



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3521

Der Oberbürgermeister

V/65-651-SM

Dezernat/Fachbereich/AZ

13.11.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bauausschuss	24.11.2025	Beratung	öffentlich
Sozialausschuss	27.11.2025	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	02.12.2025	Beratung	öffentlich
Finanzausschuss	08.12.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	15.12.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Komplettsanierung Bestandsgebäude Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65/67 in
Leverkusen-Opladen
- Planungs- und Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Den geplanten Maßnahmen am Bestandsgebäude der Flüchtlingsunterkunft Sandstraße, Sandstraße 65/67, Leverkusen, für die Komplettsanierung im KfW-Standard 55 (KfW - Kreditanstalt für Wiederaufbau) wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Baumaßnahmen betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 8.000.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Hierin enthalten ist ein Risikozuschlag von 20 % und eine Preissteigerung bis zum Beginn der Bauausführung von 3 %.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Finanzmittel mit der Aufstellung des Haushalts 2026 ff. unter der Finanzstelle 65000170011173 wie folgt zu etatisieren:

2026 1.000.000 €

2027 5.000.000 €

2028 2.000.000 €

Da der Haushalt 2026 erst im Frühjahr 2026 aufgestellt wird, wird die Verwaltung beauftragt, den Maßnahmenbeginn gemäß § 82 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

4. Die Maßnahme ist nach Beschlussfassung, vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksregierung, gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zur Genehmigung zu bringen und umzusetzen.
5. Auf der Basis der klimapolitischen Entscheidungen der Stadt Leverkusen in der Vergangenheit wird der Untersuchung und Realisierung eines wärmetechnischen Betriebs im Verbund mit den benachbarten Funktionsgebäuden und der Kindertagesstätte (Kita) zur Erreichung eines regenerativen Betriebs der Gesamtliegenschaft zugestimmt. Hierfür sind zusätzliche Mittel in Höhe von bis zu ca. 700.000 € brutto im Haushalt 2027 unter der Finanzstelle 65000170012006 zu etatisieren.

gezeichnet:

Hebbel

In Vertretung
Adomat

In Vertretung
Lünebach

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 (zu Beschlusspunkt 1-4)**

Finanzstelle/n: 65000170011173 Finanzposition/en: 783100
Auszahlungen für die Maßnahme: 8.000.000,00 €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☒ Ja %
Name Förderprogramm: KfW BEG Kommunen Zuschuss
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: 1.910.000,00 €

Zu Beschlusspunkt 5

Finanzstelle/n: 65000170012006 Finanzposition/en: 783100
Auszahlungen für die Maßnahme: 700.000,00 €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe:

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

☐ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr: 2028

☒ Personal-/Sachaufwand: 200.000,00 €
☒ Bilanzielle Abschreibungen:
In den ersten 10 Jahren ca. 464.000 € p.a.
Ab dem 11. Jahr ca. 392.000,00 € p.a.
Zu Beschlusspunkt 5 ca. 25.000,00 € p.a.
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr: 2028

☒ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):** 63.666 € bei max. Bewilligung
Produkt: PN0170 Sachkonto 416100
Die Fördersumme wird als Sonderposten ratierlich über die Laufzeit ertragswirksam aufgelöst.

Einsparungen ab Haushaltsjahr: 2028

☒ Personal-/Sachaufwand: Aktuell nicht bezifferbar
Abmietung von Wohnungen oder Containeranlagen
Produkt: PN0170 Sachkonto 542107

☒ ggf. Hinweis Dez. II/FB 20: Achim Krings ☎ 20 12

Der am 27.10.2025 vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossene Haushalt 2025 inkl. der mittelfristigen Finanzplanung bis 2028 (siehe Vorlage Nr. 2025/3235) beinhaltet keine Planansätze für diese Maßnahmen. Da der Haushalt 2026 erst im Frühjahr 2026 aufgestellt wird, muss direkt nach einer positiven Beschlussfassung des Rates zu dieser Vorlage ein entsprechender Antrag bei der Bezirksregierung Köln gestellt werden, damit diese Maßnahme im Haushalt 2026 etatisiert und mit der baulichen Umsetzung begonnen werden kann.

Siehe auch Vorlage Nr. 2025/3514.

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein

Begründung:

Das Bestandsgebäude der Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65/67 befindet sich in Leverkusen, Ortsteil Opladen. Es ist Teil der Flüchtlingsunterkunft Sandstraße, welche 2018 neue Wohngebäude und Sozialgebäude erhalten hat. Zusätzlich wurden 2025 zwei weitere Wohngebäude errichtet. Das jetzt zu sanierende Gebäude wurde 1968 als Flüchtlingsunterkunft errichtet und hat seitdem keine nennenswerten Sanierungen erhalten.

Es besteht aus zwei Gebäudeteilen mit jeweils drei Geschossen, die über einen Treppenraum verbunden sind. Die weitere Erschließung vom Treppenraum aus läuft über Laubengänge, von denen 28 Apartments, ein Büro der Gebäudebetreuung und ein Sozialraum des Sicherheitsdienstes erreicht werden können. Aus Sicht des Fachbereichs Soziales (FB 50) ist eine Sanierung des Gebäudes von großer Bedeutung, da sie eine sinnvolle strategische Unterbringungskonzeption innerhalb der Stadt Leverkusen unterstützt. Das bestehende Gebäude diene derzeit vor allem der Unterbringung von Wohnungslosen, insbesondere von Familien mit Migrationshintergrund. Derzeit kann das Gebäude nur sehr reduziert aufgrund des Zustandes belegt werden, durch eine Sanierung besteht die Möglichkeit, das Gebäude vollständig mit Personen der Zielgruppe zu belegen und hierdurch Reduzierungen an anderen Standorten vorzunehmen.

Durch die geplante Umgestaltung in kleine, abgeschlossene Appartements wird sich darüber hinaus die Unterbringungssituation insbesondere für vulnerable Gruppen wie Familien, Frauen und Kinder deutlich verbessern. Zugleich erlaubt eine Zentralisierung der Unterkünfte an bestehenden Standorten eine effizientere Organisation von Betreuung, Verwaltung und Bewirtschaftung. Hierdurch können personelle und finanzielle Ressourcen gebündelt, Synergieeffekte im Betrieb (z. B. Sicherheitsdienst, soziale Betreuung) effizient genutzt und perspektivisch Kosten eingespart werden.

Gebäudezustand:

Der Altbau der Flüchtlingsunterkunft Sandstraße hat aufgrund schwerwiegender Mängel einen Zustand erreicht, der eine vollumfängliche Belegung nicht mehr zulässt. Unter anderem bestehen erhebliche Mängel an den vorhandenen Fenstern. Diese sind oft so defekt, dass Lüften oder die Personenrettung nicht mehr möglich ist. Wohnräume und Bäder sind aufgrund mangelnder Lüftungsmöglichkeiten gesundheitsschädlich verschimmelt und weisen teilweise geringfügigen Schädlingsbefall auf. Sanitärobjekte und Rohrleitungen sind undicht und beschädigt.

Die Grundleitungen der Regenentwässerung sind an mehreren Stellen gebrochen, sodass Regenwasser nicht in die Kanalisation ablaufen kann. Die Kellerabdichtung ist an mehreren Stellen schadhaft. Die Grundleitungen des Schmutzwassers sind zu weiten Teilen zugesetzt. Elektrische Leitungen und Installationen sind abgängig und müssen dringend erneuert werden. Darüber hinaus verfügt der Altbau über keinerlei Fassaden-dämmung, sodass in Verbindung mit der veralteten Wärmeerzeugungstechnik ein sehr hoher Wärmeverlust vorhanden ist.

Komplettsanierung des Gebäudes:

Aufgrund der oben beschriebenen Mängel, soll das Bestandsgebäude der Flüchtlingsunterkunft einer Komplettsanierung unterzogen werden. Hierzu soll das Gebäude entkernt, die Fassade und das Dach energetisch saniert, der Keller neu abgedichtet und

gedämmt, Wohnräume renoviert und Bäder neu hergestellt werden. Darüber hinaus soll die gesamte Gebäudetechnik erneuert und durch dezentrale Lüftungsgeräte in den Wohnungen erweitert werden.

