

## Vorlage Nr. 14/3983

öffentlich

**Datum:** 06.03.2020  
**Dienststelle:** Fachbereich 31  
**Bearbeitung:** Herr Godt

**Bau- und Vergabeausschuss 16.03.2020 Beschluss**

### Tagesordnungspunkt:

**Neugestaltung der Außenanlagen Landeshaus;  
Zentralverwaltung Köln-Deutz  
hier: Durchführungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Der Planung und der Kostenberechnung in Höhe von ca. 1.455.000 € (brutto) für die Neugestaltung der Außenanlagen des Landeshauses der LVR-Zentralverwaltung in Köln-Deutz wird gemäß Vorlage 14/3983 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

### Ergebnis:

**Beschlussfassung vertagt**

### UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

ja

### Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2020. nein

### Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	014		
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan		Aufwendungen: /Wirtschaftsplan	
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:		Auszahlungen: /Wirtschaftsplan	1.455.000 €
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:			
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten			

In Vertretung

Janich

## **Zusammenfassung:**

Die Außenanlagen des Landeshauses sind durch lange und intensive Nutzung in einem Zustand, der eine weitgehende Instandsetzung und Sanierung erfordert.

In einem 1. BA sollen folgende Punkte umgesetzt werden:

Die Verbesserung der Barrierefreiheit;

eine Inwertsetzung der Außenanlage aufgrund der denkmalpflegerischen Belange;

eine ökologische Aufwertung der Flächen um das Landeshaus gemäß Antrag 12/147 unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes;

die Reduzierung der Parkplätze unter den Arkaden und damit die Verbesserung des vorbeugenden Brandschutzes;

die Verbesserung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder;

die Anpassung der Außenanlagen an die gewachsenen Beanspruchungen, u. a. bedingt durch die hohe Frequentierung des Rheinboulevards.

Für die Parkplätze entlang der Urbanstraße wird ein Parkraumkonzept erstellt. Die Umsetzung erfolgt in einem 2. BA.

Die Gesamtkosten der Maßnahme gemäß Vorlage 14/3983 belaufen sich auf 1.455.000,- € (brutto).

## **Begründung der Vorlage Nr. 14/3983:**

### **LVR-Landeshaus Zentralverwaltung**

#### **Hier: Instandsetzung der Außenanlagen**

### **1. Dienstliche Veranlassung/Aufgabenstellung:**

Die Außenanlagen des Landeshauses sind durch lange und intensive Nutzung in einem Zustand, der eine weitgehende Instandsetzung und Sanierung erfordert.

Im Zuge der Sanierung sind darüber hinaus

- die Forderungen bezüglich der Verbesserung der **Barrierefreiheit** umzusetzen
- eine Inwertsetzung der Außenanlage aufgrund der **denkmalpflegerischen Belange** vorzunehmen
- die Flächen um das Landeshaus gemäß Antrag 12/147 unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes **ökologisch aufzuwerten**
- die Forderungen des Brandschutzes Rechnung zu tragen und die **Parkplätze unter den Arkaden** zu reduzieren
- die suboptimale Situation für den stärker werdenden Radverkehr und die daher erforderliche **Verbesserung der Abstellmöglichkeiten** in den Blick zu nehmen
- die Resilienz der Flächen und der Bepflanzung den **gewachsenen Beanspruchungen**, bedingt durch die hohe Frequentierung des Rheinboulevards, anzupassen
- die Resilienz der Bepflanzung den veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen.

### **2. Planungskonzeption**

Die vorliegende Planung verbindet die genannten Aspekte zu einem Gesamtkonzept, wobei das Spannungsfeld zwischen den gestiegenen Anforderungen an Nutzung, Barrierefreiheit, Beanspruchung einerseits und den gestalterischen, denkmalpflegerischen Belangen andererseits an manchen Stellen von beiden Seiten zu Kompromissen zwingt. Auch lässt sich ein schlüssiges, überzeugendes Gestaltungskonzept unter Berücksichtigung aller genannten Gesichtspunkte nicht ohne einen behutsamen Eingriff in den Bestand, auch der Bepflanzung und der Bestandsbäume denken und umsetzen.

Zu den eingangs genannten Punkten sind nachfolgend die Schwerpunkte der Konzeption beschrieben:

#### **• Barrierefreiheit**

Die Zielvereinbarung zur Herstellung der Barrierefreiheit in den Liegenschaften des LVR beinhaltet detaillierte Abstimmungen zur Umgestaltung der Außenanlagen des

Landeshauses. Dabei geht es im Wesentlichen um die Verbesserung der Zugänglichkeit von der Hermann-Pünder-Str. aus. Die Forderungen nach einem taktilen Leitsystem bis zum Haupteingang, einem Handlauf an der Außentreppe und einer taktilen Stufenmarkierung sind in die Planung aufgenommen und werden, wie mit Vertreter\*innen der Verbände abgestimmt, ausgeführt.

#### • **Denkmalpflegerische Belange**

Den Planungen ging eine umfangreiche Analyse bauzeitlicher Quellen, Fotos und Dokumentationen voraus. Von den Natursteinflächen wurden detaillierte Schadenskataster erstellt, die zur Beurteilung der zu erhaltenden Originalsubstanz erforderlich sind. Unter Würdigung aller Erkenntnisse, wurde die gesamte Planung unter Berücksichtigung der technischen und nutzungsspezifischen Belange so weit wie möglich an die klare, zurückhaltende Ästhetik der Architektur und des Landschaftsraumes angepasst. Die dieser Planung zugrundeliegende Vorentwurfsplanung wurde mit dem Stadtkonservator der Stadt Köln und dem LVR-Amt für Denkmalpflege in Brauweiler abgestimmt. Die weitere Abstimmung erfolgt entsprechend des Planungsfortschrittes.

