



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1689

Der Oberbürgermeister

V/65-651-kd

Dezernat/Fachbereich/AZ

26.10.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	14.11.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	14.11.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	22.11.2022	Beratung	öffentlich
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	28.11.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	12.12.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Festhalle Opladen, Opladener Platz 5a, Leverkusen

- Energetische, brandschutztechnische und gebäudetechnische Sanierung sowie Anpassung der Barrierefreiheit an der Festhalle Opladen
- Planungs- und Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung der Ulrich Giebel Planungsgesellschaft (gpg-architekten) aus Köln zur Sanierung der Festhalle des Landrat-Lucas-Gymnasiums, Opladener Platz 5 in Leverkusen-Opladen, wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung 16.200.000 €, inklusive Mehrwertsteuer. Hierin sind 15 % zu erwartende Baukostensteigerungen und ein Risikozuschlag in Höhe von 20 % enthalten. Auf der Finanzstelle 65000170011160, Finanzposition 783100, standen bis einschließlich 2022 Planungskosten in Höhe von 685.000 € zur Verfügung.

Die weiteren erforderlichen Mittel in Höhe von 15.515.000 € sind auf der Finanzstelle 65000170011160, Finanzposition 783100, mit dem Haushalt 2023 ff. zur Verfügung zu stellen.

3. Das Vorhaben ist auf Grundlage der Entwurfsplanung im vorgesehenen Zeitplan baulich umzusetzen.

gezeichnet:

In Vertretung

Adomat

(zugleich in Vertretung

des Oberbürgermeisters)

In Vertretung

Molitor

In Vertretung

Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: 65000170011160 Finanzposition/en: 783100
Auszahlungen für die Maßnahme: 16.200.000,- €
Fördermittel beantragt: Nein Ja es ist beabsichtigt Fördermittel zu beantragen, siehe Begründung
Name Förderprogramm: siehe Begründung
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend, wenn, wie beantragt, ab 2023 ff Mittel zur Verfügung gestellt werden

Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr: 2025

Personal-/Sachaufwand: €

Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

Aktuell nicht genau bezifferbar, da im Rahmen der Sanierung sehr viel Bühnentechnik erneuert wird. Ebenso wird die Lüftungsanlage/Kälteanlage erneuert. Hier muss nach Fertigstellung der Maßnahme geprüft werden, ob es sich um Gebäudebestandteile oder Betriebsvorrichtungen handelt. Beide unterliegen unterschiedlichen Abschreibungshöhen (Restnutzungsdauern). Nach der Sanierung muss durch den Gutachterausschuss die Restnutzungsdauer der Festhalle neu festgelegt werden. Auf dieser Grundlage wird die bilanzielle Abschreibung des Gebäudes berechnet. Eine belastbare Aussage ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, es handelt sich nur um Erfahrungswerte. Bei einer nach Fertigstellung der Sanierung angenommenen Restnutzungsdauer der Festhalle von 40 Jahren beträgt die Höhe der bilanziellen Abschreibung inklusive Restbuchwert der Halle zum Zeitpunkt der Sanierung ca. 350.000,- € p.a.. Die bilanziellen Abschreibungen für die Betriebsvorrichtungen werden ca. 300.000,- € p.a. für die ersten 10 Jahre nach Fertigstellung betragen.

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr: 2025

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €

Produkt: Sachkonto

Sollten Fördermittel generiert werden können, werden diese in Sonderposten erfasst, die über die jeweilige Laufzeit (Gebäude oder Betriebs-vorrichtungen) ertragswirksam aufgelöst und somit das Ergebnis verbessern werden.

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €

Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Begründung:

Allgemeine Beschreibung des Gebäudes:

Die im Jahre 1967 errichtete Festhalle Opladen liegt zentral am Marktplatz Opladen und verfügt über einen Theaterraum mit ca. 600 Sitzplätzen mit dazugehörigen Nebenräumen im UG. Der Festsaal dient dem angrenzenden Landrat-Lucas-Gymnasium als Versammlungsstätte, wird aber auch für kulturelle Veranstaltungen externer Anbieter genutzt, wie z. B. durch die KulturStadtLev, Junges Musical Leverkusen e. V. oder die Volksbühne Bergisch Neukirchen e. V.

Aufteilung und Nutzung des Gebäudes:

Der Hauptzugang zur Festhalle erfolgt über die Pausenhalle des Gymnasiums. Diese ist direkt über den Marktplatz (Opladener Platz), aber auch vom Schulparkplatz erreichbar. Sie stellt eine Erweiterung des eigentlichen Foyers dar und bietet zusätzliche Toilettenräume, inklusive eines Behinderten-WCs. Sie ist jedoch nicht Bestandteil der Sanierungsmaßnahme.

Das Foyer der Festhalle verbindet mittels offener Treppen die verschiedenen Ebenen der öffentlich zugänglichen Nutzungseinheiten. Die mittlere Ebene ist Hauptzugang zur Festhalle; in der oberen Ebene befinden sich die Eingänge zum Zuschauerraum; in der unteren Ebene die Zuschauergarderoben, die Toiletten für Besuchende und die Cafeteria. Im Untergeschoss sind darüber hinaus nichtöffentliche Bereiche untergebracht, wie Künstlergarderoben mit den zugeordneten Sanitärräumen, Nebenräume der Technik, sowie der Orchestergraben mit zugehöriger Orchestergarderobe. Sie werden über zwei separate Treppenträume erschlossen.

Die wesentlichen Funktionsbereiche der Festhalle sind:

- A – offenes Foyer + Cafeteria im UG,
- G – Nebenräume Cafeteria,
- B – Zuschauersaal,
- C – Bühnenbereich mit Hinterbühne, Nebenbühne und Orchestergraben,
- D – Künstlergarderoben + Sanitäreanlagen im UG,
- E – Lager,
- F – Technik.

Vorhandene Mängelpunkte/Schäden:

Das Gebäude hat erhebliche Brandschutzmängel, sodass die Nutzung der Festhalle für außerschulische Veranstaltungen derzeit untersagt ist. Die Nutzung während des Schulbetriebs erfolgt unter bestimmten Auflagen. Eine Barrierefreiheit des Gebäudes ist nicht vorhanden, der Zuschauerraum ist für Rollstuhlfahrende nur durch einen Nebeneingang über den Schulparkplatz erreichbar, das obere Foyer, die Garderoben und die Toiletten im Untergeschoss gar nicht.

Es herrscht in den Bereichen hinter und neben der Bühne sowie im Untergeschoss ein unzureichendes Platzangebot an Abstell- und Lagermöglichkeiten. Das Gebäude entspricht nicht den heutigen energetischen Anforderungen; Fenster und Fassade sind veraltet. Daneben liegt ein großer Sanierungsstau bzgl. der vorhandenen, 55 Jahre alten, Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlage sowie der Elektrotechnik vor. Die vorhandenen technischen Anlagen in den Gebäuden sind ausnahmslos als abgängig zu bezeichnen und es sind kapitale Schäden durch Rohrleitungsbrüche zu befürchten. Der Erhalt von Fragmenten der Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen wird aus technischer Sicht als nicht sinnvoll und unwirtschaftlich angesehen.

Es ist daher eine gesamtheitliche Betrachtung und konzeptionell zusammenhängende Neuinstallation der technischen Anlagen erforderlich. Darüber hinaus sind im Zusammenhang mit dem Starkregenereignis von 14./15. Juli 2021 in weiten Teilen des Untergeschosses Schäden durch aufsteigendes Wasser entstanden.

Urheberrecht:

Das Gebäude unterliegt dem Urheberrecht; insofern musste eine Beteiligung der Rechtsnachfolger des damaligen Architekten und Entwurfsverfassers erfolgen. Dieser hat den vorliegenden Plänen zugestimmt, möchte aber im Verlauf des Verfahrens über den Fortgang der Planung informiert werden.

Planung allgemein:

Die Festhalle soll brandschutztechnisch, energetisch und gebäudetechnisch saniert werden. Die Funktionsbereiche bleiben wie im Bestand erhalten, werden jedoch in Teilbereichen in der Anordnung optimiert. Zusätzlich werden in ungenutzten Lufträumen (Hinter- und Nebenbühne) neue Ebenen für die Unterbringung der Lüftungstechnik sowie benötigte Lagerflächen geschaffen. Die Planungskonzeption betrachtet auch die Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-1, sowohl für die Zuschauenden als auch für die Künstlerinnen und Künstler. Diese wird, da bis jetzt nur unzureichend vorhanden, so weit wie möglich hergestellt.