Planung:

Die beauftragte Generalplanerin Weigelt Ingenieurgesellschaft hat die stufenweise beauftragte HOAI-Leistungsphase 3 (HOAI - Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) mit der Entwurfsplanung abgeschlossen. Im Einzelnen wurden folgende Baumaßnahmen geplant.

Energetische Sanierung der Fassade:

Das Gebäude verfügt im Bestand über Fenster mit Einscheibenverglasung und keinerlei Fassadendämmung. Lediglich eine Innendämmung wurde installiert, welche aus bauphysikalischen Gründen problematisch wurde. Die innenliegenden Wandflächen sind aufgrund des hohen Feuchtigkeitsaufkommen und der mangelnden Lüftung der Bewohnenden zu großen Teilen verschimmelt. Da die Kellerabdichtung an mehreren Stellen schadhaft ist, kommt es an Kellerwänden regelmäßig zu Wassereintritt.

Geplante Maßnahmen:

- Wärmedämmverbundsystem mit umweltfreundlicher Mineralwolle, Dämmstärke 200 mm Vorgabe aus KfW 55 Förderung,
- Wartungsfreie Fassadenoberfläche aus dauerhaften Klinkerriemchen (wie Neubauten von 2018 und 2025),
- neue Kunststofffenster mit 3-Fachverglasung,
- Sonnenschutz über außenliegende Faltschiebeläden (Handbetrieb),
- Schließung der Laubgänge und Treppenträume mittels Pfosten-Riegel-Fassade (erforderlich aus Wärmeschutzgründen),
- Keller freilegen, abdichten und dämmen, Dämmstärke 120 mm (KfW 55),
- Kellerdecke von unten dämmen, Dämmstärke 80 mm Mineralwolle (KfW 55).

Dach:

Das Unterkunftsgebäude weist im Bestand ein ziegelgedecktes Schrägdach auf. Das Dach ist oben auf der Massivdecke mit einer schadstoffbelasteten KMF-Dämmung (KMF - Künstliche Mineralfaser) gedämmt. Die Dachkonstruktion ist zu großen Teilen intakt und hat geringe Reparaturanforderungen. Alle Dachflächen sind über vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre entwässert.

Geplante Maßnahmen:

- Dachkonstruktion ertüchtigen,
- schadstoffbelastete Dämmung entsorgen,
- Dämmung der Dachebene auf der Betondecke, Dämmstärke 260mm (KfW 55),
- neue Eindeckung aus Ziegeln, Dachrinnen vorgehängt,
- Auflegen einer PV-Anlage (Photovoltaikanlage).

Wohnungen/Apartments:

Die meisten Wohnungen sind in einem unbewohnbaren Zustand, da Wände und Decken verschimmelt sind und eine Fensterlüftung wegen schadhafter Fenster oft nicht mehr möglich ist. Die Bäder weisen zu großen Teilen Fliesenschäden und schadhafte Sanitärobjekte auf.

Geplante Maßnahmen:

- Innendämmung ersatzlos entfernen,
- Wände werden nur gespachtelt, und gestrichen,
- Austausch Verbundestrich zu Heizestrich,
- Bäder erhalten bodengleiche Duschen und Standard-Sanitäreobjekte,
- Einbau von Pantryküchen (wenn möglich Nutzung von gebrauchten Küchen aus der Olof-Palme-Straße).

Lüftung:

Die Wohnräume haben zu großen Teilen in den Bädern und an den Außenwänden Schimmelschäden, welche auf Konstruktionsfehler der Innendämmung, defekte Fenster und schlechtes Lüftungsverhalten der Bewohnenden zurückzuführen sind.

Geplante Maßnahmen:

- Vorbeugung gegen Schimmelschäden durch Einbau dezentraler Lüftungsgeräte,
- Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung,
- Direktabsaugung feuchter Luft aus innenliegenden Bädern.

Heizwärme/Warmwasserversorgung:

Das bestehende Gebäude wird über eine im Keller aufgestellte Gasheizung beheizt. Das Warmwasser wird je Apartment über Durchlauferhitzer (Strom) erzeugt.

Geplante Maßnahmen:

- Kein Einsatz von Gas- und Ölheizungen,
- Beheizung der Wohnräume über Wärmepumpentechnik,
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer (Strom),
- Sparduschköpfe ohne Komfortverlust (sieben Liter pro Minute),
- Wasserentnahme mit Zeitintervall (Druckknopf).

Vernetzung/Steuerung/Monitoring:

Die aktuelle Gebäudetechnik ist aus technischen Gründen nicht in der Lage, aus der Ferne gesteuert bzw. zwecks Energie- und Wasserverbrauchsmessungen ausgelesen zu werden.

Geplante Maßnahmen:

- Gebäudevernetzung im Hinblick auf Ressourcenschonung,
- Minimalverlust erzeugter Energie,
- zentrale Vorgabe der Heiztemperatur,
- Fensterkontakte detektieren Fensteröffnung, nach Zeitintervall geht die Heizung im jeweiligen Apartment aus,
- Manipulationsschutz durch Verbrauchsmonitoring, Einbau von vernetzten Wasser-, Wärmemengen- und Stromzähler (in jeder Wohneinheit).

Außenanlage:

Die vorhandene Außenanlage ist stark in die Jahre gekommen. Es fehlt an Fahrradstellplätzen, Abstellflächen für Kinderwagen und einem Aufenthaltsbereich für die Bewohnenden. Des Weiteren ist die Bestandsanlage nicht barrierefrei gestaltet, wodurch die Erschließung für Personen mit Handicap alleine nicht möglich ist.

Geplante Maßnahmen:

- Erstellung von zahlreichen Fahrradabstellmöglichkeiten,
- Errichtung von zwei Überdachungen für Kinderwagen,
- Errichtung einer Überdachung mit Sitzgruppe,
- barrierefreie erdgeschossige Erschließung des Gebäudes über Rampeanlage,
- Zugang der Außenanlage barrierefrei,
- keine Fällung von Bestandsbäume (keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung notwendig),
- es werden zwei neue Bäume gepflanzt.

Barrierefreiheit:

Das Gebäude ist zurzeit nur über eine Treppe zugänglich.

Geplante Maßnahmen:

Da in den neu gebauten Unterkünften von 2018 und 2025 barrierefreie und rollstuhlge-rechte Wohnungen in hoher Anzahl erstellt wurden, wurde mit dem Fachbereich Sozia-les (FB 50) besprochen, dass das Erdgeschoss mittels Rampen erschlossen wird und bodengleiche Duschen erhält. Personen mit darüberhinausgehenden Erfordernissen werden in den Neubauten der Sandstraße untergebracht.

Terminplanung:

Geplanter Planungs- und Baubeschluss	Dezember 2025.
Bauantrag/Baugenehmigung	Dezember 2025 - Juli 2026.
Ausführungsplanung und Ausschreibungen	Februar 2026 - Januar 2027.
Baubeginn	November 2026.
Fertigstellung	April 2028.

Klimaschutz/Nachhaltigkeit:

Durch die Komplettsanierung im KfW 55 Standard und der ressourcenschonenden Maßnahmen wird der Energieverbrauch stark reduziert. Die zurzeit aufkommenden Un-terhaltskosten für den Energieverbrauch sind mit Blick auf die heutige Technik erheblich. Im Anschluss an die Sanierung werden die Betriebskosten am Standort um 50 % sin-ken.

Geplante Maßnahmen:

- PV-Anlage,
- Dämmung nach KfW 55 Standard,
- dezentrale Lüftungsgeräte mit einer Wärmerückgewinnung,
- ressourcenschonende Heizung, Wasserentnahmestellen, Gebäudesteuerung,
- Verbrauchsmonitoring je Wohneinheit.

