

AUSLOBUNG



Neubau Bezirksregierung Düsseldorf

Nichtoffener einphasiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb
nach RPW 2013 im Rahmen der VgV 2016



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

INHALT

D.SIDE	5
1. WETTBEWERBSANLASS UND AUFGABE	7
2. RAHMENBEDINGUNGEN	9
2.1 Die Stadt Düsseldorf	
2.2 Die Bezirksregierung	
2.3 Planerische Rahmenbedingungen und Entwicklungskonzepte	
2.4 Standort Kennedydamm	
2.5 Verkehrliche Anbindung und Erschließung	
2.6 Grün- und Freiraum	
2.7 Planungsrecht und Bauordnungsrecht	
3. WETTBEWERBSZIELE UND WETTBEWERBS- AUFGABE	19
3.1 Planungsumfang	
3.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen aus dem Wettbewerb »Campus Golzheim«	
3.3. Architektonische Zielsetzung	
3.4 Raum- und Funktionsprogramm	
3.5 Flexibilität, Nutzungs- und Arbeitsplatzqualität	
3.6 Untergeschosse/Stellplätze	
3.7 Energie und Nachhaltigkeit	
3.8 Kosten/Wirtschaftlichkeit	
4. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN	35
4.1 Auslober	
4.2 Betreuung und Vorprüfung	
4.3 Wettbewerbsverfahren	
4.4 Teilnahme	
4.5 Preisgericht	
4.6 Wettbewerbsunterlagen	
4.7 Wettbewerbsleistungen	
4.8 Rückfragen und Einführungskolloquium	
4.9 Abgabe und Kennzeichnung der Arbeit	
4.10 Beurteilungskriterien	
4.11 Preisgelder	
4.12 Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse, Einsprüche und Ausstellung	
4.13 Weitere Bearbeitung	
4.14 Eigentum und Urheberrecht	
4.15 Terminübersicht	



D.SIDE

Eine klare Entscheidung für eine klimaneutrale Zukunft.

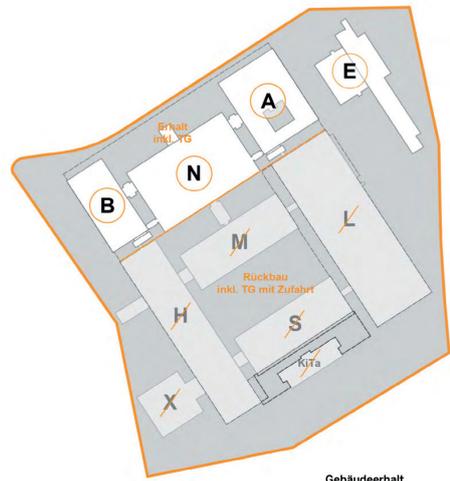
Mit dem Konzept für den Neubau eines »zweiten Regierungssitzes« setzt die Bezirksregierung Düsseldorf ein starkes Signal für den Klimaschutz. Das Gebäude, das auf dem Campus Golzheim entstehen wird, soll neue Maßstäbe setzen beim Thema nachhaltige Architektur. Es soll überregionale Strahlkraft entwickeln und Lösungen aufzeigen, wie Bauen, Arbeiten und Leben in der Zukunft aussehen kann.

Dabei wird der Neubau den jetzigen Altbau in der Cecilienallee nicht ablösen, sondern gemeinsam werden sie eine Art Regierungssitz-Doppel bilden – mit spannenden Kontrasten zwischen der innovativen, zukunftsweisenden Architektur am neuen und der neobarocken Imposanz am jetzigen Standort.

Der Projektname D.SIDE ist sehr bewusst gewählt, weil er wie das Neubauprojekt gleich mehrere interessante Perspektiven in sich vereint. Da wäre einmal die Kopplung von D (für Düsseldorf) und SIDE, was die Naturnähe des Konzepts betont (wie bei Seaside, Countryside etc.) und dabei die klimaneutrale Architektur sowie den Standort in der Nähe des Rheins mit einbezieht.

Die Ähnlichkeit zum Englischen »decide« betont hingegen die Funktion des Gebäudes als Ort, an dem künftig wichtige Entscheidungen getroffen werden; und es verweist auf die Handlungsentscheidungen, die die Klimakrise heute von uns verlangt – von jedem Einzelnen, von der Gesellschaft, von der Staatengemeinschaft weltweit; und der Bau dieses innovativen und nachhaltigen Gebäudes ist nur durch mutige und zukunftsweisende Entscheidungen vom BLB NRW und von der Bezirksregierung Düsseldorf möglich. D.SIDE ist somit Beschreibung und Handlungsaufforderung zugleich. Das Bauprojekt öffnet den Blick auf die Dringlichkeit, zeigt mit der konsequenten Ausrichtung auf Nachhaltigkeit aber auch Lösungswege auf.

Die Bedeutung von SIDE als »Mannschaft« öffnet einen zusätzlichen Blickwinkel. Denn auch im neuen Regierungssitzgebäude geht es natürlich darum, dass sich Mitarbeiterinnen, Mitarbeiter und Abteilungen als großes Team begreifen – inspiriert durch die innovative Architektur und das nachhaltige Gesamtkonzept ihrer Umgebung.



**Gebäudeerhalt
und -rückbau**

- Gebäude Erhalt
- Gebäude Rückbau
- Tiefgarage



1. WETTBEWERBSANLASS UND AUFGABE

Für einen Neubau der Bezirksregierung Düsseldorf auf einer zentralen Fläche in Düsseldorf-Golzheim zwischen dem stark befahrenen Kennedydamm, der Georg-Glock-Straße und der Josef-Gockeln-Straße soll ein einphasiger, hochbaulicher Realisierungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) und auf Basis der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV 2016) durchgeführt werden.

Das insgesamt etwa 48.000 m² große Areal des Campus Golzheim befindet sich im Eigentum des Landes Nordrhein - Westfalen. Auf dem Grundstück war bis 2018 die Hochschule Düsseldorf angesiedelt. Durch die Verlagerung der Hochschule kann das Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die bestehenden Hochschulgebäude aus dem Baujahr 1967 (H, M, L, S, X) werden hinsichtlich Bausubstanz und Haustechnik als nicht zukunftsweisend eingestuft. Sie sollen ebenso wie das Gebäude der KiTa rückgebaut und die Flächen überplant werden. Die Gebäude aus dem Baujahr 1983 (A, N, B, E) entlang der Georg-Glock-Straße sind interimistisch vermietet und sollen erhalten und weitergenutzt werden. Das Land Nordrhein-Westfalen als Eigentümer der Fläche sieht für den Standort zwei Hauptnutzungen in Neubauten vor:

- die Düsseldorfer Musikhochschule, Robert Schumann Hochschule (RSH) und
- die Bezirksregierung Düsseldorf (BR).

In einem ersten Wettbewerb »Campus Golzheim« in 2022 wurde ein städtebaulich-freiraumplanerisches Rahmenkonzept für das nahe dem Rhein gelegene innerstädtische Grundstück festgelegt. Ferner zielte der Wettbewerb auf eine Realisierung für die RSH und die zugehörigen, zentralen Freiräume auf dem bestehenden Baurecht. Das Zusammenspiel der beiden Hauptnutzer, RSH und BR wurde unter Berücksichtigung übergeordneter Ziele zum Klimaschutz, zur Nachhaltigkeit und zur stadträumlichen Vernetzung festgelegt. Als Bindeglied zwischen den verschiedenen Nutzungen ist eine großzügige zentrale Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität geplant. Ferner ist der geplante Neubau einer Fuß- und Radwegebücke über den Kennedydamm in das Konzept integriert.

Der vorliegende Wettbewerb soll nun den Neubau der Bezirksregierung im Süden des »Campus Golzheim« qualifizieren. In diesem Kontext ist im Rahmen des städtebau-

linke Seite:
Luftbild mit Markierung des
Areal »Campus Golzheim«

linke Seite oben:
Skizze zum Erhalt und Rück-
bau der Gebäude aus der
Auslobung zum Wettbewerb
»Campus Golzheim«

lichen Konzepts für den Neubau der Bezirksregierung ein weiterer Hochpunkt von maximal 85 m Höhe inklusive Technik und Aufbauten angedacht. Das Wettbewerbsgrundstück umfasst eine Größe von ca. 9.100 m². Der Neubau soll zum einen den Standort der Bezirksregierung an der Cecilienallee 2 in Düsseldorf ergänzen, zum anderen zusätzliche Nutzflächen für andere landeseigene Nutzer schaffen. In dem neuen Hochhaus sollen grundsätzlich ca. 1.680 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt sein. Es wird jedoch nicht für alle einen eigenen und ständigen Arbeitsplatz geben. Neben klassischen Zellenbüros sollen unter anderem Open Space-Flächen als offene Bürokonzepte sowie Flächen für Bibliothek, Fahrdienst, Kantine und Registraturen sowie ein eingruppiger Kindergarten entstehen (siehe Anlage »Bedarfsplanung der Bezirksregierung«).



2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 DIE STADT DÜSSELDORF

Düsseldorf ist die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens und der Behördensitz des Regierungsbezirks Düsseldorf (Bezirksregierung Düsseldorf). Die kreisfreie Stadt am Rhein ist mit 642.304 Einwohnern (Stand 2021) die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes. Der Stadtteil Golzheim ist aufgrund seiner Lage zwischen Flughafen, Messe und Innenstadt ein attraktiver Standort der Landeshauptstadt Düsseldorf – nördlich des eigentlichen Zentrums. Die Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit in unmittelbarer Nähe zum Rhein macht den besonderen Reiz des Stadtteils aus. Das Wettbewerbsgebiet, der Campus Golzheim, befindet sich unmittelbar am Kennedydamm, eine wichtige Hauptverbindung in Nord-Süd-Ausrichtung in Düsseldorf, und verfügt somit über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Standort Kennedydamm gilt als City-Entlastungsgebiet, es besteht eine erhebliche Entwicklungsnachfrage in diesem Bereich im Hinblick auf Büro- und Dienstleistungsnutzungen.

2.2 DIE BEZIRKSREGIERUNG

Die Bezirksregierung Düsseldorf ist eine moderne Mittelbehörde, die sich als Moderatorin zwischen der Landesregierung und den Kommunen versteht. Gegliedert in derzeit fünf Abteilungen mit insgesamt 33 Dezernaten, ist sie die allgemeine Vertretung der Landesregierung in der Region. Hier werden die Aufgaben der unterschiedlichen Ministerien gebündelt.

An ihrer Spitze steht der Regierungspräsident als von der Landesregierung eingesetzte Person. Mehr als fünf Millionen Menschen leben im bevölkerungsreichsten der fünf Regierungsbezirke des Landes NRW. Der Regierungsbezirk Düsseldorf umfasst die fünf Kreise Kleve, Viersen, Rhein-Kreis Neuss, Mettmann und Wesel sowie die zehn kreisfreien Städte Düsseldorf, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen, Essen, Duisburg, Krefeld, Mönchengladbach, Solingen, Wuppertal und Remscheid. Die Bezirksregierung unterstützt diese bei ihren Aufgaben und ist auch deren Rechtsaufsicht.

Über 2.400 Mitarbeitende – je zur Hälfte Fachleute wie Ingenieure, Pharmazeuten oder Landschaftsplaner, Lehrer oder Vermesser sowie Verwaltungskräfte von der

Regierungssekretärin bis zur Juristin – befassen sich mit den vielfältigen Aufgaben des öffentlichen Lebens wie Mobilität, Umwelt, Abfall und Arbeitsschutz, Gesundheit, Kultur und Kommunalaufsicht. Die Unterbringung von Flüchtlingen fällt ebenso wie die Kampfmittelbeseitigung und die Einstellung von Lehrerinnen und Lehrern in ihre Zuständigkeit. Die Mitarbeitenden sind Dienstleister und Berater für die Bürgerinnen und Bürger, Kommunen, Unternehmen und Organisationen. Sie planen, sie genehmigen und sie fördern, sie fungieren als Aufsicht und Kontrollinstanz. Mit dem Regionalplan setzt die Bezirksregierung einen wichtigen Rahmen für die Planungen der Kommunen. Als zentrale Ansprechpartnerin bündelt die Bezirksregierung die Interessen in komplexen Projekten beispielsweise zur Infrastruktur (Mobilität, Energie) oder zum Hochwasserschutz im Bezirk (aus: »Bedarfsplanung für den Neubau der Bezirksregierung Düsseldorf«, Verfasser: Dr. Peter Döinghaus Geschäftsführer, HÖCKER Döinghaus Consultants GmbH – HDC).

