

DO! city

Die Infos aus Deiner Innenstadt



Hier könnt Ihr uns auch digital abonnieren!



Live und in Farbe

Das pralle Leben spielt sich in der City ab – nicht nur bei den vielen Open-Air-Veranstaltungen der vergangenen Monate (→ Seite 5). Mittendrin im Stadtleben sind zum Beispiel auch die vier Ordensschwestern des neuen Konvents im Propsteihof (→ Seite 8) und die Raumplaner*innen, die alle Gebäude der City kartieren. Und zwar vor Ort, nicht vom Schreibtisch aus (→ Seite 7). Markante Akzente setzt zudem an immer mehr Stellen das neue Corporate Design der Stadt Dortmund. Mit knalligen Farben, so lebendig wie die Stadt (→ Seite 4).

© Stephan Schütze

Büros bereichern die City

Stadtverwaltung bringt Schwung in den Immobilienmarkt



Immobilien Nutzung mit Weitblick: IWO-Hochhaus (l.) und E.ON-Tower beherbergen verschiedene Abteilungen der Stadtverwaltung.

© Benito Barajas

Seit 2024 ist der Büromarkt in Dortmunds City schwungvoll in Bewegung: Rund 33.000 Quadratmeter Büroflächen sind 2024 innerhalb des Wallrings neu vermietet oder verkauft worden. Die Stadt Dortmund treibt das Rad der Büroumzüge als starke Kraft mit an.

In ehemaligen Leerständen in der City sind heute oder schon bald Büros beheimatet, etliche alte Büros wurden modernisiert. In der City zu arbeiten ist attraktiv. Die Vorteile liegen auf der Hand: gute Erreichbarkeit, zentral gelegen, bestens ans Verkehrsnetz angebunden. Das gefällt Besuchenden ebenso wie Mitarbeitenden. Für die Pausenzeiten gibt es rundherum Angebote, die viel Abwechslung bieten. Und so bereichern die Büros wiederum die City selbst.

Weil die Menschen, die dort arbeiten, in der City unterwegs sind, in Pausen oder auf dem Weg zu Terminen, weil sie in der Stadt essen gehen und Einkäufe zwischendurch oder nach Feierabend erledigen.

2024/2025 gab und gibt es weitere bedeutende Anmietungen oder Vertragsabschlüsse im Stadt kern: Die Technische Universität zieht an den Hansaplatz 1, die Deutsche Bahn mietet sich im Königwall 22 ein, die Thalia-Unternehmenszentrale mit mehr als 500 Mitarbeitenden residiert ab 2028 im ehemaligen Bundesbankgebäude am Hiltropwall 16.

► Weiter auf Seite 4

Einfach mal nur sein: „Dritte Orte“ im Stadt kern

Seite 2

Bühne frei fürs Brückviertel

Ein Quartier auf dem Weg

Unter den neun Quartieren der City schillert eines besonders: das Brückviertel. Das Kultur-, Ausgeh- und Szeneviertel ist das vielfältigste und zugleich wohl meistdiskutierte. Als Brücke zwischen Hoch-, Pop- und Subkultur führt es Welten zusammen. Die harmonieren vielleicht nicht immer auf den ersten Blick, ergeben zusammen aber einen unverkennbaren, urbanen Vibe. Um das Viertel in seiner Einzigartigkeit zu stärken, tut die Stadt viel – ebenso wie engagierte Akteur*innen im Quartier.

Das Brückviertel hat eine lange Tradition als Ausgehmeile. Seit der Jahrhundertwende vereinen sich hier der Reiz des Vergnügens und des Verbotenen. Die „Dortmunder Zeitung“ nannte die Brückstraße in einer Ausgabe von 1911 gar ein „St. Pauli im Kleinen“. „Ein ewiger Strom von Trinkfreudigkeit, Ohrenschmaus und Augenweide rauscht durch die Straße“, heißt es dort weiter.

Auch heute ist das Gebiet um die Brückstraße ein Ausgehviertel, das Spektrum allerdings ist breiter: Mit dem Vokalmusikzentrum, das die Chorakademie beheimatet, dem Konzerthaus, der umgebauten ehemaligen Diskothek Spirit und der neu eröffneten Szene- und Kulturkneipe Hirsch-Q mit Club-Bühne und Live- und Kulturprogramm sowie dem Jazzclub Domicil, mit dem Programmkinos Schauburg und dem Superraum von DORTMUND KREATIV, mit dem

Pianohaus van Bremen an der Hansastraße und Clubs wie Oma Doris und den Nightrooms gibt es hier Kultur aller Art, Tag und Nacht. Im Westfalenhaus haben die Stadt Dortmund mit der Verwaltung von Dortmund.Musik und in der 5. Etage die Glen-Buschmann-Jazzakademie Räume bezogen. Dazu kommen zahlreiche Mode- und andere Geschäfte, ein Arcade-Gaming-Center und eine breite Landschaft an internationalen Imbissen und Schnellrestaurants. Wer am Wochenende abends durch die Innenstadt zieht, taucht im Brückviertel ein in pulsierendes Leben.

Regelmäßige Quartierstreffen

Was allerdings eher dünn gesät ist: gehobene Gastronomie. Hier wünschen sich Aktive einen ebenso breiten Brückenschlag wie im musikalischen Bereich. „Auswärtige fragen manchmal nach Ausgehmöglichkeiten nach dem Konzert und wundern sich dann, dass in der direkten Umgebung so wenige gehobene Bars oder Restaurants zu finden sind“, berichtet zum Beispiel Jule Wiesener aus der Öffentlichkeitsarbeit des Konzerthauses beim jüngsten Quartierstreffen im Juni im Café Bäumchen. Die Quartierstreffen organisieren seit 2024 das städtische Citymanagement – belebt werden sie aber von den vielen Akteur*innen des Quartiers.

► Weiter auf Seite 3

Citymanager trifft Centermanager: Das große Doppelinterview

Seite 6

Editorial



Liebe Dortmunderinnen und Dortmunder, ich stelle Ihnen heute unser neues Infoheft „DO! City“ vor. Einige von Ihnen halten dieses Heft sicherlich zum ersten Mal in der Hand, andere kennen es vielleicht unter dem bisherigen Namen „aufbruch city“. Wir informie-

ren Sie inzwischen im vierten Jahr über die Themen, die aus dem Herzen unserer Innenstadt kommen. An der Zukunft unserer Mitte arbeiten wir mit höchster Priorität. Mit diesem Heft zeigen wir, was mit viel Einsatz, Kraft und Partnerschaften für die City getan wird.

Wir glauben, dass es wichtig ist, die Probleme aktiv anzugehen – nicht mit Rezepten von der Stange, sondern mit Konzepten, die wir für Dortmund maßgeschneidert haben und für die wir ganz unterschiedliche fachliche Brillen aufgesetzt haben. Dabei bringen sich viele Profis ein und die Dortmunderinnen und Dortmunder reden mit, damit wir die Weichen richtig stellen. Manches braucht etwas Zeit, aber dann berichten wir in „DO! City“ über den Weg, den wir eingeschlagen haben, warum und mit wem wir ihn gehen wollen.

Die vielen Veranstaltungen zeigen es fast an jedem Wochenende: Unsere City hat für alle und zu jeder Zeit etwas zu bieten. Sie ist lebendig und hat Anziehungskraft. Jedes Jahr besuchen Millionen Menschen unser Zentrum.

Die Vielfalt unserer City spiegelt sich in den Themen dieses Infoheftes wider: vom Engagement der Ordensfrauen am Propsteihof über die Bedeutung von Büroarbeitsplätzen für das Leben in der Innenstadt bis zum Schlaglicht auf das Brückviertel, das vielleicht facettenreichste der neun City-Quartiere. Besonders ans Herz legen möchte ich Ihnen unser Doppelinterview: Thier-Galerie-Centermanager Torben Seifert, der seit Ende Juni zugleich Vorsitzender des Cityrings ist, des Zusammenschlusses privater

City-Akteurinnen und -Akteure, im Gespräch mit Tilmann Insinger, unserem Citymanager.

Lassen Sie sich ein auf die City, entdecken Sie unbekannte Seiten der Innenstadt und sehen Sie unser Zentrum immer wieder mit neuen Augen. Ich wünsche Ihnen eine gute Lektüre!

