

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Halbinsel Kessel straße

Wettbewerb 2018/2019

Auslobung Teil A

Inhalt

1	Anlass und Ziel des Wettbewerbs	4
2	Wettbewerbsgebiet und Rahmenbedingungen	5
2.1	Lage und Umgebung	5
2.2	Bebauung und Nutzungen	7
2.3	Verkehr und Erschließung	9
2.4	Grün- und Freiraum	10
2.5	Planerische Grundlagen	10
3	Wettbewerbsaufgabe	12
3.1	Städtebauliche Zielsetzung	12
3.2	Nutzungsbezogene Zielsetzung	13
3.3	Verkehrliche Zielsetzung	14
3.4	Freiraumplanerische Zielsetzung	16
3.5	Vorgaben und Restriktionen	17
4	Wettbewerbsverfahren	19
4.1	Auslober	19
4.2	Organisation und Betreuung	19
4.3	Gegenstand, Art und Zulassungsbereich	19
4.4	Teilnahmeberechtigung und Teilnehmer	20
4.5	Preisgericht	21
4.6	Wettbewerbsunterlagen	22
4.7	Wettbewerbsleistungen und Abgabe	22
4.8	Rückfragen und Kolloquium	24
4.9	Beurteilungskriterien	24
4.10	Preise	25
4.11	Ergebnisse und Ausstellung	25
4.12	Eigentum, Urheberrecht und Rückgabe	25
4.13	Weitere Bearbeitung	26
4.14	Termine	26

1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die Halbinsel Kesselstraße zählt zu den bedeutendsten städtebaulichen Potenzialflächen in der Landeshauptstadt Düsseldorf, die sich zudem in städtischem Besitz befindet. In direkter Nachbarschaft zum MedienHafen bietet sie zum einen Erweiterungsmöglichkeiten für diesen hochattraktiven Standort am Wasser und eröffnet zum anderen die Chance, den Abschluss zum westlich anschließenden Wirtschaftshafen zu definieren.

Mit dem Wettbewerbsverfahren strebt die Landeshauptstadt Düsseldorf an, ein kreatives, qualitativvolles und langfristig tragfähiges, städtebauliches Konzept für die Halbinsel Kesselstraße zu finden. Damit sollen die Weichen gestellt werden für die Entwicklung eines neuen Hafenuartiers mit hoher Standort- und Aufenthaltsqualität, attraktiven Verbindungswegen und Freiräumen für Anlieger, Bürger und Besucher gleichermaßen.

Den Auftakt zur zukünftigen Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße bilden die bereits in Planung bzw. Umsetzung befindlichen Bauvorhaben „Neue Firmenzentrale Trivago“ südöstlich und „Pier One“ nordöstlich der Halbinsel Kesselstraße. Aufgabe im Rahmen des Wettbewerbs ist die Erarbeitung einer Gesamtkonzeption für die zukünftige städtebauliche Struktur des Hafensareals samt Lösungsvorschlägen für zukünftige Nutzungen, für die Ausgestaltung der Freiräume, für die infrastrukturelle Erschließung und für die städtebauliche Einbindung der benachbarten Bauprojekte.

Zweistufiges Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wird als begrenztes, zweistufiges Verfahren durchgeführt. In der ersten Phase werden 25 Stadtplanungs- und / oder Architekturbüros in Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekten aufgefordert, Konzeptideen für die städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße unter Berücksichtigung der verkehrsplanerischen Belange zu erarbeiten. Im Rahmen der ersten Preisgerichtssitzung wird über die eingereichten Arbeiten beraten und fünf Beiträge zur Konkretisierung und weiteren Qualifizierung in der zweiten Phase des Wettbewerbs ausgewählt. Im Rahmen der zweiten Preisgerichtssitzung wird der Siegerentwurf des Wettbewerbs gekürt, der als Grundlage für das weitere Planverfahren dienen soll.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Wettbewerbs umfasst drei öffentliche Veranstaltungen (Auftakt, Zwischen- und Abschlusskolloquium), in denen die Bürgerinnen und Bürger sowie weitere Akteure vor Ort über das Entwicklungsvorhaben, den Wettbewerb sowie die Ergebnisse des Verfahrens informiert werden und Gelegenheit erhalten, diese zu diskutieren sowie den Prozess mit eigenen Ideen zu bereichern. Die Auftaktveranstaltung erfolgte bereits gemeinsam mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 03/033 Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße (Pier One) am 29.05.2018. Das Zwischen- und Abschlusskolloquium, in denen die Zwischen- und Endergebnisse des Wettbewerbs durch die teilnehmenden Büros präsentiert werden, finden im März und Juni 2019 statt.

2 Wettbewerbsgebiet und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Umgebung

Das Wettbewerbsgebiet „Halbinsel Kesselstraße“ liegt südwestlich der Düsseldorfer Innenstadt im Düsseldorfer Hafen. Im Osten grenzt der Düsseldorfer Hafen an den Stadtteil Unterbilk und im Süden an den Stadtteil Hamm, wobei die Bahnstrecke die Grenze bildet.

Wirtschaftshafen

Der Großteil der Fläche des Hafens wird vom Wirtschaftshafen belegt. Im Jahr 2003 fusionierte die Düsseldorfer Hafengesellschaft mit dem auf der anderen Rheinseite gelegenen Neusser Hafen zur „Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG“, wodurch der Wirtschaftshafen ein erneutes Wirtschaftswachstum erlebte und sich zusammen mit dem Neusser Hafen zum drittgrößten Binnenhafen Deutschlands entwickelte.

Im Wirtschaftshafen sind gewerbliche Nutzungen verschiedener Größe, darunter der Containerhafen, Logistikbetriebe und Lagerhallen angesiedelt. Auf der Halbinsel Weizenmühlenstraße befinden sich Futter- und Lebensmittelmühlen sowie ein Umschlagplatz für Kraftfahrzeuge. Im Bereich der Spitze der Halbinsel liegt die ehemalige Plange Mühle mit nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

MedienHafen

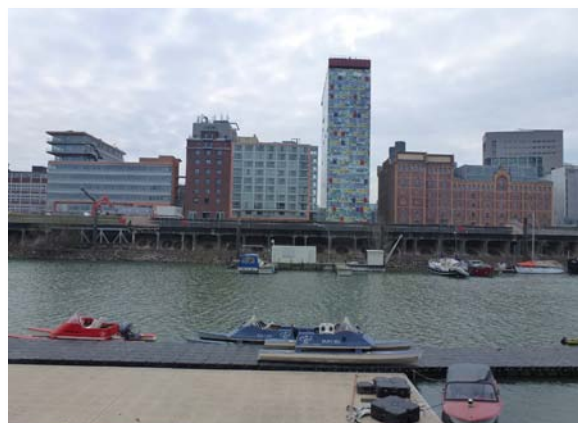
Während das Umfeld des Wettbewerbsgebiets auf der westlichen Seite von industrieller Hafennutzung geprägt ist, schließt sich auf der östlichen Seite der Düsseldorfer MedienHafen an. Seit den



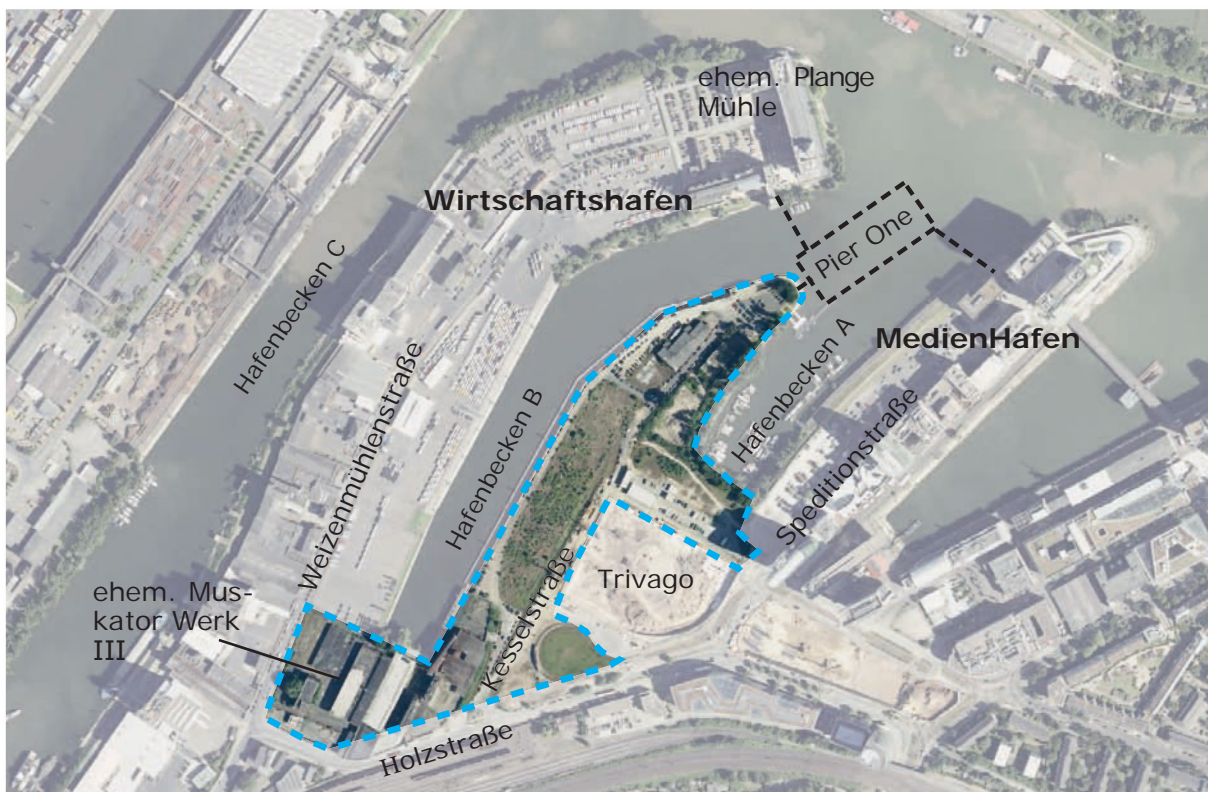
Blick von der Kesselstr. in Richtung Wirtschaftshafen



