

Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geschossangaben entsprechen nicht der Definition Vollgeschoss nach Landesbauordnung.  
Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen. Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung.



## Bauvorbescheid

### 1 Einleitung

Das Theater Koblenz wird zur Spielzeit 2024/2025 für ein Jahr saniert. Da in diesem Zeitraum keine Theateraufführungen im Großen Haus am Deinhardplatz stattfinden können, muss das Theater Koblenz, für eine Spielzeit, eine Interimsspielstätte auf der Festung Ehrenbreitstein beziehen.

### 2 Lagebeschreibung

Die Interimsspielstätte soll im Festungspark Ehrenbreitstein innerhalb der Gemarkung Neudorf im Flur 1, Flurstück 9/8 errichtet werden. Die Spielstätte grenzt im Norden und im Westen an Waldflächen, im Osten an das Wohngebiet „Obere Bergstraße“ und im Süden an weitere Teile des Festungsparks.

### 3 Gebäudebeschreibung

#### 3.1 Eingangszelt

Vor dem Theaterzelt befindet sich das Eingangszelt als Pagodenzelt. Diese beiden Zelte werden über einen Verbindungsflur miteinander verbunden, sodass die Besucher wetterunabhängig in das Theaterzelt gelangen können. Das Dach des Eingangszelts soll aus einer Zeltplane (mindestens B1 gemäß DIN 4102) bestehen. Die Wände sollen in fester Bauweise mit Sandwichpaneelen mit Mineralwollfüllung (A1 gemäß DIN 4102) errichtet werden.

Direkt an das Eingangszelt wird ein Container für die Abendkasse und Pforte angeschlossen.

#### 3.2 Theaterzelt

Für die Interimsspielstätte soll ein klassisches 6-Mast-Zelt als Theaterzelt errichtet werden. Die Zeltanlage besteht aus 6 Zeltmasten, welche in der Spitze 16 m messen. Die Masten stehen in einem Abstand von mindestens 14 m zueinander und werden mit Stahlseilen verspannt. Die Erdanker für die Abspannung der Masten nach unten werden im Abstand von 6 m zu den Rondellwänden um die Zeltanlage im Erdreich befestigt. Die Zeltmasten werden auf das Planum gestellt, welches unten beschrieben ist. Das Zelt ist mindestens für den Betrieb in Windzone 4 bis einschließlich Windstärke 8 für die Innennutzung ausgelegt.

Der Bereich um die Zeltanlage wird von den Zeltmasten aus beleuchtet, sodass eine Orientierung auch im Dunklen möglich ist.

Das Dach des 6-Mast-Zelts soll aus einer lichtdichten Zeltplane (mindestens B1 gemäß DIN 4102) bestehen. Die Plane wird nach unten hin mit Erdankern abgespannt. Die Erdanker hierfür werden ringsherum im Abstand von 4 m zu den Rondellwänden im Erdreich befestigt. Nach außen wird die Plane weiß sein, nach innen entweder blau oder schwarz.

## Bauvorbescheid

Die Rondellwände des Zelts werden, zur besseren Akustik- und Wärmedämmung, nicht wie in den meisten Zelten üblich aus Planen, sondern in fester Bauweise erstellt. Dafür werden 80 mm Sandwichpaneele mit Mineralwollfüllung (A1 gemäß DIN 4102) verwendet. Die Sandwichpaneele sind 4 m hoch und stoßen direkt an die Dachplane an. Dadurch können alle Türen fest in die Wände eingebaut werden. Die Rondellwände werden im Innenbereich umlaufend mit einem Moltonstoff (mindestens B1 gemäß DIN 4102) verkleidet bzw. verhängt.

Innerhalb der Zeltanlage sind zwei verschiedene Bodenaufbauten vorgesehen. Im Zuschauerbereich soll eine Siebdruckplatte mit Unterkonstruktion verlegt werden, welche mit einem Teppichboden (mindestens B1 gemäß DIN 4102) belegt wird. Im restlichen Teil der Zeltanlage soll ein Wabenboden aus PVC verlegt werden.