Ihr

Thomas Westphal
Oberbürgermeister der Stadt Dortmund

Dritte Orte in der City

Inseln der Ruhe bieten Raum für Gemeinschaft – und Abkühlung



Pastor Stephan Tausch (r.) tritt gern selbst in die Pedale – in der Rikscha kommt er mit seinen Fahrgästen ins Gespräch: über Gott und die Welt.

© Benito Barajas

Die City ist ein quirliger Ort. Shopping, Trubel und Andrang gehören zu Stoßzeiten einfach dazu. Langfristig lebendig aber bleibt die Innenstadt nur, wenn Menschen sich dort gern aufhalten – auch jenseits von Gastronomie und Konsum. Im Freien platziert die Stadt dafür zum Beispiel gezielt Bänke, Begrünung und Beleuchtung. Mit sogenannten Dritten Orten machen verschiedene Akteur*innen auch Gebäude zu offenen Räumen des Aufenthalts und des Austauschs.

Was ist ein „Dritter Ort“?

Das Zuhause ist der erste Ort, der zweite ist der Arbeitsplatz. Dritte Orte sind laut dem amerikanischen Soziologen Ray Oldenburg Orte der Gemeinschaft, die weder zur Familie noch zum Beruf gehören und doch eine wichtige Rolle im Leben spielen. Allerdings ist es auch nicht die Lieblingskneipe – der dritte Ort ist ein Raum ohne Konsumzwang. Man muss dort keinen Termin buchen und nichts kaufen. Es ist ein einladender und einfach zu erreichender Ort, in dem Menschen sich begegnen und austauschen, in Ruhe lernen, sich gemeinschaftlich engagieren, Kultur erleben.

Museum mit Willkommensraum

Das Museum für Kunst und Kulturgeschichte bietet freien Eintritt in seine Dauerausstellung, zählt also ohnehin schon zu den Dritten Orten. Gleich vom Foyer aus lädt es in seinen STADT_RAUM ein, der sich seit 2023 ausdrücklich als Dritter Ort bezeichnet. Claudia Wagner, Leitung Bildung und Vermittlung im MKK, nennt ihn einen „Willkommensraum für Dortmunds vielfältige Stadtgesellschaft“. Er ist hell und offen, ausgestattet mit einer Bibliothek im Aufbau, diversen Arbeitsmaterialien,

Sitzgelegenheiten und Tischen. Geöffnet ist er mittwochs und donnerstags von 11 bis 20 Uhr, freitags, samstags und sonntags von 11 bis 18 Uhr. Wagner: „Der STADT_RAUM richtet sich an ganz verschiedene Nutzer*innengruppen, niemand ist ausgeschlossen. Aber wir machen vor allem Menschen ein Angebot, die zuvor nicht ins Museum kamen.“ Aktuell präsentiert der Raum noch bis zum 5. Oktober 2025 die Ergebnisse des Kunstprojekts Caring Communities, das eine Gruppe von Queers of Color erarbeitet hat. Multifunktionalität ist Wagner wichtig, denn der Raum zeigt Ausstellungen, soll aber gleichzeitig auch als Arbeits- und Veranstaltungsraum funktionieren. Begegnung ist hier Programm. Und Überraschung ebenso. Claudia Wagner: „Wer das Museum besucht, ist überrascht, dass es parallel hier im STADT_RAUM aktuelle Positionen zu entdecken gibt. Und durch den STADT_RAUM kommen tatsächlich Menschen ins Museum, die diesen Weg sonst nicht gefunden hätten.“

Refugium und Rikscha

„Unsere Botschaft ist zeitlos modern“, sagt Pastor Stefan Tausch, Leiter des Katholischen Forums: „Menschen auf der Suche willkommen heißen, Räume für Begegnungen schaffen, Menschen zur Ruhe kommen lassen.“ All dies bietet das Refugium, initiiert vom Katholischen Forum. Wer den lichtdurchfluteten Raum im Propsteihof betritt, darf sich niederlassen, muss nichts konsumieren, findet Gesprächspartner*innen oder Ruhe. Studierende laden ihr Handy im WLAN auf, Menschen ruhen sich nach dem Einkauf aus oder verbringen hier ihre Mittagspause, Schulkinder nehmen die Hausaufgabenhilfe wahr. Für einen Smalltalk, aber auch für tiefere Gespräche stehen qualifizierte Ansprechpersonen bereit, sorgsam auf

ihre Aufgabe vorbereitet. Tausch: „Wir handhaben das wie bei der Telefonseelsorge, denn es können auch herausfordernde Gespräche auf unser Team zukommen.“ Tod, Trauer, Krankheit, Lebens- und Sinnkrisen sind solche Themen. Die Menschen kommen auch untereinander ins Gespräch, sogar eine Ehe wurde hier schon gestiftet. „Wir begegnen damit einem großen aktuellen Problem: der Einsamkeit“, sagt Tausch. 40 bis 80 Gäste pro Tag zeigen, dass das Angebot auf der Höhe der Zeit ist. Die Türen des Refugium stehen dienstags bis samstags von 10 bis 18 Uhr offen.

Tausch sieht zwei weitere Angebote des Katholischen Forums als mobile Dritte Orte an. Seine Kolleg*innen und er sind bei gutem Wetter mit einer mobilen Kirchenbank in der City unterwegs und laden ein, mit ihnen ins Gespräch zu kommen. Oder sie schwingen sich in eine Rikscha und fahren Menschen kostenlos von A nach B. Tausch: „So schenken wir Menschen Zeit und, wenn sie möchten, auch Gehör.“

Leseoasen mit WLAN

Auch die Stadt- und Landesbibliothek steht allen offen. „Die Menschen haben sich diesen Ort zu ihrem Dritten Ort gemacht“, sagt Dr. Stefan Mühlhofer, Geschäftsführender Direktor der Kulturbetriebe. Denn die Bibliothek ist längst viel mehr als nur ein Ort, an dem Menschen Bücher ausleihen. Menschen

allen Alters suchen hier einen ruhigen Platz zum Lernen und Arbeiten und Hilfe bei allem, was heute nur noch digital funktioniert. „Die Bibliothek bietet technische Möglichkeiten, die schlichtweg nicht alle Menschen haben“, so Mühlhofer. „Arbeitstische, kostenfreies WLAN und die ganze Bibliotheksinfrastruktur.“ Die rund 320 Plätze sind in der Regel voll belegt.

Kontemplation mit kühlem Kopf

Die großen evangelischen Stadtkirchen haben einiges zu bieten: als Denkmäler, Schatzkammern und Orte der Stille. An heißen Sommertagen bieten die dicken Mauern noch etwas Wichtiges: Kühlung. St. Marien, St. Petri und St. Reinoldi stehen zu ihren Öffnungszeiten allen Menschen offen. Daneben gibt es offene Andachten, auch zu aktuellen Anlässen. Hier kommen Menschen miteinander ins Gespräch. Dafür sorgt ebenso der gläserne Anbau neben der Reinoldikirche, das Stadtkirchenforum. „Da ist immer viel los“, berichtet Mark Fäth vom Evangelischen Kirchenkreis Dortmund. „Hier treffen sich Menschen, die an einem Turmaufstieg auf St. Reinoldi teilnehmen möchten, oder Schulklassen, die sich die Kirche und ihre Geschichte erklären lassen wollen. Es ist ein Ort mitten in der Fußgängerzone, an dem Fragen gestellt werden können, egal worum es geht.“ In allen drei Kirchen finden zudem Konzerte und kostenlose Bildungsveranstaltungen statt.

Stimme der City Fast wie Urlaub

„Ich mag den Markt und die Menschen hier in Dortmund, sie sind offen, nett, ehrlich und sagen, was sie denken. Vor allem der Wochenmarkt am Samstag hat sich in den letzten Jahren toll entwickelt, da herrscht eine ganz besondere Marktatmosphäre mit einer schönen Stimmung. Die Menschen verabreden sich hier oder treffen sich zufällig, trinken oder essen etwas zusammen, genießen das breite Angebot und kaufen ein – das hat eine gute Balance. Diese Geselligkeit finde ich wichtig für das Zusammenleben der Menschen in der Stadt. Gute Lebensmittel einkaufen und die hohe Aufenthaltsqualität auf dem Markt: Das ist für mich die Zukunft der Wochenmärkte. Eine Kundin sagte mal zu mir, der Besuch auf dem Wochenmarkt sei für sie „wie ein halber Tag Urlaub.“

© Benito Barajas



Maria-Elisabeth Hartkämper ist diplomierte Käsesommelière und Markthändlerin. Seit 2013 ist sie regelmäßig und sehr gern mittwochs und samstags mit ihrem Käsestand auf dem Hansa Markt.

