

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



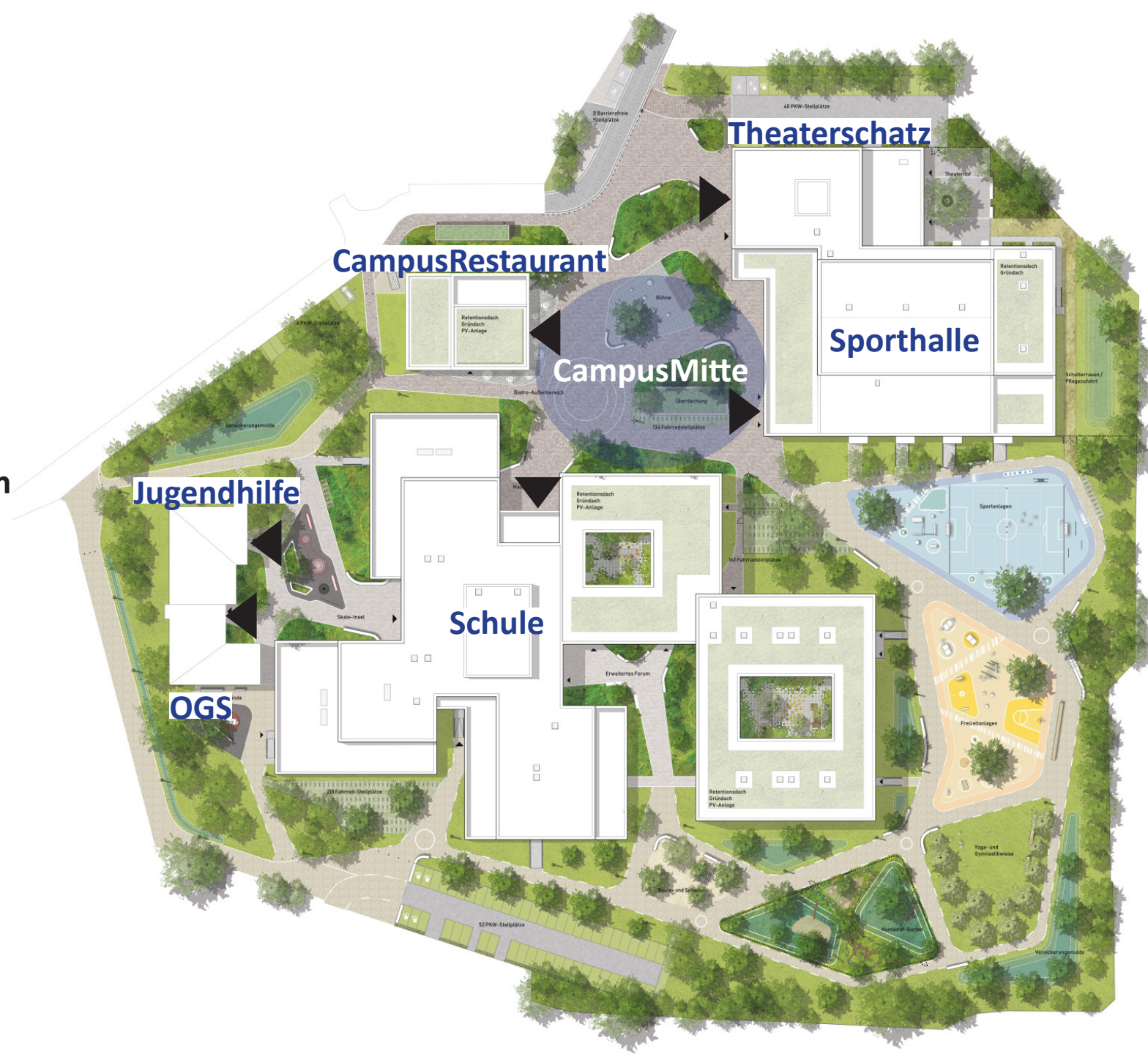
PLANUNGSZIELE UND HERLEITUNG



Planungsziele

Wir schaffen...

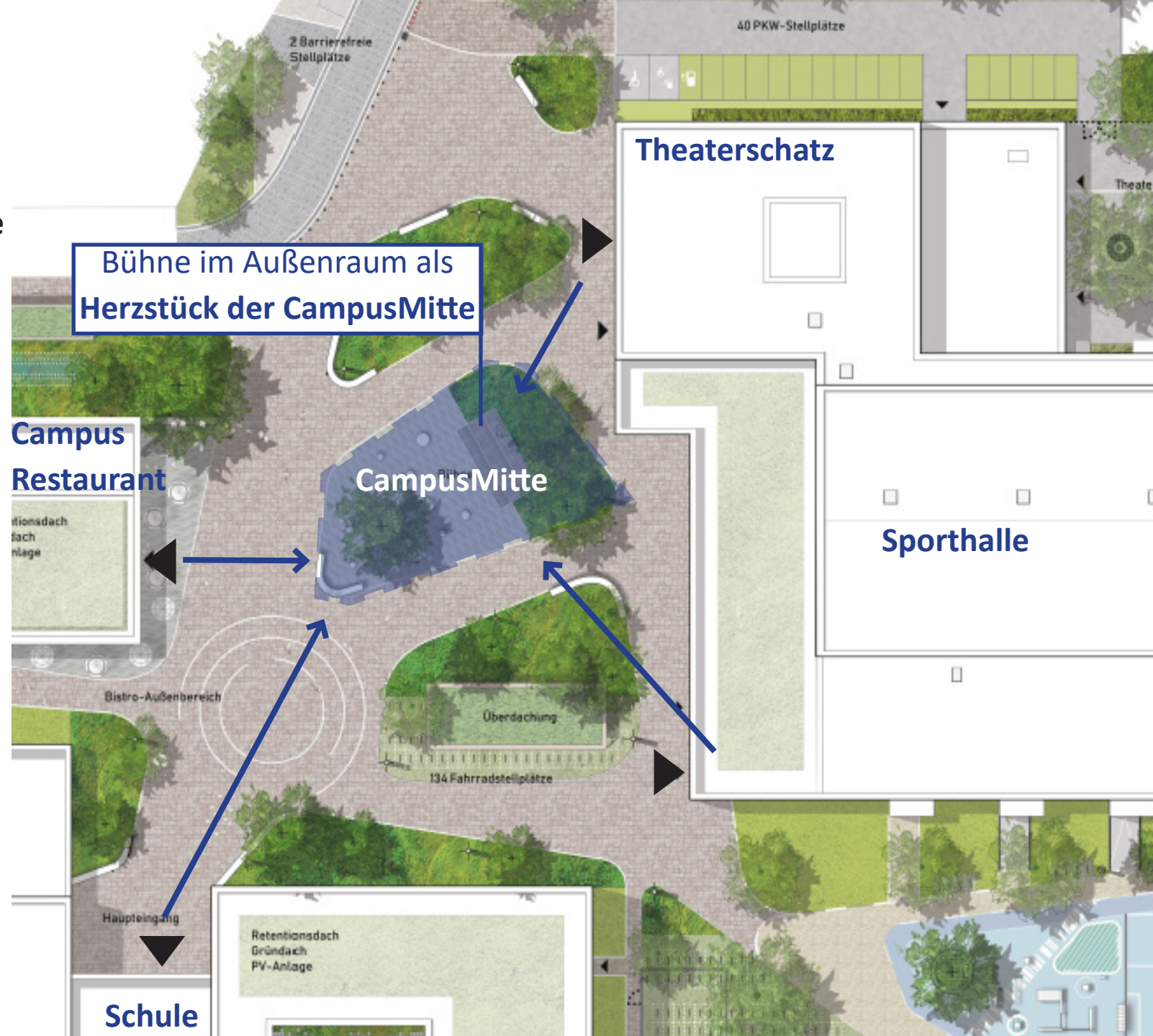
- Eine **neue Identität des BildungsCampus**
- Eine **Weiterentwicklung** vom Schulzentrum zum BildungsCampus
- Eine **Ensemblewirkung aller vier Institutionen**
- Schaffung von **Synergien**
- Den BildungsCampus zukunftsfähig machen
- Eine Differenzierung nach Schultypen, Freizeitbereichen und Veranstaltungsorten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