Kosten/Einsparungen/Förderung:

Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Baumaßnahmen betragen nach heutigem Stand 8.000.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Hierin enthalten ist ein Risiko zu-schlag von 20 % und eine Preissteigerung von 3 % bis zur Vergabe. Für das Projekt wurde ein KfW-Bundesförderantrag für effiziente Gebäude gestellt - Wohngebäude Kommunen Zuschuss (464) für die Sanierung zum Effizienzhaus 55 Erneuerbare Ener-gien. Aus KfW-Fördermitteln wurde eine Zuwendung in Höhe von maximal 1.910.000 € bewilligt. Die tatsächliche Höhe ist abhängig von den tatsächlichen aufkommenden för-derfähigen Kosten.

Der Bewilligungszeitraum endet am 11.09.2027. Der Zuschuss kann erst ausgezahlt werden, wenn die Baumaßnahme bis spätestens 11.09.2027 durchgeführt und der Verwendungsnachweis eingereicht wurde. Die Befristung kann auf begründeten Antrag verlängert werden. Nach Rücksprache mit dem FB 50 ist es beabsichtigt, dass nach Fertigstellung des sanierten Gebäudes andere angemietete Wohnungen oder Containeranlagen abgemietet werden sollen.

Fortführung der Planung und Bauausführung:

Es ist beabsichtigt, die weiteren Planungs- und Bauleistungsleistungen von der bereits tätigen externen Generalplanerin Weigelt Ingenieurgesellschaft fortsetzen zu lassen und die Aufträge um die LPh (Leistungsphasen) 4 bis 8 gemäß HOAI zu erweitern.

Gesamtheitliche Betrachtung von Flüchtlingsunterkunft Sandstraße und benachbarter Kindertageseinrichtung (Kita) durch Erweiterungsmöglichkeit der Gebäudetechnik:

Das Klimaziel der Stadt Leverkusen formuliert, bis zum Jahr 2033 eine klimaneutrale Energieversorgung des Stadtgebiets sicherzustellen. Die Reduktion der Treibhausgasemissionen und die Senkung des Gesamtenergiebedarfs spielen hierbei eine zentrale Rolle. Zur Erreichung dieser Ziele wurde eine Betrachtung der Gesamtliegenschaft inklusive Kindergarten durchgeführt. Durch den Betrieb aller benachbarten Gebäude im wärmetechnischen Verbund ist eine signifikante Reduzierung der CO₂-Emissionen realisierbar.

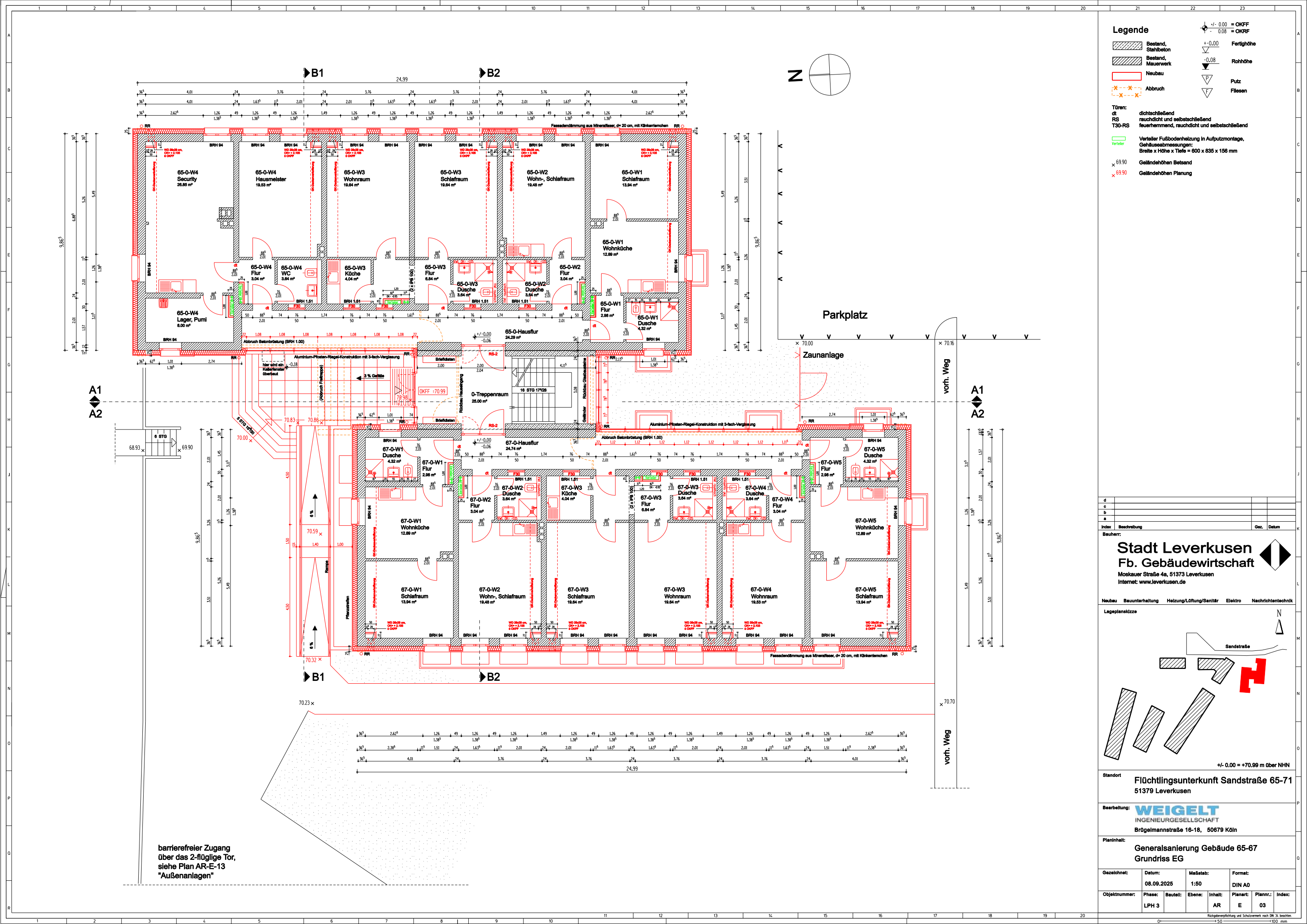
Die Umsetzung verursacht Kosten in Höhe von bis zu ca. 700.000 € brutto, welche nicht in den Projektkosten für die Sanierung des Altbaus enthalten sind. Bei einer Umsetzung halbieren sich die jährlichen Betriebskosten und die CO₂-Emissionen reduzieren sich um 75 % am Standort. Die Amortisationszeit ist hierbei mit sechs bis zehn Jahren zu prognostizieren.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Da die Verwaltung eine Beratung und Beschlussfassung dieser Vorlage im laufenden Turnus befürwortet, damit die einhergehenden Maßnahmen zeitnah in die Wege geleitet werden können, wird die Vorlage noch zum Nachtragstermin in die politischen Gremien eingebracht.

