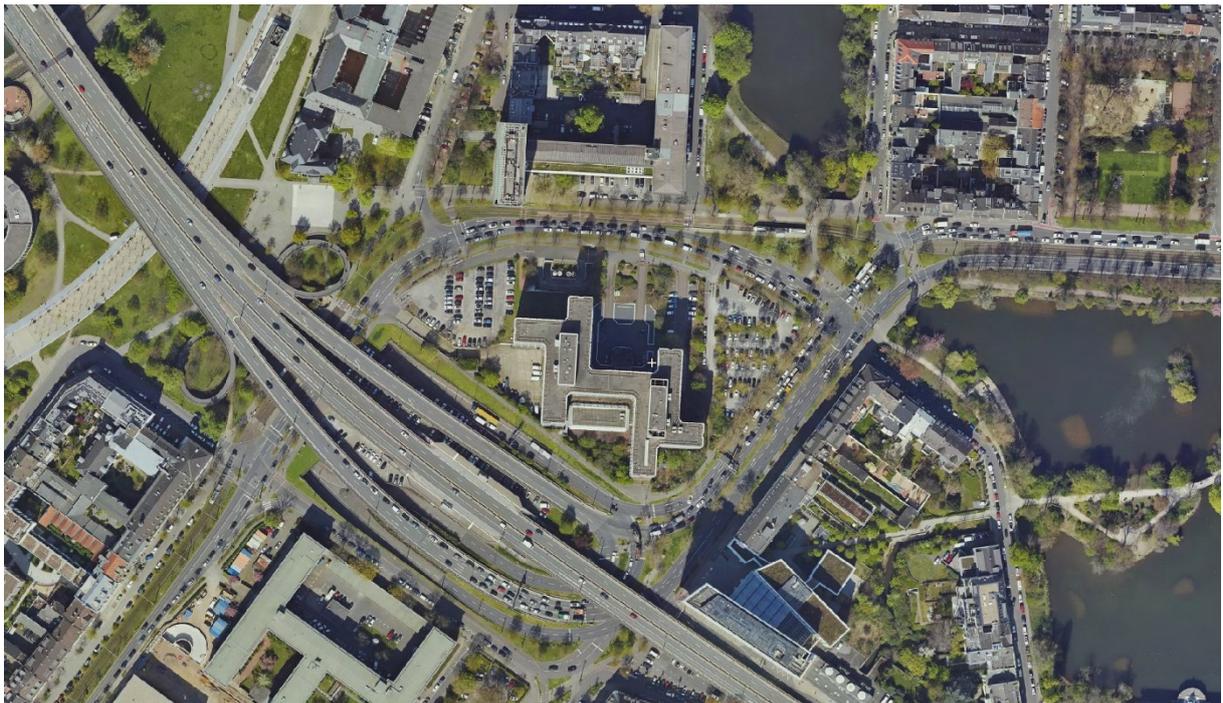


Nichtoffener Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

„Standortentwicklung
Südlich Haroldstraße“



Impressum

Auftraggeber / Auslober	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW), Niederlassung Düsseldorf Niederlassungsleitung Elke Kolfen und Dr. Oliver Breiden
Auftragnehmer	HJPplaner, Aachen F. Pflüger, T. Hörmann, M. Dörter
Stand	Mai 2020
Datei	1307 200528 Auslobung WB Südlich Haroldstraße.docx

Inhalt

Teil A RAHMENBEDINGUNGEN UND AUFGABENSTELLUNG	7
1 Anlass und Ziele	7
2 Wettbewerbsgebiet und Rahmenbedingungen	8
2.1 Lage und Umgebung	8
2.2 Bebauung und Nutzungen	11
2.3 Verkehr und Erschließung	11
2.3.1 Motorisierter Individualverkehr	11
2.3.2 ÖPNV	11
2.3.3 Fuß- und Radverkehr	11
2.3.4 Ruhender Verkehr	12
2.4 Grün- und Freiraum	12
2.4.1 Bestandsituation	12
2.4.2 Blaugrüner Ring	13
2.5 Städtebauliche Rahmenbedingungen	15
2.5.1 Flächennutzungsplan	15
2.5.2 Bebauungsplan	15
2.5.3 Bau- und Bodendenkmalpflege	16
2.5.4 Hochhausrahmenplan	16
2.5.5 Stadtklima	17
2.5.6 Lufthygiene	17
2.5.7 Entwässerung, Boden und Hydrologie	18
3 Aufgabe	20
3.1 Kontext des Wettbewerbsverfahrens	20
3.2 Stadtstruktur, Baumasse, Nutzungen	21
3.3 Anforderungen der zukünftigen Nutzer	22
3.3.1 Anforderungen der Landesregierung	22
3.3.2 Anforderungen der NRW.BANK	26
3.4 Verkehrliche Zielsetzungen	27
3.4.1 Motorisierter Individualverkehr	27
3.4.2 ÖPNV	28
3.4.3 Fuß- und Radverkehr	28
3.4.4 Ruhender Verkehr	28
3.5 Freiraumplanerische Zielsetzungen	29
3.6 Ressourcenschonendes Bauen und Umweltbelange	30

Teil B	VERFAHRENSRECHTLICHE VORGABEN	32
1	Ansprechpartner	32
1.1	Auslober	32
1.2	Betreuung und Koordination	32
2	Formales Reglement	32
2.1	Wettbewerbsart	32
2.2	Verfahrensregeln	32
2.3	Verfahrensablauf	33
2.3.1	Bewerbung und Auswahl	33
2.3.2	Schriftliche Rückfragen	33
2.3.3	Preisrichtervorbesprechung und Auftaktkolloquium	33
2.3.4	Bearbeitung	33
2.3.5	Abschlusskolloquium – Öffentlichkeitsveranstaltung	33
2.3.6	Preisgerichtssitzung	34
3	Teilnahmebedingungen	34
3.1	Zulassungsbereich	34
3.2	Teilnahmeberechtigung	34
3.3	Zulassungskriterien	35
3.4	Bewerbungsunterlagen	35
3.5	Zulassung der Bewerber	36
3.6	Eingeladene Teilnehmer	36
4	Preisgericht	36
5	Vorprüfung	38
6	Gegenstand des Verfahrens	39
6.1	Geforderte Leistungen	39
6.2	Arbeitsunterlagen	40
6.3	Rückfragen und Auftaktkolloquium	40
6.4	Abgabe der Unterlagen	40
6.5	Beurteilungskriterien	41
6.6	Preisgelder	41
6.7	Bekanntgabe der Ergebnisse	42
6.8	Weitere Bearbeitung der Aufgabe	42
6.9	Nutzungs- und Urheberrecht	42
7	Terminübersicht	43
Teil C	ANLAGEN	44

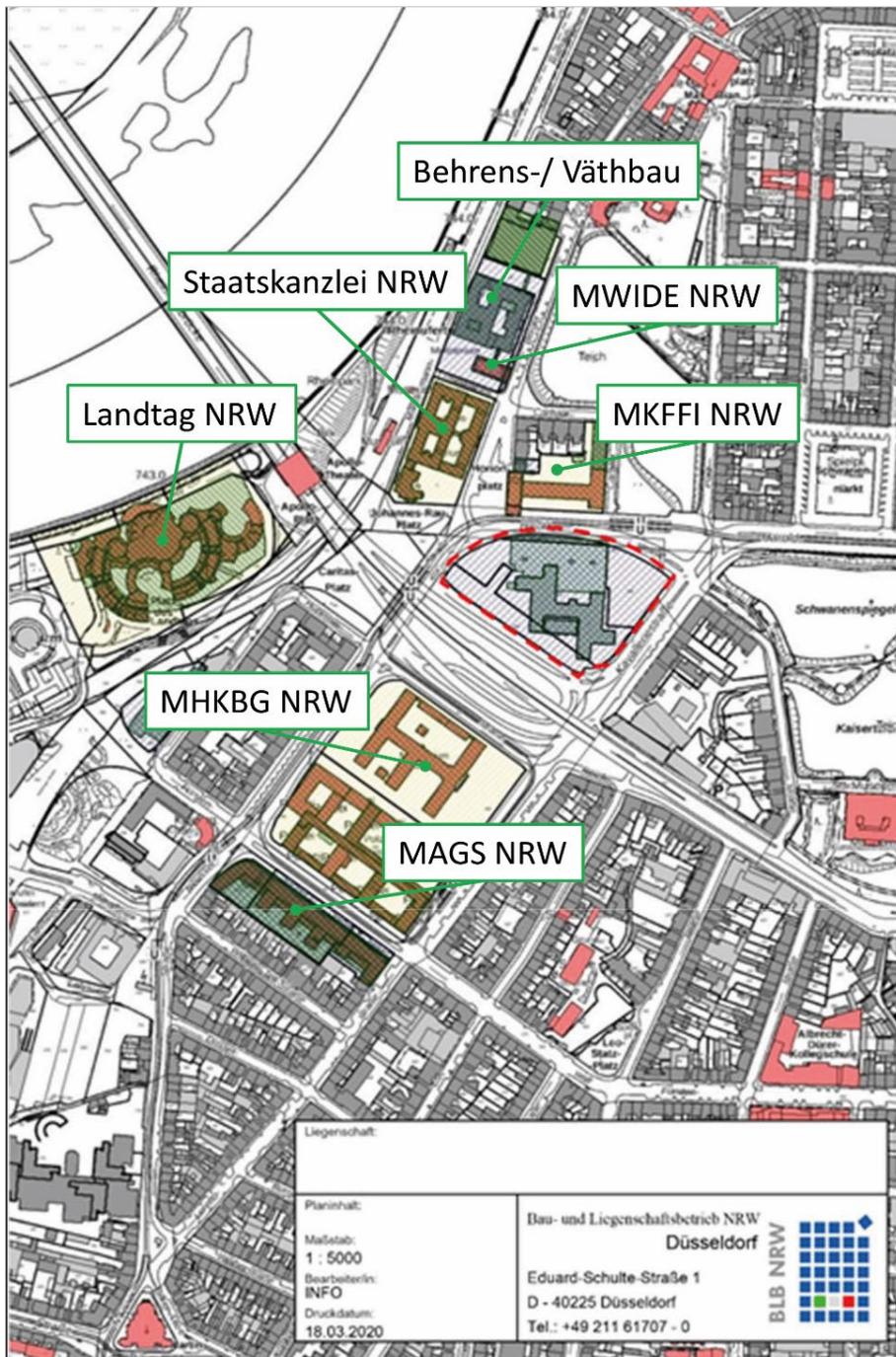


Abbildung 1 Lage in der Stadt und im Regierungsviertel (Quelle: BLB NRW)

Teil A RAHMENBEDINGUNGEN UND AUFGABENSTELLUNG

1 Anlass und Ziele

Das landeseigene Grundstück „Haroldstraße 5“ liegt inmitten des Regierungsviertels in der Innenstadt der Landeshauptstadt Düsseldorf, im Stadtteil Unterbilk am Rande des Stadtteils Carlstadt. Zurzeit steht dort das ehemalige Innenministerium, ein achtgeschossiges Gebäude mit Erschließungsanlagen und Tiefgarage, das zum Teil vom Polizeipräsidium Düsseldorf und der Polizeiwache Bilk interimistisch genutzt wird. Die Restflächen des Grundstücks werden als Stellflächen für PKW genutzt. Das Gebäude soll zugunsten einer Neubebauung dieses Standortes abgerissen werden.

Mit diesem städtebaulichen Wettbewerb beabsichtigt der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) ein städtebauliches Konzept für die Umsetzung eines Kabinettschlusses vom 26.02.2019 erarbeiten zu lassen. Demnach sollen auf dem Grundstück zukünftig das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen (FM NRW) und die NRW.BANK untergebracht werden. Um das Grundstück optimal für Zwecke der Landesregierung auszunutzen, sollen darüber hinaus möglichst weitere Flächen für Ministerien sowie für Shared Services der Landesregierung entstehen. Da die Anforderungen des o. g. Kabinettschlusses nicht im Rahmen des bestehenden Bauplanungsrechts realisiert werden können, wird auf Basis der Wettbewerbsergebnisse ein neuer Bebauungsplan in enger Zusammenarbeit zwischen dem BLB NRW, der NRW.BANK und der Landeshauptstadt Düsseldorf erarbeitet werden.

Mit einer Neubebauung des Grundstückes ist die Chance für die Ausgestaltung eines neuen identitätsstiftenden Stadtbausteins an dieser stadträumlich prominenten Stelle verbunden. Darüber hinaus kann ein wichtiger Beitrag geleistet werden, die in der Stadt verteilten Ministerien weiter räumlich zu konzentrieren. Mit der Verlagerung des FM NRW von der Jägerhofstraße an den Standort wird der Leitgedanke des Regierungsviertels deutlich gestärkt. Die Wettbewerbsbeiträge sollen Lösungen aufzeigen, wie das Zusammenwirken des zukünftigen Grundstücksteils für die Landesregierung mit dem Landtag und der dort geplanten Erweiterung, der Staatskanzlei und den anderen umliegenden Ministerien optimiert werden kann und wie die Integration der landeseigenen NRW.BANK auf dem zweiten Grundstücksteil optimal gelingt (vgl. Abbildung 1).

Das Vorhaben ist ein erster Baustein zur Umsetzung des Wettbewerbs „Blau-grüner Ring“. Im Rahmen dieses Wettbewerbs geht es auch darum, eine städtebaulich attraktive, dem Standort angemessene Nutzung mit Mehrwert für die Öffentlichkeit im Stadtraum zu schaffen. Im Sinne der Entwicklungsziele der Landeshauptstadt Düsseldorf sollen Freiraumqualitäten mit Gemeinwohlscharakter entwickelt werden.

2 Wettbewerbsgebiet und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Umgebung

Das in etwa dreieckige Landesgrundstück ist knapp 20.000 m² groß und wird im Norden von der Haroldstraße begrenzt, durch die es verkehrlich und infrastrukturell erschlossen ist. Südwestlich grenzen eine Einfahrt in den Rheinfuertunnel sowie die Verkehrsanlagen (Zu- und Abfahrten) der Rheinkniebrücke an. Im Osten bildet die Kavalleriestraße die Grenze. Über dieses Grundstück hinaus umfasst das Wettbewerbsgebiet die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, soweit diese zur Lösung der Aufgabe und zur Sicherstellung der Erschließung verändert werden müssen.

