



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3514

Der Oberbürgermeister

V/65-654-Bra

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.11.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus-schuss	20.11.2025	Beratung	öffentlich
Bauausschuss	24.11.2025	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt-bezirk I zu Punkt 3.	01.12.2025	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt-bezirk I zu Punkt 1., 2., 4.	01.12.2025	Entscheidung	öffentlich
Finanzausschuss	08.12.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 3.	15.12.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen
- Planungs- und Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Den geplanten Maßnahmen an den Bestandsgebäuden und der Neuerrichtung des Technikgebäudes Dhünnstr. 12a +12c, Leverkusen Wiesdorf, wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Baumaßnahmen betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 14.000.000,00 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Hierin enthalten ist ein Risikozuschlag von 20 % und eine Preissteigerung bis zum Beginn der Bauausführung von 3 %.
3. Derzeit stehen lediglich Planungskosten im Finanzplan auf den Finanzstellen 65000170011197 und 65000170011198, Finanzposition 783100, in Höhe von jeweils 700.000,00 €, insgesamt 1.400.000,00 €, zur Verfügung. Die zusätzlichen Mittel in Höhe von 12.600.000,00 € werden im laufenden Aufstellungsverfahren für den Haushalt 2026 ff. angemeldet. Da der Haushalt 2026 erst im Frühjahr 2026 aufgestellt wird, wird die Verwaltung beauftragt, den Maßnahmenbeginn gemäß § 82

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

4. Die Maßnahme ist nach der Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung, vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksregierung, durchzuführen.

gezeichnet:

Hebbel	In Vertretung Adomat	In Vertretung Lünenbach
--------	-------------------------	----------------------------

chender Antrag bei der Bezirksregierung Köln gestellt werden, damit diese Maßnahme im Haushalt 2026 etatisiert und mit der baulichen Umsetzung begonnen werden kann.

Siehe auch die Vorlage Nr. 2025/3521.

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Mit der Vorlage Nr. 2025/3514 wird für die jeweils 4-gruppige KiTa Dhünnstr. 12a + 12c beschlossen, dass ein gemeinsamer Planungs- und Baubeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Bestand

Die zu sanierenden Gebäude befinden sich im Leverkusener Stadtteil Wiesdorf, Flur 6, Flurstück 107, auf einem Grundstück, das unmittelbar an den Fluss Dhünn angrenzt. Die Bebauung des Grundstücks Dhünnstraße 12 besteht aus insgesamt vier separaten Gebäuden. Neben den beiden zu sanierenden zweigeschossigen Gebäuden (12a+12c), befinden sich weitere zwei Bestandsgebäude auf dem Grundstück, die jedoch nicht Bestandteil der Planungsmaßnahme bzw. dieser Vorlage sind. Die beiden zu sanierenden Gebäude sind Teil eines Gebäudeensembles, das im Jahr 1963 als "Katholische Knabenschule" errichtet wurde. Die Gebäude 12a und 12c werden seit 1994 als Kindertageseinrichtungen genutzt und standen in den letzten Jahren aufgrund von baulichen Mängeln leer. Bei den beiden Gebäuden 12a und 12c handelt es sich um, in Grundriss und Konstruktion, weitgehend identische Bauten, die sich in nur wenigen, einzelnen Raum- und Fassadenbereichen unterscheiden.

Bei stadtweiten Untersuchungen zum baulichen Zustand bestehender sogenannter Kriechkeller (Kellergeschosse, die nicht nutzbar sind und i. d. R. einen Hohlraum zum Erdreich darstellen) wurde 2014 festgestellt, dass das Betontragwerk der Kitas mittelfristig saniert werden muss. Diese Maßnahme wurde projektiert und ausgeschrieben. Zudem wurden Fördermittel in Höhe von 922.250,00 € für die Durchführung der Maßnahme beantragt, bewilligt und nach Umsetzung der Betonsanierung im Keller durch die Stadt Leverkusen vereinnahmt. Die Auszahlung durch den Fördermittelgeber ist an den Weiterbetrieb der Gebäude als Kita gebunden; erfolgt dies nicht, ist der Förderbetrag in voller Höhe zurückzuzahlen und die bisher erbrachten und bezahlten Leistungen gehen verloren.

Während der Planung der Betonsanierung kamen aufgrund Brandschutz-Begehung, Flut, Corona-Pandemie und Explosion in der Müllverbrennungsanlage weitere Anforderungen an die Ausstattung hinzu, sodass vor allem im Bereich TGA (Technische Gebäudeausstattung: Elektrotechnik, Heizungsverteilung und sämtliche Sanitäreinrichtungen hinsichtlich Leitungen/Installationen) und im Bereich Seveso-Schutz umfangreiche Sanierungen erforderlich sind und ein neues Sanierungskonzept aufgestellt werden musste. Nachdem der Objektplaner 2022 verstarb, wurde das Planungsteam nach einem VGV-Verfahren von Grund auf neu aufgestellt und legt nun die Vorplanung vor.

Planung Sanierung KiTa:

Ziel der Planung ist es, die bestehenden Gebäude Dhünnstraße 12a und 12c zu sanieren und nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wieder einer Nutzung als Kindertagesstätte zuzuführen. Jedes Gebäude verfügt nach der Sanierung über vier Gruppenräume mit Nebenraum, WC-Räumen, Schlafräum, Mehrzweckraum, Küche, Personalraum und Leitungsbüro sowie einen Reserveraum als Werkstatt oder Bistro. Im Zuge des Umbaus erfolgt eine Komplettsanierung/Erneuerung der gebäudetechnischen Anlagen. Zudem werden in den Gebäuden Instandsetzungsmaßnahmen an den bestehenden Stahlbetonrippendecken im EG und OG durchgeführt.

Die geplanten baulichen Maßnahmen beinhalten sowohl umfassende Sanierungsmaßnahmen im Innenbereich als auch an den Gebäudefassaden und den Gebäudedächern. Zudem wird ein zusätzliches zentrales TGA-Gebäude geplant, das die gesamte Haustechnik flutsicher beherbergt; eine Unterbringung der Gebäudetechnik im KG-Bereich schließt sich aufgrund der nachgewiesenen Überflutungsgefahr aus; eine Unterbringung auf dem Dach ist aus statischen Gründen nicht möglich. Das im Zentrum der Anlage geplante TGA-Gebäude ist aufgrund der schwierigen Gründungssituation vor Ort als leichte Holzbaukonstruktion geplant. Das TGA-Gebäude wird durch revisionierbare Schächte mit den Kriechkellern der Gebäude 12a + 12c verbunden. Die Dachfläche des TGA-Gebäudes ist als Terrassenfläche nutzbar.

Durch die geplanten Baumaßnahmen wird die Nutzung der Bestandsgebäude als Kindertagesstätte wieder ermöglicht und der Zustand der Gebäude im Innen- und Außenbereich grundlegend verbessert. Zudem findet durch entsprechende bauliche Eingriffe eine energetische Sanierung der Gebäude statt. Im Zuge der Maßnahme wird ein neues Brandschutzkonzept erstellt. Neben den geplanten baulichen Maßnahmen an den Bestandsgebäuden Dhünnstraße 12a + 12c und dem neuen TGA-Gebäude ist eine komplette Überarbeitung der Außenanlagen und der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück vorgesehen.

Die Erschließung der beiden Kitas erfolgt über die Dhünnstraße und eigene Zugänge. An jedem Gebäude werden außen drei Stahltreppen vorgesetzt, die den Gruppen im Obergeschoss den direkten Zugang zur Außenfläche ermöglichen und zusätzlich als Fluchttreppen dienen. Über einen Windfang gelangt man vom Haupteingang ins Foyer; von dort aus über einen Vorraum, der als Garderobe genutzt wird, in die jeweiligen Gruppenräume mit Nebenraum. Eine zentrale Treppe im Foyer führt ins Obergeschoss, von wo aus, analog zum Erdgeschoss, die Gruppenräume mit Nebenraum erreichbar sind.

Die Dächer der Gebäude werden saniert und mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet. Diese Ausführung verlängert nicht nur die Lebensdauer der Abdichtung, sondern sorgt für ein besseres Mikroklima und dient als Retentionsfläche zur verzögerten Abführung des Regenwassers auch bei Starkregenereignissen. Eine zusätzliche Photovoltaikanlage kann aufgrund der limitierten statischen Reserven nicht wirtschaftlich ausgeführt werden. Das Dach des Haustechnikgebäudes wird als Dachterrasse nutzbar sein; eine Ausführung mit Photovoltaikanlage wird derzeit noch geprüft.

Gestaltung/Materialien:

Die zu sanierenden Gebäude 12a und 12c verfügen über Innen- und Außenwände in Mauerwerkskonstruktion. Die Außenwände sind aktuell ungedämmt. Die Decken über KG, EG und die Dachkonstruktion sind als Stahlbetonrippenkonstruktion ausgebildet. Bei der Dachkonstruktion handelt es sich um eine hinterlüftete Kaltdachkonstruktion. Der Kriechkeller ist von außen über Einstiegschächte erschlossen. An den Decken über KG wurden im Vorfeld der Planung Betoninstandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Bei den Kellerflächen handelt es sich um ungenutzte Kriechkeller. Die Gebäude verfügen insgesamt über ungedämmte bauzeitliche Hüllkonstruktionen, die im Zuge der Sanierung nach den aktuellen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gedämmt werden. Das neu zu errichtende TGA-Gebäude ist als Holzständerkonstruktion geplant und wird auf einer Stahlbetonbodenplatte errichtet. Von diesem aus werden unterirdische Schachtkonstruktionen in Stahlbetonbauweise zwecks Kanal- bzw. Leitungsfüh-

rung aus dem TGA-Gebäude in die jeweiligen Kriechkeller der Gebäude 12a und 12c geführt. Eine Überflutung der Schachtanlagen im Falle außergewöhnlicher Regenereignisse kann nicht ausgeschlossen werden. Daher werden die Schächte leicht zu reinigen sein. Das TGA-Gebäude wird aus Gründen des Schallschutzes gedämmt.

Folgende Materialien werden darüber eingesetzt:

Hochbau:

KiTa:

- Fassade: Holzfassade senkrecht, Teilbereiche HPL, hinterlüftete Konstruktion,
- Fensterfassade: Aluminium, Pfosten-Riegel Konstruktion,
- Sonnenschutz: außenliegender Sonnenschutz, Screen Variante,
- Bodenbeläge: Linoleum oder Kautschuk,
- Abhangdecke: HWL-Platten naturhell,
- Wandoberflächen: Putz oder HPL-Platten,
- Beleuchtung: linear,
- Innentüren: HPL beschichtet mit Edelstahl Garnituren,
- Einbaumöbel/Garderoben: Holzwerkstoffplatte, HPL an sichtbaren Oberflächen,
- Einbaumöbel/Sanitär: Wand Fliesen, Boden Beschichtung, Wickeltisch HPL,
- Einbaumöbel/Küche: Wand + Boden Fliesen, Möbel HPL,
- Dach: Gefälledämmung auf bestehende Stahlbetondecke, extensive Begrünung,
- Fluchttreppen: vorgesetzte Stahlkonstruktion.

Technikgebäude:

Bodenbelag: Terrassenfläche mit Bodendielensystem,
Fassade: Edelstahlnetz im OG umlaufend (Rankhilfe),
Fassade: Holz grau, behandelt.

Technik:

- Entwässerung: gusseiserne SML-Rohre,
- Trinkwasserleitungen: Edelstahl-Systemrohr, gedämmt,
- Warmwasserbereitung: dezentrale elektronische Durchlauferhitzer, bzw. vereinzelt Mini-Durchlauferhitzer,
- Wärmeerzeugung: Fernwärme, jedes Gebäude erhält eine eigene Fernwärmeübergabestation,
- Wärmeverteilung: Edelstahl-Systemrohr, gedämmt,
- Raumheizflächen: Erdgeschoss flächendeckend mit Fußbodenheizung, Obergeschoss Plan-Heizkörper,
- Be- und Entlüftung: Pro Gebäude zentrales Lüftungsgerät mit effizienter Wärmerückgewinnung, Aufstellung im Technikgebäude,
- Brandschutz: Für Lüftungsanlagen wird Schachtlösung gewählt, mit Brandschutzklappen,
- Starkstromanlagen: Komplette Erneuerung, Versorgung aus Technikgebäude,
- Eigenstromversorgung: Rettungskennzeichen mit Einzelbatterieleuchten; Haus- sowie Sprachalarmierung für Brand-, Amok- und Seveso-Alarm,

- Beleuchtung: Ausschließlich LED-Leuchten, tageslichtabhängiger Betrieb, teilweise mit Präsenzmeldern,
- Blitzschutz: Blitzschutzanlage gemäß DIN, mit äußerem und innerem Blitzschutz sowie Erdungsanlage,
- Fernmeldeanlagen: Komplette Erneuerung,
- Such- und Signalanlagen: jeweils eine Klingelanlage mit Hören und Sehen,
- Gefahrenmelde- und Alarmanlage: Interne Brandmeldeanlage ohne Aufschaltung zur Feuerwehr,
- Beleuchtung Außengelände: Wegebeleuchtung Mastleuchten, teilweise über KNX-Bus gesteuert,
- Vorrüstung E-Mobilität: für spätere E-Car Mobilität und E-Bike-Mobilität,

Barrierefreiheit:

Die Erdgeschossflächen sind barrierefrei erschlossen und nutzbar. Eine Aufzugsanlage ist nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen. Barrierefreie WC-Anlagen werden in den Erdgeschossen vorgesehen.

