

# BildungsCampus Neuenhof

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

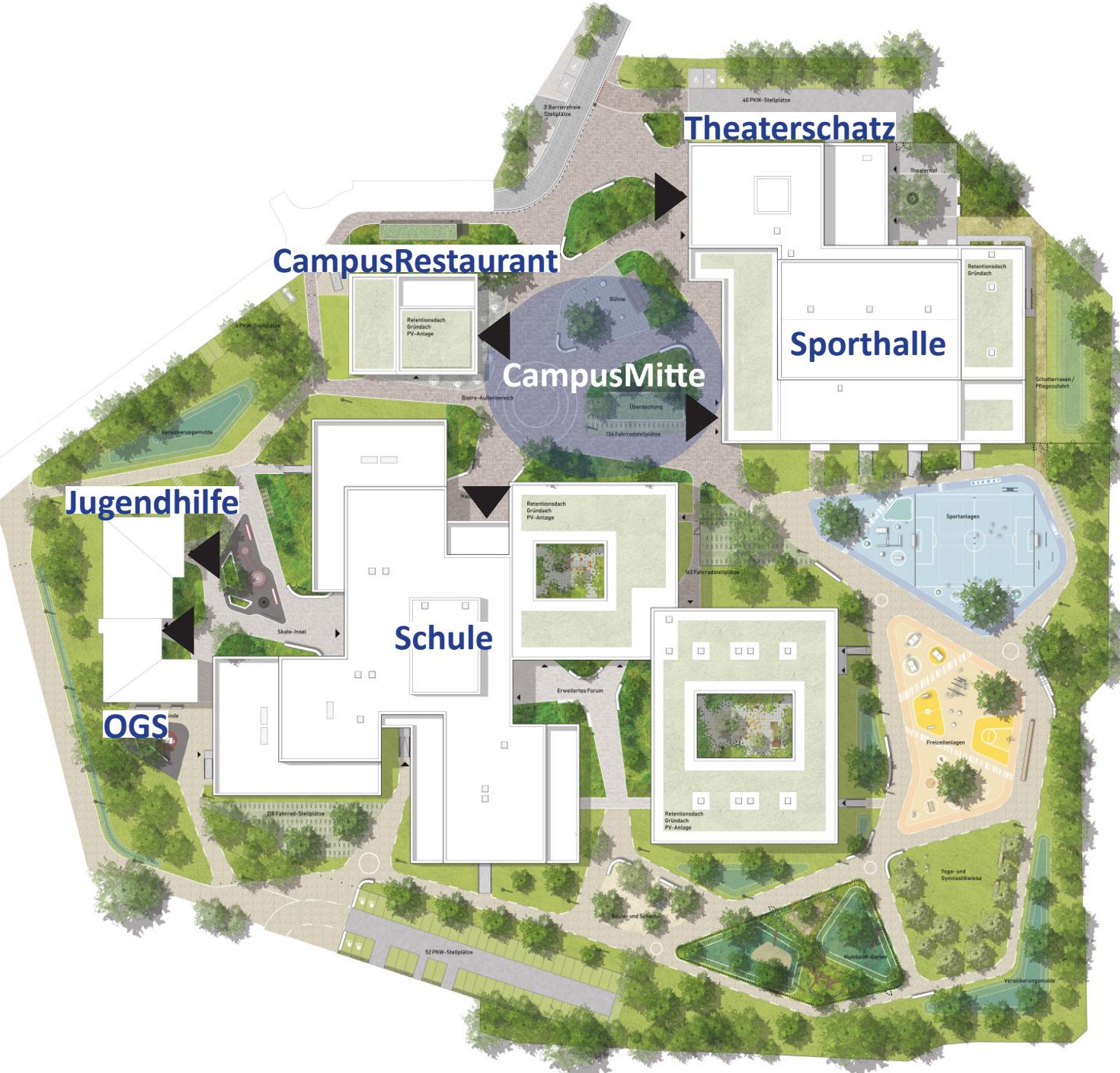


## PLANUNGSZIELE UND HERLEITUNG

# Planungsziele

Wir schaffen...

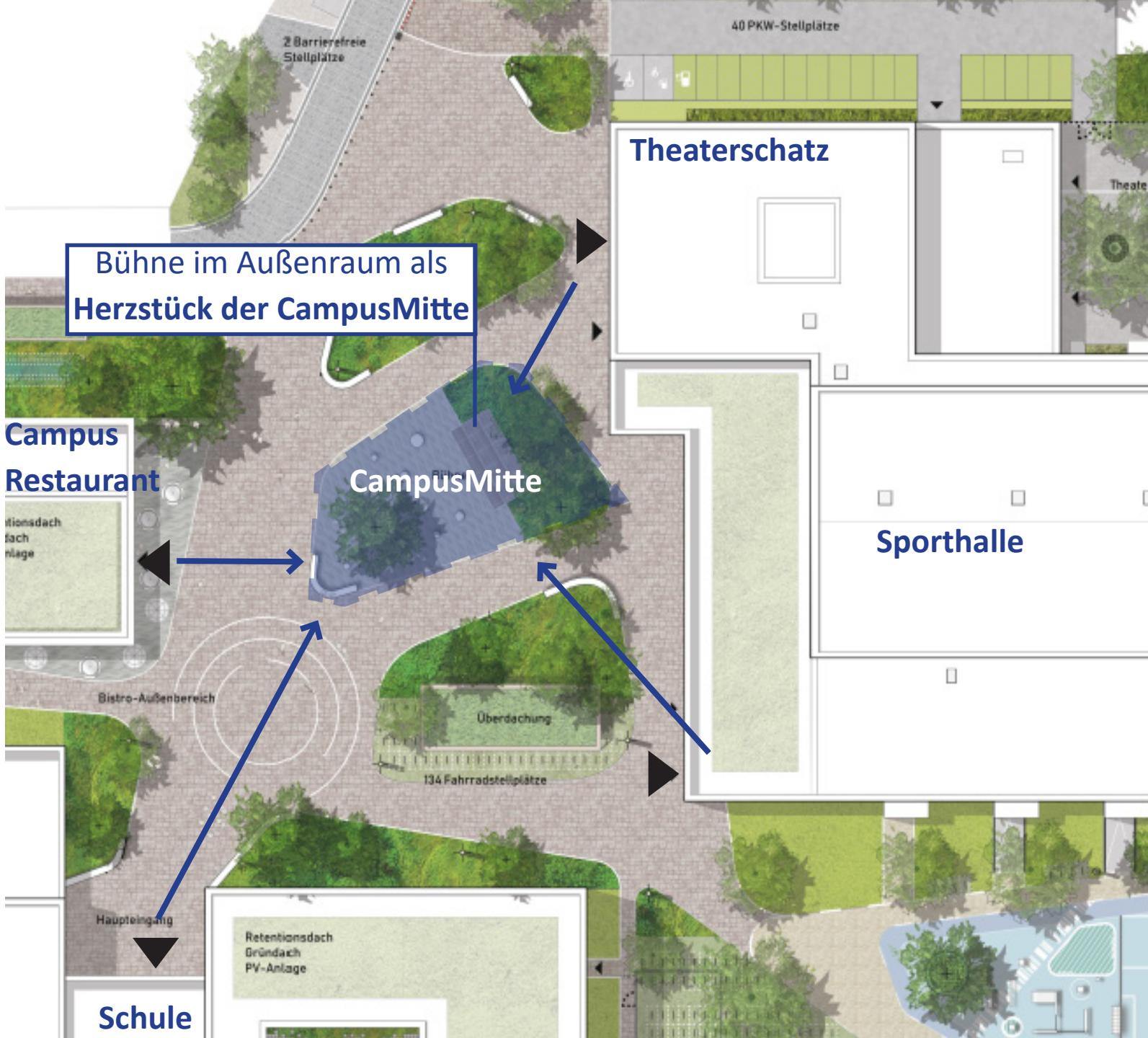
- Eine neue Identität des BildungsCampus
- Eine Weiterentwicklung vom Schulzentrum zum BildungsCampus
- Eine Ensemblewirkung aller vier Institutionen
- Schaffung von Synergien
- Den BildungsCampus zukunftsfähig machen
- Eine Differenzierung nach Schultypen, Freizeitbereichen und Veranstaltungsorten
- 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.