Neben der prominenten Lage im Regierungsviertel zeichnet insbesondere die Einbindung in verschiedene bedeutende Grünzüge das Grundstück aus: Im Norden und Osten grenzt mit Spee'schem Graben, Schwanenspiegel und Ständehauspark der auf den ehemaligen Befestigungsanlagen errichtete, von Maximilian Friedrich Weyhe konzipierte Grüne Ring um Altstadt und Carlstadt an. Im Westen bildet der Johannes-Rau-Platz den Anschluss an die Rheinuferpromenade.

Das Plangebiet liegt inmitten des nordrhein-westfälischen Regierungsviertels mit weiteren Landesbauten in unmittelbarer Nähe (vgl. Abbildung 1, S.4):

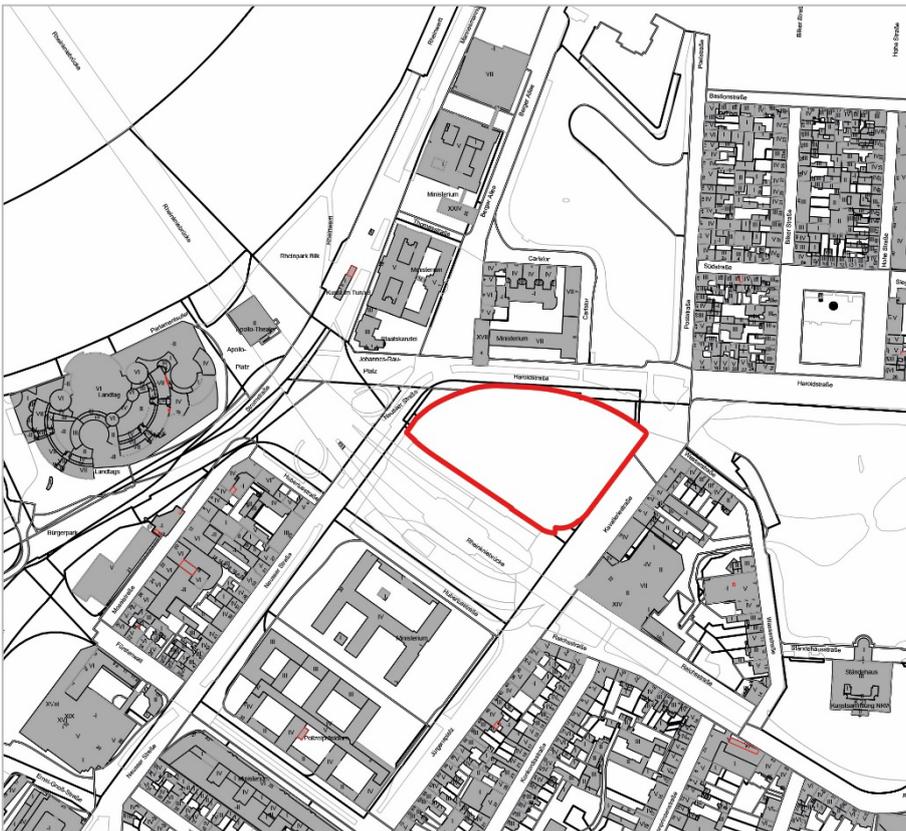


Abbildung 2 Wettbewerbsgebiet (Quelle: Geoportall LH Düsseldorf)

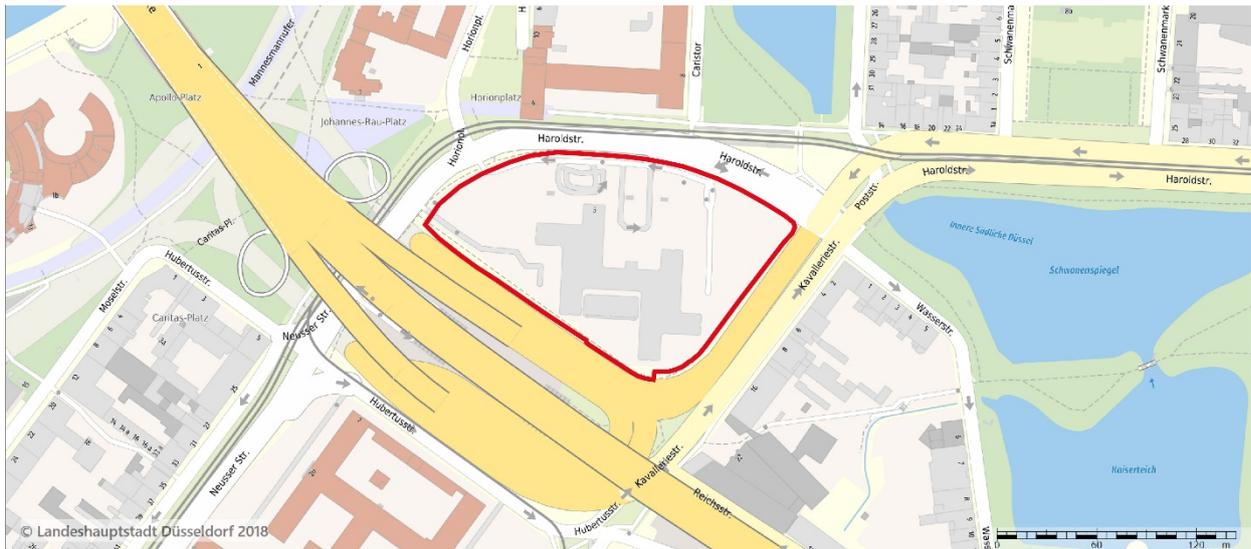


Abbildung 3 Verkehrliche Erschließung (Quelle: Landeshauptstadt Düsseldorf, 2018)

Auf der nördlichen Seite der Haroldstraße befindet sich das Ministerium für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration (MKFFI). Westlich angrenzend am Horionplatz 1, ist die Staatskanzlei NRW, der Sitz des Ministerpräsidenten. Weiter nördlich schließen sich im Hochhaus Berger Allee 25 das Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie (MWIDE) sowie der ebenfalls in Landesbesitz befindliche, historische Gebäudekomplex Behrens- und Vöthbau an (Mannesmannufer 2 / Berger Allee 23), der für verschiedene Landesziele revitalisiert werden soll.

Südlich der Rheinkniebrücke liegen direkt am Rhein der Landtag NRW, das Parkhaus Moselstraße sowie am Jürgensplatz 1 das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) und am Fürstenwall 25 das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS).

Das Wettbewerbsgebiet liegt am südlichen Rand des „Blaugrünen Ringes“, der sich als Flanier- und Kulturmeile in einem Bogenschlag von der Rheinuferpromenade über Ehrenhof, Hofgarten, Königsallee, Ständehauspark und Spee’schen Graben bis zum Rhein in Höhe der Rheinkniebrücke ziehen soll (Abbildung 5). Das Ergebnis des im Jahr 2019 abgeschlossenen europaweiten Wettbewerbs „Blaugrüner Ring“ (vgl. Kap. 2.4.2 dieser Auslobung) ist insofern von hoher Wichtigkeit auch für das aktuelle Verfahren.

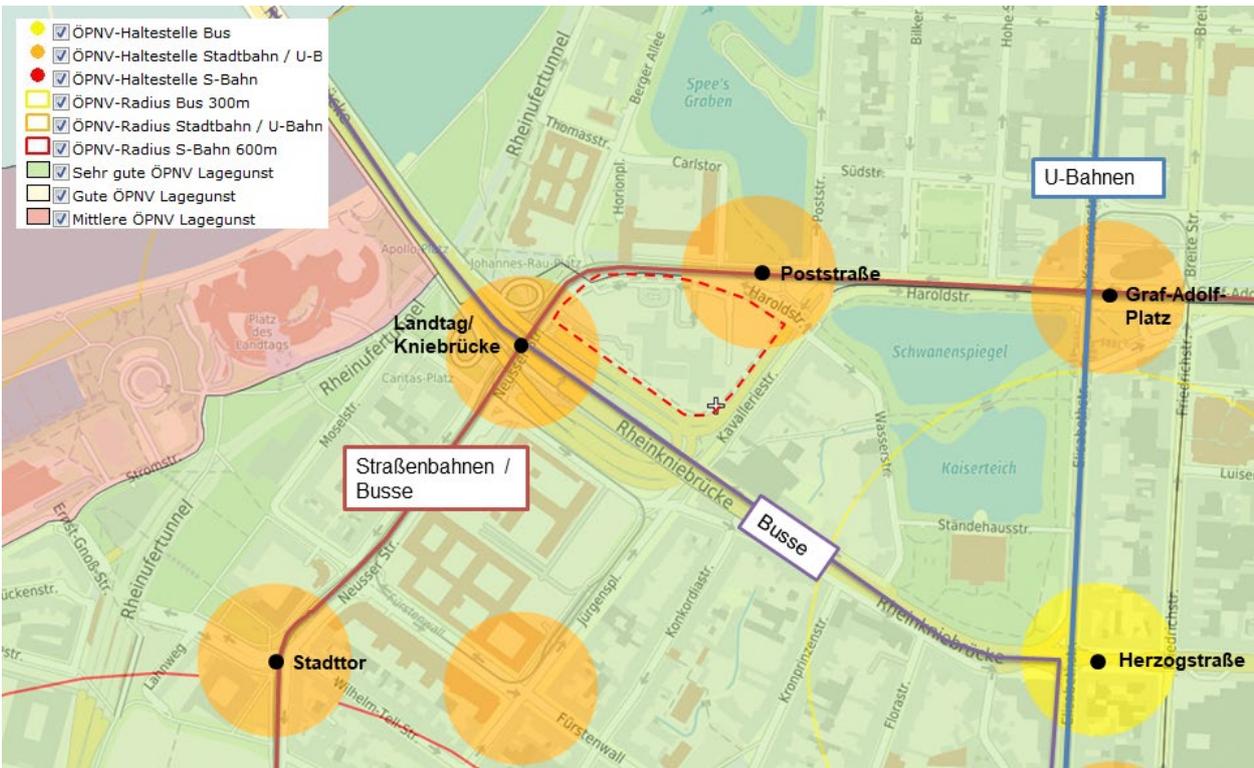


Abbildung 4 ÖPNV-Anbindung (Quelle: maps.duesseldorf.de/Stellplatzrichtlinie, 2019)

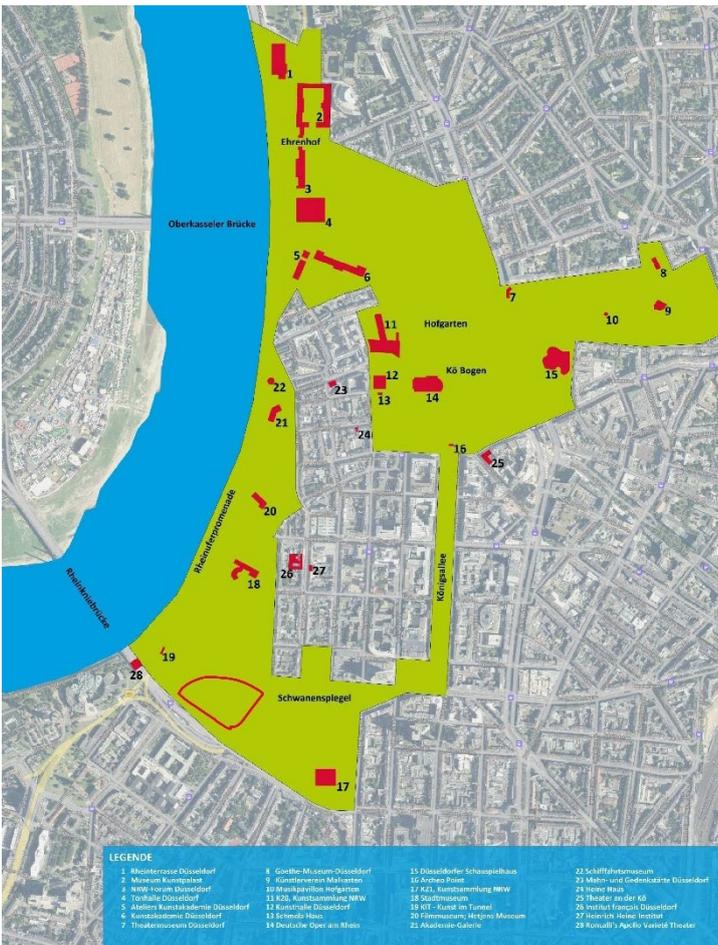


Abbildung 5 Blaugrüner Ring (Quelle: Auslobung WB „Blaugrüner Ring“)

2.2 Bebauung und Nutzungen

Das Baugrundstück weist eine herausragende stadträumliche aber auch städtebaulich sensible Lage auf. Zudem befindet es sich im Übergangsbereich zwischen den Grün- und Freiflächen Rheinuferpromenade / Bürgerpark Bilk und dem Grünen Ring mit Spee'schem Graben, Ständehauspark und Schwanspiegel.

Die umgebende städtebauliche Struktur ist auf der südlichen Seite durch die Solitärgebäude Rheinturm (Gebäudehöhe ca. 240 m) und Landtag sowie durch die direkt angrenzende Rheinkniebrücke mit den zugehörigen Rampen und die Einfahrt in den Rheinufertunnel in Richtung Norden geprägt. Nördlich grenzt die heterogene Baustruktur mit den Solitären Staatskanzlei, Familien- sowie Wirtschaftsministerium NRW und weiteren Gebäuden am Mannesmannufer und der Berger Allee an sowie im Nordosten die 4- bis 6-geschossige Blockrandbebauung des Stadtteils Carlstadt. Östlich der Kavalleriestraße bildet ein dreieckiger Block mit Bauten u.a. von NRW.BANK und anderen Landesbehörden und -institutionen sowie Wohnbebauung das direkte Gegenüber.

2.3 Verkehr und Erschließung

2.3.1 Motorisierter Individualverkehr

Das Grundstück wird über die Haroldstraße und Neusser Straße erschlossen und ist durch die umliegenden Straßen sehr gut für den motorisierten Individualverkehr erreichbar. Von Westen kommend erfolgt die Erschließung über die Abfahrt von der Rheinkniebrücke und die Kavalleriestraße. Von Süden besteht die Anbindung sowohl über die Kavalleriestraße als auch über die Neusser Straße. Von Osten erfolgt die Anbindung vom Graf-Adolf-Platz über die Haroldstraße (vgl. Abbildung 3 sowie Anlagen 05 a bzw. 05 b Übersichtspläne „Erschließung mit bzw. ohne Fahrbahnmarkierung“).

