Sanierung und Erweiterung Stadttheater, Trier

Erläuterungsbericht Leistungsphase 3

Bauherr: Stadt Trier
vertreten durch den Beigeordneten Markus Nöhl
Dezernat III (Kultur, Tourismus und Weiterbildung)

Bauort: Theater Trier
Am Augustinerhof 3
54290 Trier

Arbeitsgemeinschaft : Fabre-Speller S.A.R.L. + MOW Architekten GmbH
Waldschmidtstraße 19
60316 Frankfurt am Main

Freitag, 24.10.2025

fortgeschrieben: Montag, 7.9.2026

Zusammenfassung / Schlagworte zum Erläuterungsbericht LP 1 „Generalsanierung und Erweiterung Theater Trier“

Grundlagen

Raumprogramm, Funktionsschema, Ortsbesichtigung, Ortsrecht, Gemeindesatzungen, LBO, VstättVO-BW, Baugesetzbuch; Fachdisziplinen; Vorgaben der Stadt Trier, z.B. Projektbeschreibung, AVB, ZVB, BVB, Baustandards, Pflicht-und Lastenheft; Erkenntnisse der Fachplanung



Visualisierung ARGE wow + Fabre-Speller, Trier im Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Bauaufgabe 5
1.1. Erläuterung 5
1.2. Ortstermine....7
1.3. Raumprogramm mit Erläuterung / Klären der Aufgabenstellung 7
1.4. 1.0 Öffentlich / Publikum....8
1.5. 2.0 Bühne....9
1.6. 3.0 Technik 10
1.7. 4.0 Probebühnen....13
1.8. 5.0 Künstlergarderoben / 7.0 Maske / Schneiderei....13
1.9. 6.0 Lager / Fundus / Kostüme / 7.0 Requisiten....14
1.10. 8.0 Werkstätten und Montagesaal 14
1.11. 9.0 Verwaltung / KBB 14
2. Fachplaner: Aufgaben und Lösungsansätze 15
2.1. Schadstoffgutachten....15
2.2. Bodengutachten 15
2.3. Tragwerksplanung 16
2.4. Brandschutz // Prüf-SV Brandschutz 18
2.5. Technische Gebäudeausstattung KG 400 19
2.6. Bühnentechnik....20
2.7. Bauphysik und Raumakustik....20
3. Weitere notwendige Fachingenieure....22
3.1. Kampfmittel 22
3.2. Bodendenkmal 22
3.3. Freianlagenplanung (KG 500)....22
4. Barrierefreiheit 22
5. Termine 23
6. Kosten....24
7. Weiteres Vorgehen / Bauherrenaufgaben / Planungsempfehlungen 58

1. Bauaufgabe

1.1. Erläuterung

Das Theater Trier ist ein Drei-Sparten-Repertoire-Theater, das Musiktheater, Tanz, Schauspiel und Musical bietet. Ergänzt wird das Programm durch zahlreiche Konzerte des Philharmonischen Orchesters Trier, wodurch jährlich über 100.000 Besucher angezogen werden. Das in den 1960er-Jahren erbaute Gebäude ist stark sanierungsbedürftig, sowohl baulich als auch technisch. Zudem bestehen erhebliche Platzprobleme.

2019 beschloss der Stadtrat Trier eine umfassende Sanierung des Theaters. Diese umfasst die bauliche, technische und energetische Modernisierung sowie die Verbesserung der Theatertechnik. Der Zuschauerraum soll neu gestaltet und die Akustik optimiert werden. Obwohl das Theater nicht unter Denkmalschutz steht, müssen vertraglich zugesicherte Urheberrechte aus der Errichtungszeit berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Sanierung werden die Funktionsbereiche im Hinterhaus teilweise neu geordnet. Das Vorderhaus soll technisch ertüchtigt und mit einem neuen Eingangsbereich verbunden werden. Mögliche Anpassungen im Foyer und der Gastronomie sollen einen zeitgemäßen und attraktiven Ort für Besucher schaffen.

Wesentliche bauliche Eingriffe sind, abgesehen vom Abriss des bestehenden Eingangsgebäudes, nicht vorgesehen.

Die geplanten Raumnutzungen sind in einem durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) geprüften und freigegebenen Raumprogramm (Anlage 1) enthalten und müssen im Zuge der Planung hinsichtlich funktionaler Aspekte überprüft und angepasst werden. Die derzeit unbefriedigende Situation der Anlieferung und der Mülltonnenstandplatz sollen ebenfalls verbessert werden.

Hierzu wurde in einem VgV - Verfahren ein Generalplaner zur Umsetzung der Maßnahme ausgewählt und beauftragt. Die Arbeitsgemeinschaft MOW Architekten BDA GmbH mit Büro in Frankfurt am Main und Fabre-Speller S.A.R.L. aus Clermont-Ferrand mit Dependance in Paris und Bamberg hat den Zuschlag erhalten und ist nun im Team mit dem Statikbüro Wetzel von Seht - Darmstadt, dem TGA Büro für HLS IBB Burrer & Deuring Ingenieurbüro GmbH mit Hauptsitz in Ludwigsburg und ISRW, Institut für Schalltechnik, Raumakustik und Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor GmbH in der Bearbeitung der Aufgabenstellung. Für die Bühnentechnik kommt die Planung von BWKI, Bühnenplanung Walter Kottke Ingenieure GmbH aus Bayreuth.

Die Projektsteuerung übernimmt der Auftraggeber selbst, Bauherr ist das Stadt Trier.

Erweiterung und Wettbewerb

Das Verhandlungsverfahren zur Sanierung und Erweiterung des Theaters Trier ist mit einem parallelen Realisierungswettbewerb verbunden. Geplant sind eine neue Eingangshalle (ca. 890 qm) und ein Orchesterprobesaal (ca. 670 qm).

Die Erweiterungen bieten Chancen für die städtebauliche Neuorientierung zwischen Augustinerhof und Viehmarkt. Der neue Eingang öffnet sich zur Gerty-Spies-Straße und schafft einen Theaterplatz. Das alte Eingangsgebäude wird zurückgebaut.

Der Neubau Orchesterprobesaal wird so errichtet, dass Instrumente ohne Publikumsbereiche zu kreuzen, transportiert werden können.

Ein Zugang am Augustinerhof bleibt bestehen und wird als Adresse erkennbar sein. Die Publikumsbereiche dienen als Durchwegung zwischen Viehmarkt und Augustinerhof.

Der Gewinner des Wettbewerbs, das Büro PFP aus Hamburg wurde auch zur Umsetzung des Entwurfs beauftragt.

Auftragsumfang

Das Verfahren zur Generalplanung der Sanierung und Erweiterung des Theaters Trier umfasst die Objektplanung des Bestandsgebäudes sowie die Tragwerksplanung und technische Ausrüstung mit Bühnentechnik sowohl für den Bestand als auch die Erweiterungsgebäude. Zudem übernimmt die Generalplanung Teile der Ausführungsplanung und Objektüberwachung der Erweiterungsgebäude, um optimale Schnittstellen zu gewährleisten[1].

Der vorliegende Bericht gilt als Abschluss der Leistungsphase 3 und informiert über die Erkenntnisse der Grundlagenermittlung, der Vorplanung der Architekten unter Berücksichtigung der eingehenden Anamnese und Nutzergespräche zu verschiedenen Ortsterminen und Begehungen durch das Planerteam und die daraus resultierende Entwurfsplanung der Leistungsphase 3 nach HOAI.

Projektziele[2]

A. Planungsprojektziele

- Das Theater Trier soll auf dem aktuellen Stand der Technik voll funktionsmäßig ausgestattet werden.
- Veranstaltungen aller Art müssen auf dem aktuellen technischen Niveau durchführbar sein.
- Das Wettbewerbsergebnis des Realisierungswettbewerbs »Erweiterung und städtebauliche Neuorientierung Theater Trier« soll umgesetzt werden.

B. Projektziel Flexibilität

- Das Gebäude soll auch langfristig auf Veränderungen im Betrieb reagieren können und nachträgliche Anpassungen und veränderte Raumnutzungen möglichst ohne größeren Aufwand zulassen.
- Eine zu spezifische Ausrichtung auf gegenwärtige Nutzungserfordernisse ist zugunsten einer hohen Flexibilität und Multifunktionalität zu vermeiden.

C. Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Klimaneutralität

Die Planung soll von Beginn an als integrale Planung, wirtschaftlich und nachhaltig über den Lebenszyklus erstellt werden und gleichzeitig hohe funktionelle und gestalterische Anforderungen erfüllen. Bei der Umsetzung des vorliegenden Gebäudeentwurfs sollen die in den baufachlichen Standards genannten Aspekte beachtet werden wie die folgenden:

- Kostengünstige Lösungen unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit
- Langzeitbeständigkeit gegen Korrosion und Verrottung
- Alterungsfähigkeit
- Überwachungsmöglichkeit der wesentlichen Bauteile
- Auswechselbarkeit, Reparaturmöglichkeit von Bauteilen, bei denen Verschleiß und / oder Alterung zu erwarten sind
- Recyclingfähigkeit von Materialien

[1] siehe auch Anlage 5: Leistungsbeschreibung Projektziele

[2] siehe auch Anlage 5: Leistungsbeschreibung Projektziele

- Projektziel ist es, unter Berücksichtigung der genannten Aspekte die Summe aus Investitions-, Betriebs- und Entsorgungskosten über die Lebensdauer des Gebäudes zu minimieren.
- Die Energiestandards der bestehenden Gesetze, Richtlinien und Normen sollen mindestens erfüllt werden.
- Das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Trier soll berücksichtigt werden.

1.2. Ortstermine

Das Theater wurde am 02.05.2025 und 03.05.2025 durch das Team der ARGE besucht und umfassend begangen. In den vertiefenden Nutzerinterviews wurden Einblicke in den Proben- und Aufführungsalltag des Theaters gegeben und auf Besonderheiten verwiesen, die bei den Sanierungs- und Umbauarbeiten zu berücksichtigen sind.

Hierüber wurden die Protokolle: TTR_Protokoll_250502_Nutzerworkshop und TTR_Protokoll_ 250503_-Bearbeitungsgrenze erstellt, welche auf dem Projektserver Teams (mow) einzusehen sind.

Weitere Ortstermine wurden durch alle Fachplaner und dem Architektenteam in der Folgezeit zur Untersuchung des Bestands wahrgenommen.

In vertiefenden Arbeitskreisen, bilateralen Gesprächen der Fachplaner wurde das Technikkonzept verfeinert, das Raumprogramm und Funktionsschema zusammen mit dem Nutzer fortgeschrieben und die Anforderungen in einem 1.400 Seiten umfassenden Raumbuch festgelegt.

1.3. Raumprogramm mit Erläuterung / Klären der Aufgabenstellung

Das Projekt der Sanierung des Theaters in Trier umfasst drei verschiedene Bereiche:

1. Den Zuschauersaal mit Bühne, Hinterbühne und Orchestergraben
2. Die Andienung Dekor, Pfortensituation mit Büro-, Verwaltungs-, Garderoben- und Maskenräume
3. Die Anbauten mit „A“ Orchesterproberaum und „B“ Eingangsgebäude

Die Bauarbeiten finden in einem freigeräumten Altbau statt. Die Lage des Theaters in einem dicht besiedelten historischem Zentrum bringt Zugangsbeschränkungen und Anforderungen an den Schallschutz zwischen dem Theater und den Nachbargebäuden mit sich.

Im Nutzerbedarfsprogramm, welches dem Planerteam am 10. April 2025 zur Verfügung gestellt wurde, sind die quantitativen Anforderungen und die quantitativen Bedürfnisse des Nutzers festgehalten, in Anlehnung an die DIN 18205 sind enthalten:

- Art und Anzahl der benötigten Flächen nach DIN 277 und Zimmer (Raumprogramm, Flächenbedarf in Abhängigkeit von der Funktion, notwendige Raumhöhen)
- grundlegende Qualität und Ausstattung (des Arbeitsplatzes, Beleuchtung, Geräte, Möblierung, Kommunikationssysteme)
- Organisatorische und betriebliche Randbedingungen (Transportwege, funktionale Bezeichnungen)

In der folgenden Leistungsphase 2 „Vorplanung“ wurde der Schwerpunkt auf das Funktionsschema gelegt mit Anpassungen an den Bedarf, der sich seit dem genehmigten Raumprogramm vom 23. Juli 2020 vor allem unter dem Eindruck der Corona-Epidemie tiefgreifend verändert hat. So finden interdisziplinäre Planungsrunden und Abstimmungen häufig als Videokonferenz statt, sodass mindestens ein Besprechungsraum dem Raumprogramm zuzuordnen ist.

Nicht im Raumprogramm enthalten ist ein notwendiger 1. Hilfe Raum und Größenanpassungen an die Zimmergröße aufgrund der Raumnutzung, wie z. B. der „Waschküche Ankleide“, der mit 8,00 qm genug

Grundfläche für das Aufstellen der Geräte, aber keine Arbeitsfläche und Bewegungsfläche nach ASR gewährt.

Diese Grundannahmen der Leistungsphase 2 sind weiter verdichtet und in einer finalen Fassung der Grundrisse mit Verteilung der Abteilungen im Gebäude und der Abstimmung mit den Neubauteilen der Planung PFP, vor allem im Bereich des Unteren Foyers / Eingang und der Verwebung des Oberen Foyers mit der Galerieebene des Eingangsgebäudes zu einem harmonischen Ganzen entwickelt worden.

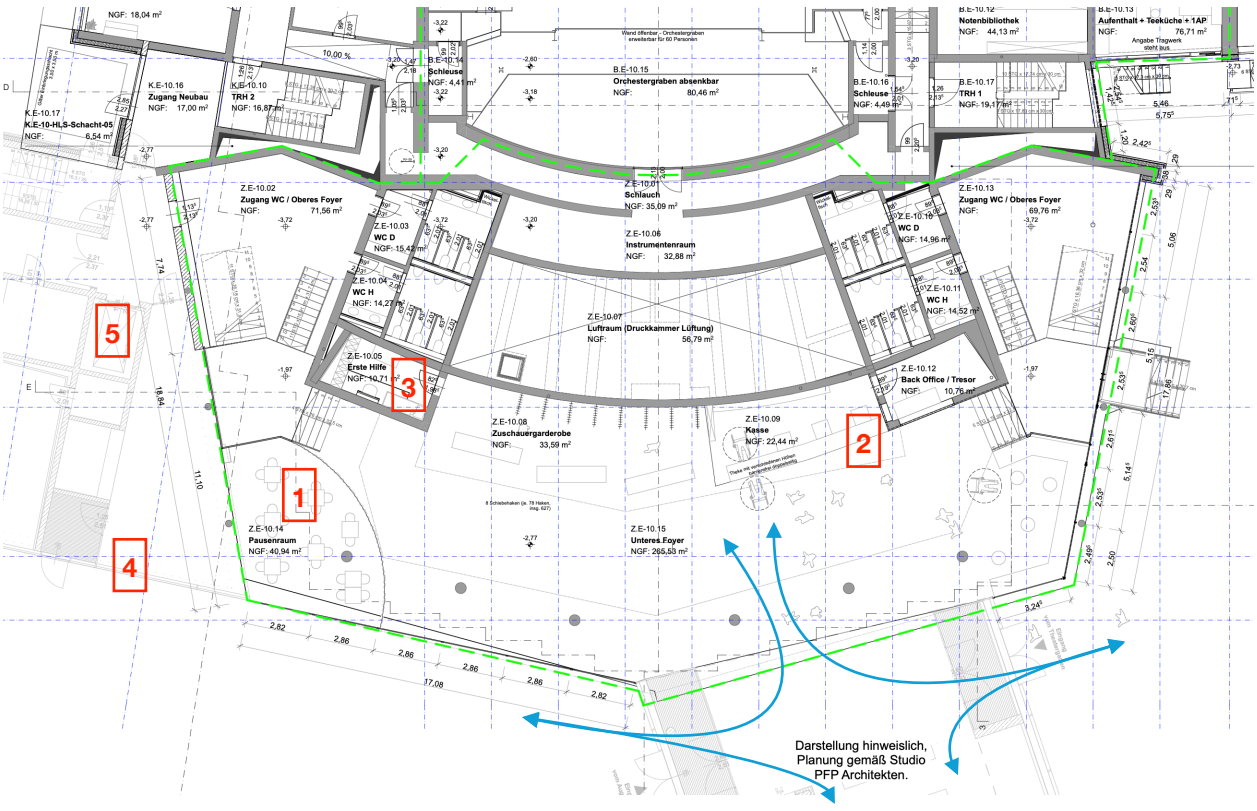
Entwurfsparameter bei der Interpretation und Planung des Raumprogramms waren weiterhin:

- Strukturierung der Abteilungen zur effektiven Zusammenarbeit
- Reaktion in den Grundrissen auf die durchgeführte Werkstättenauslagerung mit notwendigen Verbesserungsvorschlägen zur Dekor- und Materialanlieferung
- Vereinfachung der Gebäudetechnik durch klare Grundrissstrukturen und über die Stockwerke gestapelte Grundrisse gleicher Nutzung (Garderoben) für die Minimierung der Leitungsführung
- Anpassung des Bestands auf die durch das Studio PFP geplanten Erweiterungsbauten „Orchesterprobe“ und „Foyer“
- energetische Sanierung der Gebäudehüllfläche
- vorgezogene Maßnahme „Bühnenturm“
- vorgezogene Maßnahme „Obermaschinerie“

Die folgende Aufteilung basiert auf den geprüften freigegebenen Raumprogramm Stand 23.9.2024:

1.4. 1.0 Öffentlich / Publikum

Eingangshalle und Zuschauer Garderobe werden in Hinblick auf die Schaffung des Eingangsgebäudes neu organisiert. Die vom Architekten Graubner angedachte Pausensituation kann an dieser Stelle nicht mehr realisiert werden.



Neu hinzukommt also im Bereich des unteren Foyer der Pausenraum (1) für die Mitarbeitenden für eine Belegung von circa 48 Personen und der mögliche Aufenthalt gemäß Raumprogramm „Vorderhaus Personal“ mit 12 m² mit dem Kassenbereich (2).

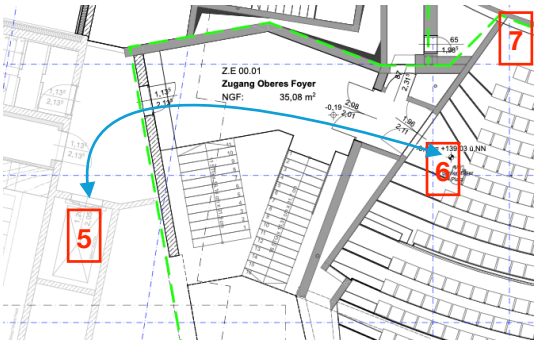


Nicht im Raumprogramm enthalten ist der Raum für die 1. Hilfe. Dieser soll nahe dem Foyer bei der Garderobe (3) zentral erreichbar platziert werden.

Zuschauer WCs bleiben unverändert ein Erdgeschoss tiefer auf —> Höhenquote -3,72 m.

Der Bereich der Pforte Künstler wechselt aus der Nordansicht nach Süden und wird über den Zugang Probenzentrum (4) neu erschlossen. Dies ermöglicht die Platzierung von BMZ / FIBS (Feuerwehr-Informations- und Bediensystem) an der alten Pforte. Der Tresorraum befindet sich auf dem Niveau -10 m.

Der Zuschauerbereich selbst wird umfangreich renoviert und überarbeitet. Notwendige Erneuerungen und Ergänzungen sind vor allem der Einbau eines FOH Platzes, die Verbesserung der Beleuchtersituation, die Erneuerung der zerschlissenen Zuschauersitze, das Aufarbeiten des Parketts, die Erneuerung/ Ertüchtigung der Wandvertäfelung Bühnentechnik (Lautsprecher) und eine Überarbeitung der Decke über dem Zuschauersaal. Hier vor allem die Ertüchtigung der Laufwege zur Inspektion der abgependelten Leuchten mit Austausch zur LED-Technik.



Dabei müssen auch Verbesserungen für die Barrierefreiheit im ganzen Gebäude vorgenommen werden. Durch den Einbau eines neuen Aufzugs (5) zur Vertikalerschließung im Orchesterproberaum kann dieser rollstuhlgerecht organisiert werden, aber auch eine neue Zuwegung für den Bereich des Unteren Zuschauerbereichs geschaffen werden.

