



## Hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Neubauprojekt am Standort Haroldstraße 5 in Düsseldorf zur Unterbringung des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen und weiterer Landesnutzer

Nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013



Inhaltsverzeichnis

<b>Anlass und Ziele .....</b>	<b>2</b>
<b>Teil I Wettbewerbsbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1. Auslober .....	3
2. Wettbewerbsart .....	3
3. Wettbewerbsteilnehmer .....	3
4. Preisgericht .....	4
5. Wettbewerbsleistungen .....	9
6. Zulassung und Beurteilung der Arbeiten .....	12
7. Preise.....	12
8. Termine.....	13
9. Eigentum und Urheberrecht.....	14
10. Weitere Bearbeitung .....	14
<b>Teil II Rahmenbedingungen .....</b>	<b>16</b>
1. Plangebiet .....	16
2. Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	21
3. Erschließung und Infrastruktur .....	25
<b>Teil III Wettbewerbsaufgabe.....</b>	<b>28</b>
1. Planerische Vorgaben .....	28
2. Aufgabenstellung.....	28
3. Übergeordnete Projektziele .....	29
4. Nutzerbedarf .....	30
5. Funktionalität.....	40
6. Nutzerkomfort.....	47
7. Wirtschaftlichkeit .....	49
8. Ressourcen und Energie .....	50
<b>Teil IV Anlagen.....</b>	<b>54</b>
Anlagen Bedarfsplanung, Plansätze, Unterlagen.....	54

Anlass und Ziele

## **Anlass und Ziele**

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

Im Februar 2019 hat die Landesregierung NRW einen Beschluss zur Nachnutzung der landeseigenen Liegenschaft „Haroldstraße 5“ gefasst. Demnach sollen auf diesem Grundstück künftig die NRW.BANK und das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen (FM NRW) untergebracht werden. Ferner wurde die Zielsetzung formuliert, dass das Grundstück für Zwecke der Landesregierung optimal auszunutzen ist und hier, nach Möglichkeit, weitere Flächen für die Landesregierung zu realisieren sind.

Die Liegenschaft „Haroldstraße 5“ liegt im Zentrum des Regierungsviertels. In der Vergangenheit wurde bereits mehrfach die Unterbringung verschiedener Ministerien auf dieser Liegenschaft angedacht. Mit diesem Bauvorhaben kann nun ein wichtiger Beitrag zur Konzentration der Ministeriumsflächen an diesem Standort, in einem landeseigenen Gebäude geleistet werden.

Dem hochbaulichen Realisierungswettbewerb vorangegangen ist ein städtebaulicher Wettbewerb, dessen Siegerentwurf einerseits die Grundlage für die Bearbeitung im hier ausgelobten Verfahren und andererseits für die Teilung des Grundstücks für die beiden zukünftigen Nutzer, Landesregierung und NRW.BANK, bildet.

Aufgabe dieses hochbaulichen Realisierungswettbewerbs ist die Planung eines Verwaltungsgebäudes für die Landesregierung NRW, in dem Flächen für das FM NRW und weitere Landesnutzer entstehen sollen. Zeitgleich findet für den benachbarten Grundstücksteil ein Realisierungswettbewerb zum Neubau der NRW.BANK statt.

In dem Neubau der Landesregierung sollen moderne Büroflächen, Flächen für 'Shared Service'-Nutzungen und auch öffentlich zugängliche Gastronomie- und Bibliotheksflächen entstehen.

Die geforderten Qualitäten richten sich nach den Anforderungen des Raumprogramms und dem Nutzerbedarf.

Das Raumprogramm enthält eine NUF 1-6 von ca. 26.000 m<sup>2</sup>. Davon sind ca. 20.000 m<sup>2</sup> Büroflächen und 6.000 m<sup>2</sup> Sonderflächen (Gastronomie, 'Shared Service' etc.).

Zudem sind Parkflächen für PKW oberirdisch (ca. 300 Stellplätze) und in einer Tiefgarage (ca. 670 Stellplätze) (unter Berücksichtigung der E-Mobilität) sowie Fahrradstellplätze zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist sich der Auslober seiner Verantwortung für künftige Generationen bewusst, und räumt den Aspekten des Klimaschutzes, des nachhaltigen Bauens und der Barrierefreiheit einen besonderen Stellenwert ein. Für die Baumaßnahme ist nach dem „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen“ (BNB) ein Gesamterfüllungsgrad größer 65% sowie die Realisierung im KfW 40 Standard vorgegeben. Demnach erwartet der Auslober städtebaulich und gestalterisch anspruchsvolle Entwürfe, die auf den Prinzipien des energieoptimierten und nachhaltigen Bauens basieren und eine Realisierung im BNB Silber-Standard gewährleisten.

Teil I            Wettbewerbsbedingungen

## **Teil I            Wettbewerbsbedingungen**

### **1. Auslober**

Auslober des Wettbewerbs ist der  
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Düsseldorf  
Eduard-Schulte-Str. 1  
40225 Düsseldorf  
[www.blb.nrw.de](http://www.blb.nrw.de)

### **2. Wettbewerbsart**

Es handelt sich um einen nichtoffenen Wettbewerb für maximal 15 Teilnehmer. Der Wettbewerb ist einstufig und anonym. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 zugrunde.

Der Übereinstimmungsvermerk bei der Architektenkammer NW wurde beantragt.

Der Wettbewerb ist einem Verhandlungsverfahren nach VgV vorgeschaltet.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf -vertreten durch das Stadtplanungsamt- begleitet das Verfahren.

Alle am Verfahren Beteiligten erklären, dass sie Kenntnis vom Auslobungstext haben und diesen akzeptieren.

Gleichmaßen erklären die Verfahrensbeteiligten gemäß Art. 13(1) EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ihre Zustimmung zur Bereitstellung der gemäß RPW 2013 erforderlichen personenbezogenen Daten in Auslobung, Niederschriften vom Auslober, Kolloquium und Preisgericht, sowie Veröffentlichung in der Fachpresse bzw. Wettbewerbsdokumentation.

### **3. Wettbewerbsteilnehmer**

**ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH**  
Köln

**ARQUITECTOS AYALA S.L.P.**  
Madrid

**baumschlagler eberle architekten\_be architects berlin**  
Berlin

**Burckhardt + Partner GmbH**  
Berlin

**Eller + Eller Architekten GmbH**  
Düsseldorf

**gmp Generalplanungsgesellschaft mbH**  
Hamburg

Teil I Wettbewerbsbedingungen

**Ferdinand Heide Architekt BDA Planungsgesellschaft mbH + SWECO GmbH**  
Frankfurt am Main

**HPP International Planungsgesellschaft mbH**  
Düsseldorf

**JSWD Architekten GmbH & Co. KG + Gina Barcelona Architects**  
Köln + Barcelona

**Lepel & Lepel Architekt Innenarchitektin PartG mbB**  
Köln

**Pinkarchitektur GmbH & Co.KG**  
Düsseldorf

**Sauerbruch Hutton Gesellschaft von Architekten mbH**  
Berlin

**Schmidtploecker Planungsgesellschaft mbH**  
Frankfurt am Main

**Schneider+Schumacher Planungsgesellschaft mbH**

Frankfurt am Main  
**XDGA – Xaveer de Geyter Architects**  
Brüssel

#### **4. Preisgericht**

##### **4.1 Sachpreisrichter**

Staatssekretär im Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen  
**Dr. Patrick Opdenhövel**  
Düsseldorf

Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen  
**Ina Scharrenbach**  
Düsseldorf

Ministerialdirigent im Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen  
**Jörg Hansen**  
Düsseldorf

Oberbürgermeister der Stadt Düsseldorf  
**Dr. Stephan Keller**  
Düsseldorf

Teil I Wettbewerbsbedingungen

Vorsitzender des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Düsseldorf

**Dr. Alexander Fils**

Düsseldorf

Stellvertr. Vorsitzender des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Düsseldorf

**Norbert Czerwinski**

Düsseldorf

Vertreter der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Düsseldorf

**Marko Siegesmund**

Düsseldorf

Vertreter der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Düsseldorf

**Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann**

Düsseldorf

Mitglied des Vorstandes der NRW.BANK

**Dietrich Suhlrie**

Düsseldorf

Leiterin Portfoliomanagement BLB NRW Düsseldorf

**Katharina Brieden**

Düsseldorf

#### **4.2 Stellvertretende Sachpreisrichter**

Minister der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

**Lutz Lienenkämper**

Düsseldorf

Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

**Dr. Jan Heinisch**

Düsseldorf

Ministerialdirigent im Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

**Dr. Lukas Mangelsdorff**

Düsseldorf

Ministerialdirigent im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

**Thomas Lennertz**

Düsseldorf

Vertreter der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Düsseldorf

**Stefan Wiedon (Abwesenheitsvertreter)**

Düsseldorf

Teil I Wettbewerbsbedingungen

Vertreter der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen im Rat der Stadt Düsseldorf

**Vera Esders (Abwesenheitsvertreter)**

Düsseldorf

Vertreter der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Düsseldorf

**Markus Raub (Abwesenheitsvertreter)**

Düsseldorf

Vertreter der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Düsseldorf

**N. N. (Abwesenheitsvertreter)**

Düsseldorf

NRW.BANK

**Thomas Riffelmann**

Düsseldorf

Referent für Stadtplanung Stadt Düsseldorf

**Kai Fischer**

Düsseldorf

#### **4.3 Fachpreisrichter**

Architekt

**Prof. Mirko Baum**

Roetgen

Architekt BDA

**Martin Behet**

Münster

Architekt BDA

**Heiner Farwick**

Ahaus

Architektin BDA

**Prof. Dörte Gatermann**

Köln

Niederlassungsleiterin BLB NRW Düsseldorf + Architektin

**Elke Kolfen**

Düsseldorf

Architektin BDA

**Prof. Jórunn Ragnarsdóttir**

Stuttgart

Architektin BDA

**Prof. Christa Reicher**

Aachen

**Neubauprojekt am Standort Haroldstraße 5 in Düsseldorf zur Unterbringung des  
Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen und weiterer Landesnutzer**

Nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013



Teil I Wettbewerbsbedingungen

Architekt BDA  
**Holger Rübsamen**  
Bochum

Geschäftsführerin BLB NRW + Architektin  
**Gabriele Willems**  
Düsseldorf

Architekt  
**Michael Zimmermann**  
Köln

Beigeordnete für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen der Stadt Düsseldorf +  
Architektin  
**Cornelia Zuschke**  
Düsseldorf

#### **4.4 Stellvertretende Fachpreisrichter**

Geschäftsbereichsleiterin BLB NRW + Architektin  
**Heike Blohm-Schröder**  
Düsseldorf

Architekt  
**Prof. Andreas Fritzen**  
Köln

Architekt BDA  
**Jan Hertel**  
Köln

Architekt  
**Jürgen Minkus**  
Köln

Architektin BDA  
**Ulrike Pape**  
Kassel

Abteilungsleiterin Baumanagement Ministerien BLB NRW Düsseldorf + Architektin  
**Uta Sattler**  
Düsseldorf

Niederlassungsleiterin BLB NRW Aachen + Architektin  
**Ute Willems**  
Düsseldorf

Leiter der städtebaulichen Planung Stadtbezirke 1-4 LH Düsseldorf + Architekt  
**Dirk Baackmann**  
Düsseldorf

Teil I Wettbewerbsbedingungen

**4.5 Sachverständiger Berater / Gast**

BLB NRW Düsseldorf  
**Nicole Zander**  
Düsseldorf

Landtag Nordrhein-Westfalen  
**Hans-Günther Linauer**  
Düsseldorf

**4.6 Vorprüfung (Weitere Beteiligte)**

Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen  
**Helena Becker**  
Düsseldorf

Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen  
**Ulrich Andree**  
Düsseldorf

BLB NRW Düsseldorf  
**Matthias Maihorn**  
Düsseldorf

BLB NRW Düsseldorf  
**Leeda Kazemi Rahim Abady**  
Düsseldorf

BLB NRW Düsseldorf  
**Ina Steinheider**  
Düsseldorf

BLB NRW Düsseldorf  
**Dietmar Stadler**  
Düsseldorf

BLB NRW Düsseldorf  
**Kathrin Westerhoff**  
Düsseldorf

Stadtplanungsamt der Stadt Düsseldorf  
**Evelyn Hoffmann**  
Düsseldorf

Stadtplanungsamt der Stadt Düsseldorf  
**Monique Lobotzki**  
Düsseldorf

Teil I Wettbewerbsbedingungen

#### **4.7 Wettbewerbsmanagement**

Wettbewerbsbetreuung:

**Schopmeyer Architekten BDA**

Am Dill 1

48163 Münster

0251-246650

schopmeyer.architekten@t-online.de

Nachhaltigkeitsberatung:

**ee-Concept**

Spreestraße 3

64295 Darmstadt

06151 6678600

info@ee-concept.de

Kostenplausibilisierung:

**whp Beratende Ingenieure PartGmbH**

Breidenplatz 3-5

40627 Düsseldorf

0211 17607400

info@whp-pm.de

#### **5. Wettbewerbsleistungen**

Planformat und Anzahl: 5 Blätter DIN A 0 Hochformat

- 1.1. Lageplan M 1:500 mit Darstellung der geplanten und vorhandenen benachbarten Bebauung als Dachaufsicht sowie Zugänge und Zufahrten (Norden am oberen Blattrand)
- 1.2. Grundrisse M 1:200
  - die Sockelgeschosse komplett
  - die Untergeschosse komplett
  - die aufgehenden Regelgeschosse im baulichen Zusammenhang bis OK Atrium
  - über das Atrium hinausgehende Hochhausebenen exemplarisch
  - das 'Ministerbüro'-Geschoss vollständig

Teil I Wettbewerbsbedingungen

- jeweils in einem Geschoss pro Baukörper sollen auch folgende mögliche typologische Alternativen für Bürokonzepte exemplarisch in einer Regelgrundrissebene dargestellt werden:
  - Kombibüro
  - Großraumbüro
  - Zellenbüro

1.3. Schnitte M 1: 200

- ein Gesamtschnitt
- je ein Querschnitt Einzelbaukörper [inkl. oberirdischem Parkhaus)

1.4. Ansichten M 1:200 (alle Ansichten)

1.5. Dachaufsicht im Sinne der „5. Fassade“ M 1:500 mit Darstellung von opaken und transparenten Dachflächen bzw. Dachoberlichtern sowie dachintegrierte Solartechnikflächen, ggf. Gründächer oder nutzbare Dachterrassen bzw. -gärten und technische Dachaufbauten

1.6. Fassadensystemschnitt M 1:50 als funktionaler Ausschnitt eines typischen Raumes (Hauptnutzung) in Ansicht, Grundriss und Schnitt an einer sonnenexponierten Fassade (Ost- bzw. West-Lage), mit Angaben zu:

- Wand- und Dachaufbau (u.a. Konstruktion, Dachanschluss, Ausweisung offenbarer und feststehender Fassadenelemente)
- energetischen und bauphysikalischen Aspekten (Materialarten und –dicken inkl. Dämm- und Speichermassenkonzept, Blend- und Sonnenschutz, energetisch relevante Fassadenelemente)
- Bemaßung lichter Raumhöhe, Sturz- und Brüstungshöhe

Der Fassadenschnitt soll ein Gesamtgeschoss, die Gründung und den Anschluss der Fassade an den Dachaufbau bis in ca. 1m Raumtiefe darstellen. Der Ausschnitt ist in Ansicht, Grundriss und Schnitt so zu wählen, dass daraus eine Beurteilung bzgl. der nachhaltigkeitsorientierten Bauweise erfolgen kann.

1.7. Massenmodell 1:500 (die Einsatzplatte für das Umgebungsmodell wird per Post übersandt)

1.8. Flächenberechnungen (gemäß Anlage 6)

- Berechnung der Nutz- und Verkehrsflächen sowie Technikflächen, gesplittet nach Einzelbauteilen
- Berechnung der Brutto-Grundrissflächen (R) sowie des Verhältniswertes Volumen (BRI (R) gemäß DIN) zu Nutzungsfläche (als digitale Flächenberechnung)
- Berechnung des Brutto-Rauminhalts (R)
- Berechnung der thermischen Hüllfläche
- Nachweis der Verkehrsflächen in den Prüfplänen, auch in den Bereichen der offenen Büroflächen

1.9. Erläuterungsbericht (max. 1 Seite DIN A4 [in lesbarer Schriftgröße], getrennt von den Plänen (zusätzliches Einfügen in die Präsentationspläne ist zulässig)

## Teil I Wettbewerbsbedingungen

### 1.10. Ergänzende Angaben:

Alle Planungsleistungen und Präsentationen müssen durch eine Nummer anonym gekennzeichnet sein. Die Tarnzahl besteht aus 6 arabischen Ziffern (Höhe max. 1 cm, Breite max. 6 cm) am rechten, oberen Blattrand.

Die Zeichnungen sind als Strichzeichnungen schwarz-weiß einzureichen, farbige Darstellungen sind in Lageplan und Fassadenschnitt zulässig.

- 1 Satz Präsentationspläne, gerollt,
- 1 Satz Prüf- und Berechnungspläne, gefaltet, mit Eintragung der Hauptabmessungen.
- 2 Sätze Ausdrücke der Präsentationszeichnungen in DIN A3 [o. M.].

Das Fehlen dieser Unterlagen kann als nicht erbrachte Leistung gewertet werden und zum Ausschluss der Arbeit führen.

Die Pläne sind zu norden.

Es wird nachdrücklich darum gebeten, die Pläne im vorgegebenen Format und der vorgegebenen Ausrichtung anzufertigen (für Hängung im Preisgericht und die Dokumentation).

Die Unterlagen sind zusätzlich als pdf- und jpg-Dateien digital zur Verfügung zu stellen. Ebenso sind die Zeichnungen als dwg-Dateien zur Vorprüfung auf Datenträger einzureichen.

Die digitalen Flächennachweise sind in den Prüfplänen als geschlossene Polygonflächen bzw. als Schraffur anzulegen.

Die Teilnehmer werden kollegial gebeten, die geforderten Berechnungen nachvollziehbar und plausibel aufzuführen; der alleinige Ausdruck von Endsummen ist nicht ausreichend.

In den Prüfplänen sind die, der Berechnung zu Grunde gelegten Verkehrsflächen auszuweisen.

Nicht verlangte Leistungen (z. B. Renderings) werden zur Beurteilung durch das Preisgericht nicht zugelassen.

Erläuternde Piktogramme zum Entwurf in 2D-Darstellung sind zulässig.

Legenden sind nicht zugelassen, um die Eintragung der Raumbezeichnungen in die Räume wird gebeten (in den Prüfexemplaren auch die Raumgrößen).

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Jeder Teilnehmer darf sich nur mit einem Entwurf am Wettbewerb beteiligen.

Den Wettbewerbsunterlagen ist ein Verzeichnis der eingereichten Unterlagen beizufügen.

Gleichzeitig mit der Arbeit ist, in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, die ausgefüllte Anlage 11 Verfassererklärung einzureichen. Außen darf der Umschlag nur die Tarnzahl aufweisen.