Vergabeverfahren:

Es ist vorgesehen, die Ausführungsplanung für den Hochbau mit trx Architekten und die technische Gebäudeausrüstung mit tr-Planungsgesellschaft fortzuführen.

Die Ausschreibungen werden in Einzelgewerkausschreibungen durchgeführt.

Außenanlagen:

Die Außenanlagenplanung ist der parallellaufenden Vorlage Nr. 2025/3509 zu entnehmen. Die Baukosten der Außenanlagenplanung sind in dieser Vorlage enthalten.

Abstimmung mit dem Nutzenden:

Die Planung wurde eng mit dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB 51) sowie dem Landesjugendamt abgestimmt.

Fortführung der Planung:

Es ist beabsichtigt, die Planungsleistung ab Leistungsphase 4 gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) an nachfolgende Planungsbüros zu vergeben.

Hochbauplanung:	trx Architekten, Köln,
Tragwerksplanung:	IG Dr.-Ing. Fischbach, Erftstadt-Lechenich,
Planung HLS:	GP tr planungsgesellschaft, Bad Oeynhausen,
Planung Elektro:	GP tr planungsgesellschaft, Bad Oeynhausen,
Brandschutz:	P2 Brandschutz GmbH, Dormagen,
Entwässerung Außenanlagen:	Büro Ennenbach, Overath.

Kosten:

Die vorliegende Kostenberechnung nach DIN 276 weist prognostizierte Gesamtkosten (KG 100-700) in Höhe von 11.300.000,00 €, einschließlich 19 % MwSt. und Aufrundung, aus (Stand Oktober 2025). Mit einem kalkulierten Zuschlag für eine Baukostensteigerung bis zum Baubeginn von ca. 3 % sowie einem 20%igen Risikozuschlag, werden Gesamtkosten in Höhe von 14.000.000,00 € veranschlagt. Über die Sanierung der beiden Kitas und Bau des Technikgebäudes hinaus sind in den Kosten enthalten:

- Erneuerung der Entwässerungssituation der gesamten Liegenschaft,
- Erneuerung Hausanschluss, inkl. zusätzlicher Rigolen für das Gesamtgrundstück mit Überflutungsnachweis,
- Wiederherstellung und Neugestaltung der gesamten liegenschaftsbezogenen Außenanlagen,
- Vorrichtung zur E-Mobilität.

Terminplanung:

Entwurfsplanung:	bis LP 3 nach HOAI	10/2025.
Baubeschluss:		12/2025.
Einreichung Bauantrag:		01/2026.
Ausführungsplanung/ Ausschreibungen		02/2026 - 04/2027.
Vergaben		02/2027 - 07/2027.
Fertigstellung:		09/2029.

Anlage/n:

- 01 Grundrisse und Übersicht
- 02 Schnitte und Ansichten
- 03 Visualisierung außen
- 04 Visualisierung innen
- 05 Innenansicht
- 06 Materialkonzept
- 07 Kostenberechnung DIN 276 (nö)
- 08 Rahmenterminplan (nö)



legende

- bestand
- sanierung
- grundstücksgrenze
- +/- 0.00 = okff (45.11)

Alle Maße sind eigenverantwortlich vom Auftragnehmer vor Ort zu prüfen.

Die vorliegende Planung entbindet den Auftragnehmer nicht von der vollumfänglichen Verantwortung für die Mängelfreiheit seiner Leistung. Alle Massangaben sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen!

Die Planung ist nur in Verbindung mit den jeweiligen Unterlagen der Fachingenieure gültig!
Die einzelnen statischen Querschnitte sind den statischen Berechnungen und Positionsplänen zu entnehmen!
Es sind nicht alle statisch notwendigen Querschnitte und Verbindungen dargestellt!

Haustechnische Installationen und Medienführung sind den Ausführungszeichnungen des Fachplaners zu entnehmen!

Alle Bauteil-/ Platten- und Elementstöße der luftdichten Hülle und Durchdringungen durch diese sind dauerhaft luftdicht auszuführen!

Brüstungshöhen Fenster (brh) = OK Fertigfußboden bis OK Fertigbrüstung
Türhöhen = OK Fertigfußboden bis UK Rohöffnung
OKFF EG: +/- 0.00 = 45.11 ü.NHN

Stempel:

Bauherr: _____ Planer: _____
Ort, Datum: _____ Ort, Datum: _____
Bauherr: _____ Planer: _____

Index	Gez.:	Änderung	Datum
A	sy	erstellung	13.06.2023
B	sy	anpassung aussenanlage und tga	11.09.2023
C	hw	anpassung außenanlagen	04.07.2025

Auftraggeber: Stadt Leverkusen
Postfach 101
51373 Leverkusen
(0214) 406-3113

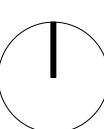
Architekt: **tr.architekten** | architektur+landschaft | rössing-tilicke

tr.architekten rössing-tilicke
partnerschaft mbB
bad oeynhaus
amtsgericht essen pr 3387
51063 köln
schanzenstraße 6-20
fon 0221. 8200880
fax 0221. 98949329
buero@tr-architekten.de

Projekt: **279 Sanierung und Neubau**
Leverkusen Kita Dhünstr
Dhünstrasse 12
51373 Leverkusen

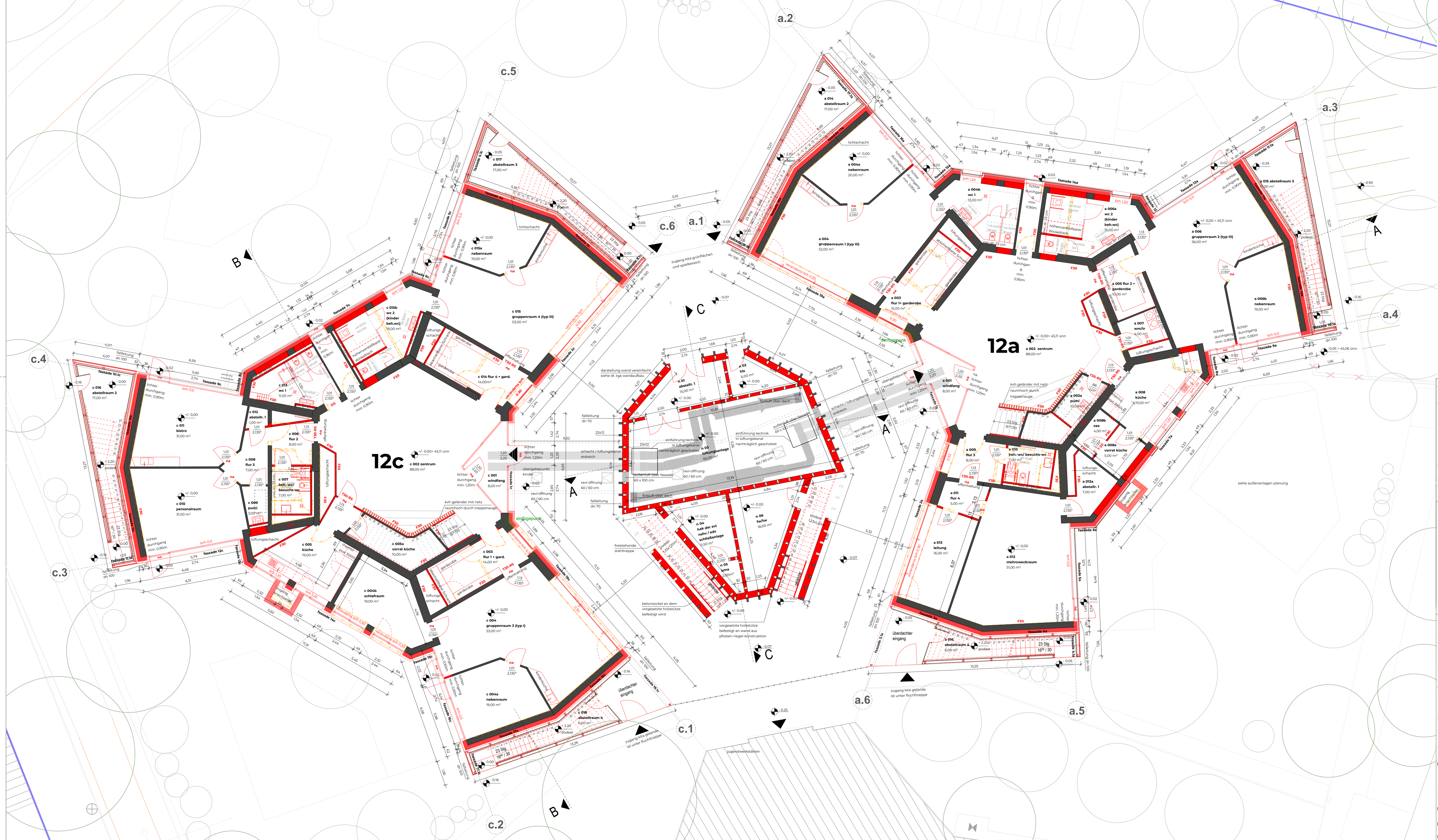
Planungsphase: **Entwurfsplanung**
Planbezeichnung: **ÜBERSICHTSPLAN**

Plannummer: trx_279-03-001 Maßstab: 1:500
Planerstellung: 18.09.2025 Plangröße: 0,68 / 0,42



Index: **C**
Gez.: hw





- legende**
- F30 feuerhemmende wand
 - T30-RS tür - feuerhemmender, rauchdicht selbstschließender abschluss
 - wand, bestand
 - wand, neu
 - abbruch
 - +/-0.00 = okff (+5.11)
 - +0.00 fertighöhe
 - 0.15 rohhöhe
 - lichte türhöhe im bestand 195 m
 - lage der bodenabläufe muss auf der rippendecke geprüft werden

Alle Maße sind eigenverantwortlich vom Auftragnehmer vor Ort zu prüfen.
 Die vorliegende Planung erbindet den Auftragnehmer nicht von der vollumfänglichen Verantwortung für die Mängelfreiheit seiner Leistung.
 Alle Massangaben sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen!

Die Planung ist nur in Verbindung mit den jeweiligen Unterlagen der Fachingenieure gültig!
 Die einzelnen statischen Querschnitte sind den statischen Berechnungen und Positionsplänen zu entnehmen!
 Es sind nicht alle statisch notwendigen Querschnitte und Verbindungen dargestellt!

Haustechnische Installationen und Medienführung sind den Ausführungszeichnungen des Fachplaners zu entnehmen!

Alle Bauteile/ Platten- und Elementstöße der luftdichten Hülle und Durchdringungen durch diese sind dauerhaft luftdicht auszuführen!