Brückenschlag zwischen Hoch- und Subkultur

Wie Dortmunds Ausgehmeile an Profil gewinnt



Wenn es Nacht wird im Brückviertel, locken Clubs, Bars und Konzertstätten Ausgehfreudige in die City.

© Benito Barajas

Die Quartierstreffen im Brückviertel sind offene Plattformen. Hier formulieren Akteur*innen Anregungen und Kritik, schmieden aber auch gemeinsame Projekte. In der vergangenen Vorweihnachtszeit etwa ging die neue winterliche Beleuchtung der Brückstraße, gefördert durch den städtischen City-Fonds, aus den Quartierstreffen hervor.

Stark und bereits seit Langem im Brückviertel engagiert ist auch DORTMUND KREATIV. Leerstehende Ladenlokale im eigenen Besitz stellt die Stadt via DORTMUND KREATIV der Kulturszene zur Verfügung: die Räume HANS A, HANS B und HANS C in der Ladenzeile an der nördlichen Hansastraße zum Beispiel. Auch einen Großteil der zahlreichen künstlerischen Wandbilder im Quartier hat die Stadt unterstützt – zuletzt am Durchgang vom Platz am Apfelbrunnen zum Alten Burgwall.

Noch mehr Kultur soll das Viertel durchdringen, wenn das Museum für Kunst und Kulturgeschichte an der Hansastraße sich baulich-gestalterisch in das Viertel öffnet. Das ist langfristig geplant. Um kurzfristiger ein zeitgemäßes Ambiente und ein besseres Sicher-

heitsgefühl zu schaffen, hat die Stadt unlängst die Straßenbeleuchtung auf der Brückstraße ausgetauscht. Das kam im Quartier gut an: In einem Brief an die politischen Fraktionen haben die Akteur*innen nun den Wunsch geäußert, dies auch auf die Nebenstraßen auszuweiten. Mit der 2024 abgeschlossenen Modernisierung der DOPARK-Tiefgarage Konzerthaus gibt es im Brückviertel zudem nun das wohl hellste und modernste Parkhaus der City. Bei der Verteilung der mobilen grünen Möbel bildet das Brückviertel einen Schwerpunkt.

Aktive gestalten das Viertel

Neben der Stadt sind es die Aktiven, die das Viertel gestalten. Ben Bolderson vom Club Oma Doris zum Beispiel nimmt die Entwicklung in Sachen gastronomische Vielfalt selbst in die Hand: „Wir renovieren aktuell den Leeds-Pub an der Reinoldistraße und planen eine baldige Wiedereröffnung“, berichtet er.

Eine Ecke weiter, an der Kreuzung Reinoldistraße/Bischofsgasse, bereichert seit 2023 das Café Bäumchen die Vielfalt im Viertel. Anfangs gefördert durch die städtischen Wettbewerbe „Anstoß“ und „Geschmacktalente“, hat es sich

inzwischen etabliert. Das Angebot mit Frühstück, Kaffee und Kuchen sowie Mittagstisch à la carte schätzen Shoppingmäuse ebenso wie Menschen, die in der City arbeiten. Auch einen Tagungsraum gibt es. „Oft beobachte ich Mütter, die im Auto auf ihre Kinder warten, die an der Chorakademie unterrichtet werden“, erzählt Betriebsleiterin Ingrid Klöckener-Schickertanz, „die können gern bei uns einen Kaffee genießen.“ Und dabei noch etwas Gutes fürs Gemeinwohl tun: Das Café Bäumchen ist ein Inklusionsbetrieb, Menschen mit und ohne Behinderung arbeiten hier Hand in Hand.



Auf Brück- und Reinoldistraße herrschte schon in den 1930er-Jahren reges Leben.

© Stadtarchiv 502-02_04-09-02

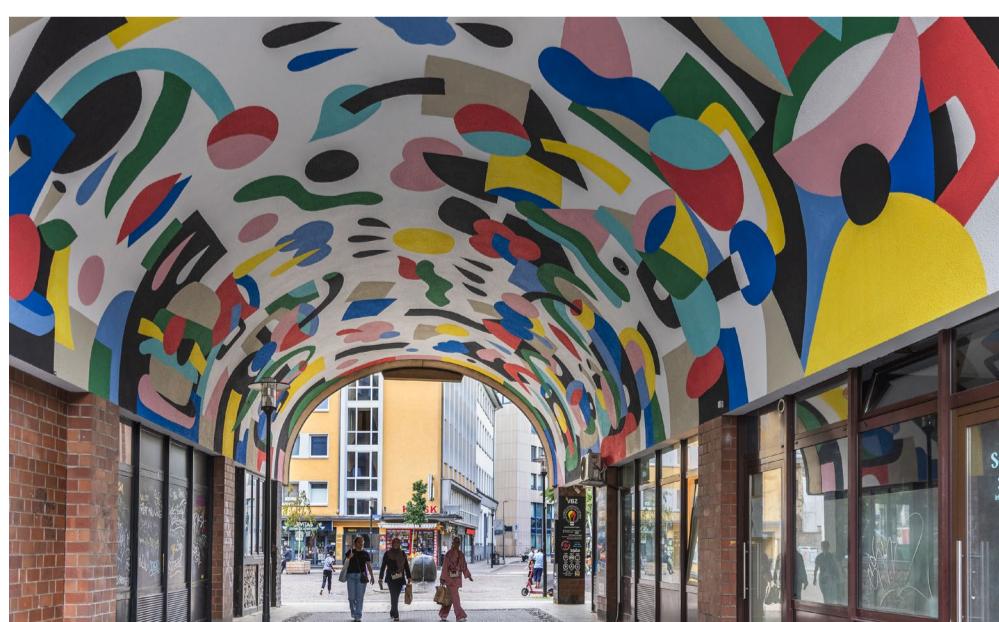
Parken, Baustellen und Durchgangsverkehr – in diesen Punkten sehen einige Akteur*innen Optimierungsmöglichkeiten im Brückviertel. Und stellen beim Quartierstreffen auch Ideen zur Diskussion, um das Image des Viertels zu stärken und neue Zielgruppen zu erschließen: Kann man Parkplätze reduzieren, Pop-up-Fußgängerzonen einrichten, einen Feierabendmarkt etablieren, einen Nachtflohmarkt oder eine lange Tafel aufbauen? Yvonne Johannsen vom Team des Citymanagements verspricht, die Ideen kurzfristig auf Machbarkeit prüfen zu lassen. Gleichzeitig appelliert sie an die Anwesenden, Baustellen nicht einseitig negativ zu sehen, sondern gemeinsam die Perspektive zu wechseln: „Jede Baustelle ist auch ein Zeichen dafür, dass sich was tut und in die Zukunft investiert wird.“

Das tut auch das Domicil und eröffnet im Herbst nach einer baulichen Erweiterung ein zusätzliches Foyer mit Garderobe und Tageslicht-Raum, auch geeignet für Konferenzen. Die Außengastronomie nutzen laut Geschäftsführer Waldo Riedl allerdings immer weniger Gäste. Er führt das auf die Rahmenbedingungen in der City zurück und verweist auf allzu bekannte Herausforderungen.

Herausforderungen sind im Blick

Penetrantes Betteln, Drogenkonsum, Müll, Kioske als Problem-Magneten – diese Aspekte benennen einige Akteur*innen beim Quartierstreffen im Juni, und die Stadt hat das im Blick. Der Kommunale Ordnungsdienst (KOD) beschreibt das Viertel zwar mit Blick auf die Einsatzstatistik als nicht besonders auffällig im Vergleich zu anderen Quartieren. „Aber wir nehmen das subjektive Empfinden trotzdem sehr ernst“, betont Marcel Kemper vom KOD. „Zum Beispiel erhalten wir immer die Veranstaltungspläne vom Konzerthaus und verstärken an ausgewählten Tagen unsere Präsenz, soweit es unsere Personaldecke zulässt.“

Der rege Austausch beim Quartierstreffen macht deutlich: Die Akteur*innen im Brückviertel haben viele Ideen und zeigen großes Engagement, ihr Quartier attraktiver zu machen. Yvonne Johannsen sichert die Unterstützung bei der Vernetzung mit allen relevanten städtischen Ansprechpartner*innen zu. Und weist noch einmal auf Angebote hin, die Dortmunds Innenstadtquartiere nach vorn bringen sollen: den Anmietungs-Fonds, über den zwei neue Vermietungen im Brückviertel in der Vorbereitung sind, und den City-Fonds. Projekte zur Quartiersaufwertung können daraus zu 50 Prozent mit bis zu maximal 10.000 Euro gefördert werden.