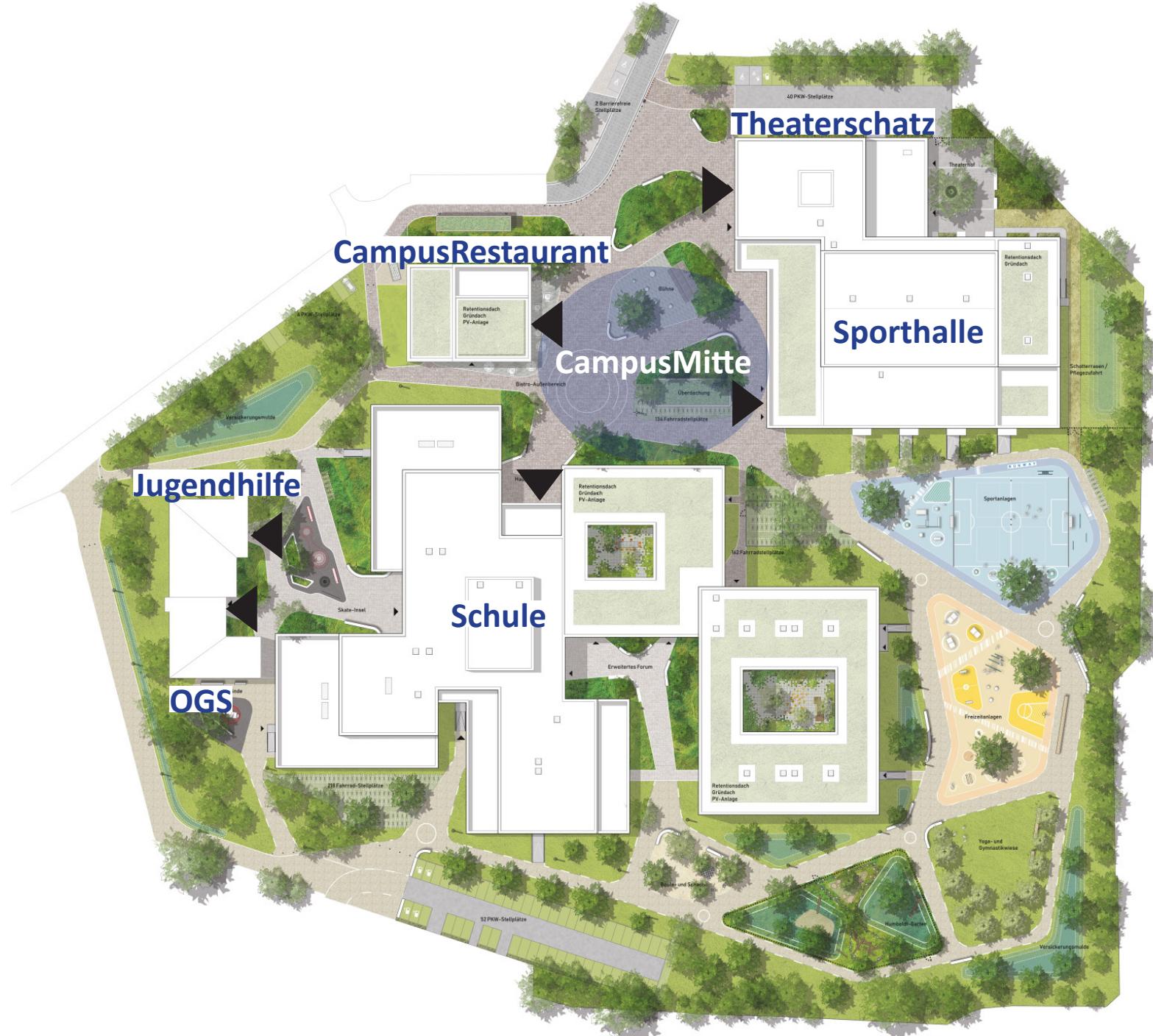


# Herleitung

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 erlebbbares Gesamtensemble.



