

# Bauen + Wirtschaft®

Architektur der Region im Spiegel

DÜSSELDORF 2010



# Große architektonische Gesten würdigen Bestlagen

Wohnen mit Herz im Düsseldorfer Zooviertel / Maßgeschneiderte Business-Welten im „Cecilien Palais“ / Silizium – Das Tor zu Oberkassel / Die Ohligsmühle als Glanzpunkt moderner Büroarchitektur in Wuppertal



## DAS GEHEIMNIS VON „WOHNEN AM ZOO-PARK“

Düsseldorf, der Regierungssitz von Nordrhein-Westfalen, gilt auch als tonangebende Modestadt, Handelsmetropole und Zentrum mit herausragender Architektur. Im Medienhafen, in der Stadtmitte und in vielen kleinen und großen Projekten im gesamten Stadtgebiet spürt man, warum Düsseldorf als Stadt mit einer der höchsten Lebensqualitäten in Deutschland gilt. Neben Neubauten renommierter Architekten rückt auch die wertvolle historische Bausubstanz in den Fokus von Stadtentwicklung und Neuentdeckung. Wie der geschichtsträchtige Zoopark in der schönsten Wohngegend rechtsseitig des Rheins. Ganz Düsseldorf flaniert zwischen altem

Baumbestand im „Herzen“ der Stadt. Hier spielt sich seit dem 19. Jh. ein bedeutendes Stück Düsseldorfer Gesellschaftsleben ab. Gerüchte und Geschichten über Düsseldorfs High-Society ranken sich so hoch wie die sorgfältig angelegten Baumbestände aus Zeiten des alten Zoos. Der Düsseldorfer Zoopark gehört zu den Herzensangelegenheiten für die Düsseldorfer. Sich hier niederzulassen bedeutet innerstädtisches Wohnen mit unvergleichlicher Nähe zur Natur. Das Zooviertel, auch bekannt als das Düsseldorftal, gilt für viele als rechtsrheinischer Gegenpol zum Oberkassel der Jahrhundertwende. Bauherr und Investor BEMA Rheinland Projekte GmbH entwickelte gemeinsam mit HPP-Architekten aus Düsseldorf das Projekt

Wohnen am Zoopark: Am Zoopark zu wohnen heißt, innerstädtisch zu wohnen und gleichzeitig in der Nähe der Natur zu leben

„Wohnen am Zoopark“. Die Bewohnerinnen und Bewohner der 85 Einheiten leben hier im Einklang mit der Natur und Kultur, direkt eingebunden in die Gartenanlage des ehemaligen Zoogeländes. Die offene, transparente Bauweise des Neubaus ermöglicht eine harmonische Atmosphäre und setzt neue Maßstäbe für innerstädtisches Wohnen. Im Innern darf man es sich gemütlich einrichten. Der elegante Grundriss und die großzügigen Einheiten zwischen 60 m<sup>2</sup> und 260 m<sup>2</sup> ermöglichen individuelle Lebensräume. Die Luftigkeit und Weitläufigkeit der nahen Parkanlage setzt sich in den 85 loftartigen Wohnungen und vor allem im großzügig angelegten Innenhof fort. Die Wohnanlage richtet sich grundsätzlich auf die Südost-Nordwestachse aus und setzt so über den ganzen Tag schöne Lichtakzente. Auch in Sachen Technik kann einem warm ums Herz werden. „Wohnen am Zoopark“ ist an das Düsseldorfer Fernwärmenetz angeschlossen, wie es sich für ein ökologisch zukunftsgerichtetes Baukonzept gehört und liefert von dort Fußbodenwärme und warmes Wasser. Die Wohnanlage mitten in Düsseldorf und direkt an der rund 145.000 m<sup>2</sup> grünen Parkanlage gelegen verbindet Moderne, Klassik und idyllisches Landleben zu einer harmonischen Einheit.

Wohnen am Zoopark: Auch die inneren Werte der Wohnanlage überzeugen



## „SCHLOSSALLEE DER GESCHÄFTSLEUTE“

An der Cecilienallee, der Allee, die direkt an dem Naherholungsgebiet Rheinpark liegt, gehen altehrwürdige Villen und moderne Baukunst eine Symbiose ein. Kein Zufall also, dass sich ausgerechnet hier viele diplomatische Vertretungen, führende Banken und Versicherungen niedergelassen haben. Trotz ihrer ruhigen Lage verfügt die Cecilienallee über schnelle Verbindungen zum Flughafen, zur Messe und Altstadt.