- Brüstungshöhen Fenster (brh) = OK Fertigfußboden bis OK Fertigrüstung
- Türhöhen = OK Fertigfußboden bis UK Rohöffnung
- OKFF EG: +/- 0.00 = 45.11 U.NHN

Stempel:

Bauherr: _____ Planer: _____
 Ort, Datum: _____ Ort, Datum: _____
 Bauherr: _____ Planer: _____

Index	Gez.	Änderung	Datum
AA	hw	tga gebäude: revl öffnungen, raum n02	24.07.2025
AB	hw	anpassung tür raum n 05 bma	30.07.2025
AC	hw	neuer saa raum, raum 12c 008, lager küche 12a fenster, kinderküchen	13.08.2025
AD	hw	tga gebäude verschiebung treppen	14.08.2025
AE	hw	aufschlagrichtung türen	15.09.2025

Auftraggeber: Stadt Leverkusen
 Postfach 101
 51373 Leverkusen
 (0214) 406-3313

Architekt: **trarchitekten** | architektur+landschaft | rössing+tiltcke
 trarchitekten rössing+tiltcke
 partnerschaft mbB
 bad oeynhaus
 antippenstr. essen pr 3387
 51063 köln
 schanzenstraße 6-20
 fax: 0221 5004989
 fax: 0221 98949329
 buero@tr-architekten.de

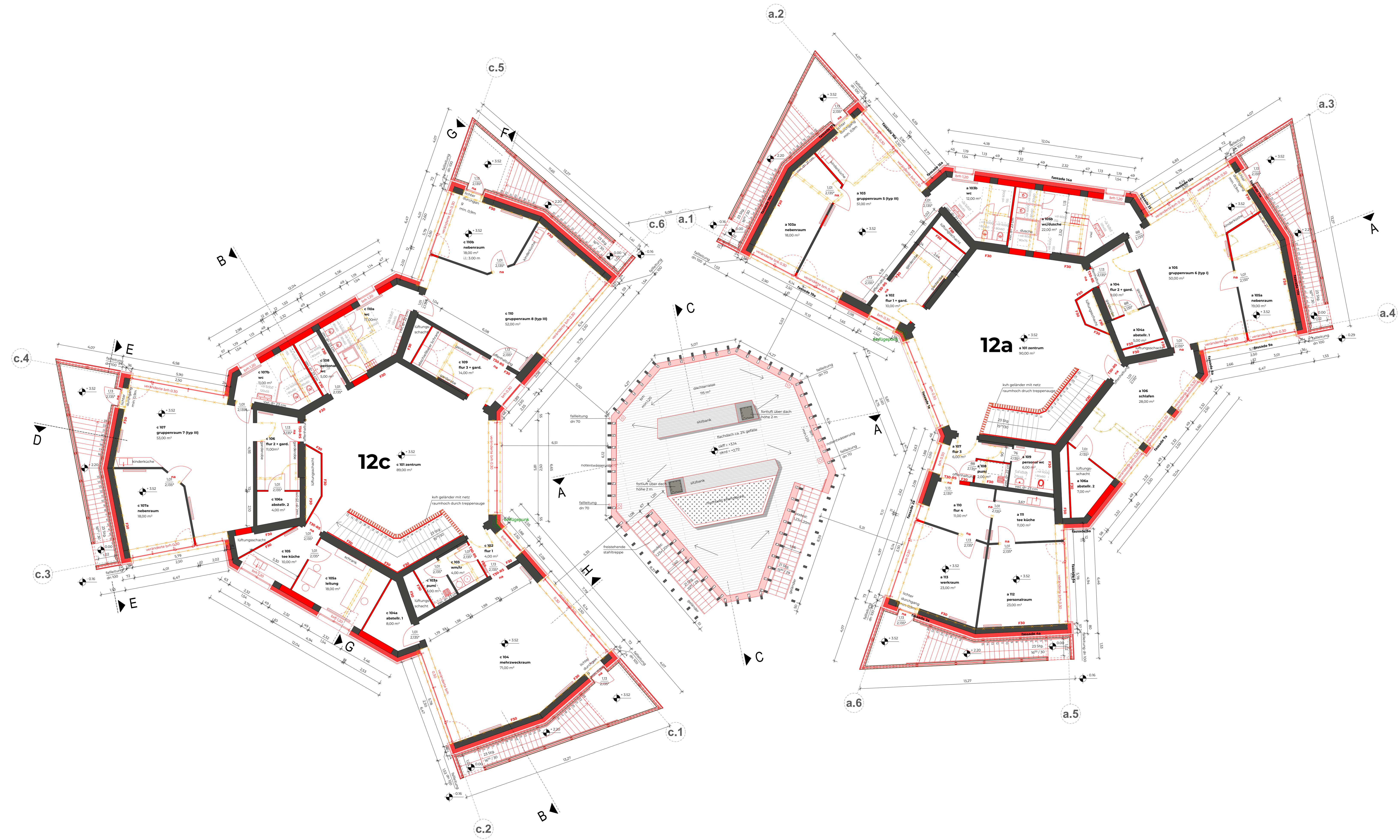
Projekt: **279 Sanierung und Neubau
 Leverkusen Kita Dhünnstr**
 Dhünnstraße 12
 51373 Leverkusen

Planungsphase: **Entwurfsplanung**
 Planbezeichnung: **GRUNDRISS EG**

Plannummer: trx_279-03-003
 Planerstellung: 18.09.2025

Maßstab: 1:100
 Plangröße: 1,1 / 0,54





- legende**
- F30 feuerhemmende wand
 - T30-RS tür - feuerhemmender, rauchdicht selbstschließender abschluss
 - wand, bestand
 - wand, neu
 - abbruch
 - ±0.00 = okff (45.11)
 - +0.00 fertighöhe
 - +0.15 rohhöhe
 - lichte türhöhe im bestand 195 m
 - lage der bodenabläufe muss auf der rippendecke geprüft werden

Alle Maße sind eigenverantwortlich vom Auftragnehmer vor Ort zu prüfen.
 Die vorliegende Planung entbindet den Auftragnehmer nicht von der vollumfänglichen Verantwortung für die Mängelfreiheit seiner Leistung.
 Alle Massangaben sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen!

Die Planung ist nur in Verbindung mit den jeweiligen Unterlagen der Fachingenieure gültig!
 Die einzelnen statischen Querschnitte sind den statischen Berechnungen und Positionsplänen zu entnehmen!
 Es sind nicht alle statisch notwendigen Querschnitte und Verbindungen dargestellt!

Haustechnische Installationen und Medienführung sind den Ausführungszeichnungen des Fachplaners zu entnehmen!

Alle Bauteil-, Platten- und Elementstöße der luftdichten Hülle und Durchdringungen durch diese sind dauerhaft luftdicht auszuführen!

Brüstungshöhen Fenster (brh) = OK Fertigfußboden bis OK Fertigbrüstung
 Türhöhen = OK Fertigfußboden bis UK Rohöffnung
 OKFF EG: +0.00 = 45.11 U.NHN

Stempel:

Unterschriften:

Bauherr: _____ Planer: _____

Ort, Datum: _____ Ort, Datum: _____

Bauherr: _____ Planer: _____

Index	Gez.:	Änderung	Datum
W	hw	tga gebäude fortluft	02.07.2025
X	hw	positionen kinderküchen	13.08.2025
Y	hw	tga gebäude verschiebung treppen	14.08.2025
Z	hw	türbreiten	10.09.2025
AA	hw	aufschlagrichtung türen	15.09.2025

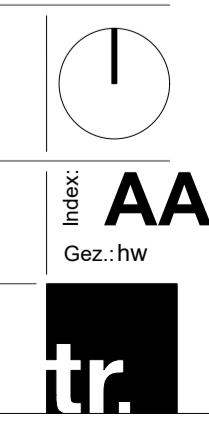
Auftraggeber: Stadt Leverkusen
 Postfach 101
 51373 Leverkusen
 (0214) 406-3313

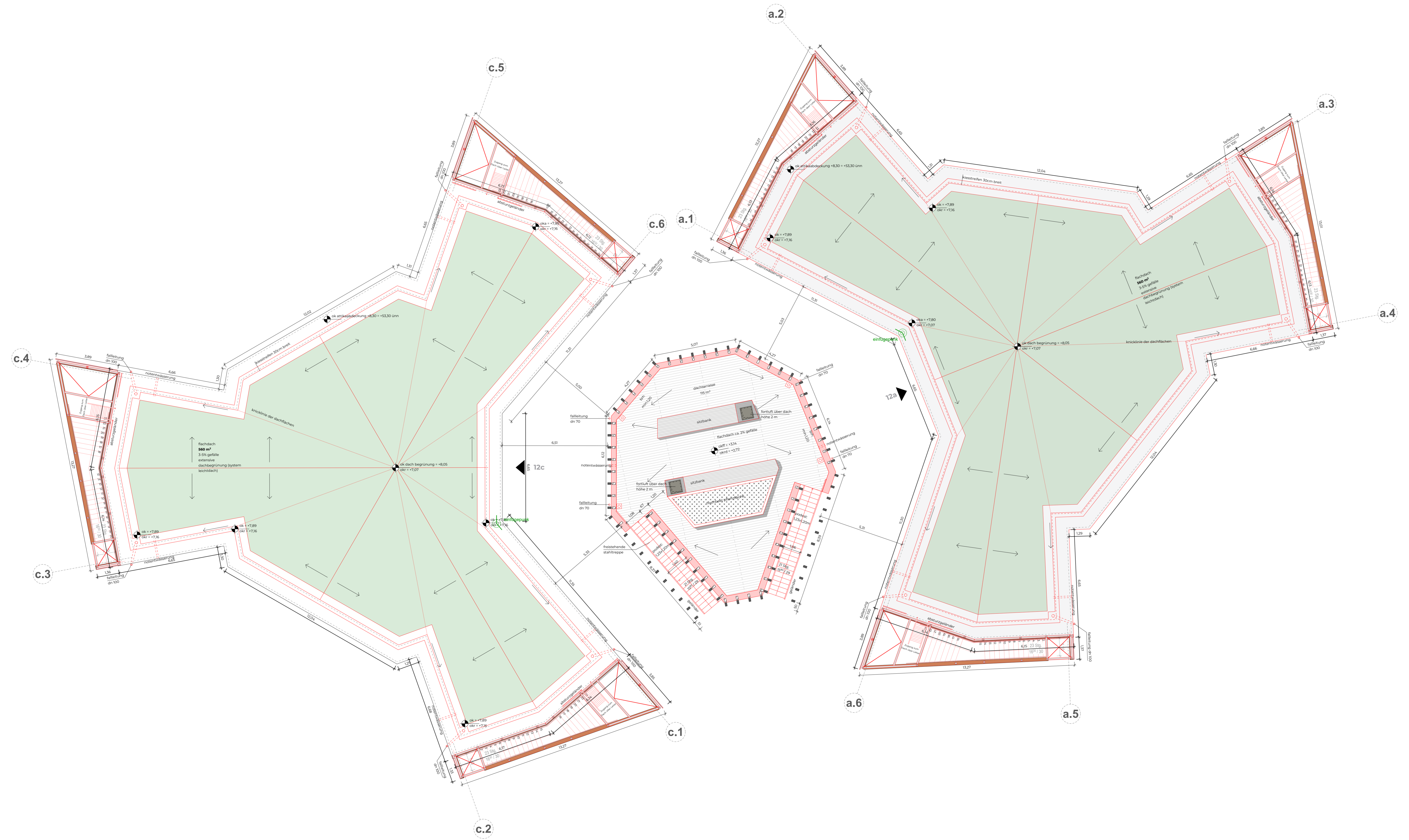
Architekt: **trarchitekten** | architektur+landschaft|rössing-tilcke
 tr architekten rössing-tilcke partnerschaft mbh
 bad oeynhausener anlage 21 essen pr 3387
 51063 köln schanzenstraße 6-20
 fon 0221 5006980
 fax 0221 98845229
 buero@tr-architekten.de

Projekt: **279 Sanierung und Neubau Leverkusen Kita Dhünnstr**
 Dhünnstraße 12
 51373 Leverkusen

Planungsphase: **Entwurfsplanung**
 Planbezeichnung: **GRUNDRISS OG**

Plannummer: trx_279-03-004
 Planstellungs: 18.09.2025
 Maßstab: 1:100
 Plangröße: 1,1 / 0,54





legende

- F30 feuerhemmende wand
- T30-RS tür - feuerhemmender, rauchdicht-selbstschließendender abschluss
- wand, bestand
- wand, neu
- abbruch
- = okff (45.11)
- ▽ = 0.00 fertighöhe
- ▽ = -0.15 rohöhe

Alle Maße sind eigenverantwortlich vom Auftragnehmer vor Ort zu prüfen.
 Die vorliegende Planung entbindet den Auftragnehmer nicht von der vollumfänglichen Verantwortung für die Mängelfreiheit seiner Leistung.
 Alle Massangaben sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen!

Die Planung ist nur in Verbindung mit den jeweiligen Unterlagen der Fachingenieure gültig!
 Die einzelnen statischen Querschnitte sind den statischen Berechnungen und Positionsplänen zu entnehmen!
 Es sind nicht alle statisch notwendigen Querschnitte und Verbindungen dargestellt!

Haustechnische Installationen und Medienführung sind den Ausführungszeichnungen des Fachplaners zu entnehmen!