2.3.2 ÖPNV

Die ÖPNV-Anbindung ist sehr gut (vgl. Abbildung 4) und verläuft derzeit zu einem großen Teil parallel zu Haroldstraße und Neusser Straße in einem eigenen Gleisbett. Nördlich des Plangebietes befinden sich die Straßenbahn-/Bushaltestellen „Poststraße“ (Linien 706, 708, 709, 726) und südwestlich, im Bereich der Rheinkniebrücke, die Haltestelle „Landtag/Kniebrücke“ (Linien 706, 708, 709, 726, 835, 836). Die Anbindung an die Stadtbahn ist in 500 m Entfernung in östlicher Richtung an der Haltestelle „Graf-Adolf-Platz“ (Linien U 71, U 72, U 73, U 83) gegeben. Diese Erschließungsqualität ist zu erhalten.

2.3.3 Fuß- und Radverkehr

Für Radfahrer ist das Grundstück durch seine exponierte Lage gut erschlossen. Eine wichtige Radwegeverbindung des im Juni 2015 veröffentlichten „Radhauptnetz der Landeshauptstadt Düsseldorf“ (RHN) führt direkt nördlich am Grundstück vorbei (vgl. Abbildung 6). Allerdings erschwert der derzeitige Ausbau der umliegenden Straßen die Erreichbarkeit des Grundstückes für Radfahrer.



Abbildung 6 Ausschnitt aus Radhauptnetz der LH Düsseldorf (RHN)

Auch für Fußgänger ist das Grundstück bisher aufgrund der Insellage und der Gestaltung der Straßen mit wenigen Querungsmöglichkeiten nicht komfortabel erreichbar. Dies zu verbessern ist eines der Ergebnisse des „Wettbewerbs Blaugrüner Ring“ (vgl. Kap. 3.45) und ist in diesem Wettbewerb aufzugreifen und zu qualifizieren.

2.3.4 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr stehen derzeit 459 Stellplätze in der Tiefgarage der Bestandsbebauung zur Verfügung. Oberirdisch befinden sich auf dem Grundstück derzeit neben der Zufahrt 29 Besucherstellplätze und auf den Freiflächen 180 Stellplätze.

An der Moselstraße (gegenüber des Landtagsgebäudes am Bürgerpark Bilk) befindet sich ein Parkhaus mit 500 Stellplätzen. Davon werden 300 von Ministeriumsmitarbeitern genutzt. Es ist vorgesehen, das Parkhaus mittelfristig aufzugeben.

2.4 Grün- und Freiraum

2.4.1 Bestandssituation

Trotz der Lage am Schnittpunkt von Rheinuferpromenade und Blaugrünem Ring ist das Wettbewerbsgebiet durch stark befahrene Verkehrsachsen vom innerstädtischen Grünsystem getrennt. Die Verbindung der beiden Grünkomplexe erfolgt am nördlichen Rand über einen von Bäumen gesäumten Fuß- und Radweg. Das Wettbewerbsgebiet selbst weist Gehölzbestand in der südlichen Randzone sowie im Bereich des Parkplatzes im Osten auf. Die umgebenden Straßen sind von Baumreihen gesäumt (vgl. Anlage 06 Kartierung „Bäume und Vegetationsstruktur“).

Der gesamtstädtische Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden (Abbildung 7) ordnet das Gebiet dem Teilraum „Innere Nördliche Düssel“ zu. Dieser stellt einen der sechs Verbindler zwischen der Rheinaue im Westen und dem Grünen Rücken auf der Hauptterrasse im Osten dar. Dementsprechend sind die Grünvernetzung und der Erhalt der garten- und stadtgeschichtlich bedeutenden Grünanlagen vorrangiges Entwicklungsziel. Im Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 3 (vgl. Abbildung 8) wird das durch die Ausbildung einer Allee am nördlichen Rand, die sich im Osten über die Graf-Adolf-Straße fortsetzt, konkretisiert.



Abbildung 7 Auszug aus GOP 2025 – rheinverbunden (Quelle: LH Düsseldorf)

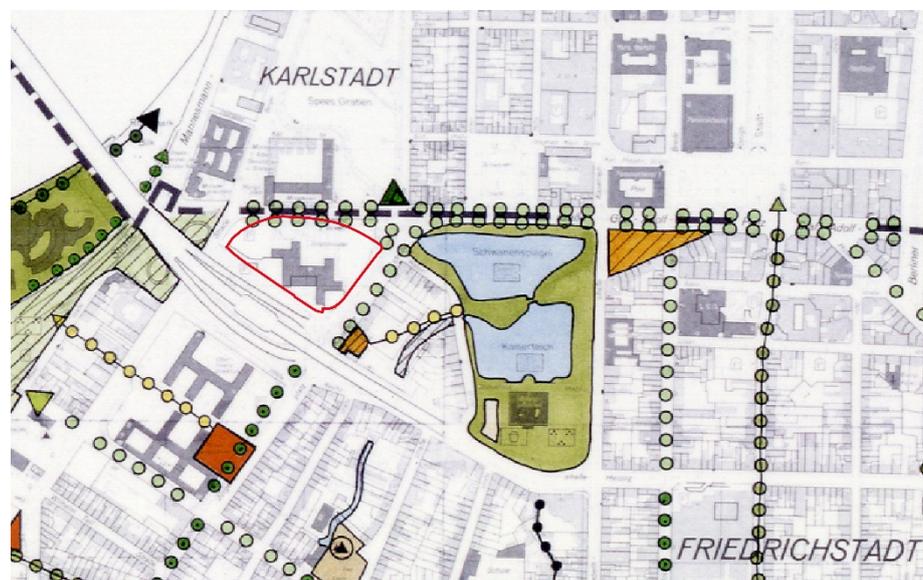


Abbildung 8 Auszug aus GOP II Stadtbezirk 3 (Quelle: LH Düsseldorf)

2.4.2 Blaugrüner Ring

Das Wettbewerbsgebiet liegt im sogenannten „Blickpunkt Süd“ des geplanten Blaugrünen Ringes (vgl. Abbildung 5). In der Auslobung zum „Wettbewerb Blaugrüner Ring“ wird der aktuelle Zustand folgendermaßen beschrieben:

„... Über den Bereich rund um den Schwanenspiegel mit dem Museum K21 erfolgt der Ringschluss von den Grünanlagen Maximilian Weyhes (Hofgarten, Kö-Graben) zum Rhein. Ein weiterer Bestandteil ist der nördlich gelegene Spee'sche Graben. Die beiden Grünanlagen werden durch die stark befahrene Haroldstraße getrennt, die für Fußgänger eine starke Barriere darstellt, die es zu überwinden gilt. Die Rheinkniebrücke mit den zugehörigen Rampen, die Einfahrt zum Rheinfertunnel und das Gelände des Polizeipräsidiums stellen weitere Barrieren auf dem Weg von der Königsallee über den Schwanenspiegel zum Rhein dar. Auch der Park um den Schwanenspiegel selbst ist allseitig von stark befahrenen Straßen umgeben und ist durch seine Insellage nicht mit dem öffentlichen Wegenetz der Umgebung verknüpft.“

Für die Zukunft wurde in der Auslobung formuliert: *„... Aufgabe des Wettbewerbs im Blickpunkt Süd ist demnach die Herstellung des Lückenschlusses von der Königsallee zum Rhein über die vorhandenen Trittsteine und*

Grünanlagen südlich und nördlich der Graf-Adolf-Straße und Haroldstraße. ... Wie im Blickpunkt West ist es hier ebenfalls Aufgabe, zum Teil „in der zweiten Reihe“ gelegene Museen (z. B. das Stadtmuseum) besser an das Rheinufer anzubinden, damit ihre Präsenz und Auffindbarkeit entlang des Blaugrünen Rings gestärkt wird.“

Im Rahmen der zweiten Preisrichtervorbesprechung wurde die Auslobung bezüglich des Gestaltungsspielraumes für die Grundstücksfläche des ehemaligen Innenministeriums wie folgt ergänzt: „(...) Das Land NRW plant hier einen neuen Neubau für eine ministerielle Nutzung zu errichten. Der Entwurf dieses Neubaus ist nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Es ist jedoch gewünscht, über den Wettbewerb Ideen für die Einbindung ins Quartier sowie für die Nutzung und Gestaltung der verbleibenden Außenräume und Wegebeziehungen zu erlangen. Die Ergebnisse sollen dem Land für deren weitere Planung zur Kenntnis gegeben werden.“

Bei den prämierten oder anerkannten Arbeiten wurden im Bereich des Plangebietes vor allem folgende Qualitäten der Entwurfsansätze hervorgehoben: „Die mögliche Neuorganisation zu verkehrsarmen Achsen der Bereiche Haroldstraße und Kavalleriestraße sollte verkehrstechnisch geprüft werden, um eine

- *Entwicklung hoher Identitäts-(Adressbildung) und Nutzungsqualität und*
- *Vernetzung der vorhandenen Grünanlagen zum Rhein*

zu erhalten.“

Die Entwürfe der 1. bis 3. Preisträger des Wettbewerbes Blaugrüner Ring sowie die mit einer Anerkennung ausgezeichneten Ideen, sind dieser Auslobung als Anlage 07 beigefügt.

2.5 Städtebauliche Rahmenbedingungen

2.5.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für Gemeinbedarf mit der Nutzung Öffentliche Verwaltung dargestellt. Umgeben ist das Plangebiet von überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen.

2.5.2 Bebauungsplan

Das zu beplanende Grundstück liegt im westlichen Teil (Block II) des Bebauungsplans Nr. 5376/39 Kavalleriestraße aus dem Jahre 1999 (vgl. Abbildung 9). Festgesetzt ist die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf, Verwaltungsgebäude der Landesregierung Nordrhein-Westfalen. Als Maß der baulichen Nutzung ist eine GRZ von 0,8 und eine maximale Geschoszahl (GF) von 68.000 m² Bruttogrundfläche festgesetzt. Zusätzlich zu dem durch Baulinien fixierten Bestandsgebäude ist die Realisierung eines Hochhauses (94 m über Gelände) und eines Atriumhauses (29 m über Gelände) planungsrechtlich möglich.

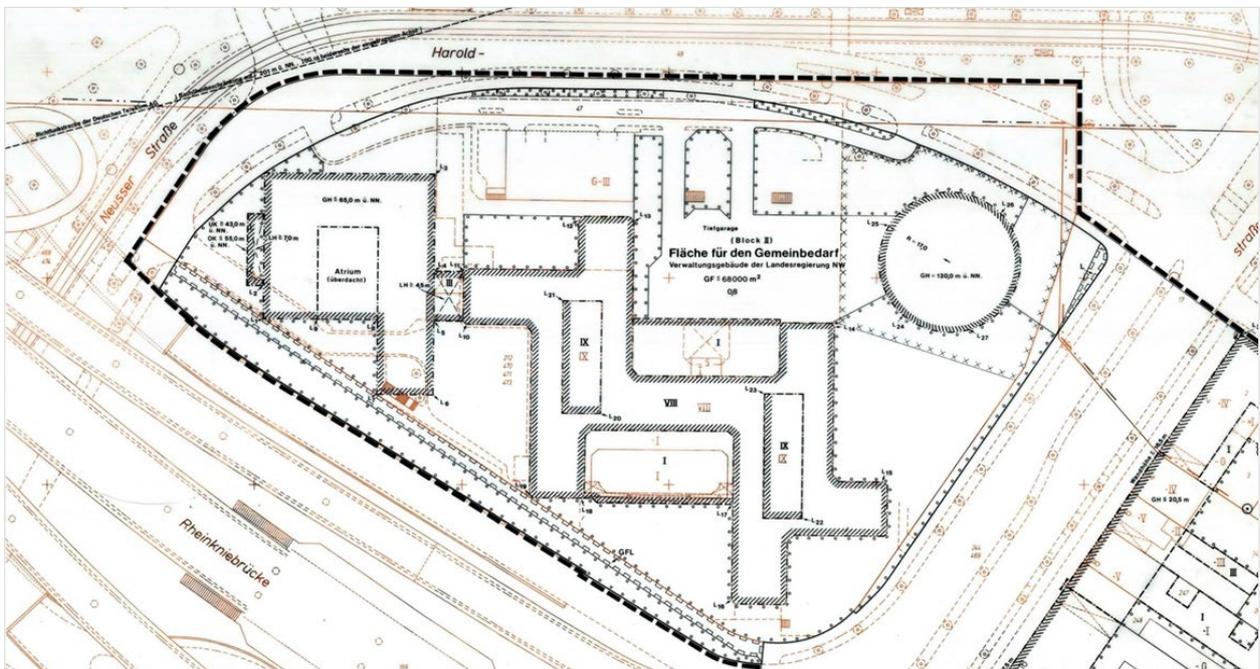


Abbildung 9 Rechtskräftiger Bebauungsplan von 1999

2.5.3 Bau- und Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Denkmalbereiche „Carlstadt“ und „Erweiterung Carlstadt“ (vgl. Abbildung 10 und Anlage 08). In unmittelbarer Nähe zum Grundstück befinden sich mehrere landeseigene sowie kommunale Denkmäler, deren Umgebungsschutz zu beachten ist. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im unmittelbaren Nahbereich des Bodendenkmals D017 – Stadtbefestigung befindet (vgl. Anlage 09).