→ Siehe Anlage 11, Verfassererklärung

Mit der Erklärung versichert der Wettbewerbsteilnehmer ehrenwörtlich durch seine Unterschrift, dass er der geistige Urheber der eingereichten Arbeit ist.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

Teil I Wettbewerbsbedingungen

## **6. Zulassung und Beurteilung der Arbeiten**

### **6.1 Zulassung**

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- fristgerecht eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- in den wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

Weitere bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen würde, werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

### **6.2 Beurteilungskriterien**

Alle zugelassenen Arbeiten werden vom Preisgericht nach folgenden Gesichtspunkten beurteilt. Als übergeordnete Maxime wird Nachhaltigkeit als inhärenter Bestandteil aller Beurteilungskriterien betrachtet und nicht gesondert aufgeführt. Das Preisgericht behält sich vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen:

- Architektonische Qualität der Planung (Innere und äußere Gestaltung)
- Erschließung, Funktion und Nutzung
- Nutzerkomfort
- Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit bei der Erstellung und Unterhaltung
- Ressourcenschonung und Klimaschutz
- Programmerfüllung (Umsetzung der Konzeption, Raumprogramm, Wettbewerbsleistungen)
- Durchführbarkeit im Hinblick auf bauordnungsrechtliche Belange (insbesondere Beachtung einer durchgängigen Barrierefreiheit)

## **7. Preise**

Die Gesamtpreissumme beträgt 750.000,00 € (inkl. Umsatzsteuer und Nebenkosten).

Jeder Teilnehmer des Wettbewerbs erhält für seine eingereichte Arbeit -bei Erfüllung der vom Auslober geforderten Leistungen- eine pauschale Aufwandsentschädigung von 10.000,00 € (inkl. Umsatzsteuer und Nebenkosten).

Es werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis	200.000,00 €
2. Preis	125.000,00 €
3. Preis	75.000,00 €
Anerkennungen (5)	200.000,00 €
Summe:	600.000,00 €

## Teil I Wettbewerbsbedingungen

Es bleibt dem Preisgericht vorbehalten, eine andere Aufteilung der Preise vorzunehmen.

Geht eine der Arbeiten, trotz schriftlicher Zusage zur Teilnahme am Wettbewerb, nicht ein, wird die ausgelobte Aufwandsentschädigung auf die gewerteten Arbeiten verteilt. Falls eine Arbeit von der Beurteilung ausgeschlossen wird, kann das Preisgericht eine ebensolche Verfahrensweise beschließen.

Die Preisgelder und das Bearbeitungshonorar werden nach Entscheid des Preisgerichts gegen Rechnung (an den Auslober via Vorprüfung) ausgezahlt.

### 8. Termine

#### 8.1 Rückfragen

Schriftliche Rückfragen können bis zum **22.04.21** an das Architekturbüro Schopmeyer, Am Dill 1 in 48163 Münster (E-Mail: schopmeyer.architekten@t-online.de) gerichtet werden. Die Beantwortung der Fragen erfolgt im Kolloquium.

#### 8.2 Kolloquium

Der Auslober wird ein Kolloquium mit den Teilnehmern und den Preisrichtern veranstalten.

Aufgrund der aktuellen pandemischen Lage ist es vorgesehen, die Preisrichtervorbesprechung und das Rückfragenkolloquium als digitale Veranstaltung durchzuführen.

Die Veranstaltungen finden am **27.04.21** um 13:00 Uhr (PV) bzw. 14:30 Uhr (K) statt. Einwahldaten und weitere Informationen zum Rückfragenkolloquium erhalten die Teilnehmer kurzfristig per E-Mail.

Die Besichtigung des Wettbewerbsgebietes kann derzeit nicht gemeinsam erfolgen und muss daher eigenständig organisiert werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die Anlage 9 ( Fotodokumentation des Wettbewerbsgebiets) verwiesen.

→ Siehe Anlage 9, Fotodokumentation Wettbewerbsgebiet

Das Protokoll zum Kolloquium wird allen Teilnehmern zugestellt und somit Bestandteil der Auslobung.

#### 8.3 Abgabe beim Wettbewerbsbetreuer

Abgabetermin für die Planunterlagen bzw. die unter Wettbewerbsleistungen (siehe Teil I, Kapitel 5) geforderten Nachweise und Erläuterungen ist der **16.07.21** (es gilt das Datum des Tagesstempels).

Bei der Beförderung durch die Post oder andere Beförderungsunternehmen (Adressat- und Absenderangabe: Büro Schopmeyer) kann der Nachweis der termingerechten Einlieferung gefordert werden. Falls ein Verfasser, dessen Arbeit prämiert werden soll, diesen Nachweis nicht erbringen kann, wird er von der Prämierung ausgeschlossen.

Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit, die Arbeiten am Abgabetag bis 13.00 Uhr bzw. vorher nach Absprache, im Architekturbüro Schopmeyer, Am Dill 1 in 48163 Münster, abzugeben.

Das Modell kann bis zum **06.08.21** -unter Beachtung der o. a. Zeiten bzw. Modalitäten- nachgereicht werden.

Teil I Wettbewerbsbedingungen

#### **8.4 Preisgerichtssitzung**

Das Preisgericht wird am **02.10.21** im Landtag NRW in Düsseldorf zusammentreten.

Allen Wettbewerbsteilnehmern, den Mitgliedern des Preisgerichts und dem Wettbewerbsausschuss der AKNW wird das Wettbewerbsergebnis durch Zusendung des Preisgerichtsprotokolls bekannt gegeben.

Alle Arbeiten werden öffentlich (Dauer ca. eine Woche) ausgestellt. Ort der Ausstellung, Zeitpunkt der Eröffnung und Dauer werden den Wettbewerbsteilnehmern rechtzeitig bekannt gegeben (abhängig von der Pandemie-Lage findet die Ausstellung unter Umständen digital statt).

#### **8.5 Terminübersicht**

Rückfragen bis	22.04.21	
Preisrichtervorbesprechung	27.04.21	13:00 Uhr (als Online-Veranstaltung)
Kolloquium	27.04.21	14:30 Uhr (als Online-Veranstaltung)
Abgabe der Arbeiten	16.07.21	
Abgabe der Modelle	06.08.21	
Preisgerichtssitzung	02.10.21	Landtag NRW Düsseldorf

#### **9. Eigentum und Urheberrecht**

Die mit Preisen oder Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen Nachbau und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe, bleiben den Teilnehmern erhalten.

Die Teilnehmer erklären Ihr Einverständnis zur Erstveröffentlichung bzw. Erstellung einer Dokumentation durch den Auslober.

Die Mitglieder des Preisgerichts erklären ihr Einverständnis zur Verwendung von Fotografien aus der Jurysitzung für die Erstellung der o. a. Wettbewerbsdokumentation.

#### **10. Weitere Bearbeitung**

Der Auslober wird im Falle der Durchführung des Bauvorhabens einem der Preisträger weitere Leistungen nach der HOAI übertragen. Diese umfassen in der Regel die Leistungsphasen 2 - 5 HOAI.

Das zu beauftragende Büro wird im Rahmen eines nachgeschalteten VgV-Vergabeverfahrens ermittelt, bei dem die Gewichtung des Wettbewerbs 45% beträgt.

Die Aspekte des nachhaltigen Bauens haben bei diesem Projekt eine hohe Bedeutung, sie werden im Rahmen der Vorprüfung durch ein externes Sachverständigenbüro einer angemessenen Betrachtung unterzogen werden.

**Neubauprojekt am Standort Haroldstraße 5 in Düsseldorf zur Unterbringung des  
Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen und weiterer Landesnutzer**

Nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013



Teil I Wettbewerbsbedingungen

Der Auslober beabsichtigt, eine wettbewerbsbegleitende Kosteneinschätzung der Entwurfsbeiträge mit einer nachwettbewerblichen Vertiefung bei den Preisträgerentwürfen durch ein neutrales Büro vornehmen zu lassen; das Ergebnis wird in die Auftragsvergabeentscheidung einfließen.

Es ist vorgesehen, Generalplanerleistungen an ein Team aus Architekten, Landschaftsarchitekten und Fachplanern TGA zu vergeben.

Hingewiesen wird nochmals auf die Durchführung unter Nutzung der 'Building Information Modeling Methode (BIM)'

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe der Preissumme gemäß § 8(2) RPW nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden kann.

Teil II Rahmenbedingungen

## Teil II Rahmenbedingungen

### 1. Plangebiet

#### 1.1 Ausgangslage

Das landeseigene Grundstück „Haroldstraße 5“ liegt inmitten des Regierungsviertels, in der Innenstadt der Landeshauptstadt Düsseldorf, im Stadtteil Unterbilk am Rande der Carlstadt und in unmittelbarer Nähe zur Rheinkniebrücke.

Zurzeit befindet sich dort das ehemalige Innenministerium. Das Gebäude inkl. Tiefgarage soll zugunsten einer Neubebauung dieses Standortes abgerissen werden.

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

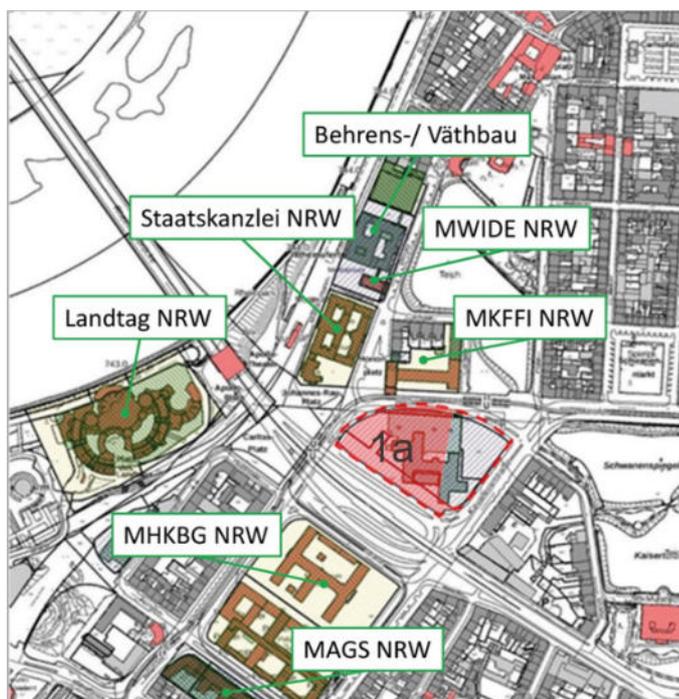


Abbildung 1 Ausgangslage (Zeichnung des Auslobers)

Auf dem rund 19.660 m<sup>2</sup> großen Landesgrundstück, das im Norden von der Haroldstraße, im Südosten von der Kavalleriestraße und im Südwesten von der Rheinkniebrücke begrenzt wird, sollen zukünftig Verwaltungsneubauten für das Land Nordrhein-Westfalen auf der Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbes „Südlich Haroldstraße“ entstehen.

# Neubauprojekt am Standort Haroldstraße 5 in Düsseldorf zur Unterbringung des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen und weiterer Landesnutzer

Nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013



## Teil II Rahmenbedingungen

Gegenstand des hier ausgelobten Realisierungswettbewerbes ist es, auf dem westlichen, 10.900 qm großen Plangebiet 1a das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen sowie Flächen für weitere Landesnutzer unterzubringen. Das östlich gelegene, 8.760 m<sup>2</sup> große Teilgrundstück 1b ist Gegenstand eines gesonderten Realisierungswettbewerbes, den die NRW.BANK für ihre eigene Unterbringung am Standort zeitgleich auslobt (siehe Abbildung 5). Nach Vorliegen der Ergebnisse dieser beiden Realisierungswettbewerbe wird auf dessen Grundlage das B-Planverfahren eingeleitet.

Die Lage des Grundstücks, im Herzen des Regierungsviertels der Stadt Düsseldorf und in unmittelbarer Nähe zum Rhein, zeichnet sich durch die besondere Sichtbarkeit von zwei wichtigen Einfallstraßen Düsseldorfs ins Stadtzentrum von der anderen Rheinseite (Oberkassel) und aus dem Düsseldorfer Süden über den Rheinufertunnel aus. Es besteht eine gute verkehrliche Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die B1, B7 und B8, die die Anbindungen zur A 46, A 52 und A 57 im Westen und Süden herstellen. An öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Straßenbahn und Bus) ist das Plangebiet ebenfalls gut angebunden.



Blick aus Süd-Ost



Blick aus Norden



Blick aus Süden



Blick aus Westen

**Neubauprojekt am Standort Haroldstraße 5 in Düsseldorf zur Unterbringung des  
Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen und weiterer Landesnutzer**

Nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013



Teil II          Rahmenbedingungen



Panorama aus Westen

Abbildung 2 Fotos Plangebiet (Quelle: BLB NRW; Schopmeyer Architekten BDA)

Teil II            Rahmenbedingungen

## 1.2            Städtebauliches Konzept

Ende 2019 wurde in Düsseldorf ein internationaler Wettbewerb für eine neue „Flanier- und Kulturmeile im Herzen Düsseldorfs“ ausgelobt. Unter dem Projekttitel „Blaugrüner Ring“ sollten die wichtigsten Plätze, Theater und Museen besser miteinander verbunden werden. Das Blau bezieht sich auf den nahen Rhein, das Grün steht für eine kulturhistorische Park- und Gartenachse – die wieder neu an Präsenz gewinnen sollte. In diesen Kontext wurde das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs „Standortentwicklung Südlich Haroldstraße“ eingeordnet.

Im ersten Schritt wurde in einem städtebaulichen Wettbewerb des BLB NRW, mit acht Teilnehmern im Jahr 2020, ein städtebauliches Konzept zur Umsetzung der mit dem Kabinettsbeschluss von 2019 zur Nachnutzung dieser Liegenschaft getroffenen Entscheidungen gesucht.

Das Preisgericht vergab in seiner Sitzung am 28.11.20 den ersten Preis an das Architekturbüro Paul Raphael Schägner, Düsseldorf, mit der ArGe Lysann Schmidt Landschaftsarchitektin / fabulism GbR und dem Büro Assmann Beraten + Planen GmbH

→ Siehe Anlage 10, Ergebnis des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs „Grüne Haroldbucht“



Abbildung 3 Siegerentwurf städtebaulicher Wettbewerb [Paul Raphael Schägner  
\_ Lysann Schmidt mit fabulism\_ASSMANN BERATEN+PLANEN]

Der Siegerentwurf „Grüne Haroldbucht“ liefert, entsprechend den Zielen des städtebaulichen Wettbewerbs, ein attraktives städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept als Grundlage für die geplanten Bauvorhaben und zur Realisierung eines ersten Bausteins aus den prämierten Ideen des städtischen Wettbewerbs „Blaugrüner Ring“. Demnach sieht das städtebauliche Konzept eine gleichgewichtige Teilung des Grundstücks und der Baumassen für die beiden zukünftigen Nutzer Landesregierung und NRW.BANK vor und schafft einen Freiraum für die Haroldbucht mit einer diagonalen Durchquerung zwischen den beiden Baukörpern. In dieser Durchquerung liegt die Grenze für die beabsichtigte Grundstücksteilung. Ferner antwortet der Siegerentwurf mit seinem Bebauungsvorschlag aus Prismen mit trapezförmigen Grundflächen schlüssig auf bestehende Raumkanten und auf Zäsuren, die von Verkehrsräumen vorgegeben werden.

In einer an den Wettbewerb anschließenden Überarbeitungsphase unter Beteiligung der zukünftigen Nutzer und der Landeshauptstadt Düsseldorf entwickelte das Team um Architekt Paul

## Teil II Rahmenbedingungen

Raphael Schägner einen städtebaulichen Entwurf, der die geplante Grundstücksaufteilung festlegt und die Rahmenbedingungen für die perspektivische Verkehrsführung und Grünraumentwicklung aufzeigt. (vgl. Abbildung 4)

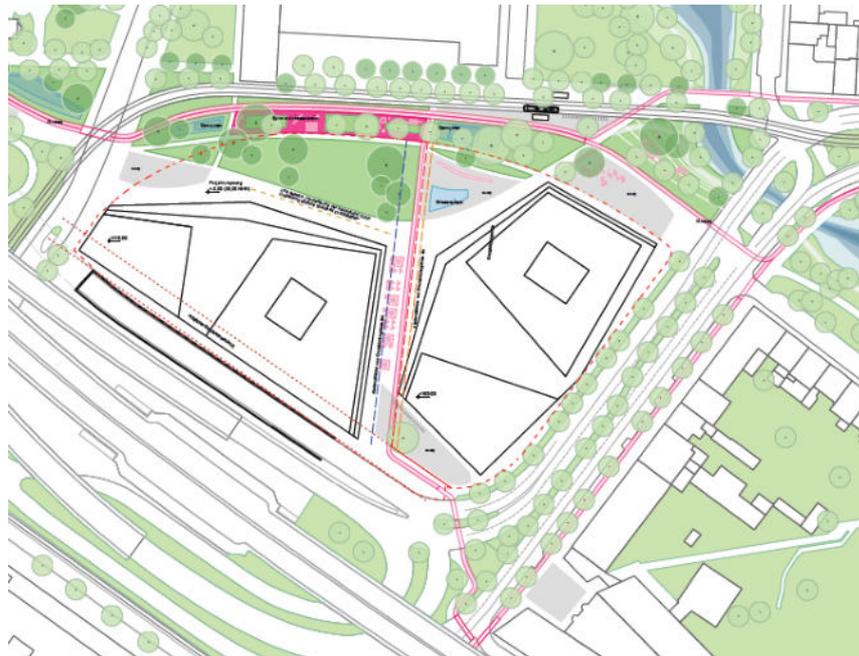


Abbildung 4 Überarbeitung des Siegerentwurfs „Grüne Haroldbucht“  
[Paul Raphael Schägner\_ Lysann Schmidt mit fabulism\_ASSMANN BERATEN+PLANEN]

Ferner wurden die, den prämierten Entwurf prägenden städtebaulichen Thesen formuliert, die als städtebauliche Anforderungen in diesem Verfahren zu berücksichtigen sind (siehe Teil II, Kapitel 2.1).

Als Resultat der Überarbeitungsphase wurden auch folgende weitere Verfahrensschritte identifiziert.

Die Teilgebiete 1a und 1b sind für die hochbaulichen Projekte der Landesregierung NRW (1a) und der NRW.BANK (1b) die konkreten Planungsgebiete der getrennten Realisierungswettbewerbe. Die nördlich gelegene Freiraumspange des „Blaugrünen Rings“, bestehend aus den Teilgebieten 2, 3 und 4, wird aus der Betrachtung der Hochbauwettbewerbe herausgenommen und bleibt einer späteren freiraumplanerischen Aufgabenstellung vorbehalten (siehe Abbildung 5).

Im Rahmen des hier ausgetobten Realisierungswettbewerbes wird ausschließlich das Teilgebiet **1a** betrachtet.

