



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/0046

Der Oberbürgermeister

IV/SPL-sr-scho

Dezernat/Fachbereich/AZ

18.11.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Betriebsausschuss Sportpark Leverkusen	27.11.2025	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	02.12.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	15.12.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Projektauftrag 2025/2026 zum Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" - Beantragung der Förderung für die "Sanierung Terrassenhaus auf der Sportanlage Birkenberg im Ortsteil Leverkusen-Opladen"

Beschlussentwurf:

1. Der Teilnahme am Projektauftrag 2025/2026 zum Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" für die "Sanierung Terrassenhaus der Sportanlage Birkenberg im Ortsteil Leverkusen-Opladen" wird zugestimmt.
2. Die Stadt Leverkusen, vertreten durch den Sportpark Leverkusen (SPL), wird beauftragt, den entsprechenden Förderantrag auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung fristwährend zu stellen.
3. Die prognostizierten Gesamtkosten der Entwurfsplanung betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 nach heutigem Stand 1.550.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Die benötigten Eigenmittel in Höhe von 25 % der Gesamtausgaben werden im Wirtschaftsplan des Sportpark Leverkusen dargestellt.

gezeichnet:

Hebbel

In Vertretung
Adomat

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

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

Die Maßnahme wird im Wirtschaftsplan des SPL dargestellt.

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: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
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:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

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

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 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

Der Deutsche Bundestag hat mit Beschluss des Bundeshaushalts 2025 in einer ersten Tranche Programmmittel in Höhe von 333 Mio. Euro für ein neues Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ (SKS) bereitgestellt. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan des Sondervermögens Infrastruktur und Klimaneutralität veranschlagt. Es sind Jahresraten über sechs Jahre vorgesehen. Mit den Mitteln soll eine Förderung überjähriger investiver Projekte der Kommunen für Sportstätten mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung ermöglicht werden. Die Projekte sind von besonderer Bedeutung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Kommune sowie hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit.

Damit unterstützt der Bund die Kommunen beim Abbau des bestehenden Sanierungsstaus bei kommunalen Sportstätten. Sollte der Haushaltsgesetzgeber wie geplant für den Bundeshaushalt 2026 neue Mittel für eine weitere Förderrunde bereitstellen, bleibt die ergänzende Projektauswahl aus den eingereichten Projektskizzen dieses Projektauftrags vorbehalten.

Gegenstand der Förderung sind kommunale Sportstätten, das heißt bauliche Anlagen, die primär der Ausübung von Sport dienen sowie deren typischen baulichen Bestandteile und zweckdienlichen Folgeeinrichtungen. Die zu fördernden Sportstätten müssen für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Neben den Mitteln des Bundes muss eine sich in einer Haushaltsnotlage befindliche Kommune einen Eigenanteil von 25 % aufbringen. Die Haushaltsnotlage ist von der zuständigen Aufsichtsbehörde zu bestätigen. Eine entsprechende Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde erhält der Sportpark Leverkusen vom Fachbereich Finanzen. Die finanziellen Eigenanteile der Kommune sind für die Laufzeit der Maßnahme zu erbringen und durch Ratsbeschluss mit dem Zuwendungsantrag zu bestätigen.

Das Verfahren ist in zwei Phasen untergliedert. Nach Einreichung der Projektskizze bis spätestens 15.01.2026 in der 1. Phase (Interessenbekundungsverfahren) beschließt der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages Ende Februar 2026 die zur Antragstellung vorzusehenden Projekte. Danach erfolgt die Durchführung der Koordinierungsgespräche. Die 2. Phase umfasst dann die eigentliche Beantragung der Bundesförderung durch die Erstellung der Zuwendungsanträge in Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber. Erfahrungsgemäß nimmt dies mehrere Monate bis zur Vorlage des Zuwendungsbescheides in Anspruch, so dass mit der Umsetzung der Maßnahme erst in 2027 zu rechnen ist.

Notwendigkeit der Maßnahme:

Den Anwohnerinnen und Anwohnern, Kindern, Jugendlichen und Familien, die in den Stadtteilen Leverkusen-Opladen und Leverkusen-Küppersteg leben, wird durch die Sportplatzanlage die Möglichkeit geboten, sich in einer attraktiven Umgebung miteinander zu treffen, um sich, auch vereinsunabhängig und unentgeltlich, zu Sportgruppen jeden Alters zusammen zu finden und um in den Sportarten Fußball, Leichtathletik, Bouldern, Calisthenics etc. miteinander zu trainieren und Spaß zu haben. Neben der baulichen Verbesserung werden die in der Nähe befindlichen Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit (Haus der Jugend Opladen, MaBuka), Kindertageseinrichtungen (städtische Kita Reuschenberger Straße, städtisches Familienzentrum (FAZ) Hans-Schlehahn-Straße, DRK (Deutsches Rotes Kreuz) Kita Lummerland), Schulen

(städtische Gemeinschaftsgrundschulen Opladen, Landrat-Lucas-Gymnasium, Berufskolleg Opladen für den Bereich Erziehung und Soziales) sowie die ansässigen Vereine der Bevölkerung die Sportstätte durch verschiedene Aktionen, Sportprojekte und (Ferien-)Programme bekanntmachen. So ist beispielsweise an Angebote wie Fußballturniere, Stadtteil-, Sport- und Sommerfeste oder Aktionen zur Übergangsgestaltung (bspw. Kita und Grundschule) zu denken.

Durch die vorhandene Beleuchtung des gesamten Platzes können auch in den Abendstunden sportliche Aktivitäten von Jugendlichen und Erwachsenen ausgeübt werden. Es werden über die Sporttreibenden hinaus Menschen aus den umliegenden Sozialräumen angezogen und der Sportplatz ins Quartier geöffnet. Die Sanierung der Sportplatzanlage soll als gesellschaftliche, kulturelle und altersübergreifende Brücke zur Stärkung des Miteinanders im Quartier dienen. Es wird ein flexibler, aber auch pädagogisch betreuter Freiraum geschaffen, der unterstützend dazu beitragen soll, präventiv nachteiligen Entwicklungen vorzubeugen bzw. schon im Ansatz negativen Tendenzen entgegenzuwirken. Die Ausweitung und Verbesserung des Angebots ermöglicht Integration und ein vielfältiges Stadtleben über die eigentliche Sportplatzfläche hinaus, stellt einen wichtigen Faktor für eine multiple Nutzung durch unterschiedliche Akteure im Quartier dar und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine Öffnung in den Stadtteil bzw. in die Stadtteile hinein. Die damit verbundene Förderung der Wohnsituation und Identifikation gerade auch sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen in dem Stadtteil unterstützt die Steigerung des gegenseitigen Verständnisses und Respektes und damit des sozialen Miteinanders.

Im Stadtteil Leverkusen-Opladen wohnen 26.159 Menschen (Stand 31.08.2025), wobei der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund mit 44,8 % leicht über dem städtischen Durchschnitt liegt. Dementsprechend liegt auch der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit Migrationshintergrund mit 57,1 % über dem städtischen Durchschnitt (Stand 30.06.2025). Viele Familien im Stadtteil verfügen über begrenzte finanzielle Mittel und sind auf kostenfreie oder sehr günstige Freizeitangebote angewiesen. Gerade für diese Gruppen ist eine gut ausgestattete Sportanlage von zentraler Bedeutung. Die Sportplatzanlage Birkenberg wird intensiv durch verschiedene Zielgruppen genutzt:

- Behindertensport (BS) Opladen,
- Schulen aus der Umgebung (z. B. Marienschule Opladen, Sportschule NRW Landrat-Lucas Gymnasium),
- Schulen, die die Anlage für Sportfeste nutzen,
- Feuerwehr und Rettungsdienst,
- eine Vielzahl von Sportvereinen für Trainings- und Wettkampfbetrieb,
- Sportbund Leverkusen e.V.,
- Kinder, Jugendliche und Familien aus der Nachbarschaft in der Freizeit.