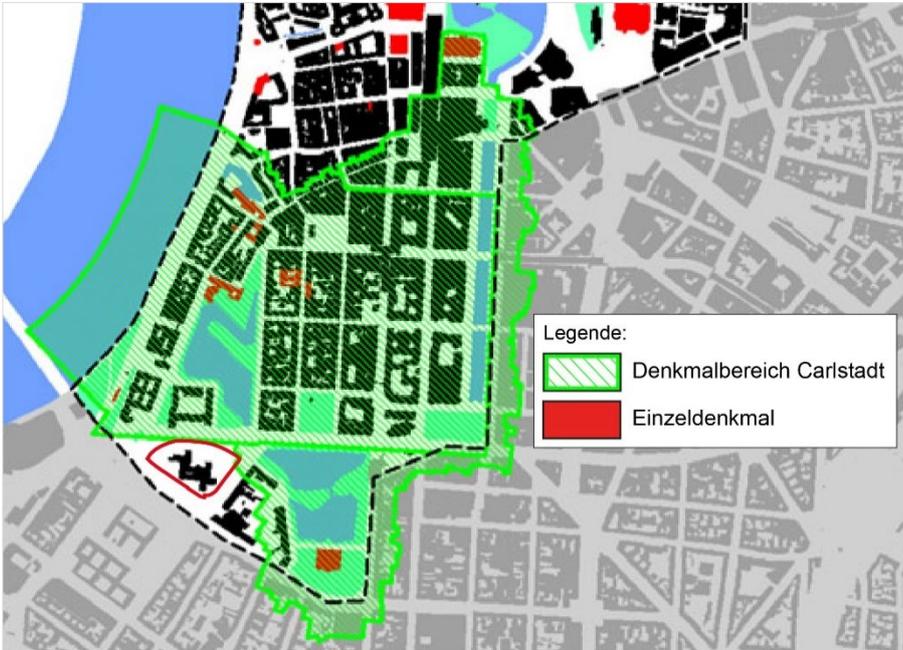


Abbildung 10 Denkmalbereich Carlstadt im Planungsgebiet des WB Blaugrüner Ring (Quelle: Vermessungs- und Katasteramt Landeshauptstadt Düsseldorf)

2.5.4 Hochhausrahmenplan

In dem im Jahr 2004 beschlossenen und veröffentlichten Konzept „Hochhausentwicklung in Düsseldorf – Rahmenplan“ wurden Stadtbereiche definiert, die für die Zulassung von Hochhäusern geeignet sind. Das Wettbewerbsgebiet und sein Umfeld wurden den sogenannten Hochhausentwicklungsbereichen der Zone 2 (Z 2) „City, Ministerien, Hafen“ zugeordnet (vgl. Abbildung 11).

Der Hochhausrahmenplan wird derzeit aktualisiert, ein Hochhausbeirat zur Entscheidung über Standortegnung und zu erfüllende Qualitätskriterien wurde kürzlich implementiert.

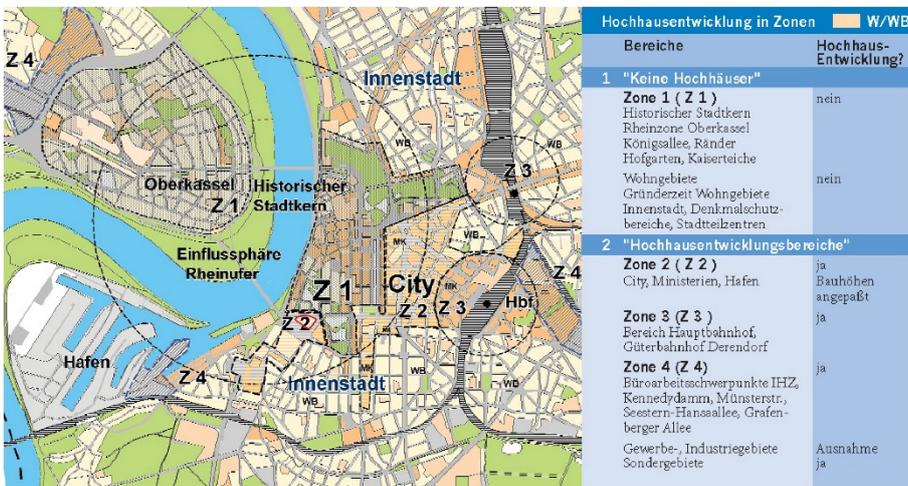


Abbildung 11 Ausschnitt Hochhausrahmenplan

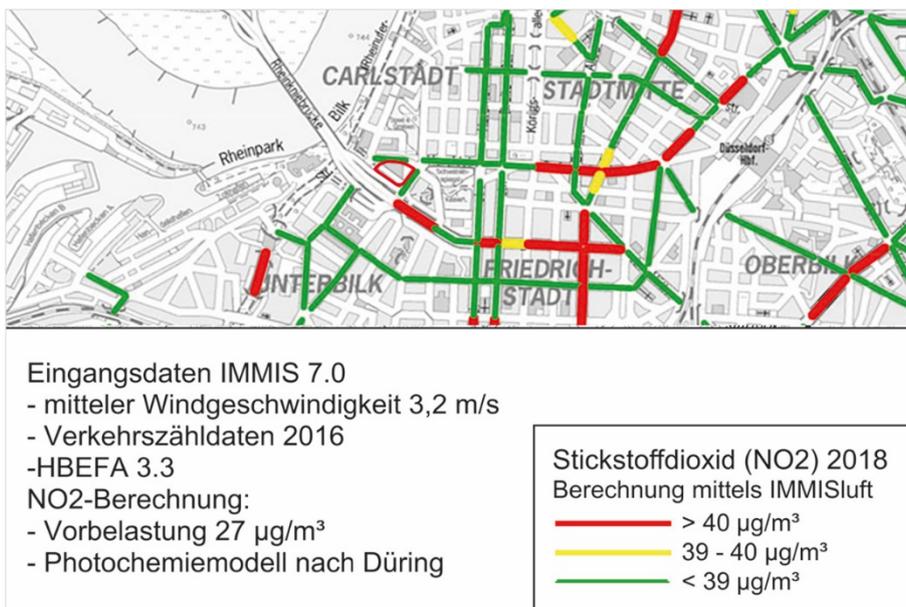


Abbildung 14 NO₂-Belastungssimulation für 2018 (Quelle: Umweltamt der LH Düsseldorf)

2.5.7 Entwässerung, Boden und Hydrologie

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, sodass die Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz (LWG) keine Anwendung finden. Eine ortsnahe Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser kann somit nicht festgesetzt werden.

Die öffentliche Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt derzeit im Mischsystem. Das anfallende Abwasser wird im weiteren Verlauf zum Klärwerk Düsseldorf-Süd geleitet und dort gereinigt.

Durch die nordöstliche Ecke des Plangebietes, an der Ecke Haroldstraße/Kavalleriestraße, verläuft ein öffentlicher Mischwasserkanal DN 2200 mit einer Schutztrassenbreite von 5,00 m beiderseits der Kanalachse (vgl. Anlage 11 „Kanalbestandsplan“). Eine Bebauung bzw. Überbauung der Kanalschutztrasse sind grundsätzlich nicht zulässig. Eine Bepflanzung der Kanalschutztrasse darf nur mit vorheriger Zustimmung des Stadtentwässerungsbetriebes erfolgen. Am südlichen Rand des Plangebietes, parallel zur Abfahrtrampe in den Rheinufertunnel, verläuft ein öffentlicher Mischwasserkanal DN 300, der ausschließlich der Entsorgung der Bestandsbebauung dient (vgl. Anl. 11).

Im Wettbewerbsgebiet befinden sich die Altstandorte (Fläche mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit den Registrier-Nrn.: 7947, 7983, 7984, 7985, 7986, 7988, 7989, 7992 und 7994. Weitere Regelungen werden in zukünftigen Genehmigungsverfahren getroffen.

Das Bestandsgebäude des Innenministeriums ist mit einem teilsperrenden Bauwerk unterbaut. Für den Rückbau der unterirdischen Bauten wird eine Grundwasserabsenkung erforderlich. Hierzu ist zukünftig eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis beim Umweltamt zu beantragen. Im Umfeld sind bereits weitere Sperrbauwerke mit Bauwasserhaltung vorhanden; inwieweit die Neubauten der Landesregierung und der NRW.BANK als weitere Sperrbauwerke die Grundwassersituation des Gebietes beeinflussen, ist möglicherweise im hochbaulichen Wettbewerb anschließend zu prüfen.

Die durchschnittliche Geländehöhe des Plangebietes liegt bei ca. 36 m NHN; der Grundwasserstand wird maßgeblich vom Rheinpegel beeinflusst. Der mittlere Grundwasserstand (MGW) liegt bei rd. 27,20 m bzw. 27,81 m NHN, bei Hochwasser auf rd. 32,00 m NHN (HGW 1988 gemessen) bzw. rd. 32,50-33,00 m NHN (HHGW 1926 ermittelt). Dies bedeutet, dass die Gebäude gegen drückendes Grundwasser zu sichern sind. Bei der Planung von 2

Untergeschossen (ggf. 3 UG) beständen grundwasserhydraulisch keine Probleme, insoweit die Bauwerke nur bei hohen bzw. außergewöhnlich hohen Rheinpegeln zeitweise im Grundwasser stünden und so die normalen, ungestörten Grundwasserverhältnisse nur zeitweise beeinträchtigen würden.

Da der Planungsbereich genau zwischen dem Sperrbauwerk der NRW.BANK und dem in Umfeld der Rheinkniebrücke vollsperrenden Rheinufertunnel liegt, der darüber hinaus nach Norden und Süden teilsperrend errichtet ist, wären unter Beachtung der „sehr guten“ ÖPNV-Anbindung Sperrbauwerke nur zulässig, wenn sie in der Fläche höchstens 50 % der überbauten Gebäudeflächen einnehmen oder aber durch eine ausreichend große Anzahl an Dichtwandfenstern hydraulisch für das Grundwasser nachweislich so durchgängig gemacht werden, dass eine nachhaltige Verschlechterung der Grundwassersituation nicht gegeben ist.

Die Planung von bis zu 3 Untergeschossen wäre in Abhängigkeit der Geschosshöhen möglich, da das Grundwasser in diesem Fall nur zeitweise bei Rheinhochwässern beeinflusst würde.

Insgesamt sollte es bei einer Neubebauung des Plangebietes zu keiner Verschlechterung der Grundwassersituation kommen.

3 Aufgabe

3.1 Kontext des Wettbewerbsverfahrens

Ziel des Wettbewerbes ist die Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes nach Merkblatt 51 der baden-württembergischen Architektenkammer (AKBW) für die Realisierung von geplanten Bauvorhaben des Landes und der NRW.BANK, welches in die Änderung des vorhandenen Bauplanungsrechts für den Standort münden soll.

Aufgabe des städtebaulichen Wettbewerbes ist es, für das Areal eine städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Lösung zu entwickeln, die sich unter Berücksichtigung der geplanten Grundstücksteilung in die umgebende Stadtstruktur einfügt und eine kompakte und flächeneffiziente Kubatur gleichermaßen für beide zukünftigen Bauherren (BLB NRW und NRW.BANK) abbildet. Erwartet wird eine schlüssige und qualitätvolle städtebauliche Lösung an dieser stadträumlich bedeutsamen Stelle.

Auf Basis der Wettbewerbsergebnisse ist geplant, ein Teilgrundstück zu parzellieren, das der NRW.BANK für die Realisierung ihres Neubaus für ca. 1.400 Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden soll (Abbildung 15). Die NRW.BANK wird nach dem Erwerb des Teilgrundstückes ihr Bauvorhaben in eigener Regie planen und durchführen.



Abbildung 15 Grundstückszuschnitte

Die zentralen Grün- und Freiflächen sollen ein verbindendes Element zwischen den Gebäuden für alle Nutzer der beiden zukünftigen Grundstücke bilden. Des Weiteren soll die Freiraumgestaltung die stärkere Vernetzung zwischen öffentlichen und privaten Flächen unterstützen und dazu beitragen, dass die Vernetzung mit dem Regierungsviertel gestärkt wird.

Die Bauten der NRW.BANK einerseits und der Landesregierung andererseits sollen vollständig separiert sein und getrennt erschlossen werden.

Darüber hinaus sind wesentliche Bestandteile der Wettbewerbsaufgabe:

- Beachtung der baupolitischen Ziele des Landes NRW,
- Beachtung der Ziele der städtebaulichen Entwicklung der Landeshauptstadt Düsseldorf (u.a. Blaugrüner Ring, Hochhausrahmenplan 2004),
- ein auf die Anforderungen der Nutzer (Landesregierung und NRW.BANK) bezogenes, zukunftsorientiertes Baumassen-, Erschließungs- und Freiraumkonzept,
- Prüfung und Anpassung der verkehrlichen Anbindung und Konzeption,
- Anknüpfen an die Prinzipien des Blaugrünen Rings und Weiterentwicklung der freiraumplanerischen Potentiale sowie
- Schaffung von öffentlich zugänglichen Flächen mit Mehrwert für die Öffentlichkeit und die Möglichkeit für Grundstücksquerungen.

Die architektonischen Ausformungen werden in gesonderten nachfolgenden hochbaulichen Realisierungswettbewerben entwickelt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden über ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gesichert.

3.2 Stadtstruktur, Baumasse, Nutzungen

Die geplanten Nutzungen der Landesregierung und der NRW.BANK erfordern ein Bauvolumen auf dem Grundstück mit einer oberirdischen Bruttogrundfläche von 88.000 m² bis max. 106.000 m². Diese erforderliche bauliche Dichte wird eine Hochhausbebauung notwendig machen. Dies knüpft an das seit 1999 bestehende Planungsrecht mit einer Hochbebauung auf diesem Grundstück an und steht auch im Einklang mit dem Hochhausrahmenplan.

Der Flächenbedarf von 88.000 - 106.000 m² oberirdischer BGF beinhaltet Büroflächen, Sonderflächen und ein oberirdisches Parkhaus und verteilt sich auf die späteren Nutzer im folgenden Verhältnis:

- Landesregierung (ca. 38.000 – 56.000 m², vgl. Kap. 3.3.1),
- NRW.BANK (ca. 50.000 m² BGF, vgl. Kap. 3.3.2).

Neben der Unterbringung der oberirdisch erforderlichen Nutzungen sind mindestens die von den Nutzern geforderten Tiefgaragen-/Stellplätze mitzudenken (vgl. Kap. 3.4.4).

Das städtebauliche Konzept soll die identitätsstiftende Wirkung des Rheinturms berücksichtigen und diesbezüglich wichtige Sichtbeziehungen entsprechend würdigen. Ebenso ist die Bedeutung und Wirkung einer Neubebauung für die Stadtsilhouette von der Rheinseite im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung darzulegen.

Die Hochhausneubebauung soll einen „social return“, also einen positiven Beitrag für das umgebende Stadtquartier, liefern. Diesbezüglich sind die Sockelzonen der geplanten Verwaltungsgebäude mit dem Außenraum zu verflechten und zumindest teilweise öffentlich zugänglich zu machen. Die aktuellen Planungen des Landes sehen vor, dass es bei den Shared Services für die Landesregierung einen öffentlichen Bereich mit einem für die Allgemeinheit zugänglichen gastronomischen Angebot und einer Bibliothek geben soll.

Die NRW.BANK veranstaltet regelmäßig in ihren Räumen Veranstaltungen in ihrer Funktion als Förderbank des Landes NRW und betreibt ein öffentlich zugängliches Café (vgl. Kap. 3.3.2). Voraussetzung für diese Nutzungen ist eine Trennung in den Sockelzonen zwischen öffentlichen und Sicherheitsbereichen.