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



# Variante A

Ursprungsplanung gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021

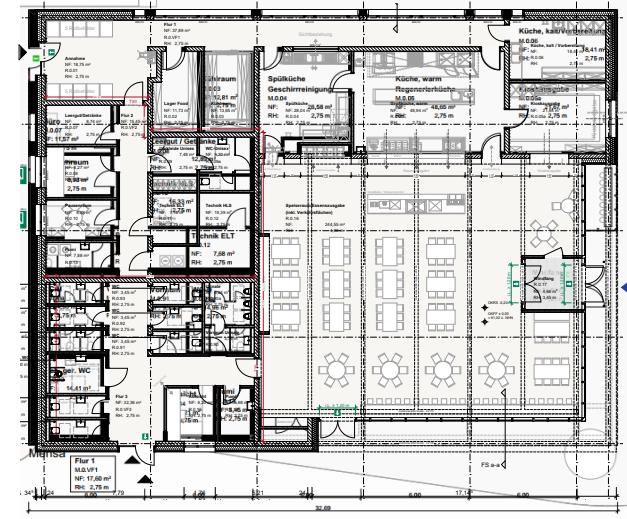


# Variante A

Ursprungsplanung gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021

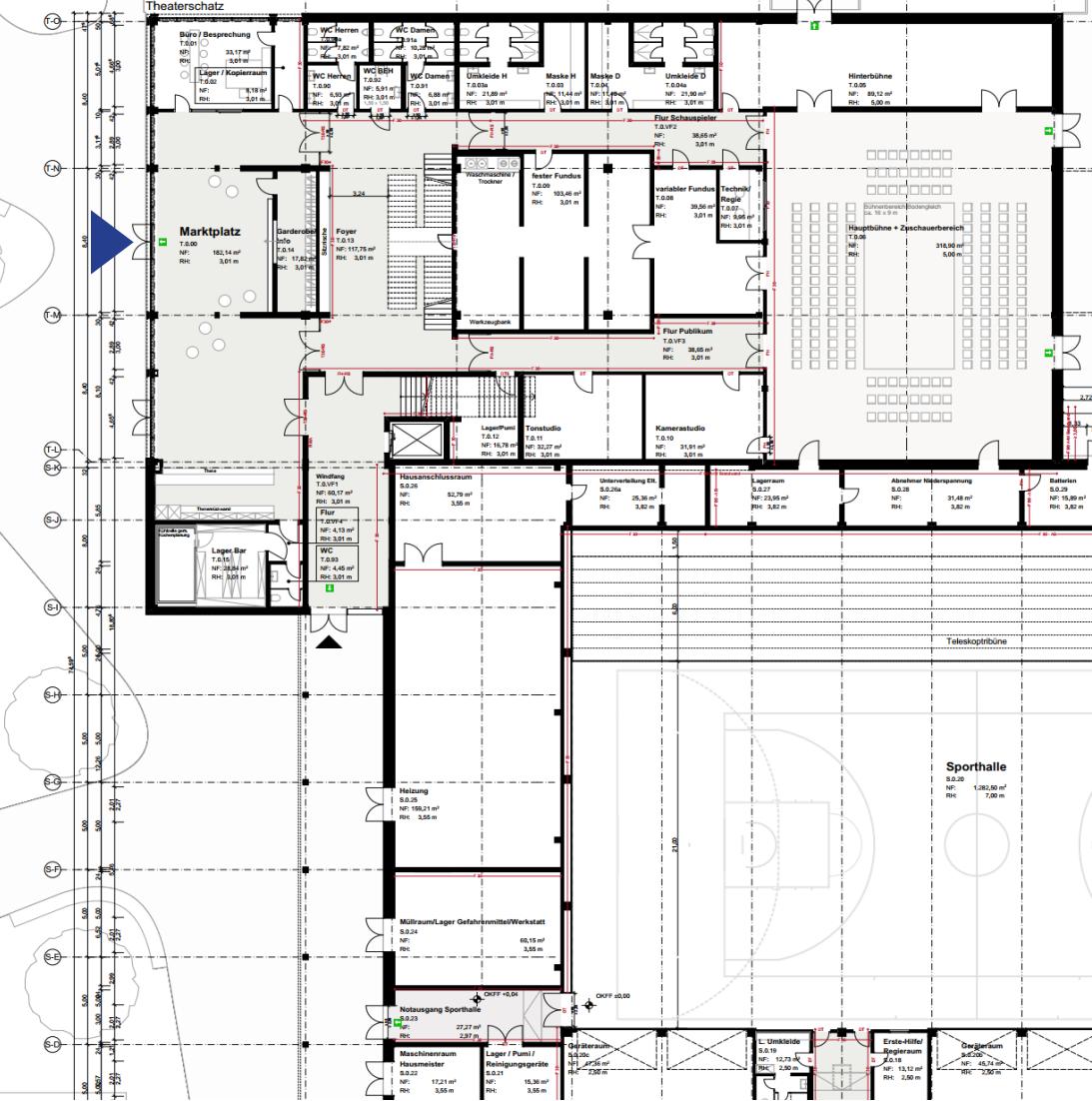
-> GröÙe Speiseraum ca. 250 m<sup>2</sup>