Allerdings ist die bestehende Infrastruktur stark in die Jahre gekommen: Unebenheiten, beschädigte Beläge etc. mindern nicht nur die Attraktivität der Anlage, sondern insbesondere auch die Sicherheit. Viele Kinder und Jugendliche weichen daher auf wenig geeignete Freiflächen aus – mit höherem Unfallrisiko und Konfliktpotenzial für Anwohnerinnen und Anwohner. Kinder und Jugendliche bewegen sich heute im Durchschnitt deutlich weniger als beispielsweise von der WHO (Weltgesundheitsorganisation) empfohlen. Eine moderne, sichere und ansprechende Sportanlage ist ein entscheidender Beitrag zur Gesundheitsförderung und motorischen Entwicklung, insbesondere für jene, die keinen Zugang zu Vereinsstrukturen haben.

Sport ist einer der effektivsten Wege, um Kinder und Jugendliche unterschiedlicher Herkunft, Religion oder sozialer Lage miteinander in Kontakt zu bringen. Auf der Sportplatzanlage Birkenberg kann Integration täglich praktisch gelebt werden. Eine sanierte Anlage bietet den nötigen Rahmen, um Begegnung positiv zu gestalten und auch Vorurteile abzubauen. Für viele Familien in Leverkusen-Opladen sowie in den angrenzenden Stadtteilen gibt es nur wenige attraktive, offene Freizeitorde. Die Sportplatzanlage Birkenberg kann diese Lücke schließen – als Ort für Familiennachmittage, Schulveranstaltungen, Ferienaktionen und Bewegungsangebote. Durch die räumliche Nähe zu Schulen und Kindertagesstätten sowie anderen sozialen Einrichtungen kann sie zudem Teil von Präventionsketten werden.

Die Sanierung des Terrassenhauses sowie auch die Sanierung/Erneuerung der Sportplatzanlage Birkenberg ist eine Investition in die Zukunft der Kinder, Jugendlichen und Familien Leverkusens. Sie stärkt die Lebensqualität der Bevölkerung, schafft Chancengleichheit für Kinder und Jugendliche und fördert Integration, Gesundheit und Gemeinschaft. Eine sanierte Anlage wäre nicht nur ein Ort des Sports, sondern ein Ort des Zusammenhalts, der Begegnung und der Prävention.

Sowohl die Sanierung des Terrassenhauses als auch die Sanierung/Erneuerung der Sportplatzanlage Birkenberg werden getrennt voneinander in separaten Vorlagen dem Rat der Stadt Leverkusen zur Entscheidung vorgelegt.

Projektbeschreibung zum Entwurf

Bestandssituation/Ausblick



Vorderseite Terrassenhaus im Bestand

Der Opladener Sportplatz Birkenberg existiert seit 1903 und wird von verschiedenen Fußballvereinen, Sportvereinen und Schulen genutzt. Das Terrassenhaus wurde Anfang der sechziger Jahre errichtet; Bauschein aus 1960. Im

Untergeschoss des Terrassenhauses sind Lagerräume, Technikräume, Geräte-
räume und Aufenthaltsbereiche für Vereinsmitglieder und den Platzwart verortet.
Im Erdgeschoss befinden sich die Umkleide- und Duschbereiche für Damen- und
Herrenmannschaften. Darüber hinaus befinden sich hier die Toilettenanlagen, der
Bereich für den Schiedsrichter und eine neu zu errichtende, komplett ausgestattete
Behindertenumkleide, die künftig barrierefrei von der Sportplatzanlage aus erreicht
werden kann. Im Dachgeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum für sportliche
Aktivitäten, Freizeitgestaltung, aber auch kleinere Veranstaltungen.

Vor rund 25 Jahren wurden Betonsanierungsarbeiten an den Treppen und der Fas-
sade durchgeführt. In der Zwischenzeit zeigen sich an den Betonbändern an der
Fassade wieder diverse kleinere Risse in der Beschichtung. Hier muss dringend
eine neue Betonsanierung durchgeführt werden, damit größere Betonschäden ver-
mieden werden. Um langfristig eine erneute Betonsanierung zu umgehen, soll die
Fassade nach einer Betonsanierung mit einem Wärmedämm-Verbundsystem ver-
kleidet werden. Zur Erhaltung der Optik wird die Fassade in Teilbereichen wieder
mit Klinkerriemchen belegt. Gleichzeitig soll mit den geplanten Maßnahmen eine
energetische Sanierung erfolgen.



Rückseite Terrassenhaus im Bestand

Die Fensteranlagen im Erd- und Obergeschoss, im Wesentlichen noch aus Stahlprofilen
mit eingekitteter Einfachverglasung bestehend, entsprechen nicht mehr den heutigen
Anforderungen an den Wärmeschutz. Da die Fensterflächen relativ groß sind und daher
die Räume große Kaltflächen aufweisen, empfiehlt sich eine Verbesserung des Wärme-
schutzes durch den Austausch dieser Fenster. Im Zuge der Fassadensanierung wird
eine Dämmung nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) angebracht. Auch das Pultdach soll
in diesem Rahmen saniert und eine ausreichende Wärmedämmung nach GEG erhalten.

Auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage aufgebracht werden. Dies ist auf ca. der Hälfte der Dachfläche sinnvoll möglich. Aufgrund der Lage des Objektes soll auf den anderen Dachflächen eine Dachbegrünung aufgebracht werden.

Des Weiteren werden die Toilettenräume umfangreich saniert. Hierbei werden die Sanitärtrennwände, Sanitärgegenstände und Fliesenflächen erneuert. Die Duschräume wurden bereits vor einigen Jahren schrittweise saniert. Die einzige Maßnahme, die hier noch notwendig ist, ist die Ausbildung einer bodengleichen Rinne, damit die derzeit bestehende Stolpergefahr behoben wird. Im Kellergeschoss wird unterhalb der Herrentoiletten EG ein neues behindertengerechtes WC inkl. Dusche eingebaut. Eine Schadstoffuntersuchung durch das Büro GEOTAIX hat ergeben, dass diverse Wandputzflächen im Gebäude asbest- und KMF-belastet (KMF - Künstliche Mineralfasern) sind. Diese müssen entfernt und erneuert werden. Hier sind entsprechende Schutzmaßnahmen bei den Abbrucharbeiten vorzusehen.



Abbruch des Platzwärterhochsitzes

Des Weiteren werden noch folgende Arbeiten in die Kostenberechnung mit aufgenommen:

- Abbruch des Platzwärterhochsitzes,
- Ergänzung und Reparaturen an den Stahlgeländern,
- Erneuerung der Bodenbeläge in Teilbereichen,
 - Umkleibereiche Herren und Damen im EG,
 - zwei Damen- und zwei Herren-WC-Anlagen im EG,
 - neues Behinderten-WC inkl. Dusche und Umkleide,
 - Abstellräume inkl. Vorräume im OG,
 - schleifen und versiegeln der Parkettfläche im Terrassensaal im OG,

- neue Bodenbeschichtung der Terrasse und Außentreppenanlage im OG,
- Abdichtung der baulich integrierten Garage/Abstellräume im UG,
- diverse Maler- und Lackierarbeiten,
 - Anstrich aller Innenwandflächen,
 - Anstrich Heizkörper im Bestand,
 - Bodenbeschichtung Terrasse,
- Erneuerung der Blitzschutzanlage,
- neue Beleuchtung mit LED inkl. Erneuerung der dazugehörigen Installationen,
- Austausch der Heizungsanlage (Öl) durch zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen in Kaskade geschaltet zur Deckung der Heizlast und für die Warmwasserbereitung entsprechend GEG,
- Herrichtung der Anrampung der Zuwegung zum Gebäude und zu den Außensportanlagen zur barrierefreien Erschließung des Erdgeschosses und der Außenanlagen.