3.3 Anforderungen der zukünftigen Nutzer

Nachfolgende Anforderungen dienen den Teilnehmern am städtebaulichen Wettbewerb als Grundlage für die Ausrichtung ihrer Entwurfskonzepte. Der städtebauliche Entwurf soll auf die individuellen übergeordneten Anforderungen der verschiedenen zukünftigen Nutzer und gleichermaßen auf ein harmonisches Gesamtkonzept ausgerichtet sein.

Die Entwürfe müssen für beide Grundstücksteile eine wirtschaftliche Ausnutzung ermöglichen. Gleichzeitig muss eine getrennte Realisierbarkeit (Bauten der Landesregierung und NRW.BANK) sichergestellt sein. Die Prinzipien der Funktionalität müssen in den Entwürfen wieder zu finden sein. Insbesondere zu berücksichtigen sind die Prinzipien „Form follows Function“ und des „Genius Loci“.

Bereits das städtebauliche Konzept soll die Besonderheit des Grundstücks hinsichtlich der Lage im Verkehrsraum und der resultierenden Belastungen einbeziehen und geschickte Antworten liefern.

An die Neubebauung wird der Anspruch einer umfassenden Barrierefreiheit gestellt. Es muss allen Menschen mit oder ohne Handicap möglich sein, sich in allgemein üblicher Weise ohne fremde Hilfe auf dem Grundstück bewegen zu können und die dortigen, der Öffentlichkeit zugänglichen Einrichtungen zu nutzen.

3.3.1 Anforderungen der Landesregierung

Flächenbedarf Landesregierung: 38.000 – 56.000 m² BGF oberirdisch
(alle folgenden BGF-Angaben sind oberirdisch)

Verbindlicher Bedarf

Ministerium der Finanzen NRW	26.000 m² BGF
davon Bürofläche	19.000 m ² BGF
Sonderfläche	7.000 m ² BGF
Gastronomie / zentrale Kantine:	2.500 m² BGF
Sonderflächen Shared Services:	1.500 m² BGF
Oberirdisches Parkhaus	8.000 m² BGF

Abhängig vom städtebaulichen Konzept zusätzlicher Bedarf

2. Nutzer N.N.	9.000 - 15.000 m² BGF
davon Bürofläche	7.000 - 12.000 m ² BGF
Sonderfläche	2.000 - 3.000 m ² BGF
Veranstaltungszentrum / Landesforum:	3.000 m² BGF

Der Flächenbedarf der verbindlich einzuplanenden Nutzungen untergliedert sich wie folgt:

Büroflächen für 612 Arbeitsplätze	19.000 m ² BGF
Sonderflächen:	7.000 m ² BGF
Pforte	
Konferenz- und Schulungszentrum / Assessment Center	
Werkstätten	
Reinigungsdienst	
IT-Technikräume	
Archive und Lagerflächen	

Gastronomie / zentrale Kantine	2.500 m² BGF
Gastraum	
Produktion und Vorbereitung	
Küche und Entsorgung	
Lagerhaltung und Sozialräume	
Sonderflächen Shared Services:	1.500 m² BGF
Bibliothek	
Druckerei	
BGM-Räume	

Erläuterungen zum Flächenprogramm der Landesbauten

Den Umsetzungsvarianten liegt ein Modulsystem zu Grunde (vgl. Abbildung 16).

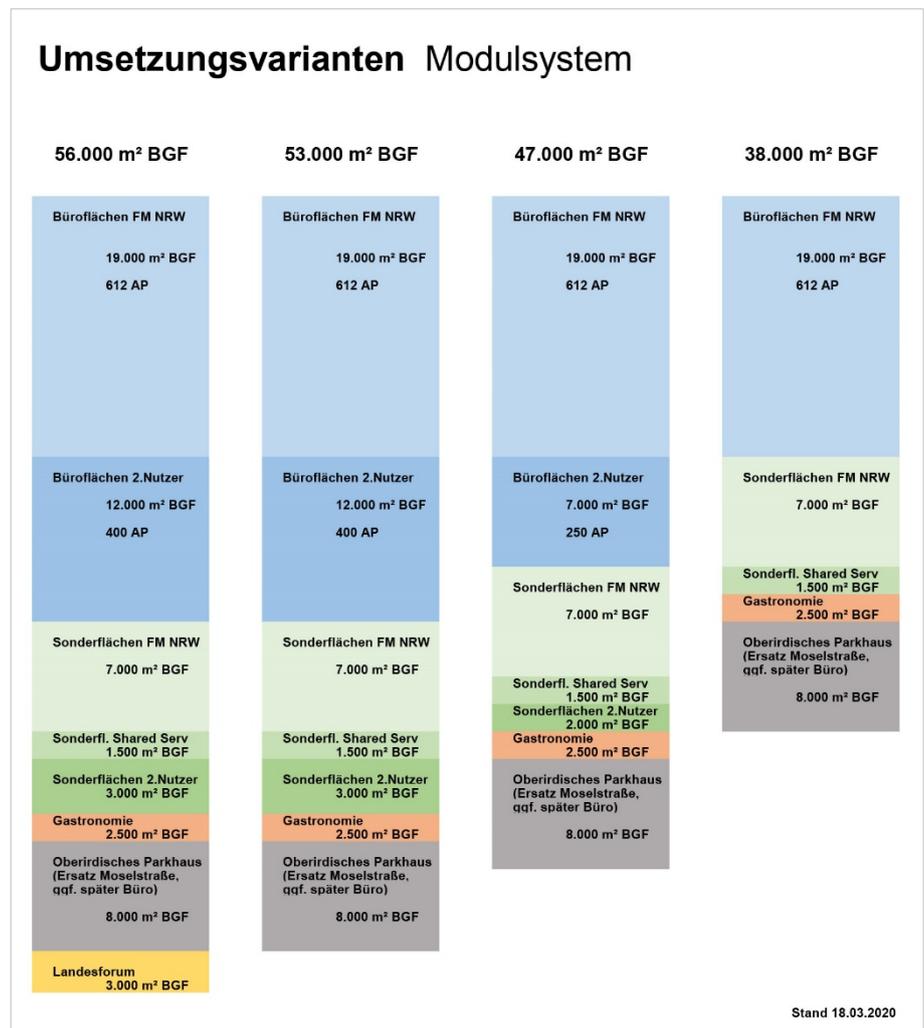


Abbildung 16 Modulsystem „Flächenbedarf Landesbauten“

Es ist erwünscht, dass die Gebäude mit Möglichkeiten zur natürlichen Belüftung ausgestattet werden. Die Auswirkungen auf die Abmessungen der Baukörper sind zu berücksichtigen.

Varianten bei der Umsetzung der Flächenprogramme

Die Realisierung des Flächenbedarfs des Ministeriums der Finanzen hat höchste Priorität. Die Umsetzung eines zentralen Gastronomieangebotes (Kantine), ergänzender Dienste (Shared Services) für umliegende und am Standort Haroldstraße 5 noch zu realisierende Ministerien sowie des oberirdischen Parkhauses sind ebenfalls verbindlich.

Das Kantinegebäude kann separiert dargestellt werden oder, wenn zwei Nutzer am Standort abbildbar sind, den sogenannten „Shared Services“ zugeordnet werden und damit eine Einheit bilden. In beiden Fällen ist sicherzustellen, dass die Kantine bzw. die „Shared Services“ mit dem Bürogebäude räumlich verbunden sind und „trockenen Fußes“ zu erreichen sind.

Das oberirdische Parkhaus ist als Ersatzbau für die 300 Stellplätze des mittelfristig zurückzubauenden Parkhauses an der Moselstraße vorgesehen.

Wegen der möglichen zukünftigen Veränderung des allgemeinen Mobilitätsverhaltens (siehe auch Kap. 3.4.4) ist es wünschenswert, dass bei einem oberirdischen Parkhaus eine spätere Umnutzungsmöglichkeit zu Büroflächen mitgedacht wird. Hierfür wäre es von Vorteil, wenn das Parkhausgebäude dem Bürogebäude räumlich angeschlossen wäre.

Eine bauliche Realisierung des Flächenbedarfs eines zweiten Nutzers und des Landesforums ist bei Nachweis eines qualitativollen städtebaulich und freiraumplanerischen Konzeptes möglich. Bei den Flächen für den zweiten Nutzer sollte eine Mindestanzahl von 250 Arbeitsplätzen nicht unterschritten werden; ein Nachweis von bis zu 400 Arbeitsplätzen ist wünschenswert.

Jeder Landesnutzer (FM NRW bzw. 2. Nutzer N.N.) sollte einen separaten Zugang erhalten. Diese können sowohl voneinander getrennt aber auch innerhalb des Gebäudes über einen gemeinsamen Eingang realisiert werden.

Das im Modulsystem aufgeführte sogenannte Landesforum soll als multifunktional nutzbares Veranstaltungszentrum mit Foyer, Veranstaltungssaal sowie Bühne und Garderobe für offizielle Veranstaltungen des Landes NRW oder zivilgesellschaftlicher Organisationen im Zusammenhang mit dem Land NRW genutzt werden. Dieses Veranstaltungszentrum kommt nur dann am Standort Haroldstraße 5 zur Umsetzung, wenn eine Unterbringung dieser Flächen nicht – wie geplant – im Behrens-/Väth-Bau abgebildet werden kann. Derzeit wird hierzu eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Büroflächen

Der Bürobedarf des FM NRW wird im aktuellen Gebäude zu 90% in Einzelbüros abgebildet.

Das zu entwickelnde städtebauliche Konzept muss sicherstellen, dass bei der hochbaulichen Realisierung sämtliche gängigen Bürokonzepte (Einzel-, Doppelbüros, Team- und Projekträume, open spaces) umsetzbar sind.

Hierbei sollten die Büroflächen ein hohes Maß an Flexibilität haben und, bei wirtschaftlichen Flächenzuschnitten, allen organisatorischen Veränderungen die optimale Raumgliederung bieten können. Die Grundstruktur des Entwurfs muss die Trennung mindestens einzelner Büroebenen in separat erschlossene und gesicherte Nutzungseinheiten mitdenken.

Die vorgenannten Büroflächen berücksichtigen neben den reinen Büroflächen (NUF 2.1) auch dezentrale Bürosonderflächen (Teeküchen, Technik- und Besprechungsräume).

Für die Büroflächen sind ein Gebäudeachsmaß von 1,35 m und eine Raumtiefe von ca. 5,20 m in Ansatz zu bringen. Die Geschosshöhe sollte 3,80 m nicht unterschreiten.

Die Organisationsstruktur der obersten Landesbehörden erfordert eine Trennung einzelner Organisationseinheiten innerhalb einer Geschossebene in Größeneinheiten von 30 – 50 AP.

Sonderflächen und Gastronomie

Die vorgenannten Sonderflächen sind in den Basisgeschossen (EG, 1.-2. OG) unterzubringen.

Zunächst kann hier durchgehend eine Geschosshöhe von 5,00 m in Ansatz gebracht werden. Da die Sonderflächen meist spezifischer Raumlösungen bedürfen, ist ein Rastersystem obsolet.

Die Sonderflächen sind ausschließlich oberirdisch abzubilden. Die Untergeschosse sind für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Tiefgaragenstellplätze) und zentraler Technikflächen reserviert.

Eine Anbindung der Sonderflächen an die zentrale Kantine ist sinnvoll.

Erschließung

Für das Bauvorhaben der Landesregierung ist mindestens eine eigene Vorfahrt mit fünf temporären Parkplätzen erforderlich. Daneben sind 20 Fahrradparkplätze für Besucher vorzusehen. Weitere Fahrradparkplätze sind in der Tiefgarage vorzusehen. Sollte das Landesforum zur Realisierung kommen, wären weitere Fahrradstellplätze im Außenraum notwendig.

Die Zufahrt zur Tiefgarage kann alternativ von der Haroldstraße oder von Süden aus erfolgen.

Die Anlieferung erfolgt ausschließlich von Süden aus. Zur Warenanlieferung muss eine Aufstellfläche für Lieferfahrzeuge bis 18 m Länge innerhalb der landeseigenen Flächen vorgesehen werden. Die Anlieferung für die Wirtschaftsdienste muss, den Hygienevorschriften entsprechend, witterungsgeschützt erfolgen können. Die Entsorgungswege sind so zu führen, dass Beeinträchtigungen der Vorfahrt ausgeschlossen sind.

Das Erreichen naheliegender Haltestellen soll durch möglichst direkte Wegeführungen unterstützt werden. Sämtliche Wegeführungen im Außenbereich und die Anbindungen der Gebäude müssen barrierefrei sein.

Außenanlagen

Bei der Grün- und Freiflächengestaltung sollte eine befestigte und abgegrenzte Fläche für eine Außengastronomie (mit einer Grundfläche von ca. 150 m²) vorgesehen werden.

3.3.2 Anforderungen der NRW.BANK

Flächenbedarf NRW.BANK **ca. 50.000 m² BGF oberirdisch**

davon Büroflächen für 1.400 Arbeitsplätze	40.000 m ² BGF
Sonderflächen:	10.000 m ² BGF
Empfangsbereich	
Konferenzbereich zentrale Besprechungsräume	
Allgemeinräume	
Wirtschaftsräume / Betriebsrestaurant	
Logistik	
Anlieferung / Entsorgung	

Erläuterungen zum Flächenprogramm der NRW.BANK

Die städtebauliche Gestalt muss in Einklang mit den Unternehmensgrundsätzen, dem Zukunftsbild und den strategischen Leitlinien der NRW.BANK als Förderbank stehen (Leitbild der NRW.BANK, siehe: www.nrwbank.de/de/corporate/wirueberuns/leitbild.html).

Sämtliche Flächen der NRW.BANK müssen untereinander verbunden sein (vertikal oder horizontal), also in einem zusammenhängenden Baukörper untergebracht werden.

Die Gebäude der NRW.BANK sind mit Möglichkeiten zur natürlichen Belüftung auszustatten (Öffnungsflügel je Büro, ggf. zweischalige Fassade). Die Auswirkungen auf die Abmessungen der Baukörper sind zu berücksichtigen.

Büroflächen

Der Zuschnitt der einzelnen Büroetagen muss dergestalt gewählt werden, dass sämtliche gängigen Bürokonzepte umsetzbar sind (Einzel-, Doppelbüros, Team-, Projekträume, open spaces).