Farbig gestaltet lädt die Bogenpassage zum Platz am Apfelbrunnen ein – kuratiert von DORTMUND KREATIV.

© Benito Barajas



Schnellrestaurants und Hochkultur sind auf der Brückstraße direkte Nachbarn.

© Benito Barajas

Mieten, kaufen oder bauen?

Die Stadt als Motor des Büromarkts



Blick auf die City haben viele Mitarbeitende der Stadt im ehemaligen E.ON-Tower – nicht nur Birgit Niedergethmann (l.), Leiterin des Stadtplanungs- und Bauordnungsamts, und ihre Mitarbeiterin Iris Jürgens. © Benito Barajas

Dortmund wächst – im Gegensatz zu vielen anderen Ruhrgebietsstädten. Und wenn die Bevölkerung wächst, wächst auch die Verwaltung. Zudem übertragen Bund und Land neue Aufgaben an die Kommunen, Ämter entwickeln sich weiter und ordnen sich neu, mehr Mitarbeitende werden benötigt. Von 2015 bis 2023 hat sich die Zahl der Beschäftigten der Stadt Dortmund um etwa ein Drittel erhöht.

Die kurz- und mittelfristigen Lösungen für diesen Platzbedarf lösen häufige Umzugsrachaden aus. Eine Mischung aus Ankäufen und Anmietungen, Renovierungen und Neubauten deckt den Flächenbedarf. Angesichts gestiegener Baukosten und fehlender Freiflächen setzt die Stadt zunehmend auf Nutzungen im Bestand. „Selbst zu bauen ist momentan sehr teuer. Deshalb

lohnt sich der Neubau nur für Spezialimmobilien wie Schulen und Feuerwehr, nicht für Büros“, sagt Dr. Felix Nolte, der den zuständigen Fachbereich Liegenschaften leitet. Mehr als hundert Mitarbeitende kümmern sich dort um das kommunale Immobilienmanagement.

Auf 68 Bürostandorte im Stadtgebiet verteilt sich die Verwaltung der Stadt Dortmund – die weitaus größte Zahl von ihnen liegt mit 40 Standorten in der City. Darunter sind viele kleinere Einheiten. Der deutlich überwiegende Teil der Verwaltung arbeitet zusammen in großen Bürogebäuden. Bereits mehr als die Hälfte der Flächen befindet sich im Eigentum der Stadt. Erst kürzlich erwarb die Stadt Dortmund noch zwei Immobilien: ein Bürogebäude am Heiligen Weg und die bisherige Hauptverwaltung der BIG-Versicherung am

Dortmunder U mit 17.600 Quadratmetern Bürofläche.

Das Eigentumsverhältnis sah früher anders aus. 2016 befand sich im City-Bereich nur rund ein Drittel der städtischen Büroflächen im Eigentum der Stadt – momentan sind es circa 55 Prozent. Eigener Bestand an Büroimmobilien war und ist zumeist die günstigste Variante. Aber: „Kaufen ist längst nicht mehr die Regel – dem Markt geschuldet“, wie Felix Nolte betont: „Unsere Strategie hat sich nicht geändert. Wir sind lieber im Eigentum als in der Miete. Allerdings gab es kaum Objekte zu kaufen.“ Bieten sich beide Optionen, hat die wirtschaftliche Perspektive absoluten Vorrang bei der Frage, ob mieten oder kaufen. „Tatsächlich“, so Nolte weiter, „nutzen wir dafür ein sehr ausgeklügeltes Rechentool mit vielen Parametern.“ Der Fachbereich Liegenschaften beobachtet den Markt, auf dem viel Bewegung ist, und prüft immer neue Optionen.

Unter Beobachtung stehen auch die laufenden Mietverträge: Regelmäßig laufen alte Verträge aus – und auch sie müssen daraufhin geprüft werden, ob sie verlängert werden sollen.

Auch Patchwork löst Platzprobleme

Das Ordnungsamt soll an einem Standort zentralisiert werden. Hierfür hat die Stadt bereits im vergangenen Jahr knapp 10.000 Quadratmeter des ehemaligen Postbank-Gebäudes „The Yellow“ am Hiltropwall 4–12 angemietet. Im Juni hat sie ihren Mietvertrag mit der Eigentümerin CLS Holdings plc für das Objekt zusätzlich um rund 3.850 Quadratmeter erweitert.

Der Wunsch nach einem Technischen Rathaus in einem einzigen Gebäude hingegen war unerfüllbar; keine Immobilie war groß genug. Darum verteilt sich dieser Bereich auf

ein Ensemble aus angemieteten Gebäuden. Eine Patchwork-Lösung, die aber gut passt: Im E.ON-Tower stehen 18.670 Quadratmeter Büroflächen unter anderem für das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Verfügung. Im benachbarten IWO-Hochhaus sind auf 13.565 Büro-Quadratmetern bereits einige technische Abteilungen wie zum Beispiel das Tiefbauamt untergebracht.

Die Neu- und Umnutzungen als Büroflächen oder die Umzüge haben einen weiteren Vorteil: Sie regen Modernisierungen an. Dies führt nicht nur zu vielen Aufträgen beim Bauhandwerk, sondern wertet die City auf. Damit das „Umzugskarussell“ nicht plötzlich ins Stocken kommt, braucht es auf dem Büromarkt immer einen moderaten Grund-Leerstand. In ganz Dortmund lag dieser 2024 bei 4,7 Prozent – eine gute Voraussetzung also für Bewegung.

Homeoffice und geteilte Schreibtische

Aktuell arbeiten – inklusive der Mitarbeitenden des Jobcenters – rund 12.500 Beschäftigte bei der Stadt Dortmund. Homeoffice, mobiles Arbeiten, Desksharing und die Digitalisierung haben zwar nicht zu dauerhaft weniger Büroflächenbedarf geführt, weil gleichzeitig die Aufgaben in der Verwaltung gewachsen und vielfältiger geworden sind. Die Aufteilung der Büros ändert sich jedoch und die Nutzung der Arbeitsplätze wird so effizient wie möglich organisiert. Etwa 8.500 Mitarbeitende haben noch einen eigenen Schreibtischarbeitsplatz für sich allein.

Digitalisierung und KI verändern die Arbeitswelt. Arbeitsplätze sind im Wandel – und mit ihnen die Anforderungen an Büroflächen. Flexibilität, Beobachtung und gründliche Analyse des Immobilienmarktes zahlen sich aus.

Starke Farben für unsere Stadt

Die neue Dortmund-Marke zeigt sich selbstbewusst

Auf den Wochenmärkten in der City und den Stadtteilen, am Phoenix-See, vor dem Zoo, an der Universität, auf dem Feierabendmarkt und vor dem Konzerthaus war er zu sehen – der Markenbus der Stadt Dortmund.

Im Gepäck: ein Promotionstand mit farbenfrohen T-Shirts, Hoodies, Blöcken, Aufklebern und Infos zur neuen Dortmunder Stadtmarke. Zum ersten Mal in ihrer Geschichte hatte die Stadt Dortmund vor rund zwei Jahren einen aufwendigen und umfassenden Markenbildungsprozess gestartet. Die Ergebnisse: ein Markennarrativ, das die Perspektiven von mehr als 350 Akteur*innen aus Dortmund und 2.700 zusätzlich befragten Menschen vereint. Und ein neues Stadt-Logo und Corporate Design, die auch in dieser Ausgabe der DO! City erstmals zum Einsatz kommen.

„Dortmund – die Einzige ihrer Art.“ findet ihre gestalterische Übersetzung nun in einem Stadt-Logo mit grafisch reduziertem Adler und dem etablierten Kürzel „DO“ in aktueller Typografie. In Lila, Rot, Blau und Grün zeigt sich das neue Stadtbranding – starke Farben für einen selbstbewussten Auftritt. Farben, die gute Laune machen.