Planungsziele

Die CampusMitte als multifunktional nutzbare Fläche

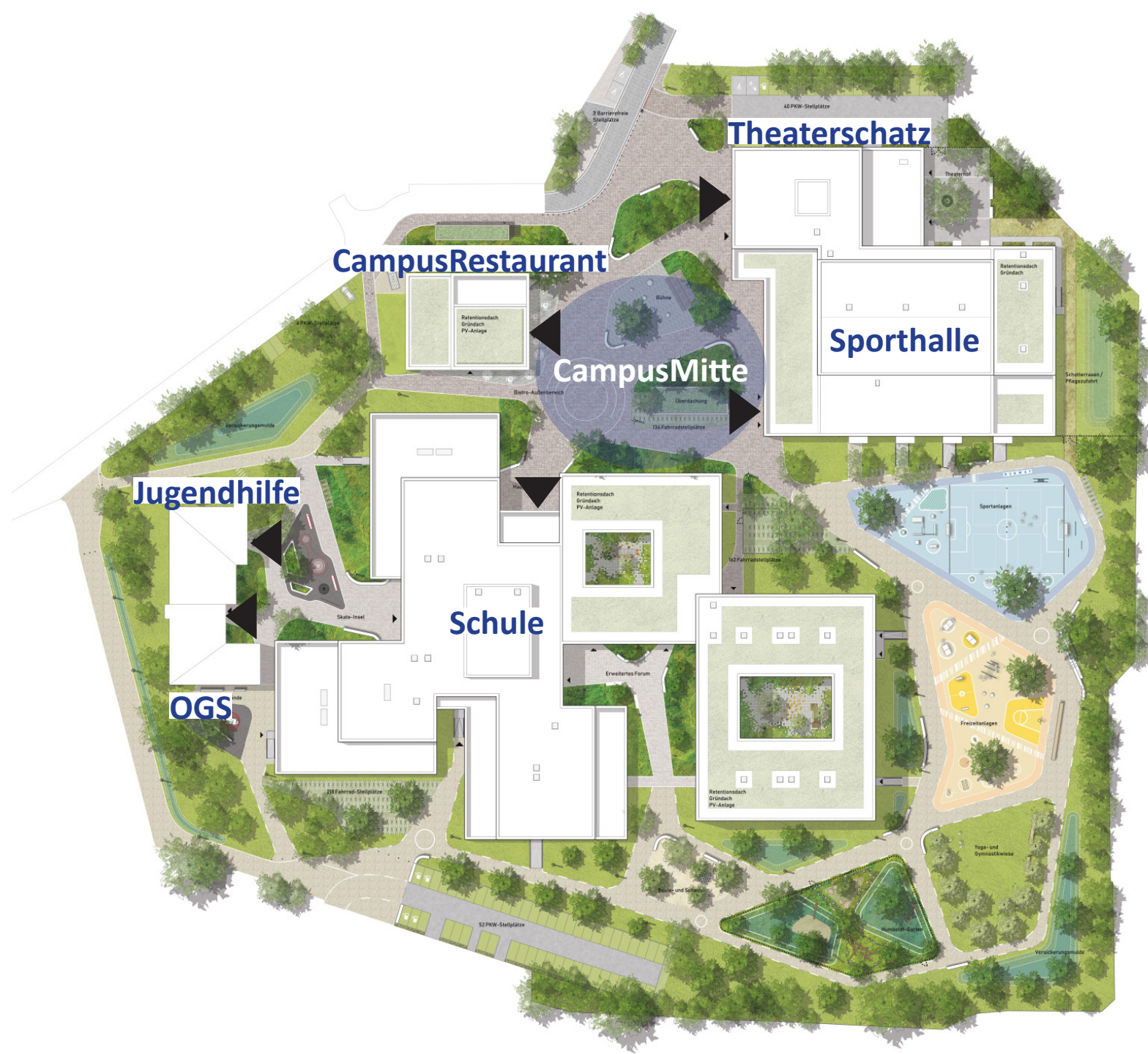
Die gemeinsame CampusMitte in direktem Bezug zu den Institutionen.