Der Regierungssitz in dem neobarocken Gebäude Cecilienallee 2 wird auch »Regierungsschlösschen« genannt. Es wurde von 1907 bis 1911 von dem Architekten Traugott von Saltzwedel im Baustil des Historismus als Sitz der Königlich Preußischen Regierung zu Düsseldorf erbaut. Es ist ein viergeschossiges Gebäude mit sechs Flügeln. Der zentrale Aufgang im Innern ist einer barocken Treppenanlage in Versailles nachempfunden. Hier befindet sich der Hauptsitz der Bezirksregierung – auch zukünftig und bildet einen spannenden Kontrast zum Neubau.

2.3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Derzeit befinden sich mehrere Großprojekte beidseits des Kennedydamms in Vorbereitung, in Bau oder wurden kürzlich umgesetzt. Zur Sicherung der Qualitäten begleitet die Stadt Düsseldorf die Entwicklungen mit umfassenden städtebaulichen, freiraumplanerischen und hochbaulichen Plangrundlagen. Folgende Plangrundlagen, die den Unterlagen beigelegt sind, werden im Nachgang kurz erläutert.

GOLZHEIM SÜD PROJEKTSTEUERUNGSPLAN

Ein Projektsteuerungsplan Golzheim-Süd formulierte schon 2003 Entwicklungsleitlinien für das Campus-Areal. Eine Kernaussage bestand darin, dass der Kennedydamm als wichtige Verkehrsader zwischen Innenstadt und Flughafen/Messe die Möglichkeit bietet, eine der ersten Adressen der Stadt zu werden. Diese Entwicklung wurde in den vergangenen Jahren intensiv verfolgt. Neben dem Erhalt und der Weiterentwicklung des Wohnstandorts wurde das Stadtquartier als innenstadtnaher Bürostandort weiter aus-



gebaut. Die Vernetzung, Durchlässigkeit und hochwertige grüne Gestaltung ist wesentlicher Bestandteil dieser Entwicklung. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Rhein ist dabei, nicht nur im Hinblick des Luftaustauschs, von besonderer Bedeutung.

ZWEITER GRÜNER RING

Ein »Grüner Ring« um die nördliche Innenstadt von Düsseldorf soll in den Stadtteilen Lebensqualität, Aufenthaltsmöglichkeiten und angenehme Fuß- und Radwegeverbindungen bieten. Der »Zweite Grüne Ring« soll wesentlich zur Nachhaltigkeit, zur ökologischen, indem er das Klima verbessert, Feinstaub bindet und Lärm mindert; zur sozialen z. B. durch sichere Wege für Fußgänger; und zur ökonomischen durch ein attraktives Umfeld für wirtschaftlich interessante Projekte beitragen. Teilabschnitte sind bereits realisiert oder in der Planung weit fortgeschritten, andere dagegen erst in der konzeptionellen Vorbereitung. Mit der Entwicklung des Campus Golzheim bietet sich die Chance, den Grünen Ring um einen weiteren Teilabschnitt zu ergänzen.

PLANUNGSHINWEISKARTE

Das Umweltamt der Landeshauptstadt Düsseldorf gab in Zusammenarbeit mit dem Geografischen Institut der Ruhr-Universität Bochum im Jahr 2012 eine Studie zum Stadtklima heraus. Die Planungshinweiskarte bildet die Grundlage zur Ableitung des Planungs- und Handlungsbedarfs zum Abbau bestehender Belastungen und der Sicherung von Lebens-, Arbeitsplatz- und Wohnqualität. Der Campus Golzheim liegt im Bereich »Lastraum der sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiche«. Die Ziele für diesen Bereich sind wie folgt definiert:

- Reduktion der Emissionen besonders des Kfz-Verkehrs,
- Öffnen von Belüftungsschneisen zur Rheinaue,
- Erhalt und Ausbau der Grünflächen,
- Entsiegelung z.B. durch Blockinnenhofentkernung,
- Begrünung, Baumpflanzung, Dach- und Fassadenbegrünung,
- Förderung der Luftaustauschbedingungen,
- Verhinderung einer dichten Bebauung und Riegelbildung,
- Vernetzung vorhandener Grünzüge durch Ausbau und Schaffung von Grünflächen und Freiräume.

KAKDUS – KLIMAAANPASSUNGSKONZEPT

Im April 2017 wurde vom Umweltamt der Landeshauptstadt Düsseldorf das KAKDUS – Klimaanpassungskonzept für Düsseldorf – herausgegeben. Das Klimaanpassungskonzept formuliert Handlungsempfehlungen zur Berücksichtigung von Klimaanpassungs-

belangen in Planungsverfahren. Leitbild ist die »Doppelte Innenentwicklung«, die darauf abzielt, die bauliche Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen mit ökologischen Zielen zu vereinbaren. Die Strategie sieht zum einen vor, dass der Siedlungsbestand flächensparend nachverdichtet wird, indem Baulücken oder Brachflächen bebaut werden. Gleichzeitig strebt sie eine Erhöhung des Grünvolumens durch die konsequente Begrünung von Dächern, Fassaden und Freiflächen an. Die vorhandenen Grünflächen sollen aufgewertet werden, indem ihre ökologische Qualität und ihr Nutzungsspektrum erhöht werden. Daneben wird im Sinne der Klimaanpassung, eine bessere Vernetzung bestehender und neuer Grünflächen angestrebt. Darüber hinaus sollte im Sinne des »Schwammstadt-Prinzips« eine Blau-Grüne Infrastruktur (BGI, Blau steht für Wassernutzung in Form von Niederschlagswasser und alternativen Wasserressourcen, Grün für die gesamte grüne Infrastruktur) von Beginn an mit konzipiert werden. Sie bietet Schutz vor Starkregen und gewährleistet den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz vor Ort durch eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung und die Nutzung alternativer Wasserressourcen. BGI bringt neue gestalterische Qualitäten und eine eigene Identität durch Versickerung, Verdunstung, Regenrückhalt und urban begrünte Wasserkörper in den Freiraum und bietet viele Vorteile für die Stadtgesellschaft als Raum für Erholung, Bewegung, Begegnung, soziale Interaktion und fördert das Wohlbefinden und die Identifikation mit dem Ort.

Mit der Fortschreibung und Detaillierung der Klimaanalyse für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2020) steht eine räumliche und inhaltliche Detaillierung sowie Konkretisierung der Klimaanalyse zur Verfügung. Im Fokus der Betrachtung steht dabei der städtische Kaltlufthaushalt sowie die kleinräumige sommerliche thermische Belastungssituation der Stadtbevölkerung sowohl am Tag als auch in der Nacht (Schutzgut der »Menschlichen Gesundheit«). Mit Hilfe der Planungshinweiskarten und einem angebotenen Maßnahmenkatalog können abgestufte Handlungsnotwendigkeiten zur Verbesserung des thermischen Komforts im Sommer abgeleitet werden. Hauptthemenfelder sind dabei die Verbesserung der Durchlüftungssituation, die Steigerung des thermischen Wohlbefindens im Außenraum und die Reduktion der Wärmebelastung im Innenraum.

HOCHHAUSRAHMENPLAN

Der Hochhausrahmenplan sieht beidseits des Kennedydamms einen attraktiven Hochhausstandort mit vielfältigen Entwicklungspotenzialen vor. Das Plangebiet und sein Umfeld wird dem Hochhausentwicklungsbereich der Zone 4 zugeordnet. Neben der Ausbildung qualitätsvoller Hochhauslösungen stehen auch die Themen Nachhaltigkeit,

Beziehung zum Quartier und Mehrwert für die Stadtgesellschaft (Social Return) im Fokus der städtebaulichen Entwicklung von Hochhausstandorten. Der Hochhausrahmenplan ist beschlossen und somit anzuwenden. Der Campus Golzheim ist demnach ein potenzieller Standort für Hochpunkte.

Insbesondere wird auf die Leitlinien der 3. Ebene des Hochhausrahmenplans verwiesen:

- energiesparende Konstruktion, Hülle und Gebäudetechnik
- nachhaltig und ressourcenschonend
- stadtökonomisch und sozial

LEITBILD FÜR DEN BEREICH »WESTLICHER KENNEDYDAMM«

Um die Entwicklung des Quartiers westlich des Kennedydamms insgesamt zu steuern und in der Öffentlichkeit zu vermitteln, führte die Landeshauptstadt Düsseldorf einen Beteiligungsprozess durch, mit dem Ziel, ein Leitbild für die künftige Entwicklung des Quartiers gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürger zu erarbeiten. Ausgehend von den Arbeitsergebnissen des Workshops und den Fachbeiträgen wurden insgesamt vier Leitsätze als Grundlage für die zukünftige Entwicklung hergeleitet:

- Freiraum und Nutzung – Möglichkeitsräume schaffen
- Städtebau und Stadtbild – durch Collage ein Quartier entwerfen
- Mobilität – Nahmobilität und Umweltverbund als Basis für einen aktiven Stadtteil
- Klima und Materialität – das Stadtklima aktiv verbessern

Die Leitsätze und ihre Maßgaben im Detail wurden im Juni 2020 vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (APS) als Grundlage für die weitere Entwicklung des Standorts Kennedydamm beschlossen. Die Planungen für das Wettbewerbsgebiet als zentraler Ort des Quartiers westlich des Kennedydamms sind an diesen Leitziele zu orientieren.

RAUMWERK D

Seit 2018 wurde das neue städtebauliche Entwicklungskonzept Raumwerk D unter intensiver Beteiligung der Stadtgesellschaft erarbeitet und Ende 2022 vom Rat beschlossen. »Das Raumwerk D, lässt sich als Kompass der Stadtentwicklung für heute und morgen beschreiben. Das integrierte Konzept formuliert die Leitideen für die städtebauliche Zukunft der nächsten 20 bis 30 Jahre. Der Fokus liegt dabei auf der räumlichen Entwicklung der Stadt. Das Raumwerk D enthält daher unter anderem Aussagen





zur gesamtstädtischen Verteilung und Qualität von verschiedenen Nutzungen, wie zum Beispiel Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Bildung.« Weitere Informationen zum Raumwerk D finden sich auf der städtischen Projektseite: www.duesseldorf.de/raumwerkd. Konkrete Handlungsempfehlungen für den vorliegenden Wettbewerb resultieren hieraus nicht.

2.4 STANDORT KENNEDYDAMM

Die Entwicklung des Kennedydamms geht zurück auf die Jahre des Wiederaufbaus der 1940er/50er Jahre. Die im Erscheinungsbild einer Stadtautobahn ähnelnde Bundesstraße verbindet das Zentrum der Stadt mit den nördlichen Stadtteilen. Das städtebauliche Konzept für dieses Entlastungszentrum zur Innenstadt sah nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt eine von Grünflächen aufgelockerte Solitärbebauung mit einzelnen punkt- bzw. scheibenförmigen Hochhausstandorten vor. Es entstanden unter diesem Leitbild größere Hotel- und Verwaltungsbauten sowie das Gebäudeensemble der Fachhochschule Düsseldorf an der Georg-Glock-Straße. Das Gebiet beidseits des Kennedydamms hat sich dabei gerade in den letzten Jahren als innenstadtnaher Bürostandort, der durch angrenzende Wohn- und Mischgebiete ergänzt wird, stark entwickelt. Insgesamt ist das unmittelbare Umfeld des Wettbewerbsgebiets geprägt durch eine dichte bauliche Struktur mit Gebäuden unterschiedlichster Art, Größe und Höhe. Es dominieren mehrgeschossige Bürogebäude und Hotels (zum Teil Hochhäuser). Aufgrund der Architektur, der Gebäudehöhe und der Gebäudestellung wirken sie identitätsstiftend.