Teil II      Rahmenbedingungen

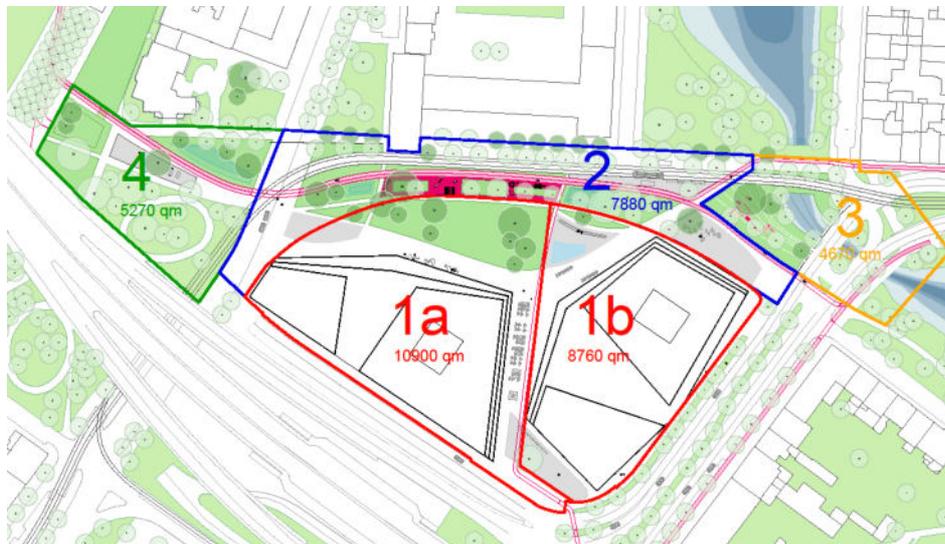


Abbildung 5 Teilgebiete "Grüne Haroldbuch"  
[Paul Raphael Schägner\_ Lysann Schmidt mit fabulism\_ASSMANN BERATEN+PLANEN]

## 2. Städtebauliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Thesen aus dem städtebaulichen Entwurf

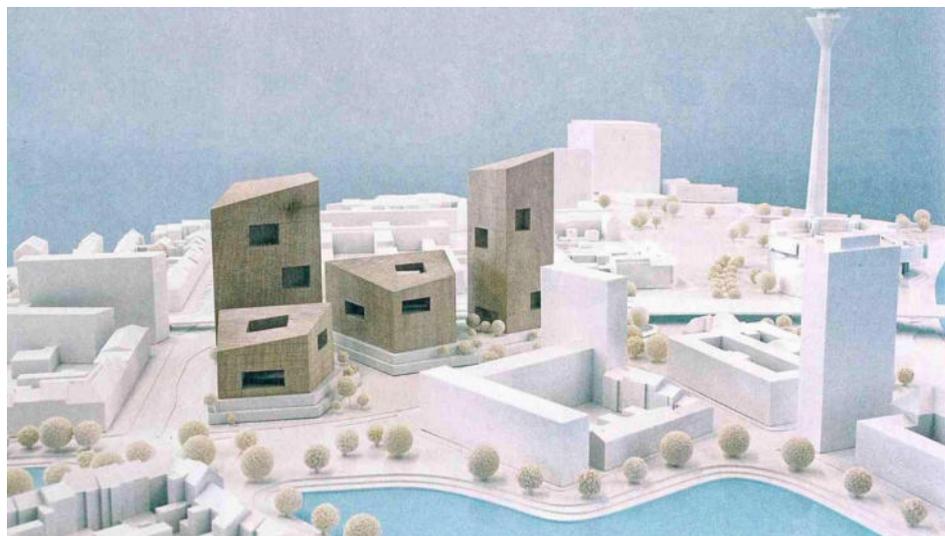


Abbildung 6 Modellfoto 1. Preis Städtebaulicher Wettbewerb  
[Paul Raphael Schägner Düsseldorf\_ Lysann Schmidt mit fabulism\_ASSMANN BERATEN+PLANEN]

Als Essenz aus dem städtebaulichen Wettbewerb und als Orientierungsrahmen für die hochbaulichen Realisierungswettbewerbe wurden von Entwurfsverfassern, Auslobern und der Bauverwaltung der Landeshauptstadt Düsseldorf folgende Thesen verabschiedet, die bei den Realisierungswettbewerben beider Bauherren als Bearbeitungsgrundlage dienen sollen.

## Teil II            Rahmenbedingungen

### Der Ort

Im Westen des Plangebietes liegt der Rhein als Freiraumachse, in dessen Skyline es sich mit den Neubauten einzuordnen gilt. Zum Osten mit seiner kleinteiligen Nachbarschaftsbebauung soll ein harmonischer Übergang gefunden werden. Der Süden wird bestimmt von den prägenden Verkehrsbauten Rheinkniebrücke und Zufahrt Rheinufertunnel, hier sollen die Baumassen eine klare Abgrenzung zur Autoschneise formulieren, wohingegen der im Norden gelegene Freiraum des „Blaugrünen Rings“ um den Baustein der „Grünen Haroldbucht“ bereichert wird.

### Das Grundstück

Das für die Realisierung der beiden Großbauvorhaben in zwei Parzellen aufgeteilte Grundstück bietet einen klaren Rahmen für den Freiraum der „Grünen Haroldbucht“, der mindestens zehn Meter breite 'Durchstich' nach Süden öffnet eine trichterförmige Durchwegung in Richtung Unterbilk. Die in diesem Bereich festgelegte Grenze zwischen den beiden Parzellen muss an ihrer 'Engstelle' mindestens eine Freifläche von 8 m zum Gebäude der Landesregierung NRW sowie mindestens 2 m zum Gebäude der NRW.BANK berücksichtigen.

Die nördlich der geplanten Bebauung liegenden – zur Arrondierung des „Blaugrünen Rings“ vorgesehenen – Freiräume werden in einem nachgeschalteten Verfahren einer näheren Betrachtung unterzogen werden.

### Die Gebäudekonfiguration

Die für die Nutzer Landesregierung NRW und NRW.BANK entstehenden Gebäude sollen auf jeweils einem verbindenden Gebäudesockel links und rechts des Durchstichs -der den Übergang von den großmaßstäblichen Baukörpern zu einem kleinteiligen menschlichen Maßstab im Erdgeschoss bildet- errichtet werden. Die Sockel sollen intensive Begrünungen erhalten und mit ihren Fassaden die Aktivierung der „Grünen Haroldbucht“ unterstützen.

Auf den Sockeln sollen jeweils ein Hochhaus und ein niedrigeres Gebäude entstehen. Die Hochhäuser sollten mit den Höhenfestlegungen von maximal 107 m (Landesregierung NRW) bzw. maximal 99 m (NRW.BANK) [Angaben über Straßenoberkante] geplant werden, die niedrigeren Bauten sollten als Atriumhäuser mit den Höhenfestlegungen von maximal 54 m (Landesregierung NRW) bzw. 43 m (NRW.BANK) konzipiert werden. Die Dachflächen sollten in einer deutlich wahrnehmbaren Schräge ausgeführt werden.

Die aufstehenden Gebäudeteile wurden im städtebaulichen Wettbewerb als auf zwei rechten Winkeln, die zueinander verdreht Prismen mit trapezförmigen Grundflächen bilden, konzipiert. Das so entwickelte formale Regelwerk mit seiner skulpturalen Zeichenhaftigkeit lässt sie als 'Familie' im Stadtraum erscheinen.

Während die hohen Volumina mit den Hochhäusern in der Umgebung korrespondieren, schaffen die niedrigeren Atriumhäuser einen Übergang zur umgebenden Bebauung.

Diese konzeptionellen Grundzüge einer Rhythmisierung des städtebaulichen Entwurfs sollen bei der Hochbauplanung ihre Ausformulierung erfahren.

Die hochbaulichen Vorschläge mit den schrägen Dachflächen, den Durchbrüchen in der Fassade als begrünte 'Fenster zur Stadt' und die Loggien mit ihren Blickbeziehungen zum umgebenden Stadtraum stellen Orientierungshilfen für die Planung dar.

## Teil II            Rahmenbedingungen

### Social Return

Die Korrespondenz von Innen- zu Außenräumen ist besonders in den Erdgeschossen der Sockelbaukörper in Ausrichtung zum „Blaugrünen Ring“ von hoher Bedeutung. Hier soll die Chance zum 'Social Return', der Ermöglichung einer öffentlichen Begehbarkeit und die Mitnutzung der Grundstücke bis an die Gebäudekante im Rahmen der „Grünen Haroldbucht“ sowie in den öffentlich zugänglichen Flächen der Bibliothek und Gastronomie durch qualitative Angebote wahrgenommen werden. Dem einher geht auch ein Ausschluss von Einfriedungen.

### Verkehr

Durch die Aufgabe der bestehenden Haroldstraße für den motorisierten Individualverkehr entsteht bis an die Gebäudesockel ein Fußgänger- und Fahrradfreundlicher Raum, der den „Blaugrünen Ring“ in diesem Bereich schließt. Im Süden wird eine neue Verbindungsstraße in Richtung Neusser Straße geplant werden. Im Osten wird, im Nachgang des städtebaulichen Wettbewerbs hinsichtlich des Bedarfs eines zusätzlichen Radwegs im Bereich der Kavalleriestraße, die mit den Zu- und Abfahrten koordinierte, straßenbegleitende Begrünung geplant.

## 2.2            Planungs- und Baurecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 22. September 1999 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5376/39. Dieser Bebauungsplan setzt dabei im Wesentlichen die heutige Gebäudestruktur des ehemaligen Innenministeriums fest und ist daher für das Wettbewerbsverfahren nicht mehr relevant. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Rheinuferstraße“ (Anlage 7) sowie im Geltungsbereich einer Satzung über den Umgang mit gestalterischem Licht (Anlage 8).

- Siehe Anlage 7, Satzung Landeshauptstadt Düsseldorf Sanierungsgebiet
- Siehe Anlage 8, Satzung Landeshauptstadt Düsseldorf gestalterisches Licht

Auf Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs „Standortentwicklung Südlich Haroldstraße“, dem daraus entwickelten städtebaulichen Konzept, sowie den Ergebnissen dieses und des Wettbewerbs auf dem angrenzenden Grundstück wird ein Bauleitplanverfahren durchgeführt.

## 2.3            Bau- und Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet grenzt an mehrere Baudenkmäler, den „Denkmalbereich Carlstadt“ sowie an die denkmalgeschützten Grünanlagen Ständehauspark und Spee'scher Graben. Das Quartier sowie die Grün- und Gewässerbereiche sind von hervorzuhebender gestalterischer und städtebaulicher Qualität sowie siedlungsgeschichtlicher Bedeutung. Der Umgebungsschutz der Baudenkmäler und die Nähe zum Bodendenkmal Stadtbefestigung sind angemessen zu beachten.

Der gesamte „Denkmalbereich Carlstadt“ umfasst zahlreiche Baudenkmäler, besonders Wohn- und Siedlungsgebäude, aber auch einige Verwaltungs- und Regierungsgebäude, die im Folgenden kurz dargestellt sind:

Teil II Rahmenbedingungen



Abbildung 7 Denkmalbereich Carlstadt im Planungsgebiet des WB „Blaugrüner Ring“  
[Quelle: Vermessungs- und Katasteramt Landeshauptstadt Düsseldorf]

## 2.4 Sperrbauwerk und Überschwemmungsgebiet

Im Umfeld des Plangebiets sind mit dem Rheinfertunnel und dem Rheinturm bereits zwei (teil-)sperrende Bauwerke vorhanden, durch die die unterirdischen Strömungen des Rhein beeinflusst werden. Nach Auskunft der Stadt Düsseldorf haben drei Untergeschosse eines Neubaus keine Auswirkungen auf die Grundwassersituation des Gebietes. Inwiefern weitere Untergeschosse die Situation unter Umständen negativ beeinflussen, wird im Nachgang zu diesem Wettbewerb auf Grundlage des konkreten geometrischen Baukörpers des Preisträgers im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens geprüft. Die zwingend notwendigen Flächen im Untergeschoss sind daher möglichst Erdgeschossnah zu verorten. Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten würde das Plangebiet bei einem extremen Hochwasserereignis am Rhein (HQextrem) ganz überflutet werden.

Damit liegt das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet.

## 2.5 Grün- und Freiflächen

Trotz der Lage am Schnittpunkt von Rheinuferpromenade und „Blaugrünem Ring“ ist das Wettbewerbsgebiet durch stark befahrene Verkehrsachsen vom innerstädtischen Grünsystem getrennt.

Mit dem im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs vorgeschlagenen Freiraumkonzept soll im Gebiet auch der erste Baustein zur Umsetzung der prämierten Idee aus dem Wettbewerb „Blaugrüner Ring“ umgesetzt werden.

Die Gestaltung der Freianlagen, als Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs (Teilflächen 2, 3 und 4), baut auf dem Konzept des „Blaugrünen Rings“ als städtische Kulturlandschaft auf.

## Teil II Rahmenbedingungen

Die Landschaft wird durch das Platzieren der Gebäude an der Südseite und durch das Umverlegen der Verkehrsströme neu geschaffen. Der Verkehr der Haroldstraße wird zwischen Kavalleriestraße und Neusser Straße auf Straßenbahnen und Busse reduziert und somit eine grüne Querverbindung zwischen Rhein und Schwanenspiegel geschaffen.

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, dass im Norden nahtlos ein öffentlicher Park anschließt, dessen Umsetzungsplanung aber erst nach der Durchführung der hochbaulichen Realisierungswettbewerbe für die Teilbereiche 1a und 1b erfolgen wird.

### 3. Erschließung und Infrastruktur

#### 3.1 Motorisierter Individualverkehr



Abbildung 8 Anbindung Grundstück (Quelle: <https://maps.duesseldorf.de/>)

Das Grundstück wird aktuell über die Haroldstraße und Neusser Straße erschlossen und ist durch die umliegenden Straßen sehr gut für den motorisierten Individualverkehr erreichbar. Von Westen kommend erfolgt die Erschließung über die Abfahrt von der Rheinkniebrücke und die Kavalleriestraße. Von Süden besteht die Anbindung sowohl über die Kavalleriestraße als auch über die Neusser Straße. Von Osten erfolgt die Anbindung vom Graf-Adolf-Platz über die Haroldstraße

Nach dem städtebaulichen Konzept soll die Haroldstraße zwischen Kavalleriestraße und der Einmündung Horionplatz / Berger Allee auf einer Länge von ca. 200 m mit der geplanten Neubebauung der Liegenschaft „Haroldstraße 5“ für den Kfz-Verkehr zurückgebaut und in die neue Freiflächenplanung integriert werden. Damit ist eine Durchfahrt für den Kfz-Verkehr in beiden Fahrtrichtungen an dieser Stelle nicht mehr möglich. Die Fahrbeziehung von der Neusser Straße zur Kavalleriestraße ist zukünftig nur noch über die Hubertusstraße möglich. Für die Gegenrichtung von Ost nach West ist eine neue Straße süd-westlich des Planungsgrundstücks als Verbindung zwischen der Kavalleriestraße und der Neusser Straße einzuplanen (siehe hierzu auch Teil III Kapitel Nr. 5.12)

#### 3.2 ÖPNV

Die ÖPNV-Anbindung ist sehr gut (vgl. Abbildung 9) und verläuft derzeit zu einem großen Teil parallel zur Haroldstraße und Neusser Straße in einem eigenen Gleisbett. Nördlich des

Teil II Rahmenbedingungen

Plangebietes befinden sich die Straßenbahn-/Bushaltestelle „Poststraße“ (Linien 706, 708, 709, 726) und südwestlich, im Bereich der Rheinkniebrücke, die Haltestelle „Landtag/Kniebrücke“ (Linien 706, 708, 709, 726, 835, 836). Die Anbindung an die Stadtbahn ist in 500 m Entfernung in östlicher Richtung an der Haltestelle „Graf-Adolf-Platz“ (Linien U 71, U 72, U 73, U 83) gegeben. Diese Erschließungsqualität wurde auch durch den städtebaulichen Entwurf „Grüne Haroldsbucht“ erhalten.

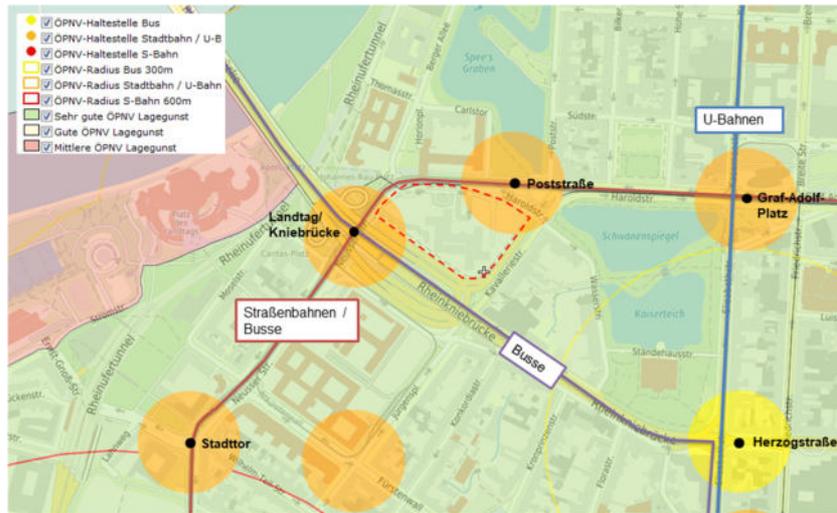


Abbildung 9 ÖPNV Anbindung Grundstück [Quelle: <https://maps.duesseldorf.de/>]

3.3 Fuß- und Radverkehr

Für Radfahrer ist das Grundstück durch seine exponierte Lage potentiell gut erschlossen: Eine wichtige Radwegeverbindung des im Juni 2015 veröffentlichten „Radhauptnetz der Landeshauptstadt Düsseldorf“ (RHN) führt direkt nördlich am Grundstück vorbei. Südöstlich des Grundstückes sind Bezirksnetzverbindungen vorhanden, deren Aufrechterhaltung und Optimierung Aufgabe des weiteren nachwettbewerblichen Verfahrens sind. Es ist zusätzlich vorgesehen, eine Durchlässigkeit für den Radverkehr zwischen den beiden Baufeldern zu schaffen.