Über eine Rampe wäre, unter organisatorischer Mithilfe auch das Erreichen der Ersten Reihe für Rollstuhlfahrende denkbar. (7)

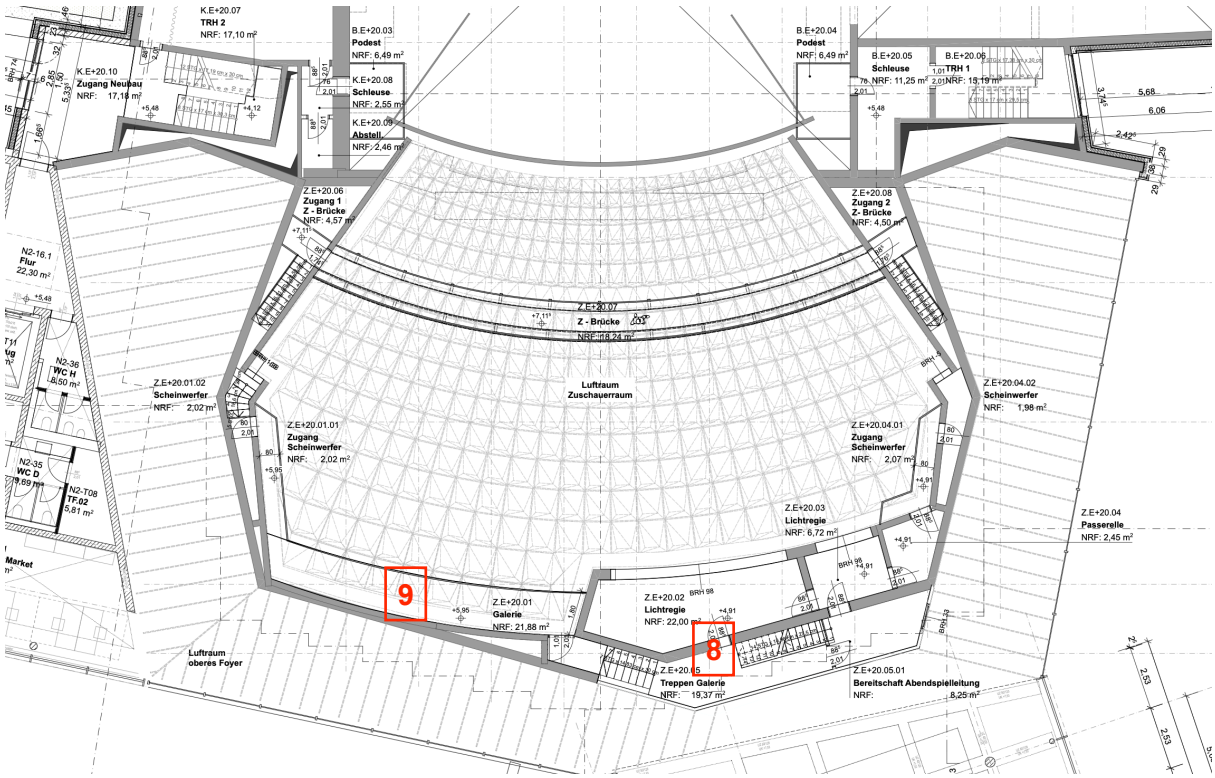
1.5. 2.0 Bühne

Die unter 2.0 aufgeführten Bühnenflächen und Bühnenflächen erfahren im wesentlichen keine Grundrissänderung. Dennoch müssen raumakustisch vor allem im Orchestergraben und im Teilbereich Untermaschinerie Verbesserungen vorgenommen werden. Auch die technische Gebäudeausstattung muss nachgerüstet und erneuert werden.

Große Defizite der Erreichbarkeit finden sich vor allen Dingen im Bereich der Lichttechnik im Zuschauersaal. Hier wird mittels einer zu kleinen Wendeltreppe die Lichtregie erschlossen, ein zweiter Fluchtweg fehlt völlig. Die Montage von Scheinwerfern ist nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Hier bedarf es einer grundlegend neuen Lösung für die Erreichbarkeit und die Montage der zur szenentechnischen Ausleuchtung notwendigen Scheinwerfer. Die in LP 2 angedachten Lösung oberhalb des Luftraums „oberes Foyer“ eine Art Umgang, blickdicht, neu herzustellen wurde zugunsten einer einfacheren und kostengünstigeren direkten Erschließung aus dem Oberen Foyer (8) verworfen und überarbeitet. Diese Lösung ermöglicht eine wirtschaftliche Montage der Scheinwerfer für wechselnde Veranstaltungen, sichert den

zweiten baulichen Rettungsweg, und schafft durch Montagevorrichtungen eine vollständige Ausleuchtung der Bühne vom rückwärtigen Saalbereich (9) mit Scheinwerfern.

Die Türen im Zuschauerbereich sollen eine Schleuse erhalten, werden flächenbündig umgesetzt und mit einer flurseitigen Tür ergänzt. Damit kann auch nach Vorstellungsbeginn noch auf verspätet eintreffende Gäste Rücksicht genommen werden.



1.6. 3.0 Technik

Durch den Wechsel der Pforte auf die Südseite ergibt sich im Bereich des Erdgeschosses die Möglichkeit, die Büros für die Künstlerische Leitung zusammenzufassen.

Auf diesem Flur finden sich neben dem Büro für die Intendanz mit Intendanzsekretariat, die Schauspieldirektion, das Büro der Technischen Direktion und des KBB mit Orchestersekretariat. Dazu die künstlerische Betriebsdirektion, der Orchesterwart und nahe dem Zugang Neubau auch ein notwendiger Besprechungsraum.

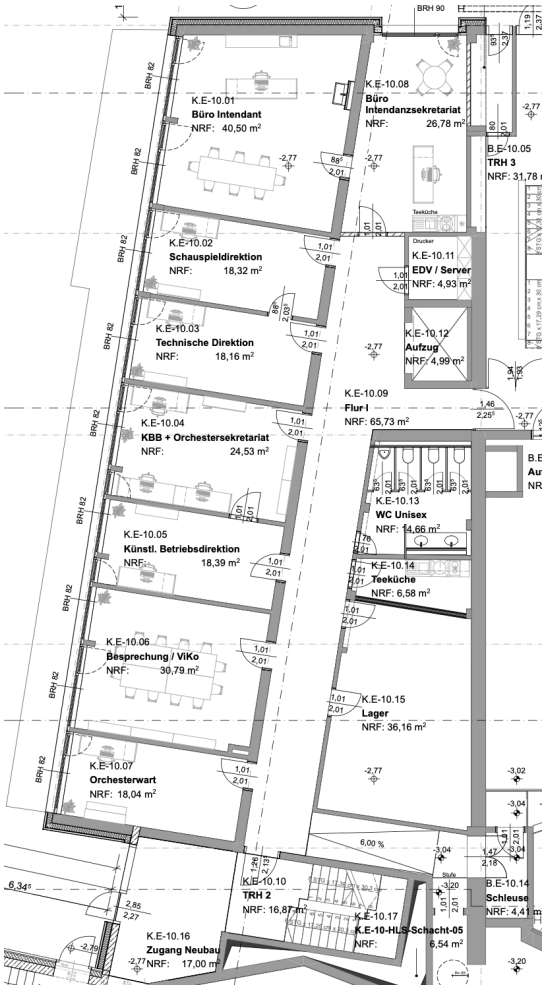
Die Lage im Gebäude bildet auch eine leichte Erreichbarkeit der Untermaschinerie sowie der Obermaschinerie zu gleichen Teilen ab.

In den letzten Jahren haben die Videokonferenzen einen starken Aufschwung in der Abstimmung und Koordination von Betriebsabläufen eingenommen. Im Raum Programm fehlt ein Raum zur Besprechung mit Ausstattung für Videokonferenzen komplett. Daher schlagen wir vor, an dieser zentralen Stelle für alle leicht erreichbar einen Besprechungsraum für mindestens zwölf Personen und einer Ausstattung mit Videokonferenzanlage (Eule) zu platzieren. Dieser liegt nahe der Teeküche und den WC Anlagen und ist auch vom Eingangsbereich leicht erreichbar. Das bereits eingangs erwähnte BMZ und FIBS liegen am zentraler Stelle und leicht erreichbar für die Feuerwehr im Notfall. Hier kann ein Zugang für die Feuerwehr unabhängig von flüchtenden Personen sichergestellt und gewährleistet werden.

Auch der Aufzug und das Treppenhaus 4 sind für alle Mitarbeitenden im Haus gut erreichbar. Die Technische Direktion kann sich unabhängig vom Flur I direkt mit der Schauspieldirektion austauschen.

Das Büro der Fachkraft für Arbeitssicherheit liegt zusammen mit dem Büro Haustechnik auf der Nordseite des Gebäudes auf der gleichen Etage.

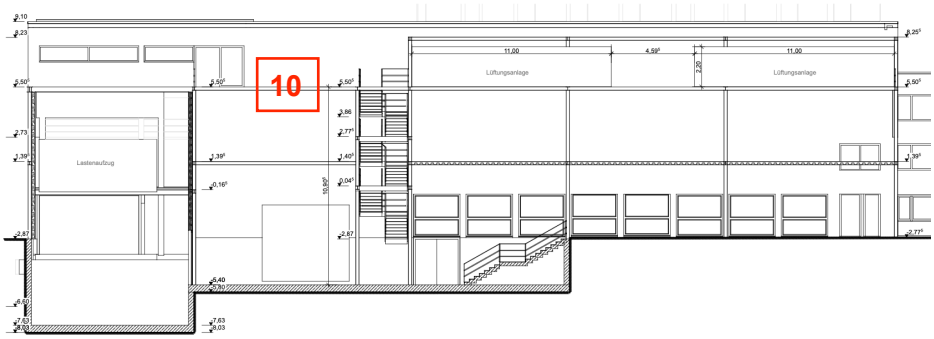
Völlig neu strukturiert werden die Aufenthaltsräume der Mitarbeitenden im gleichen Geschoss mit Ausgang in den Garten.



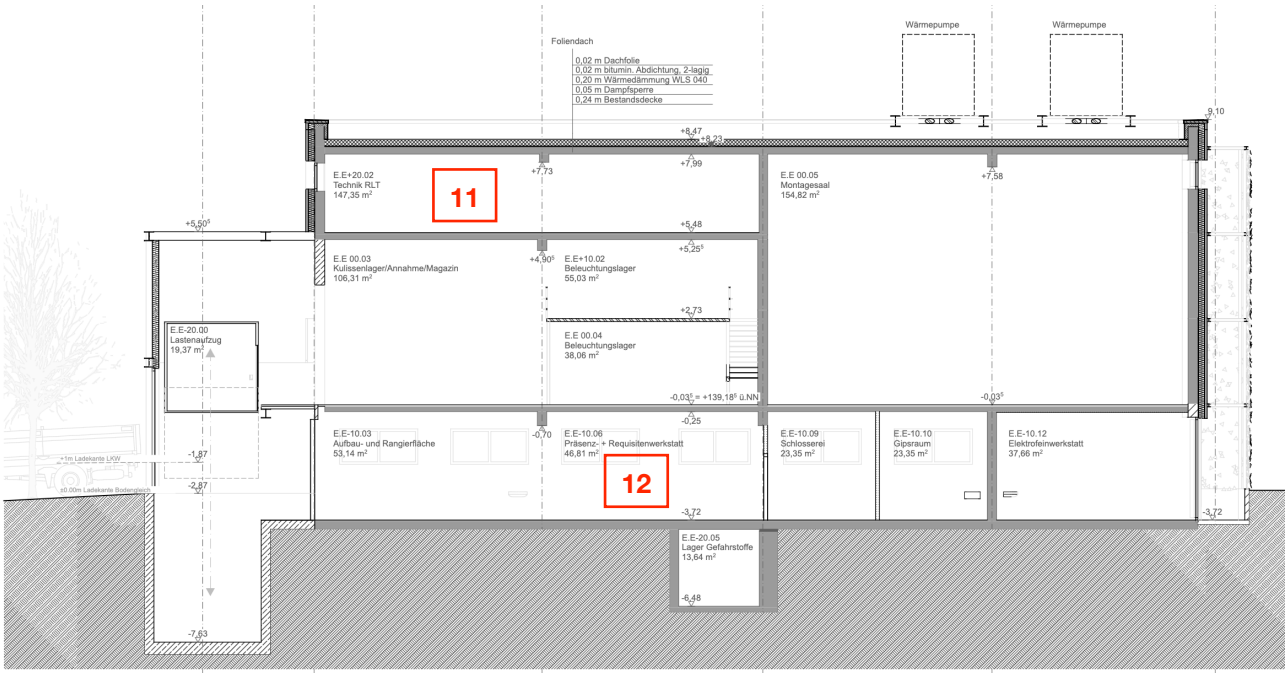
Auf einer Fläche von 68 qm werden unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten für bis zu 40 Personen geschaffen. Eine Teeküche ermöglicht zunächst die Zubereitung von selbst mitgebrachten Speisen und sichert die Versorgung mit Warm- und Kaltgetränken. An einem Sitztresen verweilt man für einen kurzen Aufenthalt, Sitzmöglichkeiten schaffen eine Atmosphäre zur Einnahme einer Mahlzeit und eine kleine Lounge Ecke lässt auch längere Wartezeiten bei Aufführungen leicht überbrücken. Direkt am Eingang findet sich eine „Telefonzelle“ zum ungestörten Recherchieren für Dienstpläne und dienstlichen Mails der in der Bühnentechnik Beschäftigten.

Die notwendigen Toilettenräume liegen auf dem gleichen Flur und sind in kurzer Distanz zu erreichen.

Ein zur Zeit nicht für eine langfristige Nutzung gelöster wesentlicher Punkt ist die Dekoranlieferung mittels Hubbühne auf der Nordost Ecke des Gebäudes. Diese ist weder Wind noch Regen geschützt, noch kann dort außer dem Bühnengeschoss ein weiteres Geschoss angefahren werden. In Hinblick auf den noch stärker wachsenden Bedarf an Dekoranlieferung und Abholung muss dieser Bereich neu zu strukturiert werden. Hierzu wurde die Idee einer vorgesetzten stählerne Spange (10) weiter ausgearbeitet und im Vergleich zur LP2 kostenbewußt reduziert auf das notwendige Minimum. Dieses Raumgerüst bildet das Traggerüst für einen Aufzug und kann als Rankhilfe im Sinne einer nachhaltigen Stadtbegrünung dienen und dabei den Eingangsbereich der Probebühne 1 von außen (Fluchtweg!) überdachen.

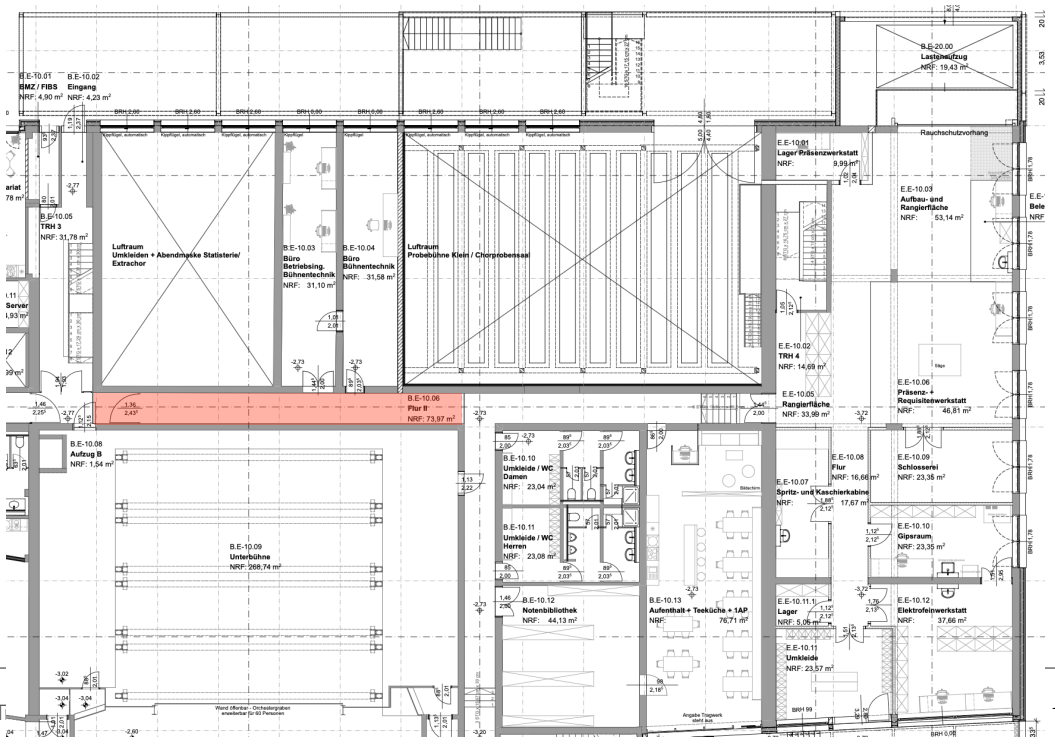


Der neu eingebrachte Aufzug, lässt nun alle Geschosse im Gebäude sowie die unterschiedlichen Höhen bei der Anlieferung, also Ladekante LKW und platzgleiches Niveau erreichen. Die Anordnung außerhalb des Gebäudes hat auch ein enormes Einsparpotenzial gegenüber dem Einbau eines im Innenbereich befindlichen Aufzugs. Hier müssten über fünf Geschosse circa jeweils 20 m² aufgegeben werden, die Decken durchbrochen und mit aufwändiger additiver Tragstruktur ergänzt werden.



Durch die leichte Stahlkonstruktion außen halten sich die Tragwerkseingriffe in Grenzen, es bietet sich die Möglichkeit, die Zugänge zur Probebühne von außen neu zu gestalten, und es ermöglicht den zweiten, baulichen Rettungsweg für die Technikzentrale in E 20. (11)

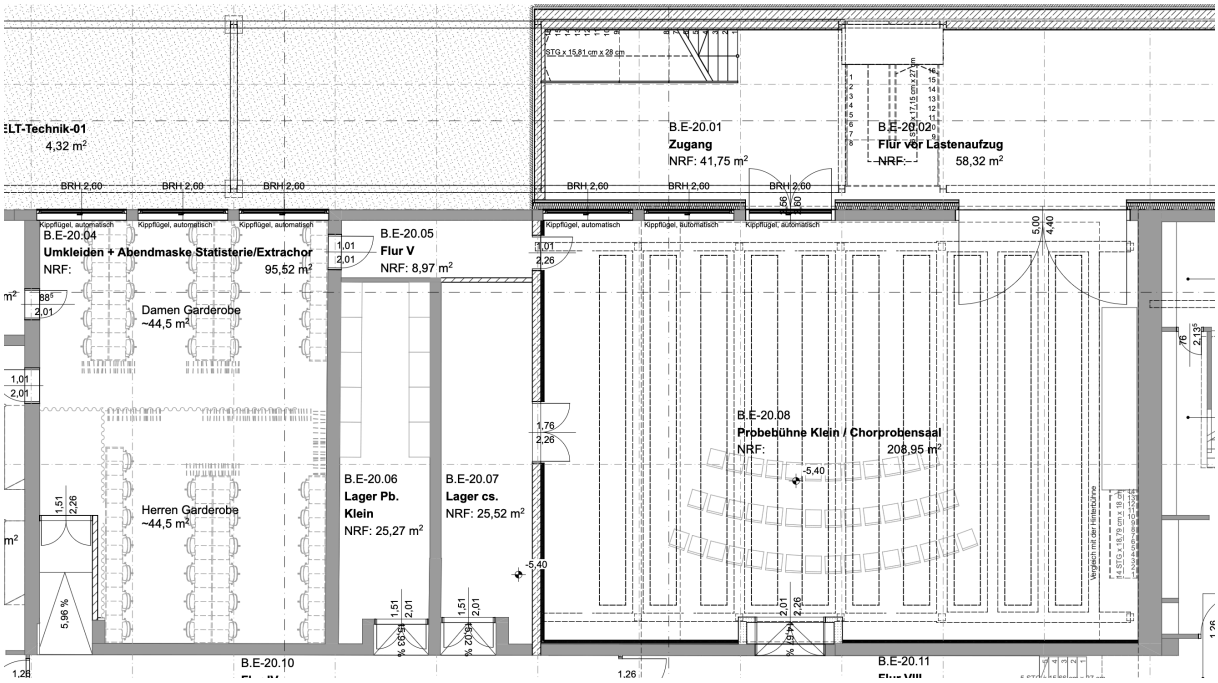
Mit diesem Aufzug kann auch das Niveau der Requisitenwerkstatt (12) mit Gipsraum zur Anlieferung von Material erreicht werden.