Auf der östlichen Seite ist mit dem L'Oréal Headquarter im Kreuzungsbereich des Kennedydamms zur Johannstraße ein neuer Hochpunkt (»Horizon«) mit einer Höhe von ca. 60 m entstanden. Im Eckbereich Kennedydamm/Roßstraße (Kennedydamm 55) ist das Bürogebäude Twist mit einer Gesamthöhe von ca. 117 m geplant. An der Einmündung zur Schwannstraße entsteht in absehbarer Zeit ein weiterer Hochpunkt (»Alea Office«) mit einer Höhe von ca. 65 m. Für das Grundstück Hans-Böckler-Straße 39 läuft derzeit ein städtebaulich-architektonischer Wettbewerb. Geplant ist die Entstehung eines neuen gemischt genutzten Quartiers (NEW HEART on the Block).

Westlich des Kennedydamms zeichnet sich ebenfalls ein großer Umstrukturierungsprozess ab. So ist in Nachbarschaft zum Hilton Hotel das Hochhaus »Eclipse« mit einer Gesamthöhe von ca. 65 m entstanden. Südlich der ehemaligen Hochschule befindet sich das »Sky Office« mit einer Höhe von ca. 89 m.

oben:
Kennedydamm mit »Sky Office« und »Eclipse« im Hintergrund und »Sky Office«

linke Seite:
Luftbild mit Markierung von Hochhausstandorten in der Umgebung des Wettbewerbsgebiets

An der Josef-Gockeln-Straße befinden sich aber auch kleinere Gebäude älteren Baualters, wie beispielsweise die Gebäude der Kirchengemeinde, des ZDF oder dreigeschossige Wohnhäuser. Verschiedene Gebäude im Bereich Karl-Arnold-Platz gehören zusammen mit Bereichen an der Cecilienallee und der Kaiserwerther Straße zu einem Messe- und Großhandelscluster der Textil- und Bekleidungswirtschaft.

Eine kleinteiligere, bisweilen gründerzeitliche Wohnbebauung mit zum Teil stadtbildprägenden Backsteinfassaden, befindet sich weiter westlich zwischen Kaiserswerther Straße und Rheinufer. Der Stadtgrundriss lässt erkennen, dass sich die Bebauung des gesamten Quartiers an der Ausrichtung der gründerzeitlichen Strukturen orientiert, dadurch entstehen im Bereich des Kennedydamms oftmals Grundstücke mit unregelmäßigen oder dreieckigen Grundformen.

2.5 VERKEHRLICHE ANBINDUNG UND ERSCHLIESSUNG

Das Wettbewerbsgebiet ist verkehrlich ausgezeichnet in die Stadt eingebunden:

FUSS- UND RADWEGEVERBINDUNG

Mit den Neuplanungen für das Grundstück zwischen Kennedydamm und Georg-Glock- und Josef-Gockeln-Straße soll die Chance ergriffen werden, die Lücke im Zweiten Grünen Ring an dieser Stelle zu schließen. Hierzu soll eine Fuß- und Radwegebrücke über den Kennedydamm gebaut werden. Diese Brücke soll östlich des Kennedydamms nördlich der Schwannstraße anschließen. Der Anknüpfungspunkt auf der westlichen Seite soll entsprechend dem prämierten Wettbewerbsentwurf zum Campus Golzheim realisiert werden. Der Entwurf sieht eine Spindel zur barrierefreien Erschließung der Brücke im Osten des Neubaus der Robert Schumann Hochschule vor und einen Anschluss an einen Fuß- und Radweg als Teil des neuen grünen Boulevards zwischen den Neubauten für die Bezirksregierung und die Robert Schumann Hochschule.

ÖPNV

Der Campus Golzheim liegt in einem vom ÖPNV gut erschlossenen Stadtbereich. Es sind Haltestellen von U-Bahn, Bus und Metrobuslinien in kurzer Distanz zu Fuß erreichbar. Alle Linien der drei Verkehrsmittel besitzen Taktfrequenzen zwischen 10 und 20 Minuten. Nach Süden verbindet die U-Bahn den Campus Golzheim mit der Innenstadt, dem Hauptbahnhof und der Universität Ost. Nach Norden führt sie zum Flughafen, zur Messe und zur Merkur-Spiel-Arena. Der MetroBus M2 fährt in Ost-West-Richtung zwischen Grafenberg und Heerdt.

MIV UND RUHENDER VERKEHR

Der Campus Golzheim liegt nahe einer Kreuzung von drei Bundesstraßen: Die B1 (Kennedydamm) die B7 (Uerdinger Straße und Theodor-Heuss-Brücke) und die B8 (Danziger Straße und Johannstraße). Der Kennedydamm ist mehrspurig mit einem baumbestandenen Mittelstreifen versehen. Die Zufahrt zum Campus ist nur über die Georg-Glock- und die Josef-Gockeln-Straße möglich. Vom Kennedydamm besteht aus nördlicher Richtung eine direkte Zufahrt in die Georg-Glock-Straße, die Ausfahrt ist nur in südlicher Richtung möglich. Im Rahmen der geplanten Umbaumaßnahmen auf der Kaiserswerther Straße ist zukünftig für den westlichen Abschnitt der Georg-Glock-Straße eine Einbahnstraßenregelung in Fahrtrichtung Osten vorgesehen.

Die Gebäude der ehemaligen Hochschule sind mit Ausnahme des Gebäudes E vollständig mit einem durchgehenden Tiefgaragengeschoss unterbaut. Die Erschließung erfolgt heute südlich des Gebäudekomplexes im Bereich des Wettbewerbsgrundstücks für die Bezirksregierung Düsseldorf über eine Rampe von der Josef-Gockeln-Straße. Die bestehende Rampe und das Tiefgaragengeschoss werden im Bereich des Wettbewerbsgrundstücks für die Bezirksregierung zurückgebaut. Der Teilbereich der Tiefgarage unter den Gebäuden A, N und B, der erhalten bleibt, erhält eine neue Erschließung im nördlichen Bereich der Josef-Gockeln-Straße.

2.6 GRÜN- UND FREIRAUM

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich in nächster Nähe zum Rhein. Das Ufer ist als Rheinpark Golzheim bekannt und beliebt. Ursprünglich wurde die Grünanlage Anfang des 20. Jahrhunderts als »Kaiser-Wilhelm-Park« entworfen und wurde nach den Prinzipien des Volksparks weiterentwickelt. Es handelt sich um eine etwa 2,5 km langgestreckte Grünfläche, die unter Denkmalschutz steht. Weitere größere Grünflächen in der Nähe des Campus Golzheim sind der Nordfriedhof und der Golzheimer Friedhof sowie grüne Verknüpfungen des Zweiten Grünen Rings.

Größere Stadtplätze ergänzen den öffentlichen Freiraum im Quartier. Der Frankenplatz bildet ein Gelenk zu den östlich angrenzenden Gebieten. Der Karl-Arnold-Platz und der Golzheimer Platz verknüpfen als Platzpaar das Quartier mit dem Rheinpark.

Städtebaulich prägende Baumpflanzungen befinden sich in der Kaiserswerther Straße und Cecilienallee. Die Cecilienallee ist eine der reizvollsten Uferstraßen Düsseldorfs; wegen ihrer Lagegunst ist sie als attraktive Adresse sehr gefragt. Desweiteren befindet

sich ein großer, stadtbildprägender Baumbestand auf den Seiten- und Mittelstreifen des Kennedydamms. Das Grundstück ist heute mit Ausnahme des grünen Saums im Osten überwiegend bebaut.

2.7 PLANUNGSRECHT UND BAUORDNUNGSRECHT

Für den Campus Golzheim, Flurstück Nr. 621, gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 5379/057. Auf Grundlage des Siegerentwurfes aus dem Wettbewerb »Campus Golzheim« in Verbindung mit dem Siegerentwurf dieses hochbaulichen Wettbewerbes soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.





3. WETTBEWERBSZIELE UND WETTBEWERBS-AUFGABE

3.1 PLANUNGSUMFANG

Das neue Hochhaus soll ein Raumprogramm mit einer Nutzfläche von ca. 32.300 m² abbilden können. Dies entspricht einer Bruttogrundfläche von ca. 50.000 m². Selbstverständlich ist die endgültige Größe entwurfsabhängig.

Die Bezirksregierung Düsseldorf benötigt davon voraussichtlich ca. 24.250 m² Nutzfläche. Diese Zahl spiegelt sich auch in der Raumliste (Anlage 1) wieder. Die übrige Nutzfläche (ca. 8.050 m²) soll einem anderen Nutzer, der zurzeit noch nicht bekannt ist, aber ebenfalls öffentlicher landeseigener Nutzer sein wird, bereitgestellt werden. Die Nutzfläche für den zweiten Nutzer soll im Sockelgeschoss des Neubaus untergebracht werden.

3.2 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN AUS DEM WETTBEWERB »CAMPUS GOLZHEIM«

Inhalt des Wettbewerbs »Campus Golzheim« in 2022 war neben dem hochbaulichen Realisierungsteil der Robert Schumann Hochschule auch die städtebauliche und freiraumplanerische Gestaltung des Campus sowie die Erarbeitung eines städtebauliches Konzeptes für den Neubau der Bezirksregierung.

Der Entwurf des ersten Preisträgers (Staab Architekten GmbH) sieht städtebaulich eine klare, orthogonale Anordnung der Gebäude vor. Diese Anordnung der Gebäude führt zu drei Freiräumen mit unterschiedlichen Charakteren: zu einem Eingangsplatz mit »Wiesenforum«, zu einem Boulevard (Allee), der nördlich des Gebäudes der Bezirksregierung verläuft, Anschluss an die geplante Brücke über den Kennedydamm bietet und Teil des übergeordneten Fuß- und Radwegenetzes ist, sowie zu einem studentischen Campusplatz als Lern- und Begegnungsort. Der nach Westen orientierte Platz bildet zum einen die freiräumliche Verbindung zum vorhandenen Stadtraum aus und dient zum anderen als Entrée zum Quartier. Gleichzeitig bildet er eine gemeinsame Mitte aus, an der der quadratische Baukörper für den Neubau der Robert Schumann Hochschule liegt.

oben:
Perspektive mit Wiesenforum, Haupteingang Robert Schumann Hochschule und Campusallee
1. Preis aus dem Wettbewerb »Campus Golzheim«:
Staab Architekten GmbH

linke Seite:
Städtebaulicher Entwurf Staab Architekten GmbH mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgebiets

Der städtebauliche Entwurf sieht für das Gebäude der Bezirksregierung Düsseldorf einen langgestreckten Sockel mit einem zweigeschossigen und einem viergeschossigen Teilaufbau und einem Hochpunkt am Kennedydamm vor.

Das Gebäude für die Bezirksregierung begrenzt somit den Campus im Süden. Mit einer ruhigen Kante begleitet es die Campusallee und setzt mit einem Hochpunkt am Kennedydamm einen städtebaulichen Akzent, der sich in die Hochhausfamilie am Kennedydamm einreihet. Die differenzierte Ausbildung der Baukörper, vor allem nach Norden hin, wurde vom Preisgericht des Wettbewerbs »Campus Golzheim« begrüßt.

Dieser Entwurf bildet nunmehr die städtebauliche Grundlage für den hochbaulichen Wettbewerb zum Neubau der Bezirksregierung.

3.3. ARCHITEKTONISCHE ZIELSETZUNG

Aufgabenstellung ist ein Neubau für die Bezirksregierung Düsseldorf als Leuchtturmprojekt für nachhaltiges Bauen. Der Neubau soll ein starkes Signal für den Klimaschutz und neue Maßstäbe zum Thema nachhaltige Architektur setzen. Es soll überregionale Strahlkraft entwickeln und innovative Lösungen aufzeigen, wie Bauen, Arbeiten und Leben in der Zukunft aussehen kann. Es soll die Zertifizierung »BNB Gold« erreicht werden.