Dort zwischen Düsseldorfer Altstadt und angrenzend an den Rheinpark befindet sich das „Cecilien Palais“. Bei dem Gebäudesolitär handelt es sich um ein Bürohaus mit vier oberirdischen Geschossen und einem Untergeschoss. Dieser liegt, dem natürlichen Gefälle angepasst, umgeben von einer hochwertig gestalteten Freianlage und ebenerdig erschlossen mit dem zentralen Eingang an der Emmericherstraße. Parken, Archiv und sonstige Nebenflächen im Untergeschoss sind durch Aufzüge mit den Bürogeschossen verbunden. BEMA Rheinland Projekte GmbH schaffte ein attraktives Umfeld, in dem sowohl erfolgreiches Arbeiten als auch niveauvolles Repräsentieren möglich wird. Großzügige, von Naturstein gegliederte Fensterflächen sorgen für architektonische Wirkung und eine klare, anregende Atmosphäre. Das Bürogebäude „Cecilien Palais“ bietet maßgeschneiderte Business-Welten. Egal ob als Einzel-, Kombi- oder Teambüro, es besteht freie Raumplanung aller Arbeitsbereiche. Der Panoramablick der Dachterrasse lädt zur Entspannung aber auch zur Kommunikation ein.

## „SILICON VALLEY“ AM RHEIN

An der Oberkasseler Hansaallee entsteht bis Anfang 2012 ein Bürogebäude in bester Lage. Bei seiner Namensgebung ließ sich der Bauherr BEMA Invest GmbH von den Eigenschaften des klassischen Halbmetalls inspirieren. Reines Silizium besitzt einen metallischen, hellen, bläulichen Glanz, der sich in der Fassadengestaltung wiederfindet. Schon der Eingangsbereich zeigt, dass man hier kein gewöhnliches Bürogebäude betritt. Ein moderner Findling aus Silizium trägt das Portal, Symbol für ein „Green Building“ nach Maß. Die gläserne Fassade spielt mit einem raumübergreifenden Innen und Außen. Die Transparenz des Gebäudes ermöglicht nicht nur einen optimalen Tageslichteinfall, sondern sym-

Silizium: Ein moderner Findling aus Silizium trägt das Portal. Beim Einsatz von Silizium bei der Metallgewinnung wurde vermutlich das Verfahren zur Herstellung von Glas entdeckt



bolisiert auch eine offene, kommunikative Haltung. Die Dachterrasse lädt ein zu entspannten Abenden in modernem, eleganten Design für unterhaltsames Sehen und Gesehen werden. Verschiedene Arten der Raumaufteilung bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre, ohne den persönlichen Aktionsradius einzuengen.

Mit dem Neubau entsteht nicht nur ein Gebäude, sondern ein Statement für eine Architektur, in der Arbeit und Leben, Karriere und Wirtschaft, Ökonomie und Ökologie neue Verbindungen eingehen. Wohlfühlfaktoren für den Nutzer kombiniert mit den Vorteilen der besonderen Lage in Oberkassel ma-

Cecilien Palais: Die exklusive Lage des Cecilien Palais ermöglicht repräsentieren auf höchstem Niveau

chen das Silizium zu einem Ort, bei dem die Chemie stimmt.

## WILLKOMMEN IN DER OHLIGSMÜHLE BUSINESS CLASS

In der Ohligsmühle entsteht ein Stück Zukunft und ein neuer Glanzpunkt moderner Büroarchitektur mit jeder Menge Freiraum. Ein Bürogebäude in erstklassiger, verkehrsgünstiger Lage. Die Ohligsmühle genügt höchsten Ansprüchen an eine nachhaltige Zukunft sowohl in ökologischer als auch ökonomischer Hinsicht, nach den Prinzipien des DGNB Deut-





Ohligsmühle: Noch nicht fertiggestellt, aber trotzdem schon im Gespräch – der Büroneubau Ohligsmühle

sche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen. Transparent und offen zur Straße und dem Passantenverkehr hin, prägnant in der Form mit vielen harmonischen und kommunikativen Einheiten. Vornehm mit der von HPP-Architekten entworfenen filigranen eleganten Linienführung des Gebäudes. Von den diskreten Bürogeschossen abgesehen, bietet die

Ohligsmühle den Passanten im Unterschoss eine neue Piazza, die teilweise überdacht, sogar ein Stück Italien ins Bergische Land bringt. Im Norden prägt die Schwebebahn als Hauptverkehrsader über der Wupper das Grundstück. Im Westen schließt sich mit der Stahlbogenbrücke über die Bundesallee das Tor zur Wuppertaler Innenstadt an. Mit der Ohligsmühle beginnt die Innenstadtachse mit

architektonisch bedeutenden Einzelgebäuden. Im Süden des Areals steigt der Johannisberg in Nachbarschaft mit der historischen Stadthalle, der Schwimmoper und der begrünten Hanganlage, die von der Bundesallee abgrenzt, an. Im Osten orientiert sich die

Ohligsmühle: Die Nähe zur Stadt und einen besonderen Charme hat sich die Ohligsmühle auf die Fahne geschrieben



Ohligsmühle an der abgestuften Traufhöhe des gründerzeitlichen Verwaltungsgebäudes der IHK. Das Grundstück wird über die Alexanderstraße erschlossen. Betriebswirtschaftlich kombiniert die Ohligsmühle eine hervorragende geschäftliche Lage mit geringer kommunaler Gewerbesteuer in der jungen Stadt Wuppertal.