#### • **Ökologische Aufwertung**

Im Antrag 12/147 heißt es:

1. *„Ziel des Landschaftsverbandes ist es, die Außenflächen seiner Liegenschaften ökologisch aufzuwerten. Werden Flächen erworben, gestaltet oder umgestaltet, ist dies umzusetzen.“*
2. *In einem ersten Schritt wird die Verwaltung beauftragt, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes ein sowohl ökologisch ausgerichtetes als auch gärtnerisch aufwertendes Konzept zur Umgestaltung der Grünflächen rund um das Landeshaus zu erarbeiten. Hierbei sollen eine Architektin bzw. ein Architekt der Richtung Garten- oder Landschaftsbau einbezogen und heimische Pflanzen berücksichtigt werden. Das Konzept ist dem Umweltausschuss zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.“*

Die Grünflächen sind im Lauf der Zeit in unterschiedlicher Form ergänzt worden, was nicht in jedem Fall das konservatorische Gesamtbild fördert. Dies soll mit Augenmaß korrigiert und arrondiert werden.

Es soll das ursprüngliche, großzügige Erscheinungsbild der parkähnlichen Außenanlagen wiederhergestellt werden. Dabei war das Hindurchfließen des Landschaftsraumes von der Mindener Straße unter dem Landeshaus herführend bis zum Rheinufer charakteristisch und von den Architekten zur Gestaltungsabsicht erklärt (siehe hierzu auch in der Begründung zur Unterschutzstellung).

Zur Wiederherstellung des Gesamtprojektes ist daher ein behutsames Entfernen und Rückschnitt von im Lauf der Zeit hinzugefügten Bäumen und Sträuchern auf der östlich gelegenen Wiese notwendig. Bestehende Pflanzen, die aus gestalterischen Gründen nicht an ihrem Standort bleiben sollen, werden soweit wie möglich umgepflanzt.

Die Rasenfläche soll teilweise in eine Wildblumenwiese umgewandelt werden. Der Innenhof wird mit hochstämmigen Bäumen, die gleichzeitig der Ausgleich für zu entfernende Bäume

auf der Ostseite darstellen, zusätzlich bepflanzt; historische Aufnahmen und die Bepflanzung bis in die späten 90er Jahre zeigen eine Anordnung von großen Bäumen im Innenhof. Im Lauf der Zeit mussten die Bäume aus Altersgründen nach und nach entfernt werden. Eine konzeptionell auf die Architektur des Gebäudes und den ursprünglichen Gestaltungsrahmen abgestimmte Bepflanzung erfolgte nicht. Vielmehr waren die Pflanzen eher zufällig und kleinteilig gewählt, sodass sich keine gestaltende Kraft entfaltet. Die Wiederanpflanzung von größeren Baumgruppen im Innenhof wirkt sich zudem positiv auf das Kleinklima und die Beschattung der zum Innenhof orientierten Büroräume aus. Es werden dazu Baumarten vorgeschlagen, die eine relativ lichte Krone haben und sich dem Klimawandel anpassen können.

Die Bepflanzung der Pflanzbeete soll erneuert werden im Sinne der ursprünglichen Anlage. Insgesamt sollen die Außenflächen mit ihrer Bepflanzung auf Bienenfreundlichkeit und Bodenständigkeit, sowie Pflegeextensivität angepasst werden. Bestehende Pflanzen, die aus gestalterischen Gründen nicht an ihrem Standort bleiben sollen, werden auch hier, wenn möglich, umgepflanzt.

- **Parkplätze unter den Arkaden**

Das Befahren der Pflasterflächen außerhalb der dafür vorgesehenen Fahrbahnen durch Fahrzeuge und Skater hat die Pflasterflächen stark strapaziert. Dies soll durch geeignete Maßnahmen geleitet bzw. unterbunden werden.

Aus dem jüngst vorgelegten Brandschutzkonzept für das Landeshaus ergibt sich eine intensivere Parkierung unter den Arkaden. So sind jeweils zu den Treppenhäusern Mindestabstände einzuhalten, sodass das erste Achsfeld jeweils freigehalten werden muss und zwischen den Stützen nur noch jeweils zwei PKW parken können. Allein aus dieser Forderung ergibt sich eine Verbesserung der Situation.

Im Sinnen der denkmalgerechten Außenwirkung und Nutzung des Standortes Landeshaus und des vorbeugenden Brandschutzes soll das Parken daher möglichst eingeschränkt und auf wenige Ausnahmefälle beschränkt werden.

Zur Entlastung sollen Alternativen aufgezeigt werden. Es wird von der Stabsstelle Umwelt ein Konzept erarbeitet, wie die vorhandenen Parkplätze in diesem Sinne zukünftig bewirtschaftet werden sollen. Da dieses Konzept noch nicht verabschiedet ist, wird die gesamte Maßnahme bezüglich der Parkplatzplanung in zwei Bauabschnitte aufgeteilt, den ersten BA mit der Sanierung der Flächen unter und am Gebäude und den zweiten BA mit der Überarbeitung der Stellplätze entlang der Urbanstraße. Der vorgesehene Terminplan stellt den ersten BA dar; sobald das Park-Konzept verabschiedet ist, kann der zweite BA erfolgen.

- **Abstellmöglichkeiten für Fahrräder**

Die recht wuchtigen, formal der Ästhetik des Denkmals nicht gerecht werdenden Fahrradbügel sollen durch filigrane und damit platzsparende Bügel ersetzt werden. Die Anlage soll in diesem Zuge um ein bis zwei Felder auf der Südseite erweitert werden. So werden mehr überdachte Abstellmöglichkeiten geschaffen. Mit der Platzierung der

Fahrradabstellanlagen jeweils in den letzten Achsfeldern der Arkaden vor den Treppenhäusern ist auch die Forderung des Brandschutzes nach Freihalten dieser Bereiche von parkenden PKW erfüllt.

