

Bestandsmodernisierung und Flächenoptimierung

Bau & Architektur | Generalsanierung, Rückbau und Modernisierung bestehender Gebäude

Zielbild

Zukunftsfähige Lehr- und Forschungsflächen im Bestand: energieeffizient, flexibel, barrierefrei und technisch auf aktuellem Niveau.

Projektbeschreibung

Dieses Kernprojekt umfasst die Generalsanierung, den Rückbau und die Modernisierung der vorhandenen Bestandsgebäude. Im Mittelpunkt steht die Schaffung zusätzlicher und qualitativ hochwertiger Raumkapazitäten für moderne Lehr- und Forschungsnutzungen. Gleichzeitig werden die energetischen und baulichen Voraussetzungen für einen KfW-40-orientierten Gebäudestandard sowie eine durchgängige Barrierefreiheit geschaffen.

Baulicher Ansatz

Rückbau & Entkernung	Selektiver Rückbau und technische Entkernung als Grundlage für eine belastbare Neuordnung von Grundrissen und technischer Gebäudeausrüstung.
Bestandsanalyse & Tragwerk	Systematische Bestandsaufnahme und tragwerksplanerische Bewertung zur sicheren Integration neuer Nutzungen und Lastanforderungen.
Raum-in-Raum-Systeme	Flexible Einbauten für spezialisierte Lehr-, Labor- oder Forschungsanforderungen mit hoher Anpassungsfähigkeit im Bestand.
Barrierefreiheit	Abbau baulicher Barrieren und Verbesserung der Erschließung, Orientierung und Nutzbarkeit für alle Personengruppen.
KG 300 / 400	Koordinierte Sanierungs- und Neubaumaßnahmen für Baukonstruktionen sowie technische Anlagen mit Fokus auf Effizienz und langfristige Betriebsqualität.

Leistungsumfang

Leistungsgegenstand	Leistungsumfang
Rückbauarbeiten	Baulicher Rückbau einschließlich technischer Entkernung und Vorbereitung für neue Raum- und Gebäudekonzepte.
Bestandsanalyse	Tragwerksplanung, Bewertung der vorhandenen Gebäudestruktur und Ableitung geeigneter Eingriffe.
Sanierung / Neubau	Maßnahmen der Kostengruppen KG 300 und KG 400 zur baulichen, funktionalen und technischen Modernisierung.

Nutzen für das Gesamtprojekt

Die Modernisierung verbindet Substanzerhalt mit einer funktionalen Neuordnung. Bestehende Flächen werden besser genutzt, neue Raumqualitäten werden geschaffen und der Bestand wird energetisch sowie technisch auf einen langfristig tragfähigen Standard gebracht. Dadurch entsteht eine belastbare Grundlage für innovative Lehre, Forschung und einen wirtschaftlichen Gebäudebetrieb.