

nichtoffener zweiphasiger  
Planungswettbewerb

# Technisches Verwaltungs- gebäude

Düsseldorf  
Nähe trifft Freiheit

Ergebnis

Oktober 2022



## 1. Preis

**AllesWirdGut Architektur ZT GmbH Wien München, Wien (Architektur)**

**Hertl.Architekten ZT GmbH, Steyr (Architektur)**

**ZFG-Project GmbH, Baden (TGA)**

**FCP Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH, Wien (TWP)**

### Verfasser/Verfasserinnen

Architektur: Andreas Marth, Gernot Hertl

Technische Ausstattung: Josef Fellhofer

Tragwerksplanung: Joachim Lanschützer

### Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen

Architektur: Ondřej Stehlík, Michal Stehlík, Antonia Forster

### Fachberater/Fachberaterinnen

Landschaftsarchitektur: DnD Landschaftsplanung ZT KG, Wien, Sabine Dessovic, Anna Detzhofer, Miruna Badea, Evenin Gasparevic; Transsolar KlimaEngineering, München, Markus Krauß, Niklas Lorenzen; merz kley partner, Konrad Merz; knippershelbig, Florian Scheible; Müller BBM GmbH, München, Michael Rombach

### Auszug Erläuterungstext

Ein Turm aus vier ineinander verschränkten Quadern [...] sitzt auf einem Sockel mit einem großen Einschnitt zum Park, der den Haupteingang markiert. Der Sockel ist bewusst niedriger als die umgebende Bebauung und gibt somit dem Turm mehr „Luft“. Die Sockelzone vermittelt zwischen den beiden Niveaus am Bauplatz und wird durch die Begrünung der Fassade und die windgeschützte Dachlandschaft zu einer kleinen Oase in der Stadt.

### Beurteilung des Preisgerichts

Das Preisgericht würdigt besonders die städtebauliche Konzeption des Entwurfs. Durch die gekonnte Positionierung eines in vier ineinander verschränkte Segmente aufgelösten, höhendifferenzierten Turms, sowie ein sensibel proportioniertes Sockelgeschoss gelingt gleichermaßen die Etablierung eines elegant gegliederten Solitärs als auch dessen Integration in den gegebenen Kontext. Im Inneren verleihen begrünte Innenhöfe den Foyers eine besondere Atmosphäre. Die innere Struktur hat einen zentralen Erschließungskern, was zugleich als wirtschaftliches und Kommunikation förderndes Konzept begrüßt wird und eine ausreichende Flexibilität in der Nutzung bezogen auf die geforderten innovativen Arbeitswelten ermöglicht. Charakteristisch für den Entwurf sind die angelagerten mehrgeschossigen Wintergärten, die von den Meeting Points erreichbar sind. Die eingesetzten Materialien verleihen den Bürolandschaften ein angenehmes, modernes Raumklima.

Insgesamt ist der Entwurf ein hervorragender Beitrag zum Wettbewerb, welcher auf selbstverständliche Art und Weise die städtebaulichen sowie die funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen für die Bauaufgabe weitgehend erfüllt und somit für das schlüssige Gesamtkonzept ausgezeichnet wird.



Modellfoto: Hans-Joachim Wuthenow



## Weitere Preise



### 2. Preis

**HDR GmbH, Düsseldorf (Architektur)**  
**WINTER Gebäudetechnik, Engineering & Services GmbH, Düsseldorf (TGA)**  
**KREBS+KIEFER Ingenieure GmbH, Berlin (TWP)**

**Verfasser/Verfasserinnen**  
 Architektur: Michael König, Norbert Schachtner  
 Technische Ausstattung: Volker Winter, Maik Protze, Michael Montzka  
 Tragwerksplanung: Prof. Peter Stöwhaas, Dr. Sven Huismann