Zudem wird auf den Hochhausrahmenplan, insbesondere auf die 3. Ebene, »Das Hochhaus als Gebäude – Nachhaltige Hochhäuser« verwiesen, in dem Hochhäuser als ökologische, nachhaltige und ökonomische Gebäude beschrieben werden.

Der Neubau wird einen Hochpunkt mit bis zu 85 m erhalten. Daher ist ein prägendes architektonisches und gestalterisches Konzept, das die städtebaulich anspruchsvollen Rahmen berücksichtigt und den Charakter und die Identität des Nutzers widerspiegelt, unverzichtbar.

Die Technikgeschosse und -anlagen sind geschickt in das Gebäude zu integrieren. Auch in der Fernwirkung sollen keine zusätzlichen Technikgeschosse auf dem Dach sichtbar werden. Von den zahlreichen Hochpunkten in der Umgebung sind die Dachflächen des Hochpunktes und des Sockelgebäudes als fünfte Fassade wahrnehmbar und entsprechend zu gestalten. Technische Aufbauten sind zu vermeiden bzw. zu reduzie-



ren und/oder gestalterisch qualitativvoll einzuhausen. Grundsätzlich sind Flachdächer zu begrünen.

Der Sockelbau soll sich dabei an dem vorgegebenen Footprint des städtebaulichen Entwurfs orientieren, wobei die Abstufung der Geschosse freigestellt ist. Ebenso kann die Grundfläche des Hochhauses ggf. von der Konzeption des prämierten städtebaulichen Entwurfs abweichen, ist aber im östlichen Bereich des Grundstücks zu verorten.

Die im städtebaulichen Entwurf dargestellten Nutzungen und Gestaltungen des nördlichen Gebäudeumfeldes bis zur Allee sind nicht bindend, da sie sich aus dem Nutzungskonzept des Erdgeschosses ergeben. Die Gestaltung der Allee ist nicht Gegenstand dieses Wettbewerbes.

An dem abgängigen Gebäude X (ehemaliges Audimax, Baujahr 1967) befindet sich ein Kunst-am Bau-Werk des Künstlers Günther Fruhtrunk. Der Künstler gestaltete die ikonische Aldi-Tüte. Für das Fliesen-Mosaik konnte bisher keine weitere Verwendung gefunden werden. Es kann optional im Neubau der Bezirksregierung wiederverwendet werden oder es wird zunächst transloziert und eingelagert.

Das Wettbewerbsgrundstück für den Neubau der Bezirksregierung Düsseldorf entspricht der südlichen Teilfläche des landeseigenen Grundstücks Campus Nord in Düsseldorf, Gemarkung Derendorf, Flur 1 Flurstück 621 (teilweise). Es ist ca. 200 m tief und 47 m breit und hat eine Größe von ca. 9.100 m². Es wird begrenzt durch

- durch die Grundstücksgrenze im Osten zum Kennedydamm
- im Süden durch die Grundstücksgrenze zur Zufahrt des Arbeitsamts,
- im Westen durch die Josef-Gockeln-Straße,
- im Norden durch den geplanten »Boulevard« mit der Fuß- und Radwegeverbindung zur Brücke über den Kennedydamm.

3.4 RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM

Das Raum- und Funktionsprogramm ist ausführlich der »Bedarfsplanung Bezirksregierung« in der Anlage zu entnehmen. Deren wesentlichen Hinweise werden nachfolgend in verkürzter Form wiedergegeben. Sollten Widersprüche zwischen Auslobungstext und Bedarfsplanung bestehen, gilt für den Wettbewerb der Auslobungstext.

oben:
Zwei Seiten des Kunst-am Bau-Werks des Künstlers Günther Fruhtrunk an dem ehemaligen Audimax

Der ermittelte Flächenbedarf für den Neubau der Bezirksregierung (ohne zweiten Landeskunden) beläuft sich gemäß Raumliste auf 24.250 m² Nutzfläche (NUF 1-7).

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit dem Ministerium des Innern abgestimmt, dass im neuen Hochhaus Arbeitsplätze nicht für alle Mitarbeitenden geschaffen werden. Es wird davon ausgegangen, dass ein Teil der Mitarbeitenden nicht vor Ort anwesend ist wegen Urlaub, Krankheit, Fortbildung und vor allem wegen der Arbeit aus dem Homeoffice.

Diese Voraussetzung wurde bei der Erarbeitung der Raumliste bereits zugrunde gelegt. Die Raumliste weist also bereits die Flächen aus, die nach Abzug der oben dargestellten Reduzierungen entstehen, und eine weitere Reduzierung ist nicht erforderlich.

Innerhalb des Gebäudes muss ein Dezernat räumlich möglichst zusammenliegend angeordnet sein, da innerhalb der Dezernate zusammengearbeitet wird und die Kommunikation innerhalb eines Dezernats gestärkt werden soll.

Neben den herkömmlichen Einzel- und Doppelbüros soll es moderne Büroflächen geben, die im weiteren Verlauf dieser Beschreibung »Open-Space-Bereiche« genannt werden. Das Flächenverhältnis zwischen den herkömmlichen Büroformen und den Open-Space-Bereichen soll grundsätzlich 50 % zu 50 % sein – es soll also dieselbe Fläche mit herkömmlichen Büros wie mit Open-Space-Büros belegt werden.

Diesbezüglich gibt es allerdings eine Tendenz bei der BR Düsseldorf, dieses Verhältnis zugunsten der Open-Space-Flächen zu vergrößern. Vorstellbar ist, dass künftig 60 bis 70 % der Büroflächen als Open-Space-Flächen zur Verfügung gestellt werden. Der Entwurf soll diese Veränderung zulassen.

Da nicht absehbar ist, in welcher Weise sich die Konzepte für Bürowelten in den kommenden Jahren verändern, soll es jedoch ebenfalls die Möglichkeit geben, den Anteil der Open-Space-Flächen bei Bedarf auf bis zu 40 % zu verkleinern. Dies bedeutet, dass der Entwurf der Grundrisse so flexibel sein muss, dass auch ein nachträgliches Einziehen von Wänden möglich ist – unter Beachtung der sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Haustechnik.

SONDERFLÄCHEN

An die Sonderflächen werden besondere Anforderungen gestellt, beispielsweise in Bezug auf ihre Lage, ihre Ausstattungsmerkmale oder ihre funktionalen Beziehungen zu anderen Bereichen im Gebäude. Folgende Bereiche gehören zu den Sonderflächen:

EMPFANGS- UND EINGANGSBEREICH SOWIE ZUTRITT ÜBER SCHLEUSE

Der Empfang soll »Service-Point« für Besucherinnen, Besucher und auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sein. Dies bedeutet, dass der Empfang eine ausreichende Größe und Großzügigkeit haben muss. Es wird davon ausgegangen, dass der Service-Point aus vier Arbeitsplätzen besteht und dass über einen Tresen mit den Anfragenden kommuniziert werden kann. Zudem werden zwei Büroräume in direkter Nähe des Empfangs und des Service-Points erforderlich sein, um Anfragen und Bitten bei Bedarf bearbeiten zu können. Diese Büros sollen bei Bedarf auch als kurzzeitige Besprechungsräume genutzt werden können, wenn die Besucherinnen und Besucher Anfragen haben, die aufwändiger sind oder die eine Vertraulichkeit erfordern.

VERANSTALTUNGSRÄUME UND KONFERENZBEREICH

Im Erdgeschoss des Gebäudes soll ein zentraler Besprechungs- und Konferenzbereich mit einer Größe von insgesamt 780 m² entstehen. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

- acht Räume für bis zu 25 Besprechungsteilnehmer (ca. 480 m²),
- acht Räume für bis zu 12 Besprechungsteilnehmer (ca. 240 m²),
- vier Räume für bis zu sechs Besprechungsteilnehmer (ca. 60 m²).

Für BR-interne Großveranstaltungen muss es möglich sein, die oben genannten Räume durch variable Trennwände zu einem großen Veranstaltungsbereich für bis zu 499 Personen (Versammlungsstättenverordnung) zusammenzuschalten. Zur Schaffung dieser Fläche dürfen auch Teilflächen der Kantine mit verwendet werden.

SONDERBEREICH KRISENSTAB

Der Krisenstab der Bezirksregierung Düsseldorf wird im neuen Gebäude umfangreiche Räumlichkeiten belegen. Teil der Räume des Krisenstabs ist die Leitstelle. Diese Leitstelle besteht aus mehreren Räumen und verfügt über sensible Technikzentralen. Aus Sicherheitsgründen muss sie sich mindestens im 2. Obergeschoss befinden. Es muss ausgeschlossen sein, dass die Leitstelle auf einfache Weise von benachbarten Dächern erreicht werden kann. Es muss außerdem ausgeschlossen werden, dass die Leitstelle aufgrund irgendwelcher Havarien in darüberliegenden Geschossen in Mitleidenschaft gezogen wird..

BIBLIOTHEK

Die Bibliothek im Neubau ergänzt die bestehende Bibliothek auf der Cecilienallee. Die Gesamtfläche von 116 Quadratmetern teilt sich in drei Zonen auf: Empfangsbereich/ Ausleihe mit zwei Arbeitsplätzen, Lesebereich mit guter, natürlicher Beleuchtung und Stellfläche für Bücherregale (keine natürliche Beleuchtung erforderlich).

FAHRDIENST

Die Räume für den Fahrdienst bestehen aus einem Besucherraum (Aufenthaltsraum), einem Ruheraum, einem Bereitschaftsraum sowie zwei Umkleieräumen und zwei Duschräumen mit angeschlossenen WC-Anlagen.

Vom Sonderbereich Fahrdienst aus muss ein direkter Zugang zu den PKW-Parkflächen bestehen. Dabei ist sicherzustellen, dass Unbefugte nicht von den Parkflächen in den Bereich des Fahrdienstes gelangen können.

Die Duschanlagen des Fahrdienstes werden auch von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Katastrophenschutzstabes genutzt. Eine räumliche Nähe zwischen diesen beiden Bereichen ist wünschenswert.

KANTINE

Für die Kantine ist eine Fläche von ca. 1.100 Quadratmetern in der Raumliste vorgesehen, die sich auf unterschiedliche Räume und Bereiche verteilt. Die einzelnen Räume sind in der Raumliste mit ihren jeweiligen Flächen aufgeführt.

Der Speiseraum ist im Erdgeschoss anzuordnen. Nebenräume können auch in einem Untergeschoss untergebracht werden, sofern sie eine räumliche Nähe zum Speiseraum aufweisen und mit diesem durch einen Lastenaufzug verbunden sind.

Da die Kantine auch von externen Besuchern genutzt wird, muss sichergestellt sein, dass keine unbefugten Personen von hier aus in die übrigen Räumlichkeiten der Bezirksregierung gelangen können. Die Kantine benötigt für externe Besucher einen separaten Zugang von außen. Flächen für Außengastronomie sind ausdrücklich gewünscht.

Bei der Anordnung auf dem Gelände ist die Erschließung der Kantine für Anlieferungs- und Entsorgungsfahrzeuge zu beachten.

SONDERRAUM VERWAHRGELASS

Es wird ein Verwahrgelass, das aus zwei Räumen mit jeweils 12 Quadratmetern besteht, benötigt, das den Geheimschutzrichtlinien des BSI entspricht. Das Verwahrgelass ist ein Lagerraum mit besonderen Anforderungen. Verfassungsschutz und Polizei werden das Verwahrgelass abnehmen. Das Verwahrgelass soll nicht in der Nähe des Eingangs liegen, sondern an einer Stelle im Gebäude, die schwer einsehbar und erreichbar ist. Es ist fensterlos und von außen nicht erreichbar auszuführen. Es muss Platz für mehrere Schließfächer und Tresore bieten.

SONDERRAUM APOSTILLEN

Apostillen sind Beglaubigungen von Urkunden für den Gebrauch im Ausland. Die BR Düsseldorf stellt Apostillen regelmäßig aus. Damit eine Apostille ausgestellt werden kann, sind entsprechende Dokumente vorzulegen. Dies stellt insbesondere für Menschen, die damit wenig Erfahrung haben, immer wieder eine Herausforderung dar. Deshalb kommt es bei der Ausstellung von Apostillen immer wieder zu angespannten Situationen.

