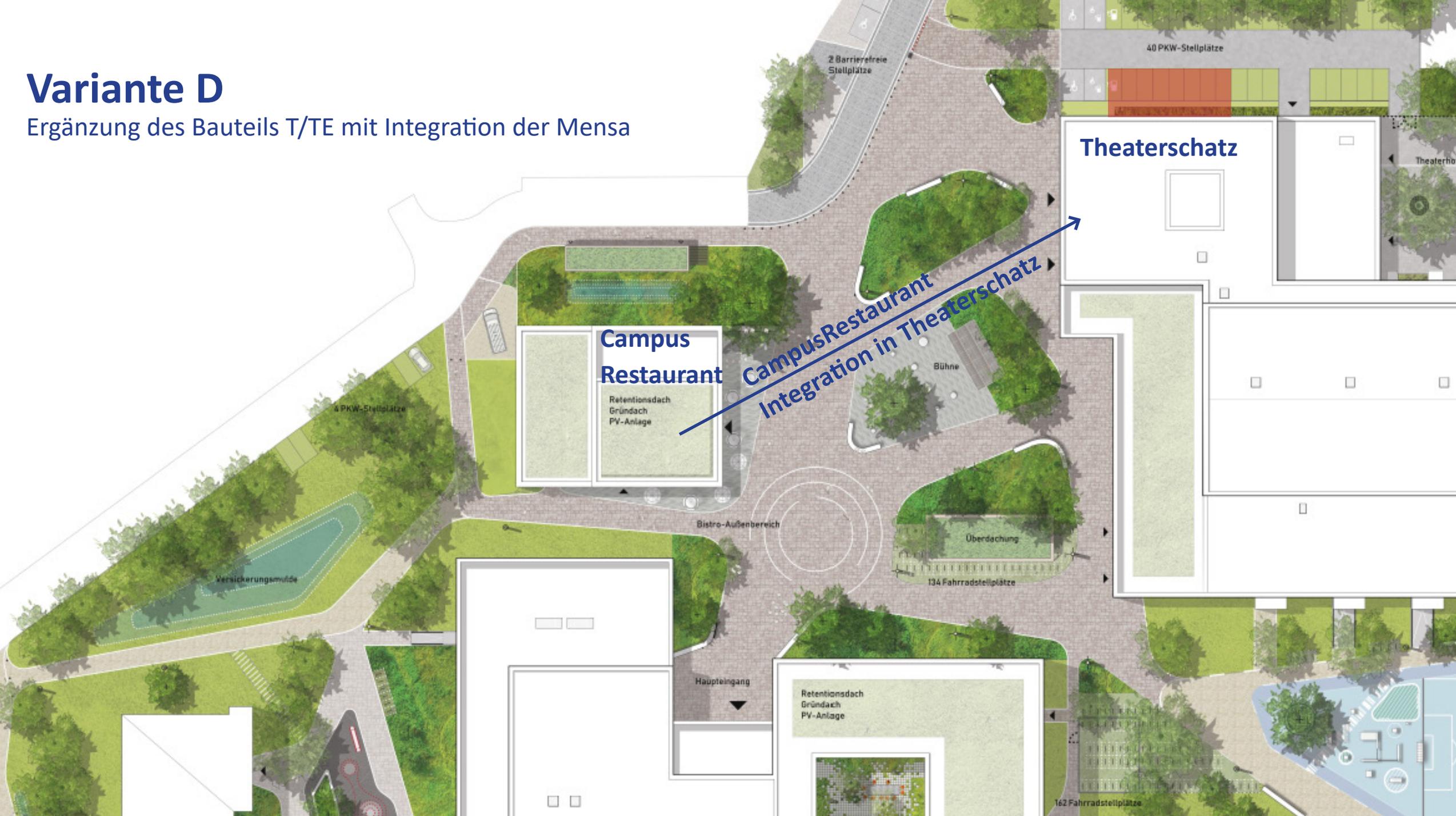
Grundriss Erdgeschoss - Stand Mai 2025

**Variante D**  
Ergänzung des Bauteils T/TE  
mit Integration der Mensa



# Variante D

Ergänzung des Bauteils T/TE mit Integration der Mensa





# Gegenüberstellung Varianten



# Gegenüberstellung Varianten

Auswirkungen auf...	Variante A	Variante B	Variante C	Variante D
Planungskosten <small>(alle Fachplaner)</small>	keine Mehrkosten <b>+ - 0 €</b>	Neuplanung LP2-5 <b>+ ca. 850.000 €</b>	Neuplanung LP2-5 <b>+ ca. 850.000 €</b>	Neuplanung LP2-5 <b>+ ca. 850.000 €</b>
Herstellungskosten	Bauteil R gem. KB: <b>ca. 4.900.000 €</b> Bauteil T/TE gem. KB: <b>ca. 5.000.000 €</b>	Bauteil R: <b>- ca. 4.900.000 €</b> Bauteil T/TE: <b>+ ca. 900.000 €</b>	Bauteil R: <b>- ca. 250.000 €</b> Bauteil T/TE: <b>- keine Mehrkosten</b>	Bauteil R: <b>- ca. 4.900.000 €</b> Bauteil T/TE: <b>+ ca. 1.650.000 €</b>
Kosten	Keine Auswirkung <b>+ - 0€</b>	Minderkosten <b>- ca. 3.150.000 €</b>	Mehrkosten <b>+ ca. 600.000 €</b>	Minderkosten <b>- ca. 2.400.000 €</b>