1.7. 4.0 Probebühnen

Zur Sicherstellung des Probenbetriebs ist ein größerer Eingriff im Bereich der Probebühne 1 notwendig. Hier wird durch Verschieben von einer Raumspur über zwei Geschosse eine neue Raumstruktur geschaffen. Laut Raumprogramm müssen Umkleiden auch für die Statisterie und dem Extrachor vorgesehen werden.

Diese werden neben der Probebühne temporär bei Bedarf im Chorproberaum eingesetzt. Die Verschiebung in der Probebühne 1 ist möglich durch einen Einbau eines großen Unterzuges, der über Stützen abgefangen wird. Damit kann aber auch eine neue Qualität in dieser Probebühne geschaffen werden, selbst Publikumsverkehr wäre dann denkbar.

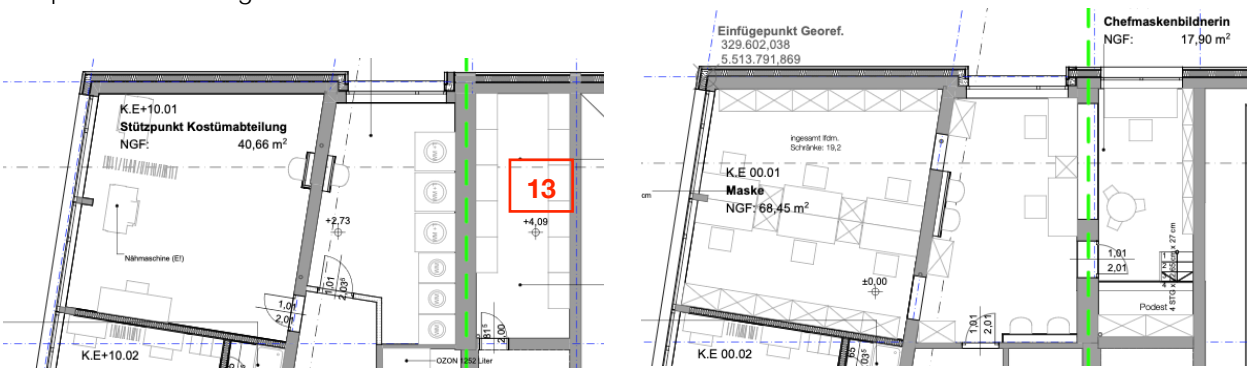


Die Ballettgarderoben befinden sich auf Niveau E 10 / OG 2 im früheren Chorprobenraum, der zu temporären Umkleiden umgebaut wird.

1.8. 5.0 Künstlergarderoben / 7.0 Maske / Schneiderei

Großen Renovierungsstau weisen die Künstlergarderoben auf dem Geschoss E 00 Bühne und E10 OG 1 auf. Diese Räume sind nah an der Bühne und zusammen mit dem Bereich der Maske und dem Kostüm neu zu strukturieren.

Vor allem die Abteilung Maske muss aufgrund der Anforderungen an Arbeitsschutzrechtliche Vorgaben optimiert und dringend renoviert werden.



Zukünftig sollen bis zu 9 Mitarbeitende an differenzierten Arbeitsplätzen verschiedenste Tätigkeiten wie Perücken knüpfen oder Abgüsse herstellen ausführen können. Während sich tagsüber die Arbeit auf die Herstellung konzentriert, kann abends der Bereich als Maske genutzt werden.

Im Obergeschoss bei den Herren-Umkleiden liegt der Schwerpunkt auf dem Stützpunkt Kostüm. Während sich Ankleideräume auf beiden Geschossen befinden, werden alle Kostüme gebündelt im OG 1 gereinigt und bei Bedarf repariert und überarbeitet. Die Waschküche ist gemäß Raumprogramm mit 8 m² ausgewiesen, damit aber zu klein, um die Wäsche zu waschen und rein und unrein voneinander getrennt zu organisieren. Im Stützpunkt-Zimmer sollen zwei Nähmaschinen untergebracht werden.

Ein Halbgeschoss höher, über das Treppenhaus 3 erreichbar, liegen zukünftig der Masken - und der Perückenfundus. (13)

Die jetzt dort lagernden Requisiten werden in den neuen Bereich der Requisitenabteilung sortiert.

Damit kann zukünftig mit ausreichend Platz der Tagesfundus ausgestattet werden.

1.9. 6.0 Lager / Fundus / Kostüme / 7.0 Requisiten

Der Tagesfundus Kostüme befindet sich auf den gleichen Etagen wie die Damen- und Herrenumkleiden.

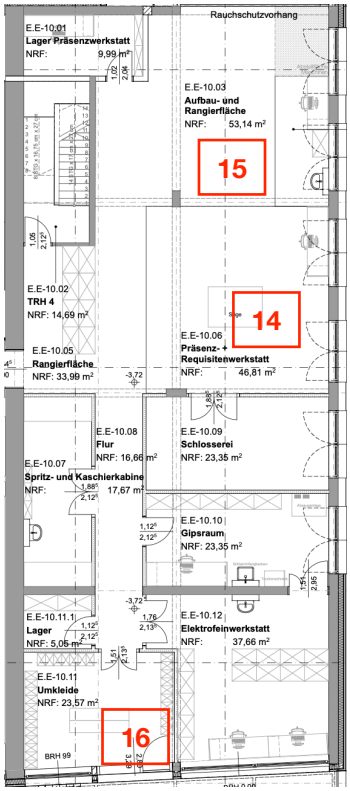
Größere Veränderungen für die Kulissenlager, Gefahrstoffraum und Rüstkammer sind nicht notwendig. Die Requisitenwerkstatt befindet sich zukünftig in E-10. (14)

Dort soll auch der Gipsraum platziert werden, an einer Außenwand mit ausreichend Tageslicht.

Neben der Spritz- und Kaschierkabine und einem Präsenzwerkstattbereich zur Ausbesserung von aktuell gespieltem Dekor können des Weiteren auch noch eine Aufbau und Rangierfläche vorgehalten werden für einen Schweißplatz und für einen Schreiner Arbeitsplatz. Die Beleuchter-Werkstatt soll dort ebenfalls untergebracht werden, zusammen mit dem Lager Präsenzwerkstatt, das umgeschichtet wird.

Über den großen Dekoraufzug kann auch jederzeit mit einem Hubwagen Material auf Europaletten angeliefert und abgeholt werden.

Neue zusätzliche Fenster in der Außenwand und auch zum Süden am Garten schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre und ermöglichen jederzeit einen Blickkontakt nach außen. Im Süden ist des Weiteren ein direkter Außenzugang möglich, dieser dient auch als zweiter bauliche Rettungsweg. (16)



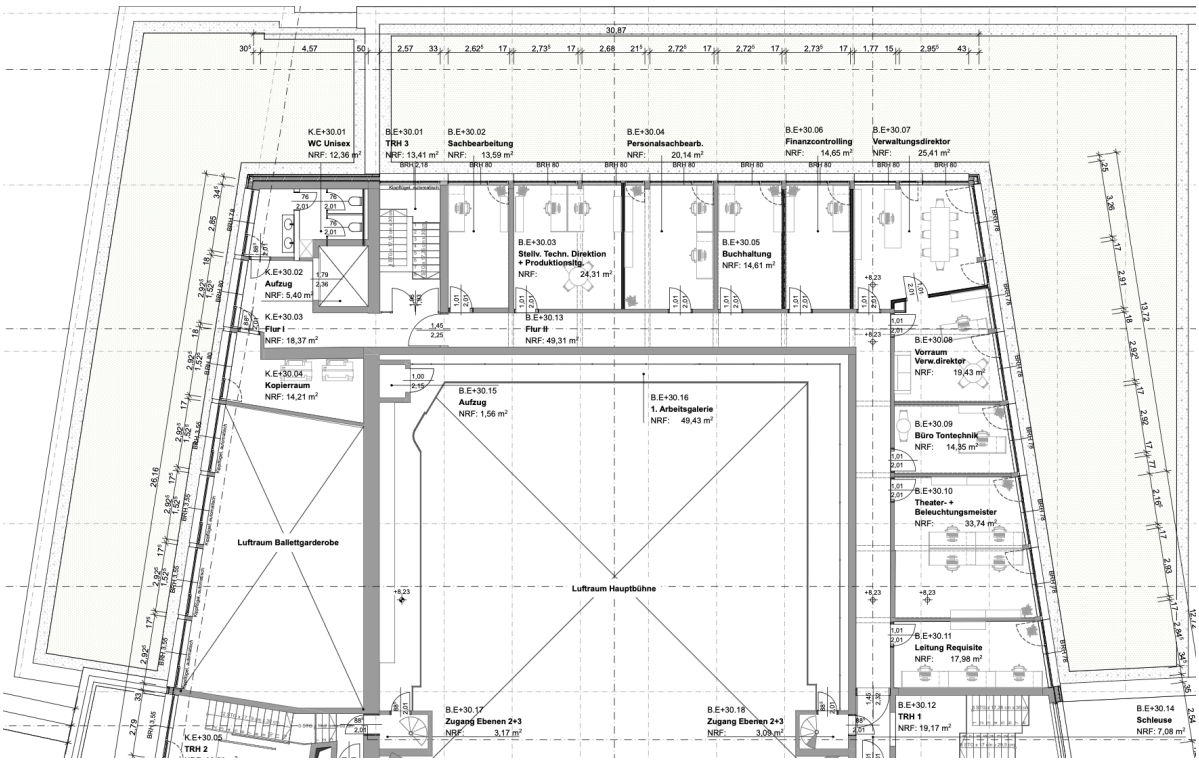
1.10. 8.0 Werkstätten und Montagesaal

Die Werkstätten werden ausgelagert, Montagesaal mit Hebezeuge an der Decke ergänzt, um ein leichtes Aufstellen des Dekors zu ermöglichen.

1.11. 9.0 Verwaltung / KBB

Die Ebene E 30 / OG 4 wird leicht optimiert und nimmt zukünftig die kaufmännische Verwaltung des Theaters auf. Die Arbeit der Verwaltungsdirektion im Theater ist vor allem eng verknüpft mit der Tätigkeit des Finanzcontrolling, dem Personalbüro und der kaufmännischen Abteilung. Zukünftig regen wir an, diese Räumlichkeiten auf einer Etage unterzubringen. Über den Aufzug und das Treppenhaus 3 ist das Ge-

schoss E 30 gut erreichbar. Von dieser zentralen Stelle aus sind Büros der Tontechnik, des Theater- und Beleuchtungsmeisters und der Leitung Requisite gut positioniert.



Im Bereich des Vorraums zum Direktorat befindet sich eine kleine Teeküche für die Einheit. Insgesamt verfügt das Geschoss zukünftig über drei Treppenhäuser und ist somit auch im Notfall gut zu entfluchten. Durch diese Optimierung der Büroräume konnte eine zusätzlich anzubringende Decke, wie sie noch in LP 2 abgedacht war eingespart werden um zusätzliche Kosten zu vermeiden. Die Gleichartigkeit der Raumnutzung vereinfacht die Installation und die Anordnung der Toiletten am Aufzugschacht gewährleistet eine wirtschaftliche Anbindung von Sanitär- Steig- und Fallleitungen.

2. Fachplaner: Aufgaben und Lösungsansätze

Die Erkenntnisse der Fachplaner sind in den jeweiligen Erläuterungsberichten niedergeschrieben und werden hier auszugsweise für eine vollständige Betrachtung gekürzt zitiert.

2.1. Schadstoffgutachten

Ein Schadstoffgutachten mit Handlungsempfehlungen aus den Ergebnissen der Untersuchung wurde beauftragt, die Erkenntnisse und Hinweise sind in die Kostenbetrachtung eingeflossen.

2.2. Bodengutachten

Die Baugrunderkundung zeigte bis zur maximalen Aufschlusstiefe von 8 m keine wasserführenden oder stark vernässten Schichten; der Grundwasserspiegel wurde in den Kernbohrungen bei etwa 125,6 m ü. NHN und damit rund 10 bis 11 m unter Geländeoberkante festgestellt. Die Gründungssohlen der geplanten Erweiterungsbauten liegen überwiegend innerhalb anthropogener Auffüllungen, die aufgrund ihrer heterogenen Zusammensetzung und geringen Lagerungsdichte ungünstige Tragfähigkeits- und Verformungseigenschaften aufweisen. Für die Häuser 1 und 2 sind zur Begrenzung von Setzungen und Set-

zungsdifferenzen voraussichtlich tiefreichende Bodenverbesserungsmaßnahmen oder Pfahlgründungen erforderlich, während für Anbau 3 eine Flachgründung in Verbindung mit einem partiellen Bodenaustausch grundsätzlich möglich erscheint. Als bevorzugte Tiefgründungsvariante werden Bohrpfähle mit Lastabtragung in die Terrassenkiese bzw. in den tragfähigen Fels empfohlen, wobei für die abschließende Bemessung weitere geotechnische Untersuchungen erforderlich sind. Die Wirtschaftlichkeit der Gründungsvarianten wird zusätzlich durch archäologische Randbedingungen beeinflusst, da tiefere Eingriffe in den Untergrund umfangreiche Untersuchungen der Bodendenkmalpflege nach sich ziehen können; ergänzend werden Fundamenterkundungen und Suchschürfe zur Überprüfung der Bestandsgründungen sowie zur Erfassung möglicher weiterer Auffüllungen als Grundlage für die statische Bemessung empfohlen.

Empfehlungen zur Ausführung der Gründung und zur Abdichtung sind mit Planungsbeginn zwischen Tragwerksplanung, Freianlagenplanung und Architektur festzulegen. Die Erdbebenzone ist zu definieren und in den Erläuterungen zur Statik zu beachten. Eine belastbare Untersuchung zur Radonbelastung wurde nicht durchgeführt, auch ist eine allgemeine Empfehlung zur vorsorglichen Minimierung des Zutritts von Radon aus der Bodenluft in das Gebäude noch nicht gegeben. Im Zuge der Planung der Abdichtung ist hier nachzuarbeiten. Weitere Überlegungen hinsichtlich der Regenwasserbewirtschaftung (Retentionsfläche Dach) sind anzustellen.

2.3. Tragwerksplanung

1. Ziel und Grundlagen

Das Ingenieurbüro Wetzel & von Seht wurde mit der Tragwerksplanung der denkmalgerechten Sanierung und Erweiterung des Theaters Trier beauftragt. Grundlage sind die Entwurfspläne der ARGE MOW Architekten GmbH / Fabre-Speller sowie der Neubauten durch Studio PFP GmbH (Stand September 2026). Der Bericht bildet die statische Entwurfsplanung nach HOAI LPH 3 ab.

2. Bestand

Das Hauptgebäude aus den 1960er Jahren besteht aus einer Stahlbetonskelettkonstruktion mit Mauerwerksausfachungen. Aufgrund unvollständiger Bestandsunterlagen wurde das Tragwerk durch Bauteiluntersuchungen und Bohrkernproben überprüft. Ziel ist die Ermittlung der Resttragfähigkeit der Betonbauteile und eine bauteilbezogene Nachweisführung in den Folgephasen.
Besonderes Augenmerk liegt auf:

- Erhalt und Sicherung des Tragwerks während der Bauzustände,
- Planung reversibler Eingriffe,
- weitgehend lastneutraler Sanierung bestehender Decken und Dachkonstruktionen.

3. Tragwerkskonzept

3.1 Bestandssanierung

- Künstlerhaus: Erneuerung nichttragender Innenwände in Leichtbauweise, lokale Rückbauten von Wänden zur Haustechnikmodernisierung. Keine signifikante Laststeigerung.
- Zuschauerhaus: Neues Fluchttreppenhaus in Holzbauweise (Brettsperrholzplatten auf Konsolen an Bestandswänden), Beleuchtergalerie als hängende Holzkonstruktion.
  Vergrößerung von Öffnungen zur Ton- und Lichtregie mittels Ortbeton-Unterzügen mit eingeklebter Bewehrung.
- Bühnenbereich: Rückbau tragender Wände im UG für eine Probebühne, Ersatz durch Abfangkonstruktionen (Stahlbetonunterzüge und -stützen).
  Im Schnürboden werden erhöhte Techniklasten erwartet – genaue Nachrechnung folgt in LP 4.

- Bestandserweiterung: Lokale Eingriffe zur Anpassung an neue Anlieferungsöffnungen

3.2 Neubauten

- Orchesterprobenzentrum:
  Stahlbetonkonstruktion mit großen Spannweiten ohne Zwischenstützen (zweigeschossige Proberäume).
  Lastabtrag über Verbundträger und Stahlbetonrundstützen, Wände als wandartige Träger zur Aussteifung.
  Technikeinhausung in Stahlbauweise mit Trapezblechdach und Retentionsdach.
- Eingangsgebäude:
  Mehrgeschossiger Neubau mit großem offenen Raum.
  Dach als Stahlbetonbalkendecke, teilweise auskragend, Galerie über Zugstützen aufgehängt.
  Zentraler Stahlbetonkern über drei Geschosse, Treppen- und Aufzugsschacht integriert.
  Technikzentrale analog Orchesterprobenzentrum.
- Stahlkonstruktionen: An der Nordwestfassade und Ostseite als Pfosten-Riegel-Systeme mit Wandverbänden, teilweise berankt. Keine vertikale Lastübertragung in den Bestand.

4. Bauphysikalische und konstruktive Besonderheiten

Tragwerke aus Stahlbeton (C25/30 bis C35/45) mit teilweise Stahlverbund- und Holzbauelementen.

Bestandsbauteile mit lokalen Betonschäden und Korrosion, Instandsetzung in LP 4 vorgesehen.

Retentionsdächer auf Bestand und Neubauten – Lasten lastneutral zu planen.

Abbruch- und Umbauarbeiten erfolgen erschütterungsarm, mit ständiger Durchsteifung bis zur Gründungsebene.

5. Gründung und Baugrund

Die Gründungsart (Flach- oder Tiefgründung) ist in Abstimmung mit dem Bodengutachter festzulegen.
Für temporäre Bauzustände sind Hilfsgründungen und Schwerlasttürme einzuplanen.

6. Lastannahmen (Kurzfassung)

Nutzlasten gemäß DIN EN 1991-1-1 und -/NA:

- Zuschauer-/Probenbereiche: 5,0–7,5 kN/m²,
- Büros / Nebenräume: 3,0–3,2 kN/m²,
- Technikflächen: bis 5,0 kN/m²,
- Fluchtwege / Treppen: 5,0 kN/m².
- Schneelast Trier: 0,68–1,0 kN/m².
- Retentionsdächer: 3,0 kN/m² Auflast.
- Windlasten und horizontale Einwirkungen nach DIN EN 1991-1-4.

7. Besondere Maßnahmen

- Abfangungen und Wanddurchbrüche nur nach Freigabe der Tragwerksplanung.
- Schwerlastgerüste und temporäre Abstützungen während der Bauzustände.
- Baustellenlogistik auf statische Reserven der Bestandsdecken abgestimmt (keine Lagerflächen).
- Korrosions- und Betoninstandsetzungen gemäß Gutachten Ingenieurgruppe Bauen (2015).

8. Fazit

Das Tragwerkskonzept verfolgt eine denkmalgerechte, lastneutrale und reversible Sanierung mit komplementären Neubauten in Stahlbeton- und Stahlbauweise.
Die Entwurfsplanung LP 3 stellt die statischen Zusammenhänge her, konkrete Bemessung und Detail-

nachweise erfolgen in der Leistungsphase 4.
Die Maßnahmen ermöglichen eine funktional und strukturell nachhaltige Weiterentwicklung des Theaterkomplexes bei Erhalt der tragenden Substanz.

2.4. Brandschutz // Prüf-SV Brandschutz

Das Theater Trier wird im Rahmen der Generalsanierung und Erweiterung als mehrgeschossiger Theaterkomplex mit klar gegliederten Funktionsbereichen betrieben. Die bauliche Struktur vereint künstlerische, technische, administrative und publikumsorientierte Nutzungen.

In den Untergeschossen sind überwiegend Technik-, Lager- und Werkstatträume sowie Proben- und Nebenbereiche für das künstlerische und technische Personal angeordnet. Diese dienen der Vorbereitung und Organisation des Theaterbetriebs.

Das Erdgeschoss umfasst die zentralen Funktionsbereiche mit Büros, Werkstätten, Sozialräumen und dem zweigeschossigen Foyer mit direktem Zugang zum Zuschauerbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Gastronomieeinheit mit Küche sowie den Eingangsbäude, einen flexibel nutzbaren Aufenthalts- und Veranstaltungsbereich, der auch außerhalb des regulären Theaterbetriebs genutzt werden kann.