Alle Bauteil-/ Platten- und Elementstöße der luftdichten Hülle und Durchdringungen durch diese sind dauerhaft luftdicht auszuführen!

Brüstungshöhen Fenster (brh) = OK Fertigfußboden bis OK Fertigbrüstung
 Türhöhen = OK Fertigfußboden bis UK Rohöffnung

OKFF EG:
 +/- 0.00
 = 45.11 g.NHN

Stempel:

Bauherr: _____ Planer: _____
 Unterschriften:
 Ort, Datum: _____ Ort, Datum: _____
 Bauherr: _____ Planer: _____

Index	Gez.:	Änderung	Datum
A	ky/sy	erstellung	15.02.23
B	ky/sy	anpassung technikk Gebäude	16.08.2023
C	sy	darstellung neue achsen, alg. anpassung	17.08.2023
D	sy	darstellung einfügepunkt	01.09.2023
E	hw	TGA Gebäude Dachfläche	30.04.2025

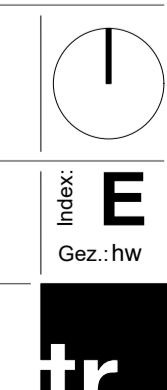
Auftraggeber: Stadt Leverkusen
 Postfach 101
 51373 Leverkusen
 (0214) 406-3313

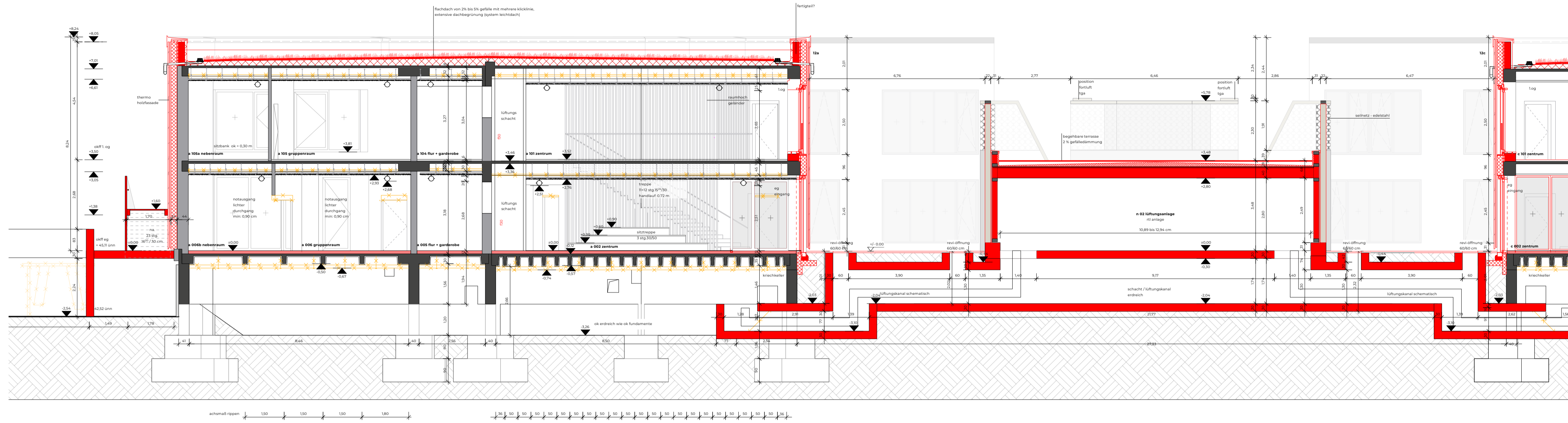
Architekt: **trarchitekten** | architektur-landschaft | rössing-tillicke
 trarchitekten rössing-tillicke
 partnerschaft mbB
 bad oeynhaus
 am steg 11
 45127 essen pr 3387
 51063 köln
 schanze 6-20
 51069 köln
 fax: 0221 36649329
 buero@tr-architekten.de

Projekt: **279 Sanierung und Neubau
 Leverkusen Kita Dhünnstr**
 Dhünnstraße 12
 51373 Leverkusen

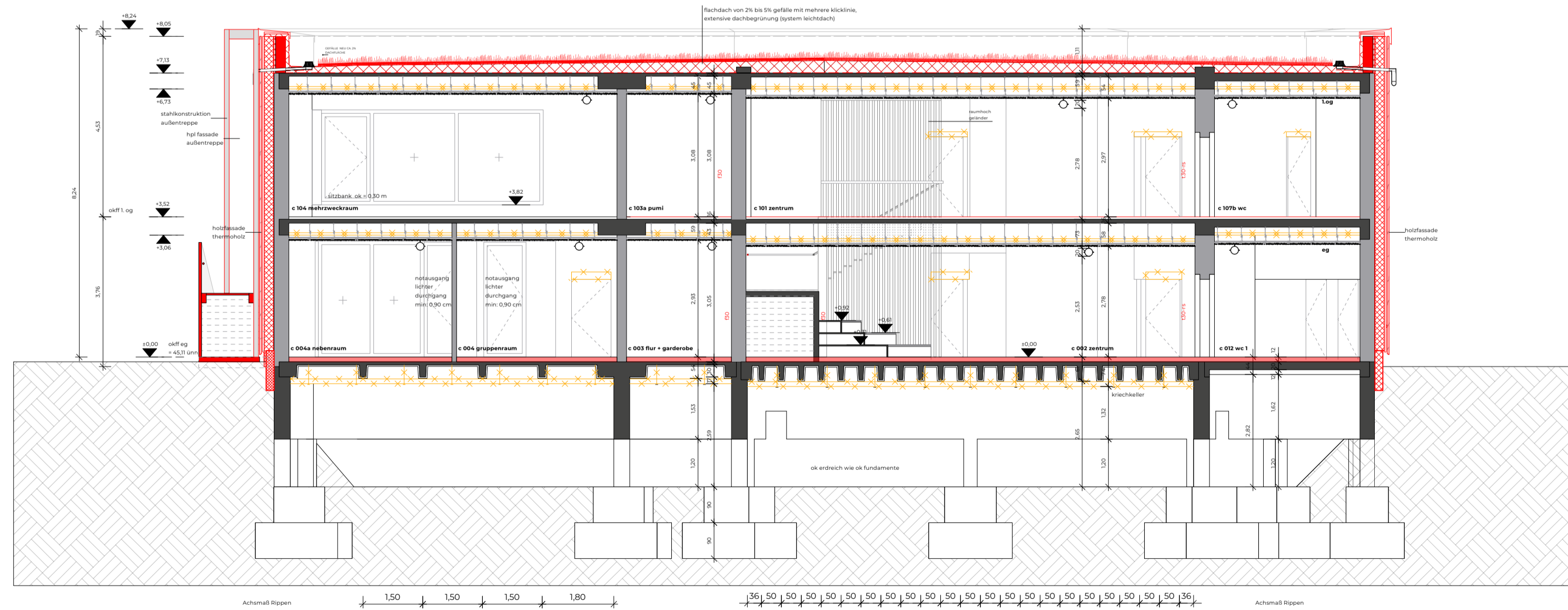
Planungsphase: **Entwurfsplanung**
 Planbezeichnung: **DACHHAUFSICHT**

Plannummer: ltr_x_279-03-005 Maßstab: 1:100
 Planerstellung: 18.09.2025 Plangröße: 1,1 / 0,54





SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

legende

- F30 feuerhemmende wand
- T30,RS tür - feuerhemmender, rauchdicht selbstschließender abschluss
- wand, bestand
- wand, neu
- ausparung, bestand
- ausparung, neu
- ✂ abbruch
- ▲ = okff (45.11)
- ▽ fertighöhe
- ▽ rohhöhe
- fallrohr, noch zu abstimmen
- durchbruch, noch zu abstimmen
- lichte türhöhe im bestand 195 cm

Alle Maße sind eigenverantwortlich vom Auftragnehmer vor Ort zu prüfen.
 Die vorliegende Planung entbindet den Auftragnehmer nicht von der vollumfänglichen Verantwortung für die Mängelfreiheit seiner Leistung.
 Alle Massangaben sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen!

Die Planung ist nur in Verbindung mit den jeweiligen Unterlagen der Fachingenieure gültig!
 Die einzelnen statischen Querschnitte sind den statischen Berechnungen und Positionsplänen zu entnehmen!
 Es sind nicht alle statisch notwendigen Querschnitte und Verbindungen dargestellt!

Haus technische Installationen und Medienführung sind den Ausführungszeichnungen des Fachplaners zu entnehmen!

Alle Bauteil-/ Platten- und Elementstöße der luftdichten Hülle und Durchdringungen durch diese sind dauerhaft luftdicht auszuführen!

Brüstungshöhen Fenster (brh) = OK Fertigfußboden bis OK Fertigbrüstung
 Türhöhen = OK Fertigfußboden bis UK Rohöffnung
 OKFF EG:
 +/- 0,00
 = 45.11 ü.NHN

Stempel:

Bauherr: _____ Planer: _____

Ort, Datum: _____ Ort, Datum: _____

Bauherr: _____ Planer: _____

Index	Gez.	Änderung	Datum
H	hw	anpassung abhangdecke	17.12.2024
I	hw	fußbodenaufbau kellerdecke	25.03.2025
J	hw	okff anpassen, dach anpassen	16.04.2025
K	hw	anpassung tga gebäude	04.07.2025
L	hw	lüftungskanal	29.08.2025

Auftraggeber: Stadt Leverkusen
 Postfach 101
 51373 Leverkusen
 (0214) 406-3313

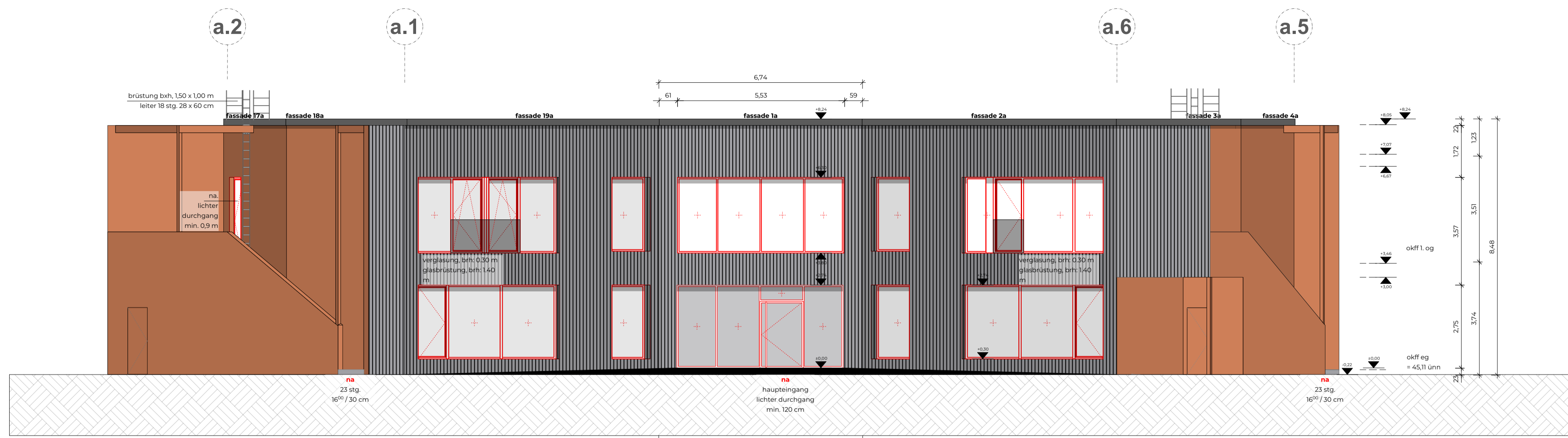
Architekt: **tr.architekten** | architektur+landschaft | rössing+tllicke
 tr.architekten rössing+tllicke
 partnerschaft mbB
 bad seyrlhausen
 amtsgericht essen pr 3387
 51063 köln
 schanzenträße 6-20
 fon 0221 9206890
 fax 0221 98949329
 buero@tr-architekten.de

Projekt: **279 Sanierung und Neubau**
 Leverkusen Kita Dhünstr
 Dhünstrstraße 12
 51373 Leverkusen