Anlage/n:

- 01_Entwurfsplanung
- 02_Außenanlage
- 03_Kostenberechnung (nö)
- 04_Rahmenterminplan (nö)



Legende

Bestand,
Stahlbeton

Bestand,
Mauerwerk

Neubau

Abbruch

+/- 0.00 = OKFF

+0.00

-0.08

P

F

Fertighöhe

Rohhöhe

Putz

Fiesen

Türen:

dt

dichtschließend

RS

rauchdicht und selbstschließend

T30-RS

feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend

Verteiler

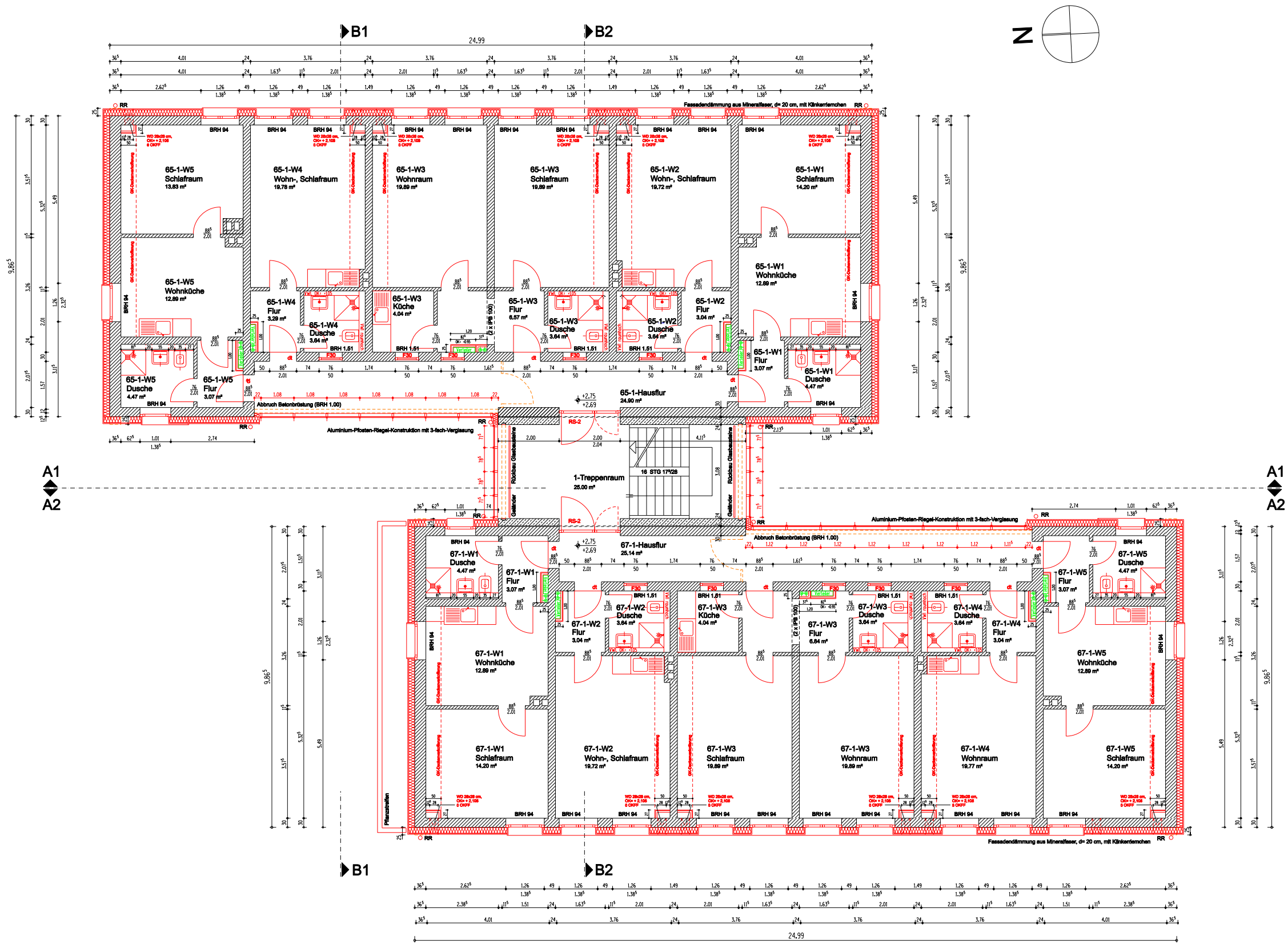
Verteiler Fußbodenheizung in Aufputzmontage,
Gehäuseabmessungen:
Breite x Höhe x Tiefe = 800 x 835 x 156 mm

× 69.90

Geländehöhen Betsand

Geländehöhen Planung

d			
c			
b			
a			
Index	Beschreibung	Ger.	Datum
Bauherr:			
Stadt Leverkusen Fb. Gebäudewirtschaft Moskauer Straße 4a, 51373 Leverkusen Internet: www.leverkusen.de			
Neubau Bauunterhaltung Heizung/Lüftung/Sanitär Elektro Nachrichtentechnik			
Lageplanskizze			
Sandstraße			
+/- 0.00 = +70.99 m über NHN			
Standort	Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65-71 51379 Leverkusen		
Bearbeitung:	WEIGELT INGENIEURGESELLSCHAFT Brügelmannstraße 16-18, 50679 Köln		
Planinhalt:	Generalsanierung Gebäude 65-67 Grundriss EG		
Gezeichnet:	Datum:	Maßstab:	Format:
	08.09.2025	1:50	DIN A0
Objektnummer:	Phase:	Bauart:	Inhalt:
LPH 3			AR
			Planr.:
			03
Rückgabeverpflichtung und Schutzvermerk nach DIN 33: beachten			



Legende

	Bestand, Stahlbeton		+/- 0.00 = OKFF
	Bestand, Mauerwerk		- 0.08 = OKRF
	Neubau		+0.00 = Fertighöhe
	Abbruch		-0.08 = Rohhöhe
			P = Putz
			F = Fliesen

Türen:
dt dichtschließend
rs rauchdicht und selbstschließend
T30-RS feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend

Verteiler Fußbodenheizung in Aufputzmontage, Gehäuseabmessungen:
Breite x Höhe x Tiefe = 800 x 835 x 156 mm

d			
c			
b			
a			

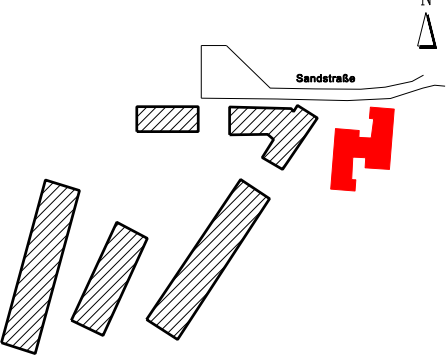
Index	Beschreibung	Ges.	Datum
-------	--------------	------	-------

Bauherr:

Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Moskauer Straße 4a, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

