NEW HEART
on the block

**1. Preis**
**UNStudio,** Amsterdam mit
**mahl gebhard konzepte,** München

Ergebnis des Planungswettbewerbs

# NEW HEART on the block

in Düsseldorf

September 2023

# 1. Preis

## **UNStudio,** Amsterdam mit **mahl gebhard konzepte Landschaftsarchitekten Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB,** München

**Verfasser/Verfasserinnen**
Jan Schellhoff, UNStudio
Andrea Gebhard, mahl gebhard konzepte

**Mitarbeitende**
UNStudio: Ben van Berkel, Jürgen Heinzel, Julia Gottstein, Gautam Tanwar, Yvonne Yuen
mahl gebhard konzepte: Anni Zhao, Maria Portugal

**Fachberatung**
Drees & Sommer, Tobias Berger, David Schenke, Oliver Wallner, Marcel Özer, Alexandra Buchholz
Wohnungsberatung: Markus Bachmaier

**Auszug aus der Beurteilung des Preisgerichts**
Der Entwurf ist von einer insgesamt gut abgewogenen Haltung von explizitem Gestaltungswillen und Offenheit geprägt - von städtebaulicher Ordnung und Identität stiftender Prägnanz. Das Prinzip der drei Baukörper mit polygonalem Grundriss zur sinnfälligen Ordnung der vielfältigen städtebaulichen Anforderungen und funktionalen Rahmenbedingungen des heterogen geprägten Stadtraum wird vom Preisgericht als „Quadratur des Kreises“ hervorgehoben. Die Gebäude bieten eine ausgewogene Adressbildung, sind zeichenhaft und erscheinen von jeder Blickrichtung schlank und bewegt. Sowohl in der Fernsicht als auch auf Erdgeschossniveau wird so eine Identität für das gewünschte Quartierszentrum geschaffen. Die polygonale Grundform der beiden stimmig proportionierten und gegliederten Türme wird somit als besonders identitätsstiftend hervorgehoben, zumal sich das Ensemble gut in das heterogene bauliche Umfeld einfügt, ohne Bezug auf eine konkrete Struktur herstellen zu wollen, und interessante Perspektiven eröffnet. Außerdem ermöglicht sie eine gute Durchlüftung und eine guten Windkomfort. Begrüßt wird, dass Figur und Fassade keine Rückseite ausbilden.
Das „Gemeinschaftshaus“ als drittes Element zwischen den Türmen wurde in der 2. Phase in seiner Prägnanz gut weiterentwickelt und schafft einen gut dimensionierten baulich-räumlichen Bezug zur Bezirkssportanlage, wobei eine zu starke Betonung der Durchwegung nach Norden vermieden wird. Neben der angemessenen Durchlässigkeit vermag dieses dritte Gebäude, stellvertretend für das Ensemble, mit seinen großzügigen und überwiegend sinnvoll programmierten Angeboten für die Nachbarschaft zu überzeugen.
Diskutiert wurde die Höhenentwicklung des Entwurfs. Aufgrund der Schlankheit und guten Proportionen sieht das Preisgericht in den vorliegenden Höhen einen nachvollziehbaren Bezug zu den Hochpunkten im städtebaulichen Umfeld.
Der Büroturm bietet das Potential für gut nutzbare, flexible Grundrisse mit Optionen für Single und Multi Tenant Nutzung sowie attraktive Blickbeziehungen nach draußen und damit zusammen mit dem eigenständigen äußeren Erscheinungsbild eine gute Vermarktbarkeit. Die „fünfte Ecke“ ist hier ein interessantes „add-on“. Auch für die Wohngrundrisse erkennt das Preisgericht das Potential für geeignete und attraktive Wohnungen.
Insgesamt wird der Entwurf vom Preisgericht als ein hervorragender Beitrag zum Wettbewerb hervorgehoben, der insbesondere für strukturelle Kraft, Flexibilität und für das schlüssige Gesamtkonzept gelobt wird.