Das erfahren Lena de Boer, Leiterin der Stabsstelle Strategie im Fachbereich Marketing + Kommunikation der Stadt Dortmund, und ihre Kollegin Lisa Marie Günster bei ihren Einsätzen mit dem Markenbus hautnah. Unser Fotograf Benito Barajas hat sie vor dem Konzerthaus



Zeigen die vier neuen Farben der Stadt Dortmund: Lena de Boer (l.) und Lisa Marie Günster vom Stadtmarketing. © Benito Barajas

angetroffen. Am Promotionstand tummeln sich viele Menschen, um an der Bingotrommel einen der Dortmund-Fanartikel zu gewinnen. Eine Gruppe Jugendlicher findet die schwarzen Kapuzenpullis mit knalligem DO-Logo „megacool“ – die meisten gewinnen Blöcke und Aufkleber, ein Glückspilz sahnt ein T-Shirt ab. Was ihnen am neuen Design so gut gefällt? „Die Farben sind mega, und hey, ich bin krass stolz, Dortmunder zu sein“, sagt Oshtoud.

Ein schick gekleidetes Ehepaar ist auf dem Weg zum Konzerthaus, es spielt die Starpianistin Khatia Buniatishvili. Aber für einen Dreh an der Bingotrommel ist noch ausreichend Zeit. Bernd Pflug gewinnt den begehrten Hoodie. „Den bringe ich unserem Enkelsohn mit, der trägt so etwas“, freut sich seine Frau Brigitte

Pflug. Die beiden kommen aus Lünen. Und wie gefällt ihnen der neue Auftritt ihrer Nachbarstadt? „Sehr gut, das kommt sehr frisch und klar rüber“, sagt Bernd Pflug.

Nach und nach wird das neue Design jetzt im Stadtbild auftauchen. „Prominente Punkte werden zeitnah mit dem neuen Branding versehen“, erklärt Lena de Boer. Zum Beispiel die Tourismus-Info an der Kampstraße hat bereits ein Schild im neuen Design. „Andere Medien wie Informationsbroschüren oder Flyer brauchen wir im Sinne der Nachhaltigkeit erst einmal auf und drucken erst die Neuauflage im aktuellen Design“, erklärt die Boer.

dortmund.de/marke

Verlosung: DO-Marken-Paket gewinnen!

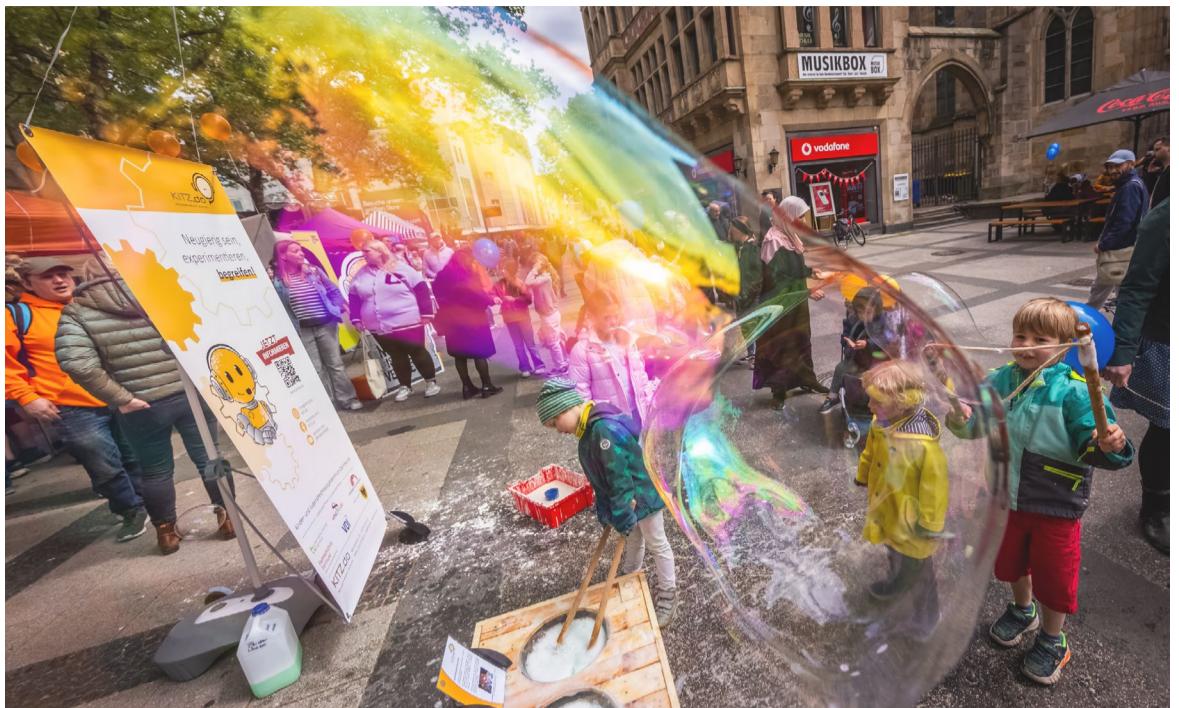
Bring die DO! City in die City und gewinne ein Marken-Paket! Fotografiere Dich selbst mit Deiner Ausgabe oder der Website dortmund.de/do-city auf dem Bildschirm in der City. Schick das Foto mit Deinen Kontaktdaten in einer Mail mit dem Betreff „Starke Marke“ an cityentwicklung@stadtdo.de. Als Dankeschön erhalten die ersten 15 Einsender*innen ein kleines DO-Marken-Paket – unter anderem mit DO-Socken, deshalb bitte Sockengröße angeben!

Mit der Teilnahme am Gewinnspiel stimmst Du der Veröffentlichung der mitgesandten Bilder sowie Deines Vor- und Nachnamens auf der Website sowie in Social-Media-Kanälen der Stadt Dortmund zu. Auch mit einem Abdruck in der kommenden Ausgabe der DO! City erklärst Du Dich einverstanden. Deine Daten speichern wir ausschließlich zum Zwecke der Durchführung des Gewinnspiels und der Verwaltung der Bildrechte.

Darüber hinaus gelten die Datenschutzhinweise der Stadt Dortmund: dortmund.de/datenschutz. Deine Einwilligung kannst Du jederzeit für die Zukunft widerrufen per E-Mail an cityentwicklung@stadtdo.de.



Mit Partyschlägern sorgte Isselcopter auf der DORTBUNT.live-Bühne für Stimmung. © Stephan Schütze



Das Stadtfest DORTBUNT.city hatte auch für junge Gäste viel zu bieten. © Stephan Schütze



Der Friedensplatz wird mit Veranstaltungen wie dem Street Food & Music Festival (auf dem Bild), der Gourmedo oder dem Weinfest zunehmend zum kulinarischen Hotspot. © Stephan Schütze



Abtanzen mit Fingerzeig: Bei DORTBUNT.city spielte die Musik auf dem Friedensplatz. © Stephan Schütze

Raus in die City!



Der Sommer am U garantiert eine Vielfalt an Veranstaltungen im urbanen Flair. © Roland Baege



Kleidsame Anregungen bot die Modenschau bei Dortmund à la carte. © Stephan Schütze



Perfektes Wetter für den perfekten Ausblick auf der Dachterrasse des Dortmunder U. © Roland Baege



Breaken, skaten, rappen – das neue Festival DORTMUND URBAN brachte junge (Sub-)Kultur auf die Bühnen und Plätze. © Victoria Jung



Einen Garten der Entspannung gab es bei DORTMUND URBAN auf der Kampstraße. © Maximilian Mann

„Wir machen gemeinsame Sache“

Centermanager und Citymanager im Gespräch

Torben Seifert verantwortet alle operativen und strategischen Aufgaben der Thier Galerie. Mit seinem 17-köpfigen Team aus Technik, Marketing, Kundeninformation und Vermietung sorgt er dafür, das Objekt langfristig erfolgreich zu positionieren. Gleichzeitig leitet Seifert nun auch den Cityring. Tilmann Insinger leitet seit März 2024 das Citymanagement in Dortmund. Es dient als kommunikative Schnittstelle zwischen Stadt, Politik, Immobilieneigentümer*innen, Handelsbetrieben und Stadtgesellschaft. Mit DO! City sprachen City- und Center-Manager im Doppelinterview.