- **Anpassung der Flächen und Bepflanzung an die gewachsene Beanspruchung und die klimatischen Bedingungen**

Zur Sanierung der Natursteinflächen, insbesondere der Marmorflächen im Außenbereich, wurde ein Schadenskataster erstellt und ein Fachgutachten eingeholt. Hierin werden Empfehlungen zur Verlegeart und Auswahl des Plattenmaterials gegeben.

Die gepflasterten Flächen werden je nach Schadensbild in Teilflächen erneuert bzw. ergänzt, wobei schon aus denkmalpflegerischen Aspekten der schonende Erhalt des vorhandenen Materials angestrebt wird.

Unter Abwägung aller Aspekte in Hinsicht auf Nachhaltigkeit und gestalterischen Anspruch an die möglich gleichartigen Steinqualitäten wurde eine Auswahl von Steinen aus dem europäischen Raum getroffen. Mit einem unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten anzustrebenden Einsatz von ausschließlich heimischen Gesteinsarten ist hinsichtlich der mitzuverarbeitenden Bestandsmaterialien kein befriedigendes Gesamtbild zu erzielen.

Für den barrierefreien Zugang zum Haupteingang wird ein Leitsystem im Pflaster eingebaut.

- **Parkplätze an der Urbanstraße (2. BA)**

Die Parkplätze an der Urbanstraße vor dem Gebäude und vor der Grünfläche sollen umgebaut werden, d. h. im Detail mit neuen robusten Oberflächenmaterialien versehen werden. Der Zugang zu den einzelnen Parktaschen soll künftig über eine von zentraler Stelle bedarfsabhängig gesteuerte Zugangsmöglichkeit geregelt werden. Auch ein Buchungssystem zur Parkraumbewirtschaftung ist in der Überlegung. Die Parkplätze könnten so auch als Gästeparkplätze genutzt werden. Es wird von der Stabsstelle Umwelt ein Konzept erarbeitet, wie die vorhandenen Parkplätze in diesem Sinne zukünftig bewirtschaftet werden sollen. Da dieses Konzept noch nicht verabschiedet ist, wird die gesamte Maßnahme bezüglich der Parkplatzplanung in zwei Bauabschnitte aufgeteilt, den ersten BA mit der Sanierung der Flächen unter und am Gebäude und den zweiten BA mit der Überarbeitung der Stellplätze entlang der Urbanstraße.

Der Bereich an der Urbanstraße / vor dem Gebäude soll überarbeitet werden und als Auftakt zum Gebäude und zum Rheinboulevard aufgewertet werden. Beabsichtigt ist, dass der z. B. am Wochenende ungenutzte Parkplatz als öffentliche Fläche wirkt.

- **Sonstiges**

Alle Einbauten, neben den Fahrradbügeln sind das u.a. Papierkörbe, Asch- und Zigaretteneimer, Hinweisschilder, Abweiser, Pflanzkübel werden modernisiert und aus einer Produktfamilie, in der Gestaltung der klaren, zurückhaltenden Architektursprache angepassten Form, ersetzt und ergänzt. Die Metallverkleidungen der Stützen sollen von

einer Fassadenfirma durchgesehen und je nach Bedarf gerichtet und im Einzelfall repariert, saniert oder ersetzt werden.

### **3. Internes Beteiligungsverfahren**

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit wurden mit Vertreter\*innen der Verbände im Zuge der Erstellung der Zielplanung abgestimmt. Es liegt hierzu ein eigenständiges Barrierefreikonzept einer Fachplanerin vor. Die weitere Planung wird mit Vertreter\*innen der Schwerbehinderten im LVR fortlaufend abgestimmt.

Die Planungen werden fortlaufend hinsichtlich der Nachhaltigkeitsaspekte, der Pflanzenauswahl und des Parkraumkonzeptes mit der Stabsstelle für Umwelt abgestimmt, ebenso dezernatsintern mit der Hausverwaltung.

### **4. Externes Beteiligungsverfahren**

Für die Sanierung, Umgestaltung und Ergänzung der Außenanlagen ist ein Genehmigungsverfahren nach Denkmalschutzgesetz NRW einzuleiten. Die Planungskonzeption wurde im Vorfeld mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland und mit dem Konservator der Stadt Köln (zuständige untere Denkmalbehörde) abgestimmt, sodass von einer denkmalgerechten Erlaubnis auszugehen ist.

### **5. Kosten**

Die Kosten sind nach Bauteilen berechnet worden.

Es ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Baukosten	€	1.021.330,00
Nebenkosten	€	214.176,22
<u>Unvorhergesehenes</u>	<u>€</u>	<u>102.133,00</u>
Kassenwirksame Kosten	€	1.337.639,22
<u>BPS</u>	<u>€</u>	<u>61.193,21</u>
Gesamtkosten	€	1.398.832,43
Zzgl. Berücksichtigung der Indexsteigerung (Baupreisanpassung) bis zum voraussichtlichen Baubeginn	€	52.900,00
<u>Gesamtkosten gerundet</u>	<u>€</u>	<u>1.455.000,00</u>

## **6. Ausführungszeitraum**

Die Maßnahme des 1. BA soll zwischen September und Dezember 2020 ausgeführt werden.