Neubau Bauunterhaltung Heizung/Lüftung/Sanitär Elektro Nachrichtentechnik

Legeplanskizze



+/- 0.00 = +70.99 m über NHN

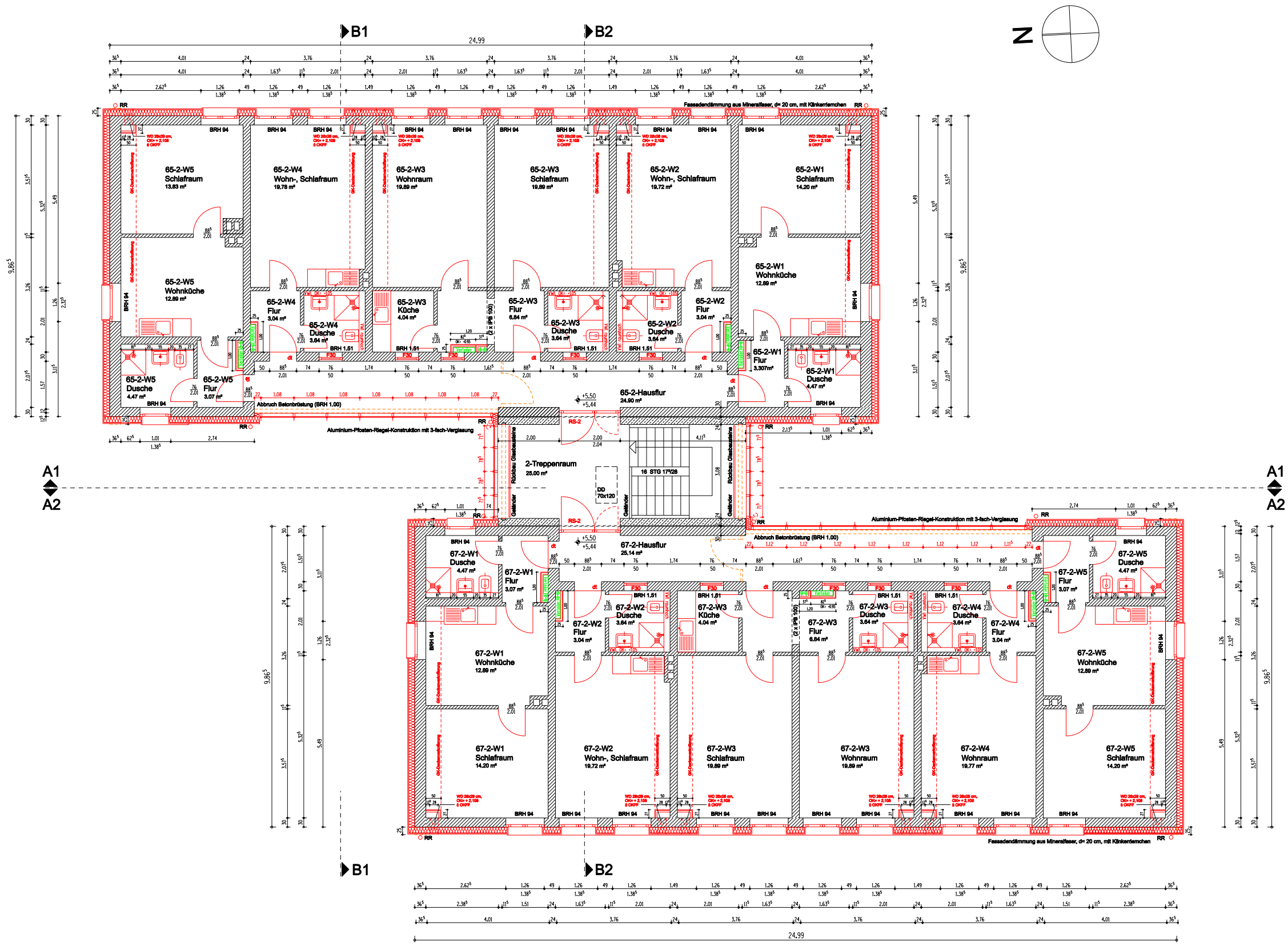
Standort
Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65-71
51379 Leverkusen

Bearbeitung:
WEIGELT
INGENIEURGESELLSCHAFT
Brügelmannstraße 16-18, 50679 Köln

Planinhalt:
Generalsanierung Gebäude 65-67
Grundriss 1. OG

Gezeichnet:	Datum: 08.09.2025	Maßstab: 1:50	Format: DIN A0
Objektnummer: LPH 3	Phase: Bautell:	Ebene: Inhalt:	Planart: Planr.: Index:

Rückgabeverpflichtung und Schutzmerk nach DIN 33: beachten



Legende

	Bestand, Stahlbeton		+/- 0.00 = OKFF
	Bestand, Mauerwerk		- 0.08 = OKRF
	Neubau		+0.00 = Fertighöhe
	Abbruch		-0.08 = Rohhöhe
			P = Putz
			F = Fliesen

Türen:
dt dichtschließend
RS rauchdicht und selbstschließend
T30-RS feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend

Verteiler Fußbodenheizung in Aufputzmontage, Gehäuseabmessungen:
Breite x Höhe x Tiefe = 800 x 835 x 156 mm

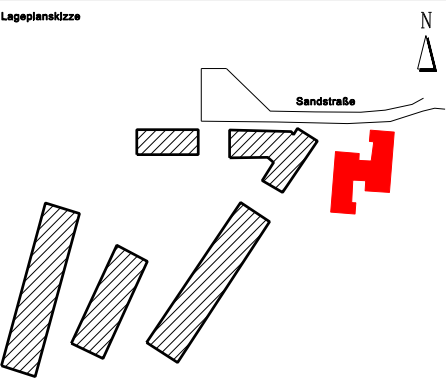
d			
c			
b			
a			

Index	Beschreibung	Ger.	Datum
-------	--------------	------	-------

Bauherr:

Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Moskauer Straße 4a, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

Neubau	Bauunterhaltung	Heizung/Lüftung/Sanitär	Elektro	Nachrichtentechnik
--------	-----------------	-------------------------	---------	--------------------



+/- 0.00 = +70.99 m über NHN

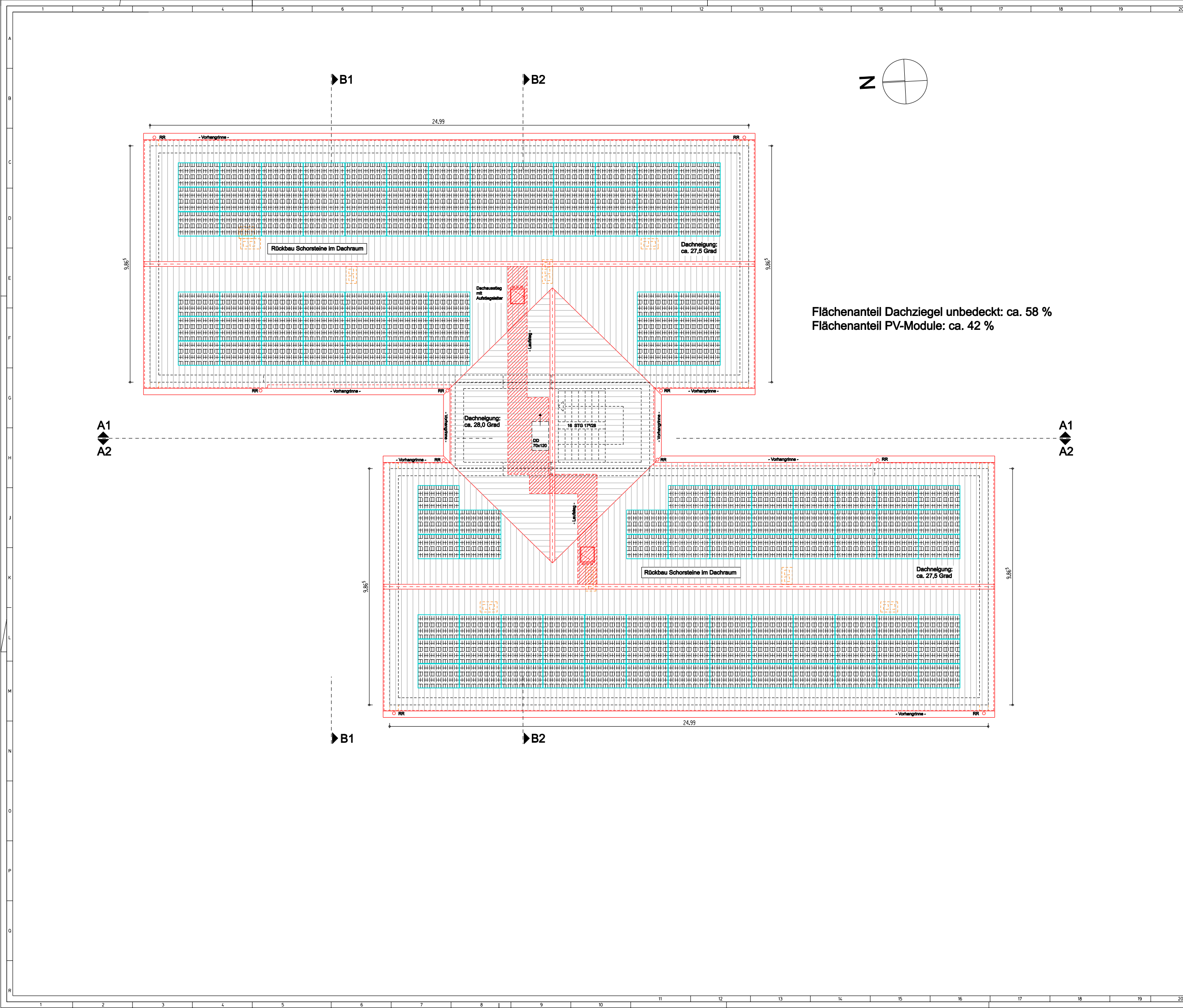
Standort
Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65-71
51379 Leverkusen

