

Überblick zum Verfahren

Ausloberin

HBS 39 GmbH & Co. KG

vertreten durch
ddp Invest GmbH
Rolandstraße 44
40476 Düsseldorf

Die die developer Projektentwicklung GmbH (kurz: die developer) wurde im April 2008 gegründet. Hauptgesellschafter ist die Zech Group, die mit ihrem Geschäftsbereich Real Estate (Stand 2021) der größte und einer der erfolgreichsten Immobilien-Projektentwickler in Deutschland ist. Neben dem K&B-Bogen von Daniel Libeskind haben die developer in den letzten 10 Jahren u.a. acht Projekte im Düsseldorfer Norden mit mehr als 160.000 qm Büro-, Gastronomie- und Showroomflächen realisiert. Darauf möchten die developer nunmehr aufbauen und mit dem neuen Projekt „NEW HEART on the block“ zukünftig das neue Herzstück nördlich der Innenstadt entwickeln.

Im die developer Unternehmensverbund werden Projekte als Tochtergesellschaften geführt, zu denen auch die Ausloberin HBS 39 GmbH & Co. KG zählt.

Anlass und Ziel

Mit dem Projekt „NEW HEART on the block“ verfolgen die developer in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) das Ziel, ein identitätsstiftendes Hochhausensemble in zentraler Lage zu entwickeln. Das NEW HEART soll als neues Herzstück nördlich der Düsseldorfer Innenstadt positioniert werden und als städtebauliches und architektonisches Landmark mit Strahlkraft über die Stadt hinaus fungieren.

Der Standort Hans-Böckler-Straße 39 bietet als Teil des Hochhausrahmenplans und aufgrund seiner Lage, Anbindung und Sichtbarkeit entlang des urbanen Zentrums am städtischen Knotenpunkt Kennedydamm und nahe des Rheins erhebliche Potentiale für die Umsetzung als ein gemischt genutztes Quartier.

Gegenstand soll die Entwicklung eines Stadtbausteins als „Urban Hub“ mit einem breiten Nutzungsmix sein, welcher die zukünftigen Anforderungen an Arbeits-, Lebens- und Wohnverhältnisse vor Ort erfüllen soll, gleichzeitig aber auch als extrovertierter Stadtbaustein für alle da ist. Hier im „NEW HEART on the block“ soll ein für die im Quartier lebenden und arbeitenden Menschen ein Identifikationsort geschaffen werden. Mit einer Mischung aus hochwertigen, flexiblen Büroflächen, spannenden Lebenswelten und von den Angeboten im multifunktionalen, ggf. mehrgeschossigen Sockel, soll der Komplex attraktiv für alle sein.

Die daraus resultierende Aufgabe liegt in der Entwicklung einer spannenden und nachvollziehbaren städtebaulichen Herleitung aus dem Kontext Kennedydamm und einer Harmonie zum gegenüberliegenden Sky Office. Erwartet wird ein Ensemble mit Rand- und Sockelbebauung inklusive eines oder mehrerer Hochpunkte, die sich im Einklang mit der im Umfeld bestehenden und geplanten Hochhausfamilie entwickeln. Eine gestufte Höhenentwicklungen von 70 bis 90 m, bis zum „Düsseldorfer Traditionshorizont“ von ca. 100 m ist zu prüfen. Je nach Ausarbeitung von Rand- und Sockelbebauungen ist eine oberirdische Brutto-Grundfläche von ca. 55.000 qm zu überprüfen.

Ziel ist der Neubau eines zukunftsweisenden und dauerhaft flexibel nutzbaren Ensembles, das in innovativer und zugleich wirtschaftlicher Form Raum für Arbeiten, Leben und Wohnen schafft und dabei eine zeitgemäße Antwort auf das selbstverständliche Ziel nachhaltigen Bauens gibt. Die bestmöglichen Nachhaltigkeitszertifizierungen werden für den jeweiligen Erstellungszeitpunkt angestrebt.