## **7. Beschlussvorschlag**

Der Planung und der Kostenberechnung in Höhe von ca. 1.455.000,- € (brutto) für die Instandsetzung der Außenanlagen des Landeshauses wird gemäß Vorlage 14/3983 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

## **8. Finanzierung**

Für die Maßnahme sind im Haushalt des LVR insgesamt kassenwirksame Mittel in Höhe von 1.356.600,00 € vorgesehen.

Im Auftrag

St ö l t i n g

## LVR-Checkliste des ökologischen Bauens

### Präambel:

**LVR-Anforderungen, die, über gesetzliche Forderungen und anerkannte Regeln der Technik hinausgehend, im Sinne einer internen Selbstverpflichtung allgemein gültig und zu berücksichtigen sind.**

### Projekt-Nr.:

### Projektbezeichnung:

1 Baustoffe/ Bauteile	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
Konstruktionen: wirtschaftlich, recyclinggerecht, sortenrein und leicht demontierbar		
umweltfreundliche Leistungen und Produkte: siehe auch „Labelgutachten Aktualisierung 2014“ (LVR-Intranet); schadstoffarme, lösemittelarme, nicht sensibilisierend wirkende und geruchsneutrale Produkte und Materialien; Gebäude müssen mind. Kategorie „schadstoffarm“ nach Anhang C DIN EN 15251 entsprechen;  Kleber/ Bodenmaterialien/ Lacke + Farben: Lacke und Farben in den Standardanwendungen, die die Anforderungen nach RAL UZ 12a (blauer Engel) erfüllen		
Holzprodukte: i.d.R. nur nachweislich aus legaler und nachhaltiger Waldwirtschaft (> 80 %) für Hölzer außereuropäischer Herkunft: FSC-Zertifizierung (Forest Stewardship Council) +CoC-Handelszertifikat (Chain of Custody) Verwendung tropischer Hölzer nur für Kleinflächen in Außenbereichen für Hölzer europäische Herkunft : PEFC-Zertifizierung (Programme of Endorsement of Forest Stewardship Council) und CoC-Handelszertifikat		
PVC: keine PVC-Bauteile wie Fußbodenbeläge, Fenster- und Türprofile, Tapeten; Prüfung, ob halogenfreie PE- oder PP-Kabelisolierungen gfs. schwerentflammbar und selbstverlöschend vorgeschrieben oder sinnvoll sind (frei von Chlor, Fluor, Brom und Jod)		

<b>2 Holzschutz/Fassadenreinigung</b>	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
konstruktiver Holzschutz: hat Vorrang vor chemischem Holzschutz; sofern nicht vermeidbar, werden vorrangig im Kessel- druckverfahren mit einer chrom-, arsen- und fluorfreien Salzlösung imprägnierte Holzbauteile eingesetzt		
Entfernung alter Anstriche, Beschichtungen oder Verun- reinigungen an Fassaden erfolgt mechanisch mit Stau- absaugung oder mittels der dem Stand der Technik entsprechenden umweltschonenden Strahlverfahren; falls Reinigungsmittel eingesetzt werden, dürfen diese keine chlorierten Kohlenwasserstoffe enthalten.		
<b>3 Abriss und Abfallentsorgung</b>	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
Abriss und Abfallentsorgung gem. Kreislaufwirtschaft und Abfallgesetz (KrWAbfG)	x	
<b>4 Außenanlagen</b>	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
LD-Verfügung vom 14.05.2007 (Intranet) „Berücksichtigung ökologischer Belange bei der Anlage und der Unterhaltung von Grünflächen des LVR“	X	
<b>5 Verbesserung der CO<sub>2</sub> - Bilanz</b>	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
Einhaltung des PH-Beschlusses (Passivhaus) gem. 12/270/1 vom 10.03.2008 (LV) oder mind. Primärener- giebedarf < 120 kWh/m <sup>2</sup> a gem. 14/55 vom 06.03.2015 (Bau-+VergA) :		
Abweichungen sind zu begründen		
Ziel ist eine Senkung des Primärenergiebedarfs: Eintrag des Kennwertes im Feld „wird eingehalten“		
Einsatz energieeffizienter Produkte gem. Richtlinie 2012/27/EU (Energieeffizienz-Richtlinie)		
Wärmeversorgung: durch regenerative Energieträger oder KWK-Anlagen; bei Neubauten wird grundsätzlich ein möglicher Einsatz von Fern- und Nahversorgungsnetzen, Holzfeuerungs- anlagen, Solaranlagen und geothermischen Anlagen geprüft		

Lüftungs- und Klimaanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung: Hygienischer Mindestluftwechsel durch kontrollierte Be- und Entlüftungsanlagen; grundsätzlich sind passivhausgeeignete Anlagen mit WRG zu verwenden; Wärmebereitstellungsgrad (Wirkungsgrad des Wärmetauschers) sollte i.d.R. $\geq 75\%$ unter Prüfbedingungen betragen		
Beleuchtungsanlagen: grundsätzlich Einsatz verlustarmer bzw. elektronischer Vorschaltgeräte		
Energiesparbeleuchtung: grundsätzlich sind Leuchtstofflampen, Kompaktleuchtstofflampen oder LED-Lampen einzusetzen		
Stromspar-Technik (wie Präsenzmelder, Lastabwurfschaltung u.a.m.) Grundsätzlich wird Beleuchtung vom Nutzer bedient; Ausschaltfunktion kann (zusätzlich) durch eine übergeordnete zentrale Steuerung erfolgen; Einschaltfunktion kann durch den Nutzer immer von Hand erfolgen		
Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) gem. 12/257 vom 10.03.2008 (LV): falls sinnvoll (Ausrichtung, keine Verschattung etc.)		

