



Baustelle Ottoplatz

Da wächst was



Anwohner*innen-
information vom
Februar 2025

Qualität für Menschen

Liebe Anwohnergemeinschaft der Baustelle Ottoplatz!

Mit Abschluss der Rückbauarbeiten und Beginn der Arbeiten für die Errichtung des Neubaus des LVR-Hauses am Ottoplatz möchten wir einen kleinen Überblick über den geplanten Bauablauf des Neubaus geben, und uns gleichzeitig für das entgegenbrachte Verständnis hinsichtlich der Beeinträchtigungen bedanken.

Außerdem erhalten Sie Informationen zu den geänderten Verkehrsregeln rund um die Baustelle.

Darüber hinaus werden wir für Sie weiterhin interessante Informationen in den Schaukästen an der Siegesstraße und Neuhöfferstraße bereithalten.

Noch eine Bitte vorab in eigener Sache:
Bitte verwenden Sie nach Möglichkeit ausschließlich die folgende E-Mail-Adresse für Ihre Kontaktaufnahme: neubau@lvr.de

Diese Mail-Adresse ist exklusiv für das Bauvorhaben „Neubau LVR-Haus am Ottoplatz“ eingerichtet. So erreichen uns Ihre Beschwerden und Anregungen auf dem direkten Weg und wir können zeitnah antworten. Wir arbeiten dabei intern selbstverständlich eng mit unserer offiziellen Beschwerdestelle zusammen, die ebenfalls Kenntnis über alle eingehenden Beschwerden erhält.

Mit freundlichen Grüßen
Landschaftsverband Rheinland
LVR-Dezernat 3, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie,
Bauen für Menschen GmbH

Nina Herrling
LVR-Dezernentin

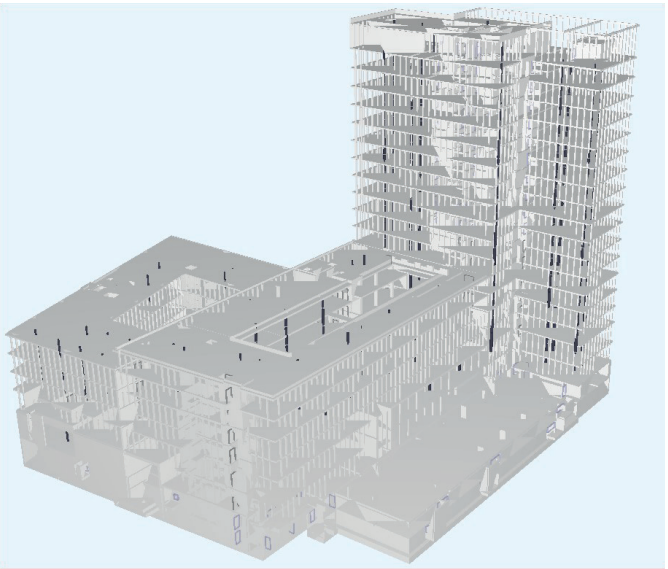
Rohbau- und Dachdeckerarbeiten

Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens wurde die LEONHARD WEISS GmbH & Co. KG mit den Rohbau- und Dachdeckerarbeiten beauftragt.

Zum Unternehmen

LEONHARD WEISS realisiert Projekte im Straßen- und Netzbau, im Ingenieur- und Schlüsselfertigbau sowie im Gleisinfrastrukturbau. Mit über 7.700 Mitarbeitern ist das Familienunternehmen deutschlandweit tätig.

Bauzeit	Rohbau bis ca. Mitte 2027
Betonmenge	ca. 24.000 m³
Stahlmenge	ca. 5.000 to.