Vorgesehene Maßnahmen im Einzelnen:

Hochbau

- Energetische Ertüchtigung:
 - Überarbeitung der Fassaden im Bestand (Fassadenhülle und Wärmedämmung),
 - Erneuerung der Fenster- und Türanlagen,
 - Sanierung der Dachflächen inkl. Wärmedämmung.
- Ertüchtigung und Verbesserung des Brandschutzes, u. a. Austausch des Belags Schnürboden, Austausch der Wandverkleidungen aus Holz.
- Einbau von zwei Aufzügen:
 - Aufzug für Besuchende zur Anbindung aller drei öffentlich zugänglichen Ebenen (Zugang über den Lehrerinnen bzw. Lehrerparkplatz und Foyer),
 - Nebenaufzug mit Zugang über die Herzogstraße zur Anbindung des Bereichs für Künstlerinnen und Künstler im UG, der Bühne und der neuen Lagerflächen im Obergeschoss der Hinterbühne.
- Erneuerung der Innenausstattung des Zuschauerraums (neue Bestuhlung, neuer Bodenbelag, neue Wandverkleidungen, neue Verdunklung).
- Sanierung und Neuorganisation der Künstlerbereiche im UG, inkl. Sanierung der Sanitäreinrichtungen.
- Herstellung des Arbeitsschutzes im Bereich der Bühne.
- Statische Ertüchtigung der Dachkonstruktion.
- Abdichtung der Bodenplatte des Bauwerks gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Technik

- Lüftungstechnik:

Rückbau und Erneuerung der kompletten Lüftungs- und Kältetechnikanlage. Es sind künftig drei getrennte Lüftungsanlagen mit Klimatisierung für die Bereiche Festsaal, Cafeteria und Künstlergarderoben geplant (zur besseren Steuerung der unterschiedlichen Nutzungszeiten). Eine weitere Anlage ohne Klimatisierung ist für die WCs im UG vorgesehen. Das Foyer wird nicht separat belüftet. Hier geht man von einer Nachströmung und einem Austausch der

Luft durch die Anlage im UG und durch die Türen zum Festsaal aus.

Aufstellort der großen Lüftungsanlage für die Festhalle:

Lüftungszentrale im UG/Lüftungsturm zur Ansaugung in Außenanlagen am Schulparkplatz,

Aufstellorte der zwei kleinen Lüftungsanlagen für die Nebenräume (Künstlerbereiche) UG und die Cafeteria:

Gitterrostebene der Nebenbühne.

- **Kältetechnik**

Für alle drei Anlagen erfolgt die Kühlung unter Einsatz von acht reversiblen Luftwärmepumpen (sie können neben Kälte im Umschaltbetrieb auch Wärme erzeugen und einen Großteil der benötigten Heizwärme zur Lufterwärmung erbringen). Der Strombedarf der Wärmepumpen soll überwiegend durch den erzeugten Strom aus einer neuen Photovoltaikanlage auf dem Gebäudedach gedeckt werden.

Die zwei Geräte für die kleinen Lüftungsanlagen werden auf dem Dach der Hinterbühne hinter einer Glaswand (Schallschutz) aufgestellt. Die übrigen sechs Geräte für die große Anlage werden an der Außenwand des Gebäudes, auf dem Parkplatz für Lehrerinnen und Lehrer, platziert. Die getrennte Aufstellung der Wärmepumpen dient der maximalen Reduktion der Schallbelastung der umgebenen Wohnbebauung.

- **Wärmeversorgung und Heizung**

Rückbau und Erneuerung aller Heizkörper einschließlich des zugehörigen Leitungsnetzes,

statische Heizkörper für die Grundlast,

Heizwärmeerzeugung durch Lufterwärmung durch die drei Lüftungsanlagen (siehe Lüftung und Kälteerzeugung),

Erneuerung der Anbindung über Nahwärme an die Heizzentrale im Gebäude SEK II des Landrat-Lucas-Gymnasiums.

- **Sanitär**

Grundlegende Sanierung der vorhandenen Abwasseranlagen sowie aller Trinkwasserleitungen und Sanitärobjekte.

- **Elektro**

Erneuerung der kompletten Elektroinstallation, der Brandmeldetechnik und der Alarmierung,

Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

- **Sprinkler**

Rückbau und Erneuerung der Sprinkleranlage im Bühnenbereich.

Bühnentechnik

- Erneuerung der Bühnentechnik (Medientechnik, Audiotechnik, Steuerungstechnik, Beleuchtung, neuer Bühnenvorhang, Brandschutz usw.),
- Verlegung Regiepult vom OG in den hinteren Bereich des Zuschauerraums,
- Erneuerung der handbetriebenen Prospektzüge durch Maschinenzüge,
- Erneuerung der Verdunklung und Umstellung auf elektrischen Antrieb,
- Erneuerung des Orchesterpodiums,
- Herstellung der Arbeitssicherheit durch Einziehen von Gitterrostebenen, Austausch und Teilentfernung von Laufgängen.

Nachhaltigkeit

- Verbesserung der Wärmedämmung der gesamten Gebäudehülle nach BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) - Reduzierung der Energieverbräuche,
- Verbesserung der Energiebilanz durch Modernisierung der technischen Anlagen,
- Auswahl der Fassadenmaterialien in Hinblick auf Rückbaubarkeit und Recycelbarkeit,
- PV-Anlage auf Teilen des Dachs des Zuschauerraums und des Bühnenbereichs,
- Einsatz von Luftwärmepumpen zur Temperierung der Raumluft.
- Fassadenbegrünung in Teilbereichen:
Eine Dachbegrünung wurde auf Machbarkeit geprüft, ist aber aus statischen Gründen auf den Bestandsdächern nicht möglich.

Barrierefreiheit:

Für die öffentlich zugänglichen Bereiche wird durch die geplante Maßnahme eine vollständige Barrierefreiheit erreicht. Im Zuschauerraum des Festsaals werden fünf Stellflächen für Rollstühle geschaffen. Die Rollstuhlnutzenden werden künftig gemeinsam mit anderen Besuchenden den Saal betreten und können alle Bereiche des Foyers (auch im UG) erreichen. Sie nutzen dieselben Zugangswege wie die Besuchenden ohne Handicap.

Der Festsaal wird mit einer induktiven Höranlage ausgestattet, sodass Nicht-Hörende an Veranstaltungen teilhaben können. Ein barrierefreies WC ist bereits in der Pausenhalle des Gymnasiums vorhanden. Im Bereich der Cafeteria wird ein weiteres, öffentlich zugängliches, barrierefreies WC errichtet. Der Bereich der Künstlergarderoben im Untergeschoss wird überwiegend barrierefrei gestaltet (u.a. gibt es dort ein weiteres barrierefreies WC). Ausnahmen sind die Orchestergarderobe und der Orchestergraben sowie einige Technikräume. Hier ist eine Barrierefreiheit aus bautechnischen Gründen mit angemessenen Mitteln nicht zu erreichen.

Außenanlagen:

Zu den Außenanlagen erfolgt keine separate Vorlage durch den Fachbereich Stadtgrün (FB 67). Es erfolgt keine Planung der Außenanlagen, da die vorhandenen Grünflächen erhalten bleiben bzw. im vorhandenen Umfang wiederhergestellt werden.

Materialien:

Fassade

- | | | |
|--------------------|---|---|
| Festsaal und Foyer | : | vorgehängte, hinterlüftete Keramikfassade vor mineralischer Wärmedämmung, |
| Bühnenturm | : | vorgehängte, hinterlüftete Betonfertigteile mit strukturierter Oberfläche in Anlehnung an die Bestandsfassade vor mineralischer Wärmedämmung, |
| Fenster und Türen | : | thermisch getrennte Aluminium Fenster, Stahltüren und Pfosten- Riegelfassaden mit 3-fach Isolierverglasung, |

Böden

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------------------------|
| Festsaal / Zuschauerraum | : | Linoleumbodenbelag, |
| Toilettenanlagen | : | Fliesenbelag Steinzeug, |
| Foyer und Cafeteria | : | Erhalt der vorhanden Werksteinböden, |
| Künstlergarderoben | : | Linoleumbodenbelag, |

Wände	Festsaal / Zuschauer- raum	: Austausch der vorh. Holzverkleidung (Brandschutz),
	Toilettenanlagen	: Fliesenbelag Steinzeug,
Decken	Festsaal	: Erneuerung der Akustikdecke,
	Foyer	: Austausch der Holzpaneeldecke gegen eine akustisch wirksame, Metalllamellen- decke,
	Künstlergarderoben	: akustisch wirksame Abhangdecken aus Gipskartonplatten,
Ausstat- tung	Bestuhlung Zuschauer- raum	: Austausch der Bestuhlung.

Baustellenandienung:

Die Baustellenandienung erfolgt über die Herzogstraße. Der Parkplatz für die Lehrerinnen und Lehrer wird mindestens zur Hälfte für die Baustelleneinrichtung und als Arbeitsbereich benötigt. Ebenso werden, zumindest für die Zeit der Fassadensanierung und des Rückbaus der Lichtschächte, die Parkplätze (ca. 14 Stück) auf der Ostseite der Festhalle, längs der Herzogstraße, nicht benutzbar sein.

Kosten:

Die prognostizierten Gesamtkosten betragen gemäß Kostenschätzung laut DIN 276 nach heutigem Stand 16.200.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. In dieser Summe ist ein Zuschlag (15 %) für die zu erwartende Baukostensteigerung sowie ein Sicherheitszuschlag von 20 % für Unvorhergesehenes enthalten.

Förderungen

Es ist vorgesehen, sich auf folgende Förderprogramme zu bewerben:

- Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Nichtwohngebäude,
- Wiederaufbauhilfe Nordrhein-Westfalen (Hochwasserkatastrophe Juli 2021) für den Bereich der Feuchtschäden im Kellergeschoss.

Termine:

Die Planungsleistungen sollen nach dem Planungs- und Baubeschluss kurzfristig fortgesetzt werden, um im Mai 2023 den Bauantrag stellen zu können. Mit der Ausführungsplanung wird unmittelbar im Anschluss an die Bauantragsstellung begonnen. Parallel hierzu erfolgt die Ausschreibung und Vergabe der einzelnen Gewerke, sodass im Oktober 2023 mit dem Bau begonnen werden kann. Die Fertigstellung und Übergabe ist für Oktober 2025 geplant. Da es sich im Wesentlichen um eine Sanierungsmaßnahme handelt, bei der die Behebung von Mängeln und die energetische Ertüchtigung des Gebäudes im Vordergrund stehen, wurde hier auf die gesonderte Einreichung einer Planungsvorlage verzichtet.