Blick von der Kesselstr. auf die „ehem. Plange Mühle“



Blick von der Kesselstraße in Richtung MedienHafen



Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets (Kartengrundlage: Landeshauptstadt Düsseldorf)

1990er Jahren hat sich dieser Bereich des Stadtteils Hafen zu einem hochattraktiven und begehrten Standort für Unternehmen der Medien-, Werbe- und Modebranche sowie der Informations- und Kommunikationstechnologie entwickelt. Parallel sind zahlreiche gastronomische Angebote, Hotels und Freizeiteinrichtungen im MedienHafen entstanden, darunter ein Kino und ein Yachthafen. Zu den Sehenswürdigkeiten gehören das Gebäude des Landtages NRW, der Rheinturm (Fernmeldeturm) mit einer Höhe von 240 m und einem Drehrestaurant in 170 m Höhe, das WDR-Studio Düsseldorf, der Neue Zollhof und das Haus der Architekten.

Der MedienHafen zeichnet sich durch spannungsreiche Kontraste aus: Zum einen zwischen den alten denkmalgeschützten Hafenanlagen / -gebäuden und den neuen Gebäuden mit einer vielfältigen Architektursprache. Zum anderen zwischen der urbanen Dichte und der Öffnung zum Wasser durch die Ausbildung von Uferpromenaden. Die unterschiedlichen Architekturen sowie attraktiven Perspektiven und Sichtachsen schaffen eine besondere Atmosphäre in diesem Stadtraum.

2.2 Bebauung und Nutzungen

Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Größe von rund 7,4 Hektar. Zu dieser Fläche zählen die Halbinsel der Kesselstraße zwischen Hafenbecken A und B, das Kopfende des Hafenbeckens B im Übergang zur Weizenmühlenstraße sowie das Kopfende des Hafenbeckens A im Übergang zur Speditionstraße. Ein Großteil der Fläche ist teilversiegelt und wird derzeit als Parkplatz genutzt.

Ehemaliges Muskatorwerk

Das Kopfende des Hafenbeckens B mit den leerstehenden Produktionshallen des ehemaligen Werks III des Mischfuttermittelherstellers Muskator ist Bestandteil des Wettbewerbsgebiets. Diese werden im Zuge der angestrebten Entwicklung eines geeigneten Übergangs zwischen Wirtschaftshafen und der Fortführung des Medienhafens im Bereich der Kesselstraße rückgebaut und stehen unter Berücksichtigung des mit der Hafenvirtschaft vereinbarten Kompromissvorschlags zur hafenvirtschaftlichen Nutzung eines Teils der Fläche (siehe Wettbewerbsunterlagen) für eine neue Nutzung und Bebauung zur Verfügung.

Leistungssportzentrum und Liegeplätze für Hotelschiffe

Im nördlichen Abschnitt des Wettbewerbsgebiets befinden sich Einrichtungen der Leistungssportzentren der Düsseldorfer Kanu- und Rudersportvereine WSVD, Rheintreue und RCGD. Für den Sportbetrieb werden aktuell ein Bootshaus mit nah gelegenen Steg und Zugang zum Hafenbecken A sowie die Bootsanleger genutzt. Das Leistungssportzentrum soll am heutigen Standort verbleiben und im Zuge der Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße in die Neuplanung integriert werden.



Liegeplätze für Hotelschiffe auf der westlichen Seite



Lagerhalle des Leistungssportzentrums für Ruder- und Kanuvereine



Kompromiss Muskator Werk III

Auf der gegenüberliegenden Seite am westlichen Ufer der Halbinsel Kesselstraße befinden sich Liegeplätze für Hotelschiffe, die ganzjährig genutzt werden und im Zuge der Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße erhalten bleiben sollen.

Das Hafenbecken B ist neben der Nutzung durch Hotelschiffe der hafenwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Auf der Halbinsel Weizenmühlenstraße befindet sich eine Umschlagstelle des Unternehmens Mosolf zur Verladung von Automobilen auf Schiffe. Darüber hinaus besteht ein Anleger im Bereich der ehemaligen Plange Mühle, der von einer Bootsschule genutzt wird (Halbinsel Weizenmühlenstraße, nahe der Spitze).

Firmenzentrale Trivago

Im Südosten der Halbinsel Kesselstraße wird aktuell die neue Unternehmenszentrale von Trivago errichtet, die an diesem zentralen Standort den Auftakt zur Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße bildet. Nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts wird der Gebäudekomplex aus einem sechsgeschossigen Bürogebäude und einem 16-geschossigen Hochhaus bestehen und eine Bruttogeschossfläche von rund 57.000 m² umfassen. Die Büroflächen in den zwei futuristischen Neubauten am Tor zum Düsseldorfer Medienhafen sind zu 99 Prozent als Open Space Offices konzipiert. Begrünte Außenanlagen, Fitness- und Freizeiträume, ein Kino sowie eine Joggingstrecke auf der Dachterrasse erweitern die Arbeitsräume.



Impressionen zu „Trivago“ (Quelle: sop architekten)



Impressionen zu „Pier One“ (Quelle: Ingenhoven 2017)



Impressionen zu „Pier One“ (Quelle: Ingenhoven 2017)

Pier One

An der nordöstlichen Spitze der Halbinsel Kesselstraße ist mit dem „Pier One“ die Errichtung eines sechsgeschossigen Pfahlbauwerks im Wasser geplant (ca. 20.000 m² BGF). Von der Kesselstraße aus sollen zwei Brücken auf den vorgelagerten Pfahlbau führen: eine Brücke dient der Erschließung der im Untergeschoss vorgesehenen Parkgarage, eine zweite als Fußwegeverbindung und Vorfahrt zum Eingangsbereich des Gebäudes im Erdgeschoss. Zwei weitere Brücken werden die drei Halbinseln Speditionstraße, Kesselstraße und Weizenmühlenstraße miteinander verbinden. Die Brücke zwischen den Halbinseln Kesselstraße und Weizenmühlenstraße wird als Schwenkbrücke konstruiert, um die Erreichbarkeit des Hafenbeckens B für Transport- und Hotelschiffe zu gewährleisten.

Als Nutzung wird derzeit ein Hotel mit Gastronomieangebot im Erdgeschoss samt Außenterrasse favorisiert. Zwei Platzflächen an beiden Enden des Piers sollen zum Verweilen einladen und die Wegeverbindungen auf dem Pier gliedern und ergänzen. Aktuell wird parallel zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens „Halbinsel Kesselstraße“ der Bebauungsplan für das Vorhaben „Pier One“ aufgestellt.

2.3 Verkehr und Erschließung

Erschlossen wird die Halbinsel aktuell über die Kesselstraße, die südlich des Wettbewerbsgebiets an die Holzstraße anschließt. Die Holzstraße gehört zur Haupterschließung des Düsseldorfer Hafens und ist insbesondere zu Stoßzeiten stark frequentiert.

Es liegen Planungen für den vierspurigen Ausbau der Straße vor, wodurch ihre Leistungsfähigkeit zukünftig erhöht werden soll.

Teil des Wettbewerbsgebiets ist die Gleisschleife der Straßenbahnhaltestelle „Medienhafen / Kesselstraße“ der Straßenbahnlinie 707, die das Wettbewerbsgebiet mit der Düsseldorfer Innenstadt bis zum Stadtteil Unterrath verbindet. Zudem ist die Halbinsel Kesselstraße über die Buslinien 723, 726 und 732 mit den Haltestellen „Medienhafen, Speditionstraße“, „Franziusstraße“ und „Kesselstraße“ erreichbar.