Es ist von einer Arbeitsplatzdichte von 1 AP/ 30 m² BGF als Richtwert auszugehen. Die individuelle Netto-Grundfläche je Arbeitsplatz beträgt ca. 10 m².

Die Grundstruktur des Entwurfs muss die Trennung mindestens einzelner Büroebenen in separat erschlossene und gesicherte Nutzungseinheiten zulassen.

Bürogeschosse sind mit min. 3,80 m, zentrale Sonderflächen mit 5,00 m Geschosshöhe zu berücksichtigen.

Die Organisationseinheiten der NRW.BANK können in 900 – 1.500 m² großen Teilflächen (BGF) angemessen untergebracht werden.

Sonderflächen

Insgesamt sind 10.000 m² BGF zentrale Sonderflächen für Foyer/Empfang, Konferenz, Restaurant, Logistik und Anlieferung in den Basisgeschossen, davon mindestens 5.000 m² BGF im Erdgeschoss zu realisieren.

Die NRW.BANK führt Großveranstaltungen mit bis zu 1.500 Teilnehmern durch. Hierzu müssen Konferenzräume und/oder Speiseräume zu einer zusammenhängenden Fläche verbunden werden können. Die Auswirkungen auf die Kubatur und Ausformulierung der Baukörper im Entwurf müssen berücksichtigt werden.

Erschließung

Es ist ein Haupteingang mit Vorfahrt und fünf temporären Parkplätzen erforderlich. Die repräsentativen Außenflächen werden dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten.

Die Zuwegung zur Tiefgarage ist separat von der Vorfahrt und der Anlieferung zu führen.

Zur Warenanlieferung muss eine Aufstellfläche für Lieferfahrzeuge bis 18 m Länge innerhalb der landeseigenen Flächen vorgesehen werden. Die Anlieferung für die Wirtschaftsdienste der NRW.BANK (Betriebsrestaurant) muss den Hygienevorschriften entsprechend separat witterungsgeschützt erfolgen können. Die Entsorgungswege sind so zu führen, dass Beeinträchtigungen der Vorfahrt und der zentralen Sonderflächen ausgeschlossen sind.

Das Erreichen naheliegender Haltestellen soll durch möglichst direkte Wegeführungen möglich sein.

Außenanlagen

Bei der Grün- und Freiflächengestaltung legt die NRW.BANK Wert auf gute Aufenthaltsqualität durch Materialwahl, Bepflanzung, Verschattung, Wasserflächen (Regenwassermanagement) etc.

Für den Außenbereich der Betriebsgastronomie sind min. 300 m² befestigte, abgegrenzte Fläche vorzusehen, die unmittelbar an Speiseräume angrenzt. Je nach Konzept kann diese Fläche auch z. B. auf Dachflächen angeordnet werden.

3.4 Verkehrliche Zielsetzungen

Eine Verkehrskonzeption zur Erschließung der genannten Bauvorhaben ist wesentlicher Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Die Ergebnisse des Wettbewerbs fließen wiederum in das von Landtag, Landesregierung und Landeshauptstadt Düsseldorf geplante, parallel zu beauftragende, gemeinsame Verkehrsgutachten für das „Regierungsviertel“ ein.

3.4.1 Motorisierter Individualverkehr

Für die geplanten Bauvorhaben der Landesregierung und der NRW.BANK auf dem Wettbewerbsgebiet ist je eine Adressbildung an der Haroldstraße incl. PKW-Vorfahrt notwendig. Die Zufahrten zu den zwei getrennt vorzusehenden Tiefgaragen sind konzeptabhängig, sie sollen von den Haupteingängen abgerückt sein, sind jedoch auch im südlichen Bereich denkbar. Die Anlieferung zu den Neubauten des Landes sollte über kurze Wegeführungen verlaufen und getrennt von der Adressbildung der Gebäude sein. Dabei ist es Ziel, den Anteil der versiegelten Flächen auf dem Grundstück zu minimieren. Eine ebenerdige Anfahrbarkeit für die Kantine und Sonderflächen der Landesnutzungen sollte sichergestellt werden.

Es ist eine funktionierende Verkehrslösung aufzuzeigen, die neben einer schlüssigen Erschließung des Wettbewerbsgeländes, die Erschließung des Horionplatzes/Berger Allee und des Bereiches Moselstraße / Neusser Straße und Medienhafen sicherstellt. Ebenso werden für die Verkehrsführung auf dem Straßenzug Haroldstraße/Neusser Straße und der Kavalleriestraße im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbs Lösungsvorschläge erwartet (vgl. Anlage 12).

Die verkehrliche Anbindung der Staatskanzlei aber auch des MKFFI in der Haroldstraße 4, sind auch in Zukunft über die Haroldstraße anzudienen.

Die Vorschläge werden in das oben genannte Verkehrsgutachten des Landes einfließen, das sich mit der Verkehrsoptimierung des „Regierungsviertels“

beschäftigen wird, während im vorliegenden Wettbewerb „Standortentwicklung Südlich Haroldstraße“ nur die verträgliche Erschließung des Plangebietes unter Berücksichtigung des Umfeldes und der Erschließung der angrenzenden Quartiere Gegenstand ist.

Verkehrliche Ziele sind

- die Haroldstraße entsprechend den Zielsetzungen des Wettbewerbs Blaugrüner Ring zurückzubauen und als verkehrsberuhigte Zone auszugestalten,
- die Erschließung des zukünftig geteilten Grundstückes sicherzustellen und
- die Erschließung der o.g. angrenzenden Viertel auch zukünftig zu gewährleisten.

Ein innovatives Mobilitätskonzept ist für den Standort mitzudenken und bereits im Wettbewerb zu thematisieren, um den Modal Split im Planungsgebiet in Richtung des Umweltverbundes zu verlagern.

3.4.2 ÖPNV

Im Bereich der ÖPNV Anbindung werden derzeit keine Änderungen der Linieneinführung oder Haltestellenpositionen gesehen. Sollten Anpassungen am ÖPNV-Netz aus städtebaulichen oder verkehrlichen Gründen gesehen werden, sind diese zu begründen.

3.4.3 Fuß- und Radverkehr

Die Fuß- und Radwegeverbindungen von und zu den geplanten Gebäuden sind anknüpfend an das umliegende Wegenetz sinnvoll zu konzipieren. Städtebaulich bzw. verkehrlich bedingte Anpassungen an bestehende Erschließungsanlagen sind entsprechend zu begründen.

3.4.4 Ruhender Verkehr

Als **Stellplatzbedarfe für PKW** werden vom Auslober derzeit kalkuliert:

FM NRW + Nutzer N.N. + Shared Services (LR unterirdisch) 670 SP
Hinweis: Ohne Berücksichtigung der aktuell in Prüfung stehenden Nachnutzung des Behrensbaus für ein Museum und Landesforum.

Ersatzplätze Parkhaus Moselstraße (oberirdisch) + 300 SP

Neubau NRW.BANK (unterirdisch) 750 SP
(Zuzüglich jeweils 5 oberirdischen Kurzzeitstellplätzen für Menschen mit Behinderung und formelle Besucher für die Landesregierung und die NRW.BANK)

Das Parkhaus Moselstraße dient heute dem Stellplatznachweis für die Ministerien des Landes NRW. Im Zuge der Standortentwicklung an der Haroldstraße sollten hier möglichst oberirdische Parkflächen unter dem Gebot der Wirtschaftlichkeit geplant werden. Damit kann der BLB NRW seinen Mietvertragsverpflichtungen gegenüber den Ministerien zumindest mittelfristig weiter entsprechen.

Diesbezüglich sind im städtebaulichen Konzept Ersatzflächen für die derzeitigen 300 Stellplätze im Parkhaus Moselstraße in einem oberirdischen Parkhaus einzuplanen (vgl. Kap. 3.3.1, Abbildung 16). Aufgrund der aktuellen Klimadiskussion und möglichen zukünftigen Veränderungen des allgemeinen

Mobilitätsverhaltens soll diese Parkplatzfläche bei einem Rückgang des Bedarfs, für andere Nutzungen (z. B. zu Büros) umgebaut werden können.

Fahrradstellplätze

Landesbauten 300 SP
(davon 20 oberirdisch, der Rest unterirdisch und mit separaten Ein- und Ausfahrtspuren)

NRW.BANK 430 SP
(davon 40 wg. Veranstaltungen oderirdisch, der Rest unterirdisch und mit separaten Ein- und Ausfahrtspuren)

3.5 Freiraumplanerische Zielsetzungen

Es ist gewünscht, über den Wettbewerb Ideen für die Einbindung ins Quartier sowie für die Nutzung und Gestaltung der verbleibenden Außenräume und Wegebeziehungen zu erlangen.

Mit dem Projekt wird diesbezüglich ein Benefit für den Stadtraum erwartet. Da die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen innerhalb der Gebäude realisiert werden, kann der Freiraum zumindest teilweise öffentlich zugänglich gestaltet werden.

Die im Rahmen des „Wettbewerbes Blaugrüner Ring“ (vgl. Kap. 2.4.2) erarbeiteten grundlegenden Bausteine sind auch im vorliegenden Wettbewerb zu berücksichtigen:

- Einzelbaukörper mit Durchwegung,
- Mehrwert für die Öffentlichkeit,
- Haroldstraße eher beruhigt und als Grünverbindung zu Rheinpark und Rheinufer,
- Verkehrsführung über Kavalleriestraße,
- Anknüpfung an den Grünen Ring.

Aus dem Verfahren Blaugrüner Ring ist im vorliegenden Wettbewerb „Standortentwicklung Südlich Haroldstraße“ die Gestaltung des Grundstückes Haroldstraße 5 und seines Umfeldes zu berücksichtigen und weiterzudenken.

Die folgenden Themenfelder werden im Rahmen der nachfolgenden hochbaulichen Realisierungswettbewerbe weiterbearbeitet werden. Auf Ebene des vorliegenden städtebaulichen Wettbewerbs sollen grundsätzliche Prinzipien und Potentiale für den Freiraum aufgezeigt werden.

Die prominente Lage an der Verbindung zwischen Grünem Ring und Rheinuferpromenade / Rheinpark Bilk erfordert mit Blick auf die angestrebte hohe bauliche Dichte neben einer möglichst vegetationsbetonten Gestaltung der ebenerdigen Freiflächen innovative und nachhaltige Konzeptansätze zur Gebäudebegrünung (Fassaden und Dächer).

Die Wettbewerbsarbeiten sollen dem erhöhten Anspruch der Landeshauptstadt Düsseldorf an zukunftsfähige Hochhäuser gerecht werden und den ökologischen Mehrwert der Begrünungsvorschläge skizzieren. Die in der Landeshauptstadt Düsseldorf gültigen Anforderungen sehen vor, dass Neuanpflanzungen von Bäumen zu berücksichtigen und Freiflächen insgesamt qualitativ zu begrünen sind. Des Weiteren sind Flachdächer und nicht überbaute Flächen oberhalb von Tiefgaragen und unterirdischen Gebäudeteilen einfach intensiv zu begrünen.

3.6 Ressourcenschonendes Bauen und Umweltbelange

Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz

Um eine nachhaltige und energetisch optimierte Gestaltung zu erreichen, soll bereits im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes besonderes Augenmerk auf die Optimierung der Energieeffizienz, die Erhöhung der Wirtschaftlichkeit und die Minimierung der Lebenszykluskosten gelegt werden.

Dies soll im Zuge der städtebaulichen Konzeption unter anderem durch folgende Maßnahmen erfolgen:

- Optimierung der Flächenversiegelung,
- Konzeption eines Außengeländes, das den Aufwand für infrastrukturelles Gebäudemanagement minimiert und
- Reduktion des Energiebedarfes durch Ausschöpfung der Effizienzpotentiale bei der Festlegung von Kubaturen und Orientierung von Gebäuden.

Stadtklima und Lufthygiene

Da das Wettbewerbsgebiet in einem Areal liegt, das für die hoch belasteten Innenstadtbereiche eine wichtige bioklimatische und immissionsklimatische Funktion übernimmt, ist bei der Baukörperstellung darauf zu achten, dass der Kaltluftstrom vom Rhein in Richtung Innenstadt sowie eine gute Durchlüftung gewährleistet bleiben. Die Baukörper sollen in Gebäudestellung und Höhe die in Ost-West-Richtung verlaufende Durchlüftungsschneise nur geringfügig beeinträchtigen (vgl. Abb.12 und Anlage 10 „Planungshinweiskarte“). Des Weiteren trägt eine Vernetzung der neuen Grünflächen des Plangebiets mit den bestehenden Grünanlagen des Spee'schen Grabens und des Schwanenspiegels zu einer Verbesserung der Durchlüftung bei.

Es sollen städtebauliche Maßnahmen ergriffen werden, die zur Verbesserung der klimatischen Situation beitragen. Dazu gehört eine mögliche Verringerung der thermischen Aufheizung im Gebiet und der Erhalt vorhandener, stadtklimatisch positiver Elemente. Konkret sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Vorhandene Bäume sind bei der Neukonzeption so weit wie möglich zu berücksichtigen und zu erhalten.
- Das Konzept soll ein möglichst großes Grünvolumen ermöglichen.

Um der zusätzlichen thermischen und bioklimatischen Belastung durch den Klimawandel entgegenzuwirken, sind die o.g. Maßnahmen besonders wichtig und tragen zur Klimaanpassung bei.

Gemäß des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Düsseldorf gibt es für das Plangebiet Hinweise zur Gefährdung durch Sturzfluten. Für diese besonders gefährdeten Bereiche sollen frühzeitig entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden. Hierzu sind die Gebäude (Höhe Fertigfußboden) deutlich höher als die Straßen (Rückstauordinate) und die Freiflächen anzuordnen. Die Belastungskarte Starkregen bietet Informationen zu Geländetiefpunkten.

Bei der Oberflächengestaltung ist darauf zu achten, dass Gebäude sowie sensible Infrastrukturanlagen, wie z. B. barrierefreie Zugänge, Keller- und Lichtschächte, Zufahrten zu Tiefgaragen etc., im Falle eines Starkregens nicht überflutungsgefährdet sind.

Auch im Rahmen der Freiraumgestaltung sollten unterstützende Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung (z. B. Dachbegrünungen

und Grünflächen mit Speicherpotenzial, in denen Niederschlagswasser zur Führung des Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 schadlos zwischengespeichert werden kann) eingeplant werden.

Dies wird im Rahmen der nachfolgenden hochbaulichen Realisierungswettbewerbe bearbeitet.