Vorbereitende Maßnahmen:

Im Vorfeld dieser Maßnahme erfolgt der Ausbau der schadstoffbelasteten Bauteile. Die Schadstoffe befinden sich insbesondere im Untergeschoss sowie im Dachaufbau. Hierzu wird in Teilbereichen des Parkplatzes für Lehrerinnen und Lehrer die erforderliche Baustelleneinrichtung untergebracht.

Risikobewertung:

Die Bausubstanz des bestehenden Gebäudes wurde im Vorfeld gründlich untersucht. Diese Untersuchungen können - da sie im laufenden Betrieb erfolgen - jedoch immer nur einige wenige ausgesuchte Bereiche innerhalb eines so komplexen Gebäudes beleuchten. Es besteht somit immer ein Restrisiko, dass z. B. beim Öffnen von Bauteilen an anderen als den bisher beprobten Stellen andere Materialien oder Konstruktionen angetroffen werden, als aufgrund der Voruntersuchungen zu erwarten waren.

Anlage/n:

- 01_ Grundriss Untergeschoss
- 02_ Grundriss Erdgeschoss
- 03_ Grundriss 1. Obergeschoss
- 04_ Grundriss 2. Obergeschoss
- 05_ Schnitte A + B
- 06_ Ansichten Ost + Nordost
- 07_ Ansichten West + Suedwest + Sued
- 08_ Übersicht Funktionsbereiche
- 09_ Terminplan (nö)
- 10_ NUF_ Berechnung
- 11_ BGF-BRI
- 12_ Kostenberechnung (nö)

11 4.75 10 4.75 9 4.75 8 3.75 7 3.75 6 3.75 5 3.75 4 3.75 3 3.75 2 3.75 1

LEGENDE

	Bestand		Festverglasung
	NEU		AHD Abhangende
	Abbruch		WDV/S Wärmedämmverbundsystem
	Stahlbeton		OLSL Ober- / Seitenlicht
	Magerbeton		E-UV Elektroversorgung
	Mauerwerk		OKUK Ober- / Unterkante
	Trockenbau		OKFF Fertigfußboden
	Harte Dämmung		OKRF Rohfußboden
	Weiche Dämmung		BRH Brüstungshöhe
	Fertigputz		OKRD Oberkante Rohdecke
	Bodendurchbruch		UKRD Unterkante Rohdecke
	Deckendurchbruch		ILH Lichtraumhöhe
	Wanddurchbruch		UZ/ÜZ Unter- / Überzug
			HK Heizkörper

SONSTIGES
Angaben der Fachingenieure und des Statikers sind zu beachten!

Brandschutztechnische Eintragungen nur nachrichtlich!
Bei Unstimmigkeiten gilt das Brandschutzkonzept.



F1	Anpassungen	30.09.22
F	Abbruch / Änderung	09.08.22
VAK	VORABZUG	09.05.22

PLANSTADT: ENTWURF
PROJEKT: FESTHALLE OPLADEN

STANDORT: Opladener Platz 5a
Leverkusen-Opladen

BAUHER:
Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Postfach 10140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

ARCHITEKTUR:
g7g
Ulrich Griebel Planungsgesellschaft mbH
Schillerstraße 6
50968 Köln
Telefon: 0221 - 545 11 200 Mail: info@g7g-architektur.de

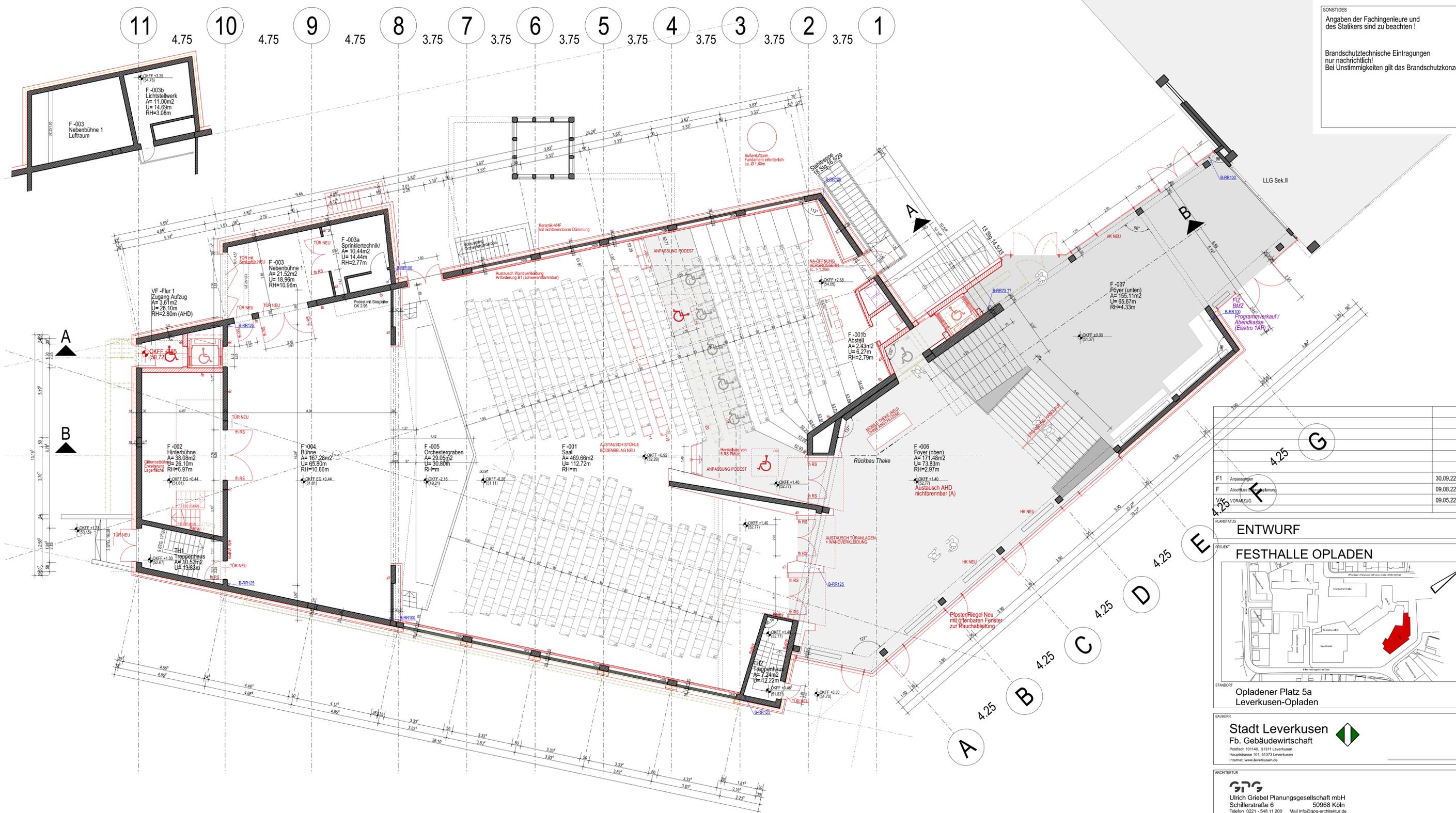
PLAN: UNTERGESCHOSS			
DATUM: 09.05.22	FORMAT: DIN A1	MASSSTAB: 1:100	BAUTITEL:
GEZ. KE	GEPL. GEPL.	GEPL.	1:0.00 = 51.37 GNHN

FREIGEZEICHEN FÜR FACHINGENIEURE: PLAN NR. 21145Ilg330gru1-

LEGENDE	
	Bestand
	NEU
	Abbruch
	Stahlbeton
	Magerbeton
	Mauerwerk
	Trockenbau
	weiche Dämmung
	Fertigputz
	Bodendurchbruch
	Deckendurchbruch
	Wanddurchbruch
	Festverglasung
	AHD
	WDV/S Wärmedämmverbundsystem
	OLS/SL Ober- / Seitenlicht
	E-UV Elektroumverteilung
	OK/UK Ober- / Unterkante
	OKFF Fertigfußboden
	OKRF Rohfußboden
	BRH Brüstungshöhe
	OKRD Oberkante Rohdecke
	UKRD Unterkante Rohdecke
	ILH Lichtraumhöhe
	UZ/ÜZ Unter- / Überzug
	HK Heizkörper

SONSTIGES
Angaben der Fachingenieure und des Statikers sind zu beachten!

Brandschutztechnische Eintragungen nur nachrichtlich!
Bei Unstimmigkeiten gilt das Brandschutzkonzept.



