



— Pressepräsentation Theatersanierung Machbarkeitsstudie Probenzentrum Herz-Jesu-Kirche



Machbarkeitsstudie Konzeptidee

Ein fußläufig günstig zum Domhof gelegene Probenzentrum bringt neben damit einhergehender Belebung weitere große Chancen mit sich. Das Theater kann neue Angebotsmöglichkeiten eröffnen, es bleibt in seinen Tätigkeiten sichtbar und der Kirchenraum kann nach der sakralen Nutzung ein sozio-kultureller öffentlicher Raum bleiben und neue Interaktionen zwischen Menschen ermöglichen. Perspektivisch entsteht damit eine kleine informelle Spielstätte. Ein neuer Identifikationsort mit Öffnung in die Stadtgesellschaft.

Ergänzend zu der denkmalgeschützten Kirche Herz-Jesu werden Flächen der angrenzenden Kita am Erich-Maria-Remarque-Ring und Don Bosco an der Schillerstr. überplant. In Zusammenarbeit mit den Eigentümern und der Stadt werden Lösungskonzepte für neue Standorte der Nutzungen erarbeitet.

Die Anlieferung für das Probenzentrum erfolgt aus Richtung des Parkplatzes neben dem Medienhaus.

Aus der durchgehenden eingeschossigen Basis entwickeln sich zwei Baukörper mit den Nutzungen Probenbereich und Schneiderei. Die Gebäudehöhe und das Volumen sind im Sinne des Denkmalschutzes und §34 BauGB zustimmungsfähig.