Die Zuschauerraumtribüne, mit hinter gelagertem Regiebereich, befindet sich zwischen vier der sechs Zeltmasten. Auf der Tribüne befinden sich 365 Sitzplätze und 4 Plätze für Rollstuhlfahrer. Damit wird die Anforderung an die Anzahl der Rollstuhlplätze gemäß Versammlungsstättenverordnung (VStättV) §10 Abs. 7 Satz 1 eingehalten. Die Tribüne wird durch zwei Stufengänge in drei Blöcke geteilt. In den beiden äußeren Blöcken sind jeweils vier Sitzplätze, im Mittelblock sind jeweils 20 Sitzplätze angeordnet. Die ersten beiden Sitzplatzreihen befinden sich auf dem Boden der Zeltanlage. Danach beginnt die Steigung der Tribüne. Insgesamt werden 14 Reihen gebildet.

Die Bestuhlung der Tribüne wird mittels Stapelstühlen erstellt. Die Stühle sind maximal 60 cm tief, damit die geforderte Durchgangsbreite von 40 cm eingehalten wird und weisen zusammengekettet ein maximales Achsmaß von 50 cm auf. Zudem werden die Stühle fest mit der Tribüne verschraubt, sodass ein Verrücken nicht möglich ist.

Die Flucht- und Rettungswege im Zuschauerbereich befinden sich links und rechts neben der Tribüne. Die maximale Fluchtweglänge von der Tribüne, in Lauflinie gemessen, beträgt 34 m. Durch die Höhe der Zeltanlage von über 5 m ist es gemäß der VStättV §7 Abs. 1 Satz 2 möglich je 2,5 m lichter Höhe die Fluchtweglänge um je 5 m zu erweitern.

### 3.3 Containeranlage Zuschauer WC

Die gemäß VStättV §12 Abs. 1 benötigten Toilettenräume werden aus hygienischen Gründen außerhalb der Zeltanlage in Containern bereitgestellt. Die Container werden mit einem Flurcontainer an die Zeltanlage angebunden. Die Container werden alle auf das Planum gestellt, welches unten beschrieben ist.

### 3.4 Containeranlage Backstage

Die Container werden erdgeschossig aufgestellt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sollen zwei getrennte Containeranlagen errichtet werden. Die nordöstliche Containeranlage dient zur Unterbringung

## Bauvorbescheid

des Technischen- und Verwaltungspersonals. Die nordwestliche Containeranlage dient hauptsächlich der Unterbringung des künstlerischen Personals wie Schauspieler und Musiker.

Die Container werden alle auf das Planum gestellt, welches unten beschrieben ist.

### 3.5 Anforderungen an Energieeinsparung

Die Anforderungen an die Zelt- und Containeranlage zur Einsparung von Energie und zu der Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entfallen, Aufgrund des § 2 Abs. 2, Satz 5 und 6.

## 4 Tiefbaumaßnahmen

### 4.1 Vorbereitungen für die Tiefbaumaßnahmen

Vor der Erstellung des Planums muss ein Teil der bestehenden Heckenbepflanzung gerodet werden.

### 4.2 Planum

Zur Aufstellung der Theaterzeltanlage wird ein Planum erstellt, damit Regenwasser nicht in die Zeltanlage laufen kann. Das Planum liegt am höchsten Punkt ca. 25 cm oberhalb der Geländeoberfläche. Im direkt angrenzenden Streifen um die Zeltanlage wird das Planum in einer Breite von ca. 4 m so ausgeführt, das Regenwasser direkt versickern kann. Der restliche Teil des Planums wird mit einem leichten Gefälle nach außen zur bestehenden Geländeoberfläche ausgeführt, damit anfallendes Regenwasser immer von der Zelt- und Containeranlage abfließt. Das Planum ist an der längsten Stelle ca. 126 m lang und an der breitesten Stelle ca. 99 m breit. Die Fläche beträgt ca. 9.300 qm.

### 4.3 Spaten

Alle relevanten Medienanschlüsse wie Frisch- und Abwasser sowie Stromanschlüsse, die sich innerhalb der Zeltanlage befinden, werden in Sparten innerhalb des Planums erstellt. Ebenso werden zwei Leerrohre (Luftführung) für die Heizungsanlage mit als Sparte verlegt. Alle Sparten werden innerhalb der ersten 100 cm unter OKF des Planums erstellt. In Bereichen, an denen das Planum niedriger als 100 cm ist, muss der entsprechende Bereich ausgehoben werden.