**-Proj. „Wohnen am Zoopark“**  
 Bauherr:  
 BEMA Rheinland Projekte GmbH,  
 Düsseldorf  
 Planender Architekt, Lph. 1 – 9:  
 HPP-Architekten, Düsseldorf  
 Generalunternehmer:  
 ARGE Florack/Deko Bauunternehmung  
 GmbH, Heinsberg

**-Proj. „Cecilien Palais“**  
 Bauherr:  
 BEMA Rheinland Projekte GmbH,  
 Düsseldorf  
 Planender Architekt, Lph. 1 – 9:  
 HPP-Architekten, Düsseldorf  
 Generalunternehmer:  
 Florack Bauunternehmung GmbH,  
 Heinsberg

**-Proj. „Ohligsmühle“**  
 Bauherr:  
 BEMA Invest GmbH, Düsseldorf  
 Planender Architekt, Lph. 1 – 9:  
 HPP-Architekten, Düsseldorf  
 Lph. 1 – 9:  
 Büro Witte, Düsseldorf

**-Proj. „Silizium“**  
 Bauherr:  
 BEMA Invest GmbH c/o Projekt  
 Oberkasseler Tor GmbH, Düsseldorf  
 Planender Architekt, Lph. 1 – 9:  
 HPP-Architekten, Düsseldorf

**Partner am Bau:**

- MTM Ingenieure GmbH
- IBH Ingenieurbüro für Haustechnik GmbH
- NEEB//INGENIEURE GmbH
- Dipl.-Ing. Christoph Seibert GmbH
- DERICHS u KONERTZ GmbH u Co KG Bauunternehmung
- HW-Ingenieure GmbH
- Fritz Lucke Bauaustrocknungs-GmbH
- Blinken + Töpfer Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
- Ingenieurbüro Gehlen – Partnerschaft Beratender Ingenieure
- Witte Projektmanagement GmbH
- Brauckmann & Co. GmbH Fliesen – Naturstein – Objekt GmbH
- KONE GmbH Aufzüge

Anzeige

Dr.-Ing. Christoph  
**Meinsma**

Prüfingenieur für Baustatik (VPI)

- Staatlich anerkannter Sachverständiger
  - für die Prüfung der Standsicherheit
  - für Schall- und Wärmeschutz
- Schweißfachingenieur (EWE)
- Mitglied in der Fachgemeinschaft Brückenbau des Deutschen Stahlbau-Verbandes (DSTV)
- Mitglied in der Fachgemeinschaft Kraftwerksbau des Deutschen Stahlbau-Verbandes (DSTV)
- Mitglied im Sachverständigenausschuss „Metallbau“-B1- des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt)



**MTM Ingenieure GmbH**

- Tragwerksplanung
- FEM-Analysen
- Baudynamik
- Erdbebeningenieurwesen
- Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Erdbebeningenieurwesen und Baudynamik
- Bausubstanzbeurteilung
- Bauüberwachung
- Ausschreibungen

Jürgensplatz 38 • 40219 Düsseldorf • Tel. +49 211 5 66 22 77 0 • Fax +49 211 5 66 22 77 7 • www.mtm-ingenieure.de • mtm@mtm-ingenieure.de

**IBH**  
 Ingenieurbüro für Haustechnik GmbH

Emil-Hoffmann-Straße 55–59 · Bauteil 5 · 50996 Köln  
 Telefon: 0 22 36 / 321 39 39 · Fax: 0 22 36 / 321 49 80 · info@IBH-TGA.de

[Tragwerksplanung in Kooperation]

**NEEB//INGENIEURE**GmbH

Dillener Straße 83    Telefon (0221) 985 10 95-0  
 51105 Köln            Telefax (0221) 985 10 95-9

www.ingenieure-bau.de  
 info@ingenieure-bau.de

**Dipl.-Ing. Christoph Seibert GmbH**

Rilkestraße 72            Telefon (0228) 948 30 05  
 53225 Bonn              Telefax (0228) 948 30 06

**Fachingenieure für Tragwerksplanung**    Statische Berechnungen | Baukonstruktion | Ingenieurbau | Hochbau | Tiefbau | Brückenbau  
 Bauphysik | Brandschutz | Bauleitung | Baustellenbetreuung für Rohbaukonstruktionen | Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden  
 Staatlich anerkannte Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz | Massivbau | Stahlbau | Ingenieurholzbau | Verbundbau | Grundbau | Spezialtiefbau | Gutachten