Eine komplette Entkernung des Terrassenhauses im Bereich Haustechnik wird jedoch nicht als sinnvoll erachtet. Aufgrund des Alters des Gebäudes könnten evtl. noch weitere Verbesserungen und Modernisierungen erfolgen, die jedoch nicht wirtschaftlich sinnvoll umsetzbar sind. Erd-, Pflaster- und Schlosserarbeiten sind zur Erstellung einer behindertengerechten Rampe ebenfalls Bestandteil dieser Kostenberechnung. Dadurch wird das Erdgeschoss barrierefrei erschlossen. Des Weiteren ist der Austausch der Gehwegplatten und der Geländer zwischen Tribüne und Terrassenhaus geplant. Das Gebäude erreicht nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme gemäß GEG die Effizienzgebäudestufe 70. Ein Energieeffizienz-Experte wurde beauftragt. Der Nachweis zum baulichen Wärmeschutz gemäß GEG liegt vor.

Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien:

Es werden lediglich zertifizierte, nachhaltige Baumaterialien verwendet, die eine angemessene Lebensdauer sicherstellen.

4. Finanzierung:

Die Finanzierung der Maßnahme „Sanierung Terrassenhaus auf der Sportplatzanlage Birkenberg“ soll zu 75 % über einen Zuschuss aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ erfolgen. Die prognostizierten Gesamtkosten der geplanten Maßnahme betragen rd. 1.550.000 € brutto. Der verbleibende Restbetrag in Höhe von voraussichtlich 387.500 € brutto wird durch den SPL finanziert.

5. Planunterlagen:

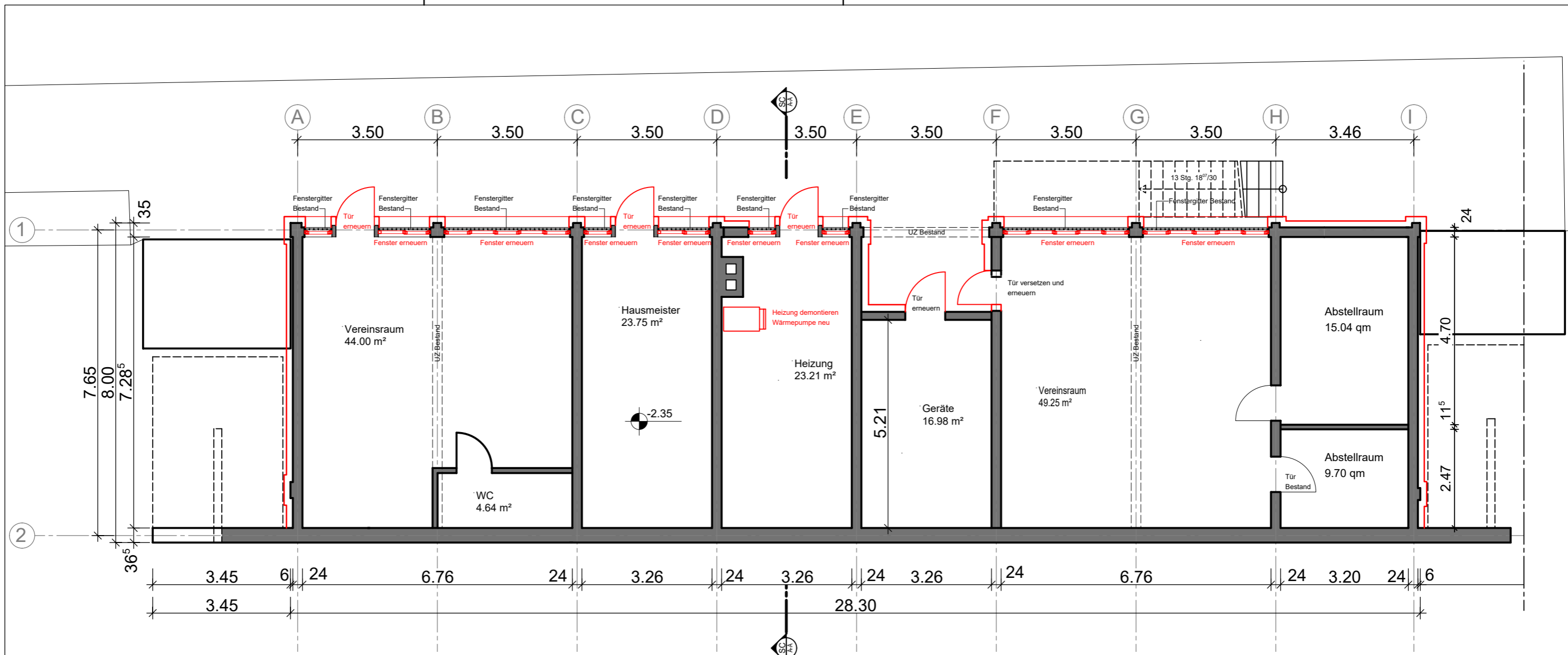
Die nichtöffentlichen Anlagen liegen den Fraktionen, Gruppen und Einzelvertretenden des Rates als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor. Zudem besteht für die Mandatsträger die Möglichkeit, diese Unterlagen in Session aufzurufen. Alle Anlagen sind dort in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen. Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem auch alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

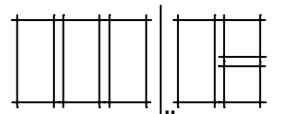
Der Projektauftrag wurde erst am 16.10.2025 veröffentlicht. Danach war die Anpassung der vorliegenden Planung anhand der Förderbedingungen erforderlich. Daher konnte die Vorlage erst kurzfristig fertiggestellt werden. Eine Beschlussfassung in diesem Turnus ist notwendig, um die Teilnahme an dem genannten Förderprogramm rechtzeitig in die Wege zu leiten und die angestrebten Maßnahmen zeitnah zu realisieren. Der Ratsbeschluss muss dem Fördermittelgeber bis spätestens 31.01.2026 vorliegen.

Anlage/n:

- Anlage 1_GRKG Förderantrag
- Anlage 10_Kostenberechnung Zusammenstellung
- Anlage 2_GREG Förderantrag
- Anlage 3_GROG Förderantrag
- Anlage 4_ANSI Förderantrag
- Anlage 5_ANSI Förderantrag
- Anlage 6_SCAA Förderantrag
- Anlage 7_Lageplan
- Anlage 8_Lageplan M 1 1000
- Anlage 9_Kostenberechnung_Auflistung (nö)



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



WIRTZ+KÖLSCH

Planungsgesellschaft für Hochbau mbH
 Alte Gärten 60-62
 51371 Leverkusen
 TEL-0214-876-31-0
 FAX-0214-876-31-29

Sanierung des Terrassenhauses
 Sportplatz Birkenberg Opladen
 Am Birkenberg, 51379 Leverkusen

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

bearb. vm	Bauherr: Sportpark Leverkusen
datum 28.10.25	Maßstab: 1: 100

Sanierung des Terrassenhauses - Sportanlage Birkenberg

Stand: 05.11.2025

Birkenbergstraße 1-15, 51379 Leverkusen

K-Gr. Kostengruppe	Kostenberechnung netto	Kostenberechnung brutto	Bemerkungen
100 Baugrundstück		vorhanden	

K-Gr. Kostengruppe	Kostenberechnung netto	Kostenberechnung brutto	Bemerkungen
200 Herrichten u. Erschließen		nicht angesetzt	