CampusRestaurant  
als eigenständiger Baukörper



## Theaterschatz

als Kooperationspartner/Synergien mit Schule

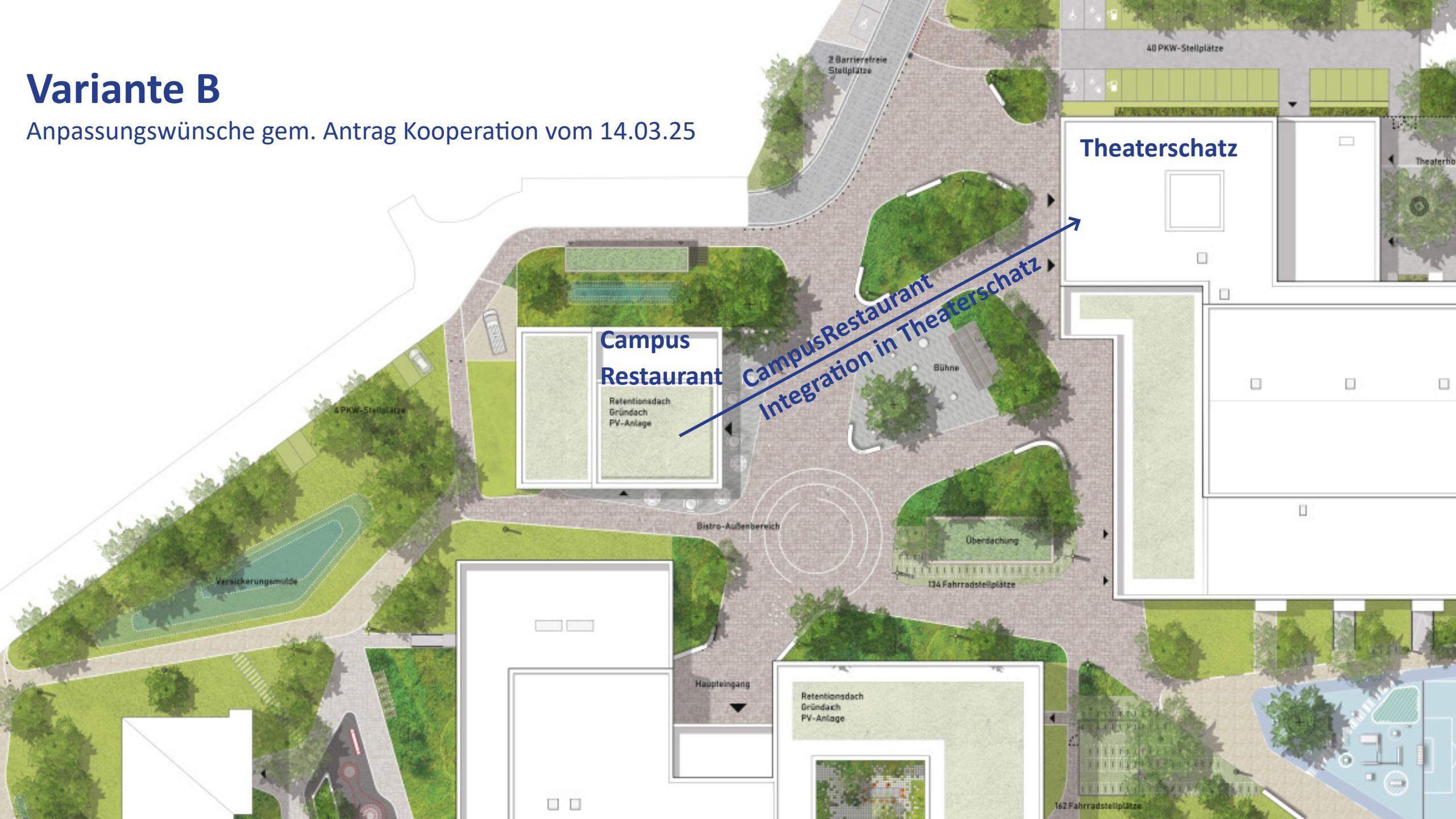


**Variante B**  
Änderungswünsche gem.  
Antrag Kooperation  
vom 14.03.25



# Variante B

Anpassungswünsche gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25

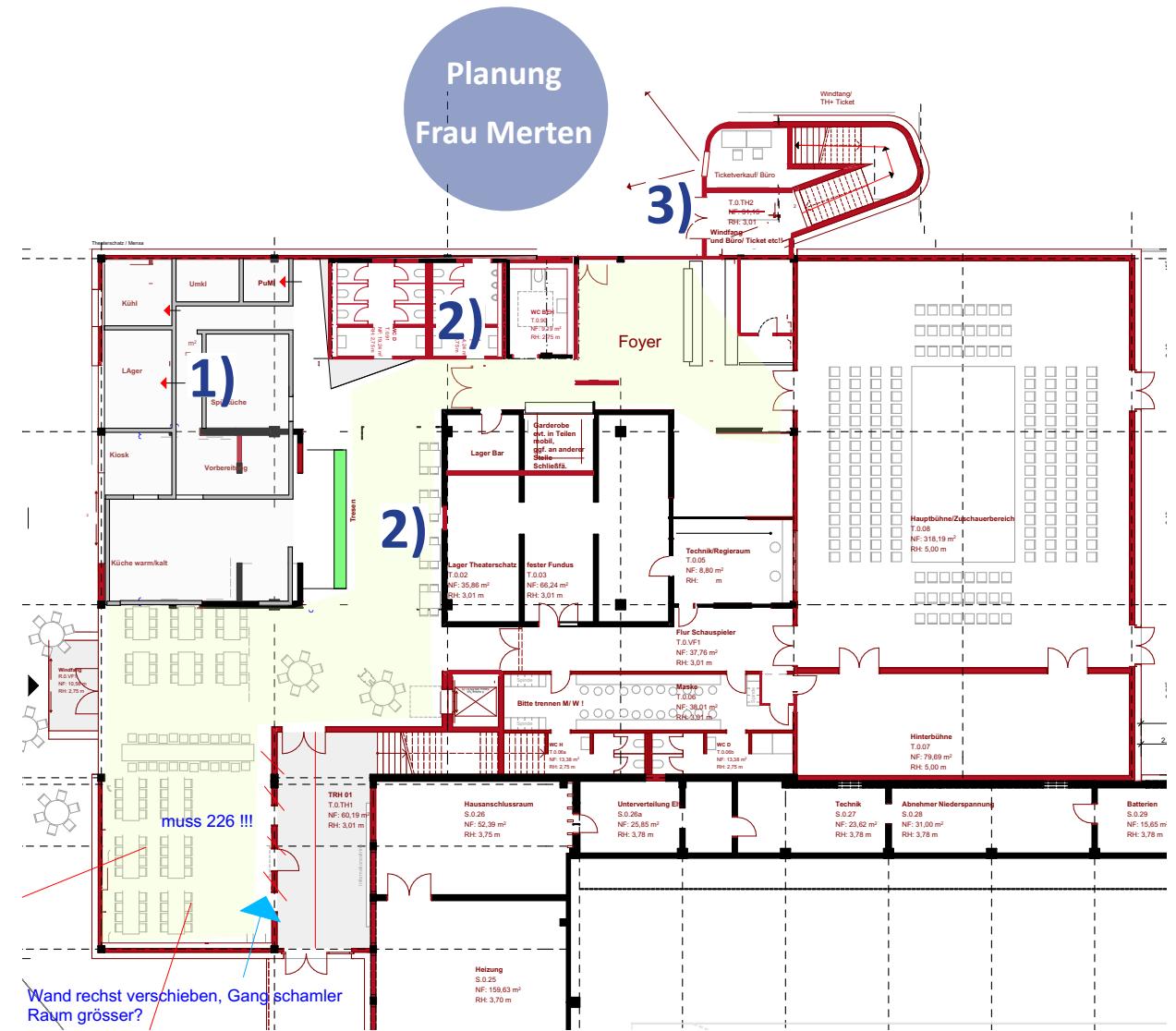