Das Wettbewerbsgebiet ist aktuell nur unzureichend an das städtische Radwegnetz angeschlossen. Ausgebaute Radwege befinden sich im Osten entlang der Hammer Straße und der Gladbacher Straße, die durch den Stadtteil Unterbilk in die Innenstadt führen. Die Wegführung in Richtung Hafen weist für Fahrradfahrer insbesondere entlang der Holzstraße Lücken auf, die aber im Zuge des Ausbaus der Holzstraße und der Verkehrsflächenherstellung rund um das Gebäude Float geschlossen werden.

Im Zuge der Realisierung des Projektes „Pier One“ ist beabsichtigt, die bestehenden Uferpromenaden zu beiden Seiten der Halbinsel Speditionstraße und „Am Handelshafen“ über die Errichtung von drei Brückenverbindungen fortzuführen und die Halbinsel Kesselstraße mit der östlichen und westlichen Halbinsel für Fußgänger und Fahrradfahrer zu verbinden.

2.4 Grün- und Freiraum

Auf dem vormals industriell genutzten Areal der Halbinsel Kesselstraße sind nur wenige Grünstrukturen vorzufinden. Während das westliche Ufer durchgängig versiegelt ist, gibt es im zentralen Bereich der Halbinsel einen Streifen mit Ruderalgewächsen, der westlich von Trivago beginnt und vor dem Bereich des Leistungssportzentrums endet. Diese Fläche weist keine schutzwürdigen Grünstrukturen auf.

An der Spitze der Halbinsel und entlang der östlichen Uferseite befinden sich eine markante Reihung alten Baumbestands und eine stärkere Eingrünung. Als eines der letzten Relikte im gesamten Hafen ist diese Ufervegetation zu erhalten.

Die besondere Lage der Halbinsel Kesselstraße ist mit dem Umstand verbunden, dass sich Teile des Wettbewerbsgebiets im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins befinden und die gesamte Halbinsel im Risikogebiet bei extremen Hochwasserereignissen liegt.

2.5 Planerische Grundlagen

In seiner Sitzung am 14.11.2013 hat der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf den Aufstellungsbeschluss für die 158. Flächennutzungsplanänderung, die im Wesentlichen den Bereich Kesselstraße und Weizenmühlenstraße beinhaltet, sowie den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 03/002 Kesselstraße gefasst.

Die Gebietsabgrenzung für die FNP-Änderung reicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Kesselstraße bzw. des Wettbewerbsgebiets hinaus. Der Teilbereich Muskator Werk III ist Bestandteil des FNP-Änderungsbereichs (siehe Wettbewerbsunterlagen).

Flächennutzungsplan (FNP)

Die FNP-Änderung sieht als vorrangige Planungsziele die Darstellung des Sondergebiets (SO) Hafen beiderseits der Weizenmühlenstraße und eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GE) an der Spitze der Halbinsel Weizenmühlenstraße (ehemals Plange Mühle) sowie für die gesamte Halbinsel Kesselstraße einschließlich der Flächen am Kopfende des Hafenbeckens B (ehemals Muskator Werk III) vor. Dieses Gewerbegebiet soll im Hinblick auf die Mischnutzung in der Speditionstraße und das Wohngebiet im Stadtteil Hamm verträglich sein und keine Beschränkung der vorhandenen Hafenbetriebe darstellen. Zudem wird die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) östlich der Speditionstraße einschließlich der Spitze dieser Halbinsel beabsichtigt. Die 158. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Verfahren. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB ist bereits erfolgt.

Bebauungsplan (B-Plan)

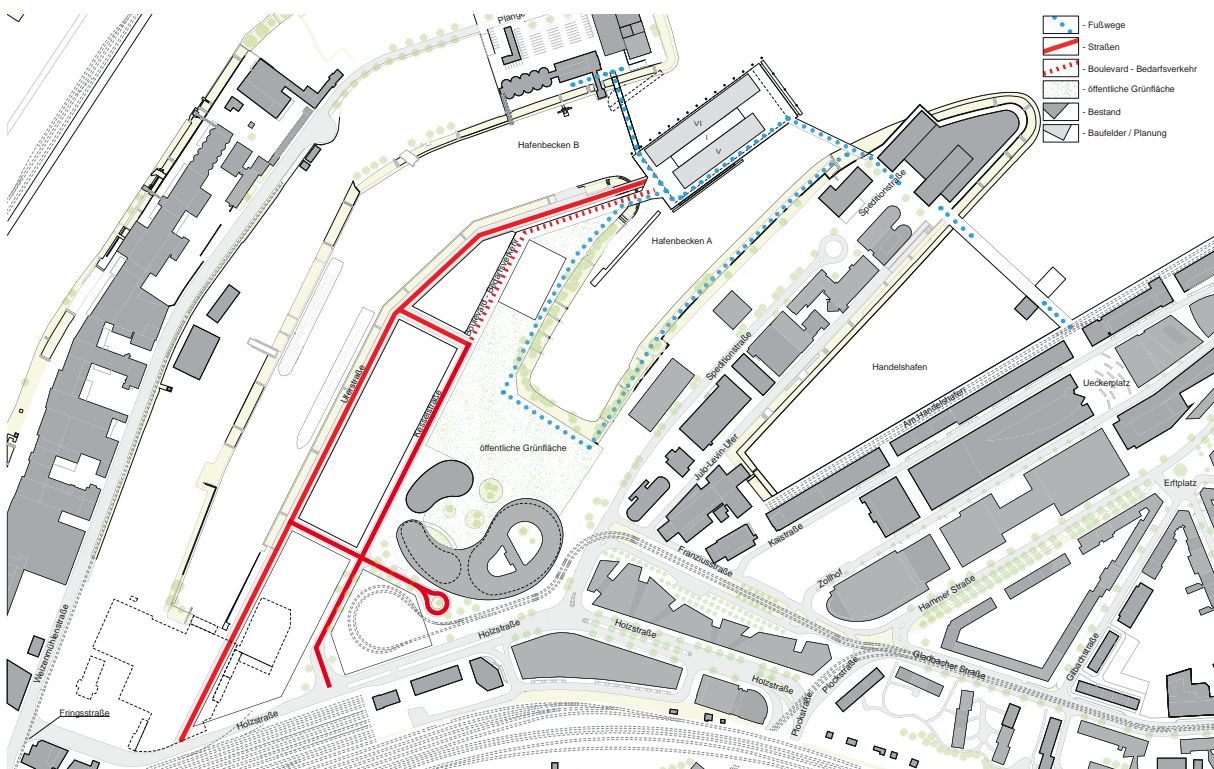
Ziel des Bebauungsplanverfahrens Nr. 03/002 Kesselstraße ist die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, das im Hinblick auf das geplante Mischgebiet an der Westseite der Speditionstraße und die bestehenden Wohngebiete, insbesondere im angrenzenden Stadtteil Hamm, verträglich ist und hinsichtlich des Immissionsbeitrages in der bestehenden Gemengelage keine Beschränkung für die vorhandenen Hafenbetriebe bedeutet. Neben gewerblichen Nutzungen im Sinne von Büro- und Dienstleistungsnutzungen sind zur Belebung auch Einrichtungen für Wissenschaft, Gastronomie, Sport und Kultur denkbar. Das Bebauungsplanverfahren wird nach Beendigung des Wettbewerbs fortgeführt.

Positionspapier der Hafenwirtschaft und der Landeshauptstadt Düsseldorf

Hafenwirtschaft und Landeshauptstadt Düsseldorf verfolgen das Ziel, die Nachbarschaft des Wirtschaftshafens mit der Weiterentwicklung des Medienhafens im Bereich der heutigen Kesselstraße im Konsens zu entwickeln. Die wesentlichen Planungsziele für den Bereich Speditionstraße sind bereits in der 2016 geschlossenen Hafenvereinbarung zwischen den Hafenbetrieben und der Stadt definiert. Die Gesprächsformate aus der Hafenvereinbarung zur Speditionstraße werden fortgeführt und zum gegenseitigen Austausch auch für den Bereich der Kesselstraße genutzt. Die Positionen und Ziele sind in die Beschreibung der Aufgabenstellung eingeflossen.

