

1-phasiger nicht-offener Wettbewerb

WohnenPlus NKL 16

Neuentwicklung Niederkasseler Lohweg 16 in Düsseldorf-Lörick



Anlass und Ziel

Bekannt als ein begehrter Bürostandort in Düsseldorf, entwickelt sich das Quartier Seestern mehr und mehr auch zu einem urbanen gemischten Quartier.

Das Grundstück am Niederkasseler Lohweg 16 wird mit der bestehenden Bebauung und Nutzungsart dem Standort sowie den veränderten Anforderungen nicht gerecht. Hier soll künftig etwas Neues entstehen.

Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und der städtebaulichen Entwicklung des Standortes, sowie vor dem Hintergrund einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage bietet sich für das Grundstück zukünftig neben einer gewerblichen Nutzung vor allem Wohnungsbau an. Die CESA möchte dieses Projekt als integralen und mit der Umgebung vernetzten Baustein des Quartiers entwickeln. Als Ergänzung zu den bisher am Seestern entstandenen und entstehenden Wohnungen sollen hier Angebote altengerechten Wohnens mit zugehörigen Einrichtungen der Versorgung, Pflege, Dienstleistung und Gastronomie entwickelt werden.

Die CESA beabsichtigt in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Düsseldorf ein qualitätssicherndes Verfahren zur Entwicklung ihres 5.115 m² großen Grundstücks in Düsseldorf-Lörick durchzuführen. Es soll eine der Dynamik des Ortes und zugleich den funktionalen Anforderungen älterer Bewohner in

besonderem Maße entsprechende Lösungen gefunden werden. Die Erscheinung der Gebäude ist dabei ebenso essentiell wie die Konzeption der Grundrisse. Es ist der Ausloberin dabei wesentlich, die Erdgeschosszone als belebten und integralen öffentlichen Ort zu entwickeln. Dazu gehören insbesondere auch hohe stadträumliche und Aufenthaltsqualitäten im Vor- und Umfeld der Bebauung.

Das gesuchte städtebauliche Konzept soll im Sinne eines Masterplans als Grundlage für ein anschließendes Bebauungsplanverfahren dienen. Die Realisierung des Bauvorhabens soll auf der Grundlage der neu geschaffenen planungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen.

Die CESA möchte auf ihrem Grundstück eine urban mischgenutzte Neubebauung errichten. Ein Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung von Wohnnutzung mit innovativen Wohnformen.

Vorgesehen sind Flächen für die Nutzungen Wohnen, Dienstleistung und Büro sowie Einzelhandel und Gewerbe. Mit der Planung soll die Entwicklung von etwa 20.000 m² Geschossfläche überprüft werden.

Die Festlegung der städtebaulich angemessenen und verträglichen Bauhöhen ist Gegenstand der Planungsaufgabe. Das Wettbewerbsgebiet lässt die Bildung von Hochpunkten zu.

Voraussichtliche Termine

Ausgabe der Unterlagen
Freitag, 15.06.2018

Rückfragen online bis
Donnerstag, 28.06.2018

Teilnehmerkolloquium
Freitag, 29.06.2018

Abgabe der Wettbewerbsbeiträge
Pläne: Freitag, 17.08.2018
Modelle: Freitag, 24.08.2018

Sitzung des Preisgerichts
Mittwoch, 12.09.2018

Verfahren

Das Verfahren wird als nicht-offener, 1-phasiger Planungswettbewerb gemäß §9 RPW 2013 durchgeführt. 15 Teilnehmer sind zur Abgabe eines Wettbewerbsbeitrags eingeladen. Das Verfahren ist anonym.

Wettbewerbssumme

Im Rahmen des Verfahrens werden Preisgelder in Höhe von insgesamt **147.000 €** zzgl. Umsatzsteuer ausgelobt. Diese Summe wird aufgeteilt in **87.000 €** für Preisgelder und **60.000 €** für Aufwandsentschädigungen aller Teilnehmer. Jeder Teilnehmer erhält eine pauschale Aufwandsentschädigung von mind. **4.000 €**.

AUSLOBERIN



CESA Investment GmbH & Co. KG

WETTBEWERBSBETREUER

C4C
competence for competitions
vergabe@c4c-berlin.de
<https://c4c-berlin.de/projekte/nkl16/>