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

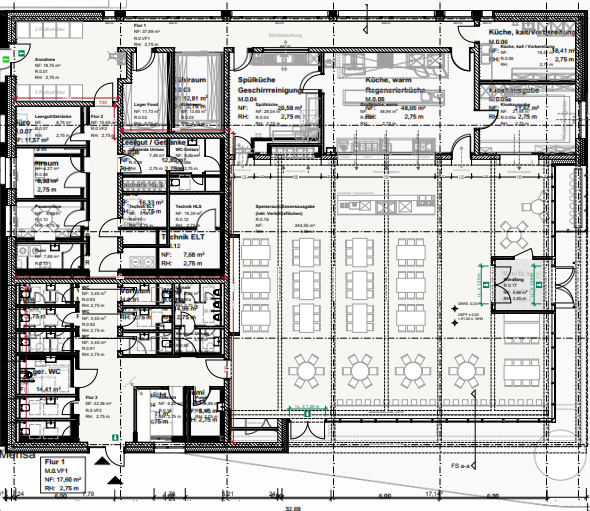


Variante A

Ursprungsplanung gem. politischer Beschlussfassung 09.12.2021

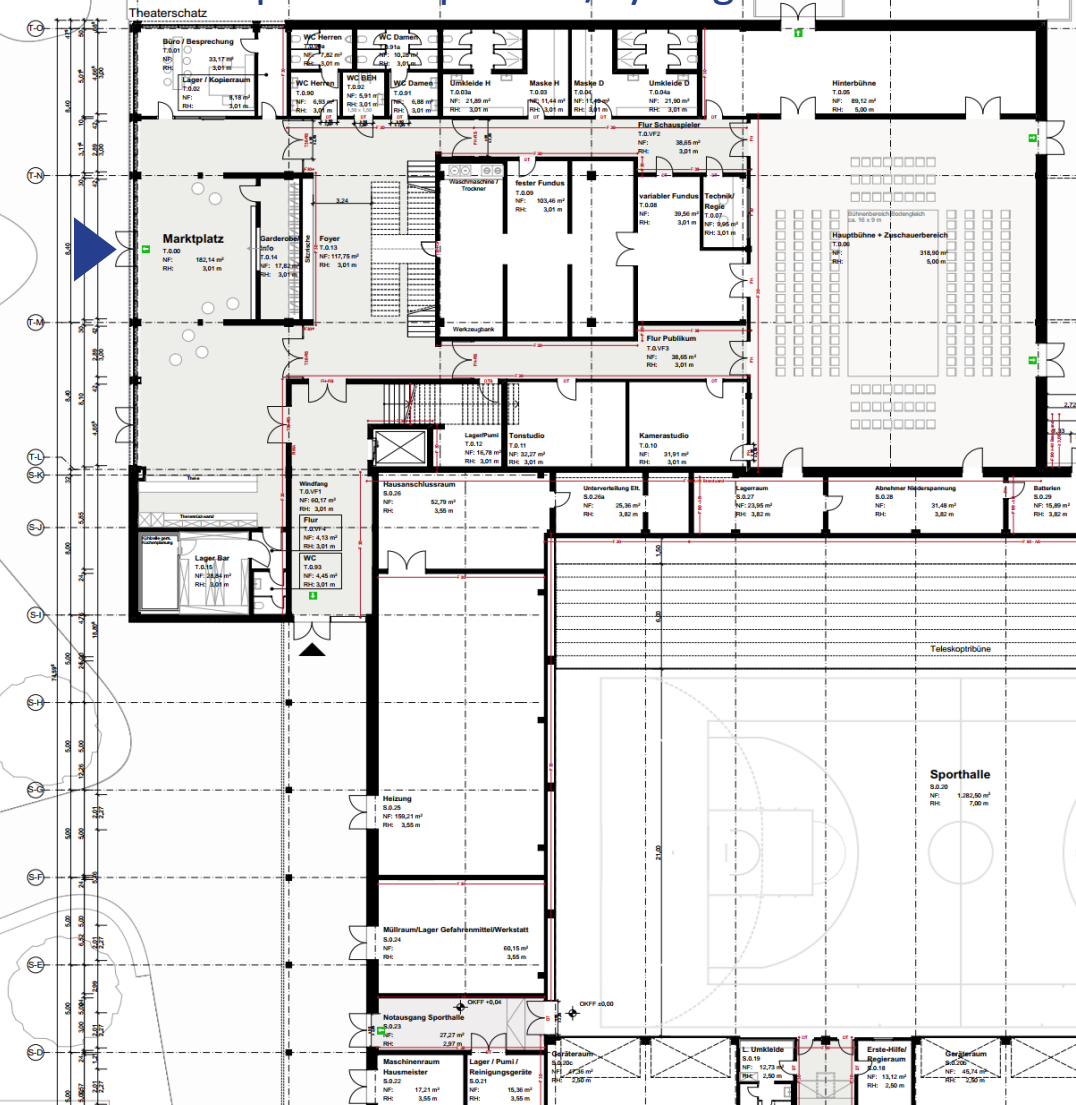
-> Große Speiseraum ca. 250 m²

CampusRestaurant als eigenständiger Baukörper



Theaterschatz