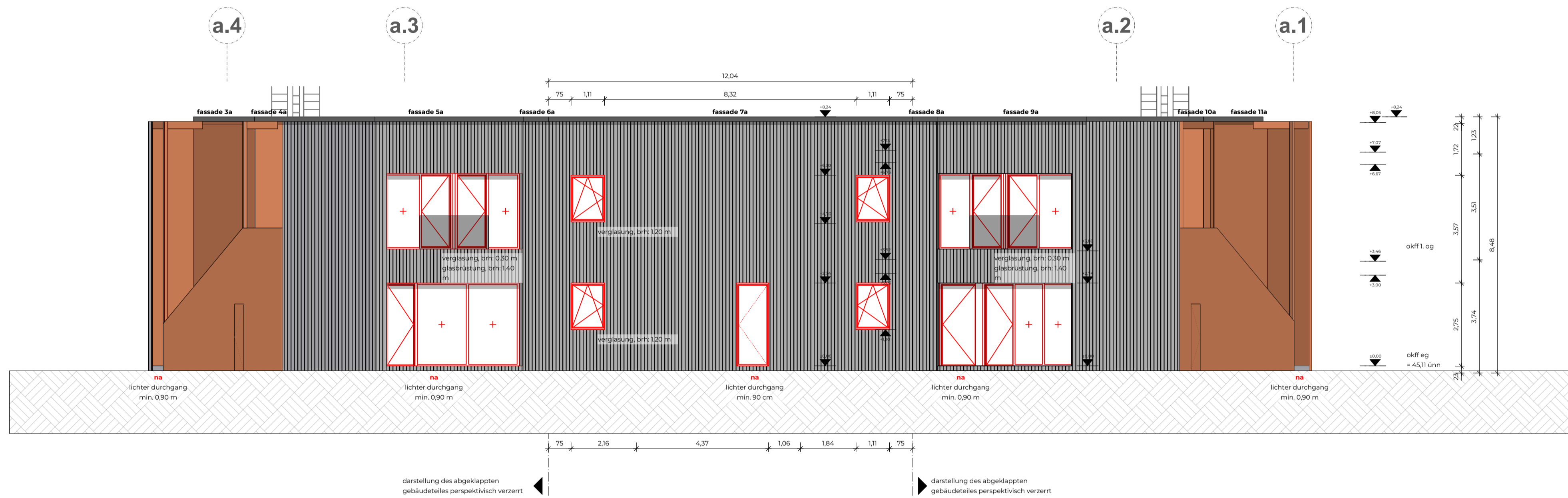
Planungsphase: **Entwurfsplanung**
 Planbezeichnung: **SCHNITTE AA, BB**

Plannummer: trx_279-03-006 Maßstab: 1:100
 Planerstellung: 18.09.2025 Plangröße: DIN A1





ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜDOST

Alle Maße sind eigenverantwortlich vom Auftragnehmer vor Ort zu prüfen.
 Die vorliegende Planung entbindet den Auftragnehmer nicht von der vollumfänglichen Verantwortung für die Mängelfreiheit seiner Leistung.
 Alle Massangaben sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen!

Die Planung ist nur in Verbindung mit den jeweiligen Unterlagen der Fachingenieure gültig!
 Die einzelnen statischen Querschnitte sind den statischen Berechnungen und Positionsplänen zu entnehmen!
 Es sind nicht alle statisch notwendigen Querschnitte und Verbindungen dargestellt!

Haustechnische Installationen und Medienführung sind den Ausführungszeichnungen des Fachplaners zu entnehmen!

Alle Bauteil-/ Platten- und Elementstöße der luftdichten Hülle und Durchdringungen durch diese sind dauerhaft luftdicht auszuführen!

Brüstungshöhen Fenster (brh) = OK Fertigfußboden bis OK Fertigbrüstung
 Türhöhen = OK Fertigfußboden bis UK Rohöffnung
 OKFF EG: +/- 0,00
 = 45,11 ü.NHN

Stempel:

Bauer: _____ Planer: _____

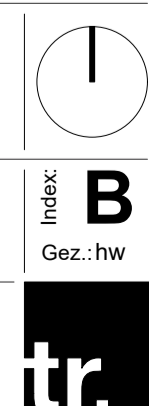
Unterschriften:

Ort, Datum: _____ Ort, Datum: _____

Bauer: _____ Planer: _____

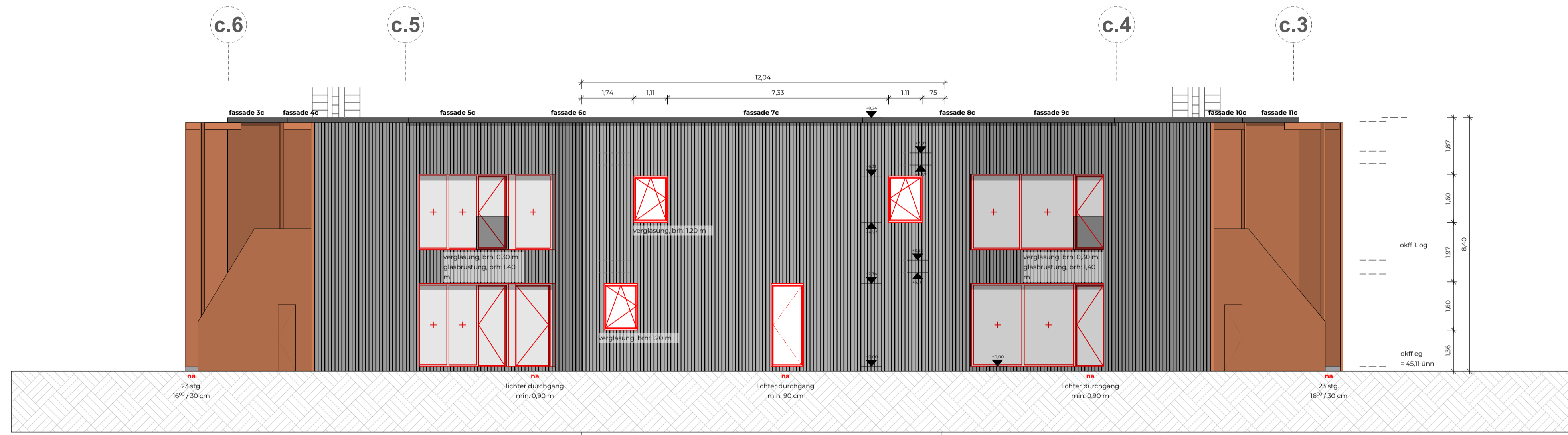
Index	Gez.	Änderung	Datum
A	sy	erstellung	21.09.2023
B	hw	Anpassung	04.07.2025

Auftraggeber:	Stadt Leverkusen Postfach 101 51373 Leverkusen (0214) 406-3313
Architekt:	tr.architekten architektur+landschaft rössing-tlicke tr.architekten rössing-tlicke partnerschaft mbB bad oeynhäusen amtsgericht essen pr 3387 51063 köln schanzenstraße 6-20 fon 0221 8200890 fax 0221 98949329 buero@tr-architekten.de
Projekt:	279 Sanierung und Neubau Leverkusen Kita Dhünstr Dhünstraße 12 51373 Leverkusen
Planungsphase:	Entwurfsplanung
Planbezeichnung:	ANSICHTEN 12A
Plannummer:	tr_279-03-009
Planerstellung:	18.09.2025
Maßstab:	1:100
Plangröße:	DIN A1





ANSICHT OST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST

Alle Maße sind eigenverantwortlich vom Auftragnehmer vor Ort zu prüfen.
 Die vorliegende Planung entbindet den Auftragnehmer nicht von der vollumfänglichen Verantwortung für die Mängelfreiheit seiner Leistung.
 Alle Massangaben sind vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen!

Die Planung ist nur in Verbindung mit den jeweiligen Unterlagen der Fachingenieure gültig!
 Die einzelnen statischen Querschnitte sind den statischen Berechnungen und Positionsplänen zu entnehmen!
 Es sind nicht alle statisch notwendigen Querschnitte und Verbindungen dargestellt!

Haustechnische Installationen und Medienführung sind den Ausführungszeichnungen des Fachplaners zu entnehmen!

Alle Bauteil-/ Platten- und Elementstöße der luftdichten Hülle und Durchdringungen durch diese sind dauerhaft luftdicht auszuführen!

Brüstungshöhen Fenster (brh) = OK Fertigfußboden bis OK Fertigbrüstung
 Türhöhen = OK Fertigfußboden bis UK Rohöffnung OKFF EG:
+/- 0,00
= 45,11 Ü.NHN

Stempel:

Bauherr: _____ Planer: _____

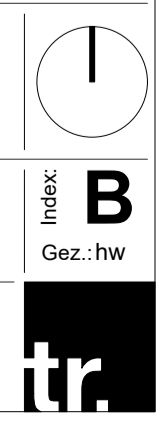
Unterschriften:

Ort, Datum: _____ Ort, Datum: _____

Bauherr: _____ Planer: _____

Index	Gez.	Änderung	Datum
A	sy	erstellung	21.09.2023
B	hw	anpassung an grundrisse,	23.06.2025

Auftraggeber:	Stadt Leverkusen Postfach 101 51373 Leverkusen (0214) 406-3313
Architekt:	tr.architekten architektur+landschaft rössing-tlicke tr.architekten rössing-tlicke partnerschaft mbB Bad Seynhausen amtsgericht essen pr 3387 51063 Köln schanzenstraße 6-20 fon 0221 8200880 fax 0221 98949329 buero@tr-architekten.de
Projekt:	279 Sanierung und Neubau Leverkusen Kita Dhünstr Dhünstraße 12 51373 Leverkusen
Planungsphase:	Entwurfsplanung
Planbezeichnung:	ANSICHTEN 12C
Plannummer:	tr_x-279-03-010
Planerstellung:	18.09.2025
Maßstab:	1:100
Plangröße:	DIN A1









SANIERUNG KITA DHÜNNSTRASSE

STADT LEVERKUSEN

ENTWURFSPLANUNG MATERIALIEN . FASSADE /

INNENRAUM

vom 18.09.2025

AUSGANGSSITUATION MATERIALITÄT



konzeption

FASSADE

HOLZFASSADE // REFERENZ



fassade

referenz

holzfassade

grau

hinterlüftete konstruktion .