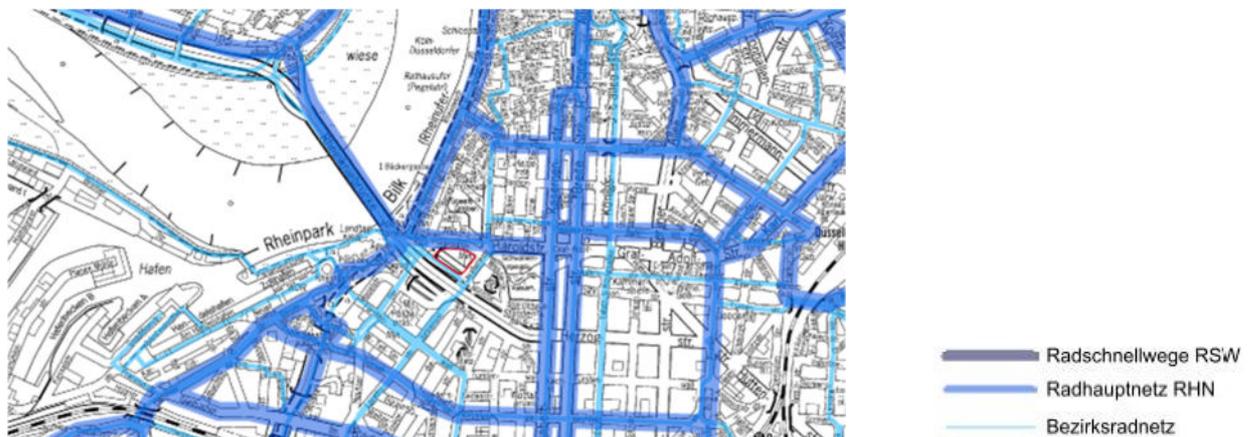


Abbildung 10 Ausschnitt aus Radhauptnetz der LH Düsseldorf (RHN) Stand: Juni 2015

## Teil II            Rahmenbedingungen

Für Fußgänger ist das Grundstück bisher aufgrund der Insellage und der Gestaltung der Straßen mit wenigen Querungsmöglichkeiten nicht komfortabel erreichbar. Dies zu verbessern ist eines der Ergebnisse des „Wettbewerbs Blaugrüner Ring“ und wurde im Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs weiter ausgearbeitet.

### **3.4            Ruhender Verkehr**

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

An der Moselstraße (gegenüber des Landtaggebäudes am Bürgerpark Bilk) befindet sich ein Parkhaus mit 500 Stellplätzen. Es ist vorgesehen, das Parkhaus mittelfristig aufzugeben und demzufolge im Rahmen dieses Bauvorhabens ca. 300 oberirdische Stellplätze als Ersatz dafür zu errichten.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

## Teil III Wettbewerbsaufgabe

### 1. Planerische Vorgaben

Das Plangebiet umfasst das Teilgebiet 1a mit ca. 10.900 m<sup>2</sup> (vgl. Abbildung 5)

Aus den vorgenannten städtebaulichen Thesen und den Abstimmungen der Bauherren untereinander ergeben sich grundsätzliche Vorgaben, die einzuhalten sind.

Dies ist nicht zuletzt darin begründet, dass die Umsetzung beider Realisierungswettbewerbe parallel stattfindet und nur so ein planerisch sinnvoller Gesamtzusammenhang hergestellt werden kann.

- Der Abstand zur Grenze des Grundstücks der NRW.BANK muss an der Engstelle oberirdisch mindestens 8 m betragen (die NRW.BANK wird ihrerseits mindestens 2 m entfernt bleiben). Der Zwischenraum ist trichterförmig anzulegen und muss sich in Richtung „Grüner Haroldbucht“ öffnen.
- Unterirdisch ist es zulässig, dass z. B. die Außenwände der Tiefgaragen, bei entsprechender Ausbildung einer Setzungsfuge, bis an die trennende Grundstücksgrenze herangeführt werden.
- Im südlichen Teil des Grundstücks 1a ist eine Erschließungsstraße vorzusehen. Diese Erschließungsstraße war im städtebaulichen Entwurf nicht im erforderlichen Umfang geplant und wurde in Nachgang weiter ausgearbeitet. (zum erforderlichen Umfang siehe Teil III, 5.1)
- Das zu planende Straßenprofil wird zur Folge haben, dass der gesamte Gebäudekomplex weiter nach Norden rücken muss und die geplante „Grüne Haroldbucht“ dadurch eingeschränkt und verkleinert wird. Diese Verkleinerung darf nur in dem Maße stattfinden, wie sie durch das erforderliche Straßenprofil notwendig ist.

### 2. Aufgabenstellung

Im Rahmen des neu entwickelten städtebaulichen Konzepts können auf der Liegenschaft „Haroldstraße 5“ zwei Baukörper, einer für die Landesregierung NRW und der andere für die NRW.BANK geplant und realisiert werden.

Die vorliegende Bedarfsplanung für das „Neubauprojekt der Landesregierung NRW am Standort Haroldstraße 5 in Düsseldorf“ berücksichtigt folgenden Flächenbedarf:

- Raumprogramm des FM NRW inkl. der Flächen für den Arbeitgeberverband des Landes NRW (AdL NRW) – ca. 10.500 m<sup>2</sup> NUF 1-6
- Raumprogramm für einen 2./3. Nutzer analog zum Raumbedarf des FM NRW in der Größenordnung des maximal zur Verfügung stehenden Flächenpotentials – ca. 13.000 m<sup>2</sup> NUF 1-6
- Flächen für Shared Services (Konferenz- und Schulungsräume, Gastronomie, Druckerei, Betriebliches Gesundheitsmanagement, Bibliothek, sonstige zentrale Serviceflächen) – ca. 2.500 m<sup>2</sup> NUF 1-6
- ca. 300 oberirdischen PKW-Stellplätze als Ersatz für das Parkhaus Moselstraße
- ca. 670 unterirdische Stellplätze

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

- ca. 300 Fahrradstellplätze (ober- oder unterirdisch, davon ca. 30 im Freibereich)

Insgesamt ist damit eine bauliche oberirdische Realisierung von ca. 20.000 m<sup>2</sup> NUF 1-6 für Büroflächen, ca. 6.000m<sup>2</sup> NUF 1-6 für Sonderflächen sowie die o.g. ober- und unterirdischen Parkflächen für Fahrräder und Fahrzeuge vorgesehen.

Der konkrete Flächenbedarf ist der beigefügten Flächenübersicht zum „Neubauprojekt der Landesregierung NRW am Standort Haroldstraße 5 in Düsseldorf“ zu entnehmen.

→ siehe Anlage 1.1, Gesamtübersicht Raumprogramm

### 3. Übergeordnete Projektziele

Ziel ist die Errichtung eines modernen, zeitgemäßen Verwaltungsgebäudes mit funktionalen und flächenwirtschaftlichen Gebäudestrukturen und insbesondere folgenden qualitativen Anforderungen, die im Wettbewerbsverfahren als Beurteilungskriterien Anwendung finden.

- **Städtebauliche und Architektonische Qualität der Planung** (innere und äußere Gestaltung)

Der Auslober hat bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben die baupolitischen Ziele des Landes NRW zu beachten. Abgeleitet von den baupolitischen Zielen des Landes NRW hat der Auslober dem Ziel „Nachhaltig bauen“ einen besonderen Stellenwert eingeräumt.

Mit dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs steht fest, dass mit der Realisierung der Neubauprojekte der Landesregierung NRW und der NRW.BANK an diesem Standort eine prägende Landmarke entstehen wird.

In diesem Kontext kommt der Entwicklung eines integrierten Fassadenkonzeptes eine wesentliche Bedeutung zu, das gleichermaßen die ästhetischen, konstruktiven, aber auch energetischen und wirtschaftlichen Anforderungen des Nutzers erfüllt.

- **Erschließung, Funktion und Nutzung**

Beachtung der Funktionszusammenhänge und der vorgegebenen Funktionsschemas.

- **Nutzerkomfort**

Eine optimale Tageslichtversorgung, der hohe thermische Komfort (insbesondere im Sommer) sowie der bauliche Schallschutz sollen zeitgemäße und förderliche Arbeitsplatz- und Aufenthaltsqualitäten gewährleisten.

- **Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit bei der Erstellung und Unterhaltung**

Es handelt sich um eine Baumaßnahme, die aus öffentlichen Mitteln finanziert wird und unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit durchgeführt werden muss.

Die Anforderung an die Wirtschaftlichkeit ist im Hinblick auf die gesamten Lebenszykluskosten zu sehen. Niedrige Investitionskosten dürfen sich nicht ungünstig auf Kosten der Dauerhaftigkeit, Wartungsfreundlichkeit und des Energiebedarfs im Betrieb auswirken.

Zudem wird eine wettbewerbsbegleitende Kostenschätzung durchgeführt, welche die o.g. Aspekte untersucht und bewertet.

- **Ressourcenschonung und Klimaschutz**

Dabei sind insbesondere Nachhaltigkeit (mindestens BNB Silber-Zertifizierung) und energetische Bauweise (mindestens KfW 40) bei der Planung zugrunde zu legen.

Teil III Wettbewerbsaufgabe

Berücksichtigung der Aspekte des nachhaltigen Bauens „Klimaneutrale Landesverwaltung“ durch die Anwendung der Systematik für Nachhaltigkeitsanforderungen in Planungswettbewerben (SNAP)

- Programmerfüllung** (Umsetzung der Konzeption, Raumprogramm, Wettbewerbsleistung)

Bei der Planung gilt es die vielseitigen Erfordernisse an die flexible Nutzung des Gebäudes durch die im Gebäude unterzubringenden Nutzer, aber auch durch die Öffentlichkeit / externe Besucher optimiert in der Gebäudestruktur abzubilden.

In diesem Sinne handelt es sich nicht um ein konventionelles Bürogebäude, auch wenn die Büroflächen einen erheblichen Teil der Nutzungsfläche ausmachen.
- Barrierefreiheit sowie Durchführbarkeit im Hinblick auf bauordnungsrechtliche und organisatorische Belange**

Eine umfassende Barrierefreiheit aller Funktionsbereiche des Gebäudes, der Inneneinrichtungen und der Wege- und Aufenthaltsflächen im Außenbereich, ist zu erfüllen, sowohl in Bezug auf Erschließungen, als auch in Bezug auf die Orientierung.

Brandschutz, Arbeitsschutz, Versammlungsstätten- und Arbeitsstättenrichtlinien sind zu beachten.

**4. Nutzerbedarf**

**4.1 Zukünftige Nutzer des Gebäudes**

**4.1.1 Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen**

Das FM NRW ist die oberste Finanzbehörde des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Kernaufgaben sind die Aufstellung des Landeshaushalts sowie die Vermögens- und Schuldenverwaltung des Landes NRW. Über die Bereiche Finanzplanung, Finanzstatistik und Steuerschätzung besteht eine enge Verbindung zur Steuerpolitik.

Darüber hinaus ist das FM NRW auch zuständig für die Umsetzung und Durchführung bestehender Steuergesetze sowie die Begleitung von Gesetzgebungsvorhaben im Bundesrat.

Das FM NRW führt ebenso die Aufsicht über die nordrhein-westfälischen Sparkassen, die Düsseldorfer Börse und den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW; sowie die Fachaufsicht über das Landesamt für Besoldung und Versorgung und das Landesamt für Finanzen.

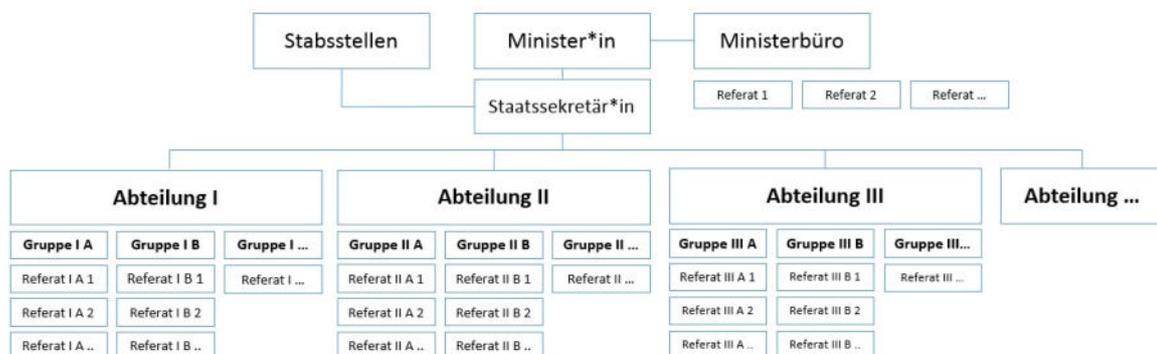


Abbildung 11 Organigramm Ministerium exemplarisch

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Aktuell hat das FM NRW sechs Abteilungen. Die sechs Abteilungen sind jeweils in mehrere Gruppen und diese wiederum in mehrere Referate (als kleinste Organisationseinheit) untergliedert.

Die Organisation eines jeden Landesministeriums unterteilt sich in 5 Führungsebenen:

- Führungsebene 1: Minister/in + Stabsstellen
- Führungsebene 2: Staatssekretär/in + Stabsstellen
- Führungsebene 3: Abteilungsleitungen (aktuell im FM NRW 6 Abteilungen)
- Führungsebene 4: Gruppenleitungen (aktuell im FM NRW 18 Gruppen)
- Führungsebene 5: Referatsleitungen (aktuell im FM NRW 71 Referate)

Das FM NRW hat aktuell ca. 600 Beschäftigte. Davon sind ca. 100 Beschäftigte Führungskräfte der Führungsebenen 1 – 5 (ca. 16%) und ca. 500 Beschäftigte (ca. 84%) Beamte der Laufbahngruppen 1 und 2 und vergleichbare Regierungsbeschäftigte (in den Funktionen Referent/in, Sachbearbeiter/in, Mitarbeiter/in).

#### **4.1.2 Weitere Landesnutzer**

Die im Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs bestätigte optimale bauliche Ausnutzung am Standort „Haroldstraße 5“ ermöglicht neben den Flächen für das FM NRW auch noch die Unterbringung weiterer Nutzungen für Zwecke der Landesregierung.

Entsprechend sollen in dem Neubaugebäude für die Landesregierung neben der Unterbringung des FM NRW auch die Unterbringung weiterer Landesnutzer (in der Größenordnung des maximal zur Verfügung stehenden Flächenpotentials) geplant werden. Die Festlegung bezüglich der neben dem FM NRW in diesem Gebäude noch unterzubringenden Landesnutzer – ggfls. ein weiteres Ministerium oder Teilbereiche von mehreren anderen Ministerien – wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.

Die Flächenanforderungen für einen 2./3. Nutzer wurden demnach analog zum Raumprogramm des FM NRW und unter Berücksichtigung der im Gebäude zentral für alle Nutzer geplanten Shared Service Flächen zusammengestellt.

#### **4.2 Nutzerbedarfsprogramm Haroldstraße 5**

Es gilt den unter Aufgabenstellung genannten Flächenbedarf (siehe Teil III, Kapitel 2) dargestellten Flächenbedarf in der zu planenden Gebäudekubatur nachzuweisen.

Der detaillierte Flächenbedarf ist der Raumliste zu entnehmen

→ siehe Anlage 1.2 Raumliste Neubauprojekt

Die Raumliste stellt die Flächen der jeweiligen Nutzer (FM NRW, 2./3. Nutzer) unterteilt in Büroflächen (einschließlich Bürosonderflächen = Flächen die der Umsetzung der Kernaufgaben des Ministeriums dienen) und Sonderflächen (nur zentrale Sonderflächen mit spezifischen Sonderanforderungen) dar.

Der Flächenbedarf des Arbeitgeberverbandes NRW / AdL NRW (als möglicher 'Untermieter' des FM) ist separat von den Flächen des FM NRW ausgewiesen.

Daneben sind Shared Service Flächen - als zentrale, für alle im Gebäude untergebrachten Nutzer und zum Teil externe Besucher – ausgewiesen.

Der Bereich **Büroflächen** untergliedert sich bei allen Nutzern wie folgt:

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

- Personenzugeordnete Einzelbüros
- nicht personenbezogene Büroräume
- Bürosonderflächen

Der Bereich **Sonderflächen** teilt sich bei allen Nutzern auf in:

- Eingangsbereich und Pforte
- Konferenzzentrum
- Bewerbungszentrum (nur Raumprogramm FM NRW)
- Werkstatt/Haushandwerker (geringe Unterschiede zw. Raumprogramm FM NRW und den Raumprogrammen des 2./3. Nutzers)
- Reinigungsdienst
- IT- Technikräume
- Lagerflächen
- Poststelle und Materialausgabe

Die **Shared Service Flächen** teilen sich auf in die Bereiche:

- Gastronomie
- Bibliothek
- Behördliches Gesundheitsmanagement (BGM)
- Druckerei
- Schulungszentrum
- Zentrale Servicefläche

Die inhaltlichen Vorgaben zu Raumgröße, Raumanzahl und Raumtypus sind verbindlich, es sei denn in der folgenden Beschreibung der Flächenanforderung wird ein Gestaltungsspielraum (z.B. die unter Nr. 4.4 beschriebene Flexibilität bei der Planung/Zusammenlegung der Sonderflächenansätze für „Eingangsbereich und Pforte“) eingeräumt.

Alle Flächenangaben sind in m<sup>2</sup> Nutzfläche gem. DIN 277 (Stand 01 / 2016) angegeben.

Hierbei wurden nur die genehmigungspflichtigen Nutzflächen der NUF 1 – 6 berücksichtigt.

Nutzflächen der NUF 7 (z.B. Sanitärräume), Technikflächen (TF) und Verkehrsflächen (VF) sind in Abhängigkeit von der Gebäudekonzeption und unter Berücksichtigung der gültigen Richtlinien vorzusehen. Der erhöhte IT-Sicherheitsbedarf der Ministerien (vgl. technische Richtlinien des BSI) ist zu berücksichtigen, dazu gehört auch die etagenweise Abbildung abgeschlossener IT-Technikräume.

## 4.3 Büroflächen

### 4.3.1 Bürokonzeption

Im Hinblick auf die regelmäßig stattfindenden Umressortierungen nach den Landtagswahlen und der damit verbundenen Konsequenz, dass sich die Mitarbeiterzahl der im Gebäude unterzubringenden Nutzer alle fünf Jahre verändern kann, ist eine flexible Belegung dieses Gebäudes durch die zukünftigen Nutzer eine wichtige Anforderung.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Die in der Raumliste ausgewiesenen Büroflächen sind in dem Atrium- und in dem Turmgebäude, die auf den gemeinsamen Sockelgeschossen aufsetzen, zu realisieren.

Vor diesem Hintergrund können im hochbaulichen Wettbewerb auch Ideen zur baulichen Verbindungen der beiden Turmgebäude entwickelt werden, wenn sie aus funktionalen und nutzerspezifischen Gründen sinnvoll sind.

Der westlich gelegene, zum Rhein hin orientierte Turm soll primär für die Büroflächen des FM NRW vorgesehen werden, während das östlich gelegene, zum Gebäude der NRW.BANK hin orientierte, flachere Atriumgebäude überwiegend für die Büroflächen des 2./3. Nutzers zu planen ist.

Folgende Ziele an eine Bürokonzeption wurden als Grundlage für die Neubauplanung aufgestellt und bei der Zusammenstellung der Raumliste berücksichtigt:

- Insgesamt soll für 80 % der Beschäftigten ein Arbeitsplatz vorgesehen werden (Sharing Rate von 0,8 bezogen auf die Gesamtbelegschaft)
- Es sollen einerseits personenbezogene Einzelbüros (u.a. für Führungskräfte) und andererseits frei belegbare Einzelbüros und Teambüros im gleichen Verhältnis realisiert werden.
- Die Größe für die Einzelbüros (mit Ausnahme für Minister und Staatssekretär) soll statusunabhängig ca. 12 m<sup>2</sup> betragen. Darüber hinaus sind separate Besprechungsräume vorzusehen. Für die Abteilungsleiter ist ein direkt angebundener Besprechungsraum und für Gruppenleiter ein Besprechungsraum in räumlicher Nähe (für ca. 10 Teilnehmer) einzuplanen. Für Referatsleiter sollen kleine Besprechungsmöglichkeit in räumlicher Nähe und unterschiedlichen Größen vorgesehen werden, auf die mehrere Referate zugreifen können.
- Weiterhin sind zusätzliche Arbeitsmodule für Kommunikation (u.a. Workbenches, Flex- und Stand-up -Räume, Chat Areas, Coffee Point etc.) einzuplanen, die bei Bedarf auch als Arbeitsmöglichkeiten genutzt werden können.