Standort

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Düsseldorfer Stadtbezirk 1, im Stadtteil Golzheim, östlich des Kennedydamms, einer Haupt-Nord-Süd-Achse, an der Einmündung der Hans-Böckler-Straße. Nach Westen grenzt das Wettbewerbsgebiet an den Kennedydamm, nach Süden an die Hans-Böckler-Straße und nach Osten an eine kleine Anliegerstraße. Nach Norden schließt die Fläche an ein Nachbargrundstück an, welches als Bezirkssportanlage (Sportzentrum Nord) genutzt wird. Das Quartier entlang des Kennedydamms ist primär ein Büro- und Verwaltungsstandort, eingebettet in gemischte Wohnquartiere an seinen Rändern. Trotz der dichten Bebauung befinden sich direkt nördlich des Wettbewerbsgebiets zwei große Sportplätze.

Die Roßstraße in Verbindung mit der Tanmenstraße dient als Hauptnachbarschaftsachse mit verschiedenen kleinteiligen Restaurants und Einzelhandelsgeschäften der Nahversorgung. Auf Höhe des Wettbewerbsgebiets wird der Kennedydamm durch eine Brücke für Fuß- und Radverkehr überquert. Die aktuelle Brücke stellt eine Behelfskonstruktion dar, die bis zum Jahr 2026 durch einen Neubau ersetzt werden wird, dessen Entwurf einer konvexen/konkaven Linienführung folgt und im Querschnitt in einen barrierefreien Gehweg sowie einen Zweirichtungsradweg baulich untergliedert ist.

Der Kennedydamm wird im Hochhausrahmenplan als ein für die Hochhausentwicklung vorgeprägter Raum beschrieben. Jedoch sind zahlreiche der bestehenden Gebäude in ihrer Struktur nicht mehr zeitgemäß, zusätzlich besteht ein Verdichtungspotential. Mehrere laufende Projekte bestätigen die Attraktivität des Standorts für neue Hochpunkte. Das Areal der Ausloberin wird explizit als Potentialstandort benannt.

Als eine der zentralen Städteingangssituationen ist die städtebauliche Entwicklung und Raumwirksamkeit von besonderer Bedeutung für die LHD. Dabei ist neben der rein hochbaulichen Einzelbetrachtung die Entwicklung des gesamten Quartiers mit seinen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen, Rahmenbedingungen, wie zum Beispiel Verkehr und möglichen Synergien, zu betrachten.

Aufgabe

Gegenstand des Wettbewerbes ist der städtebaulich-architektonische Entwurf für ein Gebäudeensemble, das sich als „Urban Hub“ mit überregionaler Strahlkraft sinnhaft in den räumlichen Kontext seiner Nachbarschaft einfügt und zugleich die exponierte Lage am Kennedydamm berücksichtigt.

Der neue Stadtbaustein soll mit einer Mischung aus einem multifunktionalen Sockel und einer Schwerpunktnutzung Büro sowie, sofern umsetzbar, ergänzenden Wohnnutzungen positive Effekte und Impulse im Düsseldorfer Norden erzeugen. Dabei soll auch die Planung der derzeit als Provisorium gebauten Brücke über den Kennedydamm als verbindendes Element sinnvoll in die Planung integriert werden.

Der Entwurf soll die in den Auslobungsunterlagen detailliert beschriebenen Anforderungen an die Positionierung als „NEW HEART on the block“, an die architektonische Qualität, an die Flexibilität der Grundrisse und der Gebäudestruktur und an die Nachhaltigkeit in der Gesamtkonzeption des Gebäudes berücksichtigen und in geeigneter Form zu einer abgewogenen Gesamtlösung zusammenführen.

Im gemeinsamen Sockel der aufgehenden Gebäudeteile werden Nutzungen mit hoher Publikumsfrequenz und einem ausgewogenen Mix aus gewerblichen, gemeinschaftsorientierten und Mobilitätsangeboten angeordnet. Dieser dient nicht nur als Adresse und Eingangsfoyers zu den Hochpunkten, sondern auf Fußgängerniveau als ein identitätsstiftender Ort mit Angeboten für die Versorgung im Alltag, zum Verweilen und Vergnügen, als Mobilitätshub und Treffpunkt im Düsseldorfer Norden. Darüber verorten sich mit Büro- und Lebens-/Wohnangeboten die Hauptnutzungen des projektierten Gebäudeensembles, die untereinander in einem Verhältnis von ca. 70 % Büro zu 30 % Leben/Wohnen stehen sollen.