Bearbeitung:
WEIGELT
INGENIEURGESELLSCHAFT
Brügelmannstraße 16-18, 50679 Köln

Planinhalt:
Generalsanierung Gebäude 65-67
Grundriss 2. OG

Gezeichnet:	Datum:	Maßstab:	Format:
	08.9.2025	1:50	DIN A0
Objektnummer:	Phase:	Bauart:	Ebene:
LPH 3			
Inhalt:	Planart:	Plannr.:	Index:
AR	E	05	

Rückgabeverpflichtung und Schutzmerk nach DIN 33: beachten



Flächenanteil Dachziegel unbedeckt: ca. 58 %
Flächenanteil PV-Module: ca. 42 %

Legende

	Bestand, Stahlbeton		+/- 0.00 = OKFF		Fertighöhe
	Bestand, Mauerwerk		-0.08		Rohhöhe
	Neubau		P		Putz
	Abbruch		F		Fliesen
	PV-Module				

Türen:
dt dichtschließend
RS rauchdicht und selbstschließend
T30-RS feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend

d			
c			
b			
a			

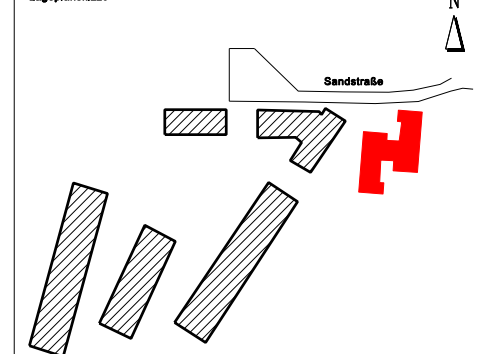
Index	Beschreibung	Ges.	Datum
-------	--------------	------	-------

Bauherr:

Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft
Moskauer Straße 4a, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

Neubau Bauunterhaltung Heizung/Lüftung/Sanitär Elektro Nachrichtentechnik

Legeplanakizze



+/- 0.00 = +70.99 m über NHN

Standort **Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65-71**
51379 Leverkusen

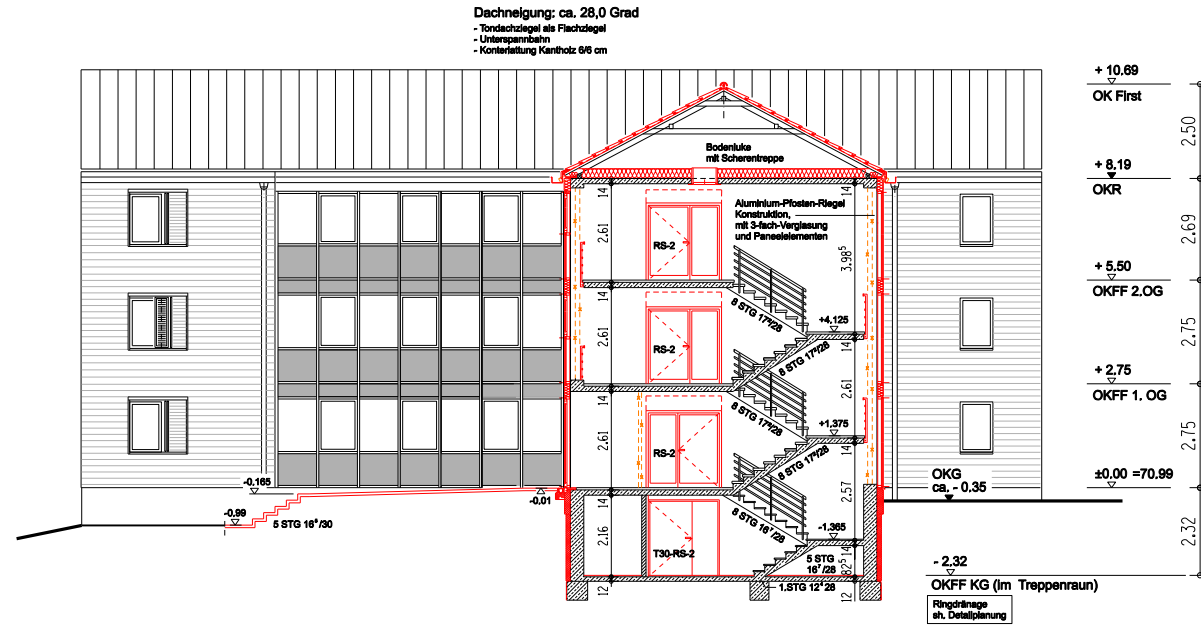
Bearbeitung: **WEIGELT**
INGENIEURGESELLSCHAFT
Brügelmannstraße 16-18, 50679 Köln

Planinhalt: **Generalsanierung Gebäude 65-67**
Dachaufsicht

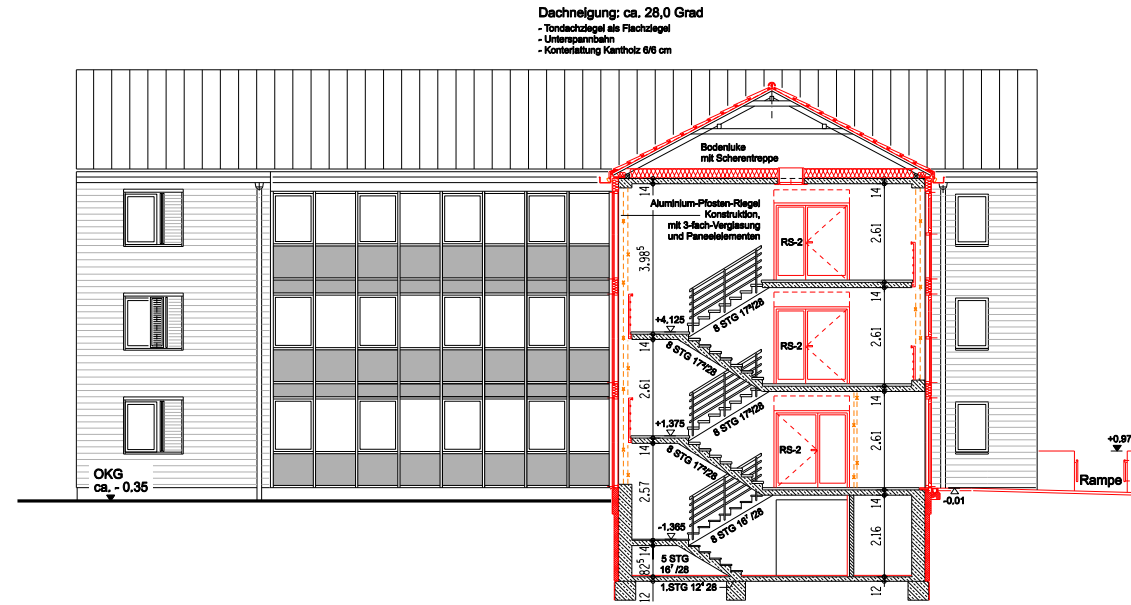
Gezeichnet:	Datum: 08.09.2025	Maßstab: 1:50	Format: DIN A0				
Objektnummer:	Phase: LPH 3	Bauart:	Ebene:	Inhalt: AR	Planart: E	Plannr.: 06	Index:

Rückgabeverpflichtung und Schutzvermerk nach DIN 33: beachten

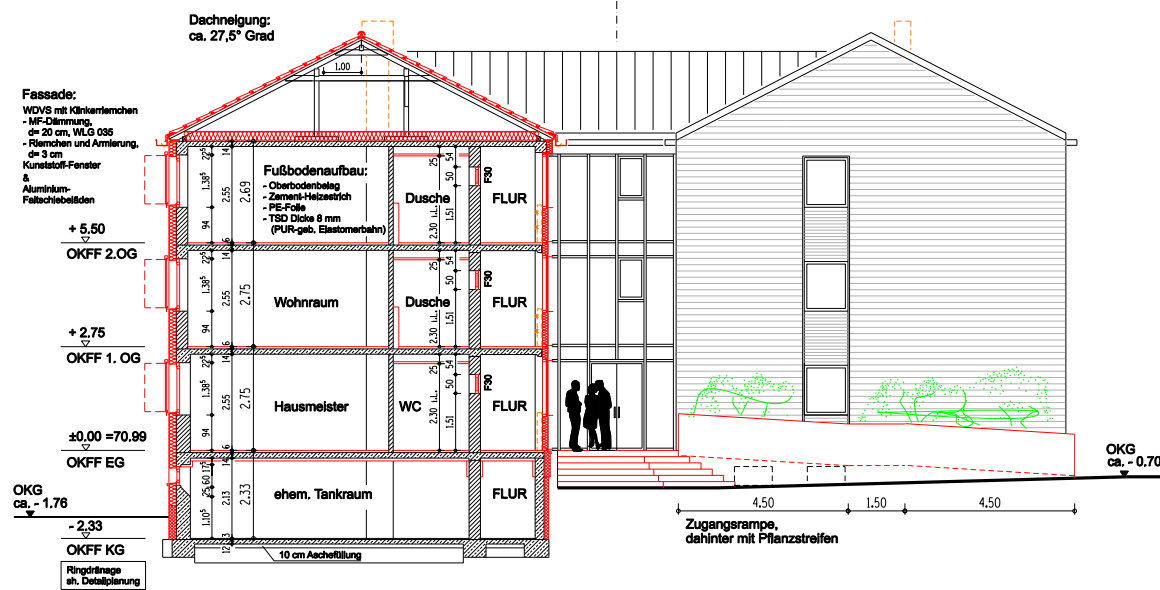
Fasadenschnitte Geb. 65 und 67 (M= 1:25) siehe Plan AR-E-10 und AR-E-11
 Detailschnitt durch das Treppenhaus (M= 1:25) siehe Plan AR-E-12



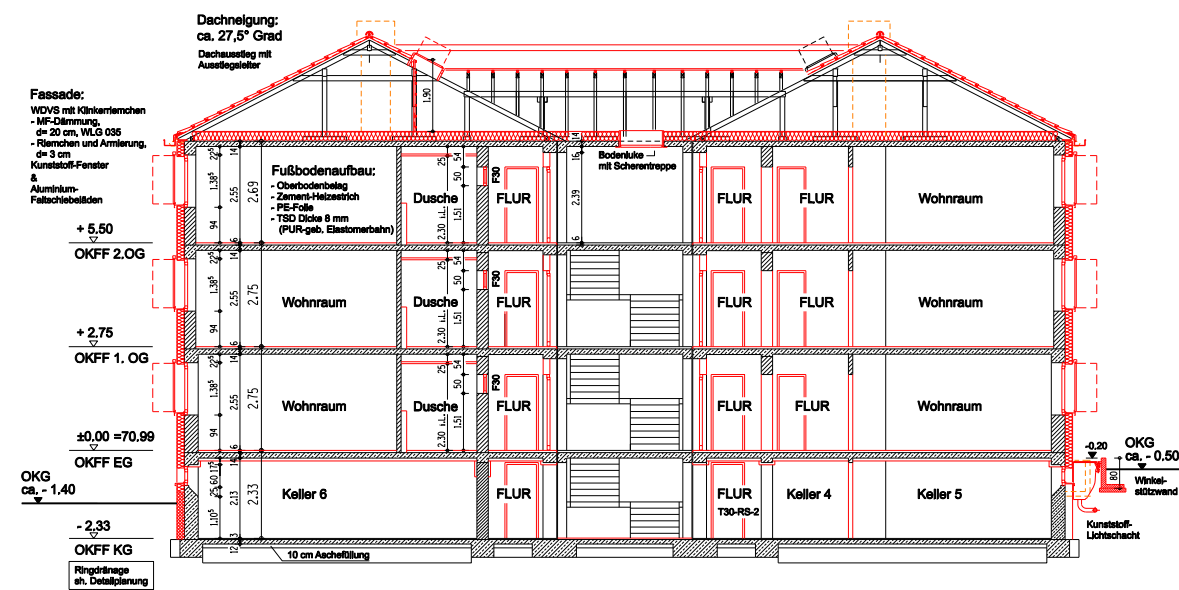
Schnitt A1-A1, Ansicht von Westen



Schnitt A2-A2, Ansicht von Osten



Schnitt B1-B1 / Ansicht von Norden



Schnitt B2-B2

Legende

	Bestand, Stahlbeton
	Bestand, Mauerwerk
	Neubau
	Abbruch


 +/ - 0.00 = OKFF
 - 0.08 = OKRF


 + - 0.00 **Fertighöhe**


 - 0.08 **Rohhöhe**


Putz


Filesen

d			
c			
b			
a			
Index	Beschreibung	Gez.	Datum

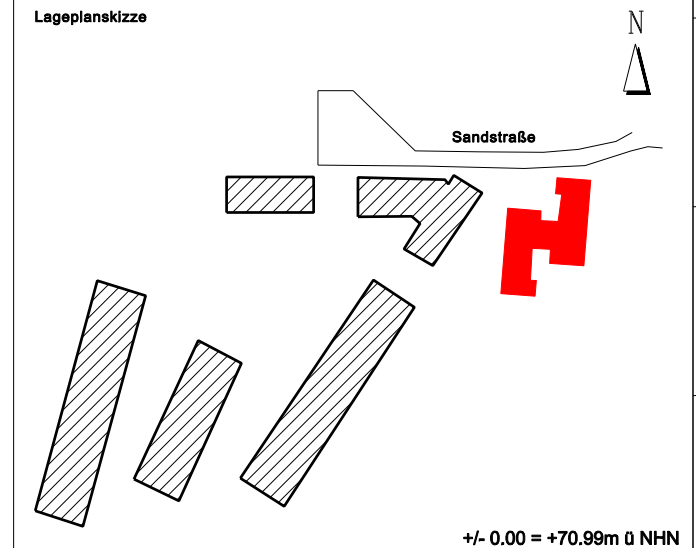
Bauherr:

Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft

Moskauer Straße 4a, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

Neubau	Bauunterhaltung	Heizung/Lüftung/Sanitär	Elektro	Nachrichtentechnik
--------	-----------------	-------------------------	---------	--------------------

Lageplanskizze



+/- 0.00 = +70.99m ü NHN

Standort	Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65-71 51379 Leverkusen
----------	---

Bearbeitung: **WEIGELT**
INGENIEURGESELLSCHAFT
Brügelmannstraße 16-18, 50679 Köln

Planinhalt:

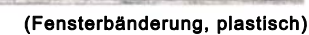
Generalsanierung Gebäude 65-67
Schnitte A1-A1 / A2-A2 und B1-B1 / B2-B2

Gezeichnet:	Datum:		Maßstab:		Format:		
Haa	08.09.2025		1:100		DIN A1		
Objektnummer:	Phase:	Bauteil:	Ebene:	Inhalt:	Planart:	Plannr.:	Index:
	LPH 3			AR	E	07	

A horizontal scale bar with markings at 0, 50, and 100 mm.