Das für die Büroflächen aufgestellte und in der Raumliste für alle Nutzer abgebildete Konzept kann als hybrides Activity Based Working Konzept bezeichnet werden.

→ Siehe Anlage 3, „Nutzungskonzept Büro“ des FM NRW.

Die in der Raumliste geforderten Einzelbüros, Teambüros und die entsprechenden Arbeitsplätze sind arbeitsstättenrichtlinienkonform nachzuweisen.

Die in der Raumliste unter „Bürosonderflächen M.O.O.CON“ aufgeführten Arbeitsmöglichkeiten sind ebenfalls nachzuweisen. Dabei sollen die Vorgaben zu Raumgröße, Raumanzahl und Raumtypus als ein möglicher Ansatz verstanden werden und entsprechend der in der Anlage beschriebenen Typologie bei der Grundrissgestaltung der Büroetagen eingeplant werden. Die Planung der einzelnen Bürogeschosse soll möglichst standardisiert werden und zur Unterbringung von 1-n Organisationseinheiten (Gruppe mit 4-6 Referaten und ca. 25-35 Beschäftigten) geeignet sein.

Neben der Darstellung des konkreten, in der Raumliste abgebildeten Bürokonzepts sollen auch folgende mögliche typologische Alternativen exemplarisch in einer Regelgrundrissebene des Turms und des Atriums dargestellt werden: Kombibüro, Großraumbüro, Zellenbüro. Auf eine flächenwirtschaftliche Umsetzung wird dabei Wert gelegt.

## Teil III Wettbewerbsaufgabe

### 4.3.2 Räume für Minister und Staatssekretäre

Die Flächenansätze für die Büroräume des Ministers und des Staatssekretärs, sowie deren Vorzimmer und Anschlussräume, weichen von den Raummodulen des modernen Bürokonzeptes ab.

Die Vorzimmer sind dem Büro des Ministers bzw. des Staatssekretärs durch Verbindungstüren räumlich anzuschließen.

Auf der anderen Seite des Büros des Ministers ist der Ruheraum mit integriertem Sanitärbereich vorzusehen. Die restlichen Räume sind in räumlicher Nähe zu planen.

Dieser gesamte Bereich ist in einem oberen Geschoss unterzubringen und sollte sich durch einen repräsentativen Ausstattungsstandard von den übrigen Bürobereichen unterscheiden.

→ Siehe Anlage 2.1, Funktionsschema Ministerbereich

### 4.3.3 Arbeitgeberverband des Landes NRW / AdL NRW

Der Arbeitgeberverband des Landes NRW ist eine Vereinigung von Arbeitgebern und in der Funktion einer Tarifvertragspartei Mitglied der Tarifgemeinschaft deutscher Länder.

Das in der Raumliste abgebildete Raumprogramm des AdL NRW weist einen Gesamtflächenbedarf von 318 m<sup>2</sup> aus. Der AdL NRW weicht von dem ansonsten bei den Büroflächen vorgegebenen Bürokonzept ab. Die Flächen sollen eine eigenständige Einheit bilden und sich organisatorisch vom FM NRW abgrenzen.

## 4.4 Sonderflächen

### 4.4.1 Konzeption Sonderflächen und Shared Service Flächen

Alle Sonderflächen und Shared Service Flächen sind im Sockelbereich des Gebäudes unterzubringen.

Die Sonderflächen der Nutzer, die den Nutzern direkt und ausschließlich zugeordnet sind, müssen in das Sicherheitskonzept des jeweiligen Nutzers integriert werden (zugangskontrollierte Bereiche). Die Flächen für das Konferenzzentrum und das Bewerbungszentrum (nur im Raumprogramm des FM NRW) sollen wie die Shared Service Flächen für alle am Standort tätigen Mitarbeiter gleichermaßen und für externe Besucher über einen zugangskontrollierten Bereich zugänglich sein.

Die den Nutzern zugewiesenen Sonderflächen sind nach Möglichkeit in den Sockelgeschossen zu den Büroflächen der jeweiligen Nutzer räumlich hin orientiert vorzusehen bzw. zusammenhängend im Sockelgeschoss abzubilden.

Für die in der Raumliste ausgewiesenen Sonderflächen des FM NRW und eines 2./3. Nutzers gelten die gleichen, im Folgenden dargestellten Flächenanforderungen.

### 4.4.2 Eingangsbereich und Pforte

Die Eingangssituation ins Gebäude kann entweder über **einen zentralen Haupteingang** von der „Grünen Haroldbucht“ und bis zu zwei Nebeneingängen (nutzbar nur für die am Standort untergebrachten Beschäftigten) oder alternativ über **zwei Zugänge**, die wie folgt vorzusehen sind, erschlossen werden:

- Ein getrennter Eingangsbereich für das FM NRW im westlichen Teil zur Neusser Straße oder nordwestlichen Teil zur Haroldstraße.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

- Ein getrennter Eingangsbereich für den 2./3. Nutzer im östlichen Teil oder nordöstlichen Teil zur Haroldstraße

Bei zwei getrennten Eingängen gibt es für den Nutzer FM NRW und den 2./3 Nutzer jeweils einen separaten Pfortenbereich mit Schleusensituation und Zugangskontrolle beim Eintritt ins Gebäude. Vor der Schleuse/Pforte ist ein wettergeschützter Wartebereich vorzusehen (z.B. Vorraum). Bei dieser Alternative ist es notwendig, dass die öffentlich zugänglichen Flächen Gastronomie und Bibliothek jeweils über einen eigenen Eingang von außen zugänglich sind, ohne dass die Besucher die Pforten der Nutzer passieren müssen.

Die Eingangsbereiche zu der Gastronomie und Bibliothek sind nicht zugangskontrolliert. Die Gastronomie und Bibliothek soll zusätzlich auch aus dem Inneren des Gebäudes für die am Standort untergebrachten Nutzer zugänglich sein.

Bei einem zentralen Eingang ist der Zugang ins Gebäude durch eine zentrale Schleuse mit Pfortenbereich sicherzustellen. Dieser Eingangsbereich ist entsprechend ausreichend zu dimensionieren (die in der Raumlise bei FM und dem 2./3. Nutzer genannten Flächen für den Eingangsbereich und Pforte können hierbei zusammenhängend abgebildet werden). Vor der Schleuse zum zugangskontrollieren Bereich kann ein Vorraum vorgesehen werden aus dem die öffentlich zugänglichen Flächen Gastronomie und Bibliothek erreichbar sind. Alternativ können die Gastronomie und Bibliothek auch, wie bei der zuvor beschriebenen Variante mit zwei Eingängen über einen eigenen Eingang von außen zugänglich sein.

Der Pfortenbereich ist grundsätzlich sicherheitsüberwacht. Das Personal in der Pforte empfängt den Besucher, führt erforderliche Kontrollen durch und ist erste Informationsstelle der Gäste. Jeder Pfortner muss von seinem Arbeitsplatz aus einen direkten Sichtkontakt zum Schleusenbereich haben oder die Schleuse muss durch Videokameras sicherheitsüberwacht werden können. Eine visuelle Kontrolle der eintretenden Besucher durch das Pfortenpersonal muss uneingeschränkt möglich sein.

Die Mitarbeiter des FM NRW und der weiteren Nutzer werden das Gebäude ebenfalls über den Pfortenbereich betreten. Der freie Zugang zum inneren Sicherheitsbereich der jeweiligen Nutzer (aller unter Kapitel 4 aufgeführten Büroflächen) soll über ein elektronisches Zugangskontrollsystem sichergestellt werden.

Ein Umkleieraum und ein Pausenraum für die Pfortner sind nach Möglichkeit in räumlicher Nähe vorzusehen. In direkter Anbindung an den Umkleieraum sollte ein Sanitärbereich eingeplant werden.

Je nach Zutrittskonzept zum Gebäude ist ein ausreichend großer Wartebereich hinter der Schleuse vorzusehen. Dem Wartebereich sind Sanitärbereiche für Damen und Herren zuzuordnen.

Der Eingangsbereich sollte möglichst offen gestaltet werden, aber alle sicherheitsrelevanten Kontrollvorgänge ermöglichen, dabei muss er den Grundsätzen der Barrierefreiheit vollumfänglich entsprechen. Es sollte eine angenehme Atmosphäre geschaffen werden und eine persönliche Kontaktaufnahme durch das Pfortenpersonal möglich sein.

→ Siehe Anlage 2.2, Funktionsschema Pforte

#### **4.4.3 Konferenzzentrum**

In der Raumlise sind jedem Nutzer Flächen für ein Konferenzzentrum zugeordnet worden.

Um bei der Realisierung dieser Flächen ein hohes Maß an Synergien bei der Flächenbereitstellung und der technischen Ausstattung der Räume generieren zu können, wurde festgelegt, dass die Konferenzflächen der Nutzer zusammengeschlossen werden und in einem zentralen Gebäudebereich verortet werden sollen.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Im Konferenzzentrum finden alle größeren, formalisierten Besprechungen der am Standort angesiedelten Nutzer statt, an denen auch externe Besucher regelmäßig teilnehmen werden.

Die teils relativ großen Konferenz- und Besprechungsräume bedürfen einer entsprechend groß dimensionierten Erschließungsfläche. Garderoben und WC- Räume und auch barrierefreie WC- Räume sind in ausreichender Anzahl vorzusehen.

Die Erschließungsfläche sollte auch als Pausenzone, die mit brandschutzrechtlichen Aspekten im Einklang steht, nutzbar sein. Eine Bewirtung der Konferenzteilnehmer ist angedacht. Das Catering wird voraussichtlich über den zentralen Gastronomiebereich (Teilfläche in den Shared Services) erfolgen. Eine räumliche Nähe zu diesem Bereich ist deshalb sinnvoll und erwünscht.

Der Konferenzbereich insgesamt ist so zu gestalten, dass eine größtmögliche Nutzungsvariabilität gegeben ist. Darüber hinaus muss er den Anforderungen der Barrierefreiheit entsprechen, d.h. zugänglich, nutzbar und im technischen Bereich für Menschen mit allen Arten von Behinderungen nutzbar sein. Der größte Saal mit 192 m<sup>2</sup> soll durch flexible Zwischenwände teilbar sein, damit im Bedarfsfall auch drei separate Besprechungsräume zu je 64 m<sup>2</sup> Größe entstehen können. Grundsätzlich sollen die einzelnen Besprechungsräume von zusammenschaltbaren Flächen durch flexible Trennwände mit hohem Schallschutz getrennt nutzbar sein. Je nach Nutzung der Fläche kann der Saal für Vorträge, Tagungen oder Konferenzen genutzt werden. Die Möblierung ist der entsprechenden Nutzungsvariante anzupassen. In unmittelbarer Nähe des Konferenzsaales ist ein Stuhl- und Tischlager vorzusehen.

Einige Male im Jahr werden Versammlungen für einen großen Teilnehmerkreis (z.B. Personalversammlungen; bis zu 400 Personen) stattfinden. Vor diesem Hintergrund ist im Gebäude die Möglichkeit zu schaffen, bei Bedarf eine Veranstaltung für 350-400 Personen durchführen zu können (z.B. durch zusammenschaltbare Konferenzflächen, Einbeziehung von Verkehrsflächen, etc.). Diese Versammlungsfläche soll so gestaltet sein, dass auch formale, bzw. repräsentative Veranstaltungen durchgeführt werden können. Diese Flächen müssen den gesetzlichen Vorgaben (z.B. der Versammlungsstättenverordnung NRW) entsprechen. Die Versammlungen müssen ungestört von „Durchgangsverkehr“ stattfinden können.

In regelmäßigen Abständen probt das Orchester der Landesregierung in einem der großen Besprechungsräume des FM NRW. Diese Tradition soll im zukünftigen Konferenzzentrum erhalten bleiben. Für die Unterbringung der Instrumente und Noten sollte deshalb ein Lagerraum für Instrumente zur Verfügung stehen.

An zentraler Stelle ist ein Raum für Veranstaltungstechnik vorzusehen.

→ Siehe Anlage 2.3, Funktionsschema Konferenzflächen und Bewerbungszentrum

#### **4.4.4 Bewerbungszentrum des Ministeriums der Finanzen**

Das Bewerbungszentrum des FM NRW ist aus organisatorischen Gründen dem Konferenzzentrum des FM NRW räumlich anzuschließen. Es sollte in einem möglichst ruhigen Bereich angesiedelt sein, um Störungen auszuschließen.

Es sind in ausreichender Größe Garderoben und WC-Bereiche inkl. barrierefreier WC-Räume vorzusehen.

Ein Wartebereich sollte nur für die Besucher des Bewerbungszentrums reserviert und nur für sie zugänglich sein (ruhiger Bereich).

Die Teeküche soll so platziert werden, dass sie einen Durchgang und Zugang zwischen den beiden Assessment-Center-Räumen bietet, so dass er zusätzlich als Rückzugsraum für Besprechungen zwischen einzelnen Kommissionsmitgliedern, als kleiner Besprechungsraum und auch zur Aufbewahrung von notwendigen Materialien verwenden werden kann.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Ein großer und ein kleiner Besprechungsraum sollen aneinandergrenzen und durch eine verschiebbare Trennwand getrennt sein, so dass auch die Möglichkeit besteht, die beiden bei Bedarf zu einem großen Raum zu verbinden.

→ Siehe Anlage 2.3, Funktionsschema Konferenzflächen und Bewerbungszentrum

#### **4.4.5 Werkstatt / Handwerker**

Das Raumprogramm des FM NRW sieht für Sonderflächen 'Werkstatt/Haushandwerker' einen Büroraum, eine Werkstatt für Elektro- und Holzarbeiten sowie zwei Lagerräume vor, die in direkter Nähe zur Werkstatt angeordnet werden sollten.

Für Pausenzeiten ist eine Teeküche mit Aufenthaltsbereich einzuplanen.

#### **4.4.6 Reinigungsdienst und Serviceflächen**

Für den nutzerbezogenen Reinigungsdienst sind neben den dezentralen Putzmittelräumen (im Büro-bereich) auch zentrale Sonderflächen vorzusehen.

Notwendig sind ein Büroraum für die Koordination des Reinigungsdienstes, drei Lagerräume für Reinigungsmittel, Gerätschaften und Ersatzteile und ein Waschraum. Zusätzlich soll ein Umkleideraum mit Aufenthaltsmöglichkeit eingeplant werden.

Im Raumprogramm für den 2./3. Nutzer sind die Flächenansätze für 4.4.5 Werkstatt/Haushandwerker und 4.4.6 Reinigungsdienste zusammengefasst worden.

#### **4.4.7 IT-Technikräume**

Die in der Raumliste unter 'IT-Technikräume' aufgeführten Serviceflächen sind für jeden Nutzer als eine eigene räumliche Einheit, die über einen gesicherten Zugang (ggf. über eine Schleuse und ein Zugangskontrollsystem) erreichbar ist, unterzubringen. Die IT-Räume sollten aus Sicherheitsgründen nicht im Unter- oder Erdgeschoss liegen.

In räumlicher Nähe sollte sich ein Lastenaufzug (mindestens Tiefe von 2,0 m und Breite von 2,5 m, die Türen des Aufzuges müssen in den einzelnen Etagen die Möglichkeit einer Öffnung von mindestens 2,0 m haben, mindestens 1.750 kg Traglast) befinden.

Kernfläche der IT Technikräume sind zwei zentrale Serverräume mit je 24 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Die Grundrissplanung der Serverräume muss eine sinnvolle Aufstellung der Racks ermöglichen. Ideal ist ein Raum- Seitenverhältnis von 2:3. Die lichte Raumhöhe sollte mindestens 3,00 m betragen.

Die 6 Mitarbeiter der IT Servicestelle verteilen sich auf 3 Büroräume mit je 24 m<sup>2</sup> Größe. Die Räume sollten über Zwischentüren miteinander verbunden sein. Ein weiterer Büroraum der IT-Servicestelle dient dem sog. 'First- Level- Support' und wird im Wechsel von den Mitarbeitern der zentralen IT Servicestelle besetzt. Aus organisatorischen Gründen sollte dieser Büroraum direkt angrenzend an die Flächen der IT Servicestelle liegen.

In räumlicher Nähe zu den zentralen Serviceräumen sind ein kleines und ein großes Lager sowie eine IT Werkstatt, die für die Installation und Konfiguration der im Haus eingesetzten PC-Arbeitsplätzen genutzt wird, unterzubringen.

#### **4.4.8 Lagerflächen**

Im Sockelbereich des Gebäudes sind diverse Lagerräume für die im Raumprogramm der Nutzer genannten Flächen oberirdisch einzuplanen.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Das zentrale Möbellager und die Material-Lagerräume sollten in der Nähe der Papierlager (Druckerei), des Bereichs Werkstatt/Haushandwerker und des Reinigungsdienstes untergebracht werden.

Der Lagerraum für Werbematerialien muss in der Nähe der zentralen Anlieferung untergebracht sein.

Die Lagerflächen haben keine Tageslichtanforderungen.

#### **4.4.9 Poststelle und Materialausgabe**

Die Poststellen und Materialausgaben sind den Nutzern direkt zugeordnet und im Sockelbereich zu verorten.

Jedem Nutzer ist eine eigene Poststelle zuzuordnen. Die Poststellen sollten sich in der Nähe der Anlieferung zum Gebäude befinden.

Das Materiallager und die Ausgabestelle können an einem Ort zusammen untergebracht werden. Möglich ist auch, im Sockelbereich ein zentrales Materiallager einzurichten und die Ausgabestellen auf die Bürobereiche zu verteilen.

#### **4.5 Shared Service Flächen**

Alle Shared Service Flächen sind im Sockelbereich des Gebäudes unterzubringen.

Die Shared Service Flächen sind im Sockelbereich zentral unterzubringen und sollen für alle im Gebäude untergebrachten Nutzer und teilweise auch für Externe und die Öffentlichkeit wie folgt zugänglich sein:

Die Gastronomie und Bibliothek sollen uneingeschränkt öffentlich zugänglich sein.

Die Shared Services Druckerei, Behördliches Gesundheitsmanagement, Schulungszentrum und die zentrale Servicefläche sollen, wie die Konferenzzentren der Nutzer und das Bewerbungszentrum, für alle am Standort untergebrachten Beschäftigten gleichermaßen und für externe Besucher über einen zugangskontrollierten Bereich zugänglich sein.