Der Bühnenkomplex mit Haupt- und Nebenbühnen, Magazin, Orchestergraben und Zuschauerraum bildet das zentrale Funktionszentrum des Theaters und erstreckt sich über mehrere Ebenen. In den oberen Geschossen befinden sich Garderoben-, Masken-, Fundus- und Probenräume sowie Büro- und Technikflächen. Der Neubau ergänzt diese Bereiche um zusätzliche Räume für musikalische Proben, Instrumentenunterricht und Verwaltung.

Insgesamt gliedert sich das Gebäude in klar getrennte, jedoch funktional aufeinander abgestimmte Nutzungseinheiten, die den gesamten künstlerischen, technischen und organisatorischen Theaterbetrieb abbilden.

Konzentrat der konzeptionellen Annahmen und Grundsätze des Brandschutzkonzepts:

- Bestandsgebäude mit einem Kellergeschoss und fünf oberirdischen Geschossen (OKF ca. 8 m); Zuordnung zur Gebäudeklasse 4 nach § 2 Abs. 2 LBauO RP.
- Errichtet in den 1960er Jahren in zwei Bauabschnitten mit reduziertem Grundriss (Ost-West-Ausrichtung); seither nur geringfügige Änderungen.
- Brandschutztechnische Sanierung 2011–2017 in Abstimmung mit Behörden; 2023 Ergänzung durch Installation einer Hebebühne und Fortschreibung des Brandschutzkonzepts.
- Geplante Maßnahme: Generalsanierung, Rückbau des Eingangsflügels und Errichtung zweier neuer, dreigeschossiger, nicht unterkellerter Anbauten.
- Grundriss- und Nutzungsänderungen im Bestand; weitgehender Rückbau und Neuerrichtung der Anlagentechnik nach aktuellem Standard; Erweiterung der Hinterbühne und Ergänzung einer Beleuchtergalerie im Zuschauerraum.
- Aufhebung der bisherigen brandschutztechnischen Trennung zwischen oberem und unterem Foyer; künftig offener Luftraumverbund.
- Heranziehung der vormals genehmigten Brandschutzplanung als Grundlage; Neubewertung unter Berücksichtigung der aktuellen Änderungen und des Bestandes.
- Südwestlicher Neubau für Orchester- und Chorproben mit brandschutztechnischer Abtrennung vom Bestand; Wegfall der Trennung zwischen den Foyerbereichen im Übergangsbereich.

- Südöstlicher Anbau als großflächige Erweiterung von Foyer und Gastronomie ohne brandschutztechnische Trennung; Integration des „Dritten Ortes“ als zusätzlicher Veranstaltungsbereich.
- Einstufung des Gebäudes als Versammlungsstätte gemäß § 50 Abs. 2 Nr. 3 LBauO RP; Anwendung der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO).
- Versammlungsräume umfassen insbesondere Zuschauersaal, offenes Foyer, Eingangsgebäude und Gastronomieflächen.
- Einstufung als Sonderbau gemäß § 50 Abs. 2 Nr. 3 LBauO; besondere Anforderungen bzw. mögliche Erleichterungen nach § 50 Abs. 1 LBauO werden im Konzept themenbezogen berücksichtigt.

2.5. Technische Gebäudeausstattung KG 400

Die räumlichen Verhältnisse sind insbesondere in den abgehängten Decken, den möglichen Schächten und den zur Verfügung stehenden Technikraumflächen äußerst beengt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen nach DIN und VDI nicht eingehalten werden können.

Kurzbeschreibung TGA-Konzept

- Das Gebäude erhält durch die öffentlichen Versorgungsträger einen neuen Trinkwasseranschluss, der alte Trinkwasseranschluss wird für die Nachspeisung der Sprinklertechnik verwendet, sowie neue Anschlüsse für Schmutz und Regenwasser, da derzeit nur ein Mischwasserkanal vorhanden ist.
- Zur Wärmeversorgung werden reversible Luft-Wasser-Wärmepumpen (Heizen und Kühlen) aufgestellt in Kombination mit dem vorhanden Fernwärmeanschluss, welcher weiter verwendet wird für Verbraucher mit hohen Temperaturanforderungen. Somit wird es nach der Sanierung eine niedriges Temperaturnetz und ein höheres Temperaturnetz geben.
- Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Heizflächen und über die Raumluftechnischen Anlagen in Teilbereichen auch über Heiz- und Kühldecken sowie im Neubau auch über Fußbodenheizung und -kühlung.
- Das Gebäude wird mechanisch be- und entlüftet. Es ist eine Temperierung der Zuluft im Sommerlastfall mit einer Untertemperatur von 6 K bzw. 8 K vorgesehen.
- Im Winter wird die Zuluft überwiegend isotherm in den Raum eingeblasen. Eine Raumbeheizung über die RLT-Anlagen erfolgt auch teilweise.
- Die RLT-Anlagen werden teilweise in einer Bestandszentrale im Kellergeschoss sowie auf einem nordseitig angeordneten Stahlgerüst aufgestellt. Ergänzend entsteht im 2. Obergeschoss eine neue Technikzentrale mit angrenzendem Technikbereich, der zugleich für die Verteilung der Lüftungskanäle genutzt wird. Auf dem Dach der Neubauteile entstehen für die Neubauteile eigene Technikzentralen für alle dort erforderlichen Gewerke.
- Für Räume mit hohen Kühllasten, beispielsweise Räume der Bühnentechnik, erfolgt eine zusätzliche Kühlung durch Umluftkühlgeräte, welche mit Kaltwasser beschickt werden. Bereiche mit hohen internen Lasten (z. B. Etagenverteiler ELT/Medienverteiler, BMA, SiBel, NSHV) werden ebenfalls über Umluftkühlgeräte gekühlt. Hier in Split-Kälteausführung, abgegrenzt von der übrigen Kältetechnik.
- Die TGA-Anlagen für Gewerk Sanitär, Heizung/Kälte im Bestandsbau werden in den Untergeschossen in den jeweiligen Technikzentralen installiert.
- Es erfolgt eine zentrale Verbrauchserfassung von Wärme, Kälte und Trinkwasser.
- Eine Unterzählung für einzelne Bereiche wie ist nicht vorgesehen.
- Ein Monitoring ist nicht Planungsinhalt der TGA.

- Aufgrund der Platzverhältnisse sind in den TGA-Zentralen sowie in den Schächten keine Reserveflächen eingeplant.

2.6. Bühnentechnik

Der bestehende Theaterbau bleibt in seiner bewährten Struktur vollständig erhalten, wird instandgesetzt und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Zudem wir die Bühnenbeleuchtung optimiert.

Zur zukunftsfähigen Ausrichtung des Hauses gegenüber Stadt und Öffentlichkeit wird das Ensemble um zwei funktional und technisch durchdachte Neubauten ergänzt: das „Theaterforum am Theatergarten“ und das „Probenzentrum am Augustinerhof“.

Das neue Theaterforum bildet die zentrale Erschließungs- und Veranstaltungsfläche für Publikum und Betrieb. Mit einer einladenden baulichen Geste öffnet es das Theater zur Stadt und verbindet Alt- und Neubau funktional miteinander. Der hochflexible Raum dient als Empfangs- und Foyerbereich sowie als Veranstaltungsort für Lesungen, Konzerte oder kleinere Formate. In der Projektierungsphase trägt er den Arbeitstitel Eingangsgebäude.

Raumakustisch ist das Forum durch bewegliche, raumhohe Vorhangelemente auf Deckenschienen zonierbar und akustisch anpassbar – ein wesentlicher Vorteil für wechselnde Nutzungen und Probenbedingungen. Das Bistro folgt einer Doppelstruktur: Es dient als Pausenversorgung für Besucher und als Kantine für Mitarbeitende, mit jeweils separater Außenzugänglichkeit.

Das neue Probenzentrum ist aus betriebslogistischer und technischer Sicht optimal am Augustinerhof positioniert. Der Orchesterprobensaal liegt an der Schnittstelle zwischen öffentlichem Foyer und den backstage-orientierten Funktionsbereichen. Diese Lage gewährleistet kurze Wege, schnelle Umbauten und eine einfache technische Anbindung an den Gesamtbetrieb.

Auch der Orchesterprobenraum ist mit variablen, akustisch wirksamen Vorhangsystemen ausgestattet, die sich flexibel an Probensituation und Ensemblegröße anpassen lassen. Für den Chor steht eine separate, gestufte Galerieebene zur Verfügung.

2.7. Bauphysik und Raumakustik

Das bauakustische Gutachten beschreibt die schallschutztechnischen Anforderungen und Maßnahmen auf Basis der DIN 4109 (Teile 1, 2, 4 sowie 31–36) und der einschlägigen VDI-Richtlinien. Ziel ist die Sicherstellung eines angemessenen Schallschutzes zwischen unterschiedlichen Nutzungsbereichen sowie der Schutz vor Geräuschen aus technischen Anlagen und von außen.

1. Grundlagen

Die Planung erfolgt auf Basis der Entwurfsunterlagen (Stand Oktober 2025) und in Abstimmung mit den Fachplanern. Maßgeblich ist die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Rheinland-Pfalz (VV TB, Kapitel A 5), die die DIN 4109-1:2018-01 als verbindliche Grundlage festlegt.

2. Schallschutz innerhalb des Gebäudes

Für die unterschiedlichen Nutzungsbereiche (Proberäume, Büros, Chorräume, Orchesterproben, Säle, Verkehrsflächen, Technikräume) wurden schutzbedarfsorientierte Werte definiert.
Empfohlene bewertete Schalldämm-Maße (R’w) liegen zwischen:

- 45 dB (Büros) und
- 65 dB (Proberäume mit Musiknutzung).
- Trittschallanforderungen bewegen sich zwischen L’n,w ≤ 40–53 dB.

Musikräume erhalten Raum-im-Raum-Konstruktionen mit Vorsatzschalen zur Entkopplung. Türen sind je nach Wandqualität mit R’w 37–42 dB auszubilden.

3. Schallschutz gegenüber technischen Anlagen

Zwischen Technikräumen und schutzbedürftigen Räumen: R'w ≥ 57–62 dB.

Zulässige Innenpegel gemäß DIN 4109-1:

- Wohn-/Arbeitsräume ≤ 35 dB(A),
- Musikräume und Bühnenbereiche ≤ 26 dB(A).

Erforderliche Körperschallentkopplung (z. B. über Schwingungsdämpfer) ist gesondert zu planen.

Sanitärinstallationen sind gemäß DIN 4109-36 auszuführen; Vorwandmontagen und gedämmte Leitungen mit schallentkoppelter Befestigung sind vorzusehen.

4. Schallschutz gegen Außenlärm

Standortbedingt maßgeblicher Außenlärmpegel: 65–70 dB(A) (je nach Gebäudeseite).

Erforderliche Gesamtschalldämmung Außenbauteile: R'w,ges ≥ 35 dB.

Fenster:

- Büros Rw ≥ 37 dB,
- Musikräume Rw ≥ 40 dB,
  mit gegebenenfalls höherem Prüfwert Rw,P, um Einbauverluste auszugleichen.

Nachbarschaftsschutz ist bei Anlagenlärm gesondert zu betrachten.

5. Nebenwegübertragungen und Anschlussdetails

Die Einhaltung der Schalldämmwerte bezieht sich auf das fertiggestellte Bauwerk einschließlich flankierender Übertragungswege.
Wesentliche Punkte:

- Fugendichtigkeit und schalltechnische Entkopplung bei Anschlüssen,
- Körperschallminderung bei Rohrdurchführungen,
- getrennte Aufstellung von hochbeanspruchten Trennwänden auf Rohdecken,
- Schottungen in Schächten zur Vermeidung vertikaler Schallübertragung,
- Hohlraumdämmung bei Decken mit Unterdecken ≥ 40 mm.

6. Konstruktive Maßnahmen (Beispiele)

- Trennwände Büros: Trockenbau, R'w ≥ 45 dB (z. B. Knauf W112).
- Proberäume: doppelte Systemwände, R'w ≥ 65 dB.
- Garderobenwände: R'w ≥ 55 dB, massiv oder doppelt beplankt.
- Treppenhauswände: Massivbau ≥ 410 kg/m², R'w ≥ 53 dB.

7. Schlussbemerkung

Die im Gutachten angegebenen Werte basieren auf dem aktuellen Planungsstand (LP 3) und sind im Zuge der Ausführungs- und Detailplanung zu überprüfen. Änderungen der Baukonstruktionen können Anpassungen der Schallschutzanforderungen erforderlich machen.
Wesentliche Abstimmungen sind zwischen Architektur, TGA, Tragwerksplanung und Denkmalschutz zu führen.

3. Weitere notwendige Fachingenieure

3.1. Kampfmittel

Es muss mit der Möglichkeit gerechnet werden, dass sich auf dem Baugrundstück noch Bomben-Blindgänger befinden. Die Grabarbeiten sind deshalb mit größter Vorsicht durchzuführen. Werden bei den Grabarbeitern Blindgänger gefunden oder Anzeichen, auf die auf Blindgänger hinweisen, sind die Grabarbeiten sofort einzustellen. Die Fundstelle ist im Umkreis von mindestens 100 m sofort abzusperren. Innerhalb dieser Sperrzone darf sich niemand aufhalten. Der Sprengkörper muss in seiner ursprünglichen Lage belassen werden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland-Pfalz und die Polizeidirektion Trier sowie das Bauordnungsamt Trier sind sofort zu verständigen. Durch den Verantwortlichen Bauleiter ist diese Auflage der Firma, die die Grabarbeiten durchführt, gegen Unterschrift bekannt zu geben.

3.2. Bodendenkmal

Der Bereich des Theaters enthält unterhalb der Kellergeschosse vermutlich wesentliche Überreste der römischen Bebauung.

Gründungsarbeiten sind deshalb vorab mit dem Landesdenkmalamt für Archäologie abzustimmen. Bei entsprechenden Punkten ist dem Landesdenkmalamt ein ausreichender Zeitraum für eine archäologische Untersuchung und fachgerechte Dokumentation einzuräumen.

Für das Baufeld besteht ein ausreichender Verdachtsfall, sodass die Fläche nach Entfernen der Oberflächenversiegelung zu untersuchen ist.

3.3. Freianlagenplanung (KG 500)

Im Rahmen eines Abstimmungstermins wurden die Grundzüge der Freianlagenplanung für die Erweiterung und Generalsanierung des Theaters Trier festgelegt. Besprochen wurden insbesondere die zukünftige Gestaltung des Augustinerhofs, die verkehrliche Erschließung, die Einbindung des ehemaligen Pfarrhauses sowie die Auswirkungen auf Stellplätze und Freiflächen. Weiterhin wurden Anforderungen zum Baumbestand, zu Ersatzpflanzungen und zur Regenwasserbewirtschaftung abgestimmt. Die Dachflächen sollen teilweise als Retentionsdächer ausgeführt und durch zusätzliche Retentionsflächen auf dem Grundstück ergänzt werden. Die weitere Planung der Außenanlagen erfolgt in enger Abstimmung zwischen den Projektbeteiligten.

Des Weiteren müssen barrierefreie Zugänge betrachtet werden, dazu eine Sanierung der Beläge und möglichst eine zukunftssichere Bepflanzung (Schwammstadt), Retentionsflachdach und Biodviersität.

Notwendige Stellplätze für KFZ und die Parkierung der Fahrradstellplätze ist zu organisieren.

4. Barrierefreiheit

Sanierung und Erweiterung Stadttheater Trier

Die Planung der barrierefreien Zugänglichkeit erfolgt gemäß § 51 LBauO Rheinland-Pfalz, BGG, Landesinklusionsgesetz und DIN 18040-1 für öffentlich zugängliche Gebäude. Sie berücksichtigt sowohl die Anforderungen für Besucherinnen und Besucher als auch für Beschäftigte im Sinne der ASR V3a.2 („Barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten“).

Grundlagen und Zielsetzung

Das Konzept dient der barrierefreien Nutzung sämtlicher öffentlich zugänglicher Bereiche des Theaters (Foyer, Zuschauerraum, WC-Anlagen) sowie der barrierearmen Ausgestaltung relevanter Arbeitsbereiche im Backstage-Bereich. Grundlage ist der Entwurfsstand vom 05.09.2025. Schutzziele sind die selbstständige Erreichbarkeit, sichere Orientierung und Nutzung für Personen mit motorischen, visuellen und auditiven Einschränkungen.

Erschließung und Wegeführung

Der Zugang erfolgt stufenlos über den Augustinerhof; die Hauptwege sind an das taktile Leitsystem der Innenstadt Trier angebunden.

Der Neubau und die bestehenden Bereiche sind über zwei Treppenhäuser, einen Personen- und einen Lastenaufzug vertikal erschlossen.

Höhenunterschiede zwischen Straße und Foyer werden mittels Aufzug überwunden.

Alle Flure erfüllen die geforderten Bewegungsflächen nach DIN 18040-1, Begegnungsverkehr ist möglich.

Bauliche Elemente

Türen: lichte Breite ≥ 90 cm, Nullschwellen, Türdrückerhöhe 1,05 m; motorische Türöffner nur im Foyerbereich vorgesehen.

Treppen: Handläufe beidseitig, durchgehend und mit Profilbeschriftung; kontrastierende Stufenkanten.

Aufzüge: barrierefrei nach DIN EN 81-70, mit akustischen und visuellen Signalen.

Sanitärräume: barrierefreie WCs im Eingangsgebäude und im Backstage bei der Pforte; Alarmierung nach dem Zwei-Sinne-Prinzip.

Bedienelemente: Schalterhöhe 1,05 m; automatische Beleuchtungssteuerung über Präsenzmelder.

Orientierung und Kommunikation

Umsetzung einer visuell und taktil lesbaren Beschilderung nach DIN 32975.

Einsatz dynamischer, barrierefreier Informationssysteme (BIS) mit akustischer Ausgabe und Brailleschrift vorgesehen.

Für hörbehinderte Besucher ist eine Anlage zur Übertragung auf persönliche Endgeräte geplant.

Besondere Nutzeranforderungen

Sechs Rollstuhlplätze im Zuschauerraum mit zugeordneten Begleitplätzen auf unterschiedlichen Reihen

Akustische und optische Warnsignale bei Bewegung des Schutzvorhangs.

Backstage-Bereiche werden arbeitsplatzbezogen barrierearm gestaltet; weitergehende Anpassungen erfolgen bei Bedarf über Gefährdungsbeurteilungen.

Schlussbemerkung

Das Theater Trier erfüllt mit dem vorliegenden Konzept die gesetzlichen Anforderungen an Barrierefreiheit für öffentlich zugängliche Kulturstätten.
Durch die Kombination aus baulichen Maßnahmen, visueller Orientierung und technischer Unterstützung wird eine weitreichende Teilhabe für alle Nutzergruppen ermöglicht, ohne die funktionalen Anforderungen des Theaterbetriebs zu beeinträchtigen.

5. Termine

Bislang ist die erste Bearbeitungsstufe (Leistungsphasen 1-3) bis zur Genehmigung der Maßnahme beauftragt worden. Zur Finanzierung wurde eine Zuwendung aus dem Investitionsstock des Landes Rheinland-Pfalz beantragt. Ziel war es, den Förderantrag bis zum Stichtag 15. November 2025 einzureichen. Grundlage des Antrags ist unter anderem die Entwurfsplanung der Leistungsphase 3 inklusive Kostenberechnung.

Zeitkritisch war vor allem die Abstimmung und Zuordnung des Raumprogramms in der Planung mit dem Büro PFP. Die Verteilung der Räume, die Klärung der Situation „Kantine“ im Bestand oder einer gemeinsamen Nutzung im Neubau sowie die Interpretation der im Entwurf des Anbaus festgestellten Anordnung von drei öffentlichen Garderoben konnte in dieser Leistungsphase geklärt werden.

Wichtige Meilensteine:

- Start Grundlagenermittlung: 18.03.2025
- Abgabe Erläuterungsbericht LP 1: 30.04.2025
- Start Vorplanung: 18.03.2025
- Abgabe Erläuterungsbericht LP 2: 27.06.2025
- Start Entwurfsplanung: 09.07.2025
- Abgabe Erläuterungsbericht LP 3: 24.10.2025
- HU-BAU: 15.11.2025

Der vorliegende Bericht ist nun für eine erneute Einreichung aufgrund von Nachforderungen seitens des Fördergebers unter Berücksichtigung der fortgeschrittenen und optimierten Planung aktualisiert worden.

Die Einreichung der Unterlagen beim Fördermittelgeber ist zum 15.09.2026 vorgesehen. Die hierfür erstellten und abgestimmten Unterlagen dienen zugleich als Grundlage für die Einreichung des Bauantrags.