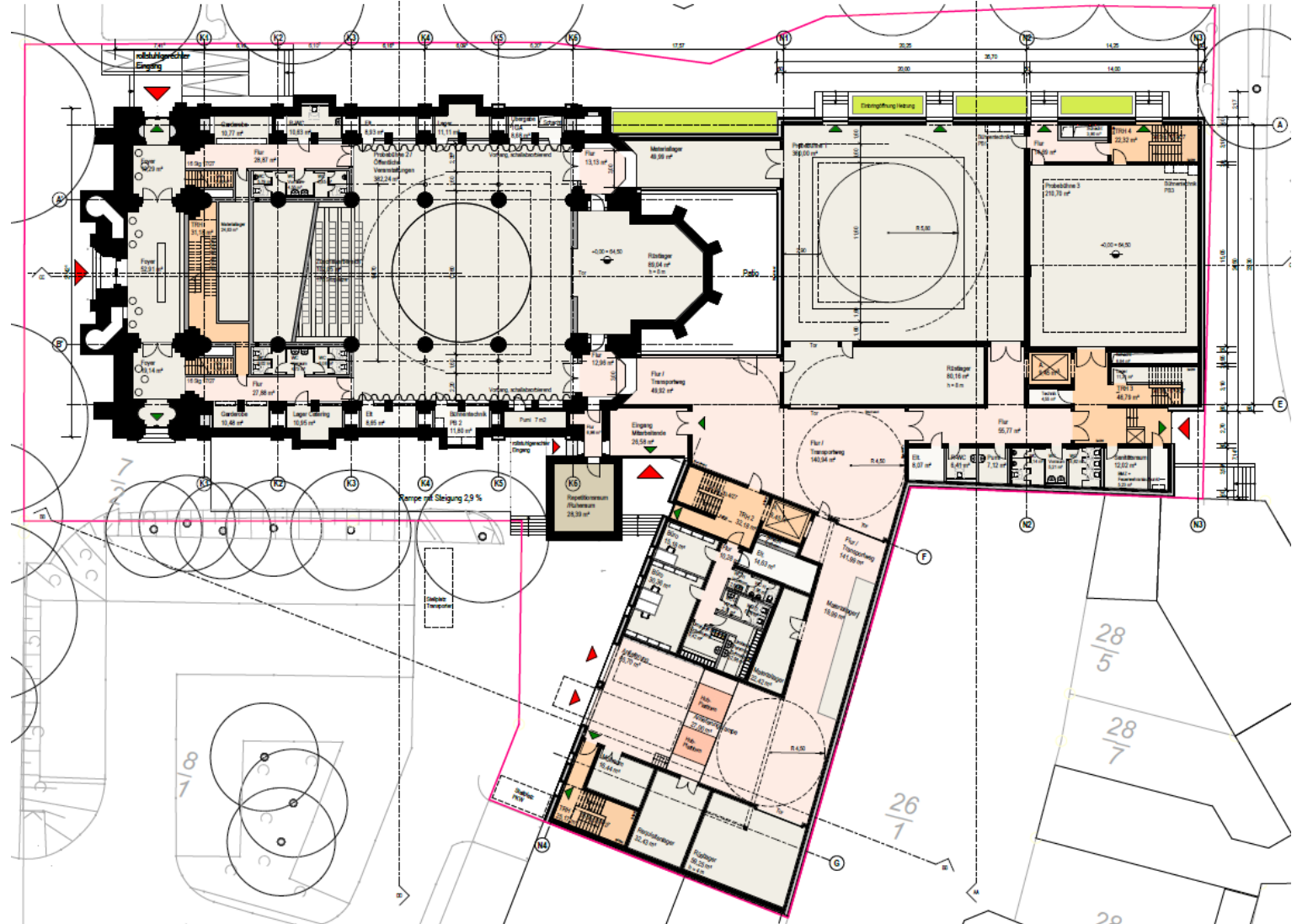


Machbarkeitsstudie Plankonzept



Erdgeschoss

3 Probebühnen, Publikumsflächen,
Nebenräume, Anlieferung



Publikumsflächen,
Regie, Kostümfundus,