Wie funktioniert die Zusammenarbeit zwischen Center und City?

Seifert: Seit es das Citymanagement in Dortmund gibt, hat sich die Kooperation zwischen Thier Galerie und Stadt, aber auch mit den Dortmunder Unternehmen, die Mitglied im Cityring sind, intensiviert. Die Zusammenarbeit ist etwas Besonderes, das gibt es nicht in jeder Stadt. Es war somit der richtige Schritt, ein Citymanagement zu etablieren.

Insinger: Das kann ich bestätigen. Wir sind dankbar, dass ein Schlüssel-Akteur wie die Thier Galerie großes Interesse zeigt, die City in Dortmund mitzustalten. Wir machen gern „gemeinsame Sache“.

Was waren denn die letzten Meilensteine in der Thier Galerie, von denen die Innenstadt als Ganze profitiert?

Seifert: Wir haben erfolgreich mit der Inditex-Gruppe verhandelt, die sich mit den drei aktuell in der jüngeren Zielgruppe sehr gefragten Marken Bershka, Stradivarius und Pull & Bear ansiedeln wird. Davon erhoffen wir uns einen guten Frequenzschub, den auch die City spüren wird. Das zeigt, dass der Center-Standort Dortmund attraktiv ist. Allein in den letzten zwei Jahren haben wir 17 neue Mietpartner gewonnen und neun Bestandsmietner haben sich modernisiert. Wir haben viele Anfragen, aber nicht immer die passenden freien Flächen ...



Dann rufen Sie doch hoffentlich sofort Herrn Insinger an, ob er einen passenden Leerstand für solche Interessenten vermitteln kann?

Seifert: Das machen wir in der Tat. Und an dersherum hat auch Herr Insinger uns schon Interessenten zugespielt. Der Austausch ist offen und ehrlich, denn wir profitieren alle von einer lebendigen Innenstadt.

Welche Strategie fährt die Stadt Dortmund, um die City lebendig zu gestalten, Herr Insinger?

Insinger: Die City kann leider nicht so gemanagt werden wie ein Shoppingcenter, dazu ist sie viel zu komplex. Wir haben es ja nicht nur mit einem Eigentümer zu tun, sondern



Tilmann Insinger (l.) und Torben Seifert trafen sich zum Gespräch in der Thier Galerie.

© Fotos (3): Benito Barajas

mit sehr vielen. Unsere Maßnahmen basieren aber ähnlich wie bei der Thier Galerie auf einer Gesamtstrategie. So haben wir die City in verschiedene Quartiere unterteilt, deren Profile wir weiter schärfen. Darauf richten wir auch Gespräche mit ansiedlungswilligen Unternehmen aus: Welcher Store passt in welches Quartier? Das passende Matching hinzubekommen, ist eine große Herausforderung, gelingt aber immer besser. Auch unser Anmietungs-Fonds als Förderinstrument entfaltet hier zunehmend Wirkung.

„Die Zusammenarbeit ist etwas Besonderes, das gibt es nicht in jeder Stadt.“

Torben Seifert, Centermanager

Herr Seifert, welche strategischen Maßnahmen haben Sie seit Ihrem Start in Dortmund umgesetzt?

Seifert: Mein Start fiel in eine schwierige Zeit. Mietverträge, die für zehn Jahre abgeschlossen worden waren, liefen aus, die Pandemie zwang viele Unternehmen in die Knie, immer wieder wurden kleinere Flächen frei. Um neue, attraktive Marken ansiedeln zu können, benötigten wir jedoch Flächen von bis zu 4.000 Quadratmetern. Deshalb haben wir begonnen, die kleineren Flächen nicht neu zu vermieten und Geschäfte zum Umzug innerhalb der Mall zu bewegen. Mit Erfolg: Im Januar 2025 konnten wir verkünden, dass die gewünschten Inditex-Marken kommen werden. Außerdem hat auf Wunsch vieler Kund*innen im Juli wieder ein Lebensmittelmarkt in der Thier Galerie eröffnet.

Sowohl Thier Galerie als auch Citymanagement setzen auf Angebote, die über das Shopping hinausgehen. Was zum Beispiel?

Insinger: Auf Immobilieneigentümer*innen, deren Räume leer stehen, gehen wir offensiv zu: Wir bieten ihnen Beratung an, um Perspektiven für ihre Immobilien zu entwickeln.

Das können auch Nutzungen sein, die jenseits des herkömmlichen Shoppings liegen, von der Dienstleistung über Gastronomie bis zum Kulturangebot. Auf diese Weise versuchen wir, kommunikativ zu steuern. Das ist unser Mittel der Einflussnahme, denn anders als ein Mall-Betreiber verhandeln wir nicht mit ansiedlungswilligen Unternehmen direkt Verträge, sondern können nur moderieren. Die Gestaltung der öffentlichen Räume, die Aufenthaltsqualität, Maßnahmen zur Begrünung, Sauberkeit dagegen – all das liegt im Verantwortungsbereich der Stadt. Hier unterstützen wir als Citymanagement unsere Fachämter und Fachabteilungen bei neuen Maßnahmen – vom Konzept bis zur Umsetzung.



Seifert: Wir suchen zunehmend auch mit Dienstleistern das Gespräch. Zum Beispiel haben wir das Deutsche Rote Kreuz mit seiner Blutspende-Einheit in die Thier Galerie geholt. Zudem haben wir Online und Offline miteinander verknüpft und eine DHL- sowie eine Amazon-Packstation in der Galerie eingerichtet. Kommt es zu Leerständen, bespielen wir diese mit Kultur. Wir hatten zum Beispiel schon einen Künstler, der im Schaufenster live gemalt hat, und die oberste Etage verwandelt sich an manchem Wochenende in eine Rollerdisco. Shopping und Erlebnis gehören zusammen!

Wie wichtig ist für die Thier Galerie die Zusammenarbeit mit den anderen Gewerbetreibenden?

Seifert: Die enge Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung, dem Citymanagement und den anderen Handelsunternehmen in der City ist für uns immens wichtig. Ich bin nun auch Vorsitzender des Cityrings. Dazu hätte ich mich nicht wählen lassen, wenn uns der Rest der City nicht am Herzen läge.

Herzlichen Glückwunsch auch von uns zur Wahl als Vorsitzender des Cityrings! Wie war denn der Start?

Seifert: Ich bekomme Briefe von Bürger*innen aus Dortmund, die die Hoffnung äußern, ich würde innerhalb von zwei Jahren die komplette City umstrukturieren, so wie wir es mit der Thier Galerie gemacht haben. Das Vertrauen freut mich, aber ich möchte noch einmal betonen: Die Zukunft der City ist unser gemeinsames Projekt! Nicht eine einzelne Person, sondern wir alle – Unternehmen, Stadt, Politik und Besucher*innen – können die Dortmunder City verändern. Auch ein Thema sind immer langwierige Prozesse – daher braucht es Tempo in allen Bereichen.

