



THE BEACONS

GRÜNE LEUCHTÜRME IM FLOW

DIE LEITIDEE
DISRUPTION IM BLAUGRÜNEN RING

Unter dem Namen FLOW durchzieht ein ganzheitlich gedachtes Stadtkonzept die gesamte Düsseldorfer Innenstadt, verbindet Orte der Kreativität und Urbanität mit historischen und neuen Grün- und Wasserflächen. Auf dem Planungsareal kam der FLOW jedoch bislang zum Erliegen. Wir ändern das. Mit einem grünen Gelenk zwischen Kaiserteich, Spee'schem Graben und Rheinufer bringen wir den Fluss wieder in Gang. Aber wir bewirken noch mehr.

Wir sorgen für Bewegung. Wir setzen ein Ensemble schlanker, unterschiedlich hoher Türme in den FLOW, wie Leuchttürme ragen sie aus der Landschaft des blaugrünen Rings heraus: **THE BEACONS**. Sie verwirbeln den Fluss, sorgen für eine absichtliche Disruption. Nur so kann zu ihren Füßen wirklich Neues entstehen, während ihre Köpfe zu weithin sichtbaren Signalen für das neue Düsseldorf werden.

DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT
VERBINDUNGEN UND HOCHPUNKTE

Unser städtebauliches Konzept besteht aus zwei Teilen, dem grünen Freiraum und den akzentuierten Gebäuden. Ersteren stärken wir durch den Wegfall der Haroldstraße ab der Einmündung Carlstor massiv. Lediglich die Straßenbahn fährt weiterhin am Nordrand des Areals entlang, die freiwerdende Fläche wird zu zusätzlichem, üppigem Grün. Durchzogen von Fußwegen und Wasserflächen bildet es ein Bindeglied zwischen Kaiserteich und Spee'schem Graben und führt zum Johannes-Rau-Platz. Der öffentliche Raum wächst zusammen.

Aus dieser neuen Landschaft ragt entlang der Brückenrampe das Ensemble **THE BEACONS** in die Höhe. Es besteht aus zwei Sockelgebäuden mit jeweils zwei daraus emporwachsenden, schlanken Hochhäusern, alle mit unterschiedlicher Geschosshöhe. Zur Kavalleriestraße hin nimmt das Sockelgebäude die Höhe der Nachbargebäude auf und sorgt so für einen harmonischen Anschluss. Zwischen den beiden Ensembles verläuft die Grundstücksgrenze zwischen NRW.BANK und Finanzministerium durch einen geschützten halb-öffentlichen Raum, der die Gebäudeentrees und ein zentrales Mobility Hub beheimatet.

DIE FREIRÄUME
STADTGRÜN PLUS SOCIAL BENEFIT

In der Freiraumplanung differenzieren wir zwischen dem öffentlichen Freiraum und den halb-öffentlichen Flächen zwischen den Gebäuden. Die großen Grünflächen tragen zur Entlastung des baulich dichten Umfelds bei, sie sind transparente Erholungsräume und Orte sozialen Austauschs und werden von uns entsprechend vielseitig gestaltet. Dazu zählt eine Zonierung in unterschiedliche Vegetationsbereiche von Feuchtbiotopen bis zu durchmischten Baumbereichen, die mit verschiedenen Arten bepflanzt sind. So unterstützen wir die Bildung von Ökosystemen und fördern die Biodiversität inmitten des urbanen Raums.

Mehr auf die Nutzer von NRW.BANK und Finanzministerium konzentriert sich die Planung für die Freiräume zwischen den Türmen. Der zentrale Platz dort wird vom Mobility Hub geprägt, das unter anderem die Rampe für einen eigenen Fahrrad-Bereich in der Tiefgarage enthält, außerdem eine Radwerkstatt und weitere Services. So sind eine Mietstation für Fahrräder aber auch eine Paketabholung denkbar. Desweiteren liegen die jeweiligen Haupteingänge der Sockelgebäude mit ihren Foyers zum Platz hin, in Richtung Rhein liegt die offene Wasserfläche. Geplant als ein Ort des Ankommens, liegt der Fokus der Außengestaltung hier auf sozialen Funktionen wie Kommunikation und Begegnung.