HOLZFASSADE

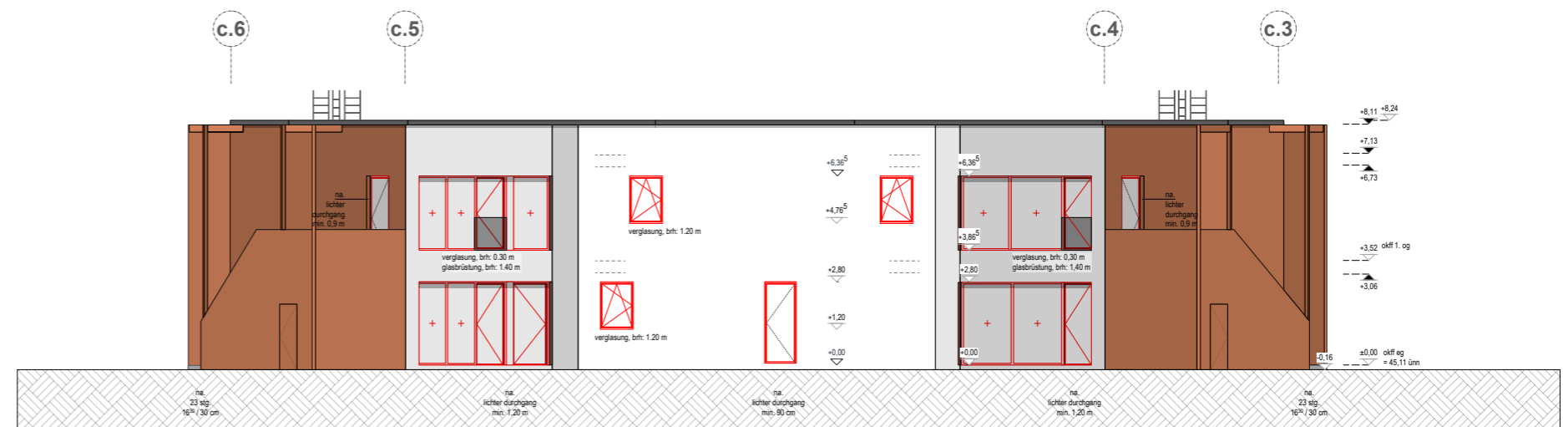


IMPRESSION farbigkeit



ansicht ost

ANSICHT süd



ansicht nordwest

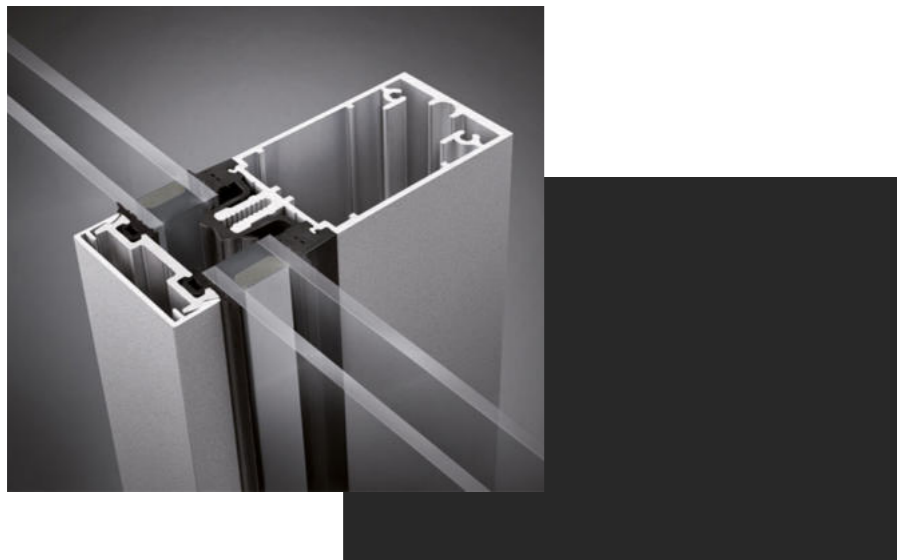
ANSICHT nordwest

fassade

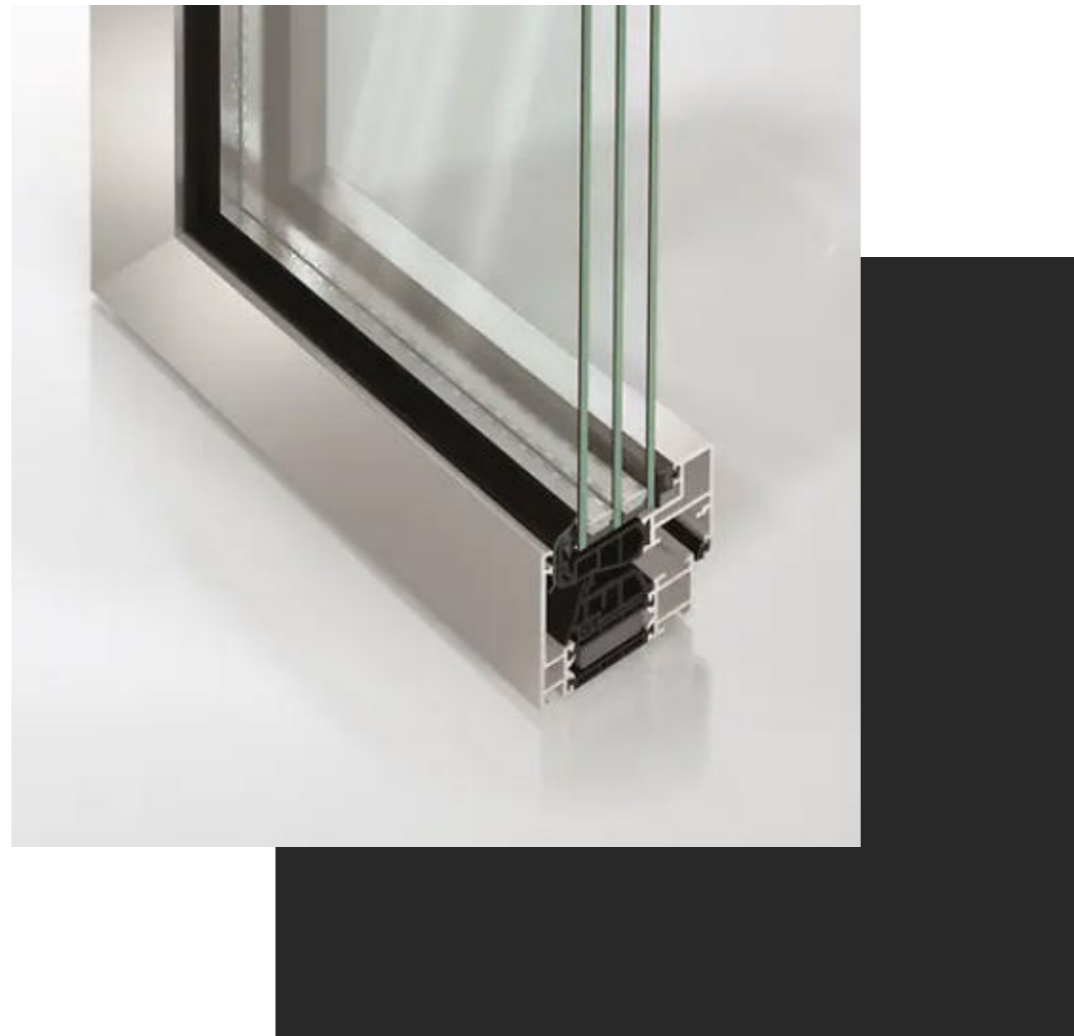
holzfassade grau
teilmbereiche hpl
hinterlüftete konstruktion .



FENSTERFASSADE



PFOSTEN-RIEGEL signalschwarz



FENSTER signalschwarz

fensterfassade

aluminium
signalschwarz
pfosten-riegel konstruktion

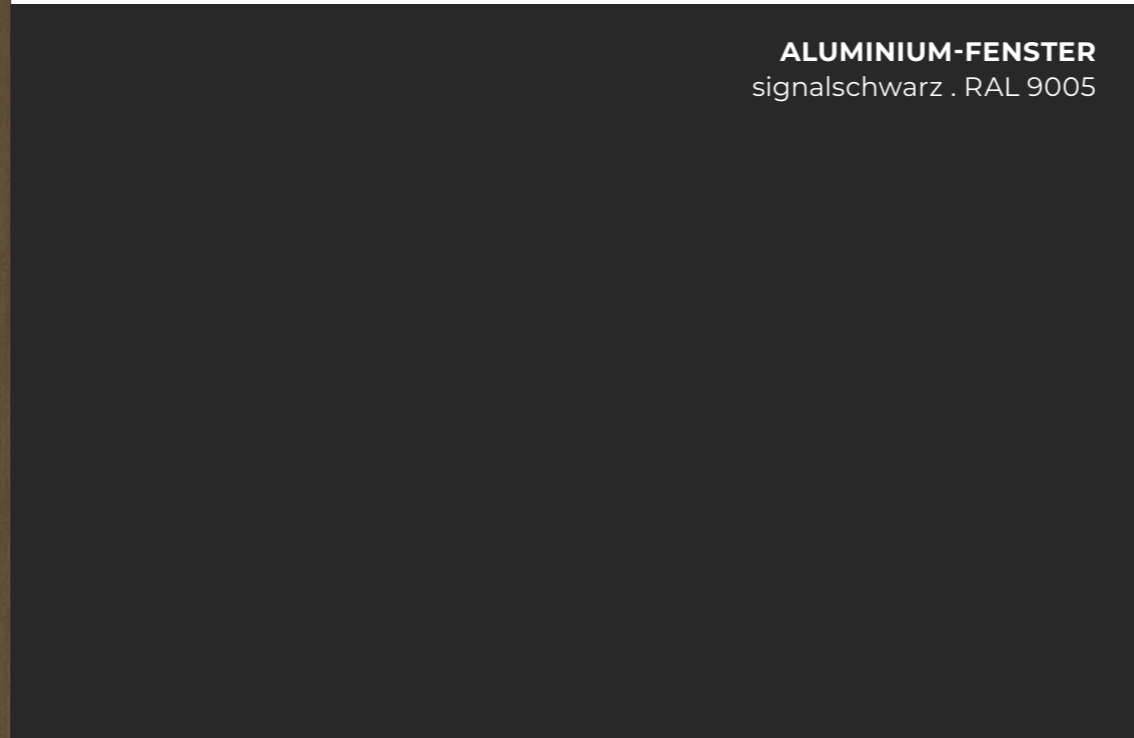
FASSADENMATERIALITÄTEN ÜBERSICHT



THERMOKIEFER
profil 27x144mm
oberfläche hydrostop h2o
grau



SONNENSCHUTZ
anthrazit



ALUMINIUM-FENSTER
signalschwarz . RAL 9005



HPL
zinnea . RAL 8023

FENSTERRAHMEN

FASSADE FLUCHTTREPPEN

MATERIAL TGA GEBÄUDE



bodenbelag
bodendielsysteme Terrassenfläche



fassade
edelstahlnetz im OG umlaufend



fassade
holz



holz grau behandelt



konzeption

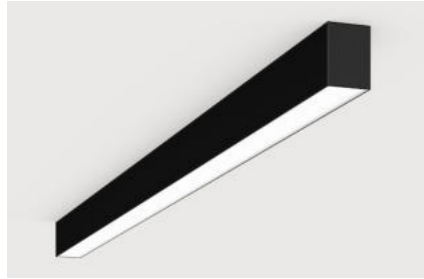
INNENRAUM



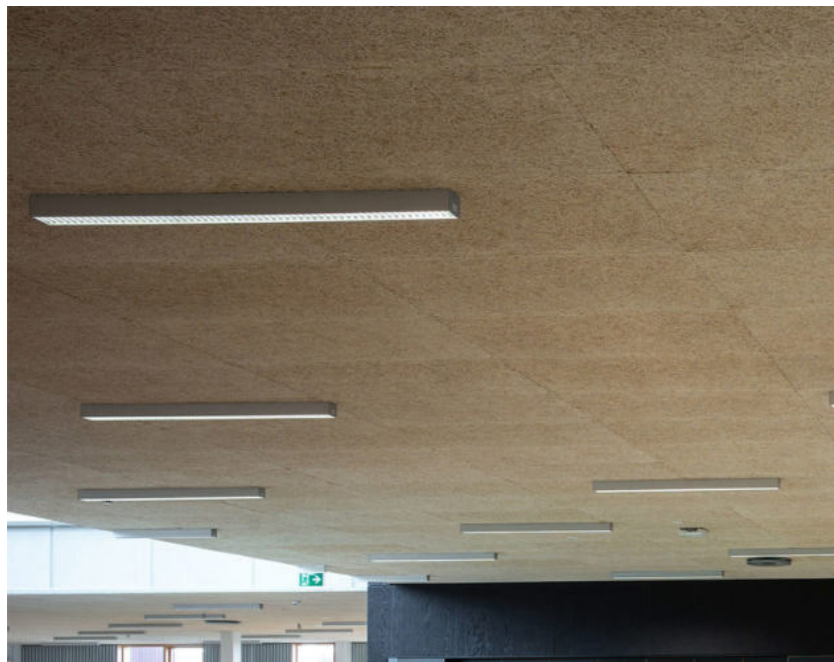
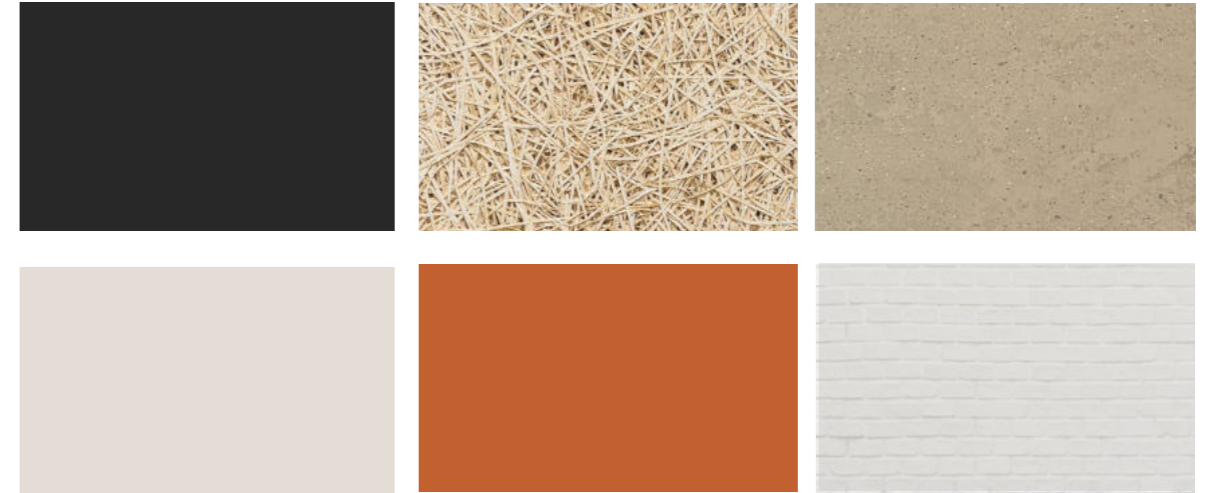