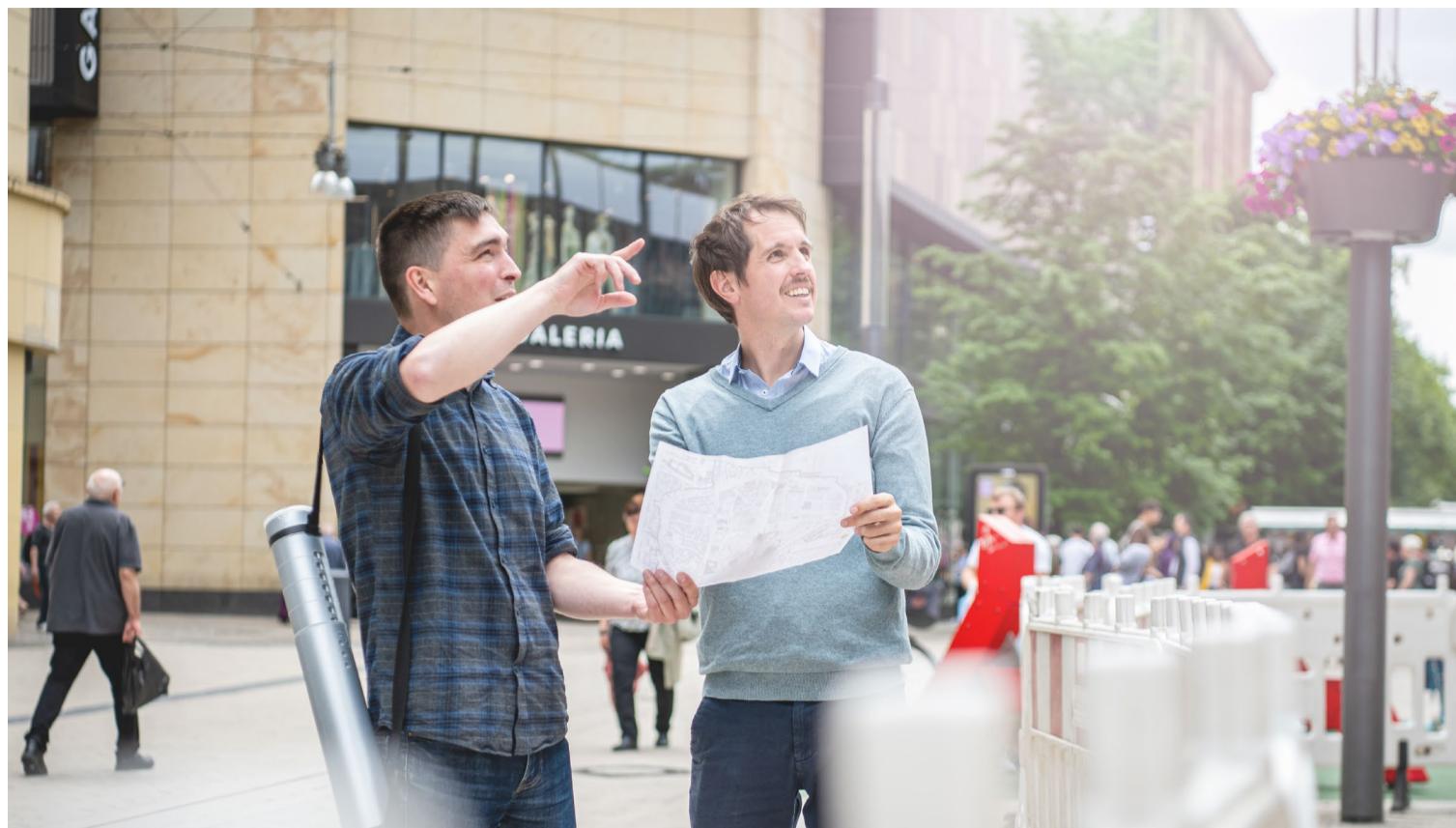
„Wir wollen alle Dortmunder*innen darin unterstützen, selbst etwas für die Innenstadt zu tun.“

Tilmann Insinger, Citymanager

Insinger: Genau dieser Gemeinschaftsgedanke liegt der gesamten Cityentwicklung zugrunde. Deshalb wollen wir auch alle Dortmunder*innen darin unterstützen, selbst etwas für die Innenstadt zu tun: Wir motivieren Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer*innen, aber auch Institutionen und Anwohner*innen, eigene Projekte zur Belebung der City-Quartiere umzusetzen. Auch finanziell packen wir dann gern gemeinsam an und fördern die Vorhaben aus dem städtischen City-Fonds.

Haus für Haus

Private Immobilien sind ein Schlüssel für die starke Innenstadt



Das Team des Planungsbüros S.T.E.R.N erfasst und dokumentiert den Immobilienbestand in der Dortmunder City.

© Roland Gorecki

Die meisten Gebäude in der Dortmunder City sind im Privatbesitz. Das Amt für Stadt-erneuerung untersucht gerade deren Zustand und Perspektiven. Unternehmer Felix Krämer hat den Dortmunder Verschönerungsverein gegründet. Beide eint ein Ziel: private Eigentümer*innen zu motivieren, die Innenstadt aktiv mitzugestalten.

Wie viele und was für Gebäude stehen eigentlich innerhalb des Wallrings? Wem gehören sie? Wie werden sie genutzt und in welchem Zustand sind sie? Fragen wie diese lassen sich nicht vom Schreibtisch aus beantworten. Stattdessen rücken Stadt- und Raumplaner*innen aus – und betrachten Straßenzug für Straßenzug, analysieren Block für Block, Gebäude für Gebäude. Im Fachjargon nennt sich dieses Vorgehen „Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB“, und es umfasst zusätzlich große Befragungen und eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Untersuchung ist die vorgeschriebene Basis für die Entscheidung über eine mögliche städtebauliche Sanierungsmaßnahme in der City oder in Teilbereichen der City. Dieses Instrument aus dem Baugesetzbuch schafft ein vorübergehendes Sonderrecht mit zusätzlichen Chancen und Pflichten für Eigentümer*innen. Es wird nur eingesetzt, wenn die Untersuchung sogenannte städtebauliche Missstände zeigt. Vorbereitende Untersuchungen sind grundsätzlich ergebnisoffen.

100 Hektar unter der Lupe

„Mit der Untersuchung haben wir die S.T.E.R.N. GmbH beauftragt“, erläutert Sebastian Kröger, Leiter des Dortmunder Amtes für Stadtneuerung. Denn die aufwendige, personalintensive Erfassung könnte das Amt allein nicht stemmen. Kein Wunder: Das Untersuchungsgebiet ist fast 100 Hektar groß und dicht bebaut. Zahlreiche Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsunternehmen, Kultureinrichtungen und Gastronomiebetriebe sind darin zu finden. Wohnen hingegen spielt in der City eine untergeordnete Rolle – lediglich 5.300 Einwohner*innen weist die Statistik hier aus. Das könnte sich in Zukunft ändern – Potenzial dafür gibt es aus Sicht von Kröger auf jeden Fall. „In vielen Obergeschossen finden wir Leerstände, die beim Bummel durch die Einkaufsstraßen gar nicht auffallen“, sagt er. Für eine langfristig lebendige Innenstadt könnte in einigen Gebäuden das Wohnen wieder mehr

Raum einnehmen. Das würde zum Beispiel sinkende Mieten für Erdgeschosse ermöglichen, damit das Angebot darin wieder lokaler und abwechslungsreicher werden kann. Die

Was mit solchen Schätzungen passiert, hängt ab von deren Eigentümer*innen. „Der Kontakt zu den Eigentümer*innen ist unerlässlich für unsere Handlungsfähigkeit“, sagt Kröger.



Auch Innenhöfe und Hinterhäuser werden bei den Vorbereitenden Untersuchungen genau analysiert – so wie hier im Häuserblock an der Ecke Prinzenstraße (vorn) und Balkenstraße (rechts).

© Patrick Lambertz

Vermietung leerstehender Obergeschosse für Wohnungen oder Dienstleistungen könnte dies teilweise auffangen.

Architektonische Qualitäten

Neben nüchternen Zahlen spielen architektonische Qualitäten eine wichtige Rolle bei der Untersuchung. „Die Legende, die komplette Dortmunder Innenstadt sei im Zweiten Weltkrieg dem Erdboden gleichgemacht worden, stimmt so nicht“, erläutert Kröger. Rund 80 Prozent der Gebäude wurden zerstört. Die verbliebenen 20 Prozent aus Gründerzeitjahren oder noch älter weisen zum Teil wertvolle Besonderheiten auf: Schmuck-Fassaden mit kunstvollem Stuck, Jugendstil-Ornamente oder wunderschöne Treppenhäuser. Kröger: „Deutlich wird das zum Beispiel an der Krüger-Passage, die der Eigentümer aufwendig saniert hat.“ Wer den Blick in der City hebt, der wird auch an anderen Gebäuden Erstaunliches entdecken: zum Beispiel eine schmuckvolle Gründerzeitfassade in den Obergeschossen über dem Geschäft der Kosmetikkette Rituals am Westenhellweg 22. Oder über dem Churros-Geschäft am Westenhellweg 83. Oder im Brückviertel an der Hansastraße 26/28, einem Gebäude mit einigen Arztpraxen.

Die besten Partner*innen, um die Dortmunder Innenstadt zu gestalten, seien nicht nur inhabergeführte Tradition- oder Familienunternehmen, sondern auch Investor*innen mit Haltung und Verantwortungsbewusstsein. „Schwierig wird es immer dann, wenn Immobilien als reine Abschreibungsobjekte dienen. Oder wenn Schlüsselobjekte im Besitz

undurchsichtiger Konsortien ohne Bezug zu Dortmund sind“, berichtet Kröger.