Rahmenplanung im Zusammenhang mit „Pier One“

Im Vorfeld des Wettbewerbs wurden im Zusammenhang mit den Planungen zum „Pier One“ auch Planungsüberlegungen für die Halbinsel Kesselstraße erarbeitet, die einen möglichen Rahmen der gewünschten Entwicklung aufzeigen. Die Grundideen dieser Rahmenplanung (städtetbauliches Konzept, Erschließungssystem und Freiraum) mit einer Bruttogrundfläche von 155.000 m² (Halbinsel Kesselstraße 135.000 m² und Pier One 20.000 m²) sollen den Wettbewerbsteilnehmern als Orientierungsrahmen dienen. Bezüglich der im Rahmenplan dargestellten öffentlichen Grünfläche ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei diesem Bereich nicht ausschließlich um öffentliche Grünanlagen



Rahmenplanung „Halbinsel Kesselstr.“ im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Pier One“ (Quelle: Ingenhoven 2017)

handelt. Der Innenbereich des Trivago-Gebäudes ist einer privaten Nutzung vorbehalten. Nördlich daran anschließend sind eine Feuerwehrezufahrt, die geplante ergänzende Erschließung der Halbinsel Kesselstraße und der Platz am Wasser vorgesehen. Konkretere Aussagen zur Zonierung dieser Fläche sollen im Rahmen des Wettbewerbs getroffen werden.

3 Wettbewerbsaufgabe

Mit dem Wettbewerbsverfahren strebt die Landeshauptstadt Düsseldorf an, ein attraktives und langfristig tragfähiges Konzept für die Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße zu finden, das als Grundlage für ein anschließendes Bebauungsplanverfahren dienen soll. Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer ist die Erarbeitung einer Gesamtkonzeption für die zukünftige städtebauliche Struktur des Hafensareals samt Lösungsvorschlägen für zukünftige Nutzungen, für die Ausgestaltung der Freiräume und für die infrastrukturelle Erschließung. Dabei sind nachfolgende Ausführungen zu den Zielen, Anforderungen und Restriktionen für die Konzepterstellung zu beachten.

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Auf der Halbinsel Kesselstraße soll in Fortführung des Medienhafens ein urbanes Hafenviertel entstehen, das in seiner Dichte und Qualität angemessen auf die Umgebung reagiert. Erwartet wird ein städtebauliches Konzept für die Neuordnung des Areals mit einer auf die Lage der Halbinsel abgestimmten Bebauung sowie einer entsprechend der Lagequalität herausgehobenen Architektur. Dabei werden kreative, imagebildende Lösungen im Sinne der Adressbildung für die Halbinsel Kesselstraße gewünscht.

Besonders zu berücksichtigen ist, dass die Neuplanung auf die sensible stadträumliche Struktur an der Nahtstelle zwischen Industrie- und Medienhafen reagieren muss. Es gilt Vorschläge zur Ausbildung eines angemessenen städtebaulichen Übergangs zur industriellen Hafennutzung zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang sind insbesondere Aussagen zur Entwicklung des Bereichs „ehemalig Muskator Werk III“ zu treffen. Diese Übergangzone ist mit besonderer Sorgfalt im Hinblick auf eine verträgliche Nachbarschaft zwischen Industrie- und Medienhafen zu gestalten. Darüber hinaus muss die zukünftige Bebauung auf der Halbinsel selbst in der Lage sein, auf die Lärmimmissionen der westlich anschließenden Hafennutzung zu reagieren und diese durch eine geeignete bauliche Struktur und Ausrichtung zu minimieren.

Angesichts der engen räumlich-funktionalen Verflechtungen zwischen den Planverfahren „Pier One“ und „Halbinsel Kesselstraße“, aber auch mit der bereits im Bau befindlichen Firmenzentrale von Trivago (vgl. Kapitel 2.2), sind die vorhandenen bzw. geplanten Strukturen in direkter Nachbarschaft des Wettbewerbsgebiets im Zuge der Neuplanung zu berücksichtigen und städtebaulich zu integrieren.

Zusammenfassend lassen sich die städtebaulichen Anforderungen an das neue Hafenviertel durch folgende Aspekte beschreiben:

- » Entwicklung einer prägnanten, der Lagegunst Rechnung tragenden, lebendigen baulich-räumlichen Struktur
- » Ausbildung einer eigenständigen Identität und Nutzungsstruktur

- » Großzügig dimensionierte und attraktive Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Raums unter Berücksichtigung des Freianlagenkonzeptes für die Speditionstraße/Franziusstraße
- » Schaffung von qualitätvollen Aufenthalts- und Bewegungsflächen am Wasser
- » Gewährleistung einer effizienten Erschließung
- » Ermöglichung der Umsetzung in Bauabschnitten, bei denen der erforderliche Immissionsschutz, die Erschließung und die notwendige Infrastruktur in allen Entwicklungsphasen gewährleistet sind
- » Die Aspekte des klimagerechten, energiesparenden, ressourcenschonenden und gesundheitsgerechten Planens werden vorausgesetzt.

Von den zu erarbeitenden Konzepten wird erwartet, dass sie Aussagen zur zukünftigen Baustruktur und -typologie, Körnigkeit und Höhenentwicklung treffen. Dabei ist von einer mehrgeschossigen urbanen und individuellen Bebauung auszugehen.

Bereits im Vorfeld des Wettbewerbs wurde im Zusammenhang mit den Planungen zum „Pier One“ eine Rahmenplanung durch das Architekturbüro Ingenhoven mit Vorschlägen zur städtebaulichen Gliederung, Erschließung und Freiraumstruktur für die Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße entworfen (vgl. Kapitel 2.5). Diese wird den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt. Sie soll in diesem Sinne als Orientierungsrahmen und Impulsgeber für die Konzepterstellung im Rahmen des Wettbewerbs dienen.

3.2 Nutzungsbezogene Zielsetzung

Unmittelbar mit der zukünftigen städtebaulichen Struktur und Gestalt ist die Frage verbunden, welche Nutzungen am Standort der Halbinsel Kesselstraße entwickelt werden sollen. Hierauf gilt es im Rahmen des Wettbewerbs Antworten zu finden. Erwartet wird die Einbettung eines Nutzungskonzeptes in die städtebauliche Konzeption, das dem Ziel der Erweiterung des Medienhafens im Übergang zum Wirtschaftshafen gerecht wird.

Planerische Zielsetzung ist die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, das im Hinblick auf das Mischgebiet an der Westseite der Speditionstraße und die bestehenden Wohngebiete, insbesondere im angrenzenden Stadtteil Hamm, verträglich ist und hinsichtlich des Immissionsbeitrags in der bestehenden Gemengelage keine Beschränkung für die vorhandenen Hafenbetriebe bedeutet. Von einer Wohnnutzung ist daher abzusehen. Die Fläche des ehemaligen Muskatorwerks III ist unter Berücksichtigung des mit der Hafenwirtschaft vereinbarten Kompromissvorschlags zur hafengewirtschaftlichen Nutzung eines Teils der Fläche (siehe Wettbewerbsunterlagen) zu entwickeln.

Im Schwerpunkt sollen gewerbliche Nutzungen im Sinne von Büro- und Dienstleistungsnutzungen im neuen Hafenviertel realisiert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich der Medienhafen zu einem Hot Spot für innovations- und technologiegetriebene Unternehmen entwickelt. Die Entwicklung zu einem Technologiestandort gilt es durch geeignete Konzepte unter Berücksichtigung neuer Arbeitswelten (z. B. Coworking Spaces, Campussee, Mixed-Used Immobilien) zu

stärken. Daneben sind auch Einrichtungen für Wissenschaft, Medizin oder Versorgung (im Sinne von kleinteiligen Einzelhandelsangeboten für die zahlreichen, im Industrie- und Medienhafen arbeitenden Menschen) denkbar. Darüber hinaus wird zur Belebung des neuen Hafenviertels die Unterbringung von Nutzungen aus den Bereichen Gastronomie, Sport und Kultur in privater Initiative gewünscht.

In besonderer Weise zu berücksichtigen sind die heute bereits vorhandenen Nutzungen in den Hafenbecken zu beiden Seiten der Halbinsel. Hierbei handelt es sich um Liegeplätze für Hotelschiffe an der westlichen Uferkante und um ein Leistungssportzentrum für Ruder- und Kanusportvereine an der östlichen Uferkante. Für diese Nutzungen sind auch zukünftig Räume sowie die erforderlichen Einrichtungen vorzuhalten und entsprechend nachfolgender Anforderungen in das Konzept zu integrieren:

Anforderungsprofil für die Aufrechterhaltung des Kanu- und Ruderleistungssports

- » Keine wesentliche Veränderung bzw. Einschränkung der Zugangssituation zum Hafenbecken A (Standort und Breite des Stegs, Entfernung zwischen Steg und Bootshaus, Beschaffenheit der Zuwegung)
- » Verzicht auf die Unterbringung weiterer Liegeplätze im Hafenbecken A, weder für Sport- noch für Transportboote
- » Ausreichende Dimensionierung des Bootshauses (GF: 1.100 m²) und der Außenfläche (260 m²) ; (Ruderhalle: Länge 20m, Breite 40m, Höhe 3,6m; Kanuhalle: Länge 20m, Breite 6m, Höhe 3,6m; Umkleide + Sanitär

(2x Frauen und Männer): je 25m² = 100m²; Aufenthaltsraum: 35m², Handtellerraum 45m² = 80m²)

- » Eine Aufteilung in verschiedene Geschosse (Lagerhalle im EG) und Integration in die geplante Bebauung zugunsten einer großzügigeren öffentlichen Grünfläche ist möglich

Mit der Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße soll ein attraktives urbanes und zu allen Tageszeiten belebtes Hafenviertel entstehen. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang neben den baulichen, auch die freiraum- und wasserbezogenen Nutzungsmöglichkeiten. So gilt es an bestehende Freiräume anzuknüpfen und qualitätsvolle Vorschläge zur Fortführung dieser bzw. zur Anbindung an diese Nutzungen zu erarbeiten (vgl. Kapitel 3.4). Wichtiges Anliegen ist dabei, dass auch nicht-kommerzielle Nutzungen bzw. Aufenthaltsbereiche am Wasser ermöglicht werden sollen.