Der **Rahmenterminplan** wurde unter den Projektbeteiligten wie folgt festgelegt:

- Start Bearbeitung Bauantragsverfahren LP 4 01.12.2025
- Abgabe Nachforderungen Förderantrag 15.9.2026
- Abgabe Bauantrag bei Genehmigungsbehörde 15.9.2026
- Start Ausführungsplanung LP 5 15.9.2026
- Ausschreibungsverfahren LV-Paket 1 Abbruch Q4 2026
- Beginn Abbrucharbeiten 10.08.2027
- Ausführung Bestandsgebäude und Neubauten 22.10.2027
- Fertigstellung Umbauarbeiten und Neubau 5.7.2030
- Inbetriebnahme, Einzug und Probespielbetrieb Q3 | 4 2030

Aufnahme regulärer Spielbetrieb nach der Spielpause 2030

6. Kosten

Das Projektbudget für die Baumaßnahmen inkl. Außenanlagen für die KG 100 bis 600 wird seitens des Bauherren mit 48.709.000,00 EUR inkl. Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19% vorgegeben.

Hier sind noch die Planungskosten prozentual zu beaufschlagen, sowie die inflationsbedingte Kostensteigerung seit der Erfassung dieser Kostenprognose. Damit sind die Kosten für die Generalsanierung in den Kostengruppen 300 - 600 des Bestandsgebäudes und der Neubauten einvernehmlich auf 48.709.000,00 EUR netto zzgl. Umsatzsteuer festgelegt worden.

Zusätzlich wird eine Sanierung des Bühnenturmes und eine Ertüchtigung der Bühnenmaschinerie als separate Maßnahme durchgeführt.

Für die Kostenberechnung wurden folgende Unterlagen erstellt:

- 26-09-01 - TTR - Kostenberechnung KG 300-600 nach Gewerken Übersicht
- 26-09-01 - TTR - Kostenberechnung KG 300-600 nach Gewerken
- 26-09-01 - TTR - Kostenberechnung KG 300-600 nach KG DIN 2018

Eine vertiefte Kostenbetrachtung bei der Ermittlung der Kostenschätzung ergibt für die Kostengruppen nach DIN 276 folgende Ergebnisse:

Kostenentwicklung nach DIN 276 (2. Ebene)

Kostengruppe (KG)	Bezeichnung	Kostenschätzung 07.07.2025 [€ netto]	Kostenberechnung 1.9.2026 [€ netto]	Differenz [€]	Abweichung [%]
300	Bauwerk – Baukonstruktion	28.395.181,28	16.748.987,50	-11.646.193,78	-41,01 %
300.01	Vorbereitende und sonstige Maßnahmen	4.881.000	3.400.000,00	-1.481.000,00	-30,34 %
300.02	Zuschauerhaus und -saal mit Decke	3.126.650	3.075.077,50	-51.572,50	-1,65 %
300.03	Bühnenhaus / Orchestergraben / OM/UM	859.340	1.439.690,00	580.350,00	67,53 %
300.04	Erweiterung / Werkstätten / Anlieferung	1.986.125	1.067.900,00	-918.225,00	-46,23 %
300.05	Künstlerhaus / Umkleiden / Verwaltung / Proberäume	923.790	1.129.130,00	205.340,00	22,23 %
300.06	Gebäudehülle und Dach	4.568.300	4.549.815,00	-18.485,00	-0,40 %
300.07	Treppenhäuser	141.000	387.500,00	246.500,00	174,82 %
300.08	Untergeschoss Technik	510.180	726.875,00	216.695,00	42,47 %
300.09	Abbruch alter Eingangsbereich	123.500	323.000,00	199.500,00	161,54 %
300.11	Budget Unvorhergesehenes	1.500.000	650.000,00	-850.000,00	-56,67 %
600	Ausstattung / Kunstwerke	755.000	755.000	0	0 %
SUMME (KG 300–600)		29.150.181,28 €	17.503.987,50	–11.653.438,78 €	–40,0 %

Kostenberechnung Generalsanierung Theater Trier

Bauvorhaben: Generalsanierung Theater Trier
Am Augustinerhof 3
54290 Trier

Bauherr: Stadt Trier Theater
Am Augustinerhof 3
54290 Trier

Nr.	Bezeichnung	Teilsummen EUR	**Summe EUR**
	Kostenberechnung vom 01.09.2026		
	KG 300 - Altbau		**16.748.987,50 EUR**
01	**Vorbereitende und sonstige Maßnahmen**	3.400.000,00 EUR	
01.01	Baustelleneinrichtung	2.070.000,00 EUR	
01.02	Schutzmaßnahmen / Provisorien	370.000,00 EUR	
01.03	Bau- und Feinreinigung	200.000,00 EUR	
01.04	sonstige Maßnahmen	760.000,00 EUR	
02	**Zuschauerhaus und Zuschauersaal mit Decke**	3.075.077,50 EUR	
02.01	Abbruch- und Rohbauarbeiten /Stahlbau / Holzbau	640.030,00 EUR	
02.02	Trockenbauarbeiten	1.182.125,00 EUR	
02.03	Fliesenarbeiten	18.160,00 EUR	
02.04	Estrich- und Bodenbelagsarbeiten	340.272,50 EUR	
02.05	Innenputz- und Malerarbeiten	161.905,00 EUR	
02.06	Innentüren	220.400,00 EUR	
02.07	Einbauten / Bestuhlung	462.810,00 EUR	
02.08	Schlosserarbeiten	49.375,00 EUR	
03	**Bühnenhaus / Chorprobenraum / Abendmaske**	1.439.690,00 EUR	
03.01	Abbruch- und Rohbauarbeiten	574.385,00 EUR	
03.02	Trockenbauarbeiten	189.865,00 EUR	
03.03	Fliesenarbeiten	23.960,00 EUR	
03.04	Estrich- und Bodenbelagsarbeiten	161.350,00 EUR	
03.05	Innenputz- und Malerarbeiten	173.280,00 EUR	
03.06	Innentüren	209.200,00 EUR	
03.07	Einbauten	107.650,00 EUR	
04	**Erweiterung / Werkstätten / Anlieferung**	1.067.900,00 EUR	
04.01	Abbruch-, Roh- und Stahlbauarbeiten	288.120,00 EUR	
04.02	Stahlbauanbau	515.030,00 EUR	
04.03	Trockenbauarbeiten	55.000,00 EUR	
04.04	Estrich- und Bodenbelagsarbeiten	45.150,00 EUR	
04.04	Innenputzarbeiten und Malerarbeiten	70.000,00 EUR	
04.06	Innentüren	59.600,00 EUR	
04.07	Einbauten	35.000,00 EUR	

Kostenberechnung Generalsanierung Theater Trier

Nr.	Bezeichnung	Teilsummen EUR	Summe EUR
05	**Künstlerhaus / Umkleiden / Verwaltung / Proberäume**	1.129.130,00 EUR	
05.01	Abbruch- und Rohbauarbeiten	361.100,00 EUR	
05.02	Trockenbauarbeiten	159.700,00 EUR	
05.03	Fliesenarbeiten	48.100,00 EUR	
05.04	Estrich- und Bodenbelagsarbeiten	151.530,00 EUR	
05.05	Innenputzarbeiten	82.000,00 EUR	
05.06	Innentüren	229.200,00 EUR	
05.07	Einbauten	97.500,00 EUR	
06	**Gebäudehülle und Dach**	4.549.815,00 EUR	
06.01	Abbruch- und Rohbauarbeiten	1.276.100,00 EUR	
06.02	Dachdeckerarbeiten	1.093.865,00 EUR	
06.03	Fassadenöffnungen / Glasfassaden	1.424.750,00 EUR	
06.04	Fassaden- und Dämmarbeiten	716.100,00 EUR	
06.05	Schlosserarbeiten	9.000,00 EUR	
06.06	Fassadenbegrünung	30.000,00 EUR	
07	**Treppenhäuser**	387.500,00 EUR	
08	**Untergeschoss Technik / Lager / Bandproberaum**	726.875,00 EUR	
08.01	Abbruch und Rohbauarbeiten	266.860,00 EUR	
08.02	Trockenbauarbeiten	39.160,00 EUR	
08.03	Fliesenarbeiten	11.360,00 EUR	
08.04	Estrich- und Bodenbelagsarbeiten	104.960,00 EUR	
08.05	Innenputzarbeiten und Malerarbeiten	89.735,00 EUR	
08.06	Innentüren	177.300,00 EUR	
08.07	Schlosserarbeiten	37.500,00 EUR	
09	**Abbruch Alter Eingangsbereich**	323.000,00 EUR	
10	**Budget für Unvorhergesehenes**	650.000,00 EUR	
	KG 600 - Altbau		**755.000,00 EUR**
		Summe Netto	**17.503.987,50 EUR**
		MwSt. 19,0%	3.325.757,63 EUR
		Summe Brutto	20.829.745,13 EUR

Bewertung

Gegenüber der Kostenschätzung der Leistungsphase 2 wurde die Kostenberechnung infolge der vertieften Entwurfs- und Detailplanung, konkretisierter Bauabläufe und abgestimmter Sanierungsmethoden deutlich präzisiert. Die Gesamtkosten der Kostengruppen 300–600 reduzieren sich rechnerisch um rund 40 %. Diese Abweichung resultiert im Wesentlichen aus:

- der genaueren Abgrenzung des tatsächlichen Sanierungsumfangs im Bestand,
- dem Entfall pauschaler Ansatzwerte und Reserven,
- einer Neuzuordnung einzelner Kostenanteile zu späteren Kostengruppen (Bühnentechnik, TGA),
- der detaillierten Erfassung bauphysikalischer und denkmalpflegerischer Maßnahmen, wodurch realistische Mengen und Einheitspreise zugrunde gelegt werden konnten.

In einzelnen Teilbereichen ergaben sich Kostensteigerungen, insbesondere:

- im Bühnenhaus und Orchestergraben infolge zusätzlicher statischer Ertüchtigungen,
- im Künstlerhaus und in den Treppenhäusern wg. ergänzende Ausbau- und Sicherheitsmaßnahmen,
- die Erneuerung der Gebäudehülle, die sich im Vergleich zur Schätzung als kostenstabil erwiesen hat.

Insgesamt bestätigt die Kostenberechnung den wirtschaftlichen Rahmen des Projekts unter Berücksichtigung der veränderten Planungsgenauigkeit und des konkretisierten Leistungsumfangs. Die Werte bilden die Grundlage für die Kostenkontrolle und die weitere Fortschreibung in der Leistungsphase 4.

Baubeschreibung nach Kostengruppen gemäß DIN 276:

KG 100 Grundstück

Kosten der für das Bauprojekt vorgesehenen Fläche der Flurnummer: dazu gehören die mit dem Erwerb und dem Eigentum des Grundstücks verbundenen Nebenkosten sowie die Kosten für das Aufheben von Rechten und Belastungen.

KG 110 Grundstückswert

Grundstückswert, keine Kosten da im Bestand

KG 120 Grundstücksnebenkosten

Grundstücksnebenkosten

- KG 121 Vermessungsgebühren: nicht berücksichtigt (Vermessungsamt der Stadt Trier)
- KG 122 Gerichtsgebühren: nicht bekannt
- KG 123 Notargebühren: nicht bekannt
- KG 124 Grunderwerbsteuer: nicht bekannt
- KG 125 Untersuchungen: Kampfmittelräumung, kulturhist. Funde in KG 210 / 720
- KG 126 Wertermittlungen: nicht bekannt
- KG 127 Genehmigungsgebühren: Eintragungen in das Baulastverzeichnis, nicht ermittelt
- KG 128 Bodenordnung: Grenzregulierung
- KG 129 Sonstiges zur KG 120: nicht bekannt

KG 130 Rechte Dritter

- KG 132 Ablösen dinglicher Rechte: Ausgleichszahlung Nachbarn: nicht bekannt

KG 200 Vorbereitende Maßnahmen

Vorbereitende Maßnahmen, um die Baumaßnahme auf dem Grundstück durchführen zu können.

KG 210 Herrichten

- KG 211 Sicherungsmaßnahmen: n.n.
- KG 212 Abbruchmaßnahmen: n.n.
- KG 213 Altlastenbeseitigung: nicht bekannt
- KG 214 Herrichten der Geländeoberfl.: Roden von Bewuchs
- KG 215 Kampfmittelräumung: Untersuchung ausstehend, Kosten nicht bekannt
- KG 216 Kulturhistorische Funde: Untersuchung ausstehend, Kosten nicht bekannt
- KG 219 Sonstiges zur KG 210: Evakuierungskosten im Zuge von Kampfmittelräumung

KG 220 Öffentliche Erschließung

- KG 221 Abwasserentsorgung
- KG 222 Wasserversorgung
- KG 223 Gasversorgung
- KG 224 Fernwärmeversorgung
- KG 225 Stromversorgung
- KG 226 Telekommunikation
- KG 227 Verkehrserschließung
- KG 228 Abfallentsorgung
- KG 229 Sonstiges zur KG 220

KG 230 Nichtöffentliche Erschließung

- KG 231 Abwasserentsorgung
- KG 232 Wasserversorgung
- KG 233 Gasversorgung
- KG 234 Fernwärmeversorgung
- KG 235 Stromversorgung
- KG 236 Telekommunikation
- KG 237 Verkehrserschließung
- KG 238 Abfallentsorgung
- KG 239 Sonstiges zur KG 220

KG 240 Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben

- KG 241 Ausgleichsmaßnahmen
- KG 242 Ausgleichsabgaben
- KG 249 Sonstiges zur KG 240

KG 250 Übergangsmaßnahmen

- KG 251 Bauliche Maßnahmen
- KG 252 Organisatorische Maßnahmen
- KG 259 Sonstiges zur KG 250

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Bauleistungen und Lieferungen zur Herstellung des Bauwerks von Hochbauten, Ingenieurbauten und Infrastrukturanlagen, jedoch ohne die technischen Anlagen (KG 400)

Dazu gehören auch die mit dem Bauwerk fest verbundenen Einbauten, die der jeweiligen Zweckbestimmung dienen, sowie die mit den Baukonstruktionen in Zusammenhang stehenden Maßnahmen.

Zu den Baukonstruktionen gehören auch die mit dem Bauwerk fest verbundenen Dach-, Fassaden- und Innenraumbegrünungen. Außenanlagen außerhalb des Bauwerks und gestaltete Freiflächen gehören zur KG 500. Maßgebend für die Abgrenzung der KG 300 gegenüber der KG 500 ist u.a. die geometrische Abgrenzung von Bauwerk und Außenanlagen nach DIN 277-1: Die Abgrenzung ergibt sich durch die Ermittlung der Brutto-Grundfläche (BGF) und des Bruttorauminhaltes (BRI) für das Bauwerk und der Berechnung der Außenanlagenfläche (AF) des Grundstücks.

Bei Umbauten und Modernisierungen zählen hierzu auch die Kosten von Teilabbruch-, Instandsetzungs-, Sicherungs- und Demontagearbeiten. Diese Kosten sind bei den jeweiligen Kostengruppen ausgewiesen. Sind diese nicht eindeutig ausweisbar, werden sie in der KG 390 erfasst.

Elektrische Komponenten werden ab dem Anschlusspunkt der elektrischen Versorgungsleitung einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme in der Kostengruppe des zugehörigen Bauelements erfasst, z.B. Antriebe und Steuerungen einer außenliegenden Verschattung.

Differenziert wird, soweit notwendig nach den bauzeitlich gegliederten Bauteilen, ansonsten gelten die Annahmen für das gesamte Bestandsgebäude.

In der Nomenklatur des Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) werden folgende Tätigkeiten für das Bauen im Bestand eingeführt, an diesen wurden die Beschreibungen der Maßnahmen angelehnt:

- Abbrechen
- Wiederherstellen
- Herstellen

dazu kommen noch Betrachtungen zur Instandsetzung von vorhandener Bausubstanz:

- Schützen
- Reinigen
- Überarbeiten
- Sanierung
- Restaurierung

Die Maßnahmen sind in den verschiedenen Plänen gemäß Plannummerierschema der Stadt Trier für Grundrisse, Ansichten und Schnitte dargestellt, sowie ergänzt durch:

- 2024-09-18_ X_ARC_3_DS_X_1A Deckenspiegel
- 2024-09-18_ X_ARC_3_BP_X_1A Bodenbeläge
- 2024-09-18_?_???_?_??_?_?? Türenliste
- 2024-09-18_?_???_?_??_?_?? Fensterliste

Schließlich werden alle Maßnahmen im Nachfolgenden gemäß der Kostengruppen erläutert.

KG 310 Baugrube / Erdbau

Oberboden Arbeiten und Boden Arbeiten, Erdbaumaßnahmen, Baugruben, Dämme, Einschnitte, Wälle, Hangsicherungen

• KG 311 Herstellung

Bodenabtrag, Bodensicherung und Bodenauftrag: Aushub von Baugruben und Baugräben einschließlich der Arbeitsräume und Böschungen am Heinz-Tietjen-Weg, dem Augustinerhof und der Stresemannstraße; Lagern, Bodenlieferung und Bodenabfuhr; Verfüllungen und Hinterfüllungen; Planum, Mulden, Bankette

- Vertiefung Zugang Nordseite („Gerüstbau“)
- Sprinklertank
- Gründung Neubau
- Zuluftschacht im Außenbereich
- Sohlplattenvertiefung Schwerlastaufzug (Dekoranlieferung)

- Lösen und Laden von Aushubmaterial aller Bodenarten, ohne Oberboden
- Transport von Aushubmaterial innerhalb und außerhalb der Baustelle
- Aushub von Arbeitsräumen und Böschungen
- Herstellen des Planums
- Zwischenlagern, Umlagern und Wiederaufnehmen des Aushubmaterials
- Material abtransportieren, einschl. der Deponiegebühren, siehe Müller, RK 043/23, S. 12
- Anfuhr von Fremdmaterial (z.B. Boden, Kies)

Rückbau befestigte Flächen in KG 533, Rodung Bewuchs in KG 573 !

• KG 312 Umschließung

Verbau und Sicherung von Baugruben und Einschnitten (zum Beispiel Schlitz-, Pfahl-, Spund-, Trägerbohl-, Injektion- und Spritzbetonsicherung) einschließlich der Verankerungen, Absteifungen und Böschungen, insbesondere:

- Vertiefung Zugang Nordseite („Gerüstbau“)
- Sprinklertank
- Gründung Neubau
- Zuluftschacht im Außenbereich
- Sohlplattenvertiefung Schwerlastaufzug (Montagehalle)
- Sohlplattenvertiefung Schwerlastaufzug (Dekoranlieferung)

Baugrubensicherung ist noch in Klärung

Leitungssummenplan ist zu erstellen

Böschung oder Verbau zu prüfen

• KG 313 Wasserhaltung

Beseitigung des Grund- und Schichtenwassers während der Bauzeit, enthalten sind zum Beispiel Hebeschächte, Brunnen, Pumpen, Leitungen und das Einrichten, Vorhalten, Betreiben und Räumen der Wasserhaltung einschließlich aller damit zusammenhängenden Kosten, wie z. B.: Starkstromversorgung, Energieanschlusskosten, kontinuierliche Überwachung, Einleitungsgebühren

- KG 314 Vortrieb

keine

- KG 319 Sonstiges zur KG 310

keine

KG 320 Gründung / Unterbau

Gründung- und Unterbau Maßnahmen für das Bauwerk, einschließlich der zugehörigen Erdarbeiten und Sauberkeitsschichten, soweit nicht in der KG 310 erfasst.

- KG 321 Baugrundverbesserung

Bodenaustausch, Verdichtung, Einpressung, Ankerung, Stützmaßnahmen; Bodenlockerung und Verlegung von Geotextilien

- KG 322 Flachgründung

Einzelfundamente, Streifenfundamente, Fundament-, Sohl- und Bodenplatten

- KG 323 Tiefgründung

keine

- KG 324 Gründungsbeläge

Beläge auf Sohl-, Boden- und Fundamentplatten (z. B. Estriche, Dichtungs-, Dämm-, Schutz - und Nutzschichten)

- Abbrechen

im gesamten Untergeschoss nach Räumen gesondert zu betrachten.

Die beschriebenen Baustoffe, Schadstoffe bzw. schadstoffhaltigen Baustoffe sind im Rahmen von anstehenden Baumaßnahmen bzw. vorher gesondert auszubauen, zu lagern und einer entsprechenden Entsorgung zuzuführen. Im Gutachten zur Schadstofferhebung sind die verschiedenen Baustoffe, Schadstoffe bzw. schadstoffhaltigen Baustoffe Abfallschlüssel gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) benannt und mögliche Ausbauten beschrieben, diskutiert und beurteilt. Hierbei wird auch eine mögliche Restbelastung oder Sekundärkontamination berücksichtigt.