Dortmunder*innen verschönern ihre Stadt

Umso glücklicher kann sich die Stadt-erneuerung schätzen, dass im Jahr 2025 der Dortmunder Verschönerungsverein gegründet wird. Im Verein schließen sich Menschen zusammen, die sich in Dortmund eine schöne und belebte Innenstadt mit mehr Aufenthaltsqualität für Bewohner*innen und Besucher*innen wünschen. Mitbegründer Felix Krämer erläutert die Ziele des Vereins: „Wir wollen Immobilieneigentümer*innen aus der Dortmunder City in Austausch bringen, um eine gemeinsame Zukunftsvision zu entwickeln und zu verwirklichen. Dabei spielt die Auseinandersetzung mit Baukultur und Baukunst eine wichtige Rolle. Sicherlich können wir viel voneinander lernen. Und wir wollen, vernetzt mit Politik und Verwaltung, an der Aufwertung der Innenstadt arbeiten.“

Felix Krämer führt in fünfter Generation das Familienunternehmen Krämer, eine seit 160 Jahren existierende Brennerei und Likörfabrik mit Schokolaterie. In der City geht er selbst mit gutem Beispiel voran: Die Weiterentwicklung des Familienbesitzes am Schwanenwall über viele Jahre hinweg zu den Krämer Höfen, einem hochwertigen Büro-, Wohn- und Geschäftshaus-Ensemble, macht anschaulich, wie gut sich Tradition und Moderne, Ästhetik und Funktionalität sowie Ruhe und Lebendigkeit verbinden können. Das Karree soll bald komplett werden. Dabei soll das leerstehende Gebäude am Schwanenwall/Ecke Geschwister-Scholl-Straße durch ein attraktives neues Haus ersetzt werden. Die Baugenehmigung der Stadt hält Felix Krämer bereits in den Händen. Nach Abschluss der ersten Mietverträge freut er sich auf den bevorstehenden Startschuss für dieses sorgfältig und mit viel Liebe geplante Projekt.

So geht's weiter ...

Bei der Stadterneuerung geht es nach der Bestandserhebung mit einer umfangreichen Befragung sämtlicher Eigentümer*innen, Pächter*innen und Mieter*innen im Untersuchungsgebiet City weiter. Zudem findet in diesem Jahr eine erste Informationsveranstaltung für Eigentümer*innen statt. Für Ende 2026 werden dann die Endergebnisse erwartet – und damit die Entscheidungsgrundlage über ein mögliches Sanierungsgebiet.

Mehr zu den Vorbereitenden Untersuchungen unter dortmund.de/untersuchung-city. Informationen zum Verschönerungsverein Dortmund erhalten Interessierte von Felix Krämer – einfach eine Mail senden an: info@august-kraemer.de!

**Stimme der City
Lecker mittendrin**

„Das Brückviertel ist schon seit Langem ein Bereich der City, in dem Menschen unterschiedlicher Kulturen und Altersklassen aufeinandertreffen und meistens auch gut klarkommen. Ein lebendiger Ort, der immer im Wandel ist. Die kulinarische Vielfalt hat weiter zugenommen – man kann sich fast durch alle Kontinente essen. So ein toller Ort birgt eine Menge Potenzial, etwas Neues zu erschaffen. Das Café Bäumchen ist mittendrin: Wir haben einen Ort etabliert, an dem man den Trubel der Stadt für einen Moment hinter sich lassen kann.“

© Benito Barajas



STEPHANIE KAIER
ist stellvertretende Leiterin und kreative Köchin aus Leidenschaft im Café Bäumchen in der Brückstraße. Das Café ist Teil des Sozialen Zentrums e. V.

Taten – und auch gute Worte

Im Propsteihof sind vier Franziskanerinnen eingezogen

Sie hatten Lust, noch einmal aufzubrechen und etwas ganz Neues zu versuchen: Schwester Annette Eisele, Schwester Maria Schneiderhan, Schwester Marilen Arteaga und Schwester Franja Köhler. Seit März 2025 bilden vier Ordensschwestern der Franziskanerinnen von Sießen einen kleinen Konvent, beheimatet am Propsteihof mitten in der Dortmunder City.

Gemeinsam mit dem Katholischen Forum, der Katholischen Stadtkirche Dortmund, dem Erzbistum Paderborn und der Propsteigemeinde Dortmund entwickeln sie das Projekt „Geistliches Zentrum Dortmund“.

Einen fest umschriebenen Auftrag haben die vier Ordensschwestern noch nicht. Im weitesten Sinne geht es ihnen darum, mit der franziskanischen Spiritualität in der Stadt präsent zu sein. Was bedeutet das? „Das bedeutet, unter den Menschen zu sein, auch unter Menschen, die – bisher – wenig mit Gott zu tun hatten oder andersgläubig sind“, sagt Schwester Marilen. „Kurz: Ohren und Augen und Herzen zu öffnen.“ Um mitzuhelfen, wo Not ist, zuzuhören, wo Menschen Gesprächsbedarf haben, und natürlich auch, um alle, die das Bedürfnis haben, zum gemeinsamen Gebet einzuladen.

Jede der Schwestern wird in den kommenden Monaten ihren Platz, an dem sie sich einsetzen wird, finden. Dafür besuchen sie zunächst Institutionen und Projekte der kirchlichen Träger – Schwerpunkte waren bisher Obdachlosenhilfe, andere Ordensgemeinschaften in Dortmund und Umgebung, Kolumbarium und Trauerseelsorge, Citypastorale Einrichtungen im Umfeld, Kinderbetreuung oder Sprachförderung. Die Schwestern haben sich intensiv in der Nordstadt und der City umgesehen, haben Suppenküchen, den „Raum vor Ort“, Konzerthaus, Dietrich-Keuning-Haus, Jugendhilfeeinrichtungen, den Täter-Opfer-Ausgleich und die Prostituiertenhilfe besucht.



Die vier Ordensschwestern bringen sich ins Stadtleben ein und wollen sich auch an Festen wie DORTBUNT beteiligen.

© Benito Barajas

Schwester Annette erinnert sich noch lebhaft an ihren ersten Tag in Dortmund: „Vom Bahnhof Richtung Propsteihof haben wir zunächst bei ‚Wurst Willi‘ angehalten und eine Currywurst gegessen. Da fiel mir der Trubel auf dem Westenhellweg ins Auge und sofort leider auch, wie viele Menschen hier betteln.“ Schwester Marilen schätzt die Offenheit der Menschen in Dortmund: „Bei meinem ersten Wochenmarktbesuch sprach mich eine Frau spontan auf meine Ordenstracht an und wir kamen ins Gespräch. Bei einem unserer Sonntagsspaziergänge stoppte eine Autofahrerin extra und rief uns zu: ‚Schön, dass es Sie noch gibt!‘“

In ihrer Kennenlernphase hospitieren die Schwestern an verschiedenen Stellen, erste Aufgaben kristallisieren sich bereits heraus: Schwester Annette möchte gern Projekte mit Kindern unterstützen, „weil das über die

kirchliche Blase weit hinausgeht“ und weil sie über 30 Jahre mit Herzblut als Erzieherin tätig war. Schwester Marilen hat begonnen, Deutschunterricht für zugewanderte Frauen zu geben – Frauen, die, obwohl sie schon lange in Dortmund leben, die deutsche Sprache nur rudimentär beherrschen. „Ich möchte diesen Frauen den Weg zu mehr Unabhängigkeit und Selbstbestimmtheit ebnen“, sagt sie und ergänzt: „Wir zeigen unsere Liebe zu Gott und zu den Menschen ja nicht nur durch Beten oder gute Worte, sondern durch unser Tun!“

Citymanager Tilmann Insinger begrüßt die neue Einrichtung als Bereicherung. „Die Kirchen in Dortmund setzen mit Angeboten jenseits der Liturgie immer wieder positive Impulse für die City – sei es mit kulturellen Veranstaltungen, mit wohltätigem Engagement oder mit der langfristig erfolgreichen Idee für den sommerlichen Paradiesgarten im

Herzen der Stadt“, berichtet er. „Das Geistliche Zentrum Dortmund ist ein neuer