<b>6 Wasser</b>	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
Zapfstellen: Begrenzung auf notwendige Anzahl; i.d.R. nur Kaltwasser (Ausnahmen: Pflegebereiche, Stationsbäder und -nasszellen, Duschen in Turnhallen und Schwimmbädern)		
Armaturen und WC-Spülungen: gem. Stand der Technik mit Durchflussbegrenzung und Wassersparteknik		
Regenwassernutzung: i.d.R. für Außenanlagenbewässerung bzw. Versickerung gem. Bodengutachten und örtl. Vorschriften		

<b>7 Sonstiges</b>	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
Regenwasser-, Solar- und Photovoltaikanlagen : Leerrohre/ Platzreserven/ Kabel für mögliche Nachrüstung		

Projektleitung.....Andreas Godt..... Köln, den .....06.02.2020  
(Name, OE)

KOSTEN ZUSAMMENSTELLUNG					
<b>1. Zusammenstellung der kassenwirksamen Kosten</b>					
<b>1.1 Zusammenstellung der Bau- und Baunebenkosten <u>ohne</u> Kostenreserve</b>		<b>Netto-Summe der Kostengruppen</b>	<b>Brutto-Summe der Kostengruppen</b>		
KG 100 Summe Grundstück					
KG 200 Summe Herrichten und Erschließen					
KG 300 Summe Bauwerk - Baukonstruktionen		25.000,00	29.750,00		
KG 400 Summe Bauwerk - Technische Anlagen					
KG 500 Summe Außenanlagen		833.260,50	991.580,00		
KG 600 Summe Ausstattung und Kunstwerke					
Zwischensumme KG 100 bis 600 = Kosten für Bauleistungen		858.260,50	1.021.330,00		
KG 700 Summe Baunebenkosten = Nebenkosten, extern (Honorare)		163.618,20	194.705,66		
<b>Summe</b>		1.021.878,70	1.216.035,65		
<b>Kassenwirksame Kosten (ohne Kostenreserve für Unvorhergesehenes)</b>			<b>1.216.035,65</b>		
<b>1.2 Zusammenstellung der Bau- und Baunebenkosten <u>inklusive</u> Kostenreserve bei Bauen im Bestand, Umbauten und Sanierungen      Aufschlag 10 %</b>					
Zwischensumme KG 100 bis 600 = Kosten für Bauleistungen			1.021.330,00		
Aufschlag für Unvorhergesehenes			102.133,00		
Zwischensumme KG 700 = Baunebenkosten			194.705,66		
Aufschlag für Unvorhergesehenes			19.470,57		
<b>Kassenwirksame Kosten inklusive Kostenreserve für Unvorhergesehenes</b>			<b>1.337.639,22</b>		
<b>2. Zusammenstellung der Eigenleistungen</b>					
<b>2.1 Nebenkosten, extern und Eigenplanung</b>					
nachrichtlich: Baunebenkosten, extern inkl. Aufschlag für Unvorhergesehenes			214.176,22		
<b>Eigenplanung des GLM (EPL)</b>	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td style="background-color: #ffff00;">Hochbau</td><td style="background-color: #ffff00;">Technik</td></tr></table>	Hochbau	Technik		
Hochbau	Technik				
<b>Summe der Nebenkosten inklusive Eigenplanung</b>			<b>214.176,22</b>		
<b>2.2 Berechnung der Bauherren- und Projektsteuerleistungen = BPS</b>					
Baunebenkosten, extern (KGr. 720-750)		179.980,02			
BPS auf Baunebenkosten, extern	34 %		61.193,21		
Eigenplanung des GLM (EPL)					
BPS auf Eigenplanung (EPL)	Aufschlag 17 %				
<b>Summe Bauherren- und Projektsteuerleistungen - BPS</b>			<b>61.193,21</b>		
<b>Eigenplanung des GLM (EPL)</b>					
<b>Summe Eigenleistungen des GLM (EPL + BPS)</b>			<b>61.193,21</b>		
<b>Zusammenstellung der Gesamtkosten der HU-Bau</b>					
Kassenwirksame Baukosten aus 1.1 / 1.2, brutto			1.123.462,99		
Kassenwirksame Baunebenkosten extern aus 1.1 / 1.2, brutto			214.176,22		
Eigenplanung des GLM aus 2.1 - EPL					
Bauherren- und Projektsteuerleistungen des GLM aus 2.2. - BPS			61.193,21		
<b>Gesamtkosten</b>			<b>1.398.832,43</b>		
aufgestellt durch FB 31					
			Unterschrift		



**Legende**

**Befestigte Flächen**

- Makburger Granitstein 49.5 x 49.5 cm
- Granitplatten wie "Makburger Granit" 24.5 x 24.5 cm
- "Alte Quare" - Bordierung 49.5 x 49.5 cm
- Granitplatten und -stein Platten 49.5 x 49.5 cm
- "Carerra Marmo" Bestand 49.5 x 49.5 cm
- Loos Marmor FORTE 49.5 x 49.5 cm
- Leitystem gefäkt in Platten
- Asphalt
- Asphalt gestrichen
- Rasenfliegelpflaster
- TerraViv (wasserdurchlässig)

**Ausstattung**

- Mülleimer mit Acher RAL 7035
- Fahrradständer RAL 7035
- Handlauf am Hauptzugang RAL 7035
- Sterbenben zur Abgrenzung Grafit
- Poker für Parkbucht

**Technische Anlagen**

- Schwarzanlage mit Bodenleuchte RAL 7035
- Leuchte für E-Bikes RAL 7035
- Leuchterscheinwerfer
- Mastleuchten einseitig Grafit
- Poleleuchten Grafit
- Bodenleuchte (Bestand)

**Vegetation**

- Staudpflanzung
- Wildblumenwiese
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Baum Entnahme