F1	Anpassungen	30.09.22
F	Abschluss nach Prüfung	09.08.22
VAK	VORABZUG	09.05.22

PLANSTADIUM: ENTWURF

PROJEKT: FESTHALLE OPLADEN

STANDORT: Opladener Platz 5a, Leverkusen-Opladen

BAUHER: Stadt Leverkusen, Fb. Gebäudewirtschaft

Postfach 10140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

ARCHITEKTUR: G7G Ulich Griebel Planungsgesellschaft mbH

Schillerstraße 6, 50968 Köln
Telefon: 0221 - 548 11 200, Mail: info@ggg-architektur.de

PLAN: ERDGESCHOSS			
DATUM: 09.05.22	FORMAT: DIN A1	MASSSTAB: 1:100	BAUTITEL:
GEZ. KE	GEPR. GEPR.	GEPR.	00.00 = 51.37 GNHN

PRELIEFEREN FÜR FACHINGENIEURE: PLAN NR. 21145llg330gr00-

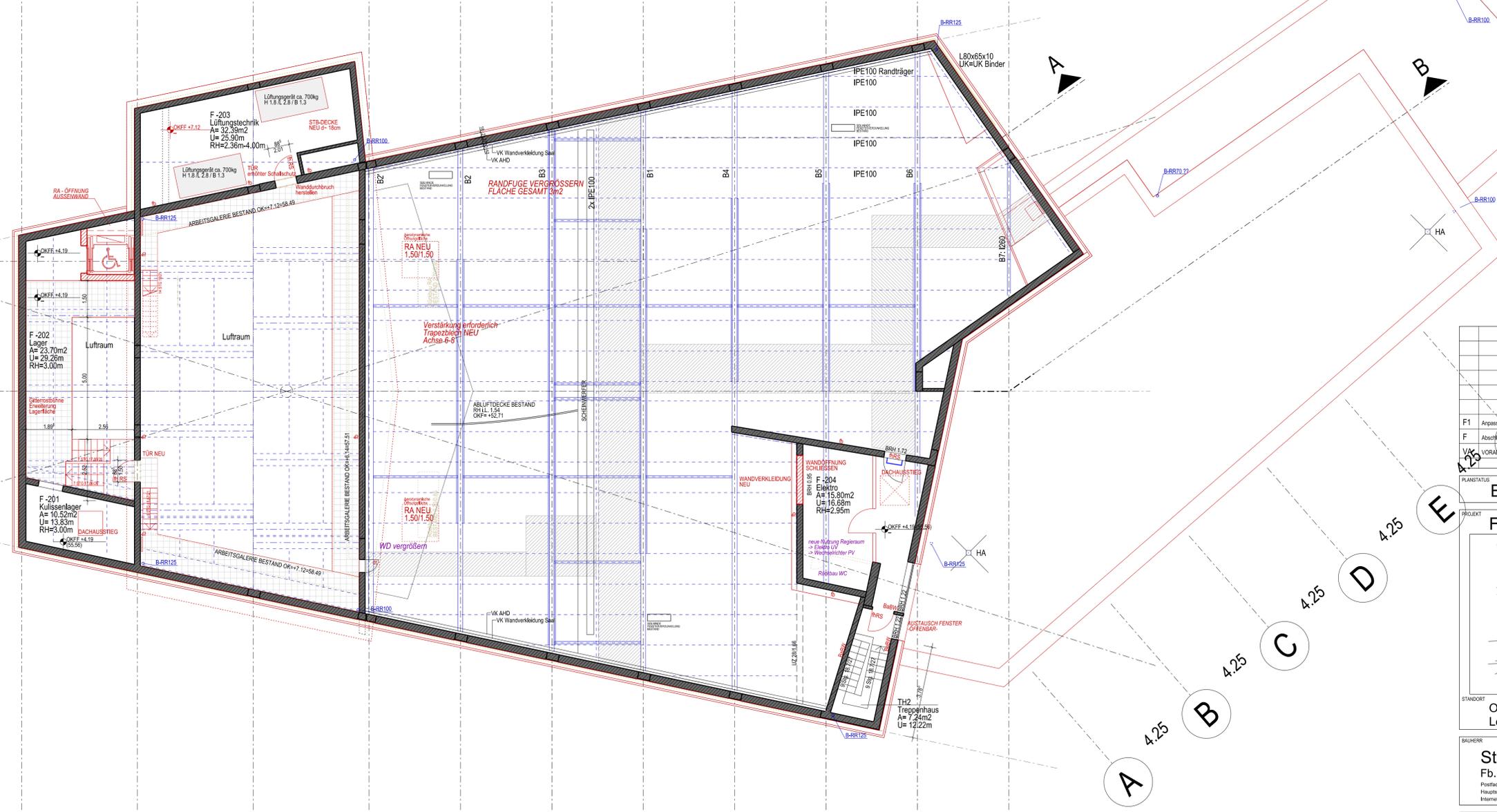
11 4.75 10 4.75 9 4.75 8 3.75 7 3.75 6 3.75 5 3.75 4 3.75 3 3.75 2 3.75 1

LEGENDE

	Bestand		+ Festverglasung
	NEU		AHD Abhangende
	Abbruch		WdVS Wärmedämmverbundsystem
	Stahlbeton		OLSL Ober- / Seitenlicht
	Magerbeton		E-UV Elektrounterverteilung
	Mauerwerk		OKUK Ober- / Unterkante
	Trockenbau		OKFF Fertigfußboden
	Harte Dämmung		OKRF Rohfußboden
	Weiche Dämmung		BRH Brüstungshöhe
	Fertigputz		OKRD Oberkante Rohdecke
	Bodendurchbruch		UKRD Unterkante Rohdecke
	Deckendurchbruch		ILH Lichtraumhöhe
	Wanddurchbruch		UZÜZ Unter- / Überzug
			HK Heizkörper

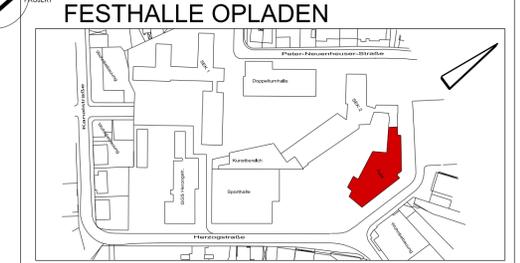
SONSTIGES
Angaben der Fachingenieure und des Statikers sind zu beachten!

Brandschutztechnische Eintragungen nur nachrichtlich!
Bei Unstimmigkeiten gilt das Brandschutzkonzept.



F1	Anpassungen	30.09.22
F	Abschluss der Planung	09.08.22
VAK	VORABZUG	09.05.22

PLANSTATUS: ENTWURF



STANDORT: Opladener Platz 5a
Leverkusen-Opladen

BAUHERR: Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Postfach 101140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

ARCHITEKTUR: **g7g**
Ulrich Griebel Planungsgesellschaft mbH
Schillerstraße 6, 50968 Köln
Telefon: 0221 - 548 11 200 | Mail: info@g7g-architektur.de

PLAN: 1.OBERGESCHOSS			
DATUM: 09.05.22	FORMAT: DIN A1	MASSTAB: 1:100	BAUTITEL:
GEZ. KE	GEPR. GEPRL	GEPR. GEPRL	1:0.00 = 51.37 GNHN

FREIGEZEIGEN FÜR FACHINGENIEURE: PLAN NR. 21145llg330gr01-

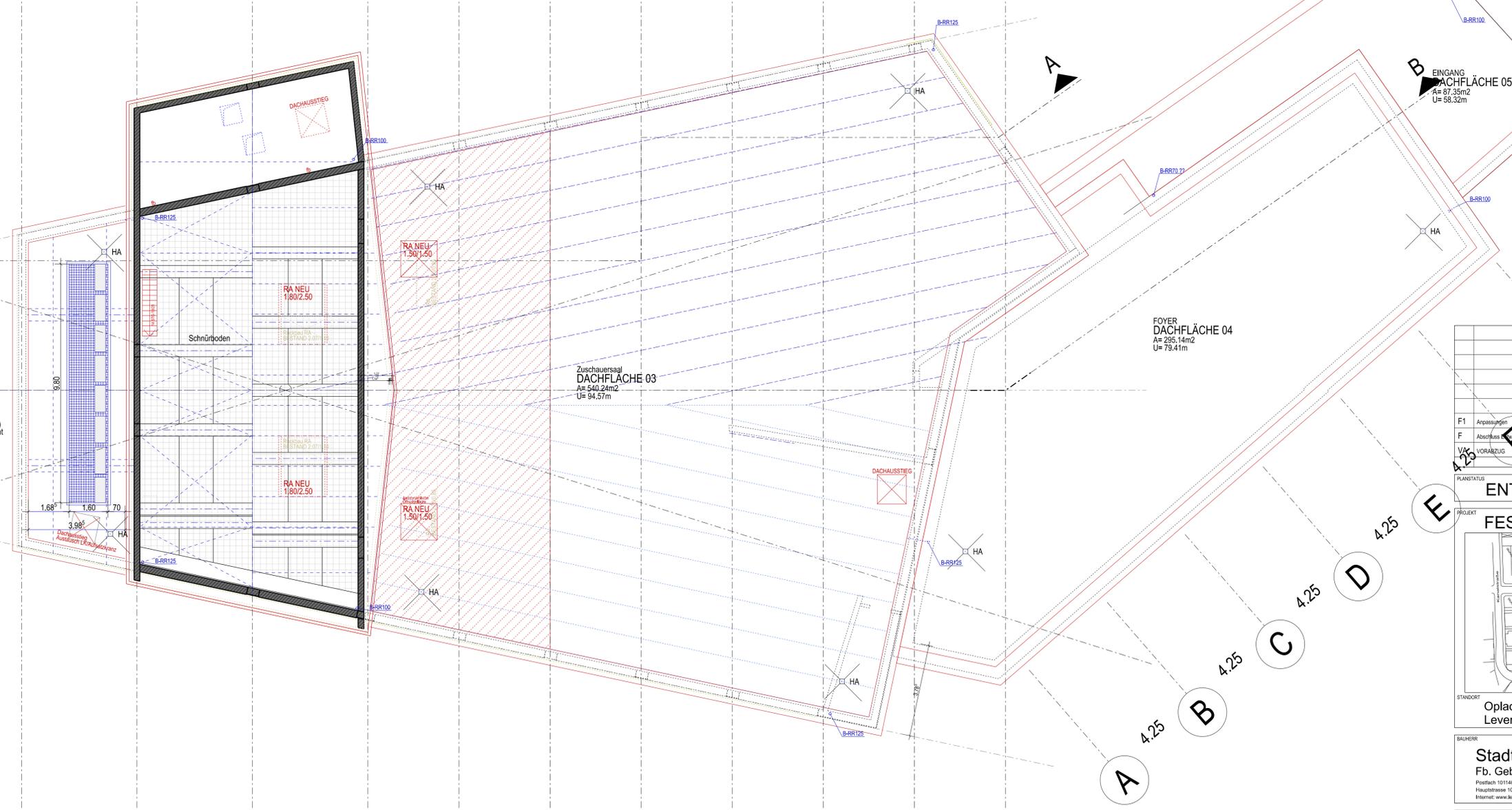
LEGENDE			
	Bestand		Festverglasung
	NEU		AHD Abhangende
	Abbruch		WDV/S Wärmedämmverbundsystem
	Stahlbeton		OLSL Ober- / Seitenlicht
	Magerbeton		E-UV Elektrounterverteilung
	Mauerwerk		OKUK Ober- / Unterkante
	Trockenbau		OKFF Fertigfußboden
	Harte Dämmung		OKRF Rohfußboden
	Weiche Dämmung		BRH Brüstungshöhe
	Fertigputz		OKRD Oberkante Rohdecke
	Bodendurchbruch		UKRD Unterkante Rohdecke
	Deckendurchbruch		ILH Lichtraumhöhe
	Wanddurchbruch		UZ/ÜZ Unter- / Überzug
			HK Heizkörper