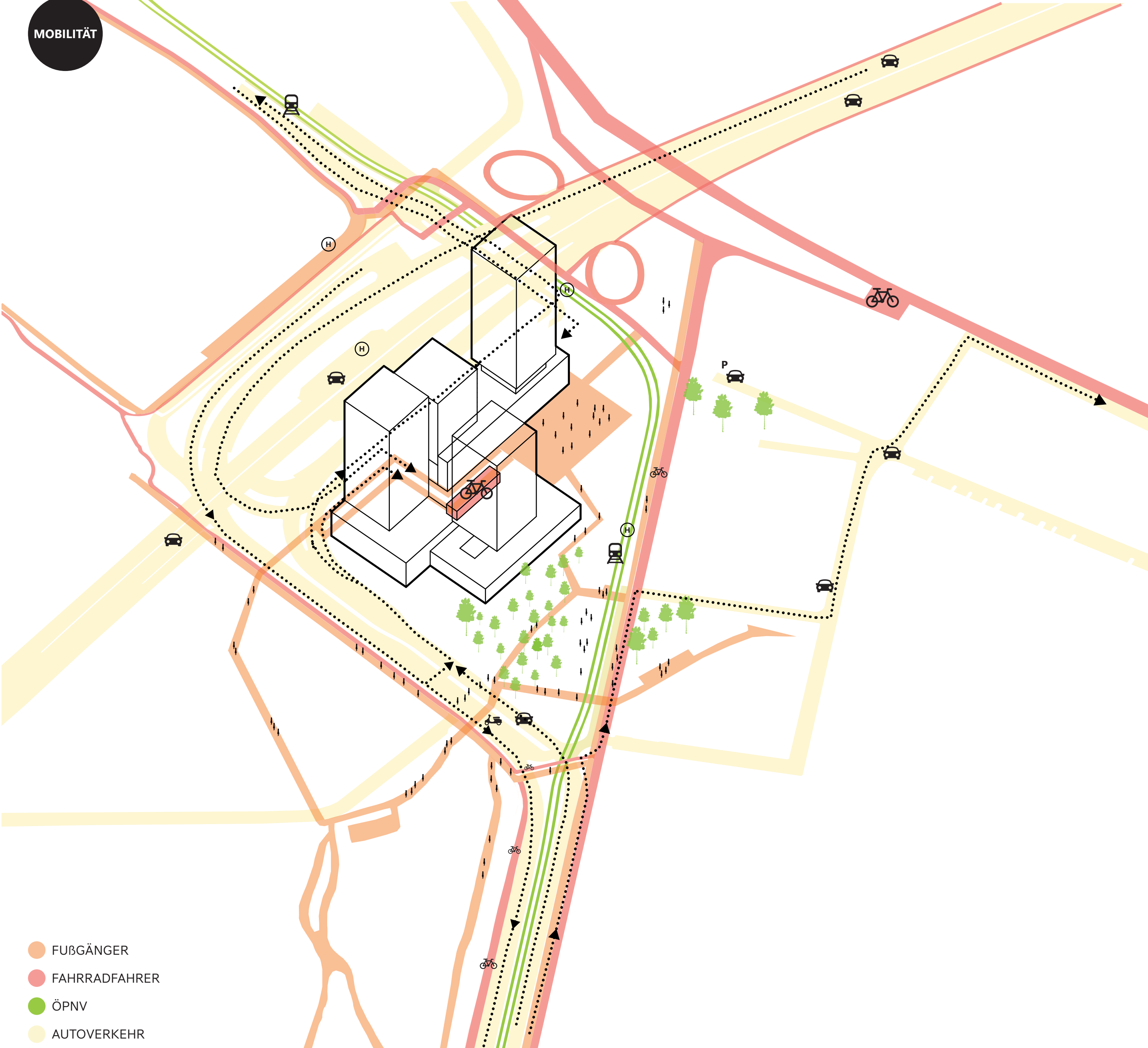
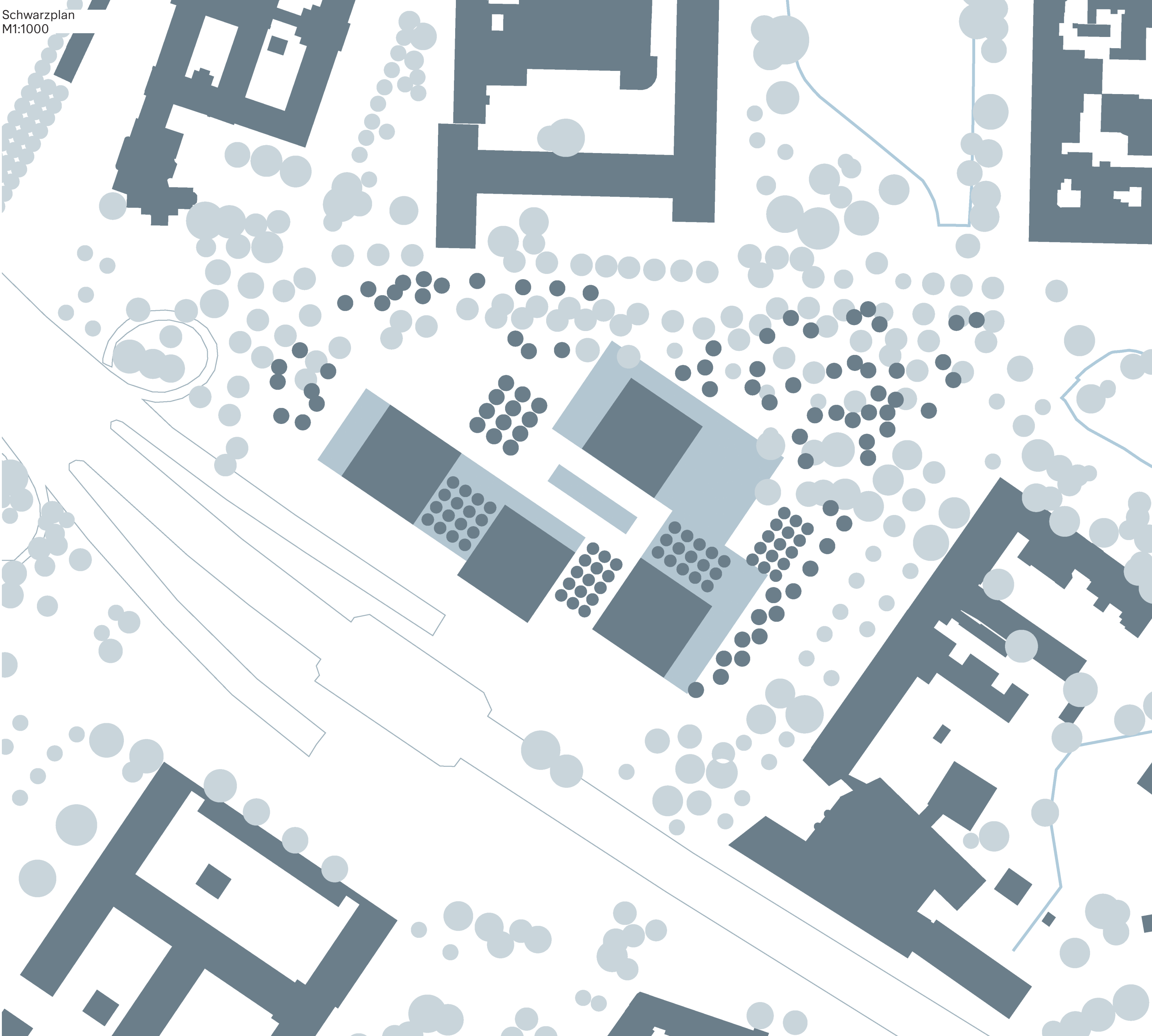
DIE GEBÄUDE
AUS DER LANDSCHAFT HERAUSWACHSEN