**Allgemein**

- Bebauungsgränze

**Übersichtplan 1:1.2000**

**Projektziele**

**FORDER LANDSCHAFTSARCHITECTEN GmbH**  
 Fachbereich: 40119 Essen  
 Telefon: 0201 371 40-0  
 Fax: 0201 371 40-20  
 E-Mail: kontakt@forder-landschaftsarchitekten.de

**Plan** RLJT  
**Datum** 28.11.2019  
**Umgang** Ursprung

**LVR**  
**Qualität für Menschen** Datum: Ursprung

**Geometrische Eigenschaften** Genauigkeit: 1/100

**Standort** LVR Landeshaus Köln-Deutz  
**Inter** Lageplan LVR Landeshaus

Plan	Umfang	Projekt	CAD-Programm	Umschlagpunkt
LVR - Entwurf	1:200	10/10/2019	Vedroschenka 2019	
Wolfram LVR			Umschlagpunkt: 1/100	
H. Godt			191127 4708.3 Layplan	



### Legende

**Befestigte Flächen**

- Malkburger Granitstein 49.5 x 49.5 cm
- Granitstein wie "Malkburger Granit" 24.5 x 24.5 cm
- "Alte Quare" - Bänderung 49.5 x 49.5 cm
- Granitstein und -stein Platten 49.5 x 49.5 cm
- "Carerra Marmo" Bestand 49.5 x 49.5 cm
- Loos Marmor FORTE 49.5 x 49.5 cm
- Leitystem geteilt in Platten
- Asphalt
- Asphalt gestrichelt
- Rasenoberfläche
- TerraWay (wasserdurchlässig)

**Ausstattung**

- Mülleimer mit Acher RAL 7039
- Fahrradständer RAL 7039
- Handlauf am Haupteingang RAL 7039
- Straßenbesen zur Abgrenzung Grafit
- Poker für Parkbucht

**Technische Anlagen**

- Schwarzelektroanlage mit Bedienable RAL 7039
- Leuchte für E-Bikes RAL 7039
- Leuchte für E-Autos
- Mastleuchte einseitig Grafit
- Pfeilleuchte Grafit
- Bohlenbaustrahler (Bestand)

**Vegetation**

- Staudpflanzung
- Wildblumenwiese
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Baum Entnahme

**Allgemein**

- Bebauungsgrundlage

**Übersichtplan 1:1.2000**

**Projektziele**

**FORSTER LANDSCHAFTSARCHITECTEN GmbH**  
 Fachbereich L 11219 Essen  
 Telefon 0201 371 40-0  
 Fax 0201 371 40-20  
 Email forster@forster-landschaftsarchitekten.de

**Plan** RLJT  
**Datum** 28.11.2019  
**Umgang**

**LVR**  
**Qualität für Menschen** Daten Umwelt

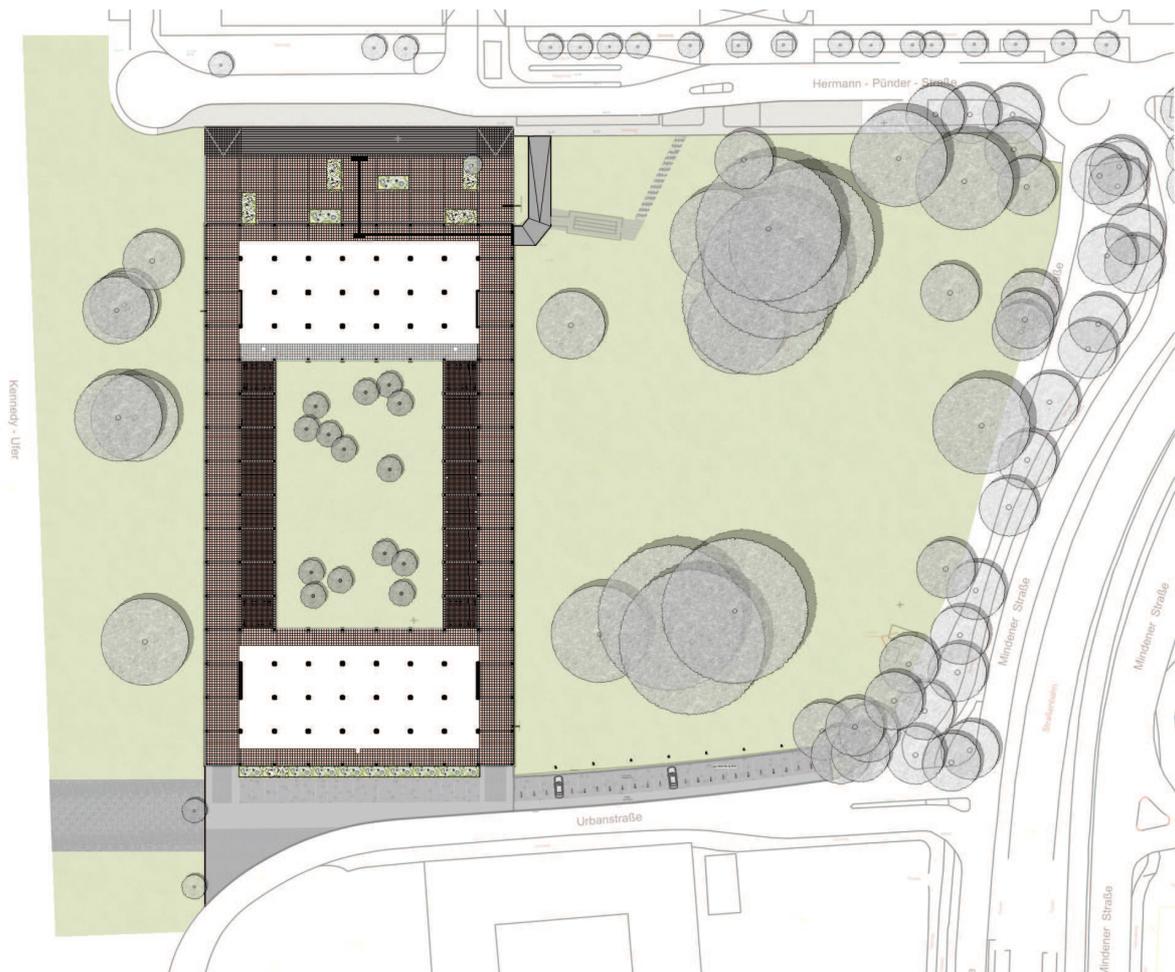
**Bestandteil** LVR Landeshaus Köln-Deutz  
**Standort** LVR Landeshaus Köln-Deutz  
**Plan** Lageplan LVR Landeshaus