Für gefährliche Abfälle besteht in der Regel ein elektronisches Nachweisverfahren. Dies ist hinsichtlich zu entsorgender Massen sowie Anmeldungen derartiger Abfälle im Vorfeld zu beachten.

Für die durchzuführenden Sanierungsarbeiten (Entfernung der asbest- und PCB-haltigen Beschichtungen) sind die arbeits- und emissionsschutztechnischen Vorgaben der DGUV-Regel 101-004 und der TRGS 519 anzuwenden. Im Zuge der Auswahl von emissionsarmem Verfahren oder der Festlegung anderer Sanierungsmethoden ist zu beachten, dass die zu entfernenden Beschichtungen durch die gewählten Verfahren oder Methoden nicht auf Temperaturen > 100 °C erhitzt werden, da andernfalls eine Freisetzung der PCB (Übergang in die Gasphase) begünstigt wird.

Die erforderliche Vorgehensweise (u. a. Arbeitsschutz) ist mit der zuständigen Aufsichtsbehörde und Berufsgenossenschaft abzustimmen. Dies ist im Zuge bzw. bei der Planung der Maßnahme sowie bei der Entsorgung zu beachten. Ferner ist die genaue Anlieferungsform mit dem Deponiebetreiber abzustimmen.

Bodenbeschichtungen, Floorflexplatten, Kunststoffbodenbeläge sowie Bodenbelagskleber und Bodenbeläge mit asbesthaltigen Kleberanhaftungen

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Abdichtungen auf Sohl-, Boden-, und Fundamentplatten
- Ausgleichs- und Gefälleschichten, Schüttungen
- Estriche
- Bodenbeschichtungen, Fliesen und Plattenbeläge und Betonwerksteinbeläge
- Bodenbeläge
- Bodenauftrag auf Unterböden, Fundamente und Bodenplatten für Bepflanzungen
- Oberflächennachbearbeitung (z. B. Schleifen, Versiegeln, Beschichten, Spachteln, Fugen verschweißen, Erstpflege)
- Fuß- und Putzleisten
- Einbauteile in Bodenbelägen (z. B. Rahmen mit Rosten oder Matten, Stoßkanten, Abschluss- und Trennschienen, Schwellen)

• KG 325 Abdichtung u. Bekleidung

Konstruktionsschichten unterhalb der Sohle-, Boden- und Fundamentplatte, Abdichtungen und Bekleidung der Gründung einschließlich Dämmungen, sowie Filter-, Trenn-, Sauberkeits- und Schutzschichten

- Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Auffüllungen innerhalb des Bauwerks zwischen den Fundamenten
- Sauberkeit und Filterschichten (Beton, Sand, Kies, Schotter, Schlacke)
- Trendschichten (Folien, Bitumenbahnen)
- Abdichtungen gegen nicht drückendes Wasser unterhalb der Unterböden, Fundament- und Bodenplatten einschließlich der Dämm-, Trenn- und Schutzschichten

• KG 326 Dränagen

Leitungen, Schächte, Packungen, Pumpensümpfe, Tiefenentwässerung, Oberflächenentwässerung

- Tiefenentwässerung und Oberflächenentwässerung
- Ständige Wasserhaltung (Ableitung über Pumpenanlagen)
- Ständige Wasserhaltung (Ring- oder Grunddränage, Unterlückerung mit Kontrollschächten, Leitungen, Kanäle)
- Erdarbeiten für Bauwerksdränagen und Abdichtungen

• KG 329 Sonstiges zur KG 320

keine

KG 330 Außenwände, vert. Baukon., außen

Tragende und nichttragende vertikale Baukonstruktionen, die sich an den Außenseiten des Bauwerks befinden, d.h. insbesondere dem Außenklima ausgesetzt sind bzw. an das Erdreich oder an andere Bauwerke grenzen.

• KG 331 Trag. Außenwände

Außenwände und flächige Konstruktionen, die für die Standfestigkeit des Bauwerks erforderlich sind, einschließlich horizontale Abdichtungen sowie Schlitze und Durchführungen

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Statisch beanspruchte Außenwände (aus Mauerwerk verschiedener Materialien, Ortbeton, ein- und mehrschichtigen Betonfertigteilwänden, Holzkonstruktionen)
- Öffnungsüberdeckungen, Ringanker, aussteifende Stützen
- Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge
- Horizontalabdichtungen
- Fugen- und Gelenkausbildungen
- integrierte Oberflächenbehandlungen (Korrosionsschutz und Beschichtungen, Sichtmauerwerk, Sicht- und Waschbeton)
- Einbauteile (Anker, Dübel, Rollladenkästen, Fugeneinlagen, Abdichtungen)
- Herstellen: Betonstützen, Ausfachung mit Kalksandstein

• KG 332 Nichttrag. Außenwände

Außenwände und flächige Konstruktionen, die für die Standfestigkeit des Bauwerks nicht erforderlich sind, einschließlich horizontale Abdichtungen sowie Schlitze, Durchführungen und füllender Teile (Dämmungen)

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Statisch nicht beanspruchte Außenwände aus Mauerwerk verschiedener Materialien, Ortbeton, ein- und mehrschichtige Betonfertigteilwände
- Brüstungen,
- Aussparungen von Betonskelettkonstruktionen
- Öffnungsüberdeckungen, Ringanker, Austeifende Stützen, Attiken
- Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge
- integrierte Oberflächenbehandlungen (Korrosionsschutz und Beschichtungen, Sichtmauerwerk, Sicht- und Waschbeton)
- Einbauteile (Anker, Dübel, Rollladenkästen, Fugeneinlagen, Abdichtungen)

• KG 333 Außenstützen

Stützen, Säulen, Pylonen und Pfeiler an den Außenseiten des Bauwerks mit einem Querschnittsverhältnis < 1 zu 4

- Abbrechen
- Wiederherstellen
- Herstellen

- Tragende und statisch beanspruchte Außenstützen aus Ortbeton, Betonfertigteilstützen
- Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge
- integrierte Oberflächenbehandlungen (Korrosionsschutz und Beschichtungen, Sichtmauerwerk, Sicht- und Waschbeton)
- Einbauteile (Anker, Dübel, Auflager, Fugeneinlagen, Abdichtungen)

• KG 334 Außenwandöffnungen

Türen, Tore, Fenster, Schaufenster, Glasfassaden und sonstige Öffnungen einschließlich Fensterbänken, Umrahmungen, Beschlägen, Antrieben, Lüftungselementen und sonstiger Einbauteile

- Abbrechen

Asbest

asbesthaltige Fensterkitte, diverse Holzteile, u. a. in Form von Konstruktionshölzern, Türen, Fenstern, Zargen und Einrichtungen

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Türen, Tore und Fenster in verschiedenen Materialien (Holz, Stahl, Aluminium) und in verschiedenen Öffnungsarten
- Sondertüren (Automatiktüren)
- Großflächige Verglasungen (Glasfassaden in Außenwandöffnungen, Profilglasflächen)
- Fensterbänke, Tür- und Fensterumrahmungen, innen und außen
- Beschläge (Dreh-, Kipp-, Schiebe-, Rollbeschläge), Schließeinrichtungen
- Einbauteile (Verglasungen, integrierte Vitrinen, Zwangslüftung innen, Briefkästen, Sprechanlagen, integrierte Schutzelemente)
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Sammelantriebe und Steuerung für Tor und Türanlagen)
- Oberflächenbehandlungen von Türen und Fenstern (Fäulnis- und Korrosionsschutz, Imprägnierung, Verzinkung, Eloxierung, Rostschutzgrundierung, Lackierung, Beschichtung)
- Verfugungen, Abdichtungen
- Transport- und Oberflächenschutz bis zur Abnahme (mit Folien)
- Funktionsprüfung und Probebetrieb, ggf. Werkstatt und Montagezeichnungen

Fenster zur natürlichen Belüftung als Kunststofffenster, Eingangstürenelement rückseitig

• KG 335 Außenwandbekleidungen, außen

Äußere Bekleidungen an Wänden und Stützen einschließlich Putz-, Dichtungs-, Dämm- und Schutzschichten.

Dazu gehören auch auf der Außenseite fest mit den Außenwänden verbundene Fassaden- und Wandbegrünungssysteme einschließlich aller Teile (Gefäße, Substrat, Pflanzen, Fertigstellung und Entwicklungspflege, Dünge- und Bewässerungsvorrichtungen)

- Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Verputzarbeiten
- Glasbekleidungen (ähnlich Bühnenturm)
- Putz, Wärmedämm- und Dichtungsputze
- Bekleidungen aus Glasmaterialien
- Abdichtungen gegen Nichtdrückendes Wasser
- Beschichtungen, Oberflächenbehandlung, Verfugungen
- Einbauteile, Fugenausbildung und Abdichtung, Übergangskonstruktionen
- Fassaden- und Wandbegrünungssysteme auf der Außenseite von Außenwänden

Rückbau der Bühnenturmverkleidung und Entsorgung

Abnahme der Unterkonstruktion

Reinigung der Außenwand

Aufbringen einer Dämmung

Aufbau einer schrägen Unterkonstruktion in hist. Neigung

Glasfassade

PV-Fassade, neu am Bühnenturm

- KG 336 Außenwandbekleidungen, innen

Innere Bekleidungen an Wänden und Stützen einschließlich Putz-, Dichtungs-, Dämm- und Schutzschichten.

- Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

diverse Holzteile, u. a. in Form von Konstruktionshölzern, Zargen und Einrichtungen

Die Entsorgung der unterschiedlichen Althölzer kann gemäß AltholzVerordnung (AltholzV) aus August 2002 durchgeführt werden, wobei das Altholz als „Altholz aus dem Abbruch und Rückbau“ der Zuordnung A II oder A IV einzuordnen ist. Dies gilt nicht nur für Konstruktionshölzer, Türen etc., sondern auch für vorhandene imprägnierte Bauhölzer etc. aus dem Außenbereich.

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Bekleidungen als Vorsatzschalen
- Bekleidungen aus Holz, Holzwerkstoffen oder Kunststoffen

- Metallbekleidungen (z.B. Stahl, Kupfer)
- Bekleidungen mit Bodenbelagsmaterialien (Textilbeläge, Kunststoffbeläge)
- Putz, Wärmedämm- und Dichtungsputze, Stuck
- Bekleidung mit Trockenbaumaterialien (Gipskartonplatten, Faserzement)
- Fliesen- und Plattenbekleidungen, Bekleidungen aus Glasmaterialien
- Abdichtungen gegen Nichtdrückendes Wasser
- Beschichtungen, Tapeten, Spannstoffe, Oberflächenbehandlungen
- Einbauteile, integrierte Leuchtenwannen, Übergangskonstruktionen
- Verglasung im Ballettproberaum

• KG 337 Elem. Außenwandkon.

Vorgefertigte Wände und vertikale Baukonstruktionen, die neben ihrer Kernkonstruktion auch Türen und Fenster oder äußere und innere Bekleidungen enthalten können

- Abbrechen
- Wiederherstellen
- Herstellen
- Vorgefertigte Außenwände aus eingestellten oder vorgehängten Fertigelementen als geschlossene Fassade oder mit Außenwandöffnungen (z.B. Fenster und Türen) in verschiedenen Konstruktionen und Materialien (Beton-, Holz-, Metall-, Ganzglas- oder Verbundkonstruktionen)
- Fensterbänke innen und außen, Tür- und Fensterumrahmungen, Verfügungen, Abdichtungen
- Beschläge, Schließeinrichtungen
- Einbauteile (Verglasungen, integrierte Vitrinen, Zwangslüftungen, Briefkasten, Sprechanlagen, integrierte Schutzelemente
- Integrierte Rollläden, Rollgitter, Jalousien
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Sammelantriebe und Steuerung für Tor und Türanlagen)
- Oberflächenbehandlungen von Türen und Fenstern (Fäulnis- und Korrosionsschutz, Imprägnierung, Verzinkung, Eloxierung, Rostschutzgrundierung, Lackierung, Beschichtung)
- Transport- und Oberflächenschutz bis zur Abnahme (mit Folien)
- Funktionsprüfung und Probebetrieb, ggf. Werkstatt und Montagezeichnungen

• KG 338 Lichtschutz zu KG 330

Konstruktionen für Sonnen-, Sicht- und Blendschutz, Verdunkelung (z.B. Rollläden, Markisen und Jalousien) einschließlich Antrieben wie Rohrmotoren oder Gurtwicklern

- Abbrechen

<u>Asbest</u>

vorhandene Verschattung mit Anteiligen Schadstoffen

- Wiederherstellen
- Herstellen
- Konstruktionen für Sonnen-, Sicht- und Blendschutz, Verdunkelung (Rollläden, Klapp- und Schiebeläden, Jalousien, Markisen an der Außenseite von Außenwänden oder vertikalen Baukosntruktionen, außen)

- Beschläge, Oberflächenbehandlung
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Rohrmotoren und Gurtwickler)

• KG 339 Sonstiges zur KG 330

Gitter, Stoßabweiser, Handläufe, Berührungsschutz

• Abbrechen

Abbruch vorhandener Teile in Außenwand Achse K

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Sonstige Kosten für Außenwände und vertikale Baukonstruktionen, außen, die nicht den KG 331 bis 338 zuzuordnen sind
- Gitter (z.B. feste und bewegliche Gitter, Fenstervergitterungen, Rollgitter)
- Leitplanken, Stoßweiser
- Ortsfeste Leitern, Steigeisen
- Handläufe, Geländer, Brüstungen in Leichtbauweise
- Balkontrennwände, Sicht- und Windschutzblenden in Leichtbauweise
- Wartungsbalkone mit Geländern
- Untergeordnete Eingangsüberdachungen, kleinere Vordächer in Leichtbauweise
- Beschläge, Oberflächenbehandlung

KG 340 Innenwände, vert. Baukon., innen

Tragende und nichttragende vertikale Baukonstruktionen, die sich innerhalb des Bauwerks befinden.

• KG 341 Trag. Innenwände

Tragendende Innenwände und flächige Konstruktionen, die für die Standfestigkeit des Bauwerks erforderlich sind, einschließlich horizontaler Abdichtungen sowie Schlitzen und Durchführungen

• Abbrechen

<u>Asbest</u>

Feuchtigkeitssperren

Die im Zuge des Rückbaus anfallenden Leicht- und Gasbetonmassen sind separat zu fassen und zur Deklaration bereit zu stellen, sodass hieraus charakterisierende Mischproben gewonnen werden können. Im Anschluss kann nach Feststellung der entsprechenden Klassifizierungen die geregelte Entsorgung (i.d.R. Beseitigung auf einer Deponie erforderlich, s.u.) durchgeführt werden. Diese Maßnahme verhindert die Durchmischung von Leichtbaustoffen mit der übrigen mineralischen Fraktion und ermöglicht eine insgesamt wirtschaftlichere Entsorgung.

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Statisch beanspruchte Innenwände (aus Mauerwerk verschiedener Materialien, Ortbeton, ein- und mehrschichtigen Betonfertigteilwänden, Holzkonstruktionen)
- Öffnungsüberdeckungen, Ringanker, aussteifende Stützen

- Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge
- Horizontalabdichtungen
- Schlitze und Durchführungen
- Fugen- und Gelenkausbildungen
- integrierte Oberflächenbehandlungen (Korrosionsschutz und Beschichtungen, Sichtmauerwerk, Sicht- und Waschbeton)
- Einbauteile (Anker, Dübel, Fugeneinlagen, Abdichtungen)
- Beton, gemäß Statischem Konzept (v.a. Treppenhauskerne)

• KG 342 Nichttrag. Innenwände

Nichttragende Innenwände und flächige Konstruktionen, die für die Standfestigkeit des Bauwerks nicht erforderlich sind, einschließlich horizontaler Abdichtungen sowie Schlitzen und Durchführungen und füllender Bauteile (z.B. Dämmungen)

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Statisch nicht beanspruchte Innenwände (aus Mauerwerk verschiedener Materialien, Leichtbeton, Gipsdielen)
- Trockenbau-Leichtbauwände (Gipskarton, Holz und Holzwerkstoff, Faserzement, Mineralfaser)
- Freistehende Installationswände
- Brüstungen, Glasbausteinwände
- Ausfachungen von Skelettkonstruktionen
- Öffnungsüberdeckungen, Ringanker, aussteifende Stützen
- Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge
- Horizontalabdichtungen
- Schlitze und Durchführungen
- integrierte Oberflächenbehandlungen (Korrosionsschutz und Beschichtungen, Sichtmauerwerk, Sicht- und Waschbeton)
- Einbauteile (Anker, Dübel, Fugeneinlagen, Abdichtungen)

• KG 343 Innenstützen

Stützen, Säulen, Pylonen und Pfeiler innerhalb des Bauwerks mit einem Querschnittsverhältnis < 1 zu 4

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Tragende und statisch beanspruchte Innenstützen aus Ortbeton, Betonfertigteilstützen
- Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge

- integrierte Oberflächenbehandlungen (Korrosionsschutz und Beschichtungen, Sichtmauerwerk, Sicht- und Waschbeton)
- Einbauteile (Anker, Dübel, Auflager, Fugeneinlagen, Abdichtungen)

• KG 344 Innenwandöffnungen

Innenliegende Fenster, Schaufenster, Türen, Tore und sonstige Öffnungen einschließlich Fensterbänken, Umrahmungen, Beschlägen, Antrieben, Lüftungselementen und sonstiger Einbauteile

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren, Brandschutztüren, Fensterbänke

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Türen, Tore und Fenster in verschiedenen Materialien (Holz, Stahl, Aluminium) und in verschiedenen Öffnungsarten
- Sondertüren (Brandschutz-, Strahlenschutz-, Schallschutztüren, explosionsgeschützte und gasdichte Türen, Kühlraumtüren)
- Großflächige Verglasungen (Schaufenster, Profilglasflächen)
- Fensterbänke, Tür- und Fensterumrahmungen
- Beschläge (Dreh-, Kipp-, Schiebe-, Rollbeschläge), Schließeinrichtungen
- Einbauteile (Verglasungen, integrierte Vitrinen, Zwangslüftung innen, Sprechanlagen, integrierte Schutzelemente)
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Sammelantriebe und Steuerung für Tor und Türanlagen)
- Oberflächenbehandlungen von Türen und Fenstern (Fäulnis- und Korrosionsschutz, Imprägnierung, Verzinkung, Eloxierung, Rostschutzgrundierung, Lackierung, Beschichtung)
- Verfugungen, Abdichtungen
- Transport- und Oberflächenschutz bis zur Abnahme (mit Folien)
- Funktionsprüfung und Probebetrieb, ggf. Werkstatt und Montagezeichnungen
- Türen, Tore und Fenster in verschiedenen Materialien (Holz, Stahl, Aluminium) und in verschiedenen Öffnungsarten

• KG 345 Innenwandbekleidungen

Bekleidungen an Wänden und Stützen einschließlich Putz-, Dichtungs-, Dämm- und Schutzschichten.

Dazu gehören auch auf der Innenseite fest mit den Innenwänden verbundene Wandbegrünungssysteme einschließlich aller Teile.

• Abbrechen

Asbest

Wände sowie Einbauten aus Gipskartonplatten (u.a. Verkleidungen der Klimaanlagen)

asbesthaltige Fliesenkleber, Feinspachtel sowie Putz- und Spachtelmassen auf massiven Bauteilen/ Mauerwerk

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Verblendschalenmauerwerk (Mauerziegel, Kalksandsteine, sonstige)
- Bekleidungen als Vorsatzschalen
- Bekleidungen aus Holz, Holzwerkstoffen oder Kunststoffen
- Metallbekleidungen (z.B. Stahl, Kupfer)
- Bekleidungen mit Bodenbelagsmaterialien (Textilbeläge, Kunststoffbeläge)
- Putz, Wärmedämm- und Dichtungsputze, Stuck
- Bekleidung mit Trockenbaumaterialien (Gipskartonplatten, Faserzement)
- Fliesen- und Plattenbekleidungen, Bekleidungen aus Glasmaterialien
- Abdichtungen gegen Nichtdrückendes Wasser
- Beschichtungen, Tapeten, Spannstoffe, Oberflächenbehandlungen
- Einbauteile, integrierte Leuchtenwannen, Übergangskonstruktionen
- Bekleidungen aus Holz, Holzwerkstoffen oder Kunststoffen und **Akustikelementen**

• KG 346 Elementierte Innenwandkonstr.