##### **4.5.1 Gastronomie**

Die im Gebäude zu realisierende Gastronomiefläche soll ein Verpflegungsangebot primär für die im Gebäude untergebrachten Beschäftigten, aber auch für die Beschäftigten der umliegenden Ministerien und die Öffentlichkeit bieten. Insgesamt sind vier Verpflegungsstationen im Restaurant einzuplanen. Dabei dienen drei Verpflegungsstationen der Mittagsverpflegung. Daneben ist eine weitere Verpflegungsstation für die Vormittags-/ Nachmittagsverpflegung ("Deli") vorzusehen.

Der durchschnittliche Sitzplatzbedarf beim Mittagessen wird mit 500 Gästen angenommen, so dass bei einer Quote von 0,5 Sitzplätzen pro Gast ca. 250 Sitzplätze im Innenraum (zweifache Sitzplatzbelegung) vorzusehen sind. Dabei soll ein Drittel der Sitzfläche im Innenbereich als New Work Area geplant werden, in der eine gesteigerte Verweildauer erreicht werden soll. Ein Teil der Sitzplätze (20-30) soll im Deli-Bereich geplant werden. Der Deli-Bereich kann auch im 1. Obergeschoss mit einer Anbindung zur Terrassennutzung innerhalb des zugangskontrollierten Bereichs geplant werden. Um insgesamt ein attraktives Angebot zu schaffen, ist im Erdgeschoss eine außenliegende Terrassenfläche zur „Grünen Haroldbucht“ für ca. 75 Sitzplätze einzuplanen, die auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist.“

→ Siehe Anlage 2.4, Funktionsschema Gastronomie

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

#### **4.5.2 Bibliothek**

Am Standort „Haroldstraße 5“ ist die Errichtung einer Bibliotheksfläche für die Medienbestände des FM NRW geplant.

Die aktuelle Bibliothek des FM NRW ist als Freihandbibliothek organisiert und hat aktuell (Stand 31.12.2019) einen Medienbestand von ca. 75.250 Medien. Insgesamt sind die Medienbestände aktuell auf ca. 1.880 Regalmeter untergebracht.

Die zukünftige Bibliothek sollte ebenfalls als Freihandbibliothek geführt werden.

Die Gesamtfläche der Bibliothek sollte auf einer Ebene untergebracht werden und über einen öffentlichen innenliegenden oder von außen erreichbaren Zugang zugänglich sein.

Wird ein Zugang von außen realisiert, muss es zusätzlich die Möglichkeit geben, die Bibliothek auch aus dem Inneren des Gebäudes (z.B. aus einem zugangsbeschränkten Bereich) zu betreten und zu verlassen. Wenn ein Zugang von der Bibliothek in den zugangsbeschränkten Bereich des Gebäudes realisiert wird, ist dieser entsprechend gegen unbefugten Zugang zu sichern.

In einem nicht offen zugänglichen Bereich der Bibliothek sind Büroräume mit insgesamt 3 Arbeitsplätze vorzusehen. Der Büroraum der Bibliotheksleitung verfügt über einen Besprechungsbereich.

→ Siehe Anlage 2.5, Funktionsschema Bibliothek

#### **4.5.3 Behördliches Gesundheitsmanagement**

Die obersten Landesbehörden / Ministerien des Landes NRW bieten vermehrt ihren Mitarbeitern vor Ort Gesundheitsprogramme an. Die in der Raumliste aufgeführten Räume des Behördlichen Gesundheitsmanagements sind für eine Nutzung durch alle am Standort H5 untergebrachten Beschäftigten vorgesehen.

Idealerweise sollten diese Räume im oberen Sockelgeschoss liegen um einem direkten Einblick entzogen zu sein.

Von den beiden großen Übungsräumen (je 80 m<sup>2</sup>) dient einer als Bewegungsraum, in dem zukünftig eine Vielzahl von Trainings- und Entspannungskursen stattfinden sollen. Der zweite große Übungsraum dient als Fitnessraum und wird mit diversen Fitnessgeräten ausgestattet. Der kleine Übungsraum dient als 'Meditations-Ruheraum'.

Der Umkleidebereich ist mit separaten Duschräumen und WC- Anlagen auszustatten (nicht explizit im Raumprogramm ausgewiesen aber bedarfsabhängig einzuplanen).

Den Übungsräumen ist ein Lagerraum anzuordnen, in dem Fitnessutensilien wie Bälle, Matten und kleine Übungsgeräte gelagert werden können.

In der Erschließungsfläche soll eine Wartezone, die mit brandschutzrechtlichen Aspekten im Einklang steht, eingeplant werden. In dieser Wartezone soll nach Möglichkeit eine Getränkeverpflegung angeboten werden. Dieser Bereich definiert sich als Ort der Kommunikation und Begegnung.

→ Siehe Anlage 2.6, Funktionsschema Betriebliches Gesundheitsmanagement

#### **4.5.4 Druckerei**

Es soll eine Druckerei in Form eines Kopier- und Vervielfältigungszentrums mit drei Druckstraßen, einem nachgelagerten Kommissionierungsbereich und einer Buchbinderei entstehen

Das Papierlager I sollte so angeordnet sein, dass ein direkter Zugang zur Druckerei besteht. Das Papierlager II sollte dem Materiallager direkt angeschlossen werden.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Die Druckerei, das Materiallager und die zentrale Poststelle müssen eine direkte Wegeverbindung zur Anlieferungszone des Gebäudes haben.

→ Siehe Anlage 2.7, Funktionsschema Druckerei

#### **4.5.5 Schulungszentrum**

Das Schulungszentrum soll räumlich an die Konferenzflächen der Nutzer und das Bewerbungszentrum angeschlossen werden. Hierdurch können weitere Synergien in der Gebäudeinfrastruktur generiert werden.

→ Siehe Anlage 2.3, Funktionsschema Konferenzflächen

#### **4.5.6 Zentrale Serviceflächen**

Je nach Eingangssituation ins Gebäude sind die Flächen zusammenhängend zentral im unteren Sockelgeschoss bzw. in räumlicher Nähe zum Haupteingang ins Gebäude vorzusehen.

Ebenfalls ist eine räumliche Nähe zu den oberirdischen Parkflächen und dem Zugang zur Tiefgarage erwünscht.

→ Siehe Anlage 2.8, Funktionsschema zentrale Serviceflächen

### **5. Funktionalität**

#### **5.1 Äußere Erschließung**

Getrennt von dem öffentlich zugänglichen und adressbildenden Eingangsbereich/en ist das Gebäude auch von einem separaten Anlieferungsbereich sowie den Zuwegungen zu den oberirdischen Parkflächen und der Tiefgarage aus zu erschließen.

Die Anlieferung ist im Süden des Gebäudes über eine separate Zuwegung, die parallel zur Rhein-kniebrücke verläuft, zu planen.

Die Anliefersituation soll die Anlieferung mit LKW bis zu 18 t vorsehen, soweit keine Aspekte z.B. aus städtebaulicher oder verkehrsplanerischer Sicht dagegensprechen. Gibt es entsprechende Gründe, die gegen eine Realisierung sprechen, wäre eine Anlieferung mit mindestens einer Aufstellfläche für Lieferfahrzeuge mit bis zu 12 m Länge zu realisieren.

Die Zufahrt(en) zu und Ausfahrt/en aus den oberirdischen Parkflächen und der Tiefgarage können an diese Zuwegung angebunden werden oder auch über die Neusser Straße erfolgen. In unmittelbarer Nähe der Anlieferung sind Lastenaufzüge anzuordnen.

Um einer aggressiven Fremdeinwirkung durch potentielle Gefährder entgegenzuwirken, sollten die Zufahrten zum Gebäude nach Möglichkeit derart gestaltet sein, dass Angriffe durch Kraftfahrzeuge / LKW nicht möglich sind.

Dies kann z.B. durch geeignete Sperreinrichtungen gewährleistet werden, wobei sich diese Anlagen nicht direkt als solche identifizieren lassen und sich in das gestalterische Gesamtkonzept der Außenanlagen einfügen sollten.

#### **5.2 Südliche Erschließungsstraße**

Nach dem derzeitigen Verkehrskonzept wird die Haroldstraße zwischen Kavalleriestraße und der Einmündung Horionplatz/Berger Allee auf einer Länge von ca. 200 m für den motorisierten Individualverkehr zurückgebaut und in die neue Freiflächenplanung integriert. Damit ist eine Durchfahrt für den Kfz-Verkehr in beiden Fahrtrichtungen an dieser Stelle nicht mehr möglich. Die

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Fahrbeziehung von der Neusser Straße zur Kavalleriestraße ist zukünftig nur noch über die Hubertusstraße möglich. Für die Gegenrichtung von Ost nach West ist eine neue Straße südwestlich des Planungsgrundstücks als Verbindung zwischen der Kavalleriestraße und der Neusser Straße vorzusehen.

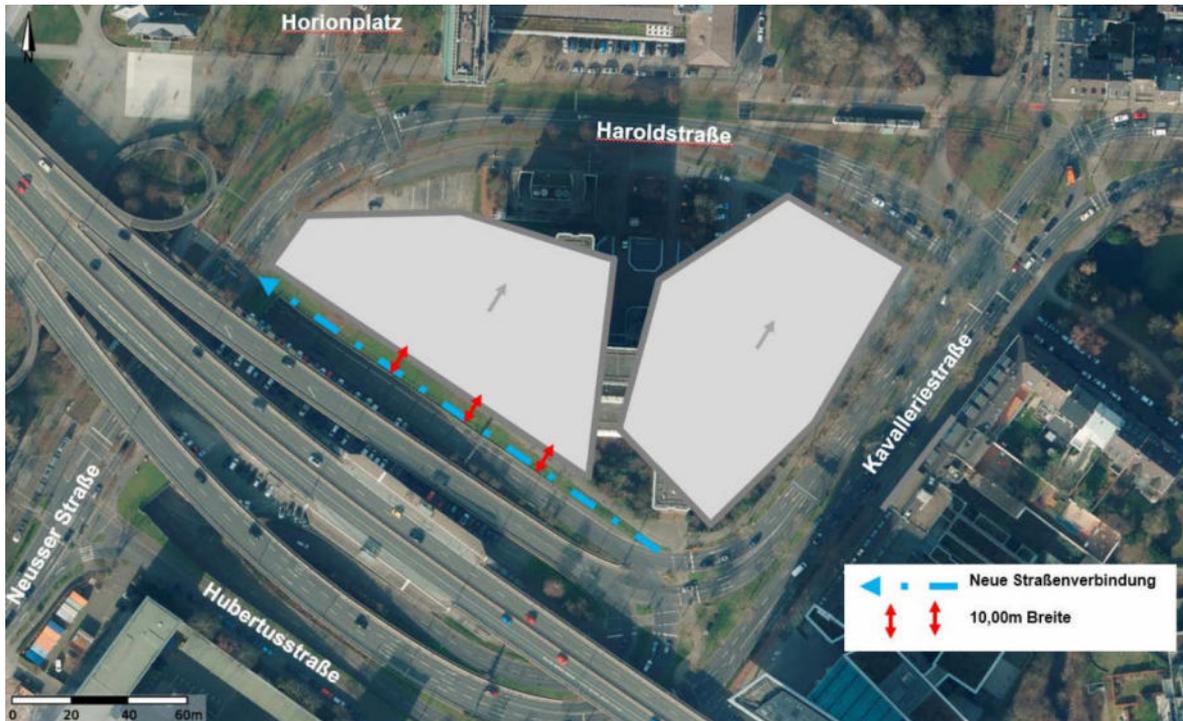


Abbildung 12 Notwendige Verschiebung der Baukörper nach Norden wegen neuer Straßenverbindung [Darstellung: bsv Büro für Stadt und Verkehrsplanung, Luftbild Quelle: Land NRW (2020) – Lizenz di-de/zero-2.0]

Diese parallel zur Einfahrt in den Rheinufertunnel verlaufende, neue Verbindungstraße wird als Einbahnstraße die oben beschriebene Netzfunktion übernehmen. Die Straße wird einen durchlaufenden Einrichtungsfahstreifen und einen multifunktionalen Seitenraum erhalten (vgl. Abbildung 13).

Aufgrund statischer Erfordernisse muss eine Schutzplanke im Abstand zum Gesims der Stützwand der Einfahrt in den Rhein-Ufer-Tunnel gesetzt werden. Dies, führt dazu, dass der südliche Fahrbahnrand im Abstand von 1,50m zur Stützwand liegen muss.

Teil III Wettbewerbsaufgabe

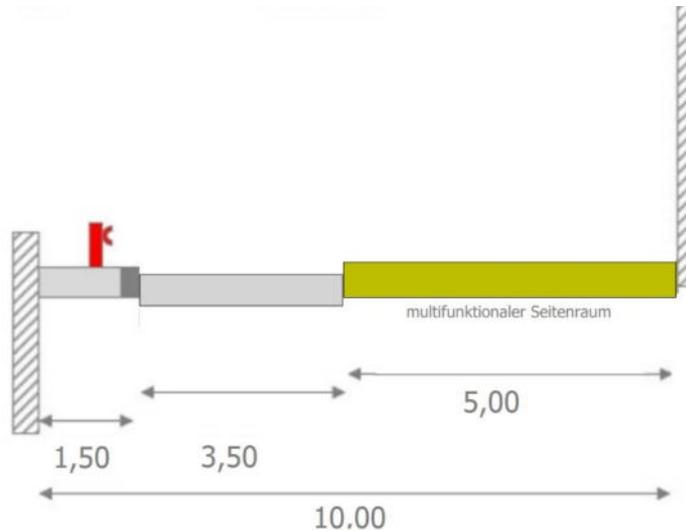


Abbildung 13 Regelquerschnitt der neuen Straßenverbindung [Darstellung: bsv Büro für Stadt und Verkehrsplanung]

Die Fahrbahn wird eine Breite von 3,50 m aufweisen. Daran schließt eine 5,00 m breiter multifunktionaler Seitenraum für verschiedene verkehrliche Zwecke, u.a auch für den Fuß- und Radverkehr, an.

Die Abwicklung der Liefer- und Ladevorgänge soll weitestgehend im Gebäude erfolgen (siehe Abbildung 14 und Abbildung 15) und dies idealerweise in dem Abschnitt zwischen der Ein- und Ausfahrt der Parkierungsanlage. Eine vom Kfz-/Lieferverkehr in etwa senkrechte Überführung des Seitenraumes an klar definierten und baulich gestalteten Punkten ist aus Verkehrssicherheitsgründen vorzusehen.

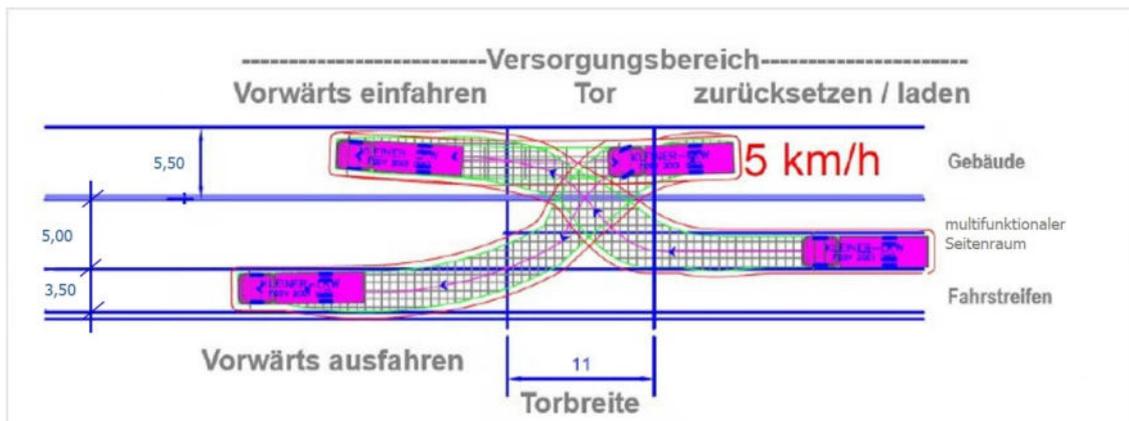


Abbildung 14 Mögliche Organisation Liefer- und Laden im Gebäude [Darstellung: bsv Büro für Stadt und Verkehrsplanung]

Ein Rückwärtsfahren im öffentlichen Straßenraum ist in jedem Fall zu vermeiden.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

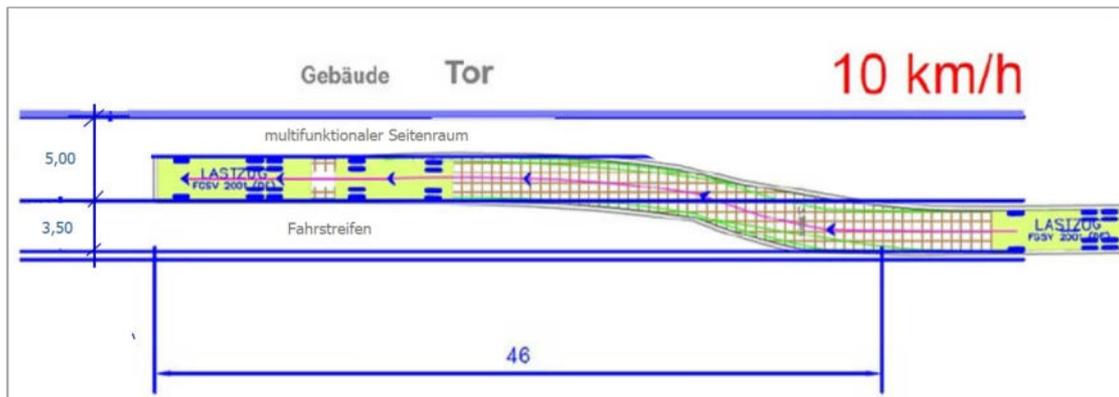


Abbildung 15 Mögliche Organisation seltener Anlieferung mit Sattel- Gliederzug auf dem Multifunktionsstreifen. [Darstellung: bsv Büro für Stadt- und Verkehrsplanung]

Aus Gründen der Verkehrsabwicklung ist eine gemeinsame Einfahrt für beide Parkieranlagen (ober- und unterirdischen Garagen) nach der südöstlichen Ecke des Baufeldes und eine gemeinsame Ausfahrt ca. 50 m vor der Einmündung der Neusser Straße anzustreben. Die Lage der Abfertigungsanlage und die Technische Ausstattung sind so zu gestalten, dass es nicht zu einem Rückstau in den durchlaufenden Fahrstreifen kommen kann.

## 5.3 Mobilität

### 5.3.1 Oberirdisches Parken

Am Standort Moselstraße befindet sich ein Parkhaus mit 500 Stellplätzen, welches sich im Eigentum des Auslobers befindet und perspektivisch abgebrochen werden soll. Vor einem Abbruch ist sicherzustellen, dass die damit wegfallenden Stellplätze im notwendigen Umfang an anderer Stelle in näherer Umgebung wirtschaftlich realisiert werden können. Dabei wird auch die Möglichkeit der Kompensation durch ein innovatives Verkehrskonzept unter Einbindung neuer Mobilitätsformen geprüft.

Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen dieses Neubauprojektes die Planung zur Unterbringung von ca. 300 oberirdischen Parkplätzen unter der Vorgabe erfolgen, dass hier eine wirtschaftliche, effiziente Lösung zur Unterbringung dieser oberirdischen Stellplätze gefunden wird.

Die Lösung aus dem städtebaulichen Wettbewerb (Unterbringung im 1. bis 5. OG des Atriumgebäudes mit reversiblen Zwischengeschossen) stellt keine Vorgabe dar, alternative Planungen die die Anforderung an eine wirtschaftliche und flächeneffiziente Lösung besser erfüllen, sind wünschenswert.

Dabei gilt zu beachten, dass das oberirdische Parkhaus in die Kubatur des Neubaus in der Form zu integrieren ist, dass perspektivisch bei verändertem Mobilitätsverhalten ein späterer Umbau der Parkplatzflächen zu Büroflächen möglich ist. Insbesondere sollte die Grundrisskonzeption einer zukünftigen Bürofläche in die Planung der Garagenflächen integrierbar sein. So ist z.B. sicherzustellen, dass die zukünftigen Büroflächen über ausreichende Außenflächen verfügen, natürlich belichtet werden können und technisch an die notwendige Versorgung angeschlossen werden können.

### 5.3.2 Unterirdisches Parken

In der Auslobung für den Städtebaulichen Wettbewerb wurden für das Neubauprojekt der Landesregierung neben dem PKW-Stellplatzbedarf von 300 oberirdischen Stellplätzen auch ein Bedarf von 670 unterirdischen Stellplätzen genannt. Im Rahmen der Planung ist diese Anzahl an

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

unterirdischen Stellplätzen unter folgenden Anforderungen als Maximalforderung zu berücksichtigen. Der Fokus liegt auf dem Nachweis einer maximal möglich zu realisieren Stellplatzanzahl. Die Anzahl der später tatsächlich zu realisierenden Stellplätze ist noch abschließend festgelegt.

Es sollen nicht mehr, als drei Untergeschosse geplant werden. Dies liegt nicht zuletzt an der Problematik in diesem Bereich ein weiteres Sperrbauwerk zu errichten. Bei der Planung von maximal drei Untergeschossen bestehen grundwasserhydraulisch keine Probleme, insoweit die Bauwerke nur bei hohen bzw. außergewöhnlich hohen Rheinpegeln zeitweise im Grundwasser stünden und so die normalen, ungestörten Grundwasserverhältnisse nur zeitweise beeinträchtigen würden.

Da ein Teil der geforderten Stellplätze auch als Stellplätze für Besucher oder die oberirdischen Stellplätze auch als Stellplatznachweis für andere Liegenschaften eingeplant sind, müssen die Wegebeziehungen für Besucher aus der Tiefgarage bzw. den oberirdischen Stellplätzen ins Gebäude das Sicherheitskonzept des Nutzers berücksichtigen.

Bei der Planung der Tiefgarage ist zu beachten, dass Technikräume aufgrund der Gebäudekonzeption ebenfalls in den Untergeschossen in erforderlicher Anzahl und Größe anzuordnen sind.

#### **5.3.3 E-Mobilität**

Für eine Unterstützung der E Mobilität sind eine angemessene Anzahl Elektro- Ladestationen für Elektro- Automobile sowohl bei den ober- als auch bei den unterirdischen PKW-Stellplätzen vorzusehen.

#### **5.3.4 Fahrradstellplätze**

In der Tiefgarage und/oder dem Sockelgeschoss sind zusätzlich 300 Fahrradstellplätze abzubilden. Hierbei ist eine angemessene Anzahl von Ladestellen für e-Bikes (z.B. in Form von e-Bike-Ladestellenschränken) vorzusehen. Auf dem Grundstück sind zusätzlich Fahrradabstellflächen für Besucher (ca. 30 Stellplätze) in der Nähe der Eingänge vorzusehen.

In unmittelbarem, funktionalem Zusammenhang mit den Fahrradstellplätzen sollen Duschen, Umkleiden und Trocknungsmöglichkeiten gemäß den Nachhaltigkeitsanforderungen in ausreichender Dimensionierung angeordnet sein. Zusätzlich müssen im Umkleidebereich eine ausreichende Anzahl Spinde untergebracht werden.

#### **5.3.5 Radverbindung zwischen den Gebäuden der Landesregierung und der NRW.BANK**

Für den Fahrradverkehr ist eine Durchlässigkeit zwischen den Baufeldern geplant. Hierzu ist ein 3,00 m breiter, gestalterisch klar von der Umgebungsfläche abgegrenzter Radweg vorgesehen.

### **5.4 Zugänglichkeit und Innere Erschließung**

#### **5.4.1 Zugänglichkeit**

Ein hohes Maß öffentlicher Zugänglichkeit wirkt sich positiv auf die Integration und Akzeptanz von neuen Gebäuden innerhalb des Quartiers aus. Zudem erhöht ein vielfältiges Nutzungsangebot die Kommunikation und Gemeinschaft.

Die teilweise gewünschte Zugänglichkeit des Erdgeschosses für die Öffentlichkeit (Gastronomie, Bibliothek) ist durch niederschweligen bzw. einladenden Eingangsbereichen für Gäste und Passanten zu gewährleisten. Es sind gut auffindbare Informationsmöglichkeiten über das Gebäude bzw. das Tätigkeitsfeld des Nutzers einzuplanen (z. B. Informationsstände und entsprechende Einrichtungen).

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Die gemäß Raumprogramm geforderten öffentlich zugängliche Nutzungen (Bibliothek und Gastronomie) sind so zu positionieren, dass eine gute Erreichbarkeit und Auffindbarkeit für die Öffentlichkeit bzw. von Dritten gewährleistet ist. Zugehörige Nebennutzungen (z. B. Garderoben, WCs) sind entsprechend anzuordnen.

#### **5.4.2 Sicherheitsanforderungen**

Das Sicherheitskonzept für das zu planende Neubaugebäude unterscheidet zwischen drei Sicherheitsbereichen:

- Öffentlich zugänglicher Bereich  
Dazu gehören die Bibliothek und die Gastronomie.
- Zugangskontrollierter Bereich mit viel Besucherverkehr  
Dazu gehören die restlichen Shared Service Flächen (die zentralen Serviceflächen, das behördliche Gesundheitsmanagement, die Druckerei und das Schulungszentrum) sowie die Konferenzbereiche der Nutzer und das Bewerberzentrum.
- Zugangskontrollierter Bereich mit wenig Besucherverkehr  
Dazu gehören der gesamte Bürobereich der Nutzer inkl. der Flächen für den AdL NRW und die Sonderflächen der Nutzer (Werkstatt / Haushandwerker, Reinigungsdienste, IT-Technikräume, Lagerflächen, Poststellen und Materialausgaben).

→ Siehe Anlage 2.9, Funktionsschema Sicherheitssystem

#### **5.4.3 Barrierefreiheit**

Eine umfassende Barrierefreiheit aller Funktionsbereiche des Gebäudes, der Inneneinrichtungen und der Wege- und Aufenthaltsflächen im Außenbereich ist zu erfüllen, sowohl in Bezug auf Erschließungen, als auch in Bezug auf die Orientierung. Entsprechend muss die uneingeschränkte Auffindbarkeits-, Zugangs- und Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe für Menschen mit Behinderungen oder Einschränkungen sichergestellt werden. Auch bei der Planung der ober- und unterirdischen Parkflächen und den Zugängen von den Parkflächen ins Gebäude ist auf ein durchgängig barrierefreies Konzept zu achten.

Neben den öffentlich zugänglichen Bereichen ist insbesondere das Arbeitsumfeld der Beschäftigten mit Behinderungen barrierefrei zu gestalten und muss ohne fremde Hilfe zweckentsprechend zu nutzen sein. Neben dem Dienstzimmer zählen hierzu zum Beispiel Sitzungssäle, Schulungs- und Besprechungsräume, Bücherei, Kantine, Teeküche sowie die entsprechenden Türen, Verkehrswege, Fluchtwege, Notausgänge, Treppen, Orientierungssysteme und Toilettenräume.

Alle Erschließungswege im Gebäude sind demnach barrierefrei zu gestalten. Die Flure sind mit angemessenen Flurbreiten zu planen. Verkehrsflächen sind auf das Nötigste zu reduzieren.

Da die Rettung von Personen mit Geräten der Feuerwehr bei Hochhäusern grundsätzlich nur eingeschränkt möglich ist, ist der Thematik Fluchtwege und Treppenhäuser eine besondere Beachtung zu schenken.

#### **5.4.4 Flächen für sonstige Nutzungen und Verkehrsflächen**

Die Aufteilung der Sanitäräume für die Geschlechter M/W/D sind entsprechend der geltenden Vorgaben vorzunehmen. Zusätzlich sind in der gesetzlich vorgeschriebenen Anzahl barrierefreie WC-Anlagen zu planen und zu realisieren.

In unmittelbar funktionalem Zusammenhang mit den Fahrradstellplätzen sollen Duschen, Umkleiden und Trocknungsmöglichkeiten gemäß den Nachhaltigkeitsanforderungen in aus-

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

reichender Dimensionierung angeordnet sein. Zusätzlich muss im Umkleidebereich auf eine genügend große Dimensionierung für eine ausreichende Anzahl Spinde geachtet werden.

Die Putzmittelräume sind im funktionalen Zusammenhang in der notwendigen Anzahl und Größe im Gebäude einzuplanen, damit eine Reinigung des Gebäudes sinnvoll möglich ist.

Aufzüge sind in ausreichender Anzahl zu planen. Je einer der Aufzüge eines Turms ist so zu dimensionieren, dass auch Lasten (Büromöbel, technische Geräte, Europaletten etc.) transportiert werden können.

Ein Aufzug je Kern ist als Feuerwehraufzug auszuführen. In unmittelbarer Nähe dazu sollte auch das Fluchttreppenhaus verortet sein. Der Zugang muss über Schleusen erfolgen.

Die Aufzugsanlagen sollten über alle Geschosse des Gebäudes (auch alle Untergeschosse) geführt werden.

Wichtig dabei ist es, durch die Positionierung der Treppenhäuser / Aufzugsanlagen eine größtmögliche Flexibilität bei der eventuellen Schaffung voneinander unabhängiger Nutzungseinheiten zu gewährleisten.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Möglichkeit hingewiesen, in einem der oberen Geschosse einen direkten Übergang vom Hochhaus zum Atriumhaus anzubieten, mit dem Laufwege zwischen den aufstehenden Gebäuden minimiert werden könnten.

#### **5.4.5 Kommunikationszonen**

Die Entwurfsbeiträge sollen eine hohe Gestaltqualität von Erschließungs- und Begegnungsflächen gewährleisten sowie die sinnfällige Positionierung von Kommunikationszonen (z. B. an Kreuzungspunkten der Bewegungsachsen) berücksichtigen.

Es ist ein möglichst differenziertes Angebot an Ausstattungsmerkmalen im Außenraum vorzusehen (z. B. Sitzmöglichkeiten, Schutz gegen Niederschlag, Sonnen- und Windschutz, Aufenthaltsflächen unter Bäumen, großzügige Begrünungen, Wasserelement etc.).

Zudem ist ein breites Spektrum an Aufenthaltsmöglichkeiten im und am Gebäude auszuarbeiten. Vorschläge für Elemente wie Balkone, Loggien, Dachterrassen, Sonderflächen im EG, Sitzmöglichkeiten in Verkehrszonen, anregende Sichtbeziehungen etc. werden ausdrücklich begrüßt.

#### **5.5 Grün- und Freiflächen**

Die außerhalb des Landesgrundstücks liegenden und im Zuge der Realisierung des ersten Bausteins aus dem Wettbewerb 'Blaugrüner Ring' zu gestaltenden Flächen (siehe Abbildung 5, Abschnitte 2, 3 und 4) sind nicht Gegenstand dieses Realisierungswettbewerbes. Für die Weiterentwicklung dieser Flächen gilt es im weiteren Verfahren die Planung und Umsetzung der Maßnahmen zwischen der Landeshauptstadt Düsseldorf und den Bauherren abzustimmen.

In diesem Sinne gilt in diesem Wettbewerb ausschließlich die Betrachtung der Freiflächen des Teilbaugebiets 1a, inklusive Sockel- und Dachflächen sowie Außenterrassen bzw. Loggien.

Die Gestaltung der innerhalb des Landesgrundstücks liegenden Freiraumflächen ist im Kontext der Überarbeitung des städtebaulichen Siegerentwurfs umzusetzen (Grüne Haroldbucht im Norden, Fußgänger- und Fahrradweg in der Durchquerung zwischen dem Gebäude der Landesregierung und der NRW.BANK im Süden).

Grundsätzlich soll die Gestaltung der Freiflächen gemäß den Nachhaltigkeitsanforderungen wertig und dauerhaft erfolgen. Bei den Außenanlagen und Bewegungsflächen sind die Grundsätze der

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Barrierefreiheit zu beachten. Zugänge sollen angemessen betont und ihrer Wichtigkeit und Funktion entsprechend ausgestaltet werden.

Bei der Freiraumplanung sind zudem folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Für die Gastronomiefläche (Shared Service) soll ein Außenbereich für ca. 75 Sitzplätze zur Haroldbucht vorgesehen werden.
- Auf dem Grundstück sind Fahrradabstellflächen für Besucher (ca. 30 Stellplätze) in der Nähe der Eingänge vorzusehen.
- Im Bereich des Haupteingangs sind vier Fahnenmasten einzuplanen.
- Keine Einfriedung zwischen den öffentlichen und privaten Grünflächen

Für die Nutzer des Gebäudes ist auf der Dachfläche des oberen Sockelgeschosses ein ausreichend großer privater Aufenthalts- und Pausenbereich, der auch als Arbeitsmöglichkeit genutzt werden kann, im Freien vorzusehen. Dieser Bereich soll aus Sicherheitsgründen nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Der Aufenthalts- und Pausenbereich sollte nach Möglichkeit teilweise mit einem Witterungsschutz ausgestattet sein. Der Bereich soll einen möglichst niedrigen Pflegeaufwand erfordern.

Je nach Gestaltung der Stufigkeit des Sockels ist die Planung von außenliegenden Terrassen auf dem unteren Sockelgeschoß, die aus dem oberen Sockelgeschoß betreten werden können, gewünscht.

Hinsichtlich der Gestaltung der Freifläche und der Dach- und Fassadenbegrünung ist folgendes zu beachten

- Für die Freifläche auf der Tiefgarage ist ein Substrataufbau von 80 cm zuzüglich Drainschicht sowie 130 cm zuzüglich Drainschicht für Baumpflanzungen bei einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mindestens 50 m<sup>3</sup> vorzusehen. Die Tiefgarage ist so anzuordnen, dass der Anschluss an die öffentliche Freifläche ebenerdig erfolgen kann.
- Die Sockelgeschosse sind außerhalb der Aufenthaltsflächen mit einer einfach intensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von 50 cm zuzüglich Drainschicht zu gestalten.

## 6. Nutzerkomfort

### 6.1 Schallschutz

Durch geeignete konzeptionelle und bauliche Maßnahmen sind angenehme akustische Bedingungen herzustellen. Dies betrifft gleichermaßen den Schallschutz gegen Außenlärm wie Lärmbelastigungen zwischen unterschiedlichen Nutzungseinheiten. Die Verkehrslärmemissionen der Rheinkniebrücke auf das Plangebiet liegt laut Lärmkarte des Geoportals-Düsseldorf tagsüber bei einem Wert von 65 bis 75 dB(A).

Vor diesem Hintergrund soll die Gestaltung und Ausbildung der Fassaden sowie der Freiräume (z. B. Aufenthaltsflächen im Außenbereich, Balkone, Dachterrassen etc.) unter Berücksichtigung des Schallschutzes erfolgen.

Demgemäß sind bauliche Vorkehrungen für einen leistungsfähigen Lärmschutz zu treffen, die einen hohen Nutzerkomfort bewirken (z. B. Orientierung der Nutzungen, Öffnungsanteil, Ausbildung der Fassaden etc.).

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Darüber hinaus gilt es Lärmbelastigungen zwischen unterschiedlichen Nutzungseinheiten durch eine abgestimmte Grundrissorganisation zu minimieren. Dies gilt insbesondere für stark frequentierte Bereiche, wie die Gastronomie- und Konferenzflächen.

## 6.2 Tageslicht

Eine sehr gute Tageslichtversorgung soll förderliche Arbeitsplatz- bzw. Aufenthaltsqualitäten gewährleisten. Zugleich trägt eine günstige Tageslichtverfügbarkeit zur Reduktion des Kunstlicht- und somit des Energiebedarfs bei. Ein Sichtbezug nach Außen ist für alle Arbeitsplätze und Aufenthaltsräume vorzusehen.

Durch einen angemessenen Gesamtflächenanteil ist eine optimierte Tageslichtverfügbarkeit im Gebäude herzustellen. Dabei ist zugleich einer übermäßigen Überwärmung durch zu hohe solare Einträge entgegenzuwirken (vgl. Raumklima).

Die gewählte Baukörper- bzw. Belichtungstiefe soll bereits die Voraussetzungen für eine gute Tageslichtversorgung schaffen.

Innenhöfe sind – insofern vorgesehen – optimal zu proportionieren.

Insbesondere alle Hauptnutzungen und Aufenthaltsbereiche müssen eine sehr gute Tageslichtverfügbarkeit garantieren. Dazu zählt gleichermaßen die Berücksichtigung von adäquaten Raumtiefen, die ausgewogene Belichtung der Räume durch eine gleichmäßige Positionierung der Fenster im Grundriss sowie die tiefe Belichtung der Räume, gewährleistet durch sturzfreie Fenster, ggf. Tageslichtlenksysteme sowie die Vermeidung innenliegender und unbelichteter Räume.

Alle Büro- und Aufenthaltsbereiche sollen zudem über eine uneingeschränkte Sichtverbindung nach außen verfügen.

Auch die vertikalen bzw. horizontalen Erschließungszonen sind natürlich zu belichten und Flure möglichst in angemessenen Abständen an die Fassade anzubinden.

## 6.3 Raumklima

Es wird hoher Wert auf die zu erwartende Arbeitsplatz- und Aufenthaltsqualität für Nutzer und Besucher gelegt. Dazu zählt insbesondere die Optimierung der thermischen Behaglichkeit im Sommer sowie der Raumluftqualität durch bevorzugt bauliche, passive Maßnahmen. Durch den Einsatz energie- und kosteneffizienter Technik soll auch bei heißen Außentemperaturen im Sommer im Gebäude für die Beschäftigten eine angenehme Raumtemperatur (max. 26 ° Celsius) sichergestellt werden. Auf Grund der aktuellen Erkenntnisse in der Pandemiesituation wird im Hinblick auf einen effektiven Infektionsschutz eine aufbereitete Frischluftzufuhr als unerlässlich angesehen. Die lichten Raumhöhen für die Installation möglicher Zu- und Abluftleitungen müssen gewährleistet werden.