SONSTIGES

Angaben der Fachingenieure und des Statikers sind zu beachten!

Brandschutztechnische Eintragungen nur nachrichtlich!
Bei Unstimmigkeiten gilt das Brandschutzkonzept.

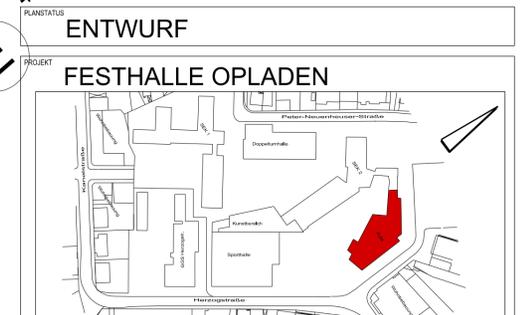
11 4.75 10 4.75 9 4.75 8 3.75 7 3.75 6 3.75 5 3.75 4 3.75 3 3.75 2 3.75 1



A
Hinterbühne
DACHFLÄCHE 02
A= 52.41m²
U= 34.23m

B
Gitterrostplattform für Dach
Ausseineinheiten
(h 1.40/b=1.1/b=0.45 ca. 140kg)
-> Dimensionierung und Gewicht
durch HL-S
-> Dimensionierung UK Statik
in Abstimmung mit GPG

PLANSTATUS	PROJEKT	STANDORT
F1 Anpassungen		30.09.22
F Abschluss		09.08.22
VAK VORABZUG		09.05.22



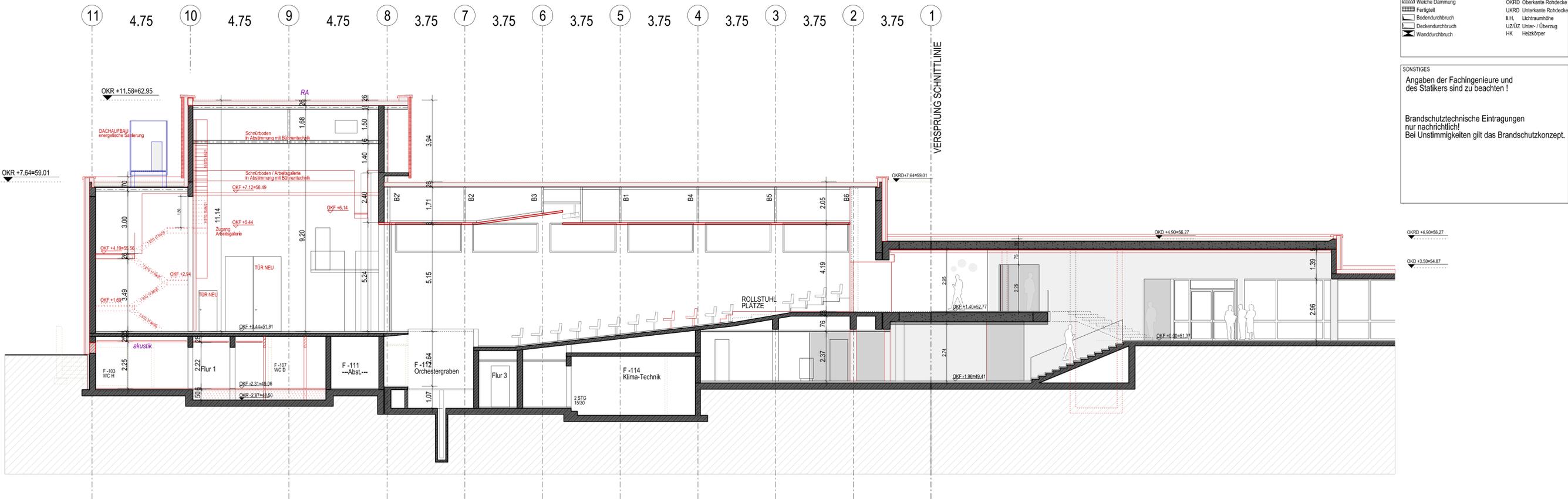
STANDORT
Opladener Platz 5a
Leverkusen-Opladen

BAUHERR
Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Postfach 101140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

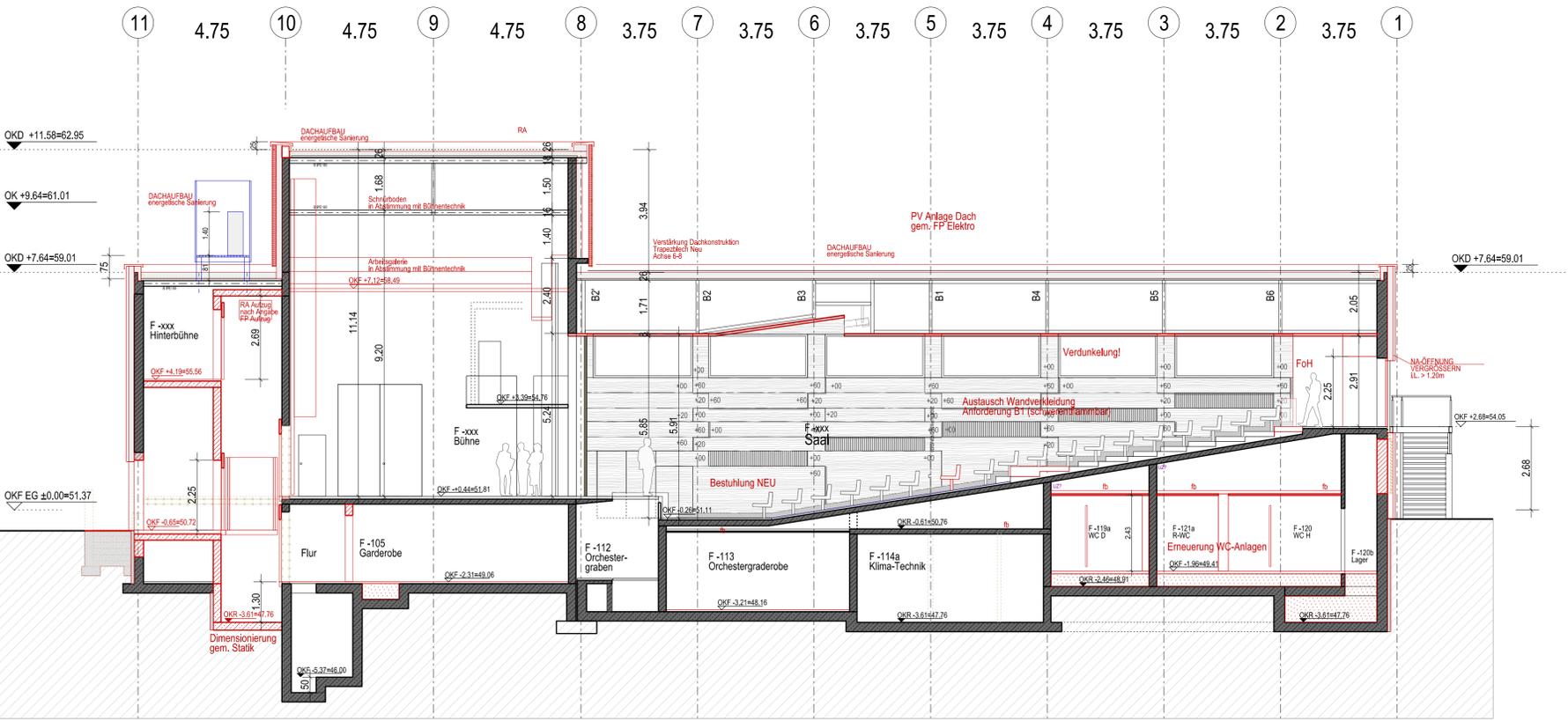
ARCHITEKTUR
gpg
Ulrich Griebel Planungsgesellschaft mbH
Schillerstraße 6
50968 Köln
Telefon: 0221 - 548 11 200 Mail: info@gpg-architektur.de