als Kooperationspartner/Synergien mit Schule



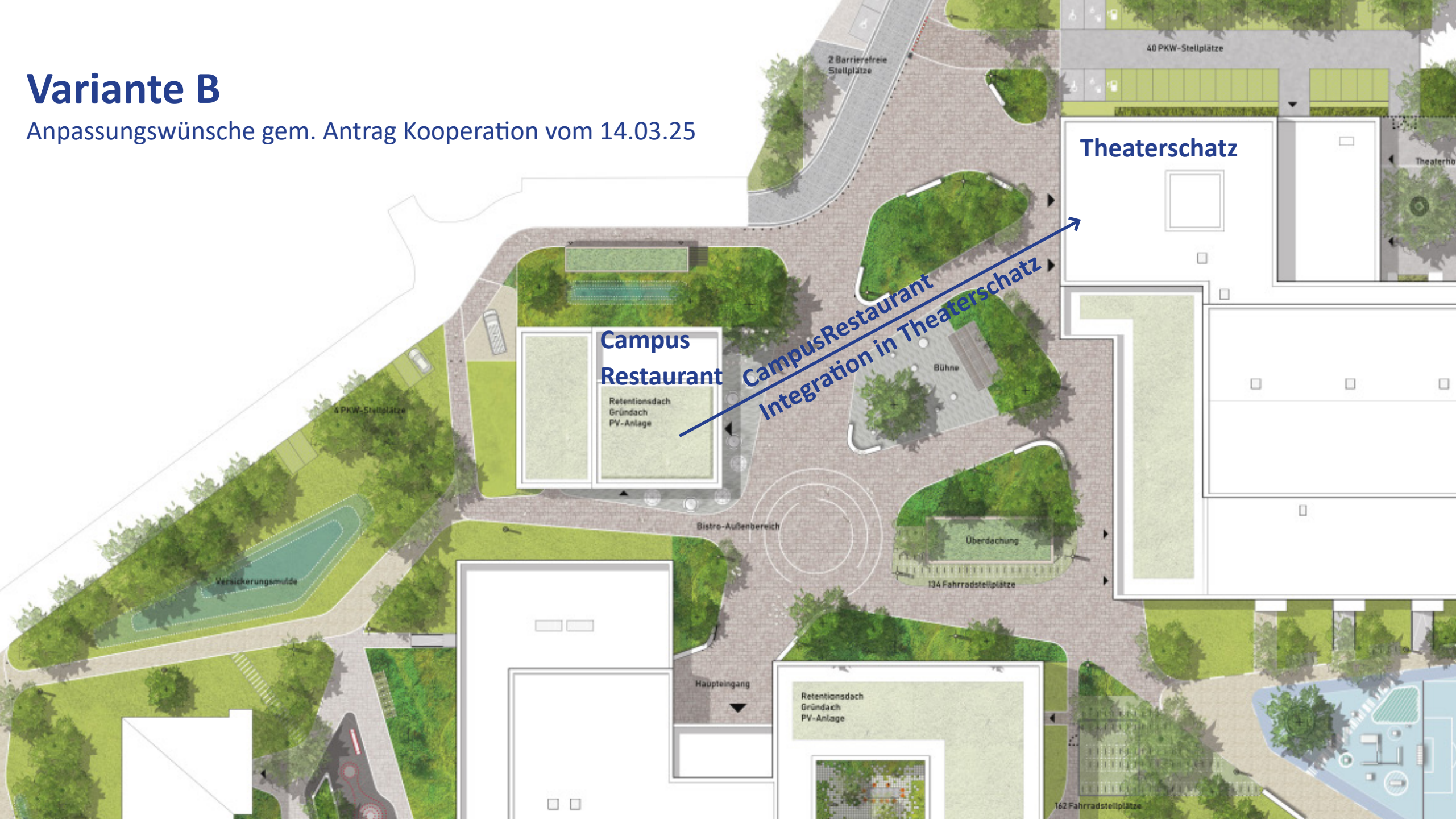
Variante B

Änderungswünsche gem.
Antrag Kooperation
vom 14.03.25



Variante B

Anpassungswünsche gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25



Variante B

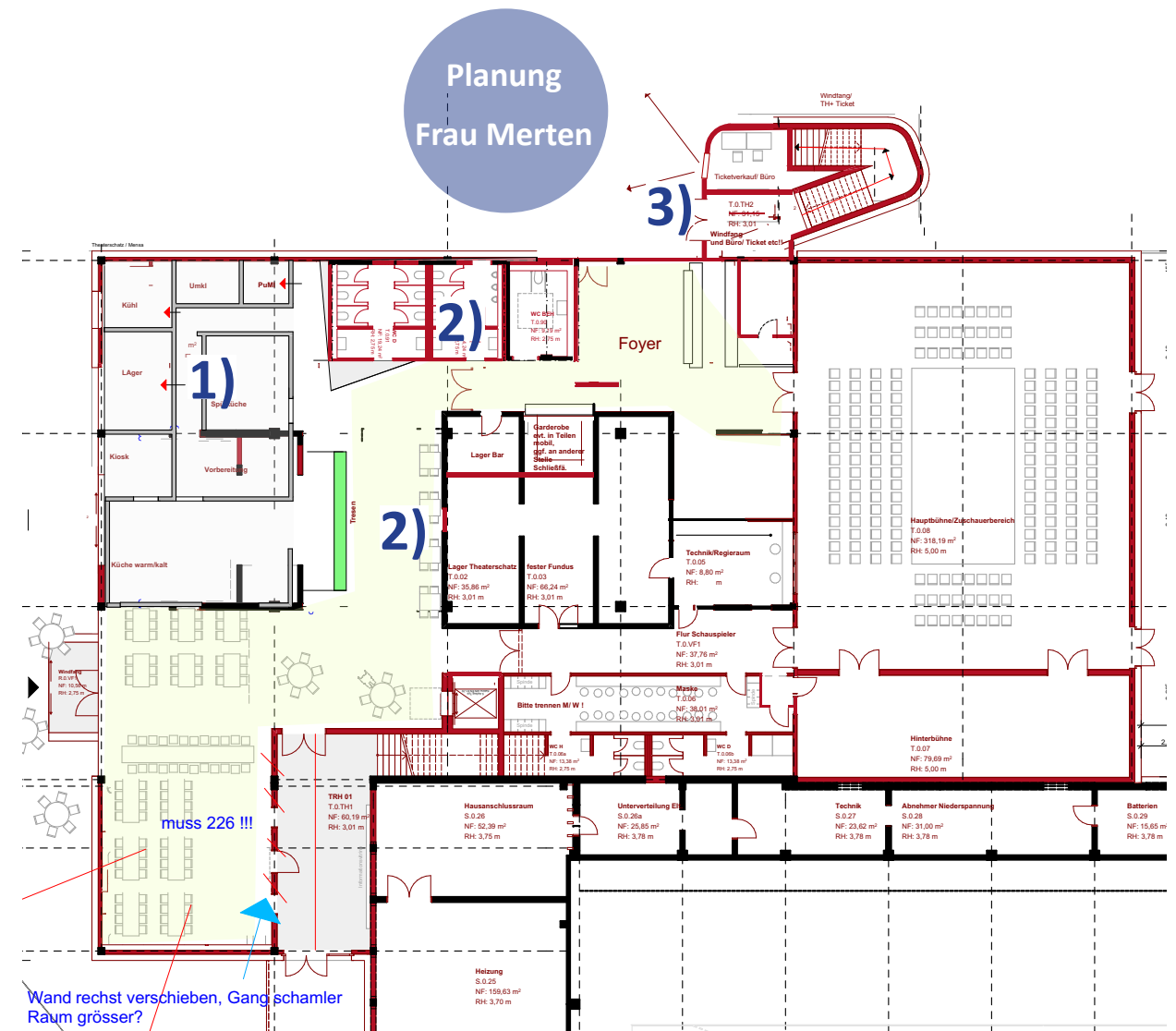
Anpassungswünsche gem. Antrag Kooperation vom 14.03.25