# 2. Phase

## Ein 2. Preis

**Hadi Teherani Architects GmbH,** Hamburg mit
**+grün GmbH,** Düsseldorf

**Verfasser/Verfasserinnen**
Hadi Teherani, Dr. Christian Bergmann, Hadi Teherani Architects GmbH
Sebastian Fürst, +grün GmbH

## Ein 2. Preis

**HPP Architekten GmbH,** Düsseldorf mit
**KRAFT.RAUM.,** Düsseldorf

**Verfasser/Verfasserinnen**
Antonino Vultaggio, HPP Architekten GmbH
René Rheims, KRAFT.RAUM.

## Ein 2. Preis

**ingenhoven associates,** Düsseldorf

**Verfasser/Verfasserinnen**
Christoph Ingenhoven, ingenhoven associates

# 1. Phase

## Qualifiziert für die 2. Phase

**Hadi Teherani Architects GmbH**
Hamburg mit
**+grün GmbH**
Düsseldorf

**Verfasser/Verfasserinnen**
Hadi Teherani, Dr. Christian Bergmann, Hadi Teherani Architects GmbH; Sebastian Fürst, +grün GmbH

**HPP Architekten GmbH** Düsseldorf
mit
**KRAFT.RAUM.**
Düsseldorf

**Verfasser/Verfasserinnen**
Antonino Vultaggio, HPP Architekten GmbH; René Rheims, KRAFT.RAUM.

**ingenhoven associates**
Düsseldorf

**Verfasser/Verfasserinnen**
Christoph Ingenhoven, ingenhoven associates

**UNStudio**
Amsterdam mit
**Mahlgebhardkonzepte**
München

**Verfasser/Verfasserinnen**
Jan Schellhoff, UNStudio; Andrea Gebhard, Mahlgebhardkonzepte

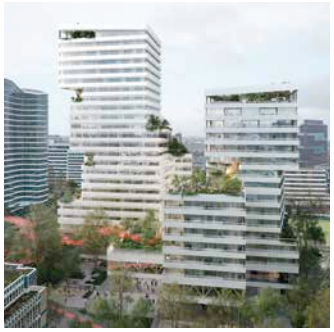
## 2. Rundgang

**3XN/GXN Architects A/S**
Kopenhagen

**Verfasser/Verfasserinnen**
Kim Herforth Nielsen, 3XN/GXN Architects A/S

**Buro Ole Scheeren Ltd.**
London mit
**Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH**
München

**Verfasser/Verfasserinnen**
Ole Scheeren, Buro Ole Scheeren; Rainer Schmidt, Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH



**C.F. Møller Deutschland GmbH**
Berlin mit
**C.F. Møller Danmark A/S**
Aarhus

**Verfasser/Verfasserinnen**
Heiko Weissbach, C.F. Møller Deutschland GmbH; Jonas Toft Lehmann, Jens Rex Christensen, C.F. Møller Danmark A/S

**MVRDV B.v.,** Rotterdam mit
**Ramboll Group A/S,** Kopenhagen,
**Faces Engineering,** Mailand und
**Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten Part.GmbB,** Frankfurt

**Verfasser/Verfasserinnen**
Nathalie de Vries, MVRDV B.v.; Graeme Stewart, Ramboll Group A/S; Alberto Ferrari, Faces Engineering; Klaus-Dieter Aichele, Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten Part.GmbB

## 1. Rundgang

**Bjarke Ingels Group Architecture Spain SLP**
Barcelona mit
**LAND Germany GmbH**
Düsseldorf

**Verfasser/Verfasserinnen**
German De la Torre, Bjarke Ingels Group Architecture Spain SLP; Andreas O. Kipar, LAND Germany GmbH

**David Chipperfield Architects Gesellschaft von Architekten mbH**
Berlin mit
**Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH**
Berlin

**Verfasser/Verfasserinnen**
Christoph Felger, David Chipperfield Architects Gesellschaft von Architekten mbH; Martin Schmitz, Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH

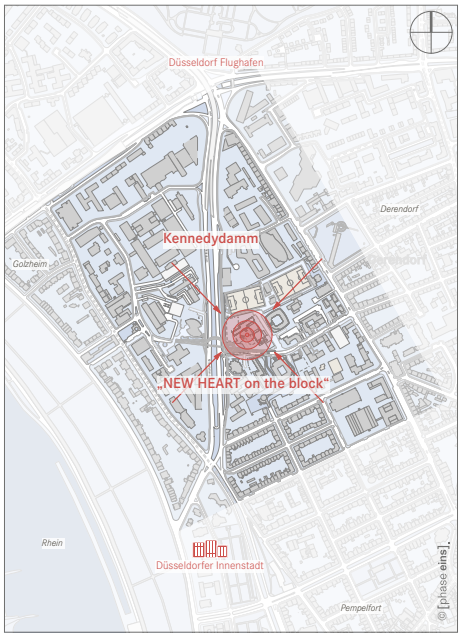
# Aufgabe

## Anlass und Ziel

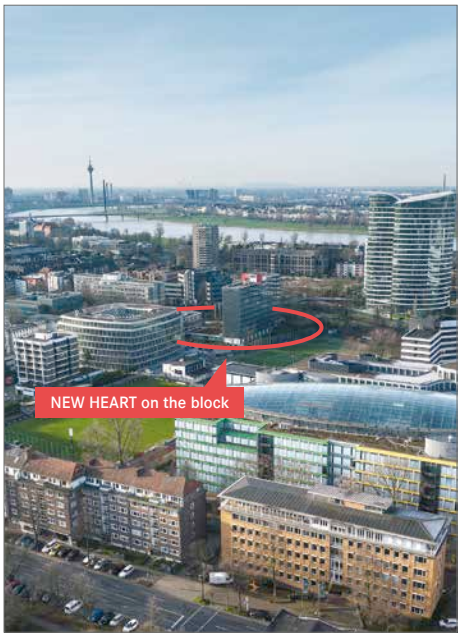
Mit dem Projekt „NEW HEART on the block" verfolgen die developer in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) das Ziel, ein identitätsstiftendes Hochhausensemble in zentraler Lage zu entwickeln. Das NEW HEART soll als neues Herzstück nördlich der Düsseldorfer Innenstadt positioniert werden und als städtebauliches und architektonisches Landmark mit Strahlkraft über die Stadt hinaus fungieren. Der Standort Hans-Böckler-Straße 39 bietet als Teil des Hochhausrahmenplans und aufgrund seiner Lage, Anbindung und Sichtbarkeit entlang des urbanen Zentrums am städtischen Knotenpunkt Kennedydamm und nahe des Rheins erhebliche Potentiale für die Umsetzung als ein Identifikationsort für die für die im Quartier lebenden und arbeitenden Menschen.
Mit einer Mischung aus hochwertigen, flexiblen Büroflächen, spannenden Lebenswelten und von den Angeboten im multifunktionalen, ggf. mehrgeschossigen Sockel, soll der Komplex attraktiv für alle sein.
Gegenstand des Wettbewerbes war der städtebaulich-architektonische Entwurf für ein Gebäudeensemble, das sich als „Urban Hub" mit überregionaler Strahlkraft sinnhaft in den räumlichen Kontext seiner Nachbarschaft einfügt und zugleich die exponierte Lage am Kennedydamm berücksichtigt.
Erwartet wurde ein Ensemble mit Rand- und Sockelbebauung inklusive eines oder mehrerer Hochpunkte, die sich im Einklang mit der im Umfeld bestehenden und geplanten Hochhausfamilie entwickeln. Eine gestufte Höhenentwicklungen bis zum „Düsseldorfer Traditionshorizont" von ca. 100 m war zu prüfen.
Ziel ist der Neubau eines zukunftsweisenden und dauerhaft flexibel nutzbaren Ensembles, das in innovativer und zugleich wirtschaftlicher Form Raum für Arbeiten, Leben und Wohnen schafft und dabei eine zeitgemäße Antwort auf das selbstverständliche Ziel nachhaltigen Bauens gibt. Die bestmöglichen Nachhaltigkeitszertifizierungen werden für den jeweiligen Erstellungszeitpunkt angestrebt.

## Standort

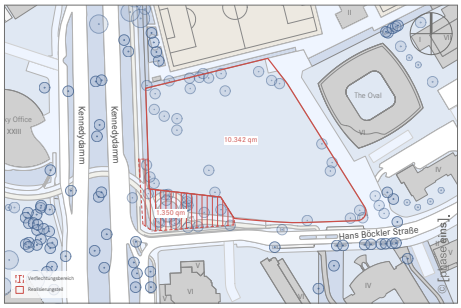
Nach Westen grenzt das Wettbewerbsgebiet an den Kennedydamm, nach Süden an die Hans-Böckler-Straße und nach Osten an eine kleine Anliegerstraße. Nach Norden schließt die Fläche an ein Nachbargrundstück an, welches als Bezirkssportanlage genutzt wird.
Das Quartier entlang des Kennedydamms ist primär ein Büro- und Verwaltungsstandort, eingebettet in gemischte Wohnquartiere an seinen Rändern.
Auf Höhe des Wettbewerbsgebiets wird der Kennedydamm durch eine Brücke für Fuß- und Radverkehr überquert. Die aktuelle Brücke stellt eine Behelfskonstruktion dar, die bis zum Jahr 2026 durch einen Neubau ersetzt werden wird. Der Kennedydamm wird im Hochhausrahmenplan als ein für die Hochhausentwicklung vorgeprägter Raum beschrieben. Mehrere laufende Projekte bestätigen die Attraktivität des Standorts für neue Hochpunkte. Als eine der zentralen Stadteingangssituationen ist die städtebauliche Entwicklung und Raumwirksamkeit von besonderer Bedeutung für die LHD.