Der Funktionsbereich Apostillen muss vom Empfang aus einfach erreichbar sein und soll nicht hinter der Schleuse liegen. Er soll vom Empfangsbereich jedoch abgetrennt werden, damit der Empfangsbereich vom Betrieb des Bereichs Apostillen nicht gestört wird. Er muss übersichtlich und großzügig gestaltet werden. Er benötigt einen Wartebereich für ca. 20 Personen. Der Bereich wird ein digitales System zum Aufruf der Besucherinnen und Besucher erhalten. In der Nähe des Wartebereichs sind ausreichende WC-Räume mit Wickelmöglichkeiten bereitzustellen.

SONDERBEREICH KINDERTAGESSTÄTTE

Im neuen Gebäude ist eine Kindertagesstätte (KiTa) mit einer Größe von ca. 300 m² für 20 Kinder (einschließlich der Möglichkeit der Betreuung von Kindern unter drei Jahren) vorzusehen. Die Lage der KiTa ist so zu wählen, dass sie für die Eltern gut erreichbar ist und dass die Kinder einen Bezug nach draußen erleben können. Das Außenspielgelände der KiTa soll eine Größe von bis zu 220 m² aufweisen.

STOCKWERKSBEZOGENE SONDERFLÄCHEN

Die weiteren stockwerksbezogenen Sonderflächen (Teeküchen, Kopierbereiche, etc.) sollten jeweils sinnvoll über die Geschosse des Gebäudes verteilt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit von den Arbeitsplätzen aus gleichmäßig gewährleistet ist. Das kann dazu führen, dass je nach gewählter Grundrisskonzeption von der angegebenen Anzahl der Räume abzuweichen ist. Teeküchen müssen im Übrigen nicht

in jedem Geschoss angeordnet werden. Der Wechsel der Etagen zum Erreichen einer Teeküche ist gewünscht, damit es zu Bewegung und zu Begegnungen kommt. Daher müssen die Treppenhäuser attraktiv gestaltet sein und sollen zum »zu Fuß gehen« einladen.

Die geforderten offenen Begegnungsbereiche (eine Teekücheneinheit sowie zentrale Bereiche für Kopierer) sollen an Knotenpunkten der Erschließung als einladend gestaltete Kommunikationszonen ausgebildet werden.

FREMDNUTZUNG

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass über das geforderte Raumprogramm hinaus weitere Nutzflächen in einer Größenordnung von ca. 8.050 m² generiert werden können. Diese können für andere landeseigene Nutzer zur Verfügung gestellt werden. Dabei ist durchaus ein gemeinsamer Empfangsbereich möglich. Jedoch sollte die interne Erschließung unter funktionalen und Sicherheitsaspekten getrennt erfolgen. Auch ist es wenig vorstellbar, die Fremdnutzer in den obersten Geschossen des Hochhauses zu platzieren.

3.5 FLEXIBILITÄT, NUTZUNGS- UND ARBEITSPLATZQUALITÄT

FLEXIBILITÄT

Grundsätzlich sollte eine ausreichende Anpassungsfähigkeit an sich ändernde Bedarfe seitens der Nutzer ermöglicht werden, da auch zukünftig Arbeits- und Verwaltungsstrukturen einem dynamischen Veränderungsprozess unterliegen. Bei der Planung der Büroeinheiten ist daher insbesondere Wert auf die Veränderbarkeit zu legen. Büroflächen sollen wechselnden Anforderungen genügen und eine Nutzung durch mehrere NutzerInnen (Jobsharing, teilweises Homeoffice etc.) ermöglichen. Hierbei sollen einfache bauliche Umbaumaßnahmen ein großes Maß an Flexibilität gewährleisten.

Bei der Planung zu berücksichtigen ist auch, dass z.B. Konferenzbereiche u.ä. unterschiedliche Öffnungszeiten außerhalb der allgemeinen Büroarbeitszeiten haben können. Eine Abtrennbarkeit von Teilen des Gebäudes für andere Nutzungen im Fall eines geänderten Raumbedarfs in der Zukunft soll mit eingeplant werden.

NUTZUNGSQUALITÄT

Die Grundrissdisposition soll eine gute Besucherorientierung, Verkürzung von Mitarbeiterwegen und die Flexibilität in der Raumbelegung ermöglichen und unterstützen.

Die Büroräume sowie die Besprechungsräume müssen natürlich belichtet sein. Es muss eine Möglichkeit zur individuellen Lüftung gegeben sein und Fenster dürfen auf keinen Fall in eine Halle oder ein Foyer weisen. Desweiteren sind die Vorgaben der BauO NRW und der Arbeitsstättenverordnung zu beachten.

Insbesondere auch im Bereich der Erschließungsflächen (Eingänge, Foyer, Treppenhäuser, Flure) werden offene, übersichtliche (aber auch wirtschaftliche) Flächen gewünscht. Die Zielsetzung der Schaffung qualitätsvoller Wartezonen sind besonders zu berücksichtigen und mit den Ansprüchen an die Flexibilität abzuwägen.

ARBEITSPLATZQUALITÄT UND BEHAGLICHKEIT

Jeder Büroarbeitsplatz ist als Bildschirmarbeitsplatz zu konzipieren. Grundsätzlich wird hoher Wert auf die Arbeitsplatzqualität gelegt. Dies beinhaltet die Aspekte:

- sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz
- angenehmes und individuell einstellbares Raumklima
- ausreichende Tagesbelichtung und Blendfreiheit
- gesundheitsverträgliche Baustoffe
- ausreichender Schallschutz gegenüber dem Verkehrslärm
- erhöhter innerer Schallschutz: Es wird davon ausgegangen, dass die Mindestanforderungen an die Raumakustik gemäß Richtlinien und Vorschriften deutlich unterschritten werden.
- Ein wirksamer Sonnenschutz, der auch als Wärme- und Blendschutz geeignet und individuell steuerbar ist, verbessert zudem die Arbeitsplatzqualität.
- Die Brüstungshöhe soll darüber hinaus einen freien Ausblick ermöglichen und nicht verhindern.

3.6 UNTERGESCHOSSE/STELLPLÄTZE

Vorzusehen sind maximal zwei Untergeschosse – gewünscht unter wirtschaftlichen Aspekten ist aber nur ein Untergeschoss. Sofern Untergeschosse nicht überbaut sind, ist eine intensive Begrünung mit einer Substratschicht von 80 cm über Drainschicht, bei Baumpflanzungen mit einer 130 cm starken Substratschicht, vorzusehen.

Im Untergeschoss vorzusehen bzw. möglich sind:

- Technikflächen, Hausanschlussraum u.a. Flächen zur Ver- und Entsorgung
- Müllsammelraum
- Archiv- und Lagerflächen

- (ggf.) Fahrradabstellplätze
- (ggf.) Umkleide- und Duschräume
- Stellplätze

FAHRRADABSTELLPLÄTZE

Erste überschlägliche Berechnungen auf Grundlage der Stellplatzverordnung der Stadt Düsseldorf haben einen Stellplatzbedarf für Fahrräder in Höhe von ca. 320 Stellplätzen ermittelt. Diese sind in großen Teilen witterungsgeschützt anzuordnen. Dabei müssen diese Abstellplätze nicht zwingend bzw. nicht in Gänze im Untergeschoss angeordnet werden. Lademöglichkeiten (E-Bike) und Aufstellflächen für Lastenfahrräder sind angemessen zu berücksichtigen.

Angesichts der Dimensionierung der Tiefgarage ist bei Unterbringung der Fahrradabstellplätze auf eine ausreichende Sicherheit und ausreichenden Komfort der Zugänglichkeit Wert zu legen. Dies bedeutet eine mindestens 1,5 m breite, nicht durch Pkw befahrbare, Rampe (zum Schieben) oder ein Befahren der »normalen« Ein- und Ausfahrt, die aber dann eine lichte Höhe von mind. 2,5 m voraussetzt.

PKW-STELLPLÄTZE

Die Tiefgarage benötigt eine Durchfahrtshöhe von mindestens 2,20 m aufgrund der vorhandenen Einsatzfahrzeuge mit verbauter Sondersignalanlage und eine Parkplatzbreite für die Dienstfahrzeuge von mindestens 2,5 m. Die Ein- und Ausfahrt ist in das Gebäude zu integrieren – mit Ein- und Ausfahrt Josef-Gockeln-Straße.

Dabei sind 32 Stellplätze für Dienstfahrzeuge vorzusehen. Zudem müssen mindestens 6 der Parkplätze für Dienstfahrzeuge (Lieferwagen) geeignet sein und daher eine Größe von mindestens 3 x 5 m haben. Diese sollten darüber hinaus mit einer Haushaltssteckdose versehen sein, um die Einsatzbusse auch während der Standzeit mit Dauerstrom versorgen zu können. Hierbei handelt es sich nicht um Elektrofahrzeuge, sondern die Fahrzeuge haben elektrische Anlagen an Bord, die mit Strom versorgt werden müssen.

Für den Fahrdienst sind zusätzlich 20 Stellplätze vorzusehen, die räumlich getrennt von den sonstigen Stellplätzen liegen. Für die Besucher sind weitere 20 Stellplätze einzuplanen.

Für die Dienstfahrzeuge muss in der Tiefgarage ein Waschplatz mit einer kleinen Werkstatt vorgesehen werden. Diese Flächen sind nicht ständige Arbeitsplätze. Außerdem

wird in der Nähe der Dienstfahrzeuge ein gesicherter Lagerraum für Messgeräte, Vermessungstechnik, persönliche Schutzausrüstung etc. benötigt.

Für das Wettbewerbsverfahren ist aus Gründen der Vergleichbarkeit von insgesamt mindestens ca. 490 Stellplätzen (einschließlich Dienstwagen und Fahrdienst) auszugehen. Im weiteren Planungsprozess ist in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Düsseldorf zu klären, welche Minderungsfaktoren gemäß Stellplatzsatzung in Betracht kommen. Im Rahmen des Wettbewerbes ist seitens der Teilnehmenden zwischen wirtschaftlichen Aspekten (ein oder zwei Untergeschosse) und Maximierung der Stellplatzanzahl abzuwägen. Dies ist auch abhängig vom konkreten Entwurf und der Verortung sonstiger Nutzungen im Untergeschoss bzw. den Untergeschossen.

3.7 ENERGIE UND NACHHALTIGKEIT

Für das Gebäude der Bezirksregierung Düsseldorf wird ein Nachhaltigkeitszertifikat nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) in der Kategorie Gold (Erfüllungsgrad mind. 80%) angestrebt.

Das BNB (Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen) ist ein Instrument zur Planung und Bewertung nachhaltiger und in der Regel öffentlicher Bauvorhaben. Es ergänzt den Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundesbauministeriums als ganzheitliche Bewertungsmethodik für Gebäude und ihr Umfeld. Das BNB zeichnet sich durch die umfassende Betrachtung des gesamten Lebenszyklus aus – unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen Qualität sowie technischer Aspekte, der Prozessqualität und des Standortes.

Ziel des nachhaltigen Bauens ist der Schutz allgemeiner Güter wie Umwelt, Ressourcen, Gesundheit, Kultur und Kapital. Aus diesen leiten sich die klassischen drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte – ab, an denen auch die Qualität von Gebäuden gemessen werden muss. Darüber hinaus sind technische Qualitäten sowie die Prozessqualität zu betrachten, die als Querschnittsqualitäten Einfluss auf alle Teilaspekte der Nachhaltigkeit haben.