Schneiderei

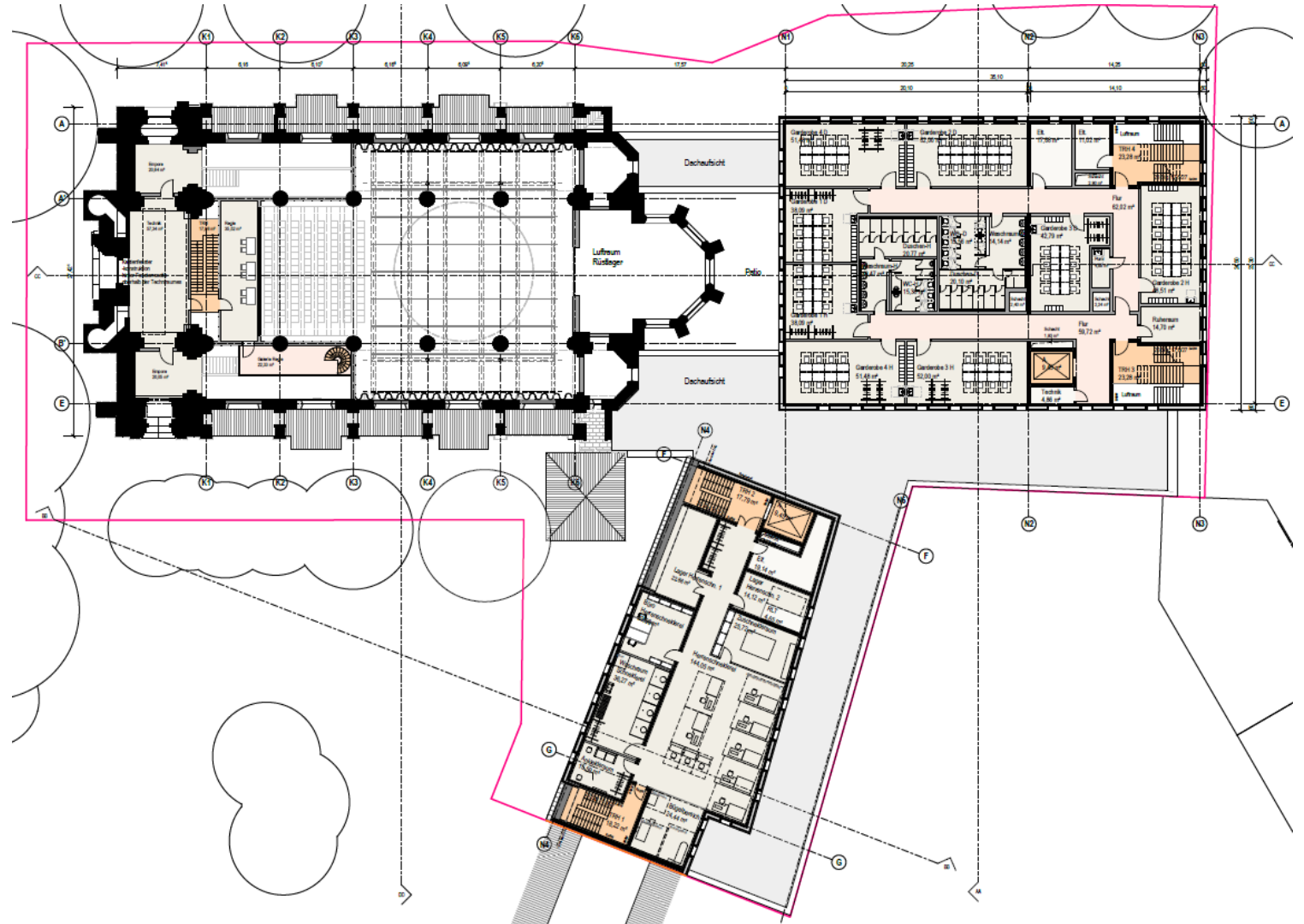


Machbarkeitsstudie Plankonzept



2. Obergeschoss

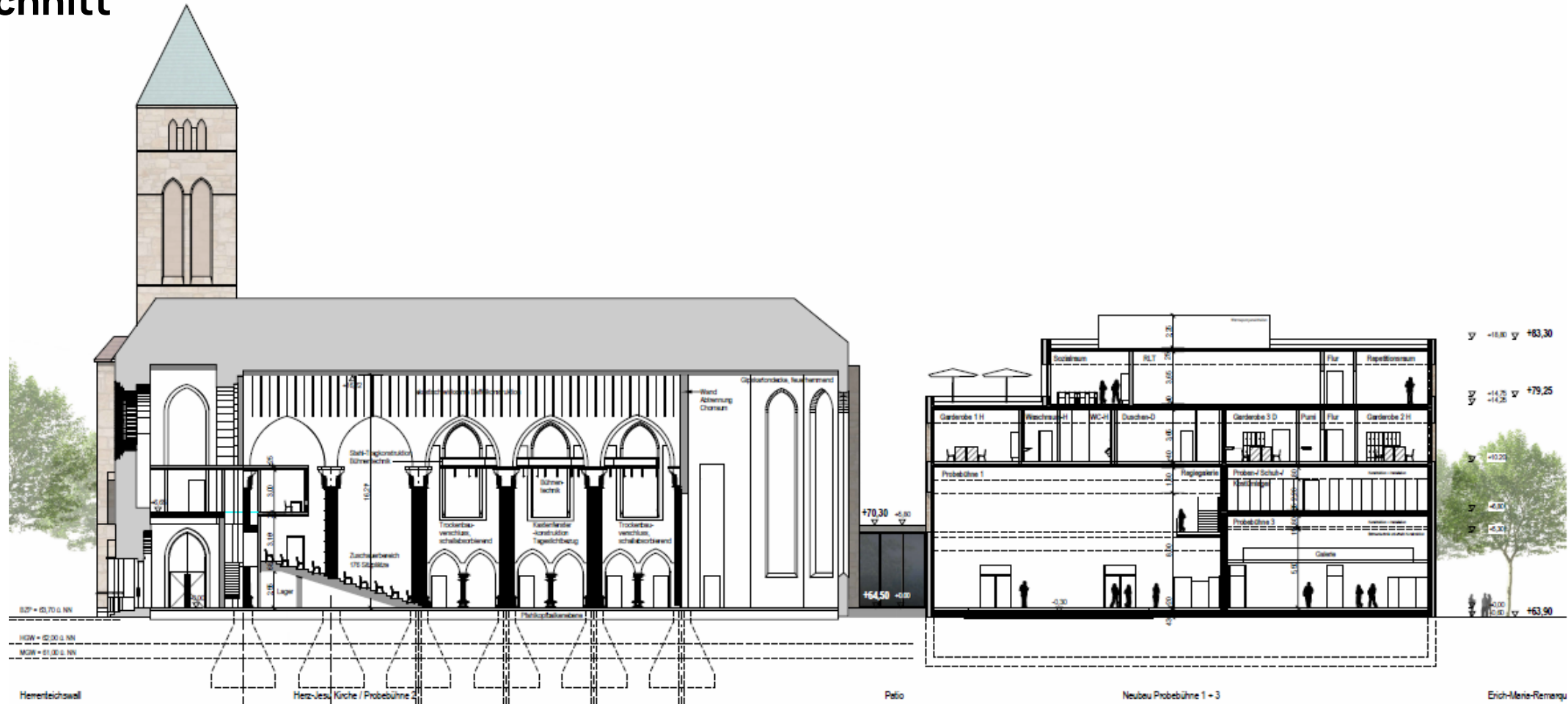
Technikflächen, Regie,
Umkleiden,
Schneiderei