Kennedydamm und "NEW HEART on the block"



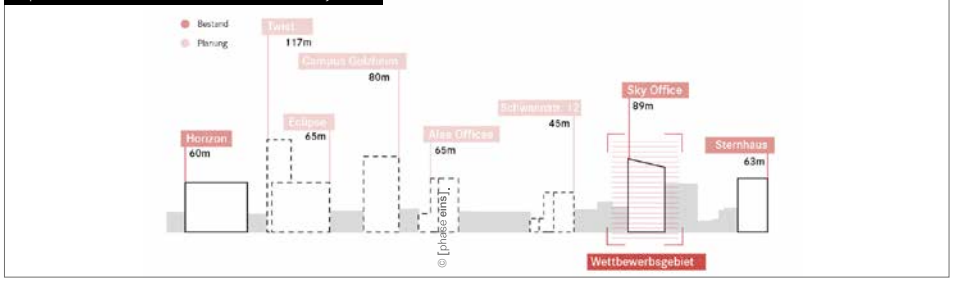
Luftbild mit Blick aus Nordosten



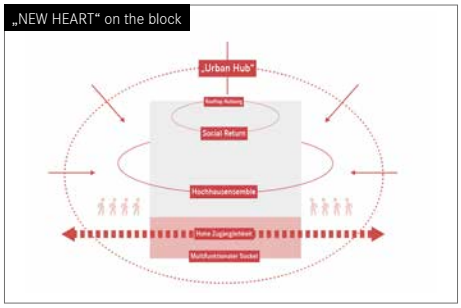
Lageplan Wettbewerbsgebiet

Luftbild mit Blick aus Nordwesten

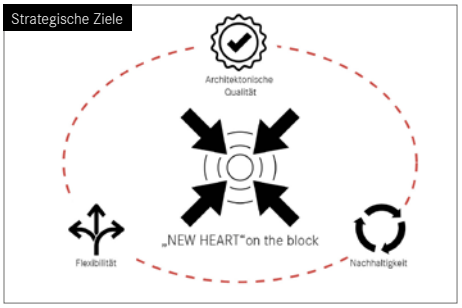
Geplante und bestehende Hochhäuser am Kennedydamm



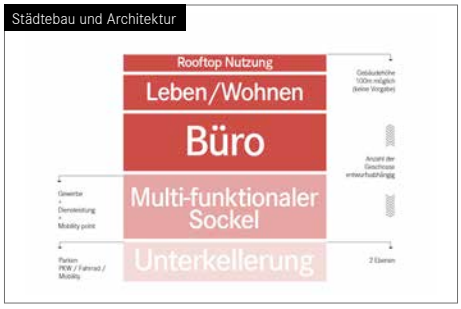

„NEW HEART" on the block



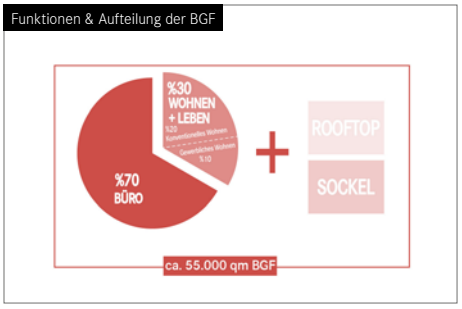

Strategische Ziele




Städtebau und Architektur




Funktionen & Aufteilung der BGF



# Verfahren

## Ausloberin

Die die developer Projektentwicklung GmbH wurde im April 2008 gegründet. Hauptgesellschafter ist die Zech Group, einer der größten und erfolgreichsten Immobilien-Projektentwickler in Deutschland.
Neben dem Kö-Bogen von Daniel Libeskind haben die developer in den letzten 10 Jahren u.a. acht Projekte im Düsseldorfer Norden mit mehr als 160.000 qm Büro-, Gastronomie- und Showroomflächen realisiert. Im die developer Unternehmensverbund werden Projekte als Tochtergesellschaften geführt, zu denen auch die Ausloberin HBS 39 GmbH & Co. KG zählt.