# Variante B

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 austiefenden 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
  - > GröÙe Speiseraum ca. 190 m<sup>2</sup>
  - > Schätzung der baulichen Mehrkosten für Bauteil T/ TE von ca. > 900.000 € (brutto)



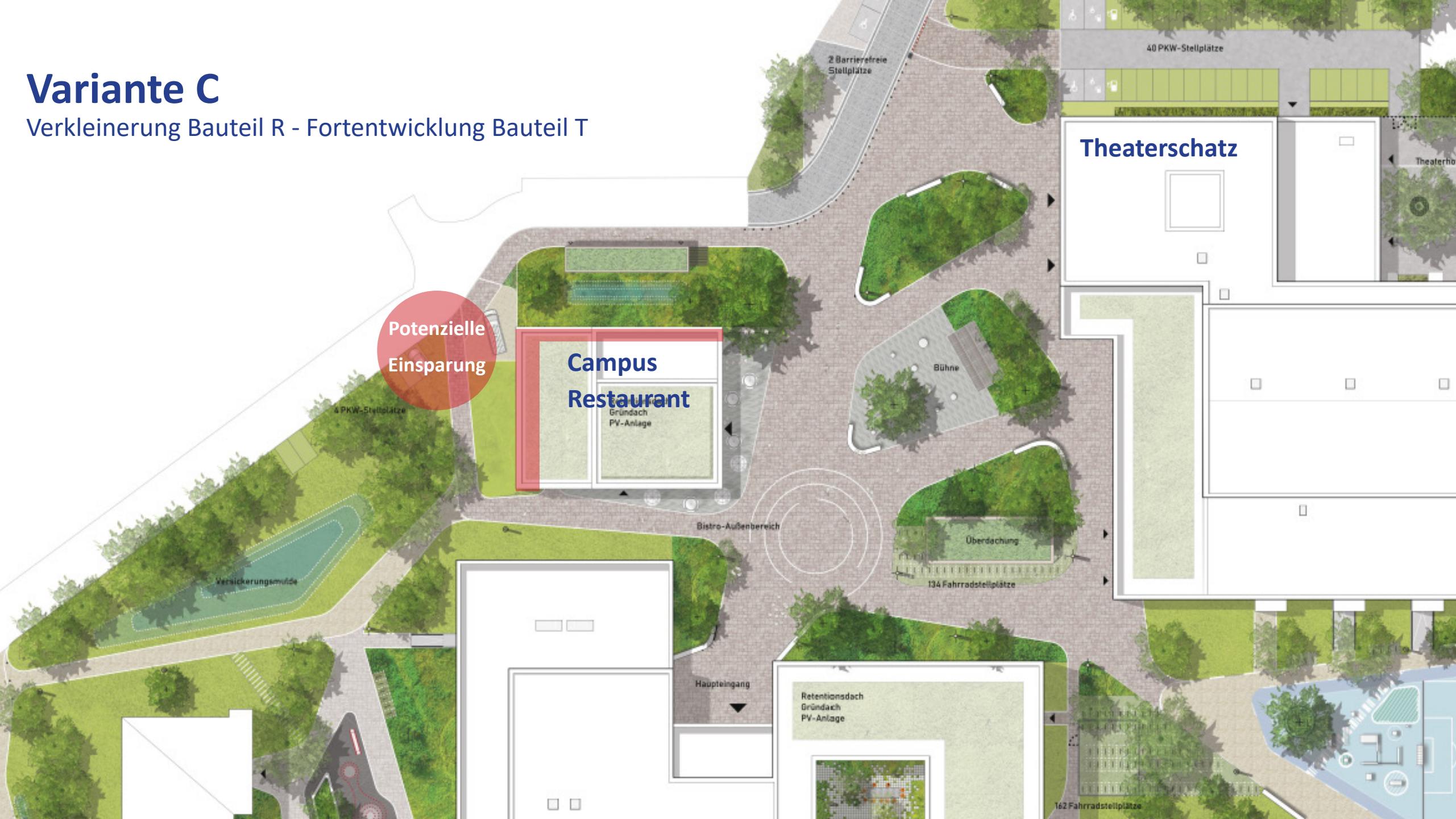
Den baulichen Mehrkosten stehen die Kosteneinsparungen des Wegfalls des CampusRestaurants entgegen!