ERDGESCHOSS



IMPRESSION leuchten



IMPRESSION abhangdecke

zentrum

referenz

bodenbelag . linoleum o. kautschuk
abhangdecke . hwl
wandoberflächen . verputzt/ hpl

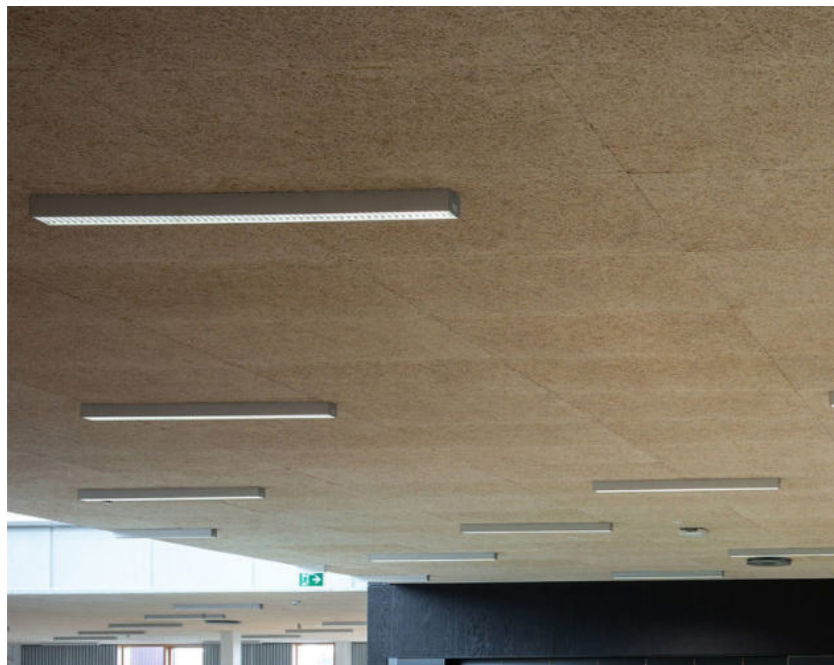


IMPRESSION zentrum

ERDGESCHOSS



IMPRESSION leuchten

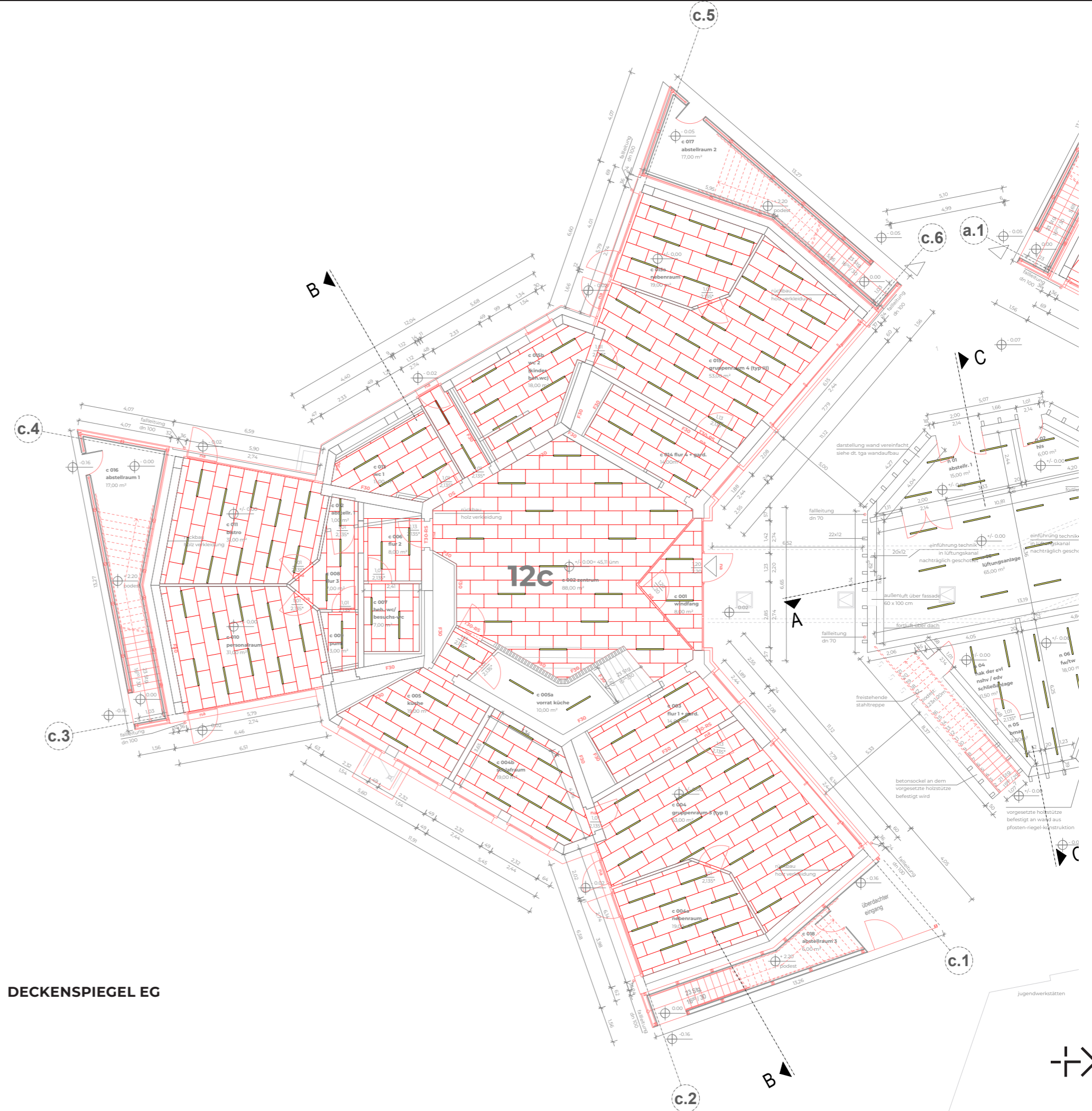


IMPRESSION abhangdecke

decken

referenz

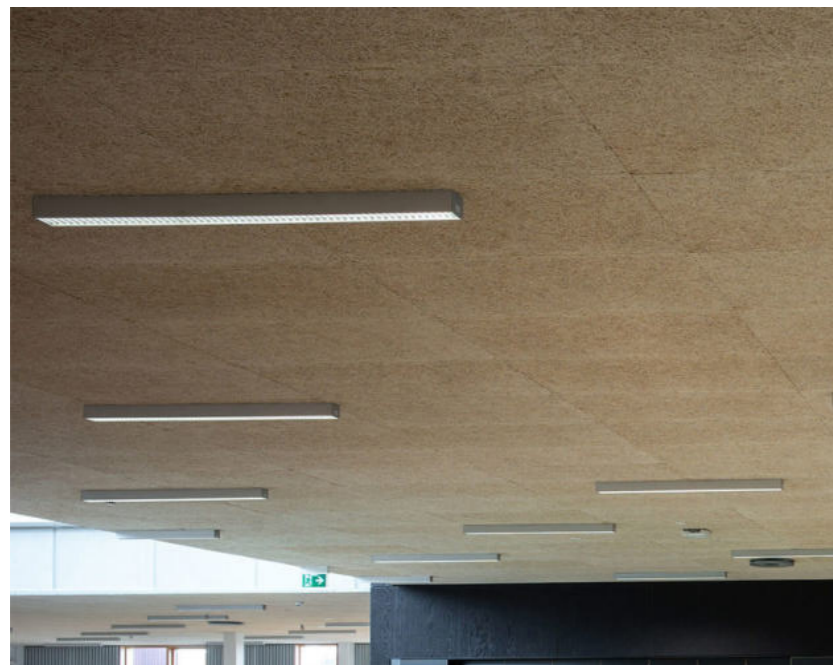
abhangdecke . hwl
lineare beleuchtung



DECKENSPIEGEL EG



OBERGESCHOSS



IMPRESSION beleuchtung / abhangdecke

gruppenräume

bodenbelag . linoleum
wandoberflächen . abgetöntes weiß
verputzt, in teilbereichen gestrichen
abhangdecke . hwl natur-hell
lineare beleuchtung