Modell des Bauvorhabens LVR-Hauses

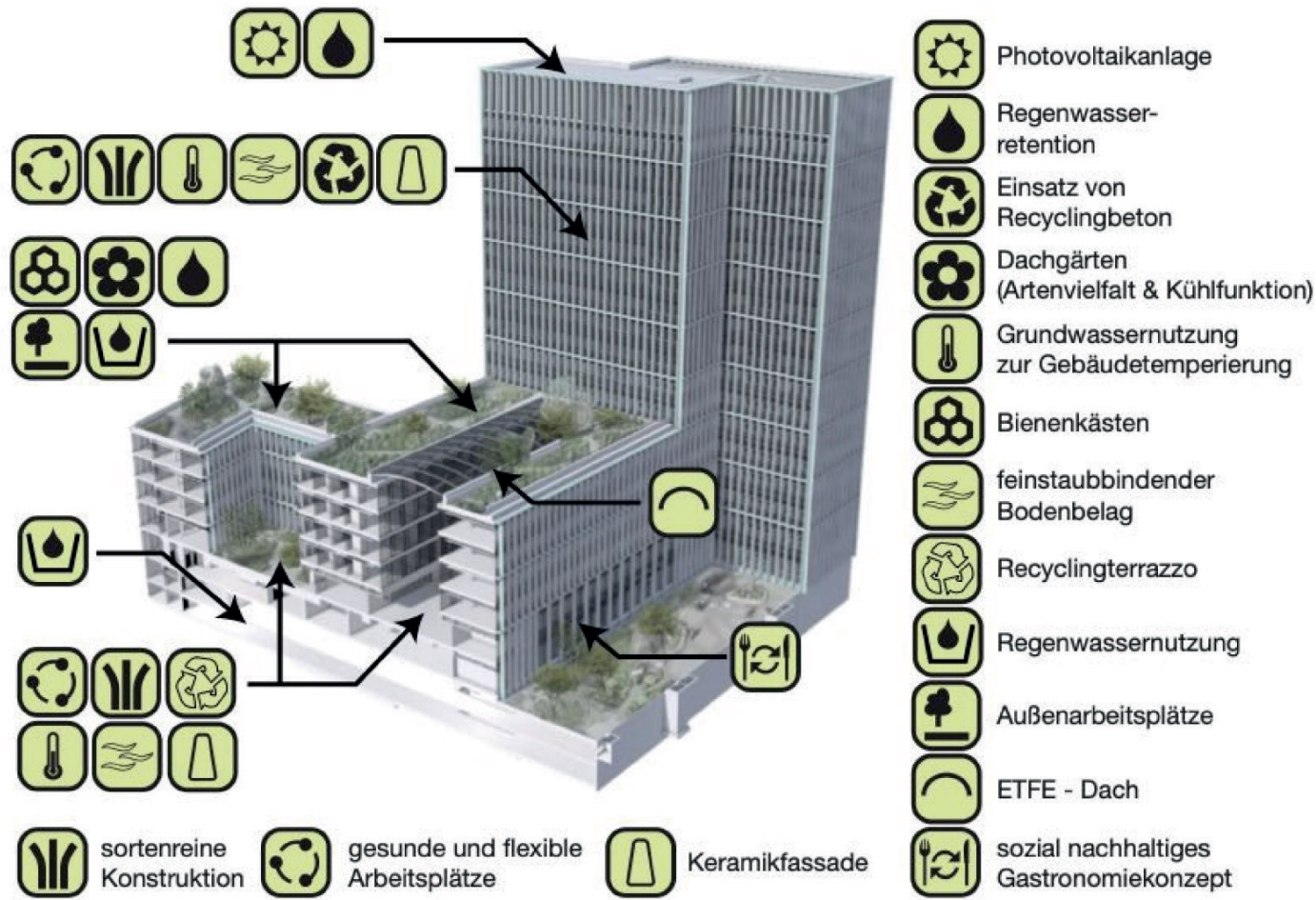


Vogelperspektive greenbox Landschaftsarchitekten

Klimabewusst Bauen

Mit dem Neubau des LVR-Hauses am Ottoplatz wird das Zertifizierungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, DGNB umgesetzt. Ziel des LVR ist dabei die höchste Auszeichnung, eine Gütesicherung in Platin. Entsprechende Nachhaltigkeitsaspekte sind daher bei der Leistungserbringung zu berücksichtigen. So sollen alle hierfür

geeigneten Betongütern unter Verwendung von beispielsweise mineralischen Recyclingmaterialien hergestellt werden. Darüber hinaus wird durch einen besonderen Herstellungsprozess co2-reduzierter Beton verwendet. Bei allen Produkten ist der Einsatz von Sekundärrohstoffen bzw. Recyclingprodukten zu präferieren und zu dokumentieren.