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 austteifenden 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 m²

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



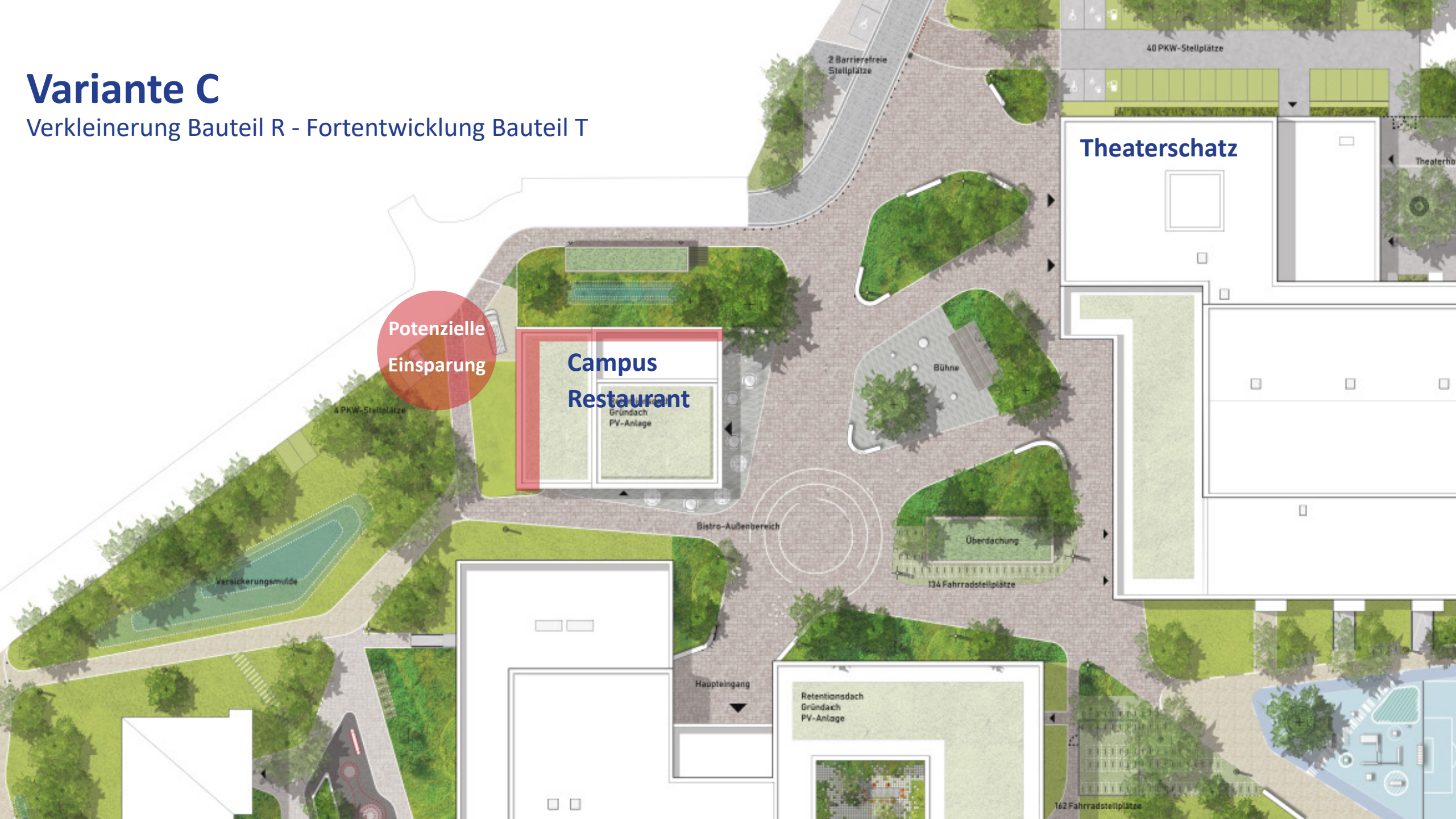
Den baulichen Mehrkosten stehen die Kosteneinsparungen des Wegfalls des CampusRestaurants entgegen!

Variante C
Verkleinerung Bauteil R
Weiterentwicklung Bauteil T



Variante C

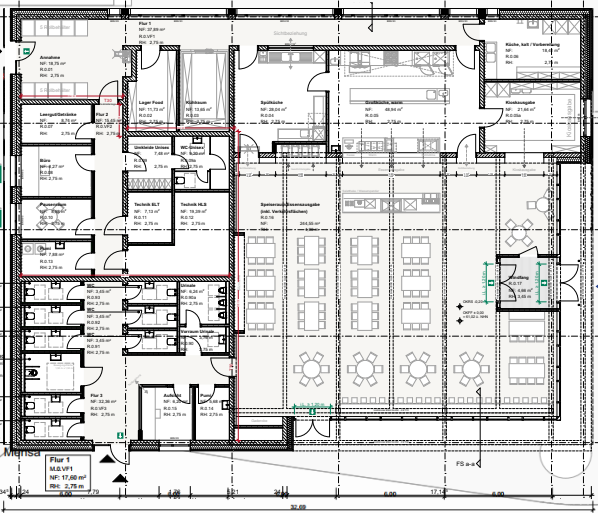
Verkleinerung Bauteil R - Fortentwicklung Bauteil T