Plan	Maßstab	Projekt	Objekt	Umfang
LVR - Entwurf	1:200	1010/078	Verdenkmal 2019	
Wolfram LVR			Umfang: Plan + Foto	
Hr. Godt			191127 1708.3 Lageplan	

# Projekt: 17-08 LVR Landeshaus in Köln-Deutz

## ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWURF DER AUSSENANLAGEN

Stand: 28. November 2019



Bauherr / Auftraggeber



Landschaftsverband Rheinland  
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement  
Kennedy Ufer 2 | 50679 Köln

Landschaftsarchitekt



Folkwangstraße 1 | 45128 Essen  
t +49.201.17 14 04-0 f +49.201.17 14 04-20  
[www.foerder-landschaftsarchitekten.de](http://www.foerder-landschaftsarchitekten.de)

## Kontext

Das Landeshaus steht als vorbildliches Beispiel der Architektur der 50er Jahre seit 1985 unter Denkmalschutz.

Aus der Begründung: Das Landeshaus ist „ein architekturgeschichtliches Dokument und ein Beispiel für die avantgardistische westdeutsche Architekturströmung der Nachkriegszeit, die unmittelbar an die in den USA weiterentwickelte Architekturmoderne anknüpfte, mit ins Detail durchgehaltener Anwendung der Prinzipien Mies van der Rohes.“ Das „sorgfältige Hineinkomponieren eines Gebäudes in die Landschaft war für die Architekten der Moderne, ein wichtiges Anliegen. Abgehoben vom Boden steht das Gebäude wie ein Kunstobjekt von kühler technischer Form in einer natürlich gemeinten Umgebung.“ (Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz 17)

Das Landeshaus bildet einen besonderen Akzent an der Deutzer Rheinfront, öffnet sich zu dieser und stellt einen optischen Bezug zur Kölner Altstadt her. Die landschaftliche Einheit erstreckt sich vom Rheinufer durch das Bauwerk hindurch bis zur Mindener Straße.

Die Freiflächen des Landeshauses sind Zeugnis einer reduzierten Außenraumgestaltung nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt der Moderne. Angeregt durch den Einfluss der Architektur der Moderne setzte sich ab den späten 1950er-Jahren ein Trend zur formalen Reduktion der Außenanlagengestaltung durch. Die Bepflanzung bildet den spannungsvollen Gegenpart zur reduzierten Ästhetik des Gebäudekubus. Eine reduzierte Pflanzenpalette und ein durchgehender Parkraum vermitteln eine räumliche Großzügigkeit. Baumgruppen ähnlichen Charakters prägen das Bild von Ruhe und Schlichtheit.

## Planungsziele – Maßnahmen

Die Freiflächen des Landeshauses wurden im Laufe der 60er Jahre nach Erstbezug ohne ein übergreifendes Gesamtkonzept Stück für Stück den jeweiligen Erfordernissen angepasst. Die ruhige Schlichtheit der ursprünglichen Anlage und die Reduzierung auf wenige Formen und hochwertige Materialien sind heute im Außenraum nicht mehr ablesbar. Befestigte Flächen sind nach funktionalen und ökonomischen Kriterien hinzugefügt worden, ergänzende Bepflanzungen erfolgten nach individuellen Präferenzen, vielfältige Ausstattungselemente verunklaren das Bild. Die Planung sieht vor, die klare, hochwertige und reduzierte Außenanlagengestaltung von damals mit den heutigen Nutzungsansprüchen zu vereinen.

Die konsequente und reduzierte Freiraumgestaltung soll wiederhergestellt werden. Ziel der Planung ist es, die Komposition stimmiger Parkbilder aus Rasenflächen und Gehölzgruppen wieder zu beleben und die Ausstattungselemente sowie weitere funktional notwendige Bereiche dem ästhetischen Bild des Landeshauses anzupassen.

Die verwendeten Pflanzen im Bereich der Nord- und Südseite des Landeshauses besitzen einen repräsentativen Charakter. Rein funktionale Bereiche wie die Rampenanlage am Haupteingang und der Besucherparkplatz an der Urbanstraße werden dabei klar von den repräsentativen Pflanzungen abgegrenzt und dem reduzierten Konzept folgend nur mit Rasenflächen versehen.