Boden/Hydrologie/Entwässerung

Bei einem Straßenrückbau auf der Nordseite des Grundstücks ist die Lage der vorhandenen öffentlichen Abwasserkanäle einschließlich ihrer erforderlichen Kanalschutztrassen zu berücksichtigen. Die Trasse der Abwasserkanäle muss zum Zweck der betrieblichen Unterhaltung für die Fahrzeuge des Kanalbetriebes anfahr- und befahrbar bleiben bzw. ausgebildet werden.

Nachhaltiges Bauen

Das städtebauliche Konzept soll Lösungen des nachhaltigen Bauens im Sinne des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) oder eines vergleichbaren Zertifikats und den baupolitischen Zielsetzungen des Landes NRW sowie Möglichkeiten der Verwendung wiederverwertbarer Materialien (Cradle-to-Cradle) nicht entgegenstehen.

Aufgrund seiner Vorbildfunktion ist die Förderung der E-Mobilität für das Land eine maßgebliche Zielsetzung.

Die weiteren Anforderungen an nachhaltiges Bauen und ihre architektonische Umsetzung werden im Rahmen der nachfolgenden hochbaulichen Realisierungswettbewerbe bearbeitet.

Teil B VERFAHRENSRECHTLICHE VORGABEN

1 Ansprechpartner

1.1 Auslober

BLB NRW vertreten durch Niederlassung Düsseldorf, Abteilung Baumanagement Ministerien, Eduard-Schulte-Straße 1, 40225 Düsseldorf

in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf, Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 40200 Düsseldorf.

Die zukünftigen Nutzer (Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen und NRW.BANK) haben an der Erarbeitung der Auslobung mitgearbeitet und werden an der Vorprüfung und dem Preisgericht mitwirken.

1.2 Betreuung und Koordination

HJPplaner, Heinz Jahnen Pflüger, Stadtplaner und Architekten Partnerschaftsgesellschaft, Kasinostraße 76A, 52066 Aachen.

2 Formales Reglement

Der Auslobung liegt die „Richtlinie von Planungswettbewerben“ (RPW 2013) zugrunde. Sie ist Bestandteil der Auslobung. Die Auslobung hat der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen vorgelegen, diese hat die Übereinstimmung mit den Regeln bestätigt.

Die Übereinstimmung ist unter der **Registrier-Nr. W34/20** am 25.05.2020 festgestellt worden.

2.1 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als nichtoffener einphasiger Wettbewerb nach der Richtlinie von Planungswettbewerben (RPW 2013) mit vorgeschaltetem Bewerbungs- und Losverfahren ausgelobt.

Vom Auslober wird eine Teilnehmerzahl von acht angestrebt, davon wurden zwei Büros gesetzt, sechs Teilnehmer werden durch ein anonymes Bewerbungs- und Losverfahren ermittelt.

2.2 Verfahrensregeln

- Durch die Teilnahme am Verfahren erkennen die Teilnehmer den Ablauf und den Inhalt der Aufgabenformulierung an.
- Alle am Wettbewerb beteiligten Personen nehmen die Informationen zur Datenerhebung gemäß Artikel 13 DSGVO zustimmend zur Kenntnis.
- Der Verfahrensbetreuer hat die bereitgestellten Plangrundlagen mit freundlicher Unterstützung des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf geprüft und recherchiert. Es

wird darauf hingewiesen, dass keine Haftung, Garantie oder Gewähr für die Vollständigkeit oder die letzte Aktualität übernommen wird.

- Weder die Gutachterbeiträge und Leistungsbestandteile des Verfahrens noch die Planunterlagen mit allen Inhalten dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung des Auslobers auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.
- Nicht geforderte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
- Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl und in vollem Umfang für alle Geschlechter.
- Die Verfahrenssprache ist deutsch.

2.3 Verfahrensablauf

2.3.1 Bewerbung und Auswahl

Nach EU-weiter Bekanntmachung besteht die Möglichkeit der Bewerbung. Neben den gesetzten Teilnehmern werden die weiteren Teilnehmer ermittelt.

Alle Teilnehmer stimmen der Teilnahme zu und bekommen die Auslobung incl. aller Unterlagen zur Verfügung gestellt.

2.3.2 Schriftliche Rückfragen

Rückfragen können bis zum in der Terminübersicht genannten Datum ausschließlich über den Kommunikationsraum des Vergabemarktplatzes erfolgen.

Die beantworteten Rückfragen aller Teilnehmer werden mit dem Protokoll des Rückfragekolloquiums Bestandteil der Auslobung und allen Verfahrensbeteiligten über den Kommunikationsraum zur Verfügung gestellt.

2.3.3 Preisrichtervorbesprechung und Auftaktkolloquium

Der inhaltliche Teil des Wettbewerbs startet mit dem erstmaligen Treffen des Preisgerichtes zur Preisrichtervorbesprechung. Das Preisgericht kann in seiner Sitzung die Leistungen des Wettbewerbes sowie die Aufgabenstellung modifizieren.

Im Anschluss daran findet ein Rückfragenkolloquium mit den teilnehmenden Büros statt. Dieses dient zur Beantwortung von formalen und inhaltlichen Fragen zum Wettbewerbsverfahren.

2.3.4 Bearbeitung

Anschließend beginnt die Bearbeitungsphase der Aufgabenstellung durch die Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer.

2.3.5 Abschlusskolloquium – Öffentlichkeitsveranstaltung

Nach Abgabe der Arbeiten werden in einer öffentlichen Veranstaltung die Entwürfe dem Preisgericht und der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Zur Wahrung der Anonymität werden die Arbeiten von Vertretern der Vorprüfung vorgestellt.

Die Bürgerinnen und Bürger haben so die Möglichkeit, ihre Wünsche und Anregungen dem Preisgericht, dem Auslober und der Landeshauptstadt Düsseldorf mitzuteilen.

2.3.6 Preisgerichtssitzung

An die Veranstaltung schließt sich die Preisgerichtssitzung (nicht öffentlich) an. Das Preisgericht tagt auf Grundlage der Vorprüfung. Es empfiehlt dem Auslober und der Landeshauptstadt Düsseldorf, welcher Beitrag dem weiteren Planungsprozess zu Grunde gelegt werden sollte.

3 Teilnahmebedingungen

3.1 Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR und die Schweiz. Die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren ist anonym.

3.2 Teilnahmeberechtigung

Der Wettbewerb richtet sich an Stadtplaner und Architekten, die Erfahrungen im städtebaulichen Entwurf vergleichbarer innerstädtischer Projekte aus den letzten 5 Jahren nachweisen können.

Stadtplaner und Architekten sind in Zusammenarbeit mit einem Verkehrsplaner, der die verkehrliche Dimension des städtebaulichen Entwurfs bearbeitet, teilnahmeberechtigt.

Diesbezüglich sind natürliche Personen teilnahmeberechtigt, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner oder Architekten berechtigt sind sowie juristische Personen, zu deren satzungsgemäßigem Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen. Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistungen verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter sowie der Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden.

Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Beschäftigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2014/24/EU gewährleistet ist.

Wer am Tag der Auslobung bei einem Teilnehmer angestellt ist oder in einer anderen Form als Mitarbeiter an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

Jeder Bewerber darf sich nur einmal bewerben und muss entsprechend der geforderten Zulassungskriterien teilnahmeberechtigt sein, dies gilt auch für die Beteiligung von freien Mitarbeitern.

3.3 Zulassungskriterien

Zum Bewerbungsverfahren zugelassen werden Bewerber, die den Nachweis erbringen, dass sie städtebauliche Projekte, die inhaltlich mit der Aufgabenstellung vergleichbar sind, erarbeitet haben. Es ist ein Referenzprojekt aus den vergangenen fünf Jahren ab Veröffentlichung der Wettbewerbsbekanntmachung im europäischen Amtsblatt vorzulegen, das folgende Kriterien erfüllen muss:

- Auseinandersetzung mit einer innerstädtischen Aufgabenstellung,
- Umgang mit dichter und hoher Bebauung,
- Planung im Nutzungsspektrum „Büro- und Verwaltungsbau“,
- verkehrlich und funktionale Verflechtung mit umgebenden Bestandsstrukturen.

3.4 Bewerbungsunterlagen

Über den Vergabemarktplatz NRW www.evergabe.nrw.de unter: „<https://evergabe.blb.nrw.de/Vergabe/company/welcome.do>“ ist ein Dokument mit den notwendigen Bewerbungsunterlagen abrufbar, die von den Bewerbern auszufüllen sind.

Insgesamt sind zur Bewerbung folgende Unterlagen einzureichen:

- Angaben zur Wettbewerbsteilnahme
- Teilnahmeantrag / Datenschutzerklärung
- Anl. 1 Nachweis Eintragung Architektenkammer
- Anl. 2 Erklärung Zusammenarbeit mit Verkehrsplaner/in
- Erklärung Verkehrsplaner/in
- Anl. 3 Erklärungen zu zwingenden Ausschlusskriterien
- Anl. 4 Erklärung zu Ausschlusskriterien
- Anl. 5 Erklärung zur Berufshaftpflichtversicherung
- Anl. 6 Formblatt Referenzprojekt
- Anl. 7 Abbildungen zum Referenzprojekt

Die Bewerber bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie Verfasser des angegebenen Referenzprojektes sind. Die Bewerbungen sind nur mit Unterschrift gültig. Bei Arbeitsgemeinschaften sind die Unterschriften sowie die Nachweise von allen Mitgliedern beizufügen.

Falsche Angaben haben den Ausschluss zur Folge. Von Büros, Partnerschaften oder ständigen Arbeitsgemeinschaften wird nur eine Bewerbung akzeptiert. Erst nach Bewerbung gebildete Arbeitsgemeinschaften sind ausgeschlossen. Fachberatungen dürfen im Laufe des Verfahrens eingeholt werden und müssen bei der Bewerbung noch nicht aufgeführt werden.

Die Bewerbungen müssen ausgefüllt und unterschrieben bis zum 22.06.2020 zwingend elektronisch über den Vergabemarktplatz NRW übermittelt werden. Die Bewerber haben die Rechtzeitigkeit der Einlieferung sicherzustellen. Bewerbungsunterlagen, die nach der Bewerbungsfrist eingehen, können beim weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Bewerberfragen werden ausschließlich über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform Vergabemarktplatz NRW abgewickelt. Um die Bewerberfragen stellen und insbesondere die Fragen- und Antwortkataloge abrufen zu können, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform notwendig. Verfahrensverfügungen oder die Mitteilung über Änderungen an den Vergabeunterlagen werden ebenfalls nur den auf der Vergabeplattform registrierten Bewerbern zur Verfügung gestellt.

3.5 Zulassung der Bewerber

Der Auslober behält sich vor, entsprechend der geltenden Vorschriften fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen nachzufordern. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

Die Zulassung der Bewerber erfolgt nach Überprüfung der geforderten Eignungskriterien. Ist nach Überprüfung der Eignungskriterien die Anzahl der Bewerber, die diese Kriterien erfüllen, größer als die benannte maximale Zahl der Teilnehmer am Wettbewerbsverfahren, werden die Bewerber per Losentscheid unter Aufsicht eines Juristen ermittelt.

Alle Bewerber werden umgehend über das Ergebnis des Bewerbungsverfahrens benachrichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgeschickt.

3.6 Eingeladene Teilnehmer

- RKW Architekten, Düsseldorf
- Raumwerk, Frankfurt

Die eingeladenen Teilnehmer müssen wie die Bewerber bis zum Ende der Bewerbungsfrist ihre Partner benennen und den Nachweis der Eignung erbringen.

4 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus Fachpreisrichterinnen und -richtern der Fachdisziplinen Stadtplanung und Architektur, Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichtern (Vertreter der im Rat der Landeshauptstadt vertretenen Fraktionen sowie des Auslobers) und ggf. mehreren Beraterinnen und Beratern (ohne Stimmrecht) zusammen.

Fachpreisrichter/innen (mind. Anzahl Sachpreisrichter +1)

- Herr Heiner Farwick, farwick+grote
- Herr Prof. Andreas Fritzen, Architekt und Stadtplaner
- Herr Prof. Oliver Hall, ASTOC Architects and Planners
- Frau Elke Kolfen, BLB NRW
- Herr Jürgen Minkus, Minkus Architekten
- Frau Prof. Christa Reicher, Reicher Haase Assoziierte GmbH
- Herr Holger Rübsamen, Rübsamen Partner
- Frau Sauerwein-Braksiek, Verkehrsplanerin
- Frau Gabriele Willems, BLB NRW

- Frau Christine Wolf, wbp Landschaftsarchitekten
- Herr Michael Zimmermann, Michael Zimmermann & Co.
- Frau Cornelia Zuschke, LHD

Stellvertretende Fachpreisrichter/innen

- Herr Dirk Baackmann, LHD
- Herr Roland Bondzio, lin architekten
- Herr Prof. Jens Emig, Emig-VS Ingenieurgesellschaft
- Herr Lutz Grimsel, BLB NRW
- Herr Uli Hellweg, HELLWEG URBAN CONCEPT
- Herr Prof. Norbert Kloeters, 3+ Freiraumplaner
- Frau Prof. Cornelia Müller, Lützwow 7
- Frau Ruth Orzessek-Kruppa, LHD
- Frau Therese Yserentant, BLB NRW

Sachpreisrichter/innen

- je 1 Vertreter/in jeder im Stadtrat vertretenen Fraktion
- Herr Dr. Jan Heinisch, MHKBG
- Herr Dr. Patrick Opdenhövel, FM
- Herr Tobias Schmitt, NRW.BANK
- Herr Dietrich Suhlrie, NRW.BANK
- Herr Dr. Peter Stemper, NRW.BANK

Stellvertretende Sachpreisrichter/innen

- je 1 Vertreter/in jeder im Stadtrat vertretenen Fraktion
- Herr Andreas Happe, MHKBG
- Herr Dr. Oliver Breiden, BLB NRW
- Herr Dr. Lukas Mangelsdorff, FM
- Herr Ralf Welter, NRW.BANK

Sachverständige und Gäste ohne Stimmrecht:

- Frau Nicole Zander, BLB NRW

Der Auslober und die Kooperationspartner behalten sich vor, weitere Mitglieder zur sachverständigen Beratung zu benennen.