Variante C

Verkleinerung Bauteil R - Weiterentwicklung Bauteil T

CampusRestaurant als eigenständiger Baukörper



Theaterschatz als Kooperationspartner/Synergien mit Schule

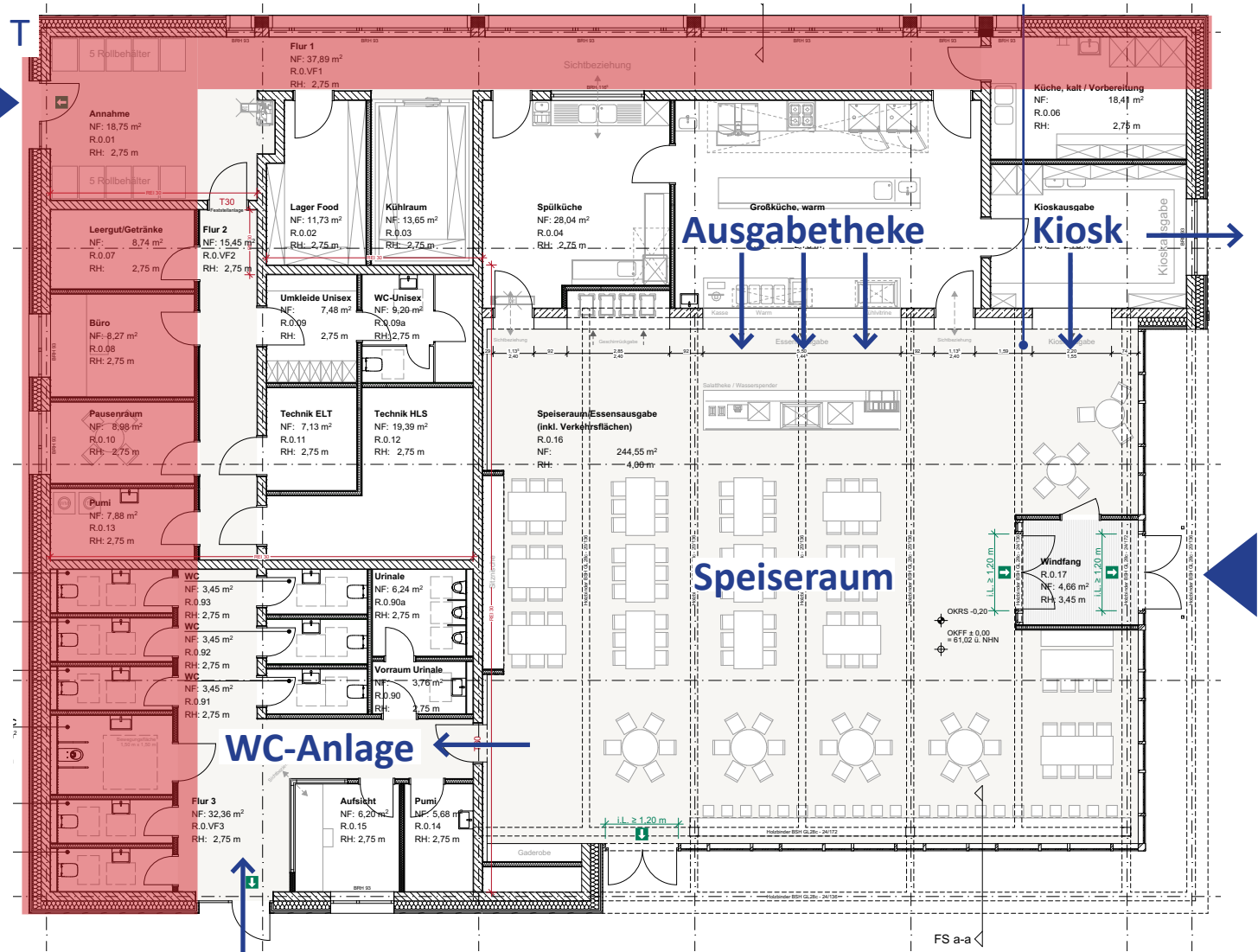


Variante C

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 m²
- > Größe Speiseraum ca. 250 m²
- > Schätzung der baulichen Einsparung für Bauteil R von ca. < 250.000 € (brutto)



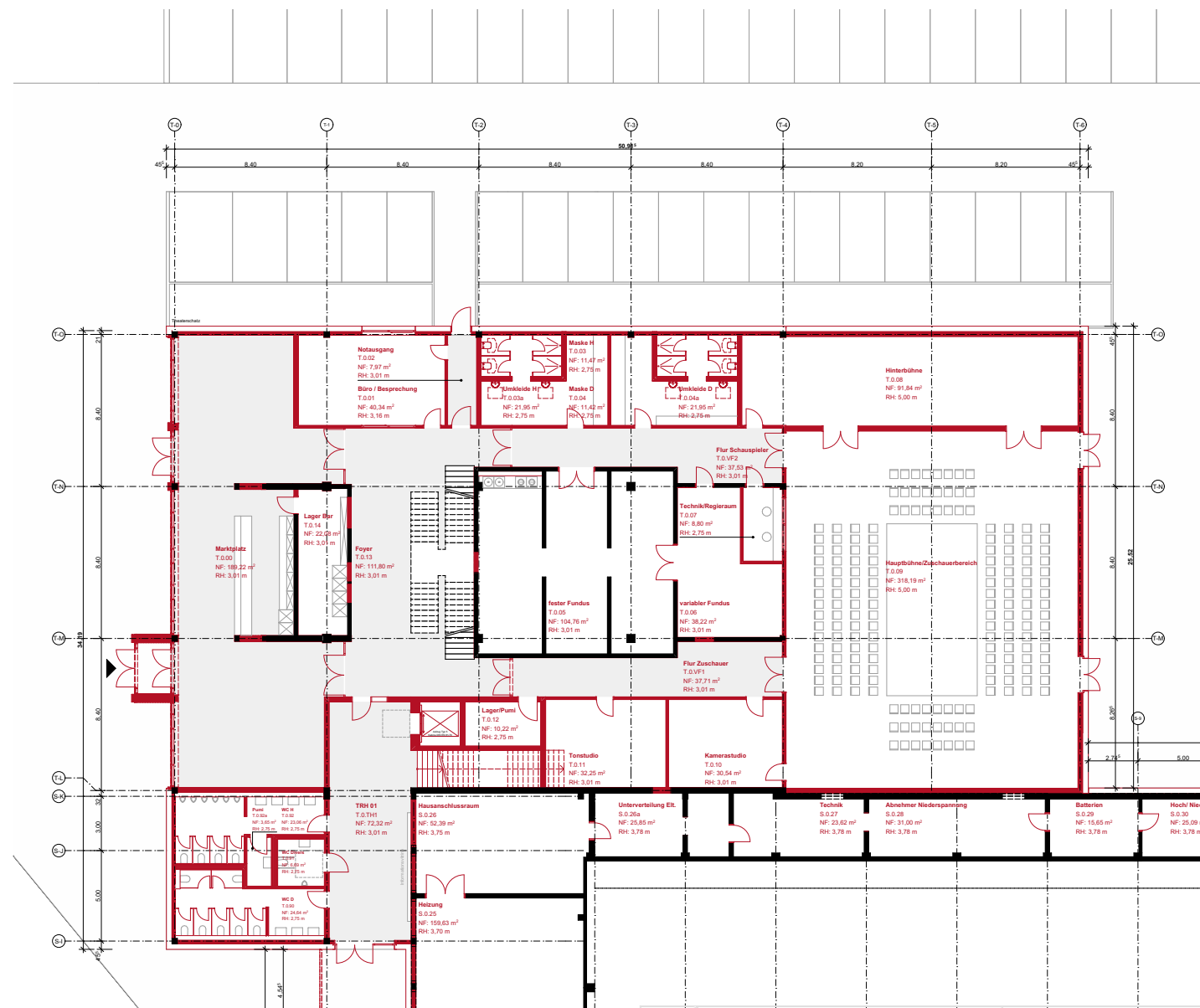
Grundriss Erdgeschoss - Stand Ausführungsplanung 2025