3.3 Verkehrliche Zielsetzung

Angesichts des bereits heute hohen Verkehrsaufkommens im Düsseldorfer Hafen ist die zukünftige Erreichbarkeit des neuen Hafenviertels für den motorisierten Individualverkehr (MIV), den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), aber auch für den Fuß- und Radverkehr von zentraler Bedeutung.

Motorisierter Individualverkehr

Die Halbinsel Kesselstraße muss im Rahmen der Neubebauung neu erschlossen werden, wobei die Haupteinfahrt für den MIV auch zukünftig über die Holzstraße erfolgt. Für diese liegen Ausbaupläne vor, die es zu berücksichtigen gilt (siehe

Wettbewerbsunterlagen). Aus Sicht des Hafenvereins ist für den Knotenpunkt Kesselstraße / Holzstraße der Nachweis einer mindestens befriedigenden Leistungsfähigkeit (Stufe C) Voraussetzung für die städtebauliche Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße.

Aufgabe im Zusammenhang mit der städtebaulichen Konzeptentwicklung ist die Erstellung eines Erschließungs- und Mobilitätskonzeptes für die Halbinsel Kesselstraße, das folgende Anforderungen erfüllt:

- » Herstellung der notwendigen Anbindung an das bestehende Straßennetz über den Knotenpunkt Holzstraße / Kesselstraße
- » Gewährleistung einer Wendemöglichkeit für die zu planende „Uferstraße“, die es Bussen, Müllfahrzeugen und Lkw ermöglicht, problemlos die Halbinsel Kesselstraße befahren zu können
- » Berücksichtigung einer ergänzenden Erschließung (Noterschließung) der Halbinsel von der Franziusstraße
- » Einbeziehung der geplanten Erschließung von „Pier One“ in das Erschließungskonzept für das Wettbewerbsgebiet „Halbinsel Kesselstraße“
- » Gewährleistung der Erschließung der Liegeplätze für Hotelschiffe im Hafenbecken B

Ruhender Verkehr

Weiterer Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe ist die Organisation des ruhenden Verkehrs. In den Konzepten zur Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.

Aufgrund der bestehenden hohen Verkehrsbelastung im Hafen sind Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung vorzuschlagen. So ist u.a. zur Verringerung des notwendigen Stellplatznachweises ein innovatives Mobilitätskonzept zu erarbeiten

ÖPNV, Rad- und Fußverkehr

Angesichts der starken Verkehrsbelastung im Düsseldorfer Hafen hat die Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) an diesem Standort einen hohen Stellenwert. Die Halbinsel Kesselstraße ist über die Straßenbahnlinie 707 sowie über die Buslinien 723, 726 und 732 an das ÖPNV-Netz der Stadt angebunden (vgl. Kapitel 2.3). Die Gleisschleife der Straßenbahn ist zu erhalten und in die Verkehrskonzeption zu integrieren. Darüber hinaus gibt es Überlegungen, die bestehende Straßenbahntrasse auf die Halbinsel Weizemühlenstraße zu verlängern. Diese Option soll im Rahmen des Wettbewerbs berücksichtigt werden. Zur besseren städtebaulichen Einbindung der Trasse ist eine Überbauung grundsätzlich denkbar. Die Gewährleistung einer fußgängerfreundlichen Erreichbarkeit der jeweiligen Haltepunkte ist im Rahmen der Konzepterarbeitung zu berücksichtigen.

Das neue Hafenquartier soll für Fahrradfahrer und Fußgänger gleichermaßen attraktiv sein. Es gilt an vorhandene Rad- und Fußwege im Umfeld der Halbinsel Kesselstraße anzuschließen. Gewünscht wird, dass die entlang des Ufers des Medienhafens verlaufende Uferpromenade im neuen Hafenquartier fortgeführt wird. Dieses Ziel steht in enger Verbindung zum Vorhaben „Pier One“ mit den geplanten Brückenverbindungen zwischen Weizemühlenstraße und Kesselstraße sowie Kesselstraße und Speditionstraße.

3.4 Freiraumplanerische Zielsetzung

Mit der städtebaulichen Entwicklung des vormals industriell geprägten Hafensbereichs der Halbinsel Kesselstraße zu einem neuen Quartier im Medienhafen ergeben sich auch Möglichkeiten zur Veränderung der Funktionalität, Adressbildung und Gestaltung der öffentlichen Freiräume. Zentrales Ziel ist eine großzügige Dimensionierung und attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums sowie eine hohe Aufenthaltsqualität der zu konzipierenden Freiräume am Wasser. Im Zuge der Freiraumplanung sollen die Bezüge und die Zugänglichkeit zum Wasser sowie die Erlebbarkeit der besonderen Lage am Wasser ausgebaut und gestärkt werden. Die vorhandene Ufervegetation ist als eines der letzten Relikte im gesamten Hafen zu erhalten und in die Neugestaltung des Freiraums zu integrieren.

Zu berücksichtigen sind auch die Verknüpfungen mit den bestehenden Freiraumstrukturen im Umfeld der Halbinsel in Anlehnung an das bestehende Freianlagenkonzept für die Speditionstraße/Franziusstraße (siehe Wettbewerbsunterlagen).

Zwei besondere freiraumplanerische Elemente sollen auf der Halbinsel Kesselstraße realisiert werden: Zum einen soll die Uferpromenade über das Pier One mit der Halbinsel Kesselstraße verbunden und dort entlang der Uferbereiche fortgeführt werden. Zum anderen sollen die Planungen der Landeshauptstadt Düsseldorf, Standorte für einen oder mehrere Stadtstrände zu entwickeln, im Zuge des Wettbewerbs konkretisiert und in die Freiraumkonzeption einbezogen werden (vgl. Wettbewerbsunterlagen, Vorlage Stadtstrand). Vorzusehen ist ein Platz

am Wasser am Kopf des Hafenbeckens A, auf den die ergänzende Erschließung der Halbinsel von der Franziusstraße gestalterisch und funktional abzustimmen ist. Daran anschließend soll öffentliches Grün zur Belebung des neuen Hafenquartiers beitragen. Das Freiraumkonzept soll mögliche Nutzungen und Funktionen aufzeigen und dabei die Integration oder räumliche Abgrenzung zu den Einrichtungen des Wassersports und des Stadtstrands explizit darstellen. Um das Hafenbecken A gilt es unter Einbeziehung der bereits bestehenden Grünstrukturen eine eher grün und landschaftlich geprägte Uferkante zu gestalten. Platz am Wasser, Stadtstrand und Promenade sind darauf abzustimmen.

Wettbewerbsaufgabe im Zusammenhang mit der städtebaulichen Konzeptentwicklung ist die Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes, das folgende Anforderungen erfüllt:

- » Großzügig dimensionierte und attraktive Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Raums unter Berücksichtigung des Freianlagenkonzeptes für die Speditionstraße/Franziusstraße
- » Schaffung von qualitätvollen Aufenthalts- und Bewegungsflächen unter Berücksichtigung der Bezüge und Zugänglichkeit zum Wasser sowie der Erlebbarkeit der besonderen Lage am Wasser
- » Fortführung der Uferpromenade mit einem Platz am Wasser am Hafenbecken A (im Rahmen der Planung eines Stadtstrandes in Düsseldorf) und Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche für nicht kommerzielle Nutzungen und Aufenthaltsbereiche; vorzugsweise angrenzend zum Platz am Wasser bei Erhalt des Gehölzbestandes am Ufer

- » Anknüpfung des Freiraums an der Spitze der Halbinsel an den geplanten Brückenkopf zum Pier One
- » Schaffung raumgliedernder und straßenbegleitender Grünstrukturen
- » Die Aspekte des klimagerechten, energiesparenden, ressourcenschonenden und gesundheitsgerechten Planens werden vorausgesetzt.