Arbeits- und Sozialräume



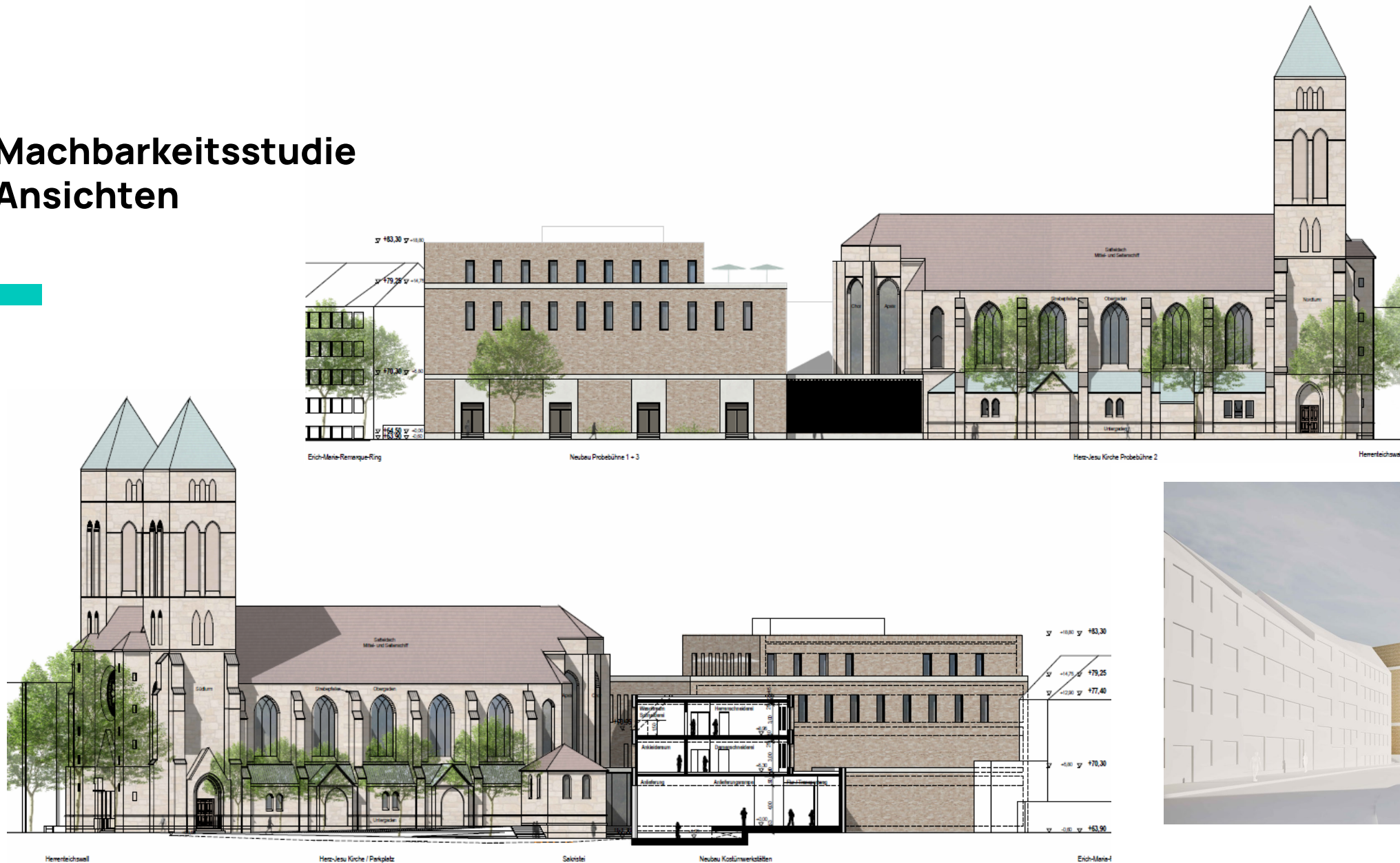
Machbarkeitsstudie Längsschnitt



Machbarkeitsstudie Querschnitte



Machbarkeitsstudie Ansichten



Machbarkeitsstudie Termine, Perspektive

- 30.06.2026 im Rat zum Entscheid zur Vergabe von Planungsleistungen
- Bis 05.2027 für das Untersuchungsgebiet Remarquequartier vorbereitende Untersuchungen und die Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
- 06.2027 Antragstellung Städtebaufördermittel

Perspektive

- ➔ Ab 09.2026 Veröffentlichung EU-weiter Auftragsvergaben für Planungsleistungen
- ➔ Möglicher Baubeginn 2029, Inbetriebnahme 2031