PLAN					
2.OBERGESCHOSS / DACH					
DATUM	09.05.22	FORMAT	DIN A1	MASSSTAB	1 : 100
GEZ.	KE	SEPL.	GEPL.	BAUTITEL	±0.00 = 51.37 GNHN

FREIGEgeben FÜR FACHINGENIEUR
PLAN NR.
21145llg330gr02-



SCHNITT BB



SCHNITT AA

LEGENDE

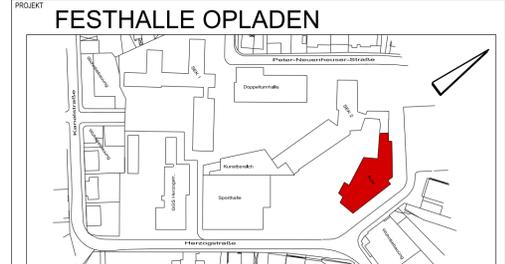
Bestand	NEU	Abbruch	Stahlbeton	Magerbeton	Mauerwerk	Trockenbau	Harte Dämmung	Weiche Dämmung	Fertigputz	Bodendurchbruch	Deckendurchbruch	Wanddurchbruch	Festverglasung	AHD Abhangende WDV/S Wärmedämmverbundsystem	OL/SL Ober- / Seitenlicht	E-UV Elektronenverteilung	OKUK Ober- / Unterkante	OKFF Fertigfußboden	OKRF Rohfußboden	BRH Brüstungshöhe	OKRD Oberkante Rohdecke	UKRD Unterkante Rohdecke	ILH Lichtraumhöhe	UZ/ÜZ Unter- / Überzug	HK Heizkörper
---------	-----	---------	------------	------------	-----------	------------	---------------	----------------	------------	-----------------	------------------	----------------	----------------	---	---------------------------	---------------------------	-------------------------	---------------------	------------------	-------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------	------------------------	---------------

SONSTIGES
Angaben der Fachingenieure und des Statikers sind zu beachten!

Brandschutztechnische Eintragungen nur nachrichtlich!
Bei Unstimmigkeiten gilt das Brandschutzkonzept.

F	Abschluss Entwurfsplanung	30.09.22
VA	VORABZUG	09.05.22

PLANSTATUS
ENTWURF



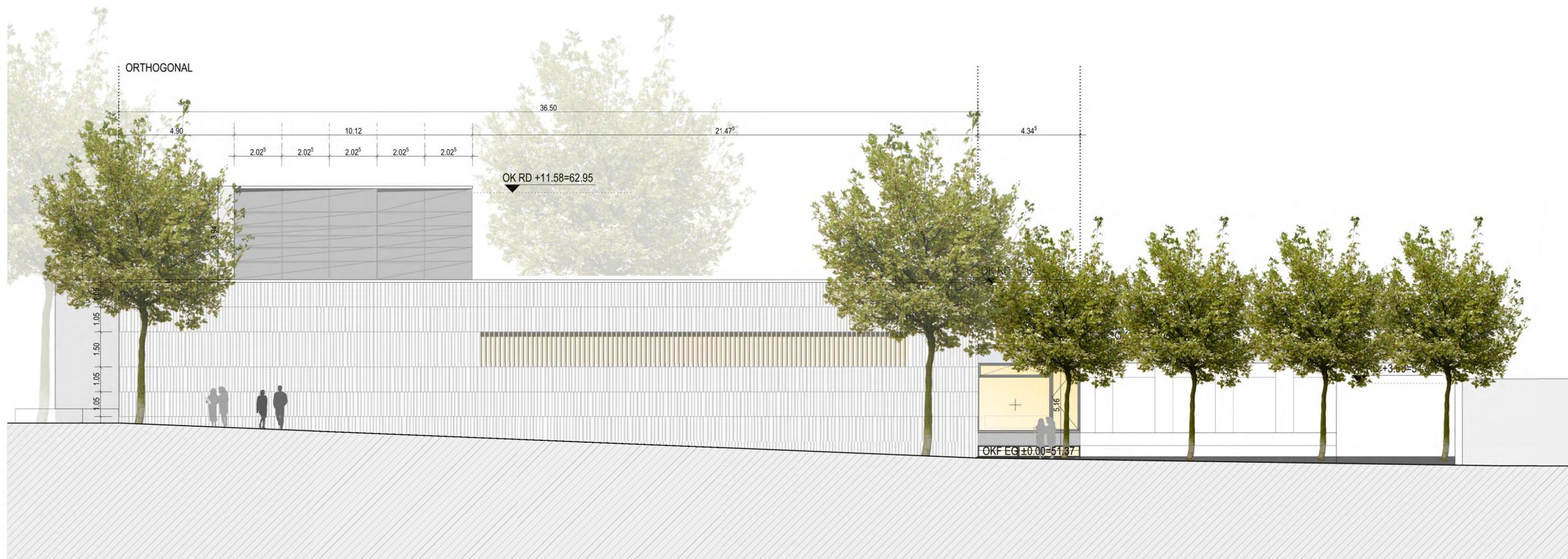
STANDORT
Opladener Platz 5a
Leverkusen-Opladen

BAUHERR
Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Postfach 101140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

ARCHITEKTUR
g7g
Ulrich Griebel Planungsgesellschaft mbH
Schillerstraße 6
50968 Köln
Telefon: 0221 - 548 11 200 Mail: info@g7g-architektur.de

PLAN	SCHNITTE A-A; B-B		
GEZ.	KE	GEPL.	GERPL.
DATUM	09.05.22	FORMAT	DIN A1
MASSTAB	1 : 100	BAUTITEL	
±0.00 = 51.37 GNHN			

PRELIEFEREN FÜR FACHINGENIEURE
PLAN NR.
21145llg330sc--



ANSICHT OST

LEGENDE

	Bestand		Festverglasung
	Beton		AHD Abhangende Wärmesammelsystem
	Steinbeton		OUSL Ober- / Seitenlicht
	Mauerbeton		E-UV Elektronenverteilung
	Mauerwerk		OKUK Ober- / Unterkante
	GK / Gipsdiele		OKFF Fertigfußboden
	Fertigteile		Harte Dämmung
	Fertigteile		Weiche Dämmung
	Fertigteile		BRH Brüstungshöhe
	Fertigteile		OKRD Oberkante Rohdecke
	Fertigteile		UKRD Unterkante Rohdecke
	Fertigteile		Bieterdurchbruch
	Fertigteile		DKL Lichtraumböhe
	Fertigteile		Deckendurchbruch
	Fertigteile		UZ/UZ Unter- / Überzug
	Fertigteile		Wanddurchbruch
	Fertigteile		HK Heizkörper

SONSTIGES

Angaben der Fachingenieure und des Statikers sind zu beachten!

Brandschutztechnische Eintragungen nur nachrichtlich!
Bei Unstimmigkeiten gilt das Brandschutzkonzept.

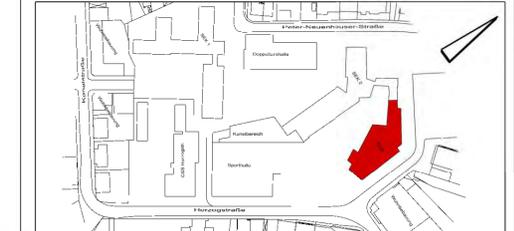


ANSICHT NORDOST

F1	Ergänzung Begrünung	30.09.22
F	Abschluss Entwurfsplanung	08.08.22
VA	VORABZUG	09.05.22