Ökologische Maßnahmen

Das Verkehrskonzept des Projekts

Um den angrenzenden Verkehrsfluss während der Bauarbeiten optimal zu steuern, wurde gemeinsam mit der Stadt Köln ein Verkehrskonzept entwickelt. Dieses berücksichtigt sowohl den Lieferverkehr als auch die Interessen der Anwohner und sorgt für eine sichere Durchführung der Baumaßnahme.

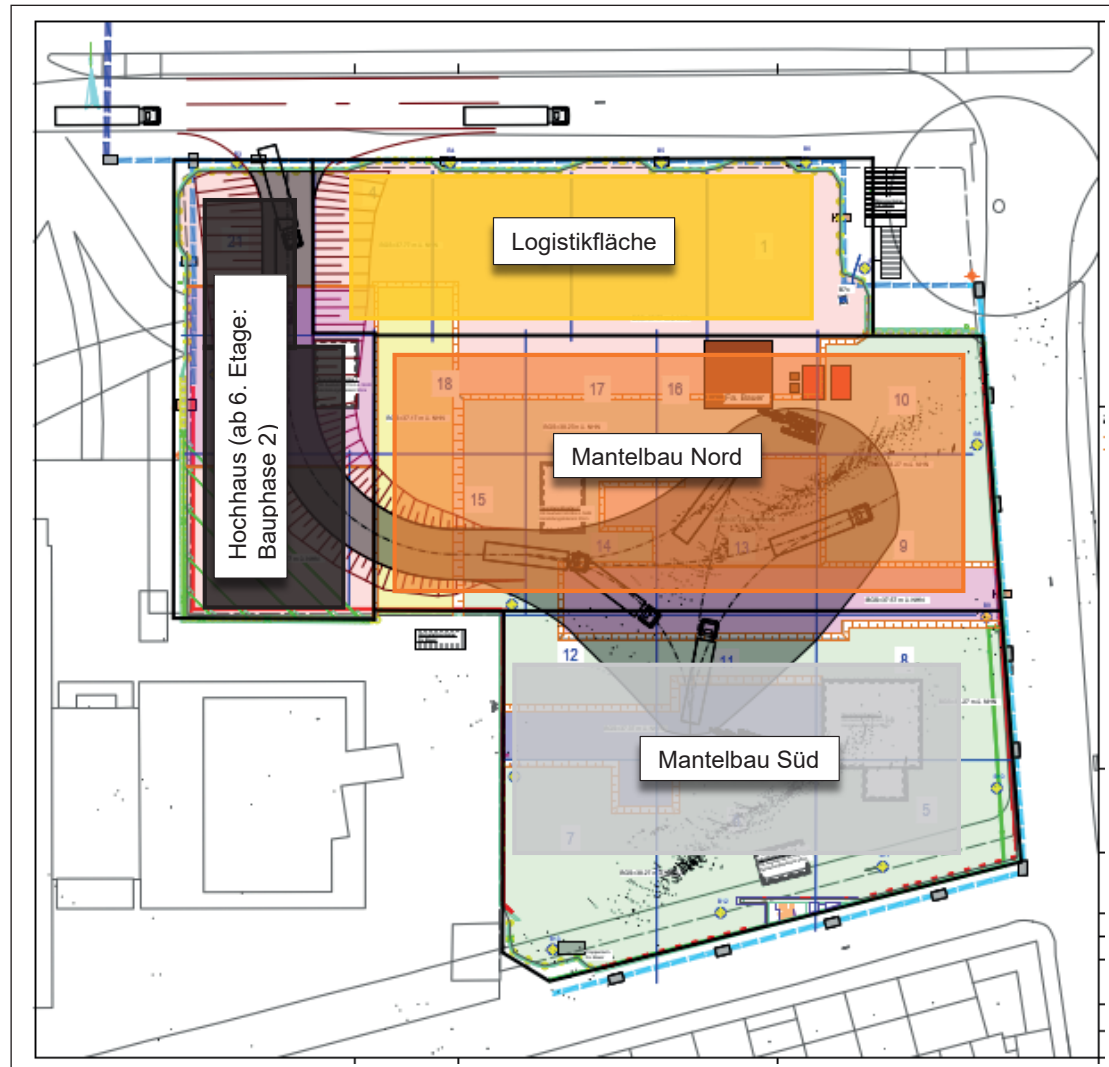
Dabei ist es essenziell, dass diese Hinweise zur Sicherheit aller Beteiligten nicht umgangen werden.