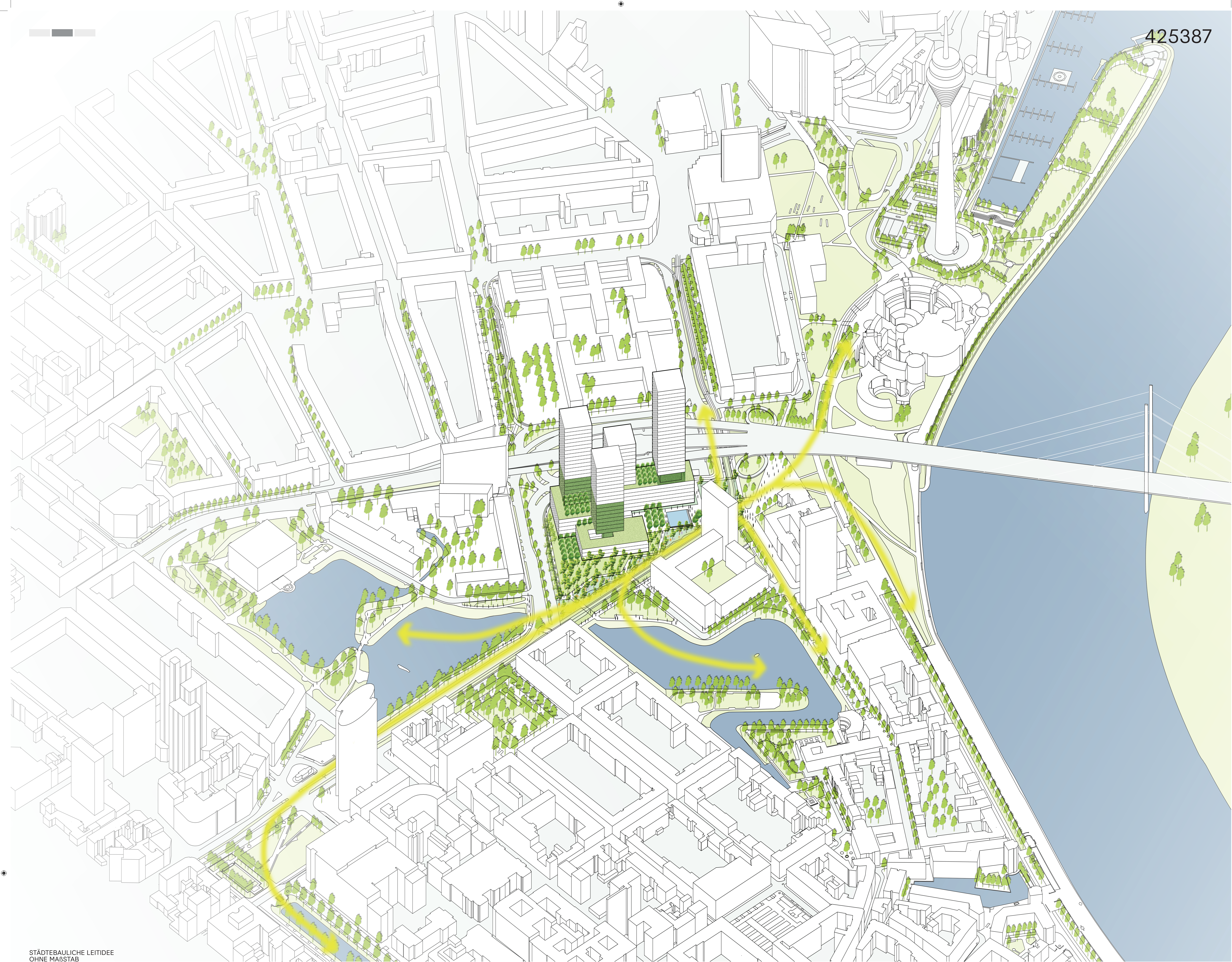
THE BEACONS sind markante Hochpunkte. Die beiden Türme des Finanzministeriums sind 21 und 26 Stockwerke hoch, davon entfallen drei bis fünf Geschosse auf den Sockel. Beim Gebäudeteil der NRW.BANK hingegen wachsen aus einem sechsstöckigen Sockel ein 18-stöckiger und ein 29-stöckiger Turm heraus. Auch in ihrer Gestalt variieren die Gebäude leicht, so verfügen sie teils über Verjüngungen oberhalb des Sockels, die ihnen eine noch filigranere Form verleihen. Besonders auffällig sind ihre beplanten Fassadenbereiche. So sind große Teile oberhalb der Sockelzone dicht begrünt, während die obersten Geschosse frei von Vegetation sind. So entsteht ein spannender Effekt: Die oberen Teile von **THE BEACONS** scheinen aus einer grünen Landschaft herauszuwachsen, fast über dem Grün zu schweben.