300	Bauwerk u. Bauwerkskonstruktion	Kostenberechnung netto	Kostenberechnung brutto	Bemerkungen
	Baustelleneinrichtung	10.920,00 €	12.994,80 €	
	Abbruch- und Demontearbeiten	32.585,80 €	38.777,10 €	
	Schadstoffsanierung	20.813,00 €	24.767,47 €	
	Gerüstarbeiten	24.606,40 €	29.281,62 €	
	Dachabdichtungsarbeiten	80.280,20 €	95.533,44 €	
	Estricharbeiten	17.299,10 €	20.585,93 €	
	Betonsanierung	31.882,50 €	37.940,18 €	
	Fassadenarbeiten	195.822,25 €	233.028,48 €	
	Fensterarbeiten	98.829,90 €	117.607,58 €	
	Innenputzarbeiten	9.197,50 €	10.945,03 €	
	Trockenbauarbeiten	32.210,10 €	38.330,02 €	
	Fliesenarbeiten	42.195,40 €	50.212,53 €	
	Bodenbelagarbeiten	23.588,50 €	28.070,32 €	
	Schlosserarbeiten	7.150,00 €	8.508,50 €	
	Maler- und Lackierarbeiten	58.815,25 €	69.990,15 €	
	Sonstiges	3.575,00 €	4.254,25 €	
300	Summe Bauwerk u. Bauwerkskonstruktion	689.770,90 €	820.827,37 €	

400	Bauwerk - Technische Anlagen	Kostenberechnung netto	Kostenberechnung brutto	Bemerkungen
	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	11.830,00 €	14.077,70 €	
	Wärmeversorgungsanlagen	170.200,00 €	202.538,00 €	
	Elektroinstallationen/Beleuchtung	85.600,00 €	101.864,00 €	
400	Summe Bauwerk - Techn. Anlagen	267.630,00 €	318.479,70 €	

K-Gr. Kostengruppe	Kostenberechnung netto	Kostenberechnung brutto	Bemerkungen	
500 Außenanlagen		nicht angesetzt		
	Erd- und Pflasterarbeiten	79.425,00 €	94.515,75 €	
500	Summe Außenanlagen	79.425,00 €	94.515,75 €	

K-Gr. Kostengruppe	Kostenberechnung netto	Kostenberechnung brutto	Bemerkungen
600 Ausstattung und Kunstwerke		nicht angesetzt	

700 Baunebenkosten	Kostenberechnung netto	Kostenberechnung brutto	
739 Architekten- und Ingenieurleistungen, sonstiges, o. Finanzierungskosten	ca. 25 % von KG 300+400+500		
Ingenieur Tragwerk, Prüfstatik			
Ingenieur Wärme-/Schallschutz.			
Ingenieur Elektro, HLS			
Brandschutz SV, SiGeKo, Gutachter, Sonderfachleute			
779 Allgemeine Baunebenkosten wie Gebühren etc.			
700 Summe Baunebenkosten	259.206,48 €	308.455,71 €	

Kostenberechnung nach DIN 276**Sanierung des Terrassenhauses - Sportanlage Birkenberg****Birkenbergstraße 1-15, 51379 Leverkusen**

KG	Titel	Gesamtkosten netto	Gesamtkosten brutto
100	Baugrundstück	vorhanden	vorhanden
200	Herrichten u. Erschließen	nicht angesetzt	nicht angesetzt
300	Bauwerk u. Bauwerkskonstruktion	689.770,90 €	820.827,37 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	267.630,00 €	318.479,70 €
500	Außenanlagen	79.425,00 €	94.515,75 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	nicht angesetzt	nicht angesetzt
700	Baunebenkosten	259.206,48 €	308.455,71 €
Gesamtsumme netto		1.296.032,38 €	1.542.278,53 €

Gesamtkosten brutto		1.542.278,53 €
zur Rundung/Unvorhergesehenes		7.721,47 €
GESAMTKOSTEN		1.550.000,00 €

Kostenstand ist November 2025

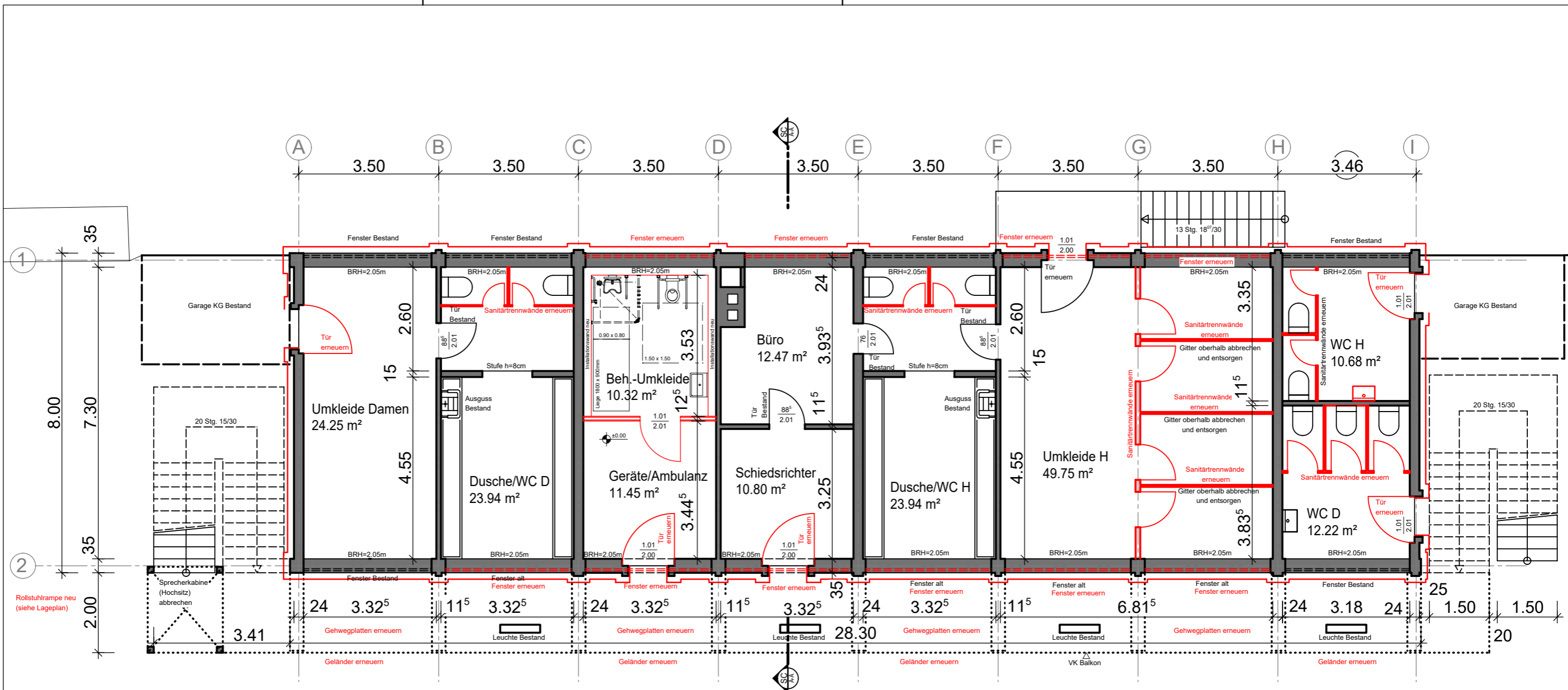
Aufgestellt von:

Wirtz + KölschPlanungsgesellschaft für Hochbau mbH
Alte Garten 60-62
51371 Leverkusen

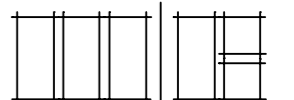
Leverkusen, den 05.11.2020

Anlage:

Einzelkostenaufstellungen W+K



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



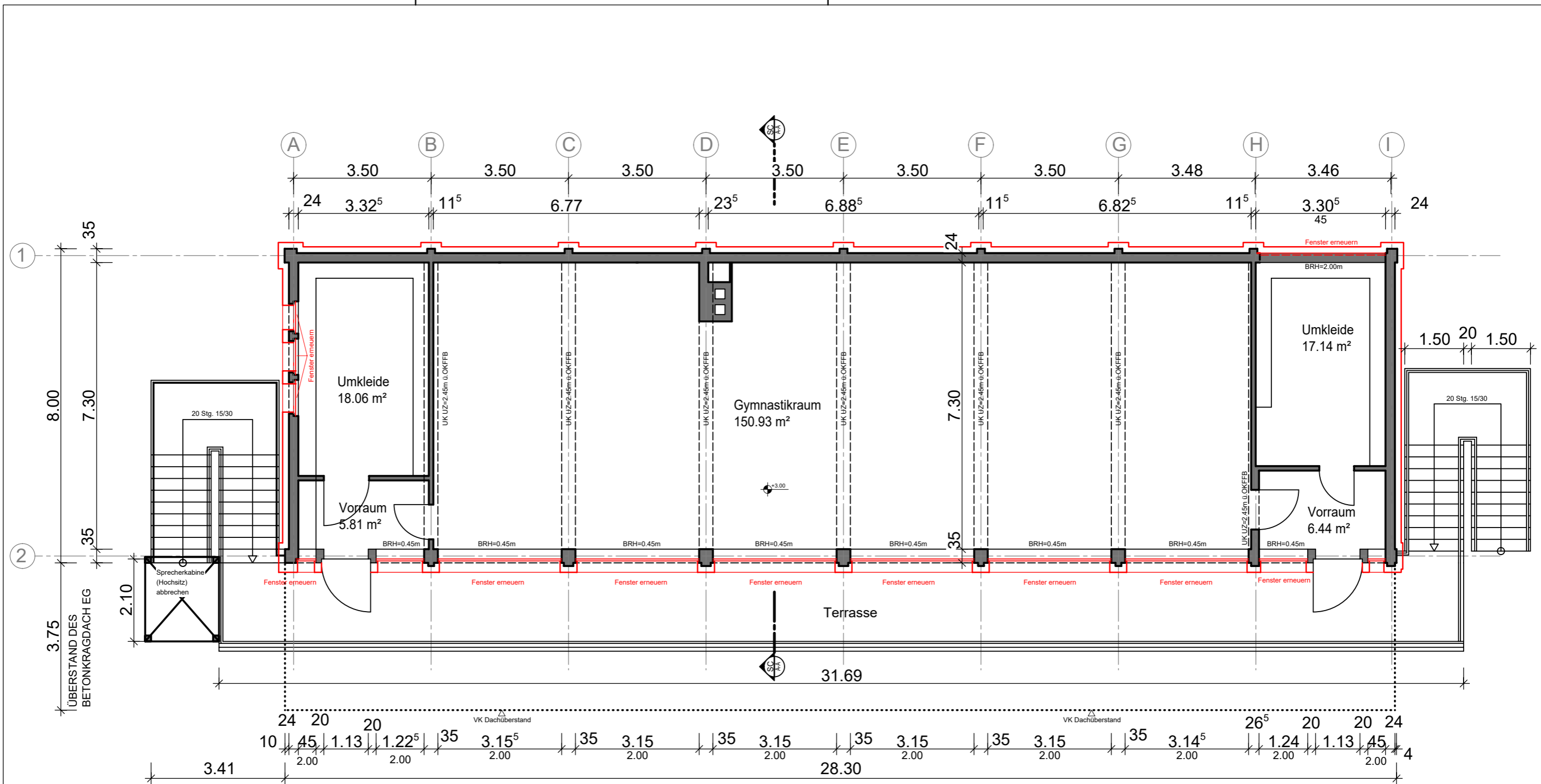
WIRTZ+KÖLSCH
 Planungsgesellschaft für Hochbau mbH
 Alte Gärten 60-62
 51371 Leverkusen
 TEL-0214-876-31-0
 FAX-0214-876-31-29

Sanierung des Terrassenhauses
 Sportplatz Birkenberg Opladen
 Am Birkenberg, 51379 Leverkusen

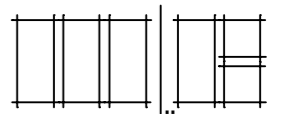
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

bearb. vm Bauherr: Sportpark Leverkusen

datum 28.10.25 Maßstab: 1: 100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



WIRTZ+KÖLSCH
 Planungsgesellschaft für Hochbau mbH
 Alte Gärten 60-62
 51371 Leverkusen
 TEL-0214-876-31-0
 FAX-0214-876-31-29

Sanierung des Terrassenhauses
 Sportplatz Birkenberg Opladen
 Am Birkenberg, 51379 Leverkusen

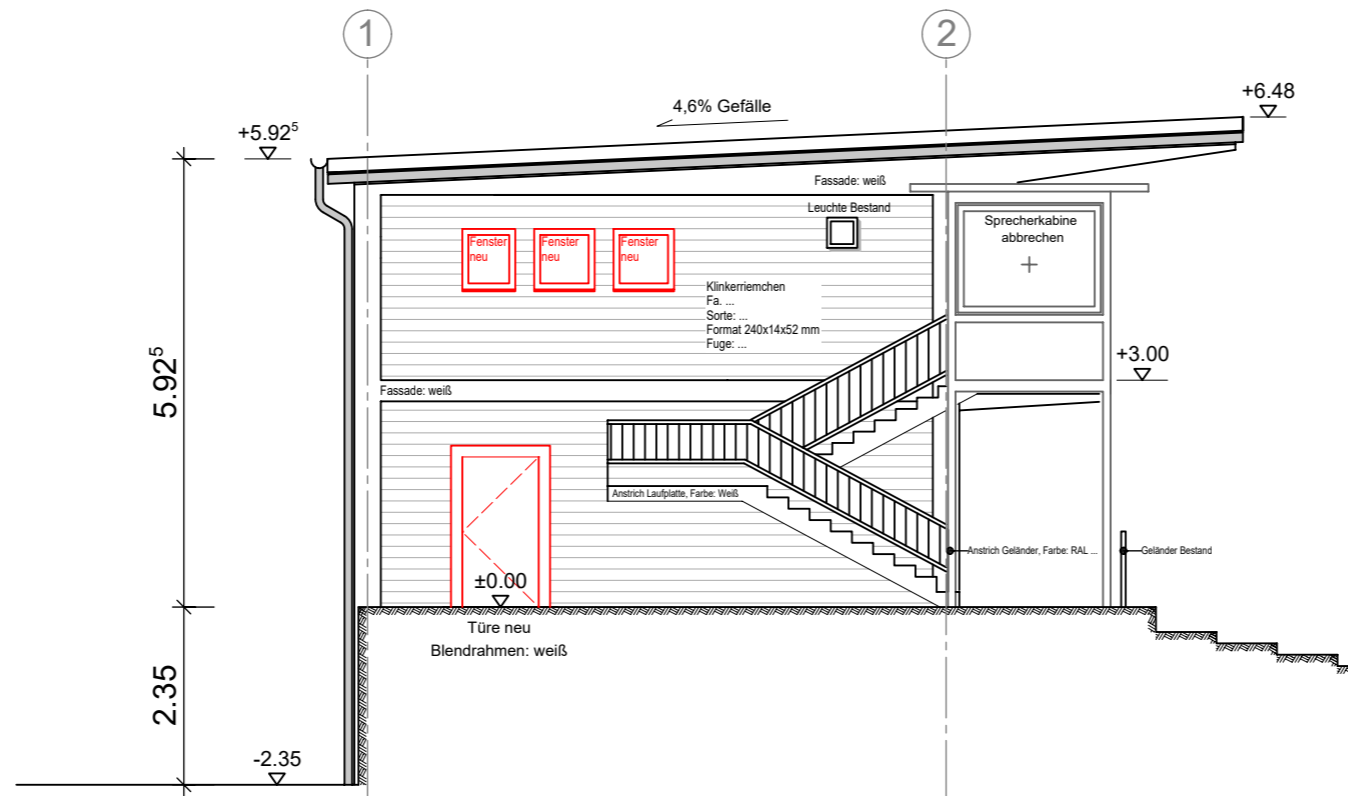
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