- Einzelfenster (Lochfassade)
- Aluminium-Faltschiebeläden als außenliegender Sonnenschutz
- Einzelraumlüfter auf Höhe oberes Fensterdrittel
- Fassade als Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen (Abbruch der Giebelwandüberstände im Sägeverfahren)



- Treppenhaus und Laubengänge mit Pfosten-Riegel-Konstruktion, Einselelemente (Fenster) mit integrierten Profilen
- Dacheindeckung aus Tondachziegeln (Flachziegel) mit Rückbau der Schornsteinköpfe



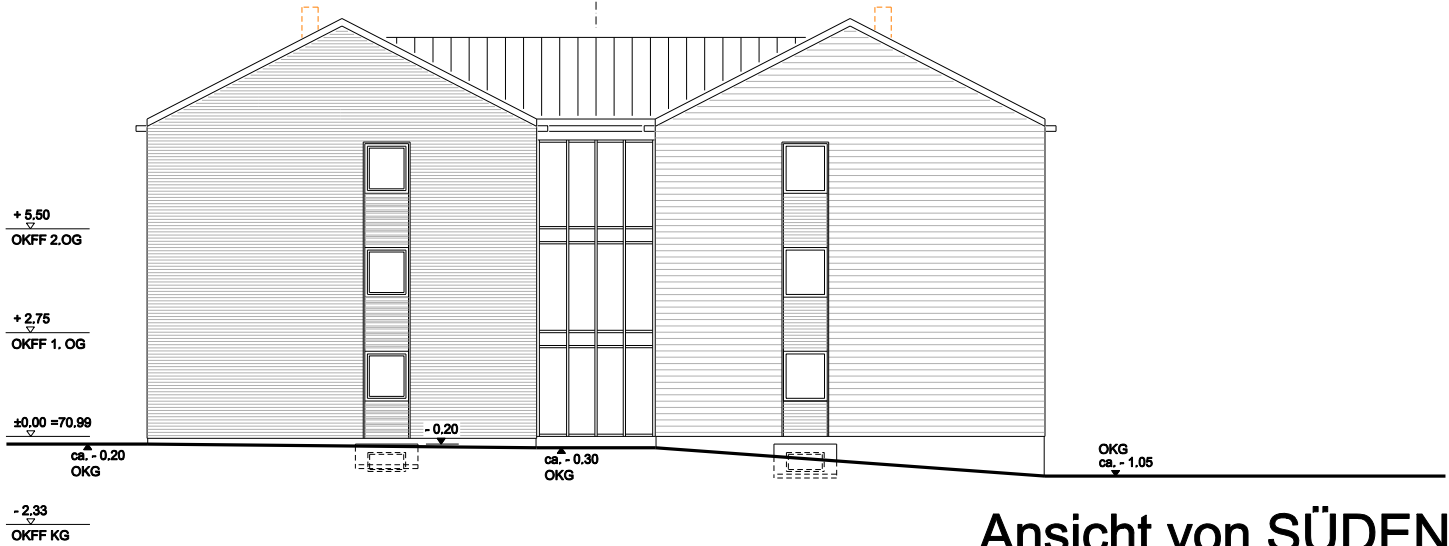


Ansicht von OSTEN

- Fassade / Dach:**
- Einzelfenster (Lochfassade)
 - Aluminium-Faltschiebeläden als außenliegender Sonnenschutz
 - Einzelraumlüfter auf Höhe oberes Fensterdrittel
 - Fassade als Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen (Abbruch der Giebelwandüberstände im Sägeverfahren)

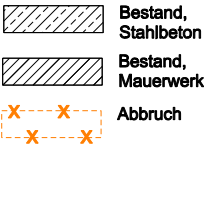


- Treppenhaus und Laubengänge mit Pfosten-Riegel-Konstruktion, Einselelemente (Fenster) mit integrierten Profilen
- Dacheindeckung aus Tondachziegeln (Flachziegel) mit Rückbau der Schornsteinköpfe



Ansicht von SÜDEN

Legende



+/- 0.00 = OKFF
- 0.08 = OKRF
+/-0.00 Fertighöhe
-0.08 Rohhöhe
P Putz
F Fliesen

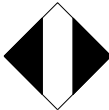
d			
c			
b			
a			

Index	Beschreibung	Gez.	Datum
-------	--------------	------	-------

Bauherr:

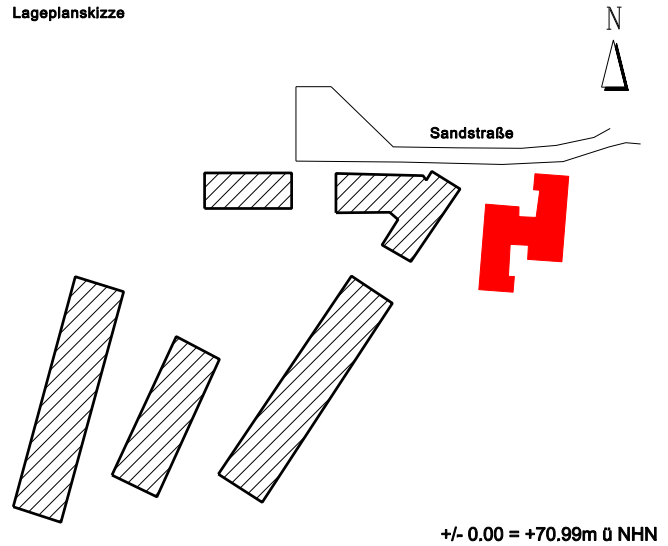
Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft

Moskauer Straße 4a, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de



Neubau Bauunterhaltung Heizung/Lüftung/Sanitär Elektro Nachrichtentechnik

Lageplanskizze



Standort
Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65-71
51379 Leverkusen

Bearbeitung: **WEIGELT**
INGENIEURGESELLSCHAFT
Brügelmannstraße 16-18, 50679 Köln

Planinhalt:
Generalsanierung Gebäude 65-67
Ansichten Osten und Süden

Gezeichnet:	Datum:		Maßstab:		Format:		
Haa	08.09.2025		1:100		DIN A1		
Objektnummer:	Phase:	Bautell:	Ebene:	Inhalt:	Planart:	Plannr.:	Index:
	LPH 3			AR	E	09	



Legende

Bestand, Stahlbeton

Bestand, Mauerwerk

Neubau

Pflaster, 20x10x8, hellgrau

Rasenliner

Vegetationsfläche

Bestandsbaum

Neugeplanter Baum
Acer campestre Elsrijk

°

68.52

70.59

x

A

Parkbank, Länge 145 cm

Fahrradständer neu, einseitig (Radabstand 500 mm)

insgesamt: 48 Fahrradstellplätze

Zaun neu

Bestand, Stahlbeton

Bestand, Mauerwerk

Neubau

Pflaster, 20x10x8, hellgrau

Rasenliner

Vegetationsfläche

Bestandsbaum

Neugeplanter Baum
Acer campestre Elsrijk

Geländehöhen, Bestand

Geländehöhen, Planung

Abfallbehälter

Parkbank, Länge 145 cm

Fahrradständer neu, einseitig (Radabstand 500 mm)

insgesamt: 48 Fahrradstellplätze

Zaun neu

Projektübersicht			
Index	Änderung	Datum	Zeichen
Projekt Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65-71			
Planerstellung, Leistungsphase Lageplan 01 Entwurf - 03			
Bauherr		externer Planer	
Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtgrün Nobelstr. 91 D - 51373 Leverkusen Tel. 0214-406 6701 Email 67@stadt.leverkusen.de		WEIGELT Ingenieurgesellschaft Brügelmannstraße 16-18, 50679 Köln	
Grundlage	Planbezeichnung	Stand	
Vermessung	PGL_Sandstraße Flüchtlingsunterkunft 65-67_ETRS89_NHN	2024	
Hochbau	Weigelt Ingenieurgesellschaft	02.09.2025	
Tiefbau			
Freigaben	Unterschrift	Datum	
Abteilungsleitung 672 Jan Schmandt	GENEHMIGT Von Jan Schmandt , 17:07, 14.10.2025		
Fachbereichsleitung Silke Thyssen	GENEHMIGT Von Jan Schmandt , 17:08, 14.10.2025 i.A.		
Beigeordneter Alexander Lünenbach			
Plan Nr.	Datum	Maßstab, Größe	SachbearbeiterIn
1571-3-LP01	14.10.2025	1:100, DIN A1	LM

G:\67\Neubau\122 Verwaltungsservice\Aktiv\1571 Flüchtlingsunterkunft Sandstraße Sanierung\04 Planung\03 Entwurf\2025.10.14_Flüchtlingsunterkunft Sandstraße_Entwurf_Lageplan 01.dwg