Die Vorschläge zur Freiraumplanung sind in einem engen Kontext zu den Planungen der Fuß- und Radwegeverbindungen zu entwickeln.

3.5 Vorgaben und Restriktionen

Mit der Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße sind nachfolgende generelle Vorgaben und Restriktionen verbunden, die es im Rahmen der Konzepterarbeitung zu beachten gilt.

Art der baulichen Nutzung

Auf der Halbinsel Kesselstraße soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden. Von einer Wohnnutzung ist abzusehen.

Hochwasserschutz

Teilbereiche des Wettbewerbsgebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100 (siehe Wettbewerbsunterlagen), wodurch eine Aufschüttung der Fläche notwendig wird. Zudem handelt es sich bei dem Gebiet gemäß § 78b WHG um ein sogenanntes Risikogebiet, welches bei einem HQextrem überflutet wird

Der Hochwasserschutz ist für Erschließungsanlagen, Freiflächen und Gebäude zu berücksichtigen. Folgende Höhen sind maßgeblich: 36,50 m ü NN (maßgebliche Wasserspiegellage des Bemessungshochwassers 2004), 36,70 m ü NN (Baugrundstücke), mindestens 36,80 m ü NN (OK Erdgeschossfertigfußboden). Hochwasserfrei müssen die Haupteerschließungsstraße und die Baugrundstücke/Gebäude sein; nicht hochwasserfrei Nebenerschließung und öffentliche Grün- und Freiflächen.

Im Zuge der Planung sind Gebäudeöffnungen wie beispielsweise (barrierefreie) Zugänge, Lichtschächte und Tiefgaragenzufahrten auf eine Überflutungsgefährdung hin zu untersuchen und das Ergebnis planerisch zu berücksichtigen.

Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch Lärmemissionen

Für die weitere Planung wird ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft erstellt. Es soll sichergestellt werden, dass die bestehenden Betriebe durch die Planung nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Ziel ist, dass an lärmfrequentierten Gebäudefronten mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm für Gewerbegebiete (65/50 dB(A) tags/nachts) der Einbau von offenbaren Fenstern und Türen des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 ausgeschlossen werden. Dies ist eine TA Lärm konforme Schallschutzmaßnahme, welche verhindert, dass ein Immissionsort an der betroffenen Fassade entsteht. Für die Planung besteht die Möglichkeit der Grundrissorientierung innerhalb des Gebäudes, sowie einer TA Lärm konformen architektonischen Selbsthilfe.

Erschließung und ruhender Verkehr

Zentrales Ziel im Zuge der städtebaulichen Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße ist die Reduzierung der motorisierten Neu-Verkehre. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen alternative Mobilitätskonzepte erarbeiten, die dieser Anforderung Rechnung tragen.

Kaimauer Hafenbecken B

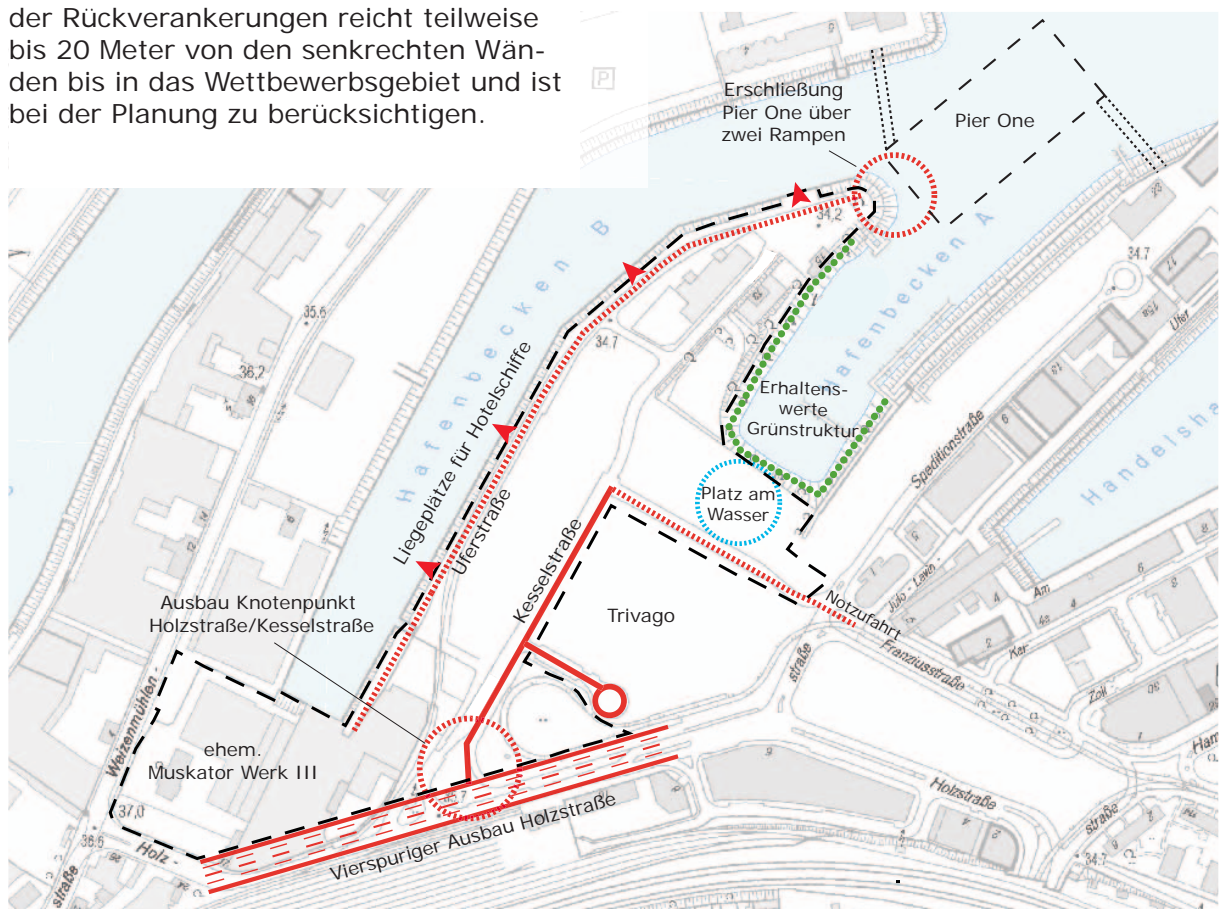
An der Westseite der Kesselstraße liegt das Wettbewerbsgebiet im Einflussbereich der vorhandenen Uferwände des Ostufers des Hafenbeckens B. Der Einflussbereich der Rückverankerungen reicht teilweise bis 20 Meter von den senkrechten Wänden bis in das Wettbewerbsgebiet und ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Altlasten

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Bereich einer Altablagerung und mehrerer Altstandorte, deren Bewertung im anschließenden Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Baudenkmäler

Im Wettbewerbsgebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Im Hafenumfeld gibt es jedoch vereinzelte denkmalgeschützte Anlagen, darunter die Plange Mühle, die gemäß § 9 DschG einen Umgebungsschutz



Restriktionen im Wettbewerbsgebiet (Darstellung plan-lokal; Kartengrundlage: Landeshauptstadt Düsseldorf)

genießen (siehe Wettbewerbsunterlagen). Ihr Erscheinungsbild, auch in der Fernwirkung, ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Einfluss der Neubebauung auf das Erscheinungsbild der Plange Mühle ist zu prüfen.

Wirtschaftlichkeit

Die Ausloberin stellt hohe Ansprüche an die Wirtschaftlichkeit der städtebaulichen Konzeption, die auch in die Projektbeurteilung einfließen wird. Es ist eine wirtschaftliche Bauweise mit gleichzeitig hohem Qualitätsanspruch und Innovation anzustreben. Die Forderung nach Wirtschaftlichkeit bezieht sich – im Rahmen dieses Wettbewerbs – auf eine effiziente Erschließung, die optimale Ausnutzung der Grundstücksflächen und ein optimales Verhältnis von Nutzflächen zu Verkehrsflächen. Es sollen rationelle Bauabschnitte und dadurch kurze Bauzeiten angestrebt werden.

4 Wettbewerbsverfahren

4.1 Auslober

Ausloberin des Wettbewerbs ist die
Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Dezernat für Planen, Bauen, Mobilität und
Grundstückswesen
Stadtplanungsamt
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf
Ansprechpartner: Dirk Baackmann,
Evelyn Hoffmann, Jörg Vortkamp
Tel.: 0211–89 94 74 1
Fax: 0211–89 34 74 1
E-Mail: joerg.vortkamp@duesseldorf.de

4.2 Organisation und Betreuung

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt durch:

plan-lokal Körbel + Scholle
Stadtplaner PartmbB

Bovermannstraße 8

44141 Dortmund

Ansprechpartner:

Sarah Werlemann, Thomas Scholle

Tel.: 0231–95 20 83 19

Fax: 0231–95 20 83 6

E-Mail: sarah.werlemann@plan-lokal.de

Web: www.plan-lokal.de

Auskünfte zum Verfahren erteilt nur das wettbewerbsbetreuende Büro. Es werden ausschließlich schriftlich gestellte Fragen zum Wettbewerbsverfahren beantwortet.