IMPRESSION innenraum obergeschoss

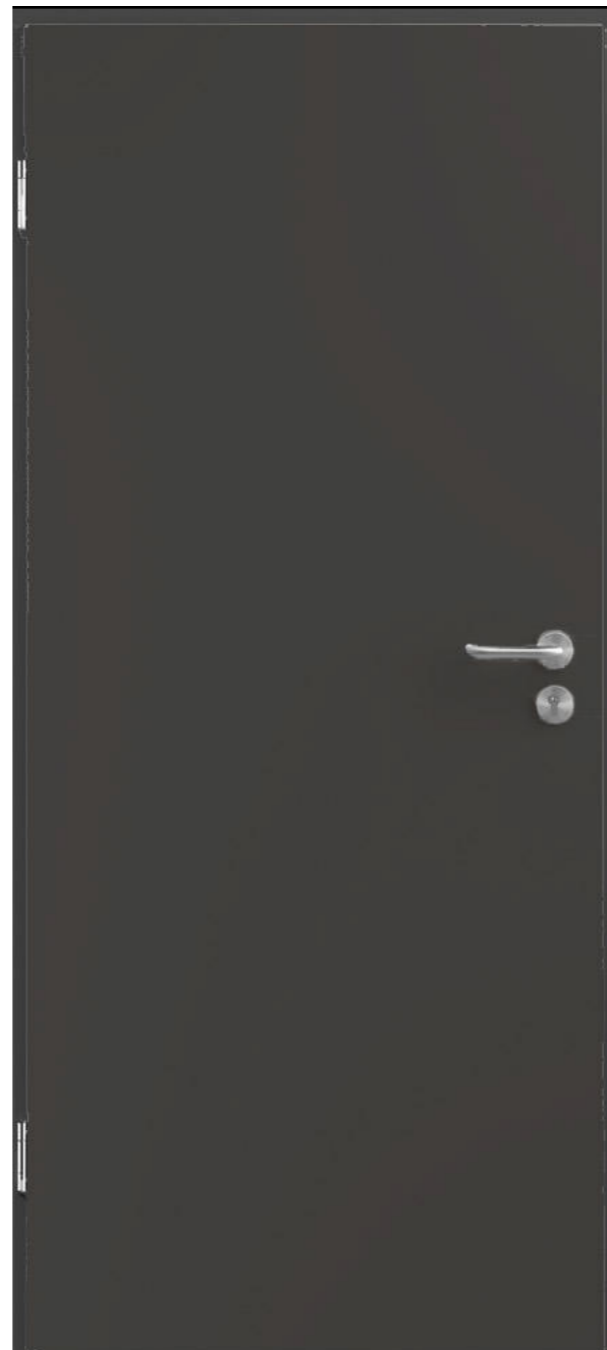
INNENTÜREN



IMPRESSION türgarnituren

innentüren

türblatt . hpl beschichtet . signalschwarz
türgarnituren . edelstahl

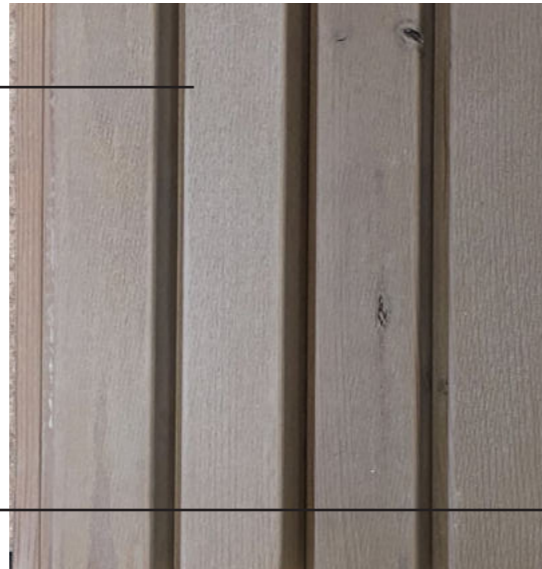


IMPRESSION türblatt

MATERIALITÄTEN ÜBERSICHT

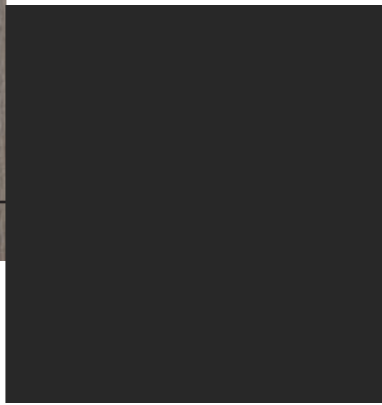
VORHANGFASSADE

nord. kiefer thermoholz . grau



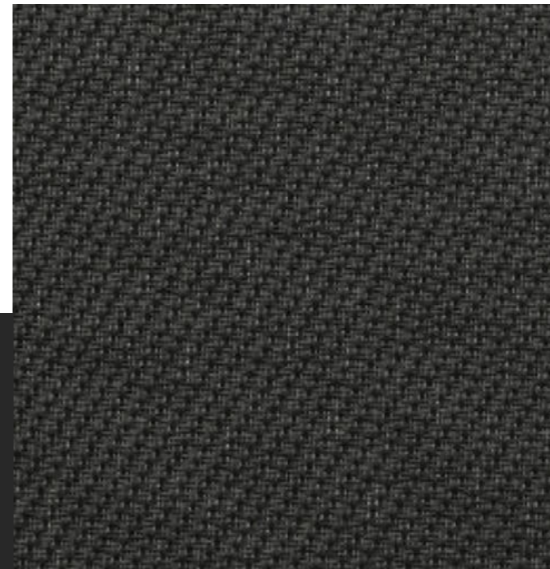
FENSTERFASSADE

aluminium . signalschwarz



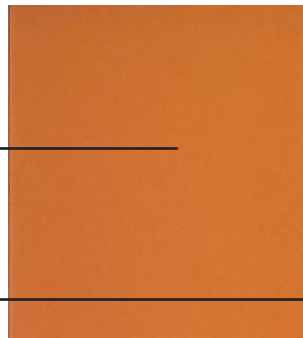
SONNENSCHUTZ

anthrazit



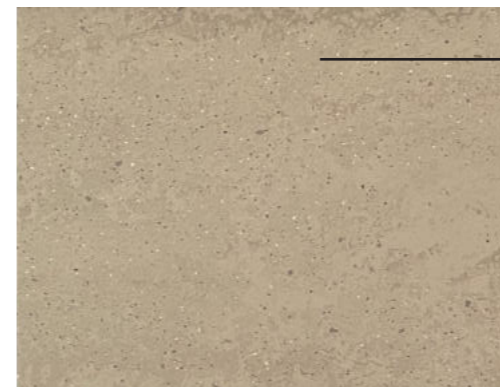
HPL-BESCHICHTUNG

orangebraun



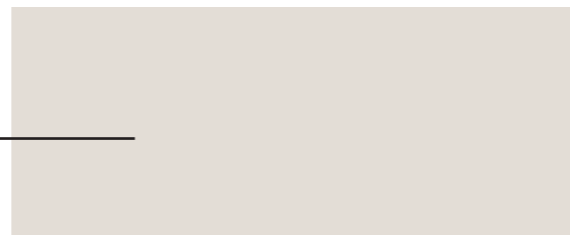
BODENBELAG

gruppenräume .linoleum



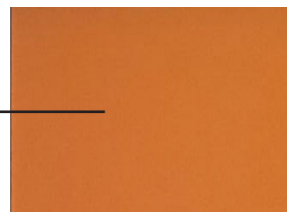
WANDFARBE

NCS S 1002-Y50R



BODEN-BESCHICHTUNG

sanitär - orangebraun



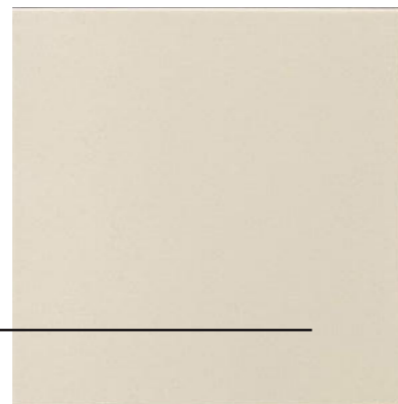
ABHANGDECKE

hwl-akustikdecke . natur-hell



WANDFLIESEN

sanitäranlagen . sandgrau hell 10x10cm

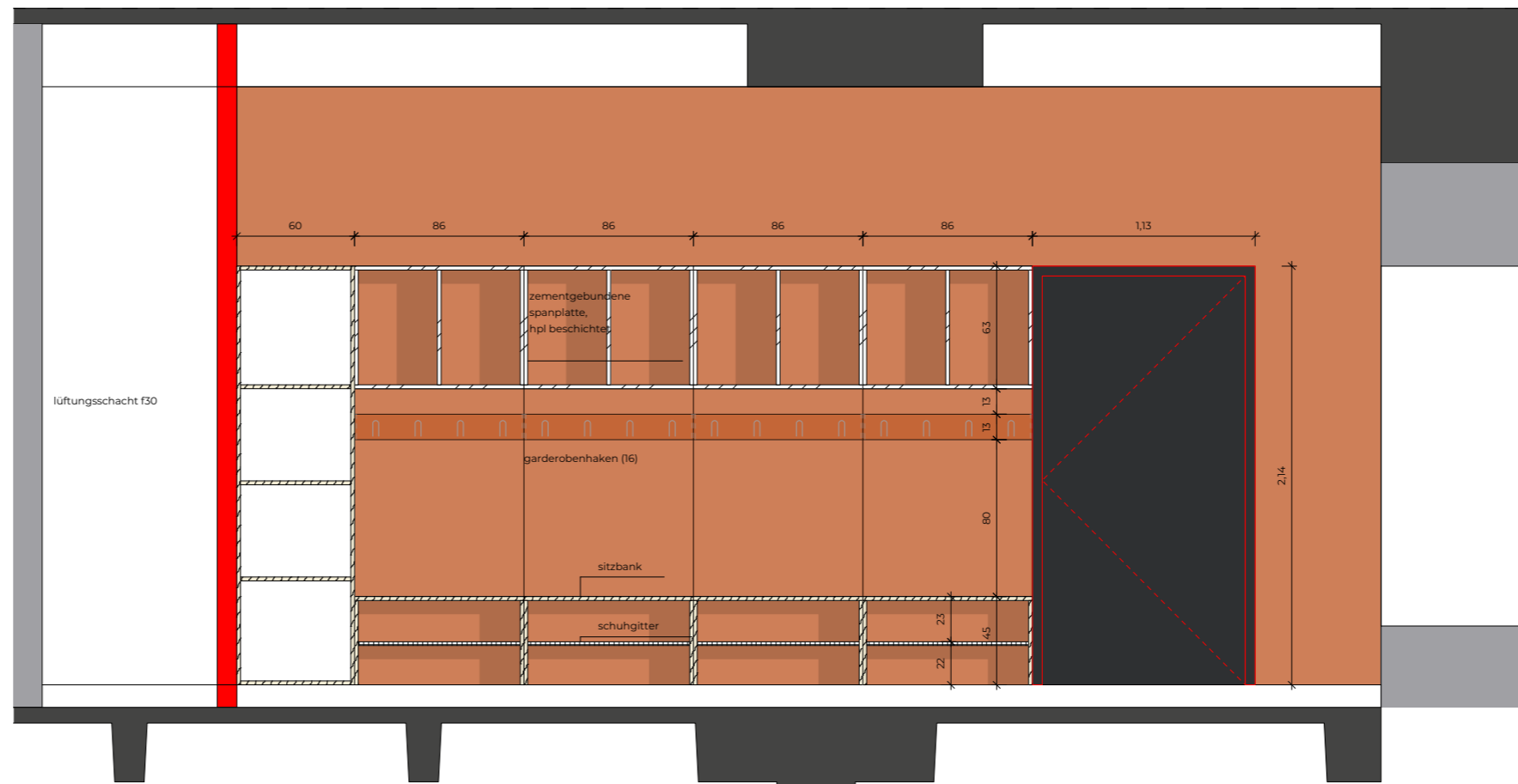


HPL-BESCHICHTUNG

wickeltisch - beige powder



EINBAUMÖBLIERUNG GARDEROBE



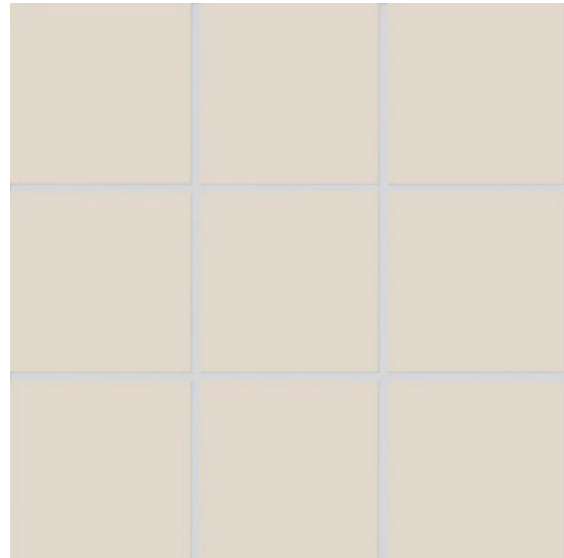
garderobe

einbaumöbel . holzwerkstoffplatte an sichtbaren oberflächen mit hpl zinnea beschichtet

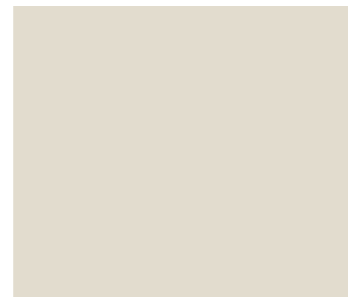
ANSICHT einbaumöbel



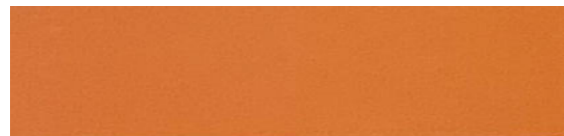
EINBAUMÖBLIERUNG SANITÄR



FLIESEN WAND sandgrau hell



WICKELTISCH
hpl beige powder



BODENBESCHICHTUNG zinnea

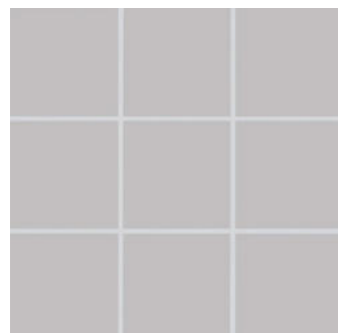
wickeltisch

einbaumöbel .
hpl beige powder

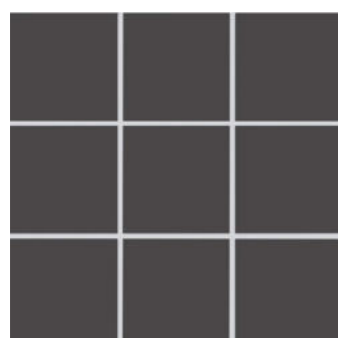


REFERENZ einbaumöbel

EINBAUMÖBLIERUNG KÜCHEN



REFERENZ wandfliese



REFERENZ bodenfliese

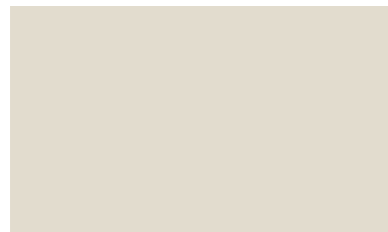
küchen

einbaumöbel .
hpl hellgrau

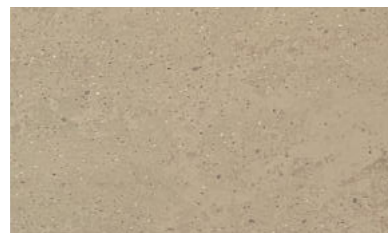


REFERENZ einbaumöbel

EINBAUMÖBLIERUNG KÜCHENZEILE GRUPPENRÄUME



REFERENZ hpl beige powder



REFERENZ boden linoleum

küchenzeile
gruppenraum

einbaumöbel .
hpl beige powder o. hpl zinnea



REFERENZ einbaumöbel

konzeption

GRÜNDACH

GRÜNDACH

REFERENZ



IMPRESSION extensive dachbegrünung

dachbegrünung

extensiv
leichtdach (optigrün)



REFERENZ extensive dachbegrünung, leichtdach