## **Variante C**

Verkleinerung Bauteil R  
Weiterentwicklung Bauteil T

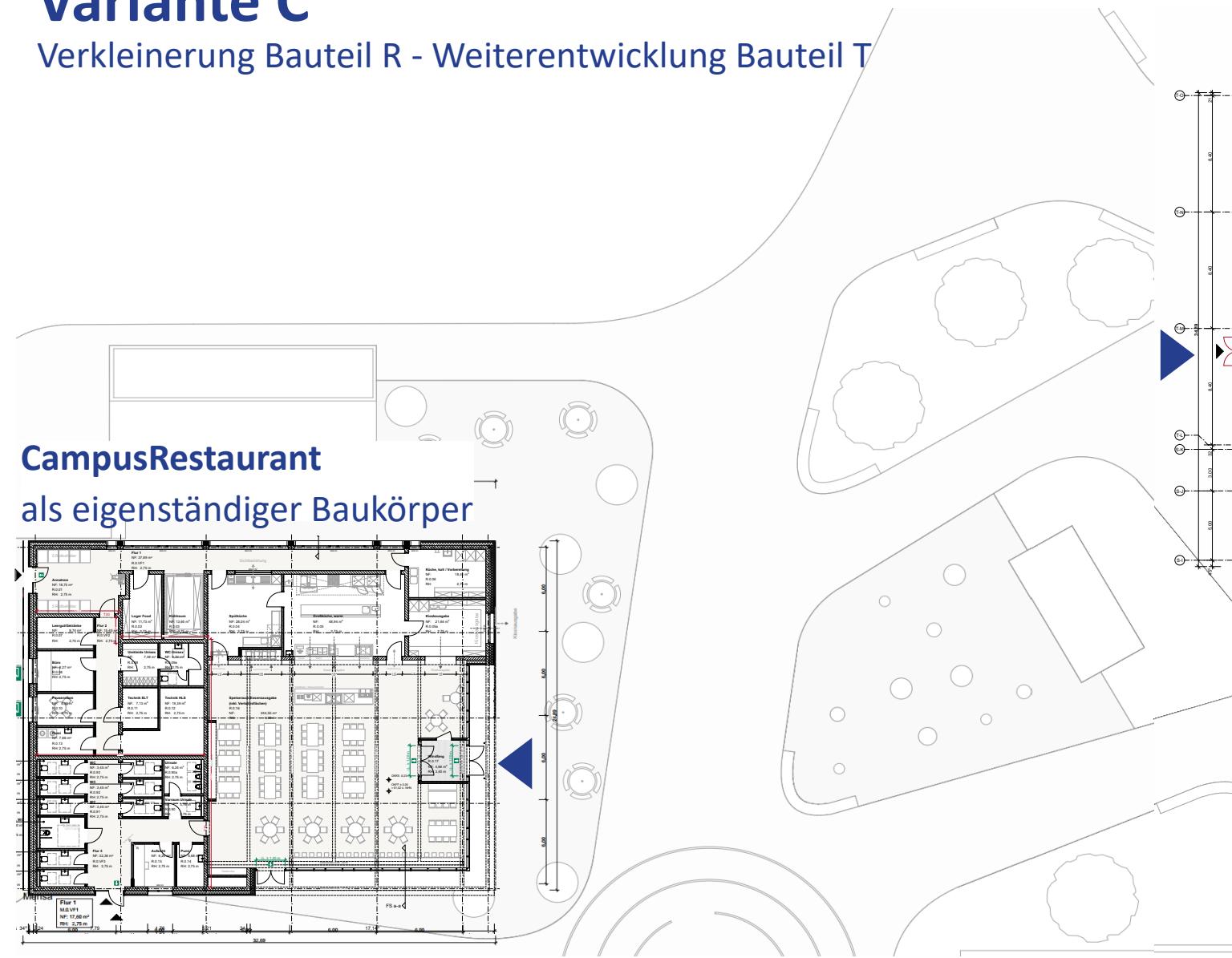
# Variante C

Verkleinerung Bauteil R - Fortentwicklung Bauteil T



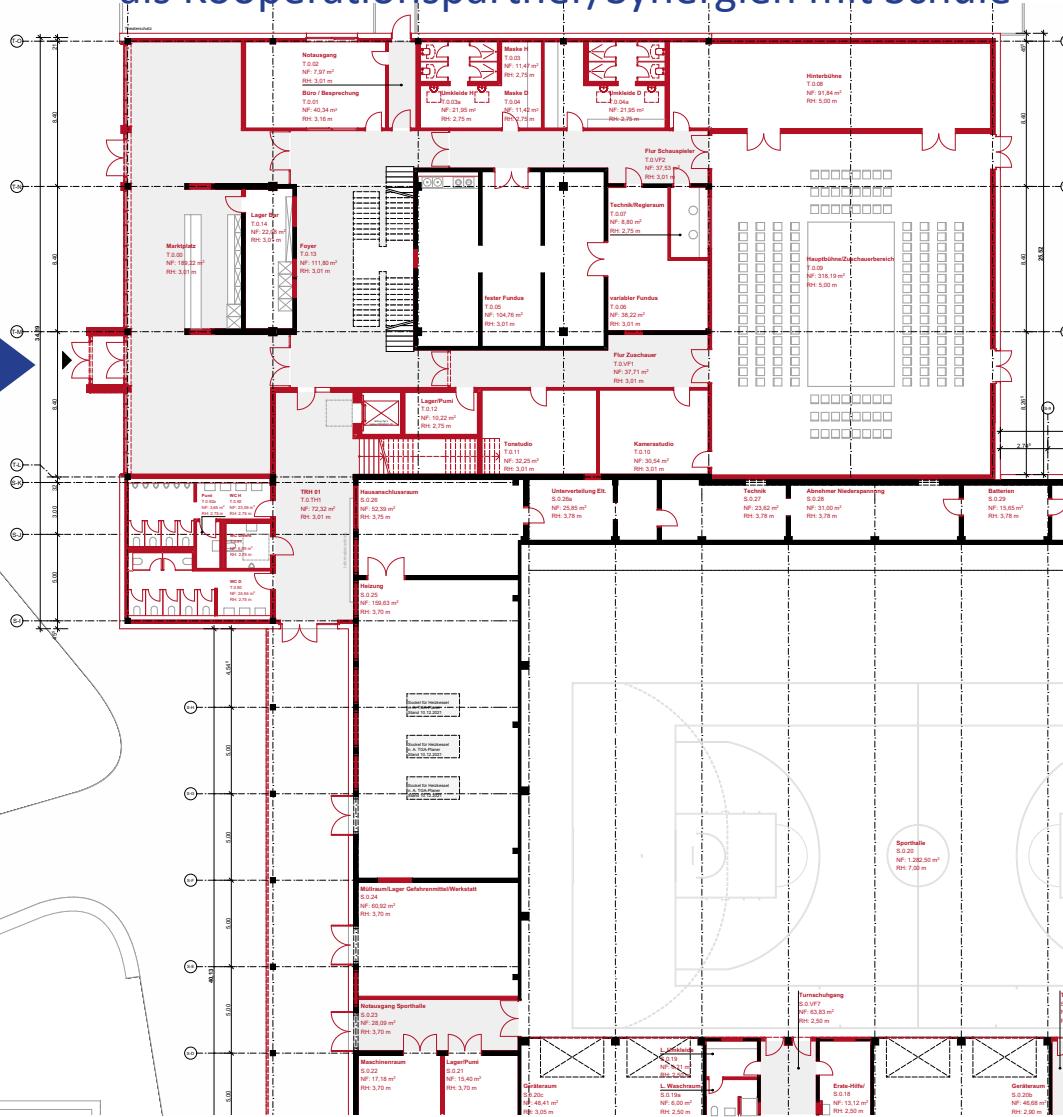
# Variante C

Verkleinerung Bauteil R - Weiterentwicklung Bauteil T



# Theaterschatz

als Kooperationspartner/Synergien mit Schule

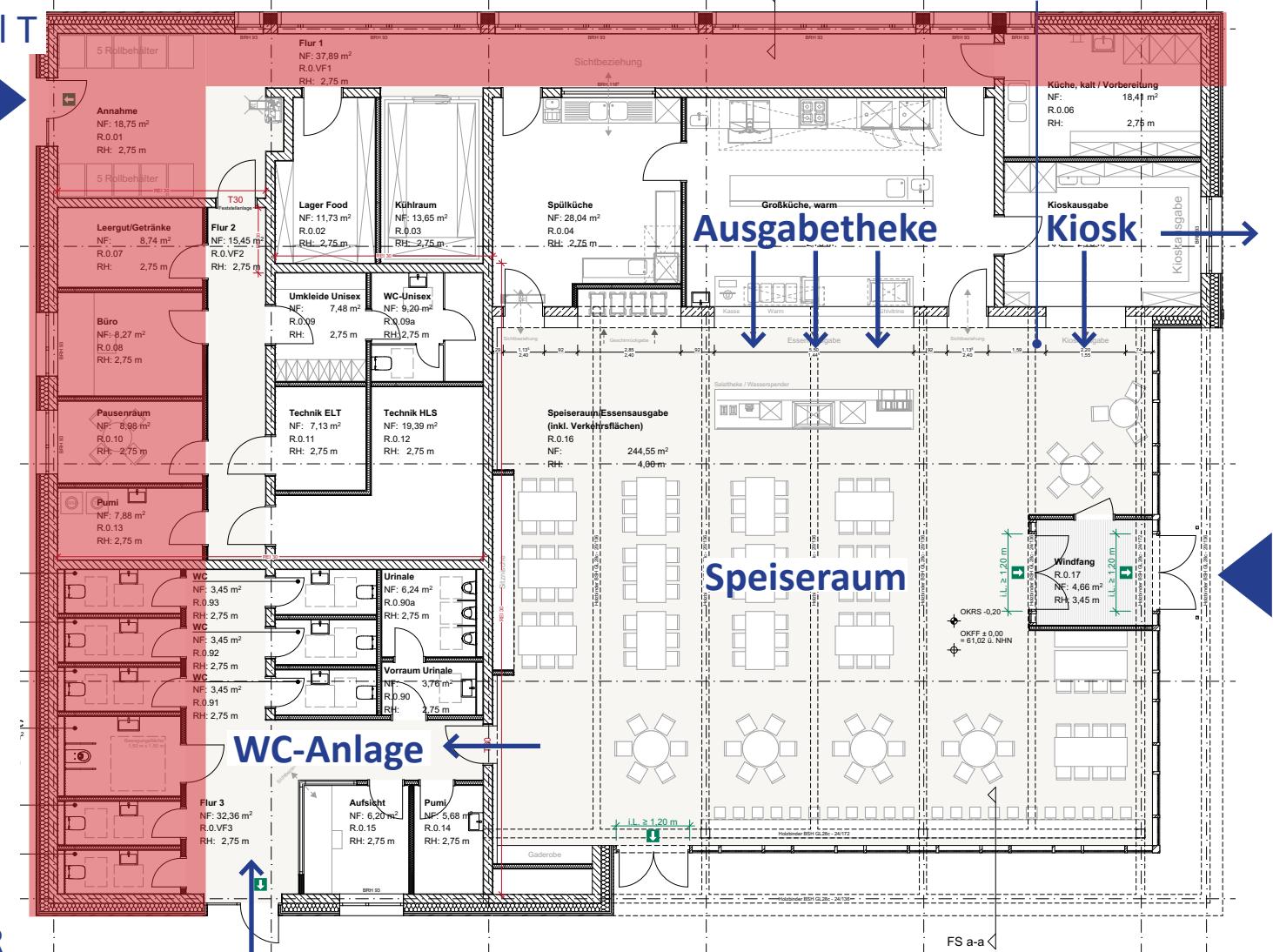


# Variante C

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>
- > GröÙe Speiseraum ca. 250 m<sup>2</sup>
- > Schätzung der baulichen Einsparung für Bauteil R von ca. < 250.000 € (brutto)