4.3 Gegenstand, Art und Zulassungsbereich des Wettbewerbs

Bei dem Verfahren handelt es sich um einen zweiphasigen, nicht offenen Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Der Zulassungsbereich des Wettbewerbs umfasst die EWR-, WTO- und GPA-Staaten. Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Der Wettbewerb wird nach den geltenden Regeln der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt. Die Übereinstimmung mit der RPW wurde von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW) mit der Registriernummer W 66/18 am 31.07.2018 bestätigt.

4.4 Teilnahmeberechtigung und Teilnehmer

Der Wettbewerb richtet sich an Stadtplaner und/oder Architekten in Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekten. Der Stadtplaner/Architekt ist der federführende und gegenüber der Ausloberin bevollmächtigte Vertreter der Arbeitsgemeinschaft. Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied wie folgt teilnahmeberechtigt sein.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie bevollmächtigt sind, die Berufsbezeichnung Stadtplaner/Architekt bzw. Landschaftsarchitekt nach geltendem Recht des jeweiligen Heimatstaates im Bereich des EWR-Abkommens oder GATS zu führen. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der EU-Richtlinie 2005/36/EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, sofern ihr satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe in den Bereichen Städtebau bzw. Landschaftsarchitektur entsprechen. Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllen.

Die Teilnehmer können weitere Fachberater hinzuziehen. Die Fachberater müssen nicht entsprechend den genannten Kriterien teilnahmeberechtigt sein. In der Verfassererklärung sind die Fachberater zu benennen.

Die Teilnehmerzahl ist auf 25 Arbeitsgemeinschaften beschränkt. Das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren erstreckte sich vom 01.10.2018 bis 31.10.2018. Für die Bewerbung waren folgende Unterlagen einzureichen:

- » Vollständig ausgefüllter Bewerbungsbogen (Formblatt)
- » Nachweis über die Berechtigung aller Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft, die Berufsbezeichnung Stadtplaner und/oder Architekt bzw. Landschaftsarchitekt zu tragen (bei ausländischen Bewerbern Nachweis entsprechend der Richtlinie 2005/36/EG)

Am 05.11.2018 fand unter Aufsicht einer vom Auslober unabhängigen Dienststelle die Auslosung der Teilnahmeplätze unter insgesamt 66 eingegangenen Bewerbungen statt.

4.5 Preisgericht

Das Preisgericht zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter

- » Barbara Ettinger-Brinckmann, Architektin
- » Heiner Farwick, Architekt und Stadtplaner
- » Uli Hellweg, Stadtplaner
- » Prof. Kunibert Wachten, Architekt und Stadtplaner
- » Ina Bimberg, Landschaftsarchitektin
- » Cornelia Zuschke, Beigeordnete der Landeshauptstadt Düsseldorf
- » Ruth Orzessek-Kruppa, Leiterin des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf

Stimmberechtigte Sachpreisrichter

- » Dr. Alexander Fils, CDU
- » Ina Steinheider, SPD
- » Vera Esders, Bündnis 90 / Die Grünen
- » Bodo Schadrack, FDP
- » Peter Klein, DIE LINKE
- » Torsten Lemmer, Tierschutz FREIE WÄHLER

Stellvertretende Fachpreisrichter

- » Jens Mayerle, Architekt
- » Prof. Hildebrand Machleidt, Stadtplaner
- » Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin
- » Dirk Baackmann, stellv. Leiter des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf

Stellvertretende Sachpreisrichter

- » Walter Schmidt, CDU
- » Marko Siegesmund, SPD
- » Thorsten Graebner, Bündnis 90 / Die Grünen
- » Manfred Neuenhaus, FDP
- » Dr. Dieter Sawalies, DIE LINKE
- » N.N., Tierschutz FREIE WÄHLER

Beratendes Mitglied des Preisgerichts

- » Robert Lamers, Hafenverein

Mitglieder der Vorprüfkommission

- » Evelyn Hoffmann, Bereichsleiterin, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- » Jörg Vortkamp, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- » Thomas Scholle, plan-lokal
- » Sarah Werlemann, plan-lokal
- » Dennis Sakowski, plan-lokal

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Beteiligte der Vorprüfung sowie Sachverständige zu benennen.

4.6 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden den teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften ab dem 19.11.2018 digital zur Verfügung gestellt. Für den Download wird ihnen per E-Mail ein Link auf die entsprechende Internetseite zugestellt.

Sämtliche Bearbeitungsunterlagen sind vertraulich zu behandeln, dürfen ausschließlich für Zwecke des Wettbewerbs verwendet und insbesondere nicht an Dritte weitergegeben werden.

Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

I Auslobung zum Wettbewerb

II Planunterlagen

- » Arbeitsgrundlage im Maßstab 1:1.000
- » Luftbild
- » Liegenschaftskarte
- » Ausschnitt der DGK
- » Höhenpunkte im Wettbewerbsgebiet
- » Auszug aus dem Regionalplan
- » Abgrenzung GIB/ASB - Kompromiss Muskator Werk III
- » Auszug aus dem Flächennutzungsplan und der FNP-Änderung Nr. 158
- » Übersicht zum Baurecht

III Digitale Informationsmaterialien

- » Planungsmappe Kesselstraße / Pier One
- » Informationsbroschüre „Der Düsseldorfer MedienHafen“
- » Freianlagenkonzept für die Speditionstraße/Franziusstraße

- » Freianlagen MedienHafen Konzept Bodenbeläge
- » Ausbauplanung für die Holzstraße
- » Übersicht Überschwemmungsgebiet
- » Übersicht Baudenkmäler Hafen
- » Protokoll der Auftaktveranstaltung
- » Fotodokumentation

IV Formblätter

- » Verfassererklärung
- » Städtebauliche Kenndaten
- » Schaubild Plananordnung

4.7 Wettbewerbsleistungen und Abgabe der Arbeiten

Die geforderten Leistungen sind nachfolgend jeweils für die erste und zweite Bearbeitungsphase aufgeführt.

1. Bearbeitungsphase

Folgende zeichnerischen Wettbewerbsleistungen sind auf maximal zwei Blättern im Format DIN A0 (stehendes Format) abzugeben.

- » Konzeptionelle Gestaltungsidee zur Entwicklung des Wettbewerbsgebiets und zur Einbindung in die Umgebung (freie Darstellung)
- » Konzeptionelle Grundüberlegungen / Strukturskizzen (freie Darstellung)
 - » zu den verwendeten Gebäudetypologien,
 - » zur Nutzungsstruktur,
 - » zur Freiraumstruktur,
 - » zum Stellplatz- und Mobilitätskonzept,
 - » zur Erschließung,
 - » sowie zu Baustufen

- » Städtebauliches Konzept im Maßstab 1:1.000 mit Aussagen
 - » zu den Baukörpern (Bautypologien, Nutzung, Dachaufsichten, Erschließung und Geschosszahlen)
 - » zum Erschließungskonzept (Straßenflächen, Fuß- und Radwege, Stellplätze, Flächen zur Entsorgung)
 - » sowie zum Freiraumkonzept (private, öffentliche und halb-öffentliche Platz- und Grünflächen)
 - » 1 Schnitt im Maßstab 1:500 gemäß Vorgabe im Schaubild „Plananordnung“ (siehe Wettbewerbsunterlagen)
 - » 1 einfache Perspektive zur Darstellung der neuen Baustruktur aus Blickrichtung des Hafenbeckens A
 - » Auflistung städtebaulicher Kenndaten (u.a. BGF, GRZ, GFZ, öffentliche Frei- und Grünflächen, Verkehrsflächen, Stellplätze) gemäß der vorgegebenen Excel-Tabelle
 - » Erläuterungsbericht auf max. 2 Seiten DIN-A4 mit Aussagen zur Entwurfsidee, zur städtebaulich-freiraumplanerischen Entwicklung des Wettbewerbsgebiets, zur Nutzungs- und Baustruktur, zum Mobilitätskonzept sowie zur Einbindung in das Umfeld
 - » Präsentation mit maximal 10 Folien zur Vorstellung der o. g. Abgabeleistungen bei der öffentlichen Zwischenpräsentation der Ergebnisse
- ## 2. Bearbeitungsphase

Folgende zeichnerischen Wettbewerbsleistungen sind auf maximal drei Blättern im Format DIN A0 (stehendes Format) in der zweiten Wettbewerbsphase zu erarbeiten. Die Wettbewerbsleistungen für die zweite Phase werden in der Auslobung Teil B final beschrieben.