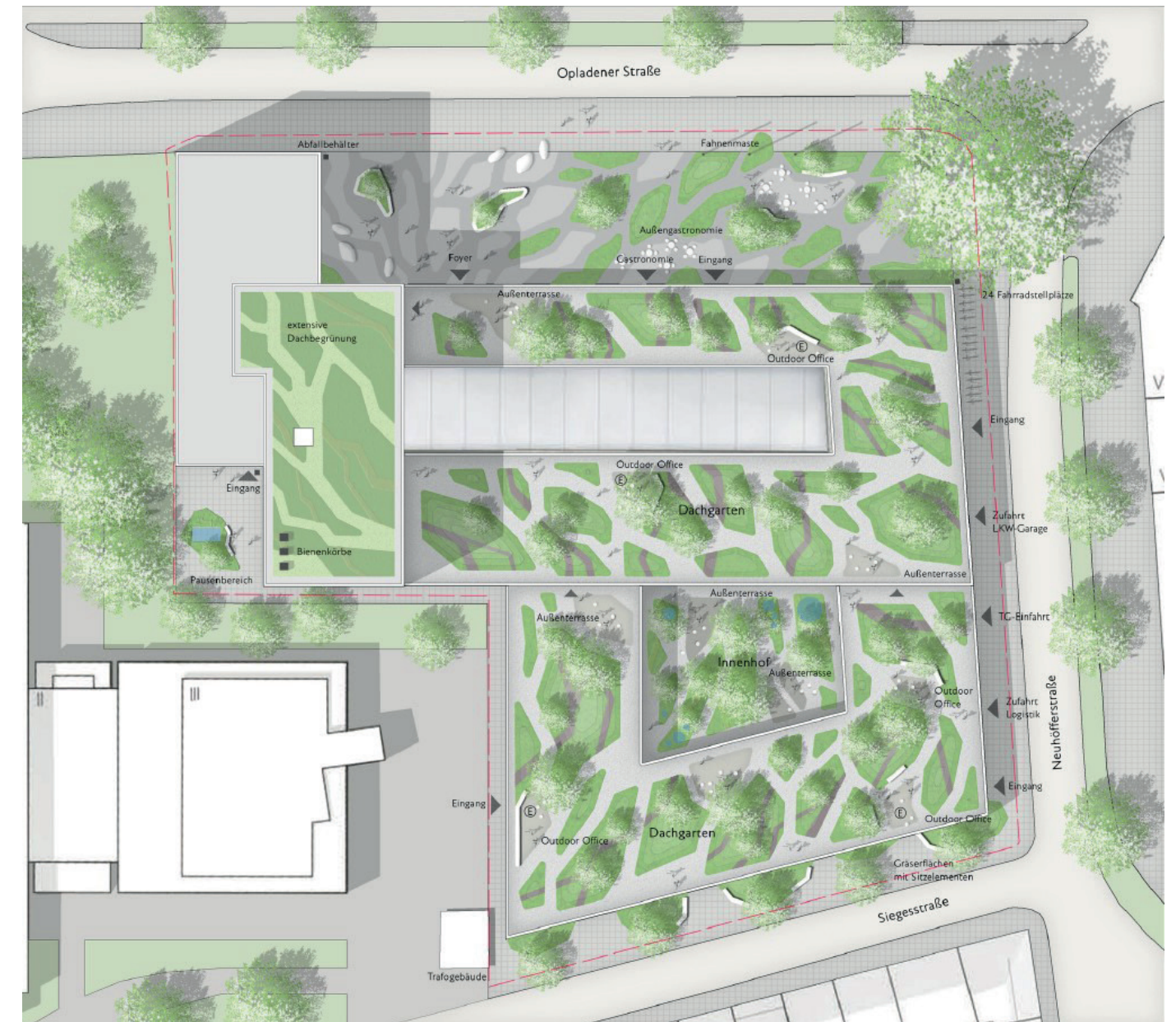
Verkehrswegeplan: So bleibt der Verkehrsfluss während der Bauausführung geregelt

Die Rohbaumaßnahme gliedert sich in vier Bereiche:

- 1) Logistikfläche als spätere Andienungsfläche
- 2) Mantelbau Nord in Richtung Opladener Straße mit 6 Etagen
- 3) Mantelbau Süd mit 5 Etagen
- 4) Hochhaus mit 17 Etagen