Grundriss Erdgeschoss - Stand Ausführungsplanung 2025

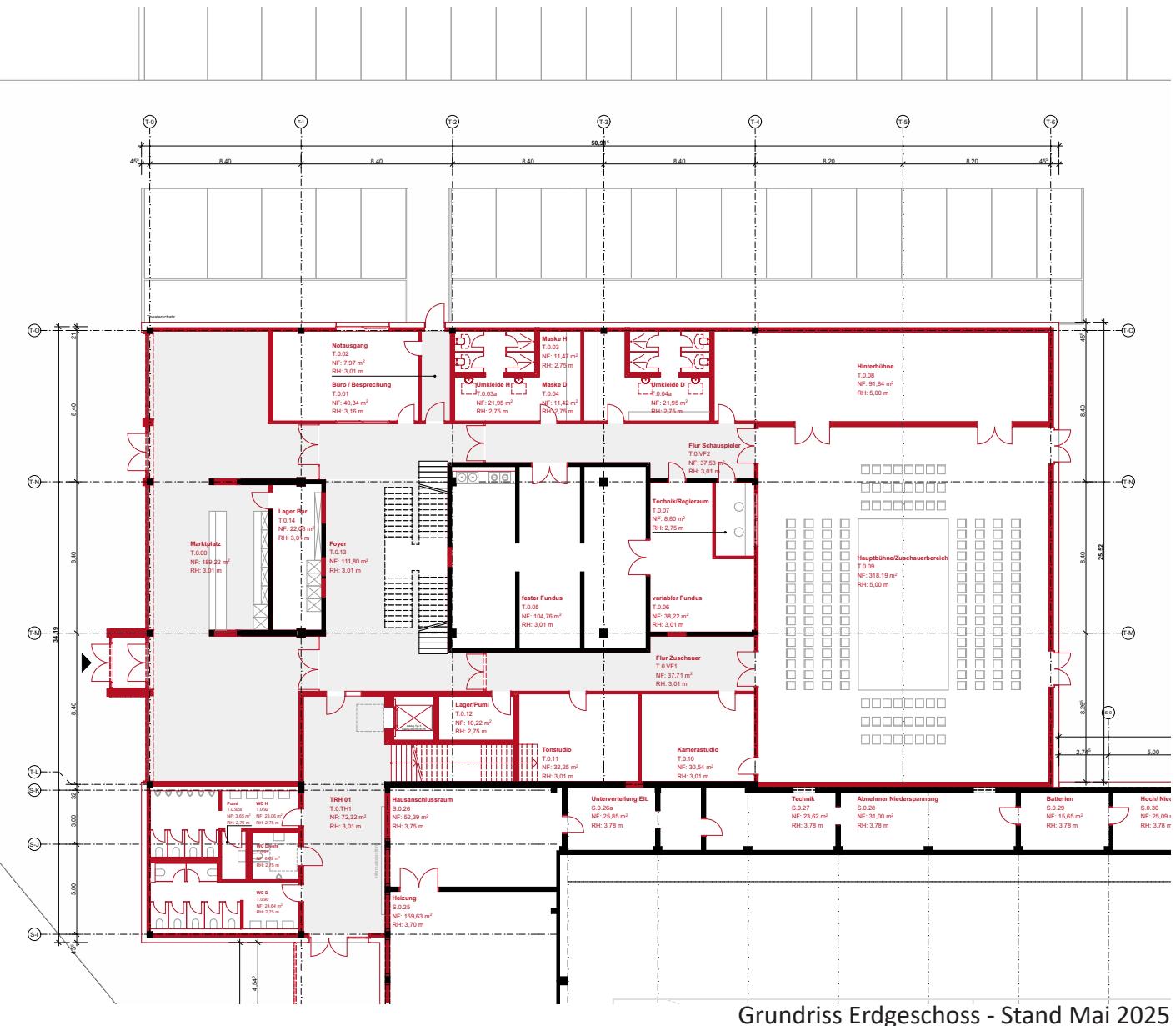
# Variante C

## Verkleinerung Bauteil R - Weiterentwicklung Bauteil T

# **Bedarfe des Theaterschatzes/der Schulen**

- Großes Foyer als **Markplatz**
  - **Adäquate Ausgabetheke** mit sinnvoller Abfolge der rückwärtigen Lagerräume
  - angemessens **Büro** zur Aufsichtsführung 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.