bearb. vm

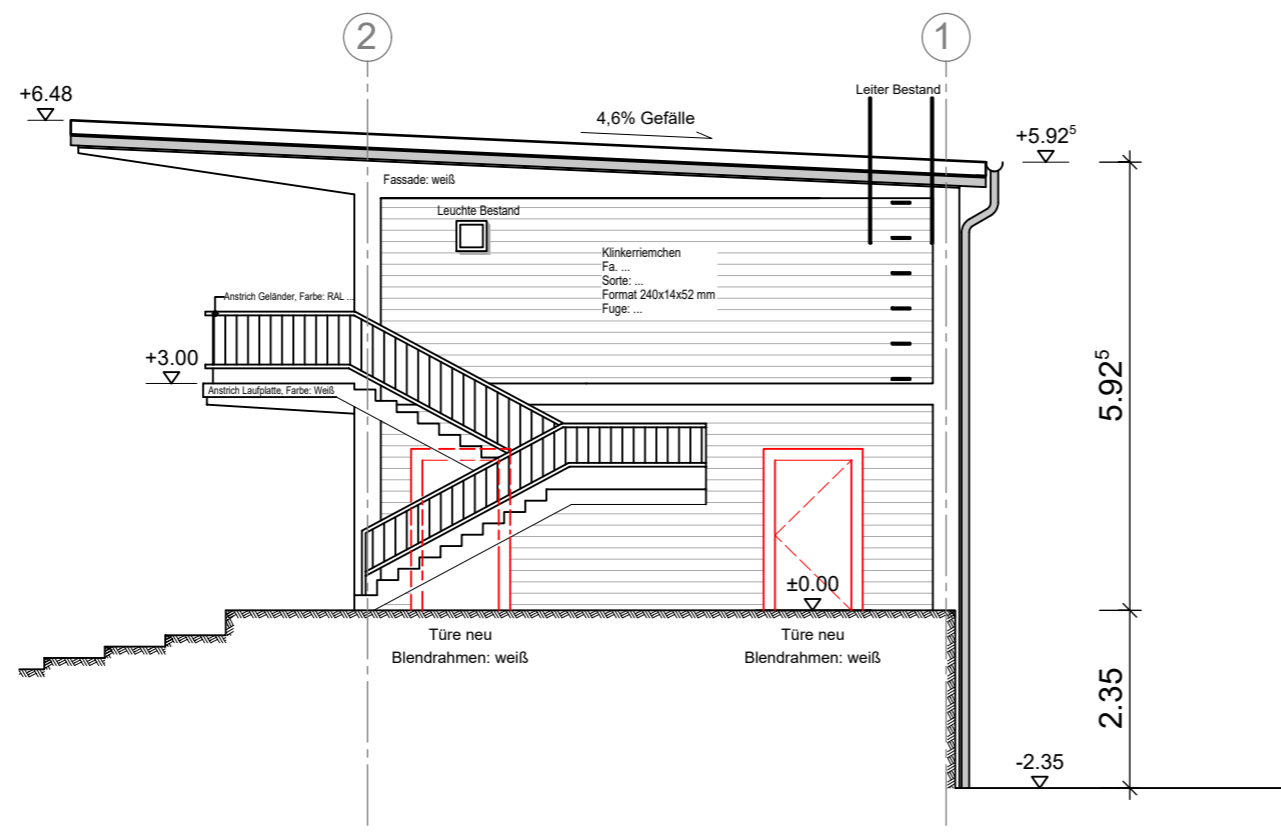
Bauherr: Sportpark Leverkusen

datum 28.10.25

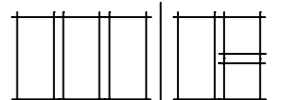
Maßstab: 1: 100



Südostansicht



Nordwestansicht



WIRTZ+KÖLSCH

Planungsgesellschaft für Hochbau mbH
 Alte Garten 60-62
 51371 Leverkusen
 TEL-0214-876-31-0
 FAX-0214-876-31-29

Sanierung des Terrassenhauses
 Sportplatz Birkenberg Opladen
 Am Birkenberg, 51379 Leverkusen

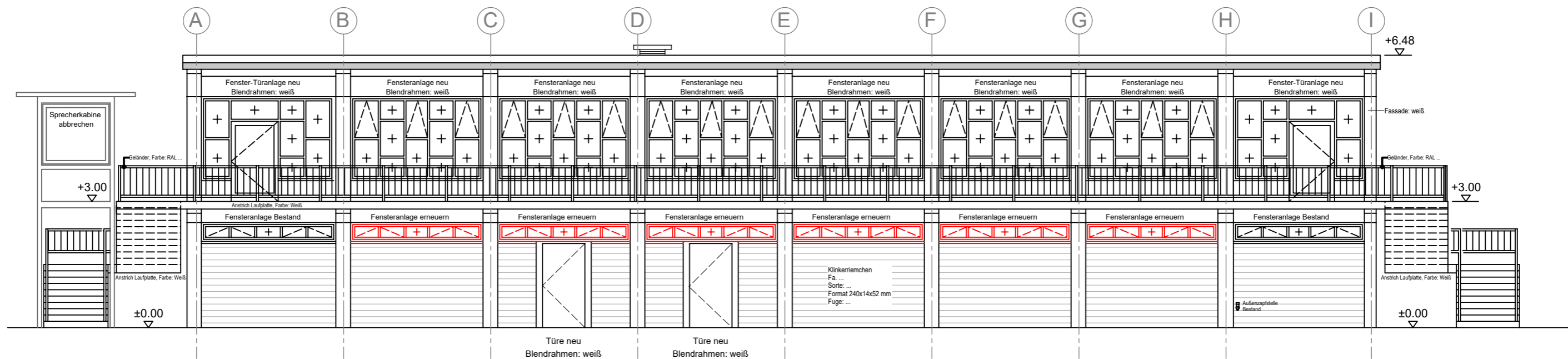
ANSICHTEN SÜDOST + NORDWEST

bearb. vm

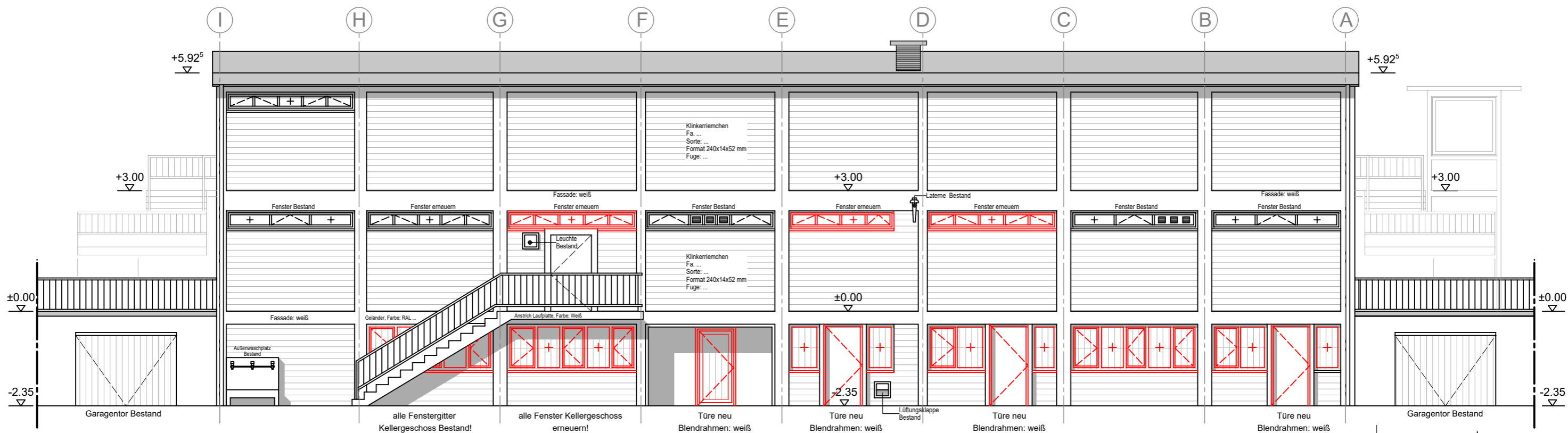
Bauherr: Sportpark Leverkusen

datum 28.10.25

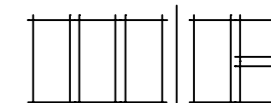
Maßstab: 1: 100



Nordostansicht



Südwestansicht



WIRTZ+KÖLSCH

Planungsgesellschaft für Hochbau mbH
 Alte Garten 60-62
 51371 Leverkusen
 TEL-0214-876-31-0
 FAX-0214-876-31-29