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.



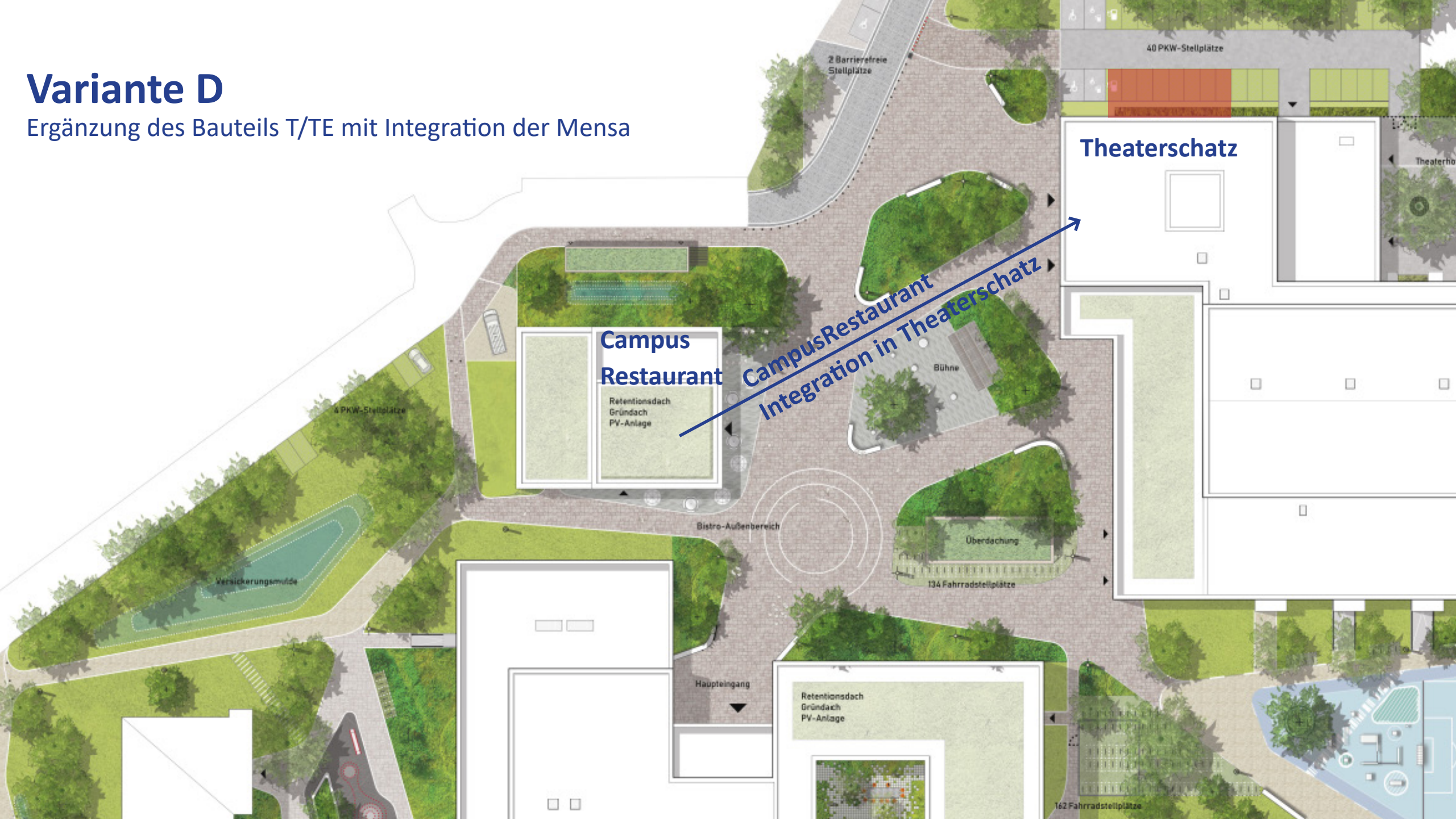
Grundriss Erdgeschoss - Stand Mai 2025

Variante D

Ergänzung des Bauteils T/TE
mit Integration der Mensa

Variante D

Ergänzung des Bauteils T/TE mit Integration der Mensa



Variante D

Ergänzung des Bauteils T/TE mit Integration der Mensa

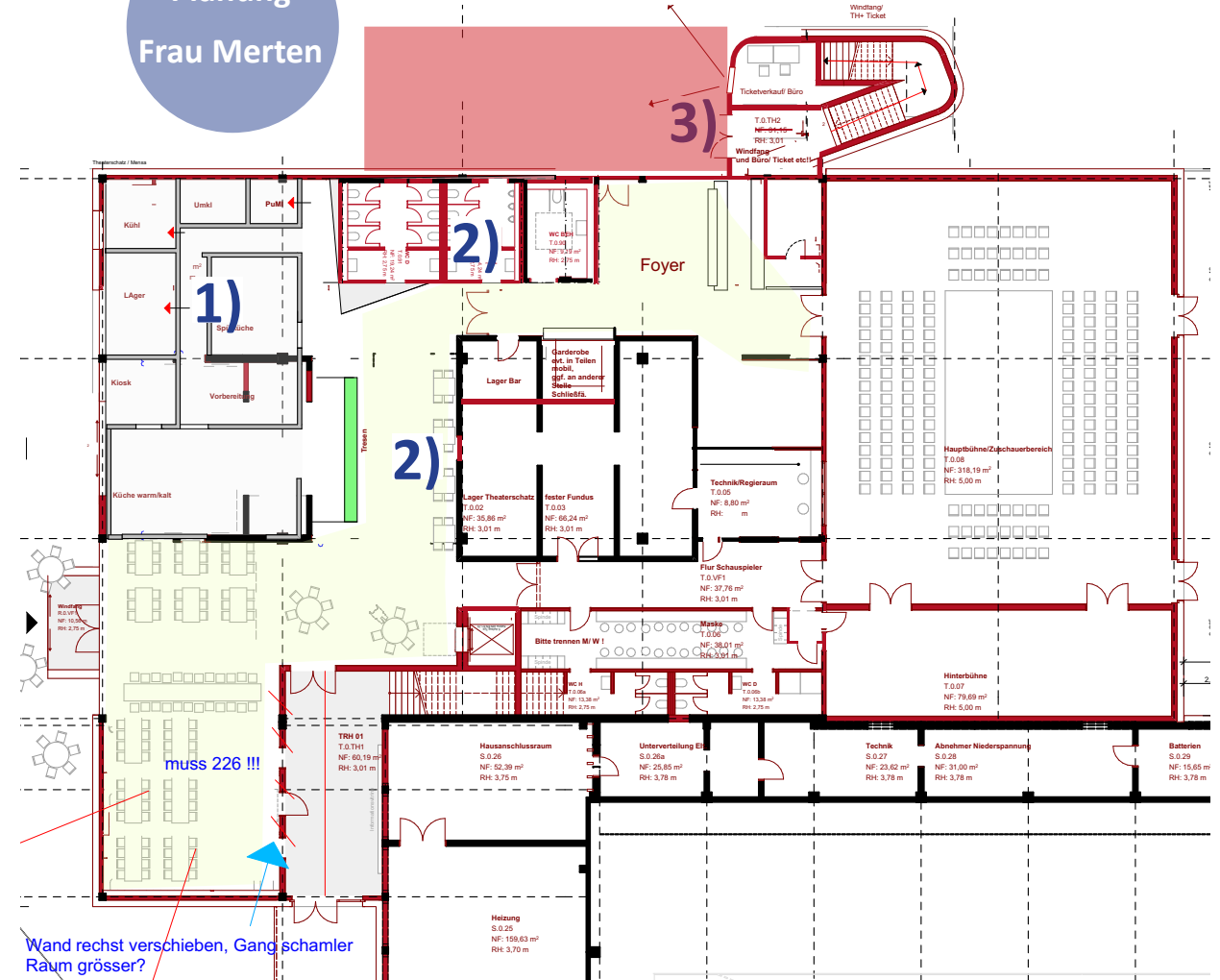
Maßnahmen

- 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 austEIFenden 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 m²

-> 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!