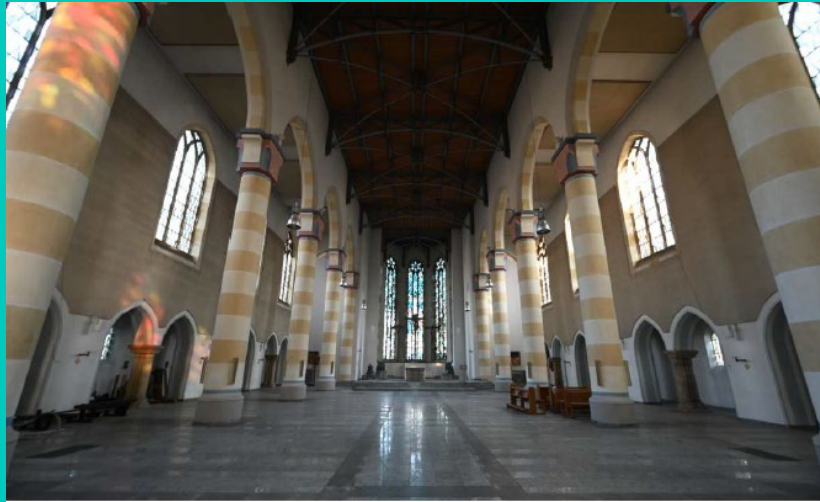
Machbarkeitsstudie Kostenschätzung zum Plankonzept



Die Kostenermittlung basiert auf folgenden Grundlagen:

- Grundstücke zum Bodenrichtwert zzgl. 10% für Gebühren.
- Herrichten nach Erfahrungswerten durchgeführter Projekte
- Baukosten basierend auf fortgeschriebenen Benchmarks der vertieften Kostenschätzung Limberg für Neubau zzgl. sep. Ermittlung für Unterkellerung mit Verbau und Umbau Kirche nach Benchmarks für Umbau und Einbauten über BRI zzgl. Kostenermittlungen der Sohle, Gründung, Erneuerung der Decke und der Tragkonstruktion der Bühnentechnik
- Die mit * markierten Bausteine sind in der Summe nicht enthalten
- Die Bausteine basieren auf Grobbauteilermittlungen i.V.m. abgerechneten Projekten validiert durch vergleichbare BKI-Kosten
- Kosten TGA nach Konzeptplanung und Übernahme der Kosten Bühnentechnik der Planung Limberg.
- Baunebenkosten über Anteile der KG 300+400

KG	Kostenindex Destatis	Limberg		HJK
		Q3 2025 134,7	Q2 2026 138,1	Q2 2026 138,1
100			1.529.000,00	2.200.000,00
110	Grundstückswert		1.390.000,00	2.000.000,00
120	Grundstücksnebenkosten 10%		139.000,00	200.000,00
200	Herrichten, Erschließen	207.000,00	210.000,00	1.110.000,00
210	zus. Kosten Sicherung, Abbruch, Altlasten, Kampfmittel, Archäologie Erschließung			950.000,00 160.000,00
300	Hochbau	14.745.000,00	15.120.000,00	14.914.000,00
	Neubau	14.745.000,00	15.120.000,00	10.389.000,00
	Herz-Jesu-Kirche Umbau			4.525.000,00
	* HJK Fassadensanierung Natursteinfassade, Fenster			1.000.000,00
	HJK Dachsanierung			540.000,00
	HJK Außengerüst, Klasse 4 bis Traufe Mittelschiff für Dach und/oder Fassadensanierung			250.000,00
	Neubau Erweiterung UK 200qm; Mehrkosten			1.230.000,00
400	Technische Anlagen	14.470.000,00	14.840.000,00	13.880.000,00
	Neubau	8.568.000,00	8.780.000,00	5.583.000,00
	Herz-Jesu-Kirche Umbau			2.247.000,00
	Bühnentechnik	5.902.000,00	6.050.000,00	6.050.000,00
500	Außenanlagen und Freiflächen	1.055.000,00	1.080.000,00	601.500,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	515.000,00	530.000,00	380.800,00
700	Baunebenkosten 25%	7.303.000,00	7.490.000,00	7.200.000,00
Summe KG 100-700, gerundet		38.295.000,00	40.800.000,00	40.286.000,00
Summe KG 300-700, gerundet		38.088.000,00	39.060.000,00	36.976.000,00



ENDE



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!