Bei den Staudenbeeten der Nord- und Südseite handelt es sich aufgrund ihrer Belichtungssituation um unterschiedlich bepflanzte Beete. Die optischen Aspekte der Pflanzen sind jedoch bei beiden Standorten uniform: strukturreiches Blattwerk, welches einen angenehmen Kontrast zu den klaren Linien des Landeshauses bildet. Dieses Erscheinungsbild bleibt auch in den kalten Monaten bestehen. Der Innenhof soll sich formal wieder der architektonischen Grundidee annähern. Heute prägt eine unruhige Bepflanzung den Innenhof. Historisch gesehen wurden hier Akazien gepflanzt, die jedoch aufgrund ihres Wachstums und der Höhenentwicklung entnommen werden mussten. Mit einer Sorte des Schnurbaumes können wir das historische Bild jedoch neu interpretieren und dabei auch den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Der Schurbaum in der Sorte ‚Regent‘ wird ca. 10 m hoch und 5m breit und wird mehrstämmig in Gruppen gepflanzt eingesetzt. Aufgrund der lockeren Bepflanzung wird der Durchfluss der Landschaft nicht gestört. Der Schnurbaum ist anders als die meisten heimischen Baumarten Hitze- und Trockenheitstolerant und zur Blütezeit bienenfreundlich. Er wurde aufgrund der Anforderungen der Klimaanpassungsstrategie gewählt, welche immer mehr

auch im Denkmalschutz diskutiert werden (Quelle: Forschungsprojekt und Publikation „Historische Gärten im Klimawandel“). Generell wurde bei der Auswahl der Pflanzen stets auf den Aspekt der Bienen- und Insektenfreundlichkeit geachtet. Bestehende Pflanzen, die aus gestalterischen oder funktionalen Gründen nicht an ihrem Standort verbleiben können, werden wenn möglich umgepflanzt. Zusätzlich zu diesen Maßnahmen kann eine Umsetzung einer Wildblumenwiese in Betracht gezogen werden.

Um den fließenden Übergang der Grünflächen durch das Gebäude in Ost-West Richtung so wenig wie möglich zu stören, werden die Stellplätze unter dem Landeshaus reduziert. Die Parkplätze vor dem Landeshaus und an der Urbanstraße werden in einer Gestaltsprache fortgeführt und mit einem Parksystem versehen, welches eine Bewirtschaftung der Parkplätze im Stundentakt ermöglicht. Der Bereich der Stellplätze kann als weiterer Bauabschnitt des Landeshauses entwickelt werden und zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden. Diese Maßnahmen sind in der vorliegenden Ho-Bau im zweiten Bauabschnitt enthalten, da diese Bestandteile eines noch zu verabschiedenden Gesamtkonzeptes zur Parkraumbewirtschaftung sind. Zweiradstellplätze bleiben am jetzigen Standort unter dem Gebäude erhalten und werden in zwei Bereichen ergänzt. Das Angebot wird durch eine Lademöglichkeit für E-Bikes aufgewertet.

Die hochwertigen Natursteinplatten im Bereich des Gebäudes sollen instandgesetzt und wo erforderlich ausgebessert werden. Die ursprünglich verwendeten Materialien kamen aus Steinbrüchen aus Deutschland, Italien und Norwegen. Für die neu zu verlegenden Bereiche wird eine Verwendung von Natursteinplatten aus gleichen oder ähnlichen Steinbrüchen der ursprünglichen Herkunftsländer angestrebt. Die Aufwertung bzw. Wiederherstellung der Natursteinplatten erfolgt in einer Sonderbauweise.

Damit die funktional belegten Wegeflächen nicht in Konkurrenz zu dem Fugenbild des Landeshauses treten, kommen im Bereich der Stellplätze vor dem Landeshaus und an der Urbanstraße Materialien zum Einsatz, welche fugenlos verlegt werden können. Die Zufahrt zum Landeshaus und die Gehwegbereiche werden mit einem hochwertigen Asphalt mit ausgewählten Zuschlagsstoffen versehen. Letzterer wird in den Gehwegbereichen geschliffen, damit die Kornstruktur des Asphaltes zum Vorschein kommt. Um die Stellplätze wasserdurchlässig gestalten zu können, jedoch trotzdem eine Anlehnung an die fugenlose Ästhetik des Asphaltes zu erhalten wird in diesem Bereich eine epoxidharzgebundene Wegedecke aus Edelsplitten vorgesehen. Der Bereich des Denkmals wird mit Rasenfugenplatten ausgestattet, damit ein unmittelbarer Zusammenhang zur großen Rasenfläche hergestellt werden kann.

Ausstattungs-elemente, wie Poller, Leuchten, Papierkörbe usw. sollen den hochwertigen Materialien und dem Charakter des Baudenkmals gerecht werden. Daher werden diese so ausgewählt, dass eine einheitliche Gestaltsprache ablesbar ist. Die Schrankenanlagen welche die Zufahrt des Landeshauses regeln werden den technischen Ansprüchen des Bauherrn angepasst. Das Farbkonzept der Ausstattung greift den Farbton der Stützen des Landeshauses auf (RAL 7039 Quarzgrau).

Die Gesamtüberlegungen des Entwurfes beruhen auf den Annahmen, dass der Natursteinplattenbelag des Landeshauses behutsam wiederhergestellt wird. Hier wird für die Ausführungsplanung das Hinzuziehen eines Sachverständigen empfohlen, der die Baumaßnahme unter technischen Aspekten dieser Sonderbauweise begleitet. Die unlängst angelegte Rampe soll im Bestand bestehen bleiben. Hier wird lediglich die seitliche Vegetationsfläche reduziert, sowie die Angliederung des Denkmals aufgewertet. Die Zufahrt sowie die gesamten Stellplätze an der Urbanstraße werden neu hergestellt. Hierbei wird eine Ladestation für E-Autos berücksichtigt.

Als Grundlage für den Entwurf waren keine Pläne zur Ver- und Entsorgung, keine einschlägigen Höhenangaben und keine genaue Verortung der Rampe sowie der Anbindung des Rheinboulevards vorhanden. Diese Schnittstellen sind in einem weiteren Planungsschritt zu klären.