## 5 Einfriedung

Damit das Gelände nicht durch Unbefugte betreten werden kann, wird es mit einem Bauzaun eingefriedet. Der Bauzaun wird mit einer Plane verkleidet. Innerhalb der Einfriedung befinden sich Tore, die als Zufahrt und als Flucht- und Rettungsweg dienen.

## **6 Renaturierung**

Nach der Nutzungszeit als Interimsspielstätte muss die Fläche renaturiert und in seinen Ursprungszustand zurückgeführt werden. Dafür wird das erstellte Planum wieder abgetragen. Die Heckenbepflanzung wird gemäß den Vorgaben aus dem Bebauungsplan wiederhergestellt.

## **7 Technische Gebäudeausrüstung**

### **7.1 Heizungsanlage**

Aus Nachhaltigkeitsgründen wird für die Interimsspielstätte keine herkömmliche Ölheizung, wie sie in anderen temporären Bauten üblich ist, mehr verbaut. Wir setzen auf eine nachhaltige Heizlösung mit regenerativen Energiequellen: Holzpellets. Die Zeltanlage wird aus ökologischen Gründen nicht aktiv gekühlt. Um trotzdem einen Luftaustausch im Sommer zu ermöglichen, können die Mastkappen angehoben werden und die Heizung auf einen reinen Lüftungsbetrieb geschaltet werden. Die Containeranlage wird nicht an die Heizungsanlage angeschlossen. In jedem Container befindet sich ein elektrischer Konvektor.

#### **7.1.1 Heizzentralen**

Insgesamt werden vier Heizungszentralen aufgestellt. Zwei Heizungszentralen mit jeweils ca. 300 kW Heizlast werden links und rechts neben dem Theaterzelt auf Höhe der Tribüne aufgestellt. Diese dienen der Wärmezuführung im Publikumsbereich. Für den Bühnenbereich werden weitere zwei Heizungszentralen mit jeweils ca. 150 kW Heizlast aufgestellt. Diese dienen der Wärmezuführung im Bühnenbereich.

#### **7.1.2 Pellet-Silos**

Zur Lagerung der Pallets werden Silos verwendet. An jeder Heizungszentrale wird ein 12 t Pellet-Silo aufgestellt. Zwischen den Silos und der jeweiligen Heizzentrale darf ein Abstand von 50 m nicht überschritten werden.