### 3. Preis

**ingenhoven associates GmbH, Düsseldorf (Architektur)**  
**ASSMAN Beraten + Planen GmbH, Hamburg (TGA)**  
**Werner Sobek AG, Stuttgart (TWP)**

**Verfasser/Verfasserinnen**  
 Architektur: Christoph Ingenhoven  
 Technische Ausstattung: Dr. Thorsten Warner  
 Tragwerksplanung: Roland Bechmann



### 4. Preis

**caspar.schmitzmorkramer gmbh, Köln (Architektur)**  
**Drees & Sommer SE, Stuttgart (TGA)**  
**Werner Sobek AG, Berlin (TWP)**

**Verfasser/Verfasserinnen**  
 Architektur: Caspar Schmitz-Morkramer  
 Technische Ausstattung: Moritz Hummel, Christian Luft  
 Tragwerksplanung: Radu-Florin Berger

## Anerkennungen



**Barcode Architects B.V.**,  
Rotterdam (Architektur)  
**Rambøll Danmark A/S**,  
Kopenhagen (TGA und TWP)

**Verfasser/Verfasserinnen**  
Architektur:  
Dirk Peters, Robbert Peters  
Technische Ausstattung:  
Lewis Hunter, Iain Watson  
Tragwerksplanung:  
Riccardo Pedroni, Frank Schwartz



**Baumschlager Eberle Architekten**  
(**BE Berlin GmbH**),  
Berlin (Architektur)  
**Buro Happold GmbH**,  
Berlin (TGA und TWP)

**Verfasser/Verfasserinnen**  
Architektur:  
Prof. Gerd Jäger  
Technische Ausstattung:  
Alexander Flügge, Philipp Kassing  
Tragwerksplanung:  
Markus Schoppe



**Eller+Eller Architekten GmbH**,  
Düsseldorf (Architektur)  
**ZWP Ingenieur AG**,  
Dresden (TGA)  
**Kempen Krause Ingenieure GmbH**,  
Aachen (TWP)

**Verfasser/Verfasserinnen**  
Architektur:  
Erasmus Eller  
Technische Ausstattung:  
Peer-Uwe Waldbauer  
Tragwerksplanung:  
Dr.-Ing. Hans-Jürgen Krause



**KSP Engel GmbH**,  
Frankfurt am Main (Architektur)  
**Buro Happold GmbH**,  
München (TGA)  
**Weiske und Partner GmbH –**  
**Beratende Ingenieure VBI**,  
Stuttgart (TWP)

**Verfasser/Verfasserinnen**  
Architektur:  
Jürgen Engel  
Technische Ausstattung:  
Gencay Tatlidamak  
Tragwerksplanung:  
Ulrich Breuninger



**Müller Reimann Generalplaner**  
**Gesellschaft von Architekten mbH**,  
Berlin (Architektur)  
**Ebert Ingenieure GmbH**,  
Berlin (TGA)  
**GSE Ingenieur-Gesellschaft mbH**  
**Saar, Enseleit und Partner**,  
Berlin (TWP)

# Teilnehmende der 1. Phase

## Qualifiziert für die 2. Phase\*



Eller+Eller Architekten



Barcode Architects



AllesWirdGut, Hertl.Architekten



KSP Engel



ingenhoven associates



caspar.schmitzmorkramer



Baumschlagler Eberle Architekten



Müller Reimann Generalplaner



HDR

## Weitere Teilnehmende der 1. Phase\*



RKW Architektur +



CroMe Studio, BM+P Architekten



ATP Frankfurt



Perrault Arch., PSP Weltner Louvieux



Max Dudler



Rüdiger Lainer + Partner Architekten



Meurer Generalplaner



gmp Architekten



LOVE architecture and urbanism



HPP Architekten



Estudio Herreros, Estudio Alvarez Sala



slapa oberholz pszczulny | sop

\* nur die Architekturbüros sind aufgeführt

Alle Informationen zum Wettbewerbsergebnis einschließlich aller Namen der Teilnehmenden der 1. Phase:  
[www.phase1.de/projects\\_tvlg\\_results.htm](http://www.phase1.de/projects_tvlg_results.htm)