PLANSTATUS
ENTWURF

PROJEKT
FESTHALLE OPLADEN



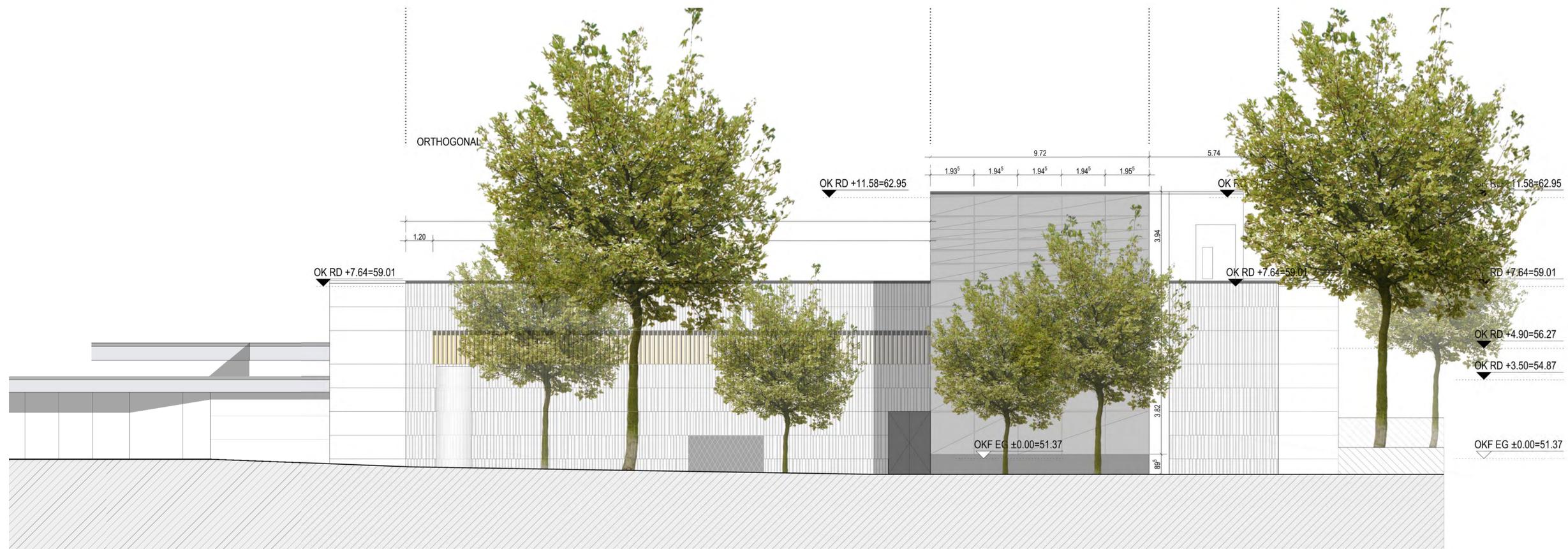
STANDORT
Opladener Platz 5a
Leverkusen-Opladen

BAUHERR
Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Postfach 101440, 51311 Leverkusen
Heupfaffenweg 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

ARCHITEKTUR
g7g
Ulrich Griebel Planungsgesellschaft mbH
Schillerstraße 6
50968 Köln
Telefon: 0221 - 548 11 200 Mail: info@g7g-architektur.de

PLAN ANSICHT 1 (ANSICHT OST; NORDOST)			
DATUM	09.05.22	FORMAT	DIN A1
MASSSTAB	1:100	BAUTITEL	
GEZ.	KE	GEPR.	
		±0.00 = 51.37 üNN	

FREI GEGEBEN FÜR FACHINGENIEUR
PLAN NR.
21145Ilg330an01-



ANSICHT WEST

LEGENDE

	Bestand		Festverglasung
	AHD		WDV5 Wärmesdmm
	Stahlbeton		Wärmedämmung
	Mauerwerk		OUSL Ober- / Seitenlicht
	GK / Gipsdiele		E-JV Elektroverteilung
	Fertigteil		OKUK Ober- / Unterkante
	Harte Dämmung		OKFF Fertigfußboden
	Weiche Dämmung		OKRF Rohfußboden
	Bioturdurchbruch		BRH Brüstungshöhe
	Deckendurchbruch		OKRD Oberkante Rohdecke
	Wanddurchbruch		UKRD Unterkante Rohdecke
	UZ/UZ Unter- / Überzug		I.H. Lichtraumhöhe
	HK Heizkörper		UZ/UZ Unter- / Überzug
	HK Heizkörper		HK Heizkörper

SONSTIGES
Angaben der Fachingenieure und des Statikers sind zu beachten!

Brandschutztechnische Eintragungen nur nachrichtlich!
Bei Unstimmigkeiten gilt das Brandschutzkonzept.



ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT SÜD

F1	Ergänzung Begrünung	30.09.22
F	Abschluss Entwurfsplanung	09.08.22
VA	VORABZUG	09.05.22

ENTWURF

PROJEKT
FESTHALLE OPLADEN

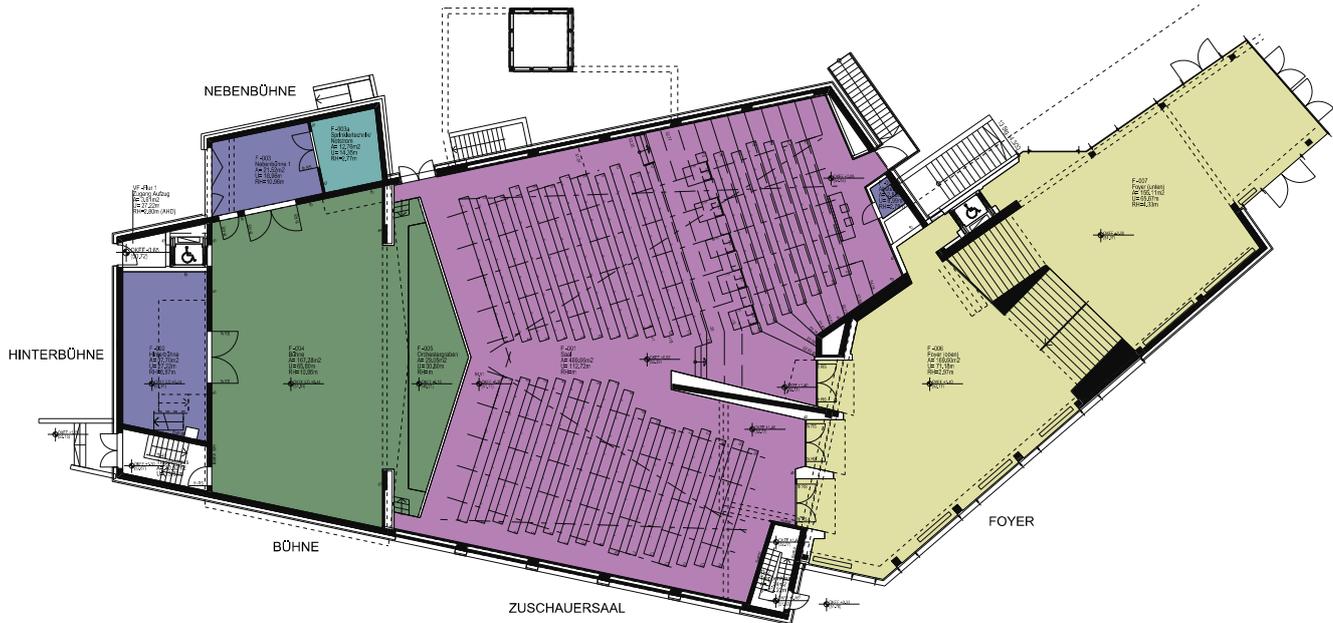
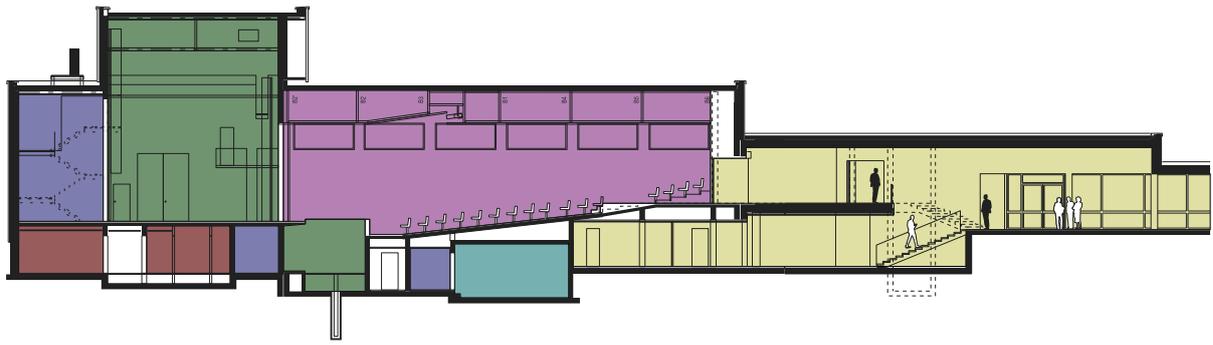
STANDORT
Opladener Platz 5a
Leverkusen-Opladen

BAUHER
Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft

Postfach 101440, 51311 Leverkusen
Heupfaffenweg 101, 51373 Leverkusen
Telefon: 0221 - 548 11 200 Mail: info@gg-architektur.de

ARCHITEKTUR
GGG
Ulrich Griebel Planungsgesellschaft mbH
Schillerstraße 6
50968 Köln
Telefon: 0221 - 548 11 200 Mail: info@gg-architektur.de

PLAN ANSICHT 2 (ANSICHT WEST; SÜDWEST; SÜD)			
DATUM	09.05.22	FORMAT	DIN A1
QZT	KE	GERN	MASSSTAB 1:100
			BAUTEL
			±0.00 = 51.37 GN+NN
FREIGEGEBEN FÜR FACHINGENIEUR		PLANNR.	
		21145Ilg330an02-	



FUNKTIONSBEREICHE

- A FOYER + CAFETERIA
- B ZUSCHAUERSAAL
- C BÜHNE
- D KÜNSTLERGARDEROBE + SANITÄRANLAGEN
- E LAGER
- F TECHNIK
- G NEBENRÄUME CAFETERIA