### **7.2 Mobile Trafostation**

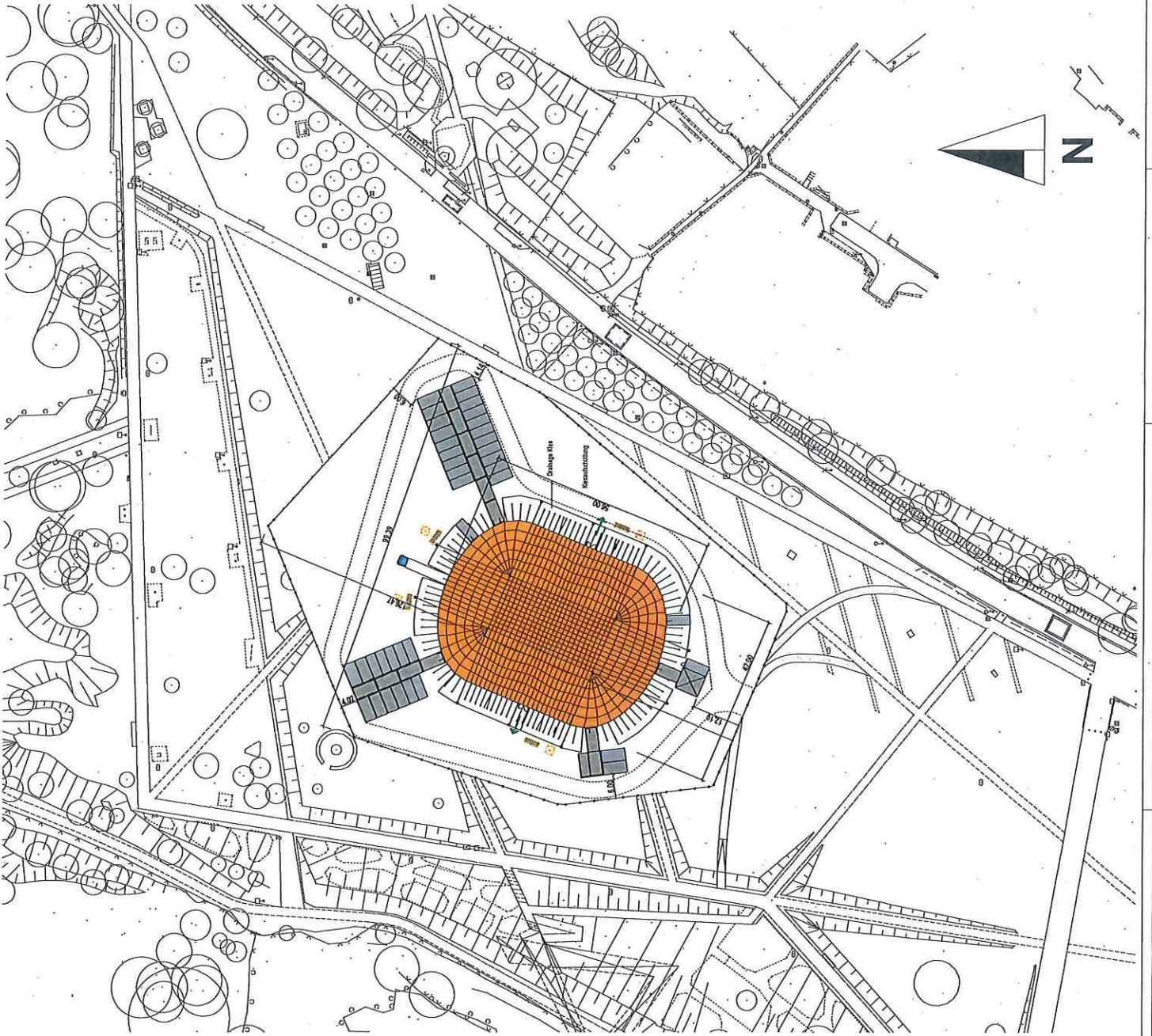
Da die direkt zur Verfügung stehenden Stromanschlüsse innerhalb des Festungsparks für den Betrieb der Interimsspielstätte nicht ausreichen, muss ein temporärer Anschluss geschaffen werden. Entlang der Greiffenklaustraße verläuft eine 20 kV Mittelspannungsleitung, an der eine mobile Trafostation angeschlossen werden kann. Insgesamt müssen für die Interimsspielstätte ca. 800 kVA bereitgestellt werden. Der genaue Aufstellort der Trafostation und der Übergabepunkt des Netzversorgers müssen in den weiteren Planungsphasen abgestimmt werden.

## **8 Stellplatznachweis**

Es ist von Seiten des Theaters Koblenz angedacht die An- und Abreise der Besucher zu sehr großen Teilen durch den ÖPNV abzudecken. Entweder durch die Nutzung der Seilbahn, welche im Ticketpreise inkludiert sein wird oder durch eine temporäre Buslinie. Diese Konzepte werden momentan ausgearbeitet. Ein Stellplatznachweis wird für das Bauantragsverfahren aufgestellt.

## **9 Lärmschutz**

Im Osten grenzt die Theaterzeltanlage an das Wohngebiet, Obere Bergstraße (BPlan 57), an. Hier befinden sich die ersten Anwohner. Im Zuge des Bauantragsverfahrens wird ein Schallschutzgutachten im Sinne des TA Lärms aufgestellt.



**thearchitektur studio**  
 Architektur & Raumplanung  
 Friedrichstraße 107  
 55008 Koblenz  
 Telefon: +49 391 28 70  
 Fax: +49 391 28 70  
 Email: info@theapro.de

**Projekt:**  
 UE\_AR\_2.05  
**Interim Koblenz**  
 Datum: \_\_\_\_\_  
 Blatt: \_\_\_\_\_  
 Blattgröße: \_\_\_\_\_  
 Maßstab: 1 : 500

Hinweis: Die Flächen sind in der Regel als Baugrunderwerbvertrag zu erwerben. Die Flächen sind in der Regel als Baugrunderwerbvertrag zu erwerben. Die Flächen sind in der Regel als Baugrunderwerbvertrag zu erwerben. Die Flächen sind in der Regel als Baugrunderwerbvertrag zu erwerben. Die Flächen sind in der Regel als Baugrunderwerbvertrag zu erwerben.