Sanierung des Terrassenhauses
 Sportplatz Birkenberg Opladen
 Am Birkenberg, 51379 Leverkusen

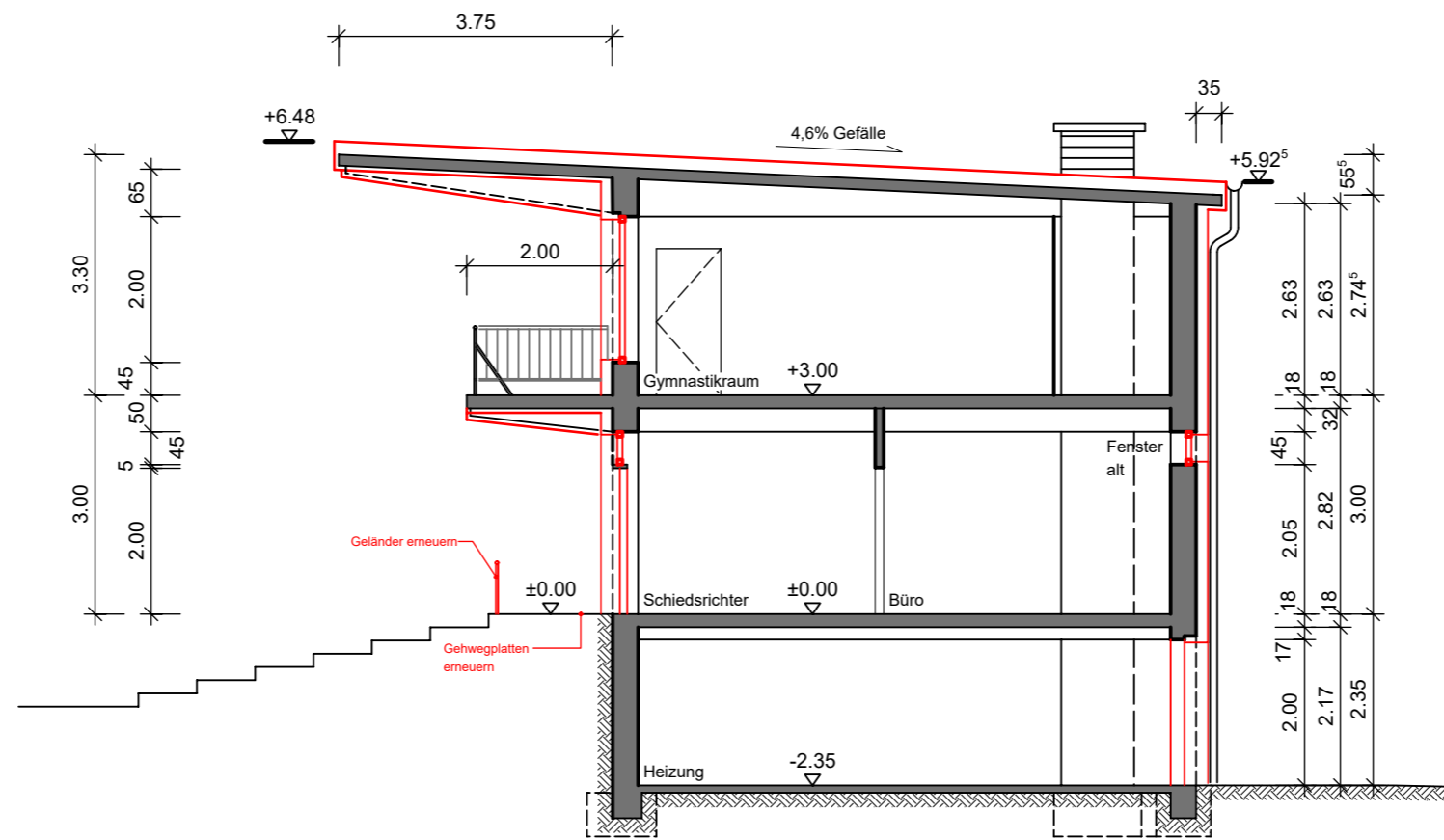
ANSICHTEN SÜDWEST + NORDOST

bearb. vm

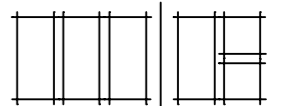
Bauherr: Sportpark Leverkusen

datum 28.10.25

Maßstab: 1: 100



SCHNITT A-A



WIRTZ+KÖLSCH

Planungsgesellschaft für Hochbau mbH
 Alte Gärten 60-62
 51371 Leverkusen
 TEL-0214-876-31-0
 FAX-0214-876-31-29

Sanierung des Terrassenhauses
 Sportplatz Birkenberg Opladen
 Am Birkenberg, 51379 Leverkusen