Verfahren

Der Wettbewerb wurde nach der „Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013“ (RPW 2013) § 3 Abs. 1, 3, 4 und 5 ausgeschrieben als nichtoffener Realisierungswettbewerb mit zwei Phasen, wobei die 1. Phase anonym und die 2. Phase im kooperativen Verfahren durchgeführt wurde. Die Zuordnung der Namen der Teilnehmenden der 1. Phase zu den Entwürfen wurde den Mitgliedern des Preisgerichts und der Ausloberin erst nach Abschluss der Entscheidung des Preisgerichts der 1. Phase bekannt gemacht.

Teilnehmende

- 3XN Copenhagen A/S, Kopenhagen, Dänemark
- BIG Bjarke Ingels Group, Kopenhagen, Dänemark
- Büro Ole Scheeren, Berlin, Deutschland
- C. F. Møller Architects, Berlin, Deutschland
- David Chipperfield Architects, London, Großbritannien
- Hadi Teherani Architects GmbH, Hamburg, Deutschland
- HPP Architekten GmbH, Düsseldorf, Deutschland
- ingenhoven associates GmbH, Düsseldorf, Deutschland
- MVRDV Germany, Rotterdam, Niederlande
- UN Studio, Amsterdam, Niederlande

Mitglieder des Preisgerichts

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Louisa Hutton, Architektin, Berlin
- Prof. Regine Leibinger, Architektin, Berlin
- Cornelia Müller, Landschaftsarchitektin, Berlin
- Ruth Orzessek-Kruppa, Leiterin Stadtplanungsamt, Landeshauptstadt Düsseldorf
- Volker Raatz, Architekt, die developer, Düsseldorf
- Manuel Scholl, Architekt, Zürich
- Prof. Jörn Walter, Stadtplaner, Hamburg
- Michael Zimmermann, Architekt, Köln
- Cornelia Zuschke, Architektin, Beigeordnete für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen, Landeshauptstadt Düsseldorf

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Stefan Mühlhng, die developer, Düsseldorf
- Bastian Julius, Stadtplaner, die developer, Düsseldorf
- Dr. Alexander Fils, Fraktion CDU, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Astrid Wiesendorf, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Markus Raub, Fraktion SPD, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Daniela Masberg-Ekelau, Fraktion FDP, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Peter Klein, Fraktion Die Linke, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Lukas Fix, Fraktion Die PARTEI/Klimaliste, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Alexander Führer, Ratsgruppe Tierschutz/Freie Wähler, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Dirk Baackmann, Architekt, stellvertretende Leitung des Stadtplanungsamtes, Landeshauptstadt Düsseldorf
- Petra Brandner, Stadtplanerin, Bereichsleiterin Stadtbezirke 1 und 2, Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf
- Melike Wirth, Architektin, die developer, Düsseldorf

Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Tim Oliver Mühlhng, die developer, Düsseldorf
- Sabine Schmidt, Fraktion CDU, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Helene van gen Hassend, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Ulrike Hund, Fraktion SPD, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Dr. Christine Rachner, Fraktion FDP, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Sebastian Mirschel, Fraktion Die Linke, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Gottfried Böben, Fraktion Die PARTEI/Klimaliste, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Dr. Hans-Joachim Grumbach, Ratsgruppe Tierschutz/Freie Wähler, Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf

Ablauf und Termine

- Dezember 2022
- 16. Dezember 2022
- 19. Januar 2023

- 24. Februar 2023
- 29. März 2023
- 17. April 2023
- 11. Mai 2023

- 7. Juli 2023
- 29. August 2023
- 30. August 2023
- 8.-10. September 2023

Öffentlichkeitsbeteiligung 1. Phase
Ausgabe der Unterlagen 1. Phase
Preisgerichtskolloquium,
Teilnehmendenkolloquium 1. Phase

Abgabe 1. Phase
Preisgerichtssitzung 1. Phase
Ausgabe der Unterlagen 2. Phase
Teilnehmendenkolloquium 2. Phase
(Zwischenpräsentationen)

Abgabe 2. Phase
Öffentlichkeitsbeteiligung 2. Phase
Preisgerichtssitzung 2. Phase
Ausstellung