Name: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_  
 Position: \_\_\_\_\_  
 Datum: \_\_\_\_\_  
 Blatt: \_\_\_\_\_

1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			

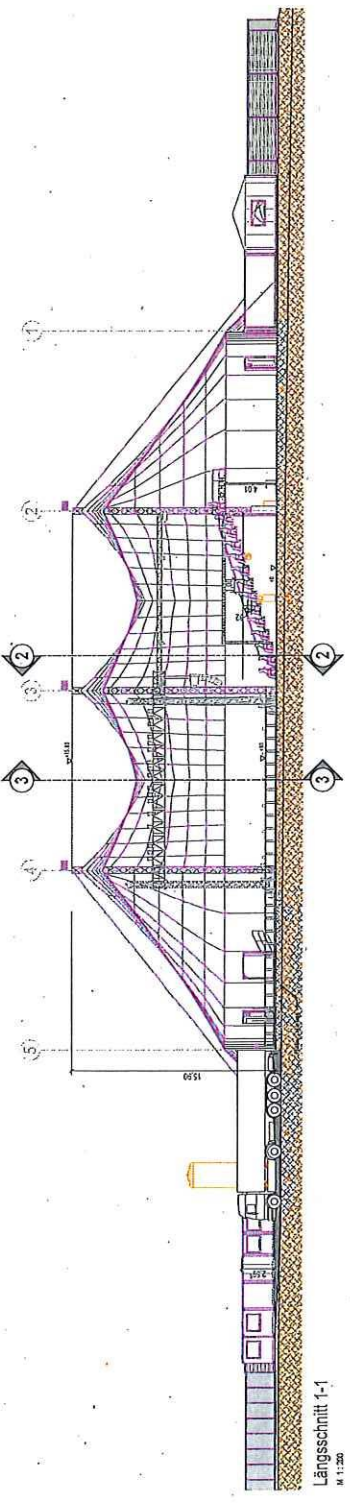
**Kontakt:**  
 theapro  
 Theaterplatz  
 55008 Koblenz  
 Telefon: +49 391 28 70  
 Fax: +49 391 28 70  
 Email: info@theapro.de

**theapro**  
 Theaterplatz  
 55008 Koblenz  
 Telefon: +49 391 28 70  
 Fax: +49 391 28 70  
 Email: info@theapro.de

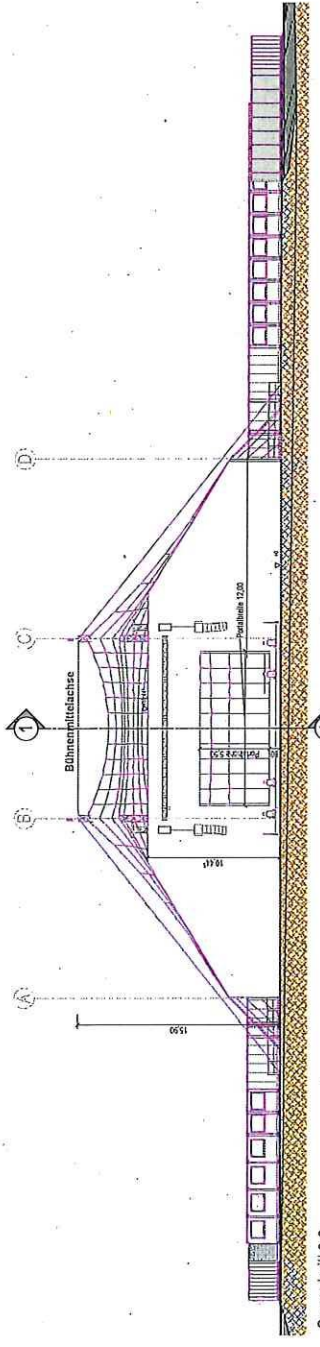
**Projekt:**  
 UE\_AR\_2.05  
**Interim Koblenz**  
 Datum: \_\_\_\_\_  
 Blatt: \_\_\_\_\_  
 Blattgröße: \_\_\_\_\_  
 Maßstab: 1 : 500

Blatt: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_  
 Blattgröße: \_\_\_\_\_ Maßstab: 1 : 500