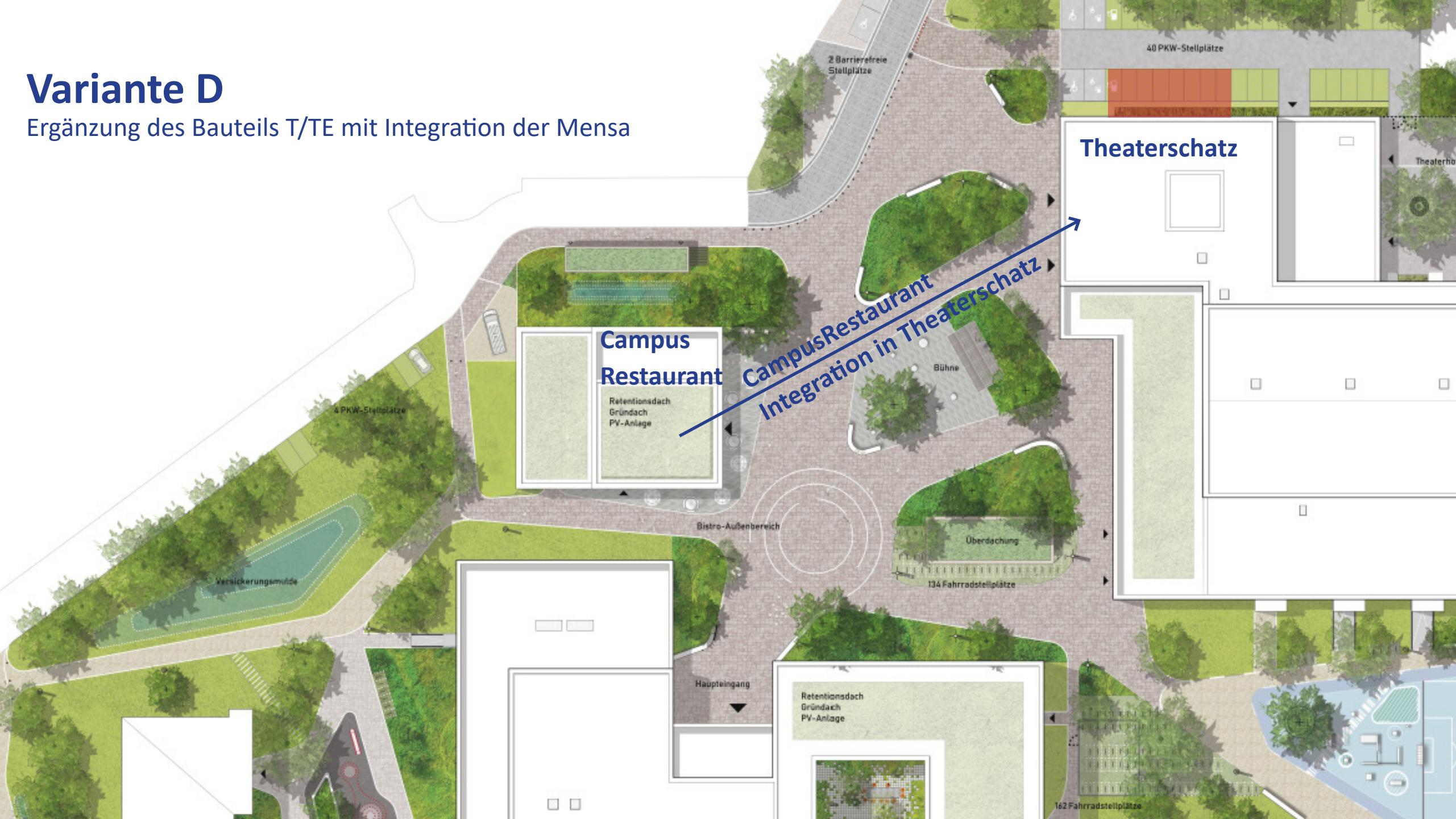


## **Variante D**

### Ergänzung des Bauteils T/TE mit Integration der Mensa

# Variante D

Ergänzung des Bauteils T/TE mit Integration der Mensa



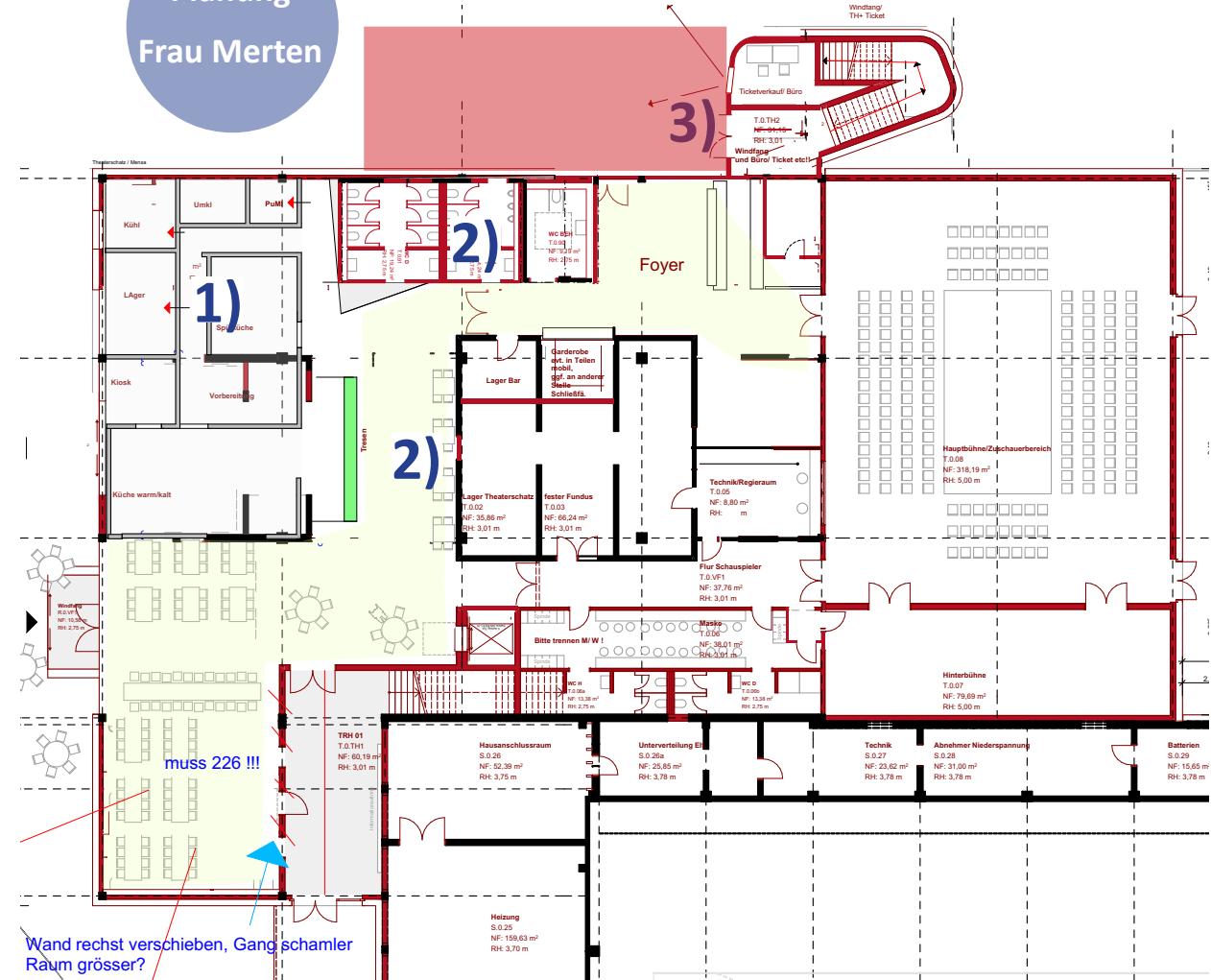
# Variante D

Ergänzung des Bauteils T/TE mit Integration der Mensa

## 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 austiefenden 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
  - > GröÙe Speiseraum ca. 190 m<sup>2</sup>
  - > Schätzung der baulichen Mehrkosten für Bauteil T/ TE von ca. > 900.000 € (brutto)

Planung  
Frau Merten



## Gegenüberstellung Varianten

# Gegenüberstellung Varianten

Auswirkungen auf...	Variante A	Variante B	Variante C	Variante D
Planungskosten (alle Fachplaner)	keine Mehrkosten +- 0 €	Neuplanung LP2-5 + ca. 850.000 €	Neuplanung LP2-5 + ca. 850.000 €	Neuplanung LP2-5 + ca. 850.000 €
Herstellungskosten	Bauteil R gem. KB: <b>ca. 4.900.000 €</b> Bauteil T/TE gem. KB: <b>ca. 5.000.000 €</b>	Bauteil R: - ca. 4.900.000 € Bauteil T/TE: + ca. 900.000 €	Bauteil R: - ca. 250.000 € Bauteil T/TE: - keine Mehrkosten	Bauteil R: - ca. 4.900.000 € Bauteil T/TE: + ca. 1.650.000 €
Kosten	Keine Auswirkung +- 0€	Minderkosten - ca. 3.150.000 €	Mehrkosten + ca. 600.000 €	Minderkosten - ca. 2.400.000 €
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.

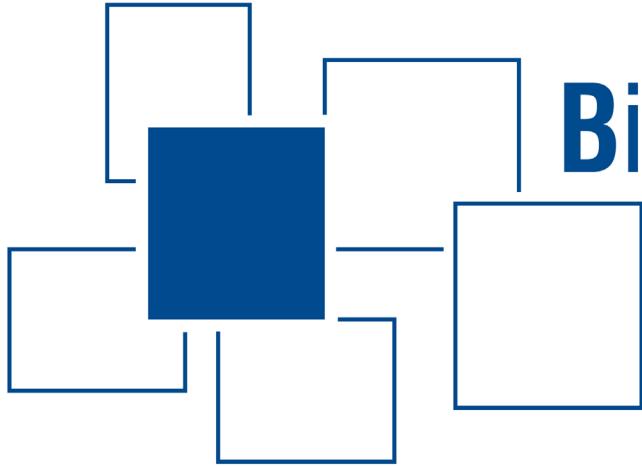
## Weiteres Vorgehen/ Termintschiene

# Weiteres Vorgehen

Stand 11.06.2025



Weiteres Vorgehen..... ?



# BildungsCampus Neuenhof

VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!