Projekt + Nr

LLG Festhalle Opladen
Nutzflächenzusammenstellung

Ermittlung mittels CAD

Planungsstand: 01.08.2022

Betreff

Typ		NUF 1-7 m ²	TF (NF8) m ²	VF (NF9) m ²	Summe (NRF) m ²
UG	Untergeschoss				
UG	TH-T1 Treppenhaus			10,52	
UG	F-101 Garderobe	10,60			
UG	F-102 R-WC	9,90			
UG	F-103 WC H	11,65			
UG	F-103a Abst.	1,49			
UG	F-104 Sprinklertank		33,08		
UG	VF-Flur 1			19,94	
UG	F-105 Garderobe	20,08			
UG	F-105a Technik		8,92		
UG	F-106 Garderobe	29,56			
UG	F-107 WC D	10,72			
UG	F-108 PuMi	2,54			
UG	F-109 Garderobe	3,89			
UG	F-110 Garderobe	6,92			
UG	F-111 Abst.	17,18			
UG	F-112 Orchestergraben	48,45			
UG	F-113 Orchestergarderobe	54,13			
UG	F-114 Klima-Technik		142,91		
UG	F-114b Zuluft		16,20		
UG	F-114b FW(Brandwache)/ Lager	15,11			
UG	F-115 Abst.	7,52			
UG	F-115a ELA		5,08		
UG	F-116a SiBel		4,85		
UG	F-116b BMA		3,34		
UG	F-117 Elektr. Betriebsraum		10,37		
UG	VF-Flur 2			51,19	
UG	VF-Flur 3			12,70	
UG	TH -T2 Treppenhaus			16,48	
UG	F-118 Ausgabe / Kiosk	25,05			
UG	F-118a Abst. Ausgabe	11,38			
UG	F-119 Vorraum WC D	3,52			
UG	F-119a WC D	10,84			
UG	F-120 Vorraum WC H	3,68			
UG	F-120a WC H	11,57			
UG	F-120b Lager	1,93			
UG	F-121 Flur			6,39	
UG	F-121a R-WC	6,41			
UG	F-122 Cafeteria /Foyer	234,19			
UG	F-122a Zuschauergarderobe	53,25			
	Summe UG	611,56	224,75	117,22	953,53
EG	Erdgeschoss				
EG	F-001 Saal	469,66			
EG	F-001b Abstell	2,43			
EG	F-002 Hinterbühne	38,08			
EG	VF Flur 1			3,61	
EG	F-003 Nebenbühne	21,52			
EG	F-003a Sprinklertechnik / Notstrom		10,44		
EG	F-003b Lichtstellwerk (Zwischenebene)		11,00		
EG	F-004 Bühne	167,28			
EG	F-005 Orchestergraben	29,05			
EG	F-006 Foyer Oben	171,48			
EG	F-007 Foyer unten	155,11			
EG	TH2			7,24	
	Summe EG	1.054,61	21,44	10,85	1.086,90
1.OG	1. Obergeschoss				
1.OG	F-201 Kulissenlager	10,52			
1.OG	F-202 Lager Hinterbühne	23,70			
1.OG	F-203 Lüftungstechnik		32,39		
1.OG	F-204 Elektrotechnik		15,80		
1.OG	VF-Flur			9,39	
1.OG	TH2			7,24	
	Summe 1.OG	34,22	48,19	16,63	99,04
	Summe UG-1.OG	1.700,39	294,38	144,70	2.139,47

Projekt + Nr LLG

Betreff Berechnung Bruttogrundrissfläche / Bruttorauminhalt nach DIN 277

01.08.2022

BGF			CAD-unterstützt ermittelt				BRI		
Ebene	Bereich	Anmerkung	BGF (-R) m2	UK	UK	OK	OK	Höhe (-R) m	BRI (-R) m3
UG	U01	Garderoben	116,0	- 2,67		0,44		3,11	360,8
	U02	Flur, UK	89,5	- 3,17		0,44		3,61	323,1
	U03	Sprinklertank	41,5	- 2,42		0,44		2,86	118,7
	U04	Zugangsebene Aufzug	6,5	- 2,67		0,65		2,02	13,1
	A1	Aufzug	5,5	- 3,86		7,89		11,75	64,6
	U05	Flur bei Treppe	4,5	- 3,56		0,44		4,00	18,0
	U06	Orchestergraben	57,5	- 3,56		0,44		4,00	230,0
	U07	Flur VF3	48,0	- 3,56		0,26		3,30	158,4
	U08a	Flur/Lager/Orch.gard.)	82,5	- 3,56		0,26	0,24	3,55	292,9
	U08b	Flur/Elektro	42,5	- 3,56		0,24	0,92	4,14	176,0
	U08c	TRH T2 Vorraum	14,0	- 3,56		0,92	1,40	4,72	66,1
	U09	Lüftung	113,5	- 3,91		0,24	0,92	4,49	509,6
	U10a	Abluft Einbring	59,5	- 3,91		0,49		4,40	261,8
	U10b	Abluft Haube	11,5	- 3,91		1,24		5,15	59,2
	U11	TRH T2	8,0	- 3,56		0,47		4,03	32,2
	U12	Zus.Garderober	30,0	- 2,35		0,92	1,40	3,51	105,3
	U13	Cafeteria	176,0	- 2,35		1,40		3,75	660,0
	U14a	Cafeteria/Kiosk Podeste	9,0	- 2,35		0,92		3,27	29,4
	U14b		33,5	- 2,35		1,40		3,75	125,6
	U14c		7,5	- 2,35		1,56		3,91	29,3
	U14d		6,5	- 2,35		1,72		4,07	26,5
	U14e		6,0	- 2,35		1,88		4,23	25,4
	U14f		6,0	- 2,35		2,04		4,39	26,3
	U14g		5,5	- 2,35		2,20		4,55	25,0
	U14h		5,5	- 1,35		2,36		3,71	20,4
	U14i		2,0	- 0,35		2,52		2,87	5,7
	U14j		20,0	0,65		2,68		2,03	40,6
U15b	WC anlage	6,0	- 2,76		1,40		4,16	25,0	
U15c		2,7	- 2,76		1,56		4,32	11,7	
U15d		2,7	- 2,76		1,72		4,48	12,1	
U15e		2,7	- 2,76		1,88		4,64	12,5	
U15f		2,7	- 2,76		2,04		4,80	13,0	
U15g		2,7	- 2,76		2,20		4,96	13,4	
U15h		2,7	- 2,76		2,36		5,12	13,8	
U16b	WC anlage	3,3	- 3,91		1,40		5,31	17,5	
U16c		2,6	- 3,91		1,56		5,47	14,2	
U16d		2,6	- 3,91		1,72		5,63	14,6	
U16e		2,6	- 3,91		1,88		5,79	15,1	
U16f		2,6	- 3,91		2,04		5,95	15,5	
U16g		2,6	- 3,91		2,20		6,11	15,9	
U16h		2,6	- 3,91		2,36		6,27	16,3	
U16j		18,5	- 3,91		2,68		6,59	121,9	
A2	Aufzug 2	6,0	- 3,51		4,90		8,41	50,5	
U17	Splitleveltreppen	52,0	- 2,35		4,90		7,25	377,0	
			1.125,6						4.564,0

EG	E01	TRH 1	16,0	0,44		4,19		3,75	60,0
	E02	Hinterbühne	42,5	0,44		7,64		7,20	306,0
	E03	Zugangsebene Aufzug	7,5	- 0,65		4,19		4,84	36,3
	E04	Nebenbühne Anlieferung	27,0	0,44		7,12		6,68	180,4
	E05	Sprinklertechnik	18,0	0,44		3,39		2,95	53,1
	E05a	Lichtstellwerk Zw.Ebene	18,0	3,39		7,12		3,73	67,1
	E06	Bühne	169,0	0,44		11,58		11,14	1.882,7
	E07	Vorbühne / Orchester	46,0	0,44		7,64		3,38	155,5
	E08	Saal ebenerdig	43,5	- 0,26		7,64		4,08	177,5
	E09a	Saal links	142,0	- 0,26	1,16	7,64		7,19	1.021,0
	E09b		10,0	1,16	1,40	7,64		6,36	63,6
	E09c		1,0	1,40		7,64		2,42	2,4
	E10b	Saal links (unter Regieraum)	13,0	1,16	1,40	4,19		2,91	37,8
	E10c		18,0	1,40		4,19		0,70	12,5
	E11	TRH T2	12,0	0,47		4,19		3,73	44,7
	E12	Saal rechts schräg	135,0	- 0,26	0,92	7,64		7,90	1.066,5
	E13b	Saal rechts Podeste	54,0	1,40		7,64		6,24	337,0
E13c		13,0	1,56		7,64		6,08	79,0	
E13d		12,0	1,72		7,64		5,92	71,0	
E13e		11,5	1,88		7,64		5,76	66,2	
E13f		11,5	2,04		7,64		5,60	64,4	
E13g		11,5	2,20		7,64		5,44	62,6	
E13h		11,0	2,36		7,64		5,28	58,1	
E13i		4,5	2,52		7,64		5,12	23,0	
E13j		36,0	2,68		7,64		4,96	178,6	
E14	Foyer oben	150,5	1,40		4,90		3,50	526,8	
E15	Foyer unten	97,0	0,00		4,90		4,90	475,3	
E16	Eingang / Aufzug	9,0	0,00		3,50		3,50	31,5	
E17	Haupteingang	40,5	0,00		3,50		3,50	141,8	
								-	
			1.180,5					7.282,3	
OG	O01	TRH 1	16,0	4,19		7,64		3,45	55,2
	O02	Zugangsebene Aufzug	7,5	4,19		7,64		3,45	25,9
	O03	Nebenbühne Lüftung	45,0	7,12		11,58		4,46	200,7
	O04	Elektro (ehem.Regie)	30,0	4,19		7,64		3,45	103,5
	O05	TRH T2	12,0	4,19		7,64		3,45	41,4
								-	
			110,5					426,7	
Summe Gesamt			2.416,6					12.272,9	