Termine	Fertigstellung gem. Rahmenterminplan	Fertigstellung ca. 1 Jahr später als geplant	Fertigstellung ca. 1 Jahr später als geplant	Fertigstellung ca. 1 Jahr später als geplant
Nutzer	Keine Auswirkung	Nicht geeignete Betriebspro- zesse Mensa Kompromisse im Betrieb Theaterschatz und Schule	Kompromisse in den Betriebsprozessen Mensa	Kompromisse in den Betriebsprozessen Mensa Kompromisse im Betrieb Theaterschatz und Schule

\*Kosten gem. BKI Baukosten - Statische Kostenkennwerte / Kostenansatz entspricht Kostenrahmen. Konkrete Kosten im Rahmen einer Kostenberechnung können abweichen.  
Kostensteigerungen durch die verspätete Fertigstellung bei Variante 2-4 sind kein Teil dieser Kostenermittlung.

Weiteres Vorgehen/  
Terminschiene



# Weiteres Vorgehen

Stand 11.06.2025

*Empfehlung  
farwick+grote Architekten*

## Variante A

Planung nach politischen Beschluss vom 09.12.2021 Bauteil R + Weiterentwicklung Bauteil T

Variante B

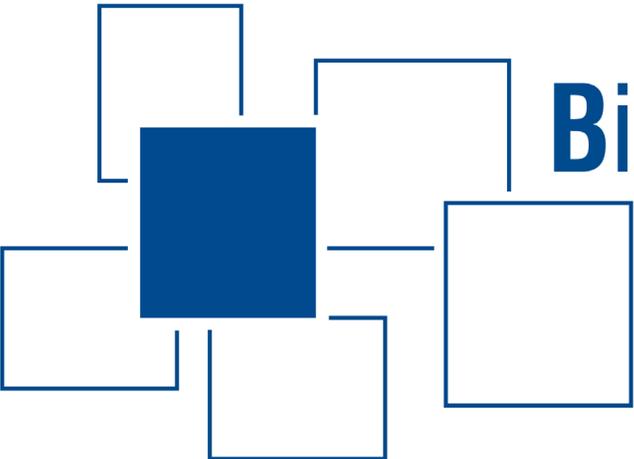
Variante C

Variante D

Planänderungen - Verzögerungen nicht zu verhindern

Weiteres Vorgehen.....





# BildungsCampus Neuenhof

VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!