Das BNB ermöglicht eine ganzheitliche Betrachtung und Bewertung von Nachhaltigkeitsaspekten über den gesamten Lebenszyklus. Primäres Ziel ist dabei nicht die Optimierung von Einzelaspekten, sondern eine ganzheitliche Optimierung von Gebäuden und Außenanlagen. Neben der finalen Bewertung und Dokumentation der tatsächlich

erreichten Gebäudequalität dient das BNB auch zur planungs- und baubegleitenden Qualitätssicherung und -kontrolle. (vgl. <https://www.bnb-nachhaltigesbauen.de/bewertungssystem/>)

Für die Planung und Umsetzung des Neubaus der Bezirksregierung sollen die Kriterien der BNB-Systemvariante Bürogebäude (BNB_B) berücksichtigt und angewandt werden. Um ein Verständnis der grundsätzlichen Anforderungskriterien einer BNB-Zertifizierung zu erhalten, soll die im Anhang befindliche Zielvereinbarungstabelle dienen. Diese Zielvereinbarungstabelle muss nicht ein-zu-eins umgesetzt werden.

3.7.1 NACHHALTIGKEITSANFORDERUNGEN

Um das angestrebte Ziel zu erreichen, sind die Aspekte der Nachhaltigkeit bereits im Wettbewerb zu berücksichtigen. In Anlehnung an die SNAP-Empfehlungen (Systematik für Nachhaltigkeitsanforderungen in Planungswettbewerben) zur Beurteilung von Nachhaltigkeit in Wettbewerben wurde ein Kriterienkatalog entwickelt, der die vorentwurfsrelevanten Nachhaltigkeitsanforderungen abbildet. Es werden inhaltlich plausible Erläuterungen und skizzenhafte Darstellungen zu den nachfolgenden Anforderungen erwartet:

A_FUNKTIONALITÄT

ERSCHLIESSUNG

Auf Basis des vorhandenen und projektierten Wege- und Verkehrsnetzes ist ein externes und internes Erschließungskonzept zu entwickeln, das eine gute Wegevernetzung mit der Nachbarschaft, unverwechselbare Orientierungsmöglichkeiten, gute Übersichtlichkeit sowie sichere Erreichbarkeit gewährleistet. Ein hoher Fahrradkomfort soll die Entwicklung umweltgerechter Mobilität unterstützen.

ÖFFENTLICHE ZUGÄNGLICHKEIT

Ein hohes Maß öffentlicher Zugänglichkeit befördert die Integration und Akzeptanz von Gebäuden innerhalb des Quartiers. Zudem erhöht ein vielfältiges Nutzungsangebot die Kommunikation und Gemeinschaft.

BARRIEREFREIHEIT

Die barrierefreie Gestaltung soll eine uneingeschränkte Bewegungsfreiheit sicherstellen, die Kommunikation im Gebäude erhöhen sowie die räumlichen Qualitäten von Architektur und Freiraum bereichern.

KOMMUNIKATIONSFÖRDERNDE FLÄCHEN UND RÄUME

Die Pflege von sozialen Kontakten unterstützt Verantwortungsbewusstsein, Kreativität und den Aufbau sozialer Netze. Dies wird gefördert durch halböffentliche Bereiche, kommunikationsfördernde Erschließungs- und Begegnungsflächen sowie ein gut abgestimmtes Zusammenwirken der privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereiche von Gebäuden und ihrem Umfeld. Zudem soll ein möglichst breites Spektrum an Aufenthaltsmöglichkeiten die Kommunikation befördern.

B_ KOMFORT UND GESUNDHEIT

SICHERHEIT

Sicherheit trägt zur sozialen und wirtschaftlichen Stabilität bei. Benutzerinnen und Besucher sollen sich sowohl im Gebäude selbst (Unfall, Einbruch, Brand, Arbeitssicherheit), als auch in dessen Umgebung (Überfall, Naturgefahren) sicher fühlen und weitestgehend abgesichert sein. Entsprechend sind objektive Gefahrenpotenziale (z. B. standortspezifische Naturgefahren, Stolperfallen, Brand etc.) möglichst auszuschalten sowie Beiträge zum subjektiven Sicherheitsempfinden (z. B. Übersichtlichkeit, soziale Kontrolle/Belebung, gute Sichtverbindung etc.) zu leisten.

SCHALLSCHUTZ

Unerwünschte Schallbelästigungen und akustische Verhältnisse beeinflussen das Wohlbefinden und können die Gesundheit beeinträchtigen. Durch geeignete konzeptionelle und bauliche Maßnahmen sind angenehme akustische Bedingungen herzustellen. Dies betrifft gleichermaßen den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm wie Lärmbelästigungen zwischen unterschiedlichen Nutzungseinheiten.

TAGESLICHT

Tageslicht beeinflusst über den Tagesgang der Sonne den Hormonhaushalt und synchronisiert unsere »innere Uhr«. Eine angemessene Tageslichtversorgung soll optimale Arbeitsplatz- und/oder Aufenthaltsqualitäten gewährleisten. Zugleich trägt eine günstige Tageslichtverfügbarkeit zur Reduktion des Kunstlichtbedarfs und somit des Energiebedarfs bei. Ein Sichtbezug nach außen ist für alle Arbeitsplätze und Aufenthaltsräume vorzusehen.

RAUMKLIMA

Die thermische Behaglichkeit beeinflusst wesentlich den menschlichen Wärmehaushalt und wirkt sich unmittelbar auf den Energieverbrauch von Gebäuden aus. Sie ist möglichst weitgehend durch bauliche, passive Maßnahmen zu optimieren: z. B. allgemein durch Bauweise, abgestimmter Fensterflächenanteil und speicherfähige Bauteile; gegen Überwärmung durch Sonnenschutzvorrichtungen und Möglichkeiten zur Nachtkühlung.

C_WIRTSCHAFTLICHKEIT

FLÄCHENEFFIZIENZ

Die Flächeneffizienz lässt sich nicht unbeschränkt optimieren. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Randbedingungen (z.B. Verkehrsflächen) soll jedoch eine möglichst effiziente und wirtschaftliche Ausnutzung erreicht werden.

NUTZUNGSFLEXIBILITÄT

Eine hohe Umnutzungsfähigkeit und Flexibilität stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wertentwicklung von Gebäuden. Die Gebäudestruktur soll infolgedessen optimale Voraussetzungen bieten, so dass Nutzungsänderungen leicht möglich sind. Entsprechend der geplanten Hauptnutzung ist ggf. durch die Positionierung der Erschließungskerne und der Sanitäranlagen zu gewährleisten, dass auch eine spätere Aufteilung in unterschiedliche Nutzungseinheiten erfolgen kann.

LEBENSZYKLUSKOSTEN

Niedrige Investitionskosten können die Zugänglichkeit baulicher Angebote für breite Bevölkerungsschichten verbessern, dürfen bei langlebigen Gebäuden allerdings nicht auf Kosten der Dauerhaftigkeit, Wartungsfreundlichkeit und des Energiebedarfs im Betrieb gehen. Dementsprechend ist ein optimiertes Verhältnis von Investitionskosten zu Nutzungskosten (vorentwurfsrelevant v.a. Energie, Instandhaltung und Reinigung) anzustreben.

D_RESSOURCEN UND ENERGIE

FLÄCHENVERSIEGELUNG

Eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung und bauliche Verdichtung ermöglichen einen sinnvollen Umgang mit der knappen Ressource Boden. Zudem sind bei der Außenraumgestaltung der Versiegelungsgrad zu minimieren und geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen (extensive Wiesen- und Rasenflächen, Retentionsflächen und

Biotope, Bäume und Hecken, Dach- und Fassadenbegrünung). Das Mikroklima soll durch landschaftsgestaltende bzw. bauliche Maßnahmen positiv beeinflusst werden. Seine Auswirkung auf den »Wärmeineleffekt«, das Innenraumklima und das menschliche Wohlbefinden sind von hoher Bedeutung.

BAUSTOFFE

Neben dem Energiebedarf und der Energiebedarfsdeckung bietet die Auswahl von Baustoffen und Konstruktionen mit möglichst geringen Umweltwirkungen ein besonders großes Potenzial zur Reduktion von Treibhausgasen. Zudem ist für den Ressourcenbedarf die Dauerhaftigkeit der Bausubstanz von Bedeutung. Materialwahl und Oberflächenbeschaffenheit sollen eine hohe Langlebigkeit sicherstellen.

VANDALISMUSPRÄVENTION

Als Reaktion auf ein vorhandenes Vandalismuspotential können bauliche Maßnahmen im Gebäude einen positiven Einfluss auf das Verhalten seiner Nutzerinnen und Nutzer ausüben und Vandalismus entgegenwirken: Eine differenzierte und übersichtliche räumliche Gestaltung, die eine gute Orientierung ermöglicht, Maßnahmen zur Vermeidung von Affekthandlungen, die zu Beschädigungen führen (Emotionsregulation) sowie die Vermeidung und einfache Beseitigung von Dreck und Beschädigungen durch besondere Haltbarkeit von Materialien.

3.7.2 ENERGIEBEDARF

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele und einer wirtschaftlichen Gesamtkostenbetrachtung legt der Auslober Wert auf eine energieoptimierte Bauweise, die einen deutlich reduzierten Energiebedarf und somit verringerte Energie- und Betriebskosten gewährleistet. Durch bauliche und konzeptionelle Maßnahmen ist ein möglichst geringer Energiebedarf für folgende Energiedienstleistungen zu gewährleisten: Gebäudeheizung und ggf. -kühlung, Warmwasserbereitung, Luftförderung und Beleuchtung. In diesem Zusammenhang ist auf kompakte Bauformen und entsprechende Gebäudehüllstandards zu achten. (Fassadenaufbau, opake Hüllflächen, Fensterflächenanteil)

Am vorliegenden Standort stehen Fernwärme und Gas zur Verfügung.

Langfristig müssen sich Gebäude vom Energieverbraucher zum Energielieferanten entwickeln. In jedem Fall ist hierfür höchste Energieeffizienz die Voraussetzung. Da es beim so genannten Plusenergiegebäude vor allem auf die vernünftige Kombination der

verfügbaren Technologien ankommt, ist ein vorausschauendes Denken für zukünftige Anforderungen erforderlich.

Auslobungsanforderung sind hier:

- passive und konzeptionelle Maßnahmen zur Reduktion des Heizwärmebedarfs (z.B. Gebäudegeometrie, Ausrichtung, Minimierung der Fremd- und Eigenverschattung, hoher Dämmstandard, wärmebrückenfreie Konstruktion) sowie eine kompakte Bauweise (niedriges A/V-Verhältnis bei moderatem beheizten Volumen),
- passive Maßnahmen zur Reduktion von Wärmelasten (z.B. Ausrichtung, Bauweise, Speicherfähigkeit der Bauteile, abgestimmter Fensterflächenanteil von 40 60 % der Fassadenfläche je nach Himmelsrichtung differenziert), effiziente Sonnenschutzvorrichtungen, Möglichkeiten zur Nachtauskühlung),
- Berücksichtigung von konzeptionellen Maßnahmen zur Minimierung des Strombedarfs für die Luftförderung (z.B. Nutzung thermischer Auftrieb/Solarenergie, Raumgeometrie, geringer Anteil innenliegender Räume),
- hohe Tageslichtverfügbarkeit (z.B. sinnfällige Orientierung des Gebäudes und der Nutzungen, angemessener Öffnungsanteil, angepasste Ausbildung der Fassaden, Berücksichtigung max. Raumtiefen).

3.8 KOSTEN/WIRTSCHAFTLICHKEIT

Bereits im frühen Stadium der Planung, dem Vorentwurf im Wettbewerb, werden die Weichen für die Wirtschaftlichkeit des Konzepts hinsichtlich Herstellungs- und Unterhaltungskosten gestellt, dies ist im Planungsprozess bei allen Entscheidungen zu berücksichtigen.

Eine Kostenschätzung wird von den Wettbewerbsteilnehmenden nicht erwartet. In den Abgabeleistungen soll umfänglich dargestellt und beschrieben werden, welche Konstruktionen, Materialien und Maßnahmen zur Energieeffizienz eingeplant sind. Zu beachten ist ein vorkalkulierter maximaler Kostenrahmen von 170 Mio. € netto (KG 300 und 400) für den Neubau.