- » (Überarbeitete) konzeptionelle Gestaltungsidee zur Entwicklung des Wettbewerbsgebiets und zur Einbindung in die Umgebung (freie Darstellung)
- » (Überarbeitete) konzeptionelle Grundüberlegungen / Strukturskizzen (freie Darstellung)
 - » zu den verwendeten Gebäudetypologien,
 - » zur Nutzungsstruktur,
 - » zur Freiraumstruktur,
 - » zum Stellplatz- und Mobilitätskonzept,
 - » zur Erschließung,
 - » sowie zu Baustufen
- » (Überarbeiteter) städtebaulicher Entwurf im Maßstab 1:1.000 mit Aussagen
 - » zu den Baukörpern (Bautypologien, Nutzungen, Dachaufsichten, Erschließung und Geschosszahlen)
 - » zum Erschließungskonzept (Straßenflächen, Fuß- und Radwege, Stellplätze, Flächen zur Entsorgung)
 - » sowie zum Freiraumkonzept (private, öffentliche und halb-öffentliche Platz- und Grünflächen).
- » Städtebaulich-freiraumplanerisches Detail im Maßstab 1:500 für den Teilbereich des Wettbewerbsgebiets am Hafenbecken A mit Aussagen
 - » zur Zonierung der öffentlichen Grün- und Freiflächen
 - » zu Grundstruktur, Funktion und Gestaltung der Straßen und Wege
- » (Überarbeiteter) Schnitt im Maßstab 1:500 gemäß Vorgabe im Schaubild „Plananordnung“ (siehe Wettbewerbsunterlagen)

- » Zwei Perspektiven: (Überarbeitete) einfache Perspektive zur Darstellung der neuen Bausstruktur aus Blickrichtung des Hafenbeckens A und eine aufwendige Perspektive / fotorealistische Darstellung zur Darstellung der Freiraumgestaltung im Bereich des Hafenbeckens A
- » Modell im Maßstab 1:500 (Einsatzplatte)
- » (Überarbeitete) Auflistung städtebaulicher Kenndaten (u.a. BGF, GRZ, GFZ, öffentliche Frei- und Grünflächen, Verkehrsflächen, Stellplätze) gemäß der vorgegebenen Excel-Tabelle
- » (Überarbeiteter) Erläuterungsbericht auf max. 2 Seiten DIN-A4 mit Aussagen zur Entwurfsidee, zur städtebaulich-freiraumplanerischen Entwicklung des Wettbewerbsgebiets, zur Nutzungs- und Baustruktur, zum Mobilitätskonzept sowie zur Einbindung in das Umfeld
- » (Überarbeitete) Präsentation mit maximal 10 Folien zur Vorstellung der o. g. Abgabeleistungen bei der öffentlichen Abschlusspräsentation der Ergebnisse

Die Wettbewerbsleistungen beider Wettbewerbsphasen sind wie folgt einzureichen:

- » Erster Plansatz im Format DIN-A0 als Präsentationspläne für die Preisgerichtssitzung
- » Zweiter Plansatz im Format DIN-A0 als Prüfpläne für die Vorprüfung
- » CD-ROM mit allen Plänen (.pdf oder .jpg in Originalgröße und einer Auflösung von min. 300 dpi), Textdateien (.pdf) und Tabellen (.xls) sowie der Präsentation (.ppt / .pdf)
- » Verfassererklärung (Formblatt)

Die Abgabeleistungen der 1. Bearbeitungsphase sind bis einschließlich 15.02.2019 bei folgender Adresse einzureichen:

plan-lokal PartmbB
z. Hd. Sarah Werlemann
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund

Es gilt der Poststempel.

Der Wettbewerb ist in der ersten Phase anonym. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden. Die Abgabeleistungen sind in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von maximal 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus unterschiedlichen arabischen Ziffern zu versehen.

Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Verfasser zulassen. Alle digitalen Informationen sind ebenfalls zu anonymisieren.

Die Verfassererklärung ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen.

4.8 Rückfragen und Kolloquium

Am 10.12.2018 findet das Rückfragenkolloquium inklusive Besichtigung des Wettbewerbsgebiets statt. Schriftliche Rückfragen können bis einschließlich 30.11.2018 per E-Mail an sarah.werlemann@plan-lokal.de gesendet werden. Die Beantwortung der eingereichten Fragen erfolgt nach Möglichkeit während des Kolloquiums. Über die Sitzung wird eine Niederschrift angefertigt, die Bestandteil der Auslobung ist und innerhalb von sieben Kalendertagen nach dem Kolloquium per E-Mail an die Teilnehmer versandt wird.

4.9 Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien werden der Prüfung bzw. der Beurteilung der Arbeiten durch das Preisgericht zugrunde gelegt. Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss.

- » Qualität der städtebaulichen Struktur und Gestalt
- » Einbindung in das städtebauliche Umfeld
- » Qualität der Freiraumplanung und Vielfalt der Begrünung
- » Qualität des Mobilitätskonzeptes (MIV, Fahrrad, Fußgänger)
- » Umgang mit dem Hochwasserschutz
- » Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

4.10 Preise

Für die Prämierung der Arbeiten in der zweiten Phase des Verfahrens steht eine Wettbewerbssumme von insgesamt 84.000 € Euro (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Es ist beabsichtigt, die Wettbewerbssumme für drei Preise und zwei Anerkennungen wie folgt aufzuteilen:

1. Preis	32.000,00 €
2. Preis	24.000,00 €
3. Preis	16.000,00 €
2 Anerkennungen	je 6.000,00 €

Das Preisgericht kann per einstimmigen Beschluss eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme festlegen. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist in den genannten Preisgeldern enthalten. Bei der Auszahlung an ausländische Preisträger wird die Umsatzsteuer von der Ausloberin in Deutschland abgeführt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

4.11 Ergebnisse und Ausstellung

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unverzüglich per E-Mail mit. Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig und unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung. Rügen (Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren) sind innerhalb von 15 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls an die Ausloberin zu richten.

Die Wettbewerbsergebnisse aller Teilnehmer werden im Anschluss an den Wettbewerb mit den Namen der Verfasser ausgestellt. Die Ausloberin wird das Ergebnis der Fachpresse zwecks Veröffentlichung zur Verfügung stellen.

4.12 Eigentum und Urheberrecht der Arbeiten, Haftung und Rückgabe

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen versehenen Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht verbleibt bei dem Verfasser oder den Verfassern. Die Ausloberin ist berechtigt, sämtliche Wettbewerbsarbeiten nach dem Abschluss des Verfahrens unter Angabe der Verfasser ohne weitere Prüfung und Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und zu veröffentlichen, gegebenenfalls auch über Dritte.

Arbeiten, die nicht ausgezeichnet wurden, können nach Beendigung der Ausstellung von dem Verfasser innerhalb von 14 Tagen per Post angefordert werden. Für Beschädigung oder Verlust von Arbeiten haften weder Auslober noch Wettbewerbsbetreuer.

4.13 Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht wird unter den eingereichten Konzepten der zweiten Wettbewerbsphase einen Siegerentwurf küren. Allen Teilnehmern und Beteiligten des Wettbewerbsverfahrens wird mit der Übersendung des Protokolls der Sitzung des Preisgerichts die Auswahl der Preisträger mitgeteilt.

Zur Konkretisierung der städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeption wird einer der Preisträger, in der Regel der Gewinner, oder mehrere, unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts, mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Die Ausloberin beabsichtigt, städtebauliche Leistungen (Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zum städtebaulichen Entwurf entsprechend dem Merkblatt 51 der AKBW) sowie vorbereitende Leistungen zum Grünordnungsplan entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts und den Anforderungen der Ausloberin an einen oder mehrere Preisträger zu vergeben.

4.14 Termine

29.05.2018	Auftaktveranstaltung gemeinsam mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planverfahren „Pier One“
19.11.2018	Versand der Auslobung Teil A
30.11.2018	Frist für Rückfragen
10.12.2018	Preisrichtervorgespräch und Rückfragenkolloquium mit Ortsbesichtigung
15.02.2019	Abgabe der Arbeiten Phase I
18.03.2019	1. Sitzung des Preisgerichts
26.03.2019	Öffentliches Zwischenkolloquium
05.04.2019	Versand der Auslobung Teil B
29.05.2019	Abgabe der Arbeiten Phase II
26.06.2019	Öffentliches Abschlusskolloquium
28.06.2019	2. Sitzung des Preisgerichts
	Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt

Herausgegeben von der
Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Verantwortlich Ruth Orzessek-Kruppa
Redaktion Jörg Vortkamp, Stadtplanungsamt
Julia Kreß, plan-lokal
Sarah Werlemann, plan-lokal
Realisation Amt für Zentrale Dienste

IX/18-1.
www.duesseldorf.de