Vorgefertigte Wände und vertikale Baukonstruktionen, die neben ihrer Kernkonstruktion auch Türen und Fenstern oder Innenwandbekleidungen enthalten können; Falt- und Schiebewände, Sanitärtrennwände, Verschläge

- Abbrechen

Asbest

Schamwände

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Vorgefertigte Innenwände und vertikale Baukonstruktionen, innen, die neben ihrer Kernkonstruktion auch Innenwandöffnungen oder Innenwandbekleidungen enthalten
- Vorgefertigte und fertig behandelte Innenwände aus Fertigelementen(z.B. Beton oder Leichtbeton) mit Innenwandöffnungen (z.B. Türen und Fenster)
- Vorgefertigte und versetzbare Montagewände aus verschiedenen Materialien (z.B. Holzwerkstoffen, Kunststoff, Metall, Gipskarton, Faserzement)
- Vorgefertigte Glaswände, Verglasung von elementierten Innenwänden
- Raumteilende Schrankwände
- Bewegliche Raumtrennwände (z.B. Falt- und Schiebewände, Hub- oder Versenkwände)
- Sanitärtrennwände
- Vorgefertigte Verschläge und filigrane Leichtwände (Maschendrahtwände, Holzlattenverschläge einschließlich der Türen oder Fenster)
- Fensterbänke, Tür- und Fensterumrahmungen
- Verfugungen, Abdichtungen
- Beschläge, Schließeinrichtungen
- Einbauteile (z.B. Verglasungen, integrierte Vitrinen, Lüftungsgitter, integrierte Schutzelemente, Rollläden, Rollgitter, Jalousien)

- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Sammelantriebe und Steuerung für Tor und Türanlagen)
- Oberflächenbehandlungen von Türen und Fenstern (Fäulnis- und Korrosionsschutz, Imprägnierung, Verzinkung, Eloxierung, Rostschutzgrundierung, Lackierung, Beschichtung)
- Verfugungen, Abdichtungen
- Transport- und Oberflächenschutz bis zur Abnahme (mit Folien)
- Funktionsprüfung und Probebetrieb, ggf. Werkstatt und Montagezeichnungen

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

• KG 347 Lichtschutz zur KG 340

Konstruktionen für Sonnen-, Sicht- und Blendschutz, Verdunkelung (z.B: Rollläden, Markisen und Jalousien) einschließlich Antrieben wie Rohrmotoren oder Gurtwicklern

- Konstruktionen für Sonnen-, Sicht- und Blendschutz, Verdunkelung (Rollläden, Klapp- und Schiebeläden, Jalousien, Markisen an Innenwänden oder vertikalen Baukonstruktionen, innen)
- Beschläge, Oberflächenbehandlung
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Rohrmotoren und Gurtwickler)

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

• KG 349 Sonstiges zur KG 340

Gitter, Stoßabweiser, Handläufe, Berührungsschutz

- Sonstige Kosten für Außenwände und vertikale Baukonstruktionen, außen, die nicht den KG 331 bis 338 zuzuordnen sind
- Gitter (z.B. feste und bewegliche Gitter, Fenstervergitterungen, Rollgitter)
- Leitplanken, Stoßweiser
- Ortsfeste Leitern, Steigeisen
- Handläufe, Geländer, Brüstungen in Leichtbauweise
- Balkontrennwände, Sicht- und Windschutzblenden in Leichtbauweise
- Beschläge, Oberflächenbehandlung

• Abbrechen

Asbest

Balkonbrüstungen

- Wiederherstellen
- Herstellen

KG 350 Decken, horizontale Baukonstruktionen

Tragende und nichttragende Baukonstruktionen für Decken, Treppen, Rampen, und andere horizontale Baukonstruktionen

• KG 351 Deckenkonstruktionen

Tragende Baukonstruktionen für Decken, Treppen, Rampen, Balkone und andere horizontale Baukonstruktionen einschließlich Über- und Unterzügen, Abstützungen und füllender Teile (z.B. Dämmungen, Hohlkörper, Blindböden, Schüttungen)

- Abbrechen
- Wiederherstellen
- Herstellen

- Tragende Deckenkonstruktionen (z.B. Platten-, Plattenbalken-, Unterzugs-, Rippen-, Kassetten-, Pilzdecken
- Tragende Deckenkonstruktionen in verschiedenen Materialien (z.B. Ortbeton, Betonfertigteilen, Holz, Stahl, Mischkonstruktionen)
- Treppen- und Rampenkonstruktionen und Zwischenpodeste in verschiedenen Formen (z.B. ein- oder mehrläufig, gerade, gewendelt) und Materialien (z.B. Beton, Werkstein, Holz, Stahl, Verbundkonstruktionen)
- Decken und horizontale Baukonstruktionen in besonderen Formen (z.B. Bögen, Gewölbe, Kappen, geneigte oder gekrümmte Decken)
- Balken, Unterzüge, Überzüge
- Auskragende Decken, Balken oder Träger (z.B. Balkone, Laderampen)
- Füllende Teile (z.B. Schüttungen bei Bögen, Gewölben, Kappen, Einschübe bei Holzbalkendecken)
- Aussteifungen in der Deckenenebene (z.B. Zug-, und Druckstäbe), Deckenaufkantungen, Differenzstufen
- Einbauteile (Anker, Dübel, Fugeneinlagen)
- Integrierte Oberflächenbehandlungen (Sichtbeton, gehobelte Holzbalken, Holzimprägnierung, Korrosionsschutz, Verfugung)
- Rückbau vorhandener Treppenkonstruktionen
- Treppenpodeste in Ortbeton
- Treppenläufe und Zwischenpodeste schallentkoppelt

• KG 352 Deckenöffnungen

Horizontale Verglasungen, Luken, einschließlich Umrahmungen, Beschlägen und sonstiger Einbauteile

- Abbrechen

<u>Asbest</u>

Feuchtigkeitssperren

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Verglasungen in Decken (z.B. horizontale verglaste Deckenöffnungen, Großflächenverglasungen über Atrien)
- Luken in horizontalen Baukonstruktionen (z.B. Einstiegsluken)
- Umrahmungen, Unterkonstruktionen und Befestigungen
- Beschläge (z.B. Öffnungsbeschläge, Schließeinrichtungen)
- Einbauteile (z.B. integrierte Installationen, Lüftungsöffnungen, Leuchten, Schutzelemente)
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Sammelantriebe und Steuerung für Tor und Türanlagen)
- Oberflächenbehandlungen von Türen und Fenstern (Fäulnis- und Korrosionsschutz, Imprägnierung, Verzinkung, Eloxierung, Rostschutzgrundierung, Lackierung, Beschichtung)
- Verfugungen, Abdichtungen
- Transport- und Oberflächenschutz bis zur Abnahme (mit Folien)
- Funktionsprüfung und Probebetrieb, ggf. Werkstatt und Montagezeichnungen

• KG 353 Deckenbeläge

Beläge auf Deckenkonstruktionen, inkl.. Estrichen, Dichtungs-, Dämm-, Schutz - , Nutzschichten sowie Schwing-, Installationsdoppelböden, siehe Bodenbelagsplan mit Angabe Rutschhemmung

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Ausgleichs- und Gefälleschichten, Schüttungen
- Estriche (schwimmende Estriche, Kontakt- und Verbundestriche)
- Bodenbeschichtungen: in Technikräumen und Bestandsgebäude, Flure und Werkstattbereiche Naturwerkstein- und Betonwerksteinbeläge
  - Wiederherstellen:
    - bestehende Estriche anschleifen, Abschleifen von Belags- und Kleberresten
    - Absaugen der Bodenfläche
    - grundieren von saugendem Untergrund
    - Säubern, Armieren, Vergießen von Rissen im Estrich
    - Spachteln, Schleifen des Untergrundes Spachtelmasse
    - Grundierung (Konzentrat)
    - reparieren / ergänzen mittels ecobeton Vetrofluid und Ercole - Microbond Beschichtung
  - Herstellen
    - Liefern, Anbringen von Hart-PVC-Kernsockelleisten
- Fliesenbeläge in öffentl. WC (20/20), Duschen - und Toilettenräume backstage (60/60)
    - Preisindex: 37,26 EUR
    - Feinsteinzeug:
      z.B. Hersteller Marazzi D_Segni Colore Indigo

Bodenfliese 20X20
d = 10 mm

- Pflasterbeläge (z.B. Natur- oder Betonsteine, Klinker- und Ziegelbeläge)
  - Außenterrassen bei Eingängen Naturstein 30/60 Preisindex: 161,62 EUR
- Holzböden als Blindböden, Schwingböden, Parkettfußböden:
  - Herstellen
    - Chorsaalboden Parkett mit aufgebautem Podest, Quelllüftung, Preisindex: 97,48 EUR
    - Harlequin Cascade™ hellgrau 582 in ehemaligen Ballettproberaum, Preisindex: 257,26 EUR
- Bodenbeläge aus verschiedenen Materialien (z.B. Kunststoff, Linoleum, Textilien, Glas)
  - Herstellen
    - Naturfaser-Teppichboden in den Aufenthaltsräumen und Büros, Preisindex: 64,27 EUR
      Hersteller Weseler Teppichwerke
      Artikel TRETFORD Interland Bahnenware Farbe 534 Anthrazit
      Bahnenbreite 200cm
      80% Ziegenhaar, 20% Schurwolle, Juterücken B-klasse: 22 (fußbodenheizungsgeeignet)
  - Wiederherstellen:
    - Teppich, blau, wie bauzeitliches Original in Lobby- und Umgängen
    - Kunststein in Treppenhäusern aufarbeiten
    - ergänzen Laufflächen mit ecobeton Vetrofluid und Ercole - Microbond Beschichtung
- Beläge oder Unterkonstruktionen in Trockenbaumaterialien (z.B. Holzwerkstoffe, Gipskarton, Faserzement, Metall, Kunststoff)
- Installationsdoppelböden bei Orchestergraben
  - Abbrechen:
    - Rückbau Orchestergrabenpodest mit Unterkonstruktion
  - Wiederherstellen:
    - abgesenkte Unterkonstruktion mit Berücksichtigung Bodensteckdosen und Lüftung
    - Bestandshohlraum des Druckbodens (Hygienischebeschichtung / Sanierung Druckboden) im Zuschauerraum
  - Herstellen
    - Liefern, Anbringen von Bühnenboden und Sockelleisten
- Straßenbeläge (z.B. aus Beton oder Asphalt)
- Dichtungsschichten (z.B. Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser, Schwimmbeckenabdichtung gegen von innen drückendes Wasser)
- Dämm- und Nutzschichten (z.B. Wärmedämmung, Schalldämmung, Trennschichten, Ausgleichsschichten, Gefälleschichten, Schüttungen, Haftbrücken)
- Oberflächenbearbeitung (z.B: Schleifen, Versiegeln, Beschichten, Spachteln, Fugen verschweißen, Erstpflege der Bodenbeläge)
  - Wiederherstellen:
    - abgesenkte Unterkonstruktion Orchestergraben mit Bodensteckdosen und Lüftung

- Bestandshohlraum des Druckbodens (Hygieniebeschichtung / Sanierung Druckboden) im Zuschauerraum
- bestehende Konstruktion anschleifen, Abschleifen von Belags- und Kleberresten
- Absaugen der Bodenfläche
- grundieren von saugendem Untergrund
- Säubern, Armieren, Vergießen von Rissen
- Spachteln, Schleifen des Untergrundes
- Beschichtung

- Besondere Ausführungen (z.B: Markierungen, Rinnen, Grate, Mulden, Gerätesockel, Kehlsockel, Fuß- und Putzleisten, Borde)
- Einbauteile in Bodenbelägen (z.B. Rahmen mit Rosten oder Matten, Stoßkanten, Abschluss- und Trennschienen, Schwellen, Fugenausbildungen
- Begrünungssysteme auf Decken und horizontalen Baukonstruktionen (z.B. Wannen, Bodenauftrag, Bepflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege)

• KG 354 Deckenbekleidung

Bekleidungen unter Deckenkonstruktionen, einschl. Putz-, Dichtungs-, Dämm- und Schutzschichten; Licht- und Kombinationsdecken

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren und Abhangdecken

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Deckenbekleidungen in verschiedenen Materialien (z.B. Natur- oder Betonwerkstein, Fliesen, Platten, Holz, Holzwerkstoffe, Kunststoffe, Glas)
- Deckenbekleidungen aus Metall (z.B: Zinkblech, Stahl, Aluminium)
- Deckenbekleidungen aus Trockenbaumaterialien (Gipskartonplatten, Gips, Faserzement)
- Putz-, Wärmedämm- und Dichtungsputze, Schallschluckputze, Stuck
- Unterkonstruktionen und Befestigungen (z.B. Mörtelbett, Gewebearmierung, Abhängungen, Schlitzbänder, Schnellabhänger, Gewindestäbe, Holzroste, Lattungen, Blindschalungen)
- Dichtungs-, Dämm- und Schutzschichten (Wärmedämmung, Schalldämmung, Rieselschutz)
- Oberflächenbehandlung (z.B. Beschichtungen, Spachteln, Tapeten, Textilien, Spannstoffe, Imprägnierung, Korrosionsschutz)
- Fugenausbildungen und Anschlüsse (z.B. Verfügungen, Hohlkehlen, Anschlusswinkel, Stuckaufsätze)
- Einbauteile (z.B. Übergangskonstruktionen, integrierte Installationen, Leuchten, Luftgitter, Montageöffnungen)
- Einbauteile im Deckenhohlraum (z.B. Schürzen, Abschottungen, Verstrebungen)

BT A

• Abbrechen

- Deckenbekleidungen aus Metall (Aluminium) im Eingangsbereich
- Deckenbekleidungen aus Gipskarton in den Foyerbereichen

• Herstellen

- Deckenbekleidungen in Gipskarton als Lochdecke nach historischem Vorbild

BT B

• Abbrechen

- Deckenbekleidungen aus Gipskarton

• Herstellen

- Deckenbekleidungen in Gipskarton nach bauakustischer Vorgabe

• KG 355 Elementierte Deckenkonstruktion

Vorgefertigte Decken, Treppen, Rampen und andere horizontale Baukonstruktionen, die neben ihrer Kernkonstruktion auch Öffnungen, Beläge, oder Bekleidungen enthalten können.

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Vorgefertigte Deckenkonstruktionen die neben ihrer Kernkonstruktion auch Deckenöffnungen, Deckenbeläge und Deckenbekleidungen enthalten
- vorgefertigte und fertig behandelte Deckenkonstruktionen aus Fertigelementen (z.B. Decken-, und Treppenelemente aus Beton oder Leichtbeton, Metall- und Holzkonstruktionen, Glasdecken)
- Beschläge, Schließeinrichtungen
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Sammelantriebe und Steuerung für Tor und Türanlagen)
- Einbauteile (z.B. Verglasungen, integrierte Teile technischer Anlagen, integrierte Schutzelemente)
- Oberflächenbehandlungen von Türen und Fenstern (Fäulnis- und Korrosionsschutz, Imprägnierung, Verzinkung, Eloxierung, Rostschutzgrundierung, Lackierung, Beschichtung)
- Transport- und Oberflächenschutz bis zur Abnahme (mit Folien)

neuer Treppenaufgang Ton-Lichtregie

• KG 359 Sonstiges zur KG 350

Gitter, Geländer, Stoßweiser, Handläufe, Abdeckungen, Schachtdeckel, Roste, Leitern, Berührungsschutz

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Sonstige Kosten für Decken und horizontale Baukonstruktionen, die nicht den KG 351 bis 355 zuzuordnen sind
- Gitter (z.B. feste und bewegliche Gitter, Fenstervergitterungen, Rollgitter)
- Auf Decken und Treppen befestigte Leitplanken, Stoßabweiser
- Ortsfeste Leitern, Steigeisen

- Auf Decken und Treppen befestigte Handläufe, Geländer, Brüstungen in Leichtbauweise
- Beschläge und Schließeinrichtungen
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme
- Berührungsschutz (z.B. bei elektrischen Anlagen des Schienenverkehrs
- Oberflächenbehandlungen

KG 360 Dächer

Tragende und nichttragende Baukonstruktionen für flache und geneigte Dächer und andere horizontale Baukonstruktionen, die das Bauwerk nach oben abschließen

• KG 361 Dachkonstruktionen

Tragende Konstruktionen von Dächern, Vordächern, Dachstühlen, Raumtragwerken, Kuppeln und Gewölben einschließlich Über- und Unterzügen, Abstützungen und füllender Teile (z.B. Dämmungen, Hohlkörper, Blindböden, Schüttungen)

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren, Dacheinläufe

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Tragende Dachkonstruktionen für flache und geneigte Dächer, Vordächer, Dachstühle, Raumtragwerke sowie besonders Ausführungen (z.B. Kuppeln, Gewölbe, Paraboloide, Hyperboloide, Tonnen, Shells, Netz- und Seilkonstruktionen)
- Tragende Dachkonstruktionen in verschiedenen Materialien (Betondächer mit Platten-, Plattenbalken-, Unterzugs-, Rippen-, Kassetten-, Pilzkonstruktionen, Holz-, Stahl-, Mischkonstruktionen)
- Konstruktionen für Dachstühle (z.B. Pfetten, Sparren, Stützen, Aussteifungen, Verbände, Fachwerk)
- Dachkonstruktionen für auskragende Dächer und Vordächer (z.B. Platten, Balken, Träger)
- Füllende Teile (z.B. Schüttungen bei Bögen, Gewölben, Kappen, Einschübe)
- Aussteifungen in der Deckenebene (z.B. Zug- und Druckstäbe, Deckenaufkantungen)
- Einbauteile (z.B. Anker, Dübel, Fugeneinlagen)
- Oberflächenbehandlungen (z.B. Sichtbeton, gehobelte Holzbalken, Holzimprägnierung, Korrosionsschutz, Verfugung)
- Dachaufkantungen, Dachabkantungen, Aussteifungen (z.B. Zug- und Druckstäbe, Fugenausbildungen)

• KG 362 Dachöffnungen

Dachfenster, Ausstiege und andere Dachöffnungen, Luken, einschließlich Umrahmungen, Beschlägen, Antrieben, Lüftungselementen und sonstiger Einbauteile; natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Dachfenster (z.B. Fenster in Dachgauben, Dachlaternen, Sheddächern) in verschiedenen Materialien (z.B. Holz, Kunststoff, Stahl, Aluminium, Beton, Verbundkonstruktionen)
- Dachausstiege, Luken (z.B. Flachdachausstiege, Einschubtreppen)
- Lichtkuppeln (einschließlich der Aufsatzkränze)
- Verglasungen in Dächern (z.B. horizontale oder schräge Verglasungen, Shedöffnungen)
- Umrahmungen, Unterkonstruktionen und Befestigungen
- Beschläge (z.B. Öffnungsbeschläge, Schließeinrichtungen)
- Einbauteile (z.B. integrierte Installationen, Lüftungsöffnungen, Leuchten, Schutzelemente)
- Natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Sammelantriebe und Steuerung für Tor und Türanlagen)
- Oberflächenbehandlungen von Türen und Fenstern (Fäulnis- und Korrosionsschutz, Imprägnierung, Verzinkung, Eloxierung, Rostschutzgrundierung, Lackierung, Beschichtung)
- Verfugungen, Abdichtungen, Anschlusskonstruktionen
- Transport- und Oberflächenschutz bis zur Abnahme (mit Folien)
- Funktionsprüfung und Probebetrieb, ggf. Werkstatt und Montagezeichnungen

Treppenhausbelichtung (=Entrauchung)

- KG 363 Dachbeläge

Beläge auf Dachkonstruktionen von ungenutzten und genutzten Dachflächen einschließlich Schalungen, Lattungen-, Gefälle-, Dichtungs-, Dämm-, Drän-, Schutz- und Nutzschichten, sowie die Entwässerung der Dachflächen bis zum Anschluss an die Abwasseranlagen (einschließlich der in Klempnerarbeit hergestellten Rinnen und Fallrohre). Dazu gehören auch extensive und intensive Dachbegrünungen einschließlich aller Teile (z.B. Substrate, Pflanzen, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, Dünge- und Bewässerungsvorrichtungen)

- Abbrechen

<u>Asbest</u>

Feuchtigkeitssperren

In Teilbereichen wurden schadstoffhaltige Baustoffe und Anlagenteile im Zuge der Begehungen und Prüfungen der Dachflächen festgestellt. Aufgrund der aus den initialen Prüfungen und Analysebefundenen abgeleiteten Analogieschlüsse wurden Teilbereiche, in denen gleichartige Materialien vorhanden sind, die nicht laboranalytisch überprüft wurden, als schadstoffbelastet eingestuft. Da sich, in Abhängigkeit der angetroffenen Schadstoffe, zum Teil ein hoher, ggf. unnötiger Sanierungsaufwand/ unzulässige Abfallmehrungen ergeben können, werden für die nachstehend aufgeführten Bereiche/ Baustoffe eingrenzende Überprüfungen/ Detailuntersuchungen angeraten:

- Dachflächen – asbesthaltige Dichtmassen an Lüftungsbauteilen und Dachhautdurchbrüchen

- Dachflächen nordöstlich – asbesthaltige Dachbahn/Feuchtigkeitssperre
  Eingrenzung/ Ausschluss von Bereichen und Bauteilen durch optische und analytische Nachweisführung

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Dachbeläge (z.B. für Flachdach als Warmdach, Kaltdach oder Umkehrdach) mit ein- und mehrmaliger Dachabdichtung (z.B. auf Bitumen- oder Kunststoffbasis) einschließlich aller Schichten (z.B. Vorstrich, Gefälle-, Trenn-, Ausgleichs-, Sperr-, Wärmedämm-, Drän-, Dichtungs- und Schutzschichten)
- Dachbeläge (z.B. für geneigte Dächer) mit Dachdeckung (z.B. mit Dachziegel, Betondachstein, Schiefer, Faserzement, Metalldeckung, Bitumen- und Holzschindeln, Rohr und Stroh) einschließlich der Unterkonstruktionen (z.B. Vordeckungen, Lattungen Wärmedämmschichten, Sperrschichten)
- Dachbeläge mit Nutzschichten (z.B. Ziegelbeläge, Beton-, und Naturwerksteinbeläge, Fliesen- und Plattenbeläge, aus Beton oder Asphalt, Natur- und Betonsteinpflaster)
- Dachbeläge mit Estrich (z.B. Gussasphaltestrich), Asphaltplatten, Bodenbeschichtungen, Holzböden als Blindböden, Holzschalung
- Oberflächenbehandlung (z.B. Schleifen, Versiegeln, Beschichten, Spachteln, Fugen)
- Besondere Ausführungen (z.B. Markierungen, Rinnen, Grate, Gerätesockel)
- Einbauteile in Dachbelägen (z.B. Ausfütterungen, Rahmen, Schienen, Abschluss- und Trennschienen, Schwellen, Fugenausbildungen, Sturmsicherungen)
- An- und Abschlüsse an vertikalen Baukonstruktionen, Einfassungen von Durchdringungen, Abdeckungen
- Entwässerung der Dachflächen (z.B. Abläufe) bis zum Anschluss an die Abwasseranlagen (einschließlich der in Klempnerarbeit hergestellten Rinnen und Fallrohre)
- Extensive und intensive Dachbegrünungen einschließlich aller Teile (z.B. Bodenauftrag, Substrate, Bepflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, Dünge- und Bewässerungsvorrichtungen)

Retentionsdach

• KG 364 Dachbekleidungen

Bekleidungen unter Dachkonstruktionen, einschl. Putz-, Dichtungs-, Dämm- und Schutzschichten; Licht- und Kombinationsdecken

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Dachbekleidungen in verschiedenen Materialien (z.B. Natur- oder Betonwerkstein, Fliesen, Platten, Holz, Holzwerkstoffe, Kunststoffe, Glas)
- Dachbekleidungen aus Metall (z.B: Zinkblech, Stahl, Aluminium)
- Dachbekleidungen aus Trockenbaumaterialien (Gipskartonplatten, Gips, Faserzement)
- Putz-, Wärmedämm- und Dichtungsputze, Schallschluckputze, Stuck

- Unterkonstruktionen und Befestigungen (z.B. Mörtelbett, Gewebearmierung, Abhängungen, Schlitzbänder, Schnellabhänger, Gewindestäbe, Holzroste, Lattungen, Blindschalungen)
- Dichtungs-, Dämm- und Schutzschichten (Wärmedämmung, Schalldämmung, Rieselschutz)
- Oberflächenbehandlung (z.B. Beschichtungen, Spachteln, Tapeten, Textilien, Spannstoffe, Imprägnierung, Korrosionsschutz)
- Fugenausbildungen und Anschlüsse (z.B. Verfügungen, Hohlkehlen, Anschlusswinkel, Stuckaufsätze)
- Einbauteile (z.B. Übergangskonstruktionen, integrierte Installationen, Leuchten, Luftgitter, Montageöffnungen)
- Einbauteile im Deckenhohlraum (z.B. Schürzen, Abschottungen, Verstrebungen)

Deckenbekleidungen in Holz nach bauakustischer Vorgabe Ballet- und Chorproberaum

• KG 365 Elementierte Dachkonstruktionen

Vorgefertigte Dächer, die neben ihrer Kernkonstruktion auch Öffnungen, Beläge, oder Bekleidungen enthalten können.

- Abbrechen
- Wiederherstellen
- Herstellen

- Vorgefertigte Dachkonstruktionen die neben ihrer Kernkonstruktion auch Dachöffnungen, Dachbeläge und Dachbekleidungen enthalten
- vorgefertigte und fertig behandelte Dachkonstruktionen aus Fertigelementen (z.B. Decken-, und Treppenelemente aus Beton oder Leichtbeton, Metall- und Holzkonstruktionen, Glasdecken)
- Beschläge, Schließeinrichtungen
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Sammelantriebe und Steuerung für Tor und Türanlagen)
- Einbauteile (z.B. Verglasungen, integrierte Teile technischer Anlagen, integrierte Schutzelemente)
- Oberflächenbehandlungen von Türen und Fenstern (Fäulnis- und Korrosionsschutz, Imprägnierung, Verzinkung, Eloxierung, Rostschutzgrundierung, Lackierung, Beschichtung)
- Transport- und Oberflächenschutz bis zur Abnahme (mit Folien)
- Funktionsprüfung und Probebetrieb, ggf. Werkstatt und Montagezeichnungen

• KG 366 Lichtschutz zur KG 360

Konstruktionen für Sonnen-, Sicht- und Blendschutz, Verdunkelung (z.B: Rollläden, Markisen und Jalousien) einschließlich Antrieben wie Rohrmotoren oder Gurtwicklern

- Abbrechen

<u>Asbest</u>

Feuchtigkeitssperren

- Wiederherstellen
- Herstellen

- Konstruktionen für Sonnen-, Sicht- und Blendschutz, Verdunkelung (Rollläden, Klapp- und Schiebeläden, Jalousien, Markisen an Dächern)
- Beschläge, Oberflächenbehandlung

- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (Rohrmotoren und Gurtwickler)

Verschattung und Verdunkelung für Ballet- und Chorproberaum

• KG 369 Sonstiges zur KG 360

Gitter, Geländer, Stoßweiser, Handläufe, Laufbohlen, Schneefänge, Dachleitern

- Abbrechen
- Wiederherstellen
- Herstellen
- Sonstige Kosten für Dächer, die nicht den KG 361 bis 366 zuzuordnen sind
- Gitter (z.B. feste und bewegliche Gitter, Fenstervergitterungen, Rollgitter)
- Auf Dächern befestigte Stoßabweiser, Dachhaken, Laufstege, Laufbohlen, Traufgitter, Schneefänge
- Ortsfeste Leitern, Steigeisen
- Auf Dächern befestigte Handläufe, Geländer, Brüstungen in Leichtbauweise
- Beschläge und Schließeinrichtungen
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme
- Berührungsschutz (z.B. bei elektrischen Anlagen des Schienenverkehrs
- Oberflächenbehandlungen

KG 370 Infrastrukturanlagen

keine geplant: Regenrückhaltung in KG 400 / 500

KG 380 Baukonstruktive Einbauten

Mit dem Bauwerk fest verbundene Einbauten, jedoch ohne die nutzungsspezifischen Anlagen (siehe KG 470). Für die Abgrenzung gegenüber der Kostengruppe 600 ist maßgebend, dass die Einbauten durch Ihre Beschaffenheit und die Art ihres Einbaus technische und planerische Maßnahmen erforderlich machen (z.B. Anfertigen von Ausführungszeichnungen, statischen und anderen Berechnungen, Anschließen von Installationen)

• KG 381 Allgemeine Einbauten

Einbauten (insbesondere in Hochbauten) die einer allgemeinen Zweckbestimmung dienen (z.B. Einbaumöbel wie Sitz- und Liegemöbel, Gestühl, Podien, Tische, Theken, Schränke, Garderoben, Regale, Einbauküchen)

- Abbrechen
- Wiederherstellen
- Herstellen
- Eingebaute Sitz- und Liegemöbel (z.B. Sitzbänke, feste Bestuhlungen, Einbaubetten, Pritschen)
- Eingebaute Tische (z.B. Arbeitstische, Esstische)
- Eingebaute Schränke und Regale (z.B. Kleiderschränke, Bücherregale, Ablagen, Vorrats-, Material- und Geschirrschränke, Vitrinen, Schaukästen)
- Eingebaute Garderoben (z.B. Garderobenanlagen, Garderobenschränke, Umkleideschränke)

- Eingebaute Theken (z.B. Anmeldetheken, Verkaufstheken)
- Einbauküchen (z.B. Arbeitsflächen und Küchentische, Unterbauschränke, Hängeschränke, Spülen)
- Schrankküchen, Einbaugeräte (soweit nicht in KG 470 erfasst)
- Podien (z.B. in Veranstaltungsräumen), ortsfeste Wandtafeln
- Einbauten für Gebäudeeingänge (z.B. Schrankenanlagen, Drehkreuze, Kassenhäuschen, Pförtnerlogen, Fahrradständer, Spannketten)
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (z.B. Einbauherde)
- Unterkonstruktionen und Hilfskonstruktionen für allgemeine Einbauten
- Zur Bedienung, zum Betrieb oder zum Schutz der allgemeinen Einbauten gehörendes erstmalig zu beschaffendes, nicht eingebautes oder nicht fest verbundenes Zubehör
- Funktionsprüfung und Probebetrieb, ggf. Werkstatt- und Montagezeichnungen

• KG 382 Besondere Einbauten

Einbauten (insbesondere in Hochbauten) die einer besonderen Zweckbestimmung dienen (z.B. Werkbänke in Werkhallen, Altäre in Kirchen, Einbausportgeräte und Sporthallen, Gleisanlagen in Bahnhöfen)

• Abbrechen

Asbest

Feuchtigkeitssperren

• Wiederherstellen

• Herstellen

- Besondere Einbauten in Bauwerken mit Nutzungen entsprechend NUF 1 nach DIN 277-1 für Wohnen und Aufenthalt (z.B. Einbauten in Hafträumen)
- Besondere Einbauten in Bauwerken mit Nutzungen entsprechend NUF 2 nach DIN 277-1 für Büroarbeit (z.B. Schalter in Banken)
- Besondere Einbauten in Bauwerken mit Nutzungen entsprechend NUF 3 nach DIN 277-1 für Produktion-, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Lehre (z.B. Werkbänke in Werkhallen, Laboreinrichtungen in Forschungseinrichtungen)
- Besondere Einbauten in Bauwerken mit Nutzungen entsprechend NUF 4 nach DIN 277-1 für Lagern, Verteilen und Verkaufen (z.B. Spezialregale in Lager- und Vorratsräumen, Tresore in Banken, Kompaktregale in Archiven und Sammlungsräumen)
- Besondere Einbauten in Bauwerken mit Nutzungen entsprechend NUF 5 nach DIN 277-1 für Bildung, Unterricht und Kultur (z.B. Hörsaalgestühle, ortsfeste Projektionswände, Projektionsgeräte und Bild/Ton-Vorführeinrichtungen, Vortragspulte, Hörsaaltische, Bibliothekseinbauten, eingebaute Sportgeräte und Tribünen in Sport- und Spielhallen, Bühnenpodeste und Bühnenvorhänge in Theater, Altäre, Kanzeln, Taufbecken und andere Einbauten in Kirchen und Sakralräumen)
- Besondere Einbauten in Bauwerken mit Nutzungen entsprechend NUF 6 nach DIN 277-1 für Heilen und Pflegen (z.B. Einbauten für Untersuchung und Behandlung)

- Besondere Einbauten in Bauwerken mit Nutzungen entsprechend NUF 7 nach DIN 277-1 für Sonstige Nutzungen (z.B. Gleisanlagen in Bahnhöfen, Einbauten auf Bahnsteigen und Flugsteigen)
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (z.B. Antriebe und Steuerungen von Sportgeräten)
- Unterkonstruktionen und Hilfskonstruktionen für besondere Einbauten
- Zur Bedienung, zum Betrieb oder zum Schutz der allgemeinen Einbauten gehörendes erstmalig zu beschaffendes, nicht eingebautes oder nicht fest verbundenes Zubehör
- Funktionsprüfung und Probebetrieb, ggf. Werkstatt- und Montagezeichnungen

SCHMINKTISCHE

• KG 383 Landschaftsgest. Einbauten

nicht geplant

• KG 384 Mechanische Einbauten

nicht geplant, Bühnentechnik in KG 400

• KG 385 Einbauten in Konstruktionen des IB

nicht geplant

• KG 386 Orientierungs- u. Info.systeme

Einbausysteme, die der Orientierung und Information dienen (z.B. für Flucht, Rettung, Orientierung, Werbung)

• Herstellen

• KG 387 Schutzeinbauten

Rauchschutzvorhänge

- Rauchschutzvorhänge (z.B. zur Sicherung von Fluchtwegen in Gebäuden)
- Brandschutzvorhänge (z.B. „Eiserner Vorhang“ in Theatern zur Trennung von Bühnen- und Zuschauerraum)

• KG 389 Sonstiges zur KG 380

keine

KG 390 Sonst. Man. für Baukon.

Baukonstruktionen und übergreifende Maßnahmen im Zusammenhang mit den Baukonstruktionen, die nicht einzelnen Kostengruppen der KG 300 zugeordnet werden können oder die nicht in der KG 490 oder der KG 590 erfasst sind.

• KG 391 Baustelleneinrichtung

Einrichten, Vorhalten, Betreiben und Räumen der übergeordneten Baustelleneinrichtung (z.B. Material- und Geräteschuppen, Lager-, Wasch-, Toiletten- und Aufenthaltsräume, Bauwagen, Misch- und Transportanlagen, Energie- und Bauwasseranschlüsse, Baustraßen, Lager- und Arbeitsplätze, Verkehrssicherungen, Abdeckungen, Bauschilder, Bau- und Schutzzäune, Baubeleuchtung, Baustrom, Bauwasser)

- Material- und Geräteschuppen
- Wasch-, Toiletten- und Aufenthaltsräume, Bauwagen, Bürocontainer

- Misch- und Transportanlagen, Bauaufzüge, Baukräne, Pumpen, Bautreppen
- Energie- und Bauwasseranschlüsse
- Baustraßen, Lager- und Arbeitsplätze
- Verkehrssicherungen, Abdeckungen
- Bauschilder, Bau- und Schutzzäune
- Baubeleuchtung, Baustrom, Bauwasser
- Elektrische Komponenten, ab Anschlusspunkte der elektrischen Versorgungsleitungen einschließlich der elektrischen Verkabelung und der Anschlussarbeiten sowie der Inbetriebnahme (z.B. Antriebe und Steuerungen von Sportgeräten)
- Anschlussgebühren und Verbrauchskosten, soweit gesondert zu vergüten
- Erdarbeiten für die Baustelleneinrichtung

• KG 392 Gerüste

Auf-, Um- und Abbauen sowie Vorhalten von Gerüsten

- Innengerüste
- Außengerüste
- Fahrgerüste
- Gerüstausleger
- Schutznetze oder Schutzfolien an Gerüsten

• KG 393 Sicherungsmaßnahmen

Sicherungsmaßnahmen an bestehenden Bauwerken (z.B. Untersagungen, Abstützungen)

- Sicherung bestehender Bauwerke und technischer Anlagen
- Unterfangungskonstruktionen
- Abstützungen von benachbarten Bauwerken (z.B. als Gerüst-, Zimmer- oder Stahlbausicherung)

• KG 394 Abbruchmaßnahmen

in den jeweiligen Kostengruppen der KG 300 erfasst

• KG 395 Instandsetzungen

in den jeweiligen Kostengruppen der KG 300 erfasst

• KG 396 Materialentsorgung

in den jeweiligen Kostengruppen der KG 300 erfasst

• KG 397 Zusätzliche Maßnahmen

Zusätzliche Maßnahmen bei der Erstellung der Baukonstruktionen (z.B. Schutz von Personen und Sachen sowie betriebliche Sicherungsmaßnahmen beim Bauen unter Betrieb); Reinigung vor Inbetriebnahme; Maßnahmen aufgrund von Forderungen des Wasser-, Landschafts-, Lärm- und Erschütterungsschutzes während der Bauzeit; Schlechtwetter und Winterbauschutz, Erwärmung des Bauwerks, Schneeräumung

- Schutz von Personen und Sachen (z.B. zusätzliche Arbeitskleidung, Überwachungen von Arbeits- und Lagerflächen, Schutzwände)
- Betriebliche Sicherungsmaßnahmen beim Bauen unter Betrieb bei Umbauten und Modernisierungen (z.B. zeitweise Unterbrechung des Betriebs, Schutzwände, Abdeckungen)
- Reinigung vor Inbetriebnahme

- Maßnahmen aufgrund von Forderungen des Wasser-, Landschafts-, Lärm- und Erschütterungsschutzes während der Bauzeit;
- Schlechtwetter und Winterbauschutz, Frostschutzmittel
- Erwärmung des Bauwerks, künstliche Bautrocknung
- Schneeräumung

• KG 398 Prov. Baukonstruktionen
keine geplant

• KG 399 Sonstiges zur KG 390
keine geplant

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

siehe Kostenermittlung Fachplaner

KG 500 Außenanlagen und Freiflächen

siehe Kostenermittlung Fachplaner mit Schnittstelle TGA

- Lösen und Laden von Aushubmaterial aller Bodenarten, ohne Oberboden
- Transport von Aushubmaterial innerhalb und außerhalb der Baustelle
- Aushub von Arbeitsräumen und Böschungen
- Herstellen des Planums
- Zwischenlagern, Umlagern und Wiederaufnehmen des Aushubmaterials
- Material abtransportieren, einschließlich der Deponiegebühren
- Anfuhr von Fremdmaterial (z.B. Boden, Kies)
- Verfüllen und Hinterfüllen von Arbeitsräumen und Böschungen

• KG 510 Erdbau
Herstellen der Schachtung Achse A-D / 8-11

• KG 530 Oberbau, Deckschichten
Herstellen der an das Bauwerk angrenzenden Wege und Plätze, Deckenbeläge des Löschwassertanks in KG 353 !

• KG 547 Kanal- und Schachtkonstruktionen
Herstellen Frischluftschacht Achse A-D / 8-11 in TGA enthalten !

KG 600 Ausstattung und Kunstwerke

Bewegliche oder ohne besondere Maßnahmen zu befestigende Sachen, die zur Ingebrauchnahme, zur allgemeinen Benutzung oder zur künstlerischen Gestaltung Dees Bauwerks sowie der Außenanlagen und Freiflächen dienen.

KG 610 Allgemeine Ausstattung (Möbel und Geräte)

Möbel, Einbaumöbel Pforte u.ä. in KG 300

KG 620 Besondere Ausstattung (bes. Zweckbestimmung des Objekts)

Schminktische

KG 630 Informationstechnische Geräte (DV - Geräte, Barrierefreiheit)

Infotafel Barrierefreiheit

…

KG 640 Künstlerische Ausstattung (Kunstobjekte)

keine

…

KG 690 Sonstige Ausstattung (Schilder, Wegweiser, Info- Werbetafeln)

Signalethik

…

KG 700 Baunebenkosten

Leistungen, die neben den Bauleistungen und Lieferungen für das Bauprojekt erforderlich sind (z.B. Leistungen des Bauherren, Vorbereitung der Objektplanung, Leistungen der Objekt- und Fachplanung, künstlerische Leistungen und allgemeine Baunebenkosten)

KG 800 Finanzierung

Kosten der Finanzierung sind nicht Gegenstand der Beauftragung und werden durch den Bauherren beziehungsweise dem Projektsteuerer ermittelt.

7. Weiteres Vorgehen / Bauherrenaufgaben / Planungsempfehlungen

Die Handlungsempfehlung an den Bauherren lautet, die Leistungsphase 2 abzuschließen und die darauf aufbauende Leistungsphase 3 „Entwurfsplanung“ freizugeben.

Trier / Frankfurt am Main / Paris / Clermont-Ferrand / Bamberg

24. Oktober 2025

MOW Architekten GmbH, Trier	Fabre-Speller S.A.R.L., Paris / Bamberg
Stephan Lücke	Michael Weigel | Stefan Knörnschild | Xavier Fabre