Laufend aktuelle Informationen zum Projekt Technische Verwaltungsgebäude:  
[www.duesseldorf.de/tvlg](http://www.duesseldorf.de/tvlg)



# Überblick zum Verfahren

## Anlass und Ziel

Gegenwärtig ist ein Großteil der technischen Verwaltung der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) am Standort „Auf'm Hennekamp – Brinckmannstraße“ im Stadtteil Bilk untergebracht. Die fünf Einzelgebäude weisen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Zeitgemäße Ansprüche an Bürokonzepte sowie städtebauliche und energetische Standards lassen sich durch eine Sanierung der Bestandsgebäude nicht umsetzen. Daher hat der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf am 10. Oktober 2017 beschlossen, an einem neuen Standort ein neues Technisches Verwaltungsgebäude (TVG) zu errichten. Damit sollen Synergien, bessere Arbeitsabläufe, ein besserer Bürgerservice und zeitgemäße, attraktive Arbeitsplätze in einem insgesamt nachhaltigen Neubau ermöglicht werden. Damit einher geht die Chance, am neuen Standort weitere Verwaltungseinrichtungen zentral zusammenfassen zu können.

Nach dem Vergleich mehrerer Alternativen entschied sich der Rat der Landeshauptstadt am 6. Februar 2020 für den Standort Moskauer Str. 23 in Oberbilk. Die Wahl erfolgte aufgrund der Vorteile durch die zentrale Lage und dem mit einer repräsentativeren Hochhausarchitektur belegbaren Standort im „Internationalen Handelszentrum (IHZ)“. Am 25. August 2020 wurde die städteigene Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM) beauftragt, die Planung des Neubaus einzuleiten. In enger Zusammenarbeit mit den Ämtern der Verwaltung wurden in der Folge Auslobungsunterlagen für einen Generalplanungswettbewerb erarbeitet, deren Durchführung am 18. November 2021 durch den Rat der Landeshauptstadt beschlossen wurde. Das ca. 14.150 m<sup>2</sup> große Wettbewerbsgebiet befindet sich im Internationalen Handelszentrum östlich der Düsseldorfer Innenstadt und des Hauptbahnhofs. Erschlossen wird das Quartier u.a. durch die U-Bahn-Station „Handelszentrum/ Moskauer Straße“ direkt am Wettbewerbsgebiet. Mit großen Neubauten rings um den IHZ-Park besteht ein attraktiver, zentrumsnaher Standort mit Wohn-, Büro und Hotelnutzungen. Das neue Technische Verwaltungsgebäude wird die letzte Baulücke zwischen Moskauer Straße und IHZ-Park sowie eine der letzten Baulücken im Quartier schließen.

Ziel des Wettbewerbs war ein innovativer und wirtschaftlicher Gebäudekomplex zeitgenössischer Architektur und Nutzungsorganisation, der gleichermaßen der Geschichte, dem Selbstverständnis und den Zukunftszielen der Landeshauptstadt Düsseldorf Rechnung trägt, diese in seiner Architektur zeigt und insgesamt ein attraktives und funktionales Arbeitsumfeld und ein einladendes Haus für die Bürgerinnen und Bürger schafft.

Das Projekt sollte eine Antwort auf das selbstverständliche Ziel nachhaltigen Bauens geben und Maßstäbe als ökologisch nachhaltiges Gebäude über den gesamten Lebenszyklus setzen. Dabei sollte das neue Technische Verwaltungsgebäude in einer Weise geplant werden, die auch den hohen Anforderungen der Ausloberin an die Wirtschaftlichkeit und an die Schaffung moderner, flexibler Arbeitswelten entspricht.