Gegenüberstellung Varianten



Gegenüberstellung Varianten

Auswirkungen auf...	Variante A	Variante B	Variante C	Variante D
Planungskosten <small>(alle Fachplaner)</small>	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: ca. 4.900.000 € Bauteil T/TE gem. KB: ca. 5.000.000 €	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

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

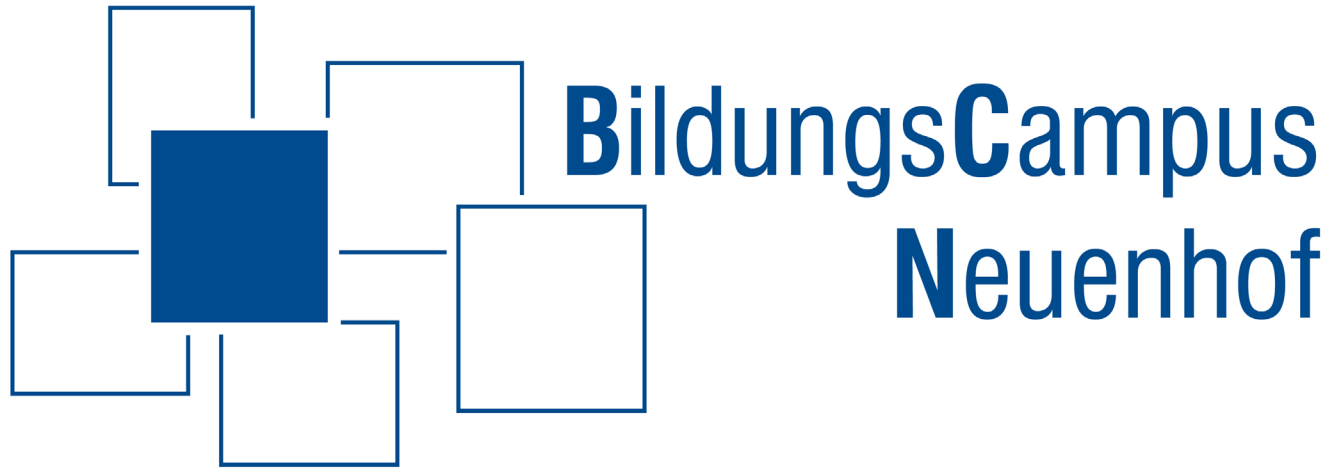
Variante C

Variante D

Planänderungen - Verzögerungen nicht zu verhindern

Weiteres Vorgehen.....





**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**