Insbesondere die Ost-/West-Glasflächenanteil der Außenwände sollten 50-60% nicht überschreiten und die Verglasungsanteile sich ggf. nach Himmelsrichtungen und Nutzungen differenzieren.

Dabei ist auch die vorteilhafte Orientierung der Hauptnutzungen nach Himmelsrichtungen zu prüfen.

Ein hocheffektiver, möglichst beweglicher und außenliegender Sonnenschutz ist obligatorisch. Dabei sind windbedingten Fehlnutzungszeiten durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Weitere passive Maßnahmen sollen zur Optimierung des Raumklimas beitragen (z. B. Speicherfähigkeit der Bauteile bei gleichzeitiger Minimierung von Bereichen mit abgehängten Decken), die Möglichkeit zur Nachtauskühlung ist vorzusehen (evtl. mittels Integration von Öffnungselementen mit kontrolliert einstellbarem Öffnungsgrad bzw. einbruchs- und witterungsgeschützten Fenstern).

Die natürliche Frischluftzufuhr ist durch die Berücksichtigung maximaler Raumtiefen und der Vermeidung innenliegender Räume zu befördern. Zudem sollten sich allen Nutzungsbereichen durch manuell öffnbare Fenster (mit sinnvollen Abmessungen und einstellbarem Öffnungsgrad) belüften lassen. Die Öffnungsflügel sollten möglichst so angeordnet sein, dass eine wetterunabhängige und effiziente Lüftung – im Idealfall eine Querlüftung – möglich ist.

## **7. Wirtschaftlichkeit**

### **7.1 Flächeneffizienz**

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Randbedingungen (z. B. Verkehrsflächen oder Barrierefreiheit) und weiteren Nachhaltigkeitszielen der Aufgabenstellung (z. B. Kommunikationszonen), soll eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung sowie ein optimales Verhältnis von Nutzungsfläche zur Brutto-Grundfläche erreicht werden. Dabei ist zu prüfen, ob der BNB-Referenzwert NUF/BGF von 0,60 auch mit der Hochhaustypologie erreicht werden kann.

### **7.2 Anpassungsfähigkeit**

Eine hohe Umnutzungsfähigkeit und Flexibilität stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wertentwicklung von Gebäuden. Die Gebäudestruktur soll infolgedessen optimale Voraussetzungen aufweisen, sodass sich wandelnde Nutzungsänderungen leicht vornehmen lassen und auch eine spätere Aufteilung in unterschiedliche Nutzungseinheiten oder Nutzungsarten möglich ist.

Hinsichtlich der Raumhöhen sind in den Büroetagen lichte Höhen von 3,00 m und im Bereich der der Sockelgeschosse von mindestens 4,00 m einzuhalten. Begründete Abweichungen sind im Rahmen der einschlägigen Vorschriften (z. B. Arbeitsstättenrichtlinien) möglich.

Die Grundrissgestaltung bzw. Gebäudegeometrie soll eine Teilung in kleinere bzw. in größere (Büro) Einheiten ermöglichen. Auch die Fassade ist auf eine flexible Grundrissgestaltung der Hauptnutzung abzustimmen (z.B. Fassadenraster bzw. Fensterpositionierung).

Darüber hinaus ist die Tragkonstruktion auf eine flexible Grundrissgestaltung abzustimmen (neben den Erschließungskernen sind die Stützen überwiegend in für Büronutzungen geeigneten Rasterabständen anzuordnen)

Es ist eine spätere Einteilung in Nutzungseinheiten von  $\leq 400\text{m}^2$  bis maximal  $\leq 600\text{m}^2$  BGF vorzusehen. Demnach ist auch eine entsprechende Anzahl und Lage der Erschließungs- bzw. Sanitärkerne einzuplanen.

### **7.3 Lebenszykluskosten**

Die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes wird im Kontext der BNB-Zertifizierung über den gesamten Lebenszyklus von  $\geq 50$  Jahren betrachtet. Niedrige Investitionskosten dürfen sich nicht ungünstig auf Kosten der Dauerhaftigkeit, Instandhaltungsfreundlichkeit und des Energiebedarfs im Betrieb auswirken. Dementsprechend ist ein optimiertes Verhältnis von Investitions- und Betriebskosten anzustreben.

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Hinsichtlich der Investitionskosten ist die Angemessenheit der baulichen Maßnahmen zu beachten (v.a. Flächeneffizienz, Kompaktheit, Baumasse unter Gelände, Gebäudevolumen und -form, Tragwerk, Fassade etc.).

Bei der Ausbildung der Gebäudehülle sind Überlegungen zu den Reinigungs- und Instandhaltungskosten sowie zur Dauerhaftigkeit einzubeziehen. Etwaige Fassadenbefahranlagen sind in den Abgabeplänen darzustellen.

Geringe Energiekosten sind durch einen deutlich reduzierten Endenergiebedarf und durch die maximale Nutzung erneuerbarer Energien bzw. eigenerzeugten Solarstrom sicherzustellen.

Insgesamt besteht die Aufgabe darin, die hohen Anforderungen an die Gestaltqualität, die Funktionalität, den technischen Gebäudestandard, die Nachhaltigkeitsanforderungen sowie den Kostenrahmen integriert zu betrachten und die Aspekte konzeptionell untereinander sorgsam abzuwägen.

## **8. Ressourcen und Energie**

### **8.1 Flächenversiegelung**

Das Projekt soll den Anforderungen an die hitzeangepasste bzw. wassersensible Stadt entsprechen. Dabei ist das Mikroklima durch landschaftsgestaltende bzw. bauliche Maßnahmen positiv zu beeinflussen und dem „Wärmeinseleffekt“ entgegenzuwirken.

Bereits der städtebauliche Entwurf beschreibt, wie das Mikroklima und die Biodiversität durch Landschaftsgestaltung beziehungsweise bauliche Maßnahmen positiv beeinflusst werden soll (vgl Teil II, Kapitel 2.5, sowie Teil III Kapitel 5.5).

Darüber hinaus ist das Mikroklima insbesondere durch die Berücksichtigung von Dachbegrünung positiv zu beeinflussen. Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer mit einer Dachneigung von bis 15° sind dauerhaft mindestens einfach intensiv zu begrünen. Es wird empfohlen, die Möglichkeiten eines Biodiversitätsdaches mit unterschiedlichen Substrathöhen und Begrünungsarten sowie Biotopstrukturen zu prüfen. Die zusätzliche Anbringung und Nutzung von Solartechnik auf diesen Dächern ist gewünscht.

Die Begrünung von Fassadenflächen ist bei Respektierung des städtebaulichen Entwurfs und unter Beachtung der Pflege- und Unterhaltsaufwendungen denkbar, soweit sie einen wertvollen Beitrag zur Aufenthaltsqualität, zum Mikroklima und zur Artenvielfalt leistet, ohne dabei die Tageslichtversorgung oder den beweglichen Sonnenschutz einzuschränken.

### **8.2 Baustoffe**

Die Auswahl von Baustoffen und Konstruktionen mit möglichst geringen Umweltwirkungen bietet – neben der Energieeffizienz und der Nutzung erneuerbarer Energien – ein besonders großes Potential zur Reduktion von Treibhausgasen. Zudem ist für den Ressourcenbedarf die Dauerhaftigkeit der Bausubstanz von Bedeutung. Materialwahl und Oberflächenbeschaffenheit sollen für die Bauaufgabe eine angemessene Langlebigkeit und Robustheit vorsehen.

Vor diesem Hintergrund ist die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen (z. B. Holz bzw. Holz-Hybrid, unter Berücksichtigung der Brandschutzanforderungen) sowie die Auswahl von Baustoffen mit geringem Primärenergieinhalt (bzw. „Graue Energie“), bei geeigneten Bauteilen und Konstruktionen zu prüfen.

Zudem soll die Auswahl von Materialien und Oberflächenbeschaffenheit unter Berücksichtigung einer hohen Dauerhaftigkeit und einer angemessenen Robustheit bzw. einfacher

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Elementierung/Austauschbarkeit erfolgen. Insofern bereits vorentwurfsrelevant, werden auch Überlegungen zur Wiederverwertbarkeit der Materialien und Rückbaufähigkeit begrüßt.

## **8.3 Energiebedarf**

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele legt der Auslober besonderen Wert auf eine energieoptimierte und klimafreundliche Bauweise. Infolgedessen soll bereits das architektonisch-konstruktive Konzept – unabhängig vom gebäudetechnischen Konzept – eine deutliche Reduktion des Endenergiebedarfs v. a. für die Gebäudeheizung und ggf. -kühlung, Beleuchtung und Luftförderung gewährleisten. Die Gebäudehülle sollte die Anforderungen des Referenzgebäudes nach Gebäudeenergiegesetz (GEG, Anforderungen ab 01.11.2020) um 45% unterschreiten.

Konzeptionelle Maßnahmen sollen zur Reduktion des Heizwärmebedarfs beitragen (z. B. thermische Zonierung, optimierter Fensterflächenanteil, etc.), eine kompakte Bauweise (niedriges A/V-Verhältnis bei moderatem beheiztem Volumen) sowie die Nutzung solarer Gewinne im Winter.

Der Kühlenergiebedarf bzw. die Wärmelasten im Sommer sind durch passive Strategien zu reduzieren (z. B. thermische Zonierung, optimierter Ost-/West-Fensterflächenanteil von max. 50-60% der Fassadenfläche, effiziente Sonnenschutzvorrichtungen, Speicherefähigkeit der Bauteile in Kombination mit einer wirksamen Nachtlüftung, etc.)

Eine hohe Tageslichtverfügbarkeit (z. B. angemessener Öffnungsanteil, optimierte Ausbildung der Fassaden, Berücksichtigung maximaler Raumtiefen, Vermeidung innenliegender oder unbelichteter Nutzflächen etc.) soll zur Minimierung des Kunstlichtbedarfs beitragen.

Zur Minimierung des Strombedarfs für die Luftförderung sind zeitgemäße Lüftungskonzepte zu entwickeln, die gleichzeitig den Anforderungen an die Hochhausnutzung nachkommen (z. B. die Möglichkeit der wetterunabhängigen Fensterlüftung, zentrale Positionierung der Lüftungszentrale, Nutzung des thermischen Auftriebs, Raumgeometrie und Vermeidung innenliegender Räume, etc.).

## **8.4 Energiebedarfsdeckung und TGA-Konzept**

### **8.4.1 Vorab-Energiekonzept**

Die Entwicklung eines energetischen und gebäudetechnischen Lösungsansatzes ist nicht Gegenstand der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe. Auf Grund der Vielzahl an anspruchsvollen Planungsparameter, die mit Blick auf eine optimierte Lösung für den Standort und das Raumprogramm zu berücksichtigen sind, wurden in einem Vorab-Energiekonzept (Anlage 4) denkbare Versorgungsszenarien modelliert und im Hinblick auf ihre ökologische Leistungsfähigkeit und ihre Wirtschaftlichkeit bewertet.

→ Siehe Anlage 4, Vorab – Energiekonzept

Diese Unterlage soll den teilnehmenden Büros als Orientierungshilfe dienen, energetische Zielvorgaben umzusetzen und gleichzeitig dazu beitragen, die Wettbewerbsleistungen auf bauliche, gestaltprägende Aspekte zu konzentrieren. Dabei sind insbesondere die Projektziele nach einem möglichst hohen Deckungsanteil an erneuerbaren Energien und klimaneutralen Gebäudebetrieb zu beachten. Alle anderen in diesem Dokument formulierten Anforderungen gelten für die Wettbewerbsteilnehmer als Empfehlung, Abweichungen sind ausdrücklich zulässig, aber zu begründen. Zusammenfassend sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

### Teil III Wettbewerbsaufgabe

#### **8.4.2 Wärme**

Der Wärmebedarf kann über eine Kombination von Geothermie durch die Aktivierung einer möglichen Pfahlgründung und durch eine Nutzung des Grund-, Rhein- oder Düsseldorfwassers mittels Wasser-Wasser-Wärmepumpe gedeckt werden. Die Wärmeübergabe erfolgt bspw. über Deckensegel.

#### **8.4.3 Kälte**

Der Kältebedarf wird über passive Kühlung durch Nutzung der Erdkühle, bei möglicher Pfahlgründung, sowie des Wassers bereitgestellt. Die Geothermie senkt die Lastspitzen. Eine Voll-Klimatisierung ist im Kontext der Klimaschutzziele durch aktive Klimaanlage nicht zu empfehlen.

#### **8.4.4 Luft**

Um eine hygienisch optimierte Luftqualität bei minimalem technischem Aufwand zu gewährleisten, wird ein Hybrid-Lüftungskonzept vorgeschlagen. Der Grundluftwechsel wird über die RLT sichergestellt. Notwendige Raumhöhen sind zu berücksichtigen.

#### **8.4.5 Licht**

Für die Beleuchtung sollte LED-Technik genutzt werden.

#### **8.4.6 Strom**

Aktive Solartechnik sowie ggf. Windkraft sollen maßgeblich zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien beitragen. In den Wettbewerbsbeiträgen sind alle sinnhaft nutzbaren Photovoltaikflächen an der Gebäudehülle auszuweisen, um eine größtmögliche Fläche zur Stromerzeugung aus Photovoltaik zur Verfügung zu stellen. Die Aktivierung von Fassaden wird ausdrücklich begrüßt, sofern diese Flächen wirtschaftlich umsetzbar sind. Eine optimierte Ausrichtung sowie die Vermeidung von Fremd- und Eigenverschattung und die Verschattung von Flächen durch technische Aufbauten sind zu berücksichtigen. Dächer sollten hierbei möglichst mit einer Kombination von Photovoltaik und Dachbegrünung geplant werden.

Besonderer Wert wird auf konzeptionelle Überlegungen zur gestalterisch überzeugenden Integration von Solartechnik in die Gebäudehülle gelegt.

#### **8.4.7 Flächenbedarfe für die Gebäudetechnik**

Für das gesamte Gebäude sind ca. 2.500 m<sup>2</sup> Technikflächen vorzusehen. Dabei ist davon auszugehen, dass sich mittels drei vertikal verteilten Technikzentralen (UG, Gebäudemitte, obere Zentrale), die Schachtflächen reduzieren lassen. Demnach sind folgende Technikflächen vorzuhalten:

Heizzentrale:	110m <sup>2</sup>
3 x Kältezentrale:	3 x 100m <sup>2</sup>
Elektrozentrale AV:	180m <sup>2</sup>
3 x Sanitärzentrale:	3 x 25m <sup>2</sup>
3 x RLT-Zentrale:	3 x 610m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 2.500m<sup>2</sup></b>

Für den Flächenbedarf von Installationsschächten kann ein Richtwert von 3% der Bruttogrundfläche angenommen werden.



### Teil III Wettbewerbsaufgabe

Die Technikflächen sind so anzuordnen, dass möglichst geringe Leitungslängen erzeugt werden. Technikräume, Unterverteilungen und Steigetrassen müssen leicht zugänglich sein. Die Struktur der Technischen Gebäudeausrüstung soll reversibel und zukunftssicher sein.

Eine Anordnung von Technikflächen auf dem Dach ist nur bei gestalterisch überzeugender Integration in den Entwurf denkbar. Das Dach soll als 5. Fassade ausgebildet und entsprechend in der Dachaufsicht dargestellt werden.

#### **8.5 Vorprüfung Energiebedarf und -deckung**

Mit Unterstützung der Vorprüfung wird der sachverständige Berater den Energiebedarf der Entwurfsbeiträge in Form einer vergleichenden Gegenüberstellung – bei Ansatz normierter Planungsgrundlagen – im Hinblick auf die Zielvorgaben beurteilen. Dabei werden die Baukörper mittels Software individuell erfasst und miteinander verglichen. Zudem werden die Effektivität des sommerlichen Wärmeschutzes (Fensterflächen und Sonnenschutz), sowie die Flächenpotentiale für die Installation von Solartechnik geprüft und der Eigendeckungsgrad bewertet.

Teil IV Anlagen

## **Teil IV Anlagen**

### **Anlagen Bedarfsplanung, Plansätze, Unterlagen**

Anlage 1 Raumprogramm Neubauprojekt Ministerium der Finanzen und weitere Landesnutzer

- Anlage 1.1 Gesamtübersicht Raumprogramm
- Anlage 1.2 Raumliste Neubauprojekt (pdf / xlsx)

Anlage 2 Funktionsschemata

- Anlage 2.1 Funktionsschema Ministerialbereich
- Anlage 2.2 Funktionsschema Pforte
- Anlage 2.3 Funktionsschema Konferenzflächen
- Anlage 2.4 Funktionsschema Gastronomie
- Anlage 2.5 Funktionsschema Bibliothek
- Anlage 2.6 Funktionsschema Betriebliches Gesundheitsmanagement
- Anlage 2.7 Funktionsschema Druckerei
- Anlage 2.8 Funktionsschema zentrale Serviceflächen
- Anlage 2.9 Funktionsschema Sicherheitssystem

Anlage 3 Nutzungskonzept Büro des FM NRW

Anlage 4 Vorab-Energiekonzept

Anlage 5 Lageplan Wettbewerbsgebiet (pdf / dwg)

Anlage 6 Formblätter Flächen / Kennwerte

- Anlage 6.1 Raumprogramm zur Flächenermittlung (pdf / xlsx)
- Anlage 6.2 Zusammenstellung Flächen, Kubaturen, Kennwerte (pdf / xlsx)

Anlage 7 Satzung Landeshauptstadt Düsseldorf Sanierungsgebiet

Anlage 8 Satzung Landeshauptstadt Düsseldorf gestalterisches Licht

Anlage 9 Fotodokumentation des Wettbewerbsgebiets

Anlage 10 Ergebnis des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs „Grüne Haroldbucht“

Anlage 11 Verfassererklärung



Teil IV Anlagen

**Anlage 13 Verfassererklärung**

**Kennzahl:**

**Verfasser**

Ich versichere / Wir versichern ehrenwörtlich:

1. alleiniger Urheber der Wettbewerbsarbeit zu sein,
2. zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit entsprechend dem Wortlaut der Auslobung und im Sinne von der RPW 2013 berechtigt zu sein,
3. dass bei keinem Verfasser der Wettbewerbsarbeit Teilnahmehindernisse im Sinne der RPW 2013 vorliegen,
4. eine Arbeitsgemeinschaft zu sein, bei der jedes Mitglied teilnahmeberechtigt ist,
5. das Recht zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit zum Zwecke der weiteren Bearbeitung zu haben und dem Auslober die die Änderungsbefugnis einschließenden Nutzungsrechte übertragen zu können,
6. im Falle einer Beauftragung durch den Auslober mich / uns zu verpflichten, ausschließlich Planungsleistungen nach HOAI zu übernehmen, sowie in der Lage zu sein, diese Planungsleistungen gemäß Auslobung in persönlicher Verantwortung zu erbringen.

**Name und Berufsbezeichnung des Verfassers / der Verfasser:**

**Adresse und Telefonnummer:**

**Kammernummer und Unterschrift:**

**Mitwirkende**

**Mitarbeiter:**

**Fachberater:**