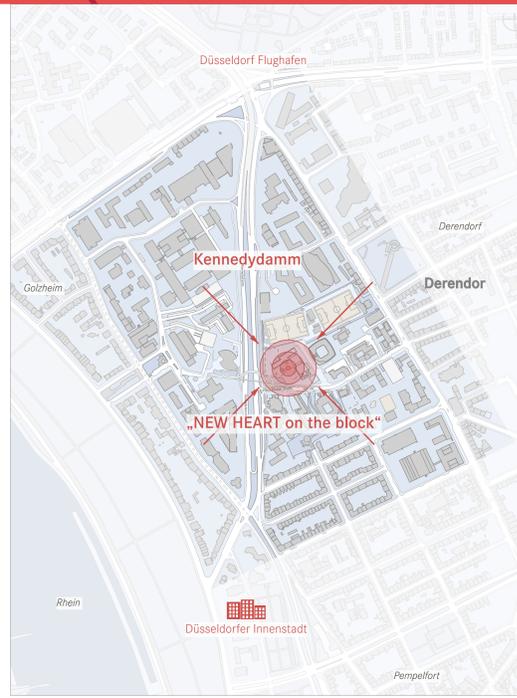
Ausblick

Am Tag nach der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung, dem 30. August 2023, tagt das Preisgericht zum zweiten Mal und wird dabei wieder unter Vorsitz von Prof. Jörn Walter die vier Entwürfe der 2. Phase ausführlich diskutieren, nachdem die Vorprüfer und Sachverständigen die Vorprüfergebnisse zu den Entwürfen detailliert vorgestellt und erläutert haben. Das Preisgericht wird drei Entwürfe mit Preisen auszeichnen und außerdem eine Beauftragungs- und Weiterbearbeitungsempfehlung für die Ausloberin formulieren.

Anschließend werden alle Arbeiten der 1. und 2. Phase öffentlich ausgestellt. Die Entwürfe können von Freitag, den 8., bis Sonntag, den 10. September 2023, jeweils in der Zeit von 12.00 bis 18.00 Uhr im Bestandsgebäude auf der Hans-Böckler-Straße 39 besichtigt werden. Parallel werden die Entwürfe zur online-Besichtigung auf der Projekt-homepage der Ausloberin, www.new-heart.de, eingestellt. Auf der Projekthomepage wird zudem laufend über alle weiteren Schritte im Projekt informiert werden. Gleichzeitig informiert auch die Landeshauptstadt Düsseldorf online unter www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt/projektuebersicht/qualitaetsichernde-verfahren/hans-boeckler-strasse-39 über das Projekt.

Betreuung und Durchführung des Wettbewerbs

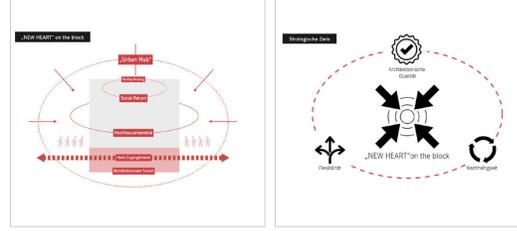
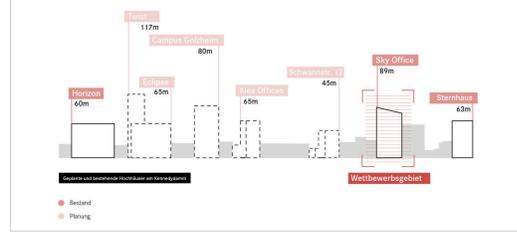
[phase eins].
Hossbach Lehmhaus
Dipl. Ing. Architekten BDA VBI DGNB
Cuxhavener Straße 12-13
10555 Berlin
www.phase1.de



Kennedydamm und "NEW HEART on the block"



Lageplan Wettbewerbsgebiet



Piktogramme zur Aufgabenstellung



Preisgerichtskolloquium



Teilnehmendenkolloquium 2. Phase



Luftbild mit Blick aus Nordosten



Aufsicht auf das Wettbewerbsgebiet



Luftbild mit Blick aus Nordwesten



Sky Office und Bestandsgebäude



Teilnehmendenkolloquium 1. Phase



Preisgerichtssitzung 1. Phase