DIE VERKEHRSFÜHRUNG
WENIGER AUTO, MEHR FREIHEIT

Zugunsten der stadtraumprägenden Grünflächen wird die zu viel Platz beanspruchende Haroldstraße rückgebaut und der Verkehr neu geordnet. Der Bereich Horionplatz und Berger Straße wird dann nur noch über die Straße Carlstor erschlossen. Lediglich die Straßenbahnlinien 709 und 706 fahren weiterhin auf der bestehenden Strecke, werden jedoch in die Parklandschaft integriert, ihre Gleise werden mit Rasen bepflanzt. Radfahrer und Fußgänger kommen ebenfalls weiterhin auf direktem Weg in Richtung Rhein, nun aber über einen breiten Boulevard, der eine Achse vom Graf-Adolf-Platz bis zum Ufer komplettiert. Eine zweite attraktive Durchwegung führt vom Kaiserteich über die Kavalleriestraße in das Plangebiet. Sie hat den Charakter einer Parkpromenade, die zur Entschleunigung und zum Naturerlebnis einlädt. Daran angeschlossen sind strahlenförmig weitere Wege, die aus den Richtungen Spee'scher Graben und Horionplatz in die grüne Parklandschaft führen.

Als Ersatz für den Autoverkehr gibt es eine neue, lediglich zweispurige Straße, die von der Kavalleriestraße entlang der Brückenrampe am Grundstück vorbeiführt. Von hier aus wird die Tiefgarage von **THE BEACONS** erschlossen, auch der Lieferverkehr erfolgt so. Desweiteren dient sie auch dem Durchgangsverkehr in Richtung Unterbilk, indem sie unterhalb der Brücke an die Neusser Straße anschließt.





STÄDTEBAULICHES LEITIDEE
OHNE MASSSTAB

STÄDTEBAULICHES KONZEPT
M 1:500



1. Stauden, Gräser, Wildwiese
2. mäandrierender Weg - Entschleunigung und Naturbeobachtung
3. Grünzug mit Bäumen und Feuchtbiosphäre - Durchlüftung, ökologische Erneuerung
4. Feuchtzone - Integration Wassermanagement und Außenraum
5. zeitweises Wasser, Stauden, Gräser Schilf
6. Freiraum mit Bäumen - Vertikaler Luftaustausch, Erholung
7. Freiraum für Kita - Integration in Freiflächen
8. Außenterrasse
9. Plaza mit Vorfahrt
10. offene Wasserflächen - Verbesserung des lokalen Klimas, gesteigerter Erholungswert
11. Magistrale
12. Intensivbegrünung mit Bäumen - Bindung und Filterung von Staub und Luftschadstoffen, Verbesserung des lokalen Klimas
13. Vegetationsfläche mit Wasserrückhaltung - Optimierung des Wassermanagements
14. Zufahrt Plaza
15. Berankung Tunnelzufahrt - Bindung und Filterung von Staub und Luftschadstoffen
16. Anlieferung