Die Kostenschätzungen gemäß DIN 276 werden im Rahmen der Vorprüfung durch einen Gutachter auf vergleichbarer Basis für alle Entwürfe erstellt. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung fließt dementsprechend auch in die Bewertung ein.

4. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

4.1 AUSLOBER

Auslober des Wettbewerbes ist der
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW)
Niederlassung Düsseldorf
Eduard-Schulte-Straße 1
40225 Düsseldorf

4.2 BETREUUNG UND VORPRÜFUNG

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbs erfolgt durch

post welters + partner mbB
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
Arndtstraße 37
44135 Dortmund
Ansprechpartnerinnen und Partner: Anke Thormählen, Prof. Hartmut Welters

Telefon: +49 231 47 73 48 60
E-Mail: info@post-welters.de
Web: www.post-welters.de

4.3 WETTBEWERBSVERFAHREN

Der Wettbewerb wird als nichtoffener einphasiger Wettbewerb nach der Richtlinie von Planungswettbewerben (RPW 2013) mit vorgeschaltetem Bewerbungs- und Losverfahren sowie abschließendem Verhandlungsverfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV 2016) ausgeschrieben. Der Wettbewerb zielt als Realisierungswettbewerb auf die Vergabe eines Generalplanungsauftrags.

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

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und die Übereinstimmung mit den Regeln bestätigt. Der Übereinstimmungsvermerk der Architektenkammer NW wird den Teilnehmenden zum Einführungskolloquium mitgeteilt. Auslober und Teilnehmenden erkennen die Auslobung als verbindlich an.

4.4 TEILNAHME

Die Teilnehmerzahl ist auf 15 Teilnehmenden begrenzt, die aus zwei Gruppen zusammengestellt werden:

Fünf Büros wurden vom Auslober zur Teilnahme ausgewählt. In einem Bewerbungs- und Losverfahren unter Aufsicht einer Juristin wurden zehn weitere Büros ermittelt. Auch die eingeladenen Büros mussten bis zum Ende der Bewerbungsfrist die Nachweise der Eignung erbringen. Der Wettbewerb richtet sich an Architektinnen und Architekten.

Folgende fünf Büros werden direkt zur Teilnahme am Wettbewerb zugeladen:

- Bez+Kock Architekten Generalplaner, Stuttgart
- Burger Rudacs, München
- Ferdinand Heide Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt a.M.
- Ingenhoven Architects, Düsseldorf ingenhoven associates GmbH
- Staab Architekten GmbH, Berlin

Die zehn folgenden Büros wurden zur Teilnahme am Wettbewerb in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ermittelt (in alphabetischer Reihenfolge):

- Böll Architekten GmbH, Essen
- GSP Architekten Partnerschaftsgesellschaft Cerwinski Schäfer und Partner mbB, München
- Hascher Jehle Berlin GmbH Berlin
- Holger Meyer GmbH, Frankfurt am Main
- kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Köln
- Lehmann Architekten GmbH BDA – DWB, Offenburg/Berlin
- LEPEL & LEPEL Architekt Innenarchitektin PartG mbB, Köln
- LOVE architecture and urbanism ZT GmbH, Graz/Berlin
- Röcker Gork Architekten, Stuttgart
- pbs architekten Planungsgesellschaft mbH, Aachen

4.5 PREISGERICHT

Das Preisgericht zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen (jeweils in alphabetischer Reihenfolge):

STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER:

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Professor Volker Droste, Architekt, Oldenburg
- Heiner Farwick, Architekt und Stadtplaner, Ahaus
- Professorin Katja Knaus, Architektin, Stuttgart
- Elke Kolfen, Architektin und techn. Niederlassungsleiterin BLB NRW, Düsseldorf
- Michael van Ooyen, Architekt, Straelen
- Prof. Christian Schlüter, Architekt, Wuppertal
- Gabriele Willems, Architektin und Geschäftsführerin BLB NRW, Düsseldorf
- Michaela Wolf, Architektin, Rosenheim/Brixen
- Cornelia Zuschke, Architektin, Beigeordnete für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen der Landeshauptstadt Düsseldorf

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Dr. Stephan Keller, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Prof. Dr. Klaus Schönenbroicher, Leitender Ministerialrat im Ministerium des Inneren NRW, Düsseldorf
- Thomas Schürmann, Regierungspräsident, Bezirksregierung Düsseldorf
- André Strube, Kaufmännischer Niederlassungsleiter BLB NRW, Düsseldorf
- Dr. Alexander Fils, CDU-Fraktion, Landeshauptstadt Düsseldorf
- Dr. Frank Schulz, Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion, Landeshauptstadt Düsseldorf
- Markus Raub, SPD-Fraktion, Landeshauptstadt Düsseldorf
- Dr. Christoph Schork, FDP-Fraktion Landeshauptstadt Düsseldorf

STELLVERTRETENDE (STÄNDIG ANWESENDE) MITGLIEDER:

Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Dirk Baackmann, Architekt und stellvertretender Amtsleiter des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Heike Blohm-Schröder, Architektin und Geschäftsbereichsleiterin Baumanagement BLB NRW, Düsseldorf
- Norbert Heckmanns, Architekt und Abteilungsleiter Baumanagement Verwaltung BLB NRW, Düsseldorf

- Holger Rübsamen, Architekt, Bochum
- Rolf Schuster, Architekt, Düsseldorf

Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Roland Schlapka, Regierungsvizepräsident, Düsseldorf
- NN, Ministerium des Innern NRW, Düsseldorf
- Michael Bloss, Abteilungsleiter Immobilienmanagement Hochschule BLB NRW, Düsseldorf
- Kai Fischer, evtl. Referent des OB der Landeshauptstadt Düsseldorf
- NN, CDU-Fraktion, Landeshauptstadt Düsseldorf
- Astrid Wiesendorf, Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion, Landeshauptstadt Düsseldorf
- Ulrike Hund, SPD-Fraktion, Landeshauptstadt Düsseldorf
- NN, FDP-Fraktion Landeshauptstadt Düsseldorf

SACHVERSTÄNDIGE

- Dr. Jürgen Tietz, (Mitglied im Hochhausbeirat der Stadt Düsseldorf)

VORPRÜFUNG (OHNE STIMMRECHT):

- Anke Thormählen, Architektin, post welters + partner mbB, Dortmund
- Prof. Hartmut Welters, Architekt und Stadtplaner, post welters + partner mbB, Dortmund

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro post welters + partner mbB, Dortmund in Zusammenarbeit mit dem BLB sowie der Stadt Düsseldorf. Zur Prüfung der Nachhaltigkeit wurde das Büro albusarchitecture, Leverkusen und zur Ermittlung der Kosten das Büro pmd Gesellschaft für Projektmanagement mbH beauftragt.

Sachverständige Beratung und Mitglieder der Vorprüfung können jederzeit nachnominiert bzw. zusätzlich hinzugezogen werden.

4.6 WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Den Teilnehmerinnen werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobung (gedruckt , pdf)
- Luftbilder (pdf, jpg)
- Lageplan (pdf, dxf)

- Katasterplan (pdf, dxf)
- Unterlagen zum Wettbewerb Campus Golzheim: Lageplan/, Auslobung und Dokumentation
- Unterlagen zu den übergeordneten städtebaulichen Konzepten:
- Machbarkeitsstudie Campus Golzheim
- Bebauungsplan Nr. 5379/057 »Beiderseits Josef-Gockeln-Straße«
- Stadtentwicklungskonzept DUS 2020+
- Projektsteuerungsplan Golzheim-Süd
- Zweiter Grüner Ring
- Planungshinweiskarten – Klimaanalyse 2020
- KAKDUS – Klimaanpassungskonzept
- Hochausrahmenplan
- Leitsätze zur Weiterentwicklung des Quartiers westlich Kennedydamm (pdf)
- Fotos des Plangebietes und der Umgebung (jpg)
- Bedarfsplanung der Bezirksregierung nebst Anlagen
- Plan der bestehenden Tiefgarage
- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Baumkartierung
- Tabelle zur Flachdach- und Tiefgaragenbegrünung
- Lärmkarte
- Stellplatzsatzung
- Klimaneutrale Landesverwaltung
- Weitere Ämterstellungnahmen
- Formblätter für die Berechnung von Planungsdaten (pdf, xls)
- Formblatt Nachhaltigkeit (pdf, xls)
- Einsatzplatte Modell (dxf, jpg) – wird den Teilnehmerinnen und Teilnehmer zeitnah nach dem Einführungskolloquium zugesandt
- Verfassererklärung (Papier, pdf)
- Beispiel Zielvereinbarungstabelle BNB

Die bereitgestellten Daten dürfen ausschließlich für die Bearbeitung der Wettbewerbsbeiträge verwendet werden und sind nach Abschluss des Verfahrens zu löschen, sofern keine weitere Beauftragung erfolgt.

4.7 WETTBEWERBSLEISTUNGEN

Von den zum Wettbewerbsverfahren nach Bewerbungs- und Losverfahren zugelassenen Teilnehmenden werden folgende Wettbewerbsleistungen erwartet:

Für die zeichnerischen Darstellungen der geforderten Wettbewerbsleistungen sind insgesamt maximal zehn Blätter im DIN A0 Querformat zu verwenden. Jede Teilnehmerin /jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen (Mehrleistungen) werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Folgende Leistungen werden von den Teilnehmenden verlangt:

- Piktogramme zur Darstellung des Entwurfskonzepts in frei wählbarer Darstellung (Grundidee in Bild und Textform)
- Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit Aussagen zu:
 - der Anordnung des/ der Baukörper mit Angaben zur Nutzung, Geschossigkeit, Dachaufsicht usw. sowie schematische Darstellung der Aufteilung der Verkehrs- und Erschließungsflächen mit Angaben zu Funktion und Aufteilung sowie Markierung der Eingänge
- Grundriss der Eingangsebene im Maßstab 1 : 200 mit
 - schematischer Darstellung der äußeren Erschließung (Bezüge der Gebäude untereinander und städtebauliche Einbindung)
- Grundrisse aller Geschosse des Sockelbaukörpers im Maßstab 1 : 200 mit
 - Beschriftung und Nummerierung nach Raumprogramm
- Grundrisse folgender Hochhausregelgeschosse im Maßstab 1 : 200 mit
 - Beschriftung und Nummerierung nach Raumprogramm
- Regelgeschoss mit Zellenbüros
 - Regelgeschoss mit open-space Büroflächen
 - oberstes Hochhausgeschoss
 - Geschosse, die von den Regelgeschossen abweichen
- Grundriss (e) Untergeschoss(e) im Maßstab 1 : 200
- Ein Längs- und ein Querschnitt sowie weitere zur Klärung des Entwurfes notwendigen Schnitte im Maßstab 1 : 200
- Ansichten aller wesentlichen Gebäudeseiten (mind. alle 4 Hauptansichten) im Maßstab 1 : 200 mit
 - eindeutiger Kennzeichnung der opaken und transparenten Fassadenflächen

sowie Darstellung der energetisch relevanten Fassadenelemente (z.B. Solarelemente wie PV oder Solarthermie, Sonnenschutz, Begrünung, etc.)

- Darstellung der Nutzungsverteilung für alle Geschosse in Form von Piktogrammen/Grundrissen (ohne Vorgabe zum Maßstab)
- Funktionaler Fassadenschnitt (Sockelbaukörper) mit Ansicht und Grundriss im Maßstab 1 : 50 mit Angaben zu
 - Konstruktion,
 - Materialarten und -dicken
 - opake und transparente Flächen
 - Blend- und Sonnenschutz
 - architektonische Elemente zur Raumklimatik

Die Darstellung des Ausschnitts ist in Ansicht, Schnitt und Grundriss so zu wählen, dass daraus eine Beurteilung bzgl. Bauweise geführt werden kann.

- Funktionaler Fassadenschnitt (Hochhaus) mit Ansicht und Grundriss im Maßstab 1 : 50 mit Angaben zu
 - Konstruktion,
 - Materialarten und -dicken
 - opake und transparente Flächen
 - Blend- und Sonnenschutz
 - architektonische Elemente zur Raumklimatik

Die Darstellung des Ausschnitts ist in Ansicht, Schnitt und Grundriss so zu wählen, dass daraus eine Beurteilung bzgl. Bauweise geführt werden kann.