Auf einer oberirdischen Bruttogrundfläche von etwa 70.300 m<sup>2</sup> soll das neue Technische Verwaltungsgebäude rund 3.000 Mitarbeitenden der technischen Ämter der Stadtverwaltung Platz bieten. Ebenso sollen ein Bürgerservicecenter, ein Konferenzbereich und die Verkehrs- und Tunnelleitzentrale im Gebäude untergebracht werden. Die oberirdische Programmfläche für die Hauptnutzung beträgt ca. 48.500 m<sup>2</sup>, wovon ca. 38.900 m<sup>2</sup> auf die Büroflächen entfallen.

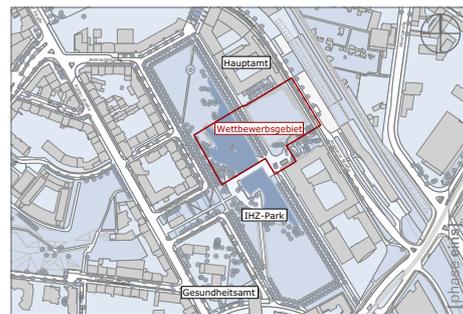
## Verfahren, Ablauf und Ausblick

Der Wettbewerb wurde als Planungswettbewerb mit zwei Phasen gemäß Vergabeverordnung (VgV) bzw. als nichtoffener, interdisziplinärer Planungswettbewerb in zwei Phasen mit vorgeschaltetem, offenem Teilnahmewettbewerb nach der „Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013“ (RPW 2013) § 3 Abs. 1 (Realisierungswettbewerb), Abs. 3 und Abs. 4 ausgeschrieben. Das Verfahren war anonym. Teilnahmeberechtigt waren Architekt/innen ausschließlich in Zusammenarbeit mit Ingenieur/innen der Tragwerksplanung und der Technischen Gebäudeausrüstung. Zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe wurden im Februar 2022 aus 46 Teilnehmern durch einen internationalen offenen Teilnahmewettbewerb 22 Teilnehmende aufgefordert. Im Mai 2022 wurden aus den 21 Teams, die in der ersten Wettbewerbsphase einen Entwurf eingereicht hatten, 9 Teams für die zweite Wettbewerbsphase ausgewählt, aus denen das Preisgericht im September 2022 vier Preisträger gekürt hat. Die Entwürfe werden vom 18. Oktober bis 7. November 2022 im „Kleinen Foyer“ des Rathauses (Raum des Stadtmodells; Marktplatz 2) öffentlich ausgestellt.

Als Ausloberin und Bauherrin im Auftrag der Landeshauptstadt wird die IPM Düsseldorf GmbH direkt nach Abschluss des Wettbewerbes mit den mit einem Preis ausgezeichneten Entwurfsteams die vergaberechtlich notwendigen Verhandlungen durchführen, um dann bis Ende Januar 2023 den Generalplaner zur Realisierung des neuen Technischen Verwaltungsgebäude zu finden und im Anschluss zu beauftragen. Danach wird der Entwurf bis 2026 ausgearbeitet und der Bebauungsplan geändert, bis der im Jahr 2026 avisierte Baubeginn erfolgen kann. Die Fertigstellung des neuen Technischen Verwaltungsgebäudes ist im Jahr 2029 geplant.



Schrägluftbild von Süden



Lageplan Situation 2021



Preisgericht 2. Phase



**Bauherr**  
IPM Immobilien Projekt Management  
Düsseldorf GmbH  
Henkelstr. 164  
40589 Düsseldorf



Landeshauptstadt  
Düsseldorf

**Herausgegeben von der**  
Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Gebäudemangement  
Auf'm Hennekamp 45  
40225 Düsseldorf

**Verantwortlich** Doreen Kerler  
**Texte, Layout und Abb. (wenn nicht anders angegeben)** [phase eins].  
X/22  
[www.duesseldorf.de](http://www.duesseldorf.de)