DAS KLIMAKONZEPT
OPTIMIERT FÜR URBANE KÜHLUNG

Den gesamten Städtebau unseres Entwurfs haben wir auch an klimatischen Anforderungen ausgerichtet. So verzichten wir auf massive Gebäuderiegel und setzen stattdessen auf schlanke Türme, was die Durchströmung der Stadt signifikant verbessert. Schließlich optimieren wir auf diese Weise nicht nur die Frischluftschneise vom Rhein in Richtung Zentrum, sondern auch die Querachse von Südwest nach Nordost.

Ebenfalls kühlend wirken die Wasserflächen. Wir sammeln das Regenwasser von Böden, Dächern und Fassaden und leiten es in ein offenes Becken mit wechselndem Wasserstand. Es liegt zwischen den Türmen und kann auch zur Bewässerung der Gebäudebegrünung verwendet werden. Sowohl die Vegetation an den Gebäuden wie auch die großen Grünflächen tragen als dritte Komponente zum Klimaeffekt bei. Das errechnete Resultat: Bei Temperaturen in der Innenstadt um 30°C liegen die Temperaturen auf dem Grundstück bei 28°C, zwischen den Türmen und entlang des Spazierwegs sogar nur bei 26°C. So verbindet **THE BEACONS** positive Effekte auf das Stadtklima mit CO2-Bindung und ökologischer Aufwertung.

DIE FLEXIBILITÄT
BEREIT FÜR VERÄNDERUNG

THE BEACONS ist von Anfang an wandelbar. Das betrifft zum einen eine Änderung im Flächenbedarf. Dafür lassen sich die Türme in ihrer Geschossigkeit anpassen. In allen Gebäudeteilen haben wir die Option einer Aufstockung einkalkuliert. Desweiteren sind wir auch für die Sonderfrage des integrierten Parkhauses gewappnet. Unser fünfstöckiges Sockelgebäude zur Kavalleriestraße kann auf vier Stockwerken die geforderten Parkflächen abbilden – ist aber dank seiner bürotauglichen Geschosshöhen auch für deren Umwandlung in Büroetagen bereit.

DIE NUTZUNGEN
REPRÄSENTATIV UND VIELSEITIG

Beide zukünftigen Nutzer haben – abgesehen vom Wunsch nach zeitgemäßen, attraktiven Büroflächen – auch einen großen Bedarf für Sonderbereiche, etwa für Veranstaltungen. So erhält die NRW.BANK die Möglichkeit, im ohnehin großzügigen Foyer verschiedene Flächen zusammenzuschalten, um dort Events mit bis zu 1.500 Gästen auszurichten. Besonders attraktiv: Das erste Geschoss oberhalb des Sockels springt als Gebäudetiefe hinter dem darüber befindlichen Hochhaus zurück und enthält ein Café, das von herabhängender Bepflanzung beschattet wird – mit einer spektakulären Außenterrasse. Auch das Finanzministerium erhält im Sockelgebäude eine Vielzahl von Optionen. Das Erdgeschoss bietet dort vom Haupteingang auf der Westseite aus gesehen eine spannende Raumfolge, mit Atrium und Lounge über einen großen Saal bis zum Restaurant inklusive Außenterrasse auf der Ostseite. Das Gebäude kann optional einen zweiten Eingang für einen weiteren Nutzer vom inneren Platz aus erhalten.

Die quadratischen Büroggeschosse werden, durch besonders viele Fassadenflächen über Eck, großzügig nach innen belichtet und bieten kurze Wege.

Aufgrund der vollkommen gleichförmigen, neutralen Grundrisse lassen sich sehr vielseitige Bürokonzepte, auch in die Zukunft gedacht, umsetzen.

Die Flächenzuschnitte bieten mit zwei separaten Nutzungseinheiten pro Geschoss ein Höchstmaß an Flexibilität und Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der geforderten Bürobaumaße.