## Verfahren

Der Wettbewerb wurde nach der „Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013“ (RPW 2013) § 3 Abs. 1, 3, 4 und 5 ausgelobt als nichtoffener Realisierungswettbewerb mit zwei Phasen, wobei die 1. Phase anonym und die 2. Phase im kooperativen Verfahren durchgeführt wurde. Die Zuordnung der Namen der Teilnehmenden der 1. Phase zu den Entwürfen wurde den Mitgliedern des Preisgerichts und der Ausloberin erst nach Abschluss der Entscheidung des Preisgerichts der 1. Phase bekannt gemacht.

## Termine

- 16.12.2022 Ausgabe Unterlagen 1. Phase
- 19.01.2023 Preisgerichtskolloquium, Teilnehmendenkolloquium 1. Phase
- 24.02.2023 Abgabe 1. Phase
- 29.03.2023 Preisgerichtssitzung 1. Phase
- 17.04.2023 Ausgabe Unterlagen 2. Phase
- 11.05.2023 Teilnehmendenkolloquium 2. Phase (Zwischenpräsentationen)
- 07.07.2023 Abgabe 2. Phase
- 29.-30.08.2023 Preisgerichtssitzung 2. Phase
- 08.-10.09.2023 Ausstellung

## Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Louisa Hutton, Architektin, Berlin
- Prof. Regine Leibinger, Architektin, Berlin
- Cornelia Müller, Landschaftsarch., Berlin
- Ruth Orzessek-Kruppa, Leitung Stadtplanungsamt, LHD
- Volker Raatz, Architekt, die developer, Düsseldorf
- Manuel Scholl, Architekt, Zürich
- Prof. Jörn Walter, Stadtplaner, Hamburg (Vorsitzender des Preisgerichts)
- Michael Zimmermann, Architekt, Köln
- Cornelia Zuschke, Architektin, Beigeordnete für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen, LHD

## Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Stefan Mühling, die developer, Düsseldorf
- Bastian Julius, Stadtplaner, die developer, Düsseldorf
- Dr. Alexander Fils, Fraktion CDU, Rat der LHD
- Astrid Wiesendorf, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Rat der LHD
- Markus Raub, Fraktion SPD, Rat der LHD
- Daniela Masberg-Eikelau, Fraktion FDP, Rat der LHD
- Peter Klein, Fraktion Die Linke, Rat der LHD
- Lukas Fix, Fraktion Die PARTEI / Klimaliste, Rat der LHD
- Alexander Führer, Ratsgruppe Tierschutz / Freie Wähler, Rat der LHD

Teilnehmendenkolloquium 1. Phase

Preisgerichtssitzung 1. Phase

Teilnehmendenkolloquium 2. Phase Antonino Vultaggio (HPP), Hadi Teherani & Dr. Christian Bergmann, Jan Schellhoff (UNStudio), Christoph Ingenhoven

Preisgerichtssitzung 2. Phase - Öffentlichkeitstermin

Preisgerichtssitzung 2. Phase

Preisgerichtssitzung 2. Phase

Auf der Projekthomepage von die developer, www.new-heart.de, sind die Entwürfe zur Besichtigung eingestellt, zudem wird laufend über alle weiteren Schritte im Projekt informiert werden.

Auch die Landeshauptstadt Düsseldorf informiert unter www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt/projektuebersicht/qualitaetssichernde-verfahren/hans-boeckler-strasse-39 über das Projekt.

Weitere Informationen zum Verfahren und zu den Teilnehmenden finden Sie unter www.phase1.de/newheart.

Herausgebende: **HBS 39 GmbH & Co. KG,** vertreten durch: ddp Invest GmbH Rolandstraße 44 | 40476 Düsseldorf

Betreuung & Durchführung des Wettbewerbs:
**[phase eins].** Hossbach Lehmhaus GbR
Dipl. Ing. Architekten BDA VBI DGNB
Cuxhavener Straße 12–13, 10555 Berlin | www.phase1.de

© Modellfotos und Luftbilder: HBS 39 GmbH & Co. KG, Fotograf: Peter Weihs
© Entwurfsdarstellungen liegt bei den jeweiligen Büros
© Texte, Layout und übrige Abbildungen: **[phase eins].**