5 Vorprüfung

- Herr Ulrich Andree, Finanzministerium NRW
- Frau Heidi Bartling, LHD (Gartenamt)
- Frau Helena Becker, Finanzministerium NRW
- Frau Katharina Brieden, BLB NRW
- Frau Elke Cardeneo, LHD (Umweltamt)
- Frau Sieglinde Hartmann, LHD (Umweltamt)
- Herr Michael Hensel, LHD (Verkehr)
- Frau Tina Hörmann, HJPplaner
- Frau Evelyn Hoffmann, LHD
- Herr Ralph Kley, BLB NRW
- Herr Matthias Lersch, NRW.BANK
- Frau Monique Lobotzki, LHD
- Herr Roland Maetschke, LHD (Verkehr)
- Frau Pia Niclasen, HJPplaner
- Frau Ulrike Pabelick, BLB NRW
- Herr Dr. Frank Pflüger, HJPplaner
- Frau Barbara Rekowski, LHD (Verkehrliche Gestaltung des öffentlichen Raumes)
- Herr Thomas Riffelmann, NRW.BANK
- Frau Uta Sattler, BLB NRW

Der Auslober behält sich vor, für spezifische Fachfragen externe Sachverständige hinzuzuziehen.

6 Gegenstand des Verfahrens

Der Wettbewerbsbeitrag soll Angaben beinhalten

- zum städtebaulichen Konzept,
- zur Integration der Neubebauung in die Umgebung,
- zur sinnvollen Realteilung,
- zur Nutzungsstruktur,
- zur inneren und äußeren Erschließung und
- zum Umgang mit der Grün- und Freiraumstruktur.

6.1 Geforderte Leistungen

Folgende Leistungen sollen für das Plangebiet erbracht werden:

- Städtebauliche Leitidee, ohne Maßstab.
- Schwarzplan, M. 1:1.000.
- Vorschlag zum Zuschnitt der Grundstücksgrenzen M. 1:1000.
- Städtebauliches Konzept zur Einbindung des Standortes in den städtischen Kontext, mit Angaben zu Erschließung, Bau- und Nutzungsstruktur, Geschossigkeit und Gebäudehöhen, Freiraum mit Wegeverbindungen, M. 1:500.
- Systemgrundrisse der Sockelzone mit Gestaltung der Außenräume mit Aufenthaltsflächen, Wegeverbindungen, Frei-/Grünfläche, M. 1:500.
- Exemplarischer Systemgrundriss eines Regelgeschosses pro Nutzer, M 1:500.
- Schematische Darstellung der Nutzungsverteilung.
- Darstellung der Verkehrsführung, der äußeren Erschließung im Wettbewerbsgebiet und der angrenzenden Gebiete sowie der inneren Erschließung (Eingänge, Vorfahrt, Tiefgaragenzufahrten, Anlieferung).
- Schematische Darstellung des ruhenden Verkehrs (PKW, Fahrräder) sowie Schemaskizzen zur Flächenplausibilisierung ohne hochbauliche Festlegungen.
- Mobilitätskonzept mit Aufzeigen von innovativen Mobilitätsangeboten.
- Zwei räumliche Perspektiven zur Darstellung der Kubaturen im städtebaulichen Kontext aus Richtung Graf-Adolf-Platz und Rheinkniebrücke. Abbildungen mit Aussagen zur Architektur, Farbgebung und Materialität sind NICHT zugelassen, nur reine Baumassendarstellungen erlaubt.
- Aufzeigen der Flexibilität des städtebaulichen Konzeptes hinsichtlich der Kubatur, ihrer Ausrichtung und Anordnung, der Höhenentwicklung, der Erschließung und der Integration von Grünpotentialen an Gebäuden und Freiflächen.
- Städtebauliches Massenmodell zur Darstellung der Kubaturen, M. 1:500.

Über diese geforderten Leistungen hinausgehende Leistungen werden zur Bewertung in der Preisgerichtssitzung nicht zugelassen. Es werden maximal drei Pläne im Hochformat DIN A0 erwartet.

Ergänzend zum Entwurf werden gefordert:

- Erläuterungsbericht,
- Verfassererklärung (pdf-Formular, Anlage 15),
- Flächenbilanz/Flächenberechnung (pdf-Formular, Anlage 16).

Pläne sind als .tif oder .jpg (CMYK, maximale Qualität) oder .pdf (hohe Qualität, mind. 300 dpi in Originalgröße), Erläuterungsbericht als Word-Dokument, die Flächenberechnung als ausgefülltes Pdf-Formular in anonymisierter Form abzugeben.

Die geforderten Leistungsbestandteile sind abzugeben als

- 1 Satz Präsentationspläne (max. drei Pläne), DIN A0 Hochformat, gerollt, einseitig bedruckt,
- 3 Sätze Vorprüfpläne DIN A0 Hochformat, gefaltet, farbig,
- 3 Sätze Vorprüfpläne, verkleinert auf DIN A3, farbig sowie
- Modell, transportierbar verpackt.

Darüber hinaus verpflichten sich die teilnehmenden Büros zur Teilnahme am Auftaktkolloquium.

6.2 Arbeitsunterlagen

Die zur Bearbeitung des Wettbewerbs durch den Verfahrensbetreuer zur Verfügung gestellten Unterlagen werden in Teil C – Anlagen genannt.

6.3 Rückfragen und Auftaktkolloquium

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können bis 17.07.2020 per E-Mail über den angegebenen Kommunikationsraum gestellt werden. Zur Beantwortung der schriftlichen und weiterer Rückfragen und zur Weitergabe zusätzlicher Informationen über die Auslobung wird am 22.07.2020 ein Auftaktkolloquium unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer und der Mitglieder des Preisgerichts stattfinden.

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und der Architektenkammer über den Kommunikationsraum zur Verfügung gestellt und wird Bestandteil der Auslobung.

6.4 Abgabe der Unterlagen

Die Arbeiten (Pläne, Erläuterungsbericht, Verfassererklärung, Flächenbilanz etc.) sind spätestens am 20.10.2020 bis 14 Uhr in anonymisierter Form bei der Vergabestelle des BLB NRW, Eduard-Schulte-Straße 1, 40225 Düsseldorf, gegen Empfangsbestätigung abzugeben.

Das Modell ist spätestens am 27.10.20 bis 14 Uhr bei der Vergabestelle des BLB NRW, Eduard-Schulte-Straße 1, 40225 Düsseldorf, gegen Empfangsbestätigung abzugeben.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu wählen. Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der oberen rechten Ecke mit einer frei zu wählenden sechsstelligen Kennzahl in einer Höhe von 10 mm zu versehen. Die unter Verwendung des beigegeführten Formblattes abzugebende Verfassererklärung ist in einem undurchsichtigen, verschlossenen Umschlag mit der Kennzahl beizufügen.

Verstöße gegen die Anonymität führen zum Ausschluss der Arbeiten.

6.5 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

- Übergeordnete Grund-/Leitidee,
- Städtebauliche und stadträumliche Qualität,
- Qualität der Einbindung der Baumassen in den städtischen Kontext,
- Schlüssigkeit der Grundstücksaufteilung und Ausnutzung,
- Proportionen und Funktionalität der Gebäude sowie ihrer Flexibilität (vgl. Kap. 6.1 Teil B),
- Gestalt- und Aufenthaltsqualität im Freiraum,
- Umgang mit fließendem und ruhendem Verkehr und Qualität des Verkehrskonzeptes,
- Erfüllung der Funktionsprogramme und der Bezüge zwischen den Nutzungen (vgl. Kap. 3.3 Teil A),
- Realisierbarkeit, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit,
- Erfüllung der baupolitischen Zielsetzungen des Landes NRW und Kompatibilität mit dem Leitbild der NRW.BANK.

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss.

6.6 Preisgelder

Für Preise und Aufwandsentschädigungen stellt der Auslober einen Gesamtbetrag in Höhe von 100.000 EUR zur Verfügung.

Für Preise wird ein Betrag von 60.000 EUR zur Verfügung gestellt. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis:	30.000 EUR
2. Preis:	20.000 EUR
3. Preis:	10.000 EUR

Das Preisgericht kann mit einem einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme beschließen.

Jedes Bearbeitungsteam erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 5.000 EUR. Diese Vergütung wird nur fällig, wenn prüfbare Unterlagen gemäß Kap. 6.1 Teil B fristgerecht eingereicht wurden.

Bei den oben angegebenen Beträgen handelt es sich um Bruttopreise. Diese enthalten die jeweils gültige Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer).

6.7 Bekanntgabe der Ergebnisse

Der Auslober informiert die teilnehmenden Büros unverzüglich nach der Preisgerichtssitzung über das Ergebnis des Wettbewerbs. Der Auslober stellt im Anschluss an das Verfahren alle eingereichten Arbeiten mit Namensangaben der Verfasser und unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus.

6.8 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Der Auslober beabsichtigt, nach Abschluss des Wettbewerbes städtebauliche Leistungen (Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zum städtebaulichen Entwurf entsprechend dem Merkblatt 51 der AKBW entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts und den Anforderungen des Auslobers und der Mitausloberin Stadt Düsseldorf) an einen oder mehrere Preisträger zu vergeben (vgl. Anlage 17 und 18).

Die NRW.BANK beabsichtigt, die Preisträger aus dem vorliegenden Verfahren selbst oder in geeigneter Arbeitsgemeinschaft zu dem sich anschließenden hochbaulichen Realisierungswettbewerb für die NRW.BANK als gesetzte Teilnehmer einzuladen.

Der BLB NRW beabsichtigt, die Preisträger aus dem vorliegenden Verfahren selbst oder in geeigneter Arbeitsgemeinschaft zu dem sich anschließenden hochbaulichen Realisierungswettbewerb einzuladen.

6.9 Nutzungs- und Urheberrecht

Alle im Rahmen des Wettbewerbs eingereichten Wettbewerbsarbeiten gehen mit ihrer Einreichung in das Eigentum des Auslobers über.

Dem Auslober steht das Recht der bebilderten Erstveröffentlichung (inkl. Ausstellungsveröffentlichung) bezüglich aller eingereichten Wettbewerbsarbeiten zu. Er ist berechtigt, die eingereichten Wettbewerbsarbeiten nach Abschluss des Verfahrens unter Angabe der Verfasser ohne weitere Prüfung – ganz oder in Teilen – zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben sowie insbesondere im Internet öffentlich zugänglich zu machen und zu senden. Darüber hinaus erhalten auch die Landeshauptstadt Düsseldorf und die NRW.BANK das Recht, die Wettbewerbsarbeiten – ganz oder in Teilen – zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben sowie insbesondere im Internet öffentlich zugänglich zu machen und zu senden.

An den in den Wettbewerbsarbeiten verkörperten urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnissen, insbesondere den Planungen, übertragen die Teilnehmer auf den Auslober und die NRW.BANK mit der Einreichung der Wettbewerbsarbeiten das räumlich und zeitlich unbeschränkte, ausschließliche Nutzungsrecht, einschließlich dem Recht zur Änderung und Bearbeitung. Das auf den Auslober und die NRW.BANK übertragene Nutzungsrecht umfasst insbesondere, aber nicht ausschließlich, das Recht, die Wettbewerbsarbeiten für städtebauliche Planungsleistungen im Rahmen von Hochbauwettbewerben und Bauleitplanverfahren nutzen und verwerten zu können.

Der Auslober und die NRW.BANK sind berechtigt, die Nutzungsrechte ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, von Dritten ausüben und ausführen zu lassen sowie Dritten hieran weitere Nutzungsrechte einzuräumen.

Mit der Aufwandsentschädigung und den gegebenenfalls gezahlten Preisgeldern sind sämtliche Ansprüche der Teilnehmer und ihrer Bearbeitungsteams im Zusammenhang mit den vorstehend geregelten Rechtsübertragungen beziehungsweise Rechtseinräumungen abgegolten.

Der Teilnehmer garantiert, dass der Auslober, die NRW.BANK und/oder die Landeshauptstadt Düsseldorf alle vorstehend übertragenen Rechte und Befugnisse vollumfänglich erwerben und dass diese weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen wurden oder mit Rechten Dritter belastet sind. Der Teilnehmer garantiert ferner, dass weder die Schaffung noch die Nutzung der Leistungen und Arbeitsergebnisse Rechte Dritter verletzen beziehungsweise verletzt haben, die zu Ansprüchen gegen den Auslober, die NRW.BANK und/oder die Landeshauptstadt Düsseldorf führen können.

7 Terminübersicht

Bekanntmachung des Wettbewerbs	04.06.2020
Bewerbungsfrist	bis 22.06.2020
Bekanntgabe der Teilnehmer	voraussichtlich 07.07.2020
Versand der Auslobung	voraussichtlich 08.07.2020
Schriftliche Rückfragen bis zum	voraussichtlich 17.07.2020
Preisrichtervorbesprechung	voraussichtlich 22.07.2020
Rückfragekolloquium	voraussichtlich 22.07.2020
Abgabe der Pläne	voraussichtlich 20.10.2020
Abgabe des Modells	voraussichtlich 27.10.2020
Öffentliches Kolloquium	voraussichtlich 26.11.2020
Preisgerichtssitzung	voraussichtlich 27.11.2020
Bekanntgabe des Ergebnisses	im Anschluss

TEIL C ANLAGEN

Die Anlagen 1 bis 16 werden den teilnehmenden Büros zum Download zur Verfügung gestellt.

- 01 a Deutsche Grundkarte DGK 5, Maßstab 1:5.000
- 01 b Flurstückkarte, Maßstab 1:2.000
- 02 Luftbild
- 03 Plandaten Vermessung (dwg/dxf)
- 04 Übersichtsplan Vermessung mit Bestandshöhen
- 05 a Übersichtsplan „Erschließung mit Fahrbahnmarkierung“
- 05 b Übersichtsplan „Erschließung ohne Fahrbahnmarkierung“
- 06 Kartierung „Bäume und Vegetationsstruktur“
- 07 WB Blaugrüner Ring 1. bis 3. Preisträger sowie Anerkennungen des Wettbewerbs
- 08 WB Blaugrüner Ring Steckbrief „Denkmalbereiche Carlstadt“
- 09 WB Blaugrüner Ring Steckbrief „Bodendenkmal D017 – Stadtbefestigung“
- 10 Planungshinweiskarte
- 11 Kanalbestandsplan
- 12 Anforderungen Verkehr / IST Zahlen Verkehrsbelastung
- 13 Formular Verfassererklärung
- 14 Formular Flächenbilanz
- 15 Merkblatt Nr. 51 der AK Baden-Württemberg (05/2014)
- 16 BLB NRW Vertragsmuster

Modelleinsatzplatte, Maßstab 1:500 wird beim Rückfragekolloquium übergeben