Übersicht Rohbaumaßnahme



Dachaufsicht greenbox Landschaftsarchitekten

Fassadenarbeiten

Sobald die Rohbauarbeiten im Mantelbau Süd Bereich Siegesstraße Ecke Neuhöfferstraße bis zur Decke über dem vierten Obergeschoss fortgeschritten sind, starten in diesem Abschnitt die Montagearbeiten zur Außenfassade. Nach aktuellem Terminplan wird dieser Zeitpunkt im März 2026 erreicht sein. Die Montagearbeiten in allen Bereichen erfolgen dabei mittels Klettermastbühnen, einem ausschließlich auf dem Baufeld installierten System, welches den Einsatz und die Vorhaltung klassischer Gerüste ersetzt. Durch den Entfall der Gerüste kann außerdem die Anzahl der notwendigen Anlieferungen reduziert werden.



Beispiel Klettermastbühne

Sobald der Mantelbau Nord im Bereich Neuhöfferstraße Ecke Opladener Straße bis zur Decke über dem fünften Obergeschoss im Rohbau fertiggestellt ist, wird auch in diesem Abschnitt mit den Montagearbeiten zur Außenfassade begonnen. Nach der aktuellen Planung wird dieser Zeitpunkt im August 2026 erreicht sein. Zeitgleich werden auch im letzten Teilabschnitt, dem Hochhausbereich, die Montagearbeiten aufgenommen.



Perspektive Eingangsbereich, greenbox Landschaftsarchitekten

Ausbauarbeiten

Schon parallel zur Fertigstellung der Gebäudehülle beginnen die Ausbauarbeiten im Inneren. Neben den Einbauten und Installationen der Gebäudetechnik gehören zu den Ausbauarbeiten die Gewerke, die alle Leistungen bis zu den fertigen Oberflächen erbringen (z.B. Trockenbau, Bodenbeläge, Tü-

ren). In der Regel können diese Gewerke, im Wesentlichen die Wand- und Bodenflächen, die Abhangdecken sowie die Einbaumöbel, erst zu einem fortgeschrittenen Zeitpunkt beginnen, nämlich sobald das Gebäude regendicht ist.



Termine

Beginn der Neubauarbeiten: **20.01.2025**

Beginn Fassadenarbeiten: **März 2026**

Gesamtfertigstellung: **voraussichtlich 2028**

Allgemeine Informationen

Baustellenöffnungszeiten:

07:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Bei Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte die folgende E-Mail-Adresse:

neubau@lvr.de

Diese Mail-Adresse wurde ausschließlich für das Bauvorhaben „Neubau LVR-Haus am Ottoplatz“ eingerichtet.

Sonn- und Feiertags ist die Baustelle in der Regel geschlossen.

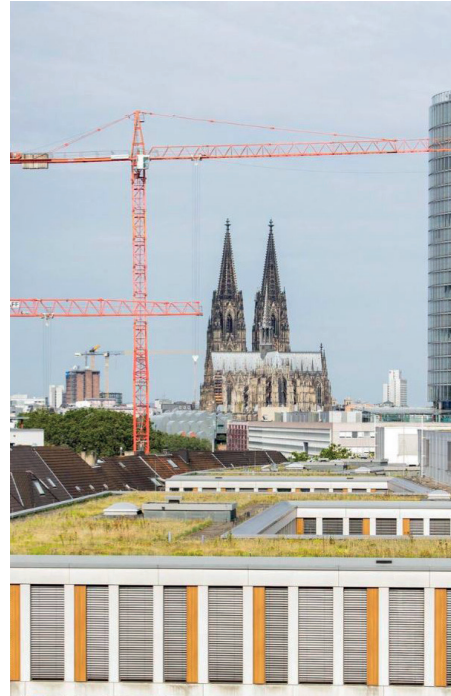
Weiterführende Informationen werden ggf. zu gegebener Zeit rechtzeitig in Form von Aushängen bekannt gegeben.



Blick in die Siegesstraße



Blick in die Neuhöfferstraße



Landschaftsverband Rheinland
Kennedy-Ufer 2
50679 Köln

Telefon: 0221 809-0
Fax: 0221 809-2200
E-Mail: post@lvr.de

www.lvr.de