- Zwei Außenraumperspektiven (Standorte nach freier Wahl – eine mit dem Schwerpunkt Hochpunkt und eine mit dem Schwerpunkt Eingang, beide aus Fußgängersicht)
- Erläuterungsbericht (max. zwei DIN A 4 Seiten, entsprechend 10pt in Arial) zu den aufgeführten Beurteilungskriterien, u. a.:
 - Erläuterung und Begründung des Konzepts
 - Aussagen zu Konstruktion und Materialien
 - Aussagen zur Wirtschaftlichkeit
 - Erläuterung zum Nachhaltigkeitskonzept (Gliederung nach Formblatt)
- Daten und Kennzahlen (gemäß Formblättern)
- Raumprogramm
- Berechnung von Planungskennwerten
- Einsatzmodell im Maßstab 1 : 500 (Einsatzplatten werden den Teilnehmenden zeitnah nach dem Einführungskolloquium zugesandt)

Kostenschätzungen gemäß DIN 276 werden im Rahmen der Vorprüfung durch einen Gutachter auf vergleichbarer Basis erstellt. Daher sind von den Planverfasserinnen und Verfassern die wesentlichen kostenbestimmenden Materialien und Konstruktionen aufzuführen und kurz zu beschreiben. Eine Kostenschätzung ist nicht einzureichen.

ABGABELEISTUNGEN:

- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gerollt
- Ein Satz Vorprüfpläne, farbig, vermaßt, gefaltet
- Ein Satz Präsentationspläne als Verkleinerung im DIN A3-Format
- Verfassererklärung (gemäß Formblatt) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Digitale Daten auf USB-Stick:
 - Präsentationspläne als jpg-Dateien mit 300 dpi im DIN A3-Format und pdf-Dateien im Originalformat
 - Vorprüfpläne mit farbiger Kennzeichnung und Raumbezeichnungen gemäß Raumprogramm als pdf-Dateien im Originalformat
 - dxf oder dwg-Dateien der zeichnerischen Darstellungen
 - Tabellen (Formblätter) der Kenndaten im xls und pdf-Format
 - Erläuterungsbericht als pdf-Datei
- Modell auf Einsatzplatte im Maßstab 1 : 500.

4.8 RÜCKFRAGEN UND EINFÜHRUNGSKOLLOQUIUM

Zur Auslobung und zur Wettbewerbsaufgabe können schriftliche Rückfragen per E-Mail an das betreuende Büro gerichtet werden (info@post-welters.de). Diese müssen bis Donnerstag, den 14. September 2023 vorliegen. Die Beantwortung aller eingegangenen Rückfragen erfolgt mit dem Protokoll des Einführungskolloquiums.

Am Dienstag, 19. September 2023 findet ab 12:00 Uhr die Preisgerichtsvorbesprechung und ab 14:00 Uhr das Einführungskolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmenden, dem Preisgericht und der Auslober statt. Ort des Einführungskolloquiums ist:

Georg-Glock-Straße 15, 40474 Düsseldorf

Ziel ist es, die Aufgabenstellung zu erläutern und Fragen zu beantworten. Die Teilnahme am Einführungskolloquium wird den teilnehmenden Büros dringend empfohlen. Das

Ergebnisprotokoll des Einführungskolloquiums mit der Beantwortung der Rückfragen geht den Teilnehmenden zeitnah zu und wird Bestandteil der Auslobung.

4.9 ABGABE UND KENNZEICHNUNG DER ARBEIT

Die Planunterlagen sind bis Dienstag, 5. Dezember 2023, die Modelle bis Dienstag, 19. Dezember 2023 (es gilt der Poststempel des Versandunternehmens) ausschließlich an folgende Adresse anonym zu senden oder bis 17:00 Uhr dort abzugeben:

post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Für einen fristgerechten Eingang der geforderten Unterlagen sind die Teilnehmer verantwortlich.

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:

die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe bei persönlicher Abgabe der Arbeit bei der o.g. Adresse, das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers mit der Kennzeichnung »Neubau Bezirksregierung Düsseldorf« zu verwenden. Digitale Datensätze sind zu anonymisieren.

Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem Teilnehmenden zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als zehn Tage nach Abgabetermin dem wettbewerbsbetreuenden Büro zugestellt werden,

sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Empfehlung: Kopien der Einlieferungsbelege sind nach Abgabe der Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag mit Angabe der Kennzahl an die Kontaktstelle zu senden.

Die Teilnehmenden werden dringend gebeten, für den fristgerechten bzw. zeitnahen Eingang ihrer Arbeiten im Büro post welters + partner zu sorgen, so dass die Wettbewerbsbeiträge sehr zeitnah nach der Einreichungsfrist zur Vorprüfung vorliegen. Insbesondere Planrollen benötigen für den Transport per Post/Versandunternehmen teils sehr viel Zeit (z. B. wenn sie durch das Versandunternehmen fälschlicherweise als Sperrgut angenommen werden). Daher wird geraten, die Wettbewerbsleistungen auf zwei Sendungen zu verteilen: Vorprüfpläne und sonstige Unterlagen im DIN A 4-Umschlag, Präsentationspläne separat.

Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind auf der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder ersten Textseite (weitere Textseiten werden getackert der ersten Seite angefügt) sowie auf dem Umschlag der Verfassererklärung mit einer sechsstelligen Kennzahl, bestehend aus verschiedenen Ziffern (ca. 1 cm hoch), zu versehen. Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Wettbewerbsteilnehmer (Geburtsdag, Telefonnummer usw.) zulassen.

4.10 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Im Rahmen des Wettbewerbes stehen vor allem die konzeptionellen, funktionalen und gestalterischen Aspekte im Vordergrund. Die Jury wird ihr Urteil aus der Qualität der Arbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen, ohne dass die Reihenfolge zugleich eine Gewichtung darstellt:

STÄDTEBAULICHE QUALITÄT:

- Leitbild und entwurfsbestimmende Grundidee
- Maßstäblichkeit und Angemessenheit
- Integration in den stadträumlichen Kontext

GESTALTQUALITÄT UND FUNKTIONALE QUALITÄT DER HOCHBAULICHEN ANLAGEN:

- Architektonische Gestaltqualitäten
- Qualität der innenräumlichen Organisation, Gestalt- und Aufenthaltsqualität
- Funktionalität in Bezug auf die Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms und der Bezüge zwischen den Nutzungen
- Barrierefreiheit

NACHHALTIGKEIT UND ENERGETISCHE QUALITÄT (BNB GOLD)

- anzeithliches Konzept im Hinblick auf nachhaltige (kreislauffähige) Planungs- und Bauprozesse und effizienten Gebäudebetrieb, Gewichtung und Wahrung von ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Parametern und deren sinnhafter Integration, Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit hinsichtlich Klimafolgeanpassung und Klimaresilienz
- Lebenszyklusbetrachtung, Rückbau-/Kreislauffähigkeit von Bauteilen und Materialien
- Klimaschutz, Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit im Sinne der »Baupolitischen Ziele NRW« und der »Klimaneutralen Landesverwaltung«

REALISIERBARKEIT UND WIRTSCHAFTLICHKEIT IN BAU UND BETRIEB

- Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich Bauunterhaltung, Betrieb und Pflege

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss. Es gibt keine bindenden inhaltlichen Vorgaben, die zum formalen Ausschluss einer Arbeit führen.

4.11 PREISGELDER

Insgesamt steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von 700.000 € brutto zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme wird als Preisgeld und als Aufwandsentschädigung ausgegeben. Jede Teilnehmerin bzw. jeder Teilnehmer erhält bei vollständiger und zugelassener Abgabe eines Wettbewerbsbeitrages eine Aufwandsentschädigung von 10.000 € brutto (insgesamt 150.000 € brutto).

Das Preisgeld in Höhe von 550.000 € brutto wird wie folgt verteilt:

1. Preis	220.000 €
2. Preis	137.500 €
3. Preis	82.500 €
eine Anerkennung	55.000 €
eine Anerkennung	55.000 €

Bei Nichtabgabe eines Wettbewerbsbeitrages wird die freiwerdende Aufwandsentschädigung Teil der Preissumme. Die Preisgelder aller drei Preise sowie der Anerkennungen werden anteilig um die Summe der freiwerdenden Aufwandsentschädigung erhöht. Eine Änderung der Anzahl und Höhe der Preisgelder ist unter Ausschöpfung der gesamten Summe bei einstimmigem Beschluss des Preisgerichts möglich.

4.12 BEKANNTGABE DER WETTBEWERBSERGEBNISSE, EINSPRÜCHE UND AUSSTELLUNG

Das Wettbewerbsergebnis wird allen Teilnehmenden unverzüglich durch Zusendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung bekanntgegeben. Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig. Einsprüche gegen die Beurteilung der Rangfolge der Arbeiten sind nicht zulässig.

4.13 WEITERE BEARBEITUNG

Der Auslober wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Gremien einer Preisträgerinnen oder einem Preisträger die weitere Bearbeitung der Aufgabe »Hochbauplanung zum Neubau der Bezirksregierung Düsseldorf, mind. Leistungsphasen 2 bis 5« in einem Generalplanungsauftrag stufenweise übertragen, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht und soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden kann und soll. Der Generalplanungsauftrag enthält mindestens die Leistungen der Objektplanung Gebäude nach § 34 HOAI Leistungsphasen 2 bis 5 und und analog weitere Objektplanungen und Fachplanungen wie Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung und Bauphysik.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und

soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Teilbereiche bearbeitet, so erfolgt eine Anrechnung in einem angemessenen Verhältnis.

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens erfolgt die Vergabe der Planungsleistungen im Rahmen des Verhandlungsverfahrens gem. §119 (5) GWB i.V.m. §§ 74, 80 (1) und 17 VgV. Teilnehmende am Verhandlungsverfahren sind die mit Preisen ausgezeichneten Büros bzw. Arbeitsgemeinschaften. Die Zuschlagskriterien des Verhandlungsverfahrens einschließlich deren Gewichtung werden vor dem Verhandlungsverfahren zur Verfügung gestellt. Die Qualität der Wettbewerbsplanung wird in der Bewertungsmatrix zu den Zuschlagskriterien des Verhandlungsverfahrens mit 45 % gewichtet.

Es ist beabsichtigt, eine Generalplanungsvergabe durchzuführen. Dies bedeutet, dass die an der nachwettbewerblichen VgV-Zuschlagsverhandlung beteiligten Preisträgerinnen und Preisträger des Wettbewerbs entsprechende Planungsteams inklusive Fachplaner zusammenstellen und vorstellen müssen. Im Auftragsfall verpflichtet sich das Planungsteam, das Projekt unter Anwendung der BIM-Methode zu erarbeiten.

4.14 EIGENTUM UND URHEBERRECHT

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Urheberrecht, Nutzung und das Recht der Veröffentlichung bestimmt die RPW 2013 (§ 8 (3)). Dem Auslober und der Stadt Düsseldorf stehen das Recht zur Erstveröffentlichung und Dokumentation des Wettbewerbes zu.

Nicht prämierte Arbeiten werden nur auf Anforderung der Teilnehmenden, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklären damit die Teilnehmenden, auf ihr Eigentum an den Planunterlagen und dem Modell zu verzichten.

4.15 TERMINÜBERSICHT

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	06. September 2023
Rückfragen zur Auslobung bis	14. September 2023
Auftaktkolloquium mit Preisrichtervorbesprechung	19. September 2023
Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten (Tagesstempel)	05. Dezember 2023
Einlieferung des Modells (Tagesstempel)	19. Dezember 2023
Preisgericht	30. Januar 2024
Öffentliche Ausstellung wird rechtzeitig bekanntgegeben	



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Wir geben dem Land NRW seinen Raum

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Niederlassung Düsseldorf

Eduard-Schulte-Straße 1

40225 Düsseldorf

www.blb.nrw.de