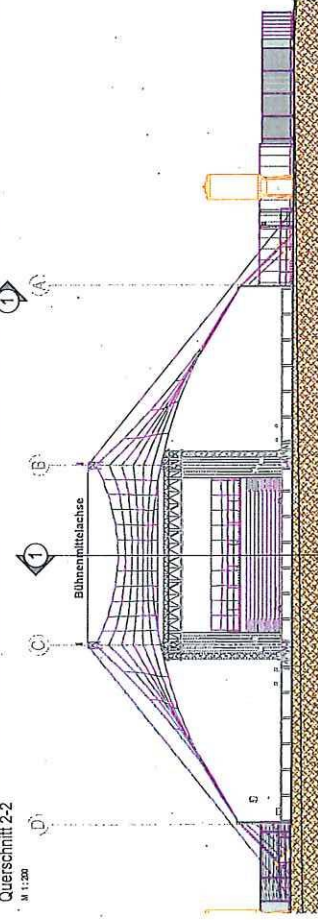




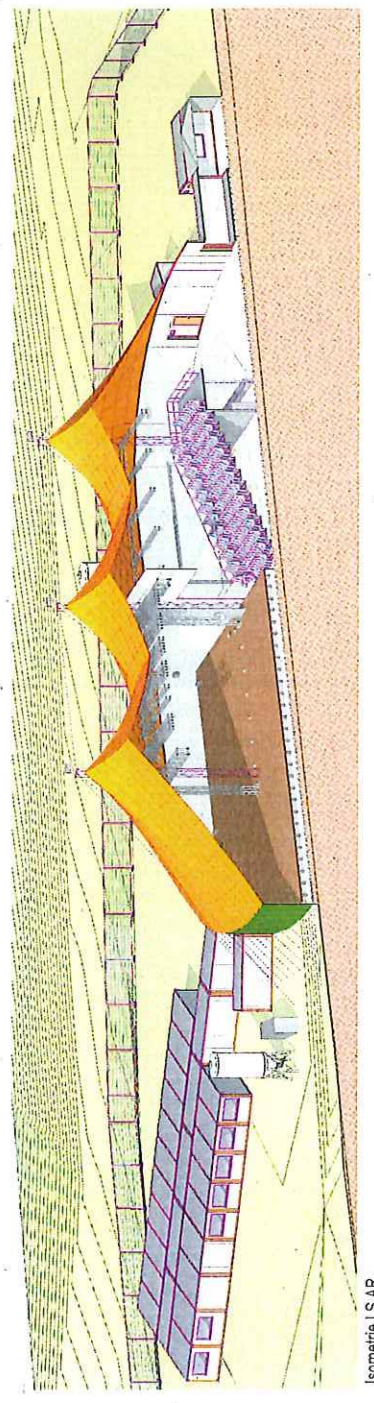
Längsschnitt 1-1  
M 1:200



Querschnitt 2-2  
M 1:200



Querschnitt 3-3  
M 1:200



Isometrie LS AR  
M

THEATRO ARCHITECT  
Architekten und (B)auingenieure (TA/B)



Plannummer:	UE_AR 2.04	Index:	P	Zust:	
Projekt:	Interim Koblenz	Datum:	29.07.2022	Leistungsphase:	LP 2
		Maststab:	1:200		

Alle Rechte vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten und alle Rechte vorbehalten sind vorbehalten für die Architekten THEATRO ARCHITECT. Die Zeichnung ist ein Entwurf und ist nicht zur Ausführung geeignet. Die Ausführung ist die Verantwortung des Bauherrn. Die Ausführung ist die Verantwortung des Bauherrn. Die Ausführung ist die Verantwortung des Bauherrn.

Index	Datum	Beschreibung
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

**THEATRO ARCHITECT**  
 Theaterarchitektur  
 55298 Koblenz  
 Tel. 0049 17 20 28 70  
 info@theatro-architect.de

**PLANPROJEKT**  
 Theaterarchitektur  
 55298 Koblenz  
 Tel. 0049 17 20 28 70  
 info@theatro-architect.de



**theapro**  
 Theaterarchitektur  
 55298 Koblenz  
 Tel. 0049 17 20 28 70  
 info@theapro.de

Blattnummer:	01	Blattgröße:	A3
Blatttitel:	Schnitte und Isometrie - Architektur	Blattinhalt:	