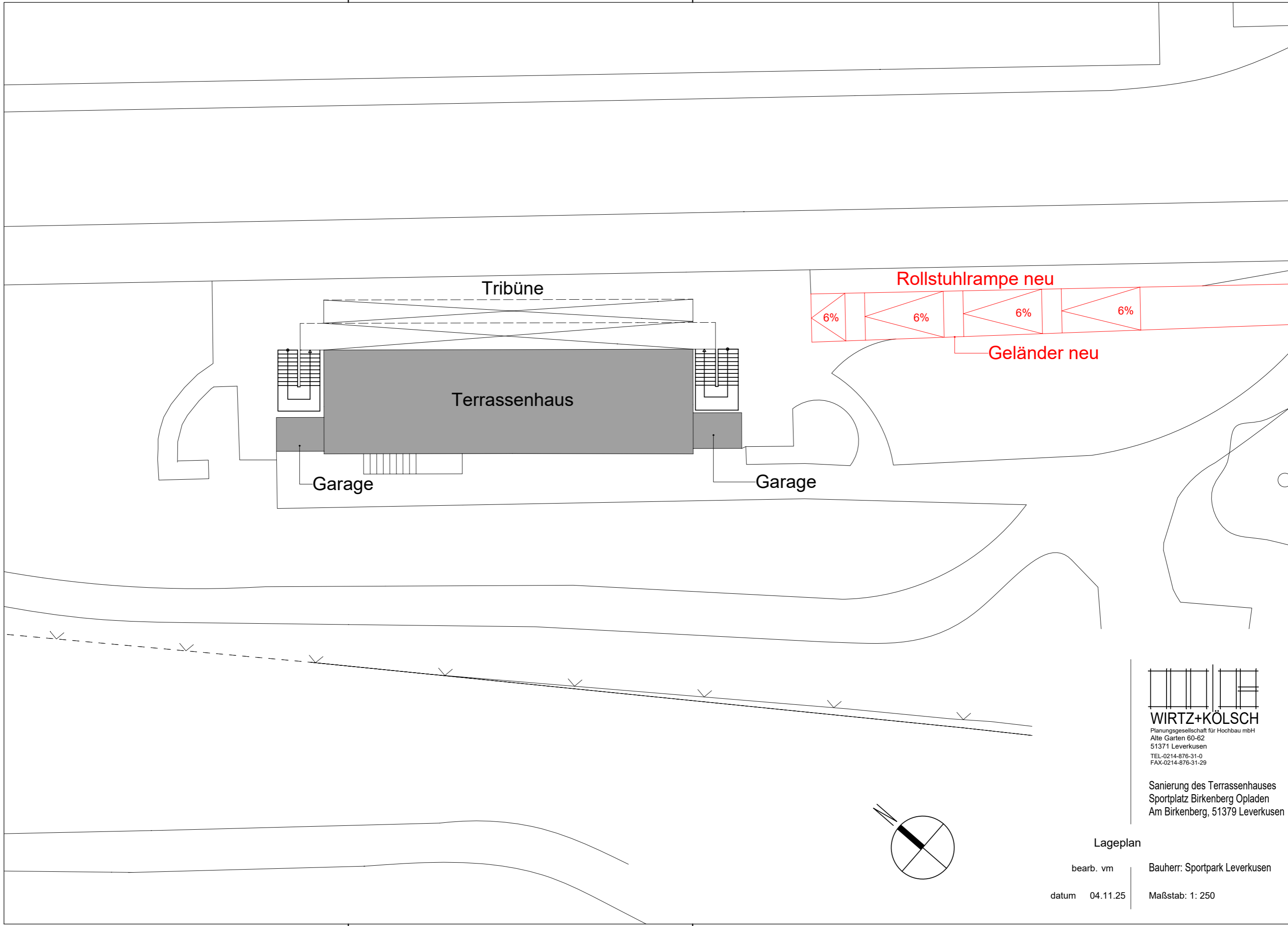
SCHNITT A-A

bearb. vm

Bauherr: Sportpark Leverkusen

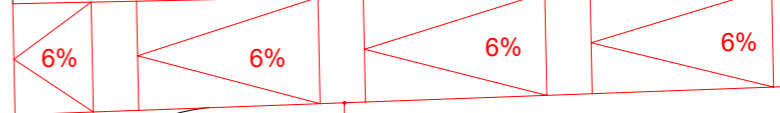
datum 28.10.25

Maßstab: 1: 100



Tribüne

Rollstuhlrampe neu

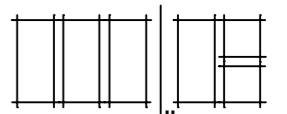


Geländer neu

Terrassenhaus

Garage

Garage



WIRTZ+KÖLSCH

Planungsgesellschaft für Hochbau mbH
 Alte Gärten 60-62
 51371 Leverkusen
 TEL-0214-876-31-0
 FAX-0214-876-31-29

Sanierung des Terrassenhauses
 Sportplatz Birkenberg Opladen
 Am Birkenberg, 51379 Leverkusen

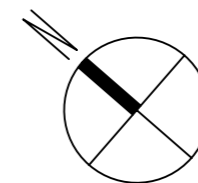
Lageplan

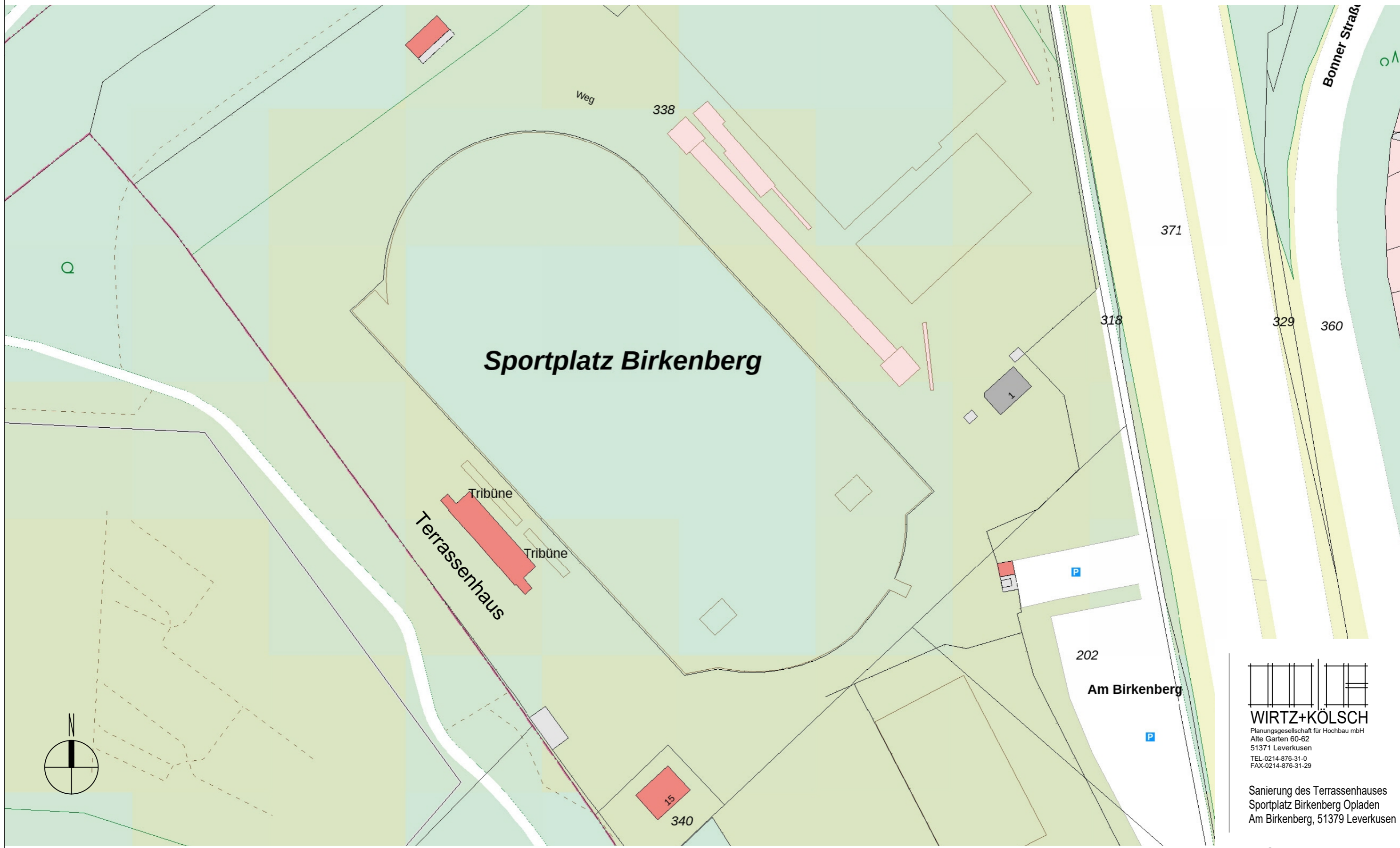
bearb. vm

Bauherr: Sportpark Leverkusen

datum 04.11.25

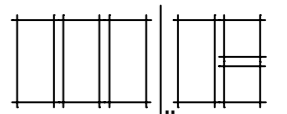
Maßstab: 1: 250





Sportplatz Birkenberg

Terrassenhaus
Tribüne
Tribüne



WIRTZ+KÖLSCH
Planungsgesellschaft für Hochbau mbH
Alte Gärten 60-62
51371 Leverkusen
TEL-0214-876-31-0
FAX-0214-876-31-29

Sanierung des Terrassenhauses
Sportplatz Birkenberg Opladen
Am Birkenberg, 51379 Leverkusen

LAGEPLAN

Bauherr: Sportpark Leverkusen

Maßstab: 1: 1000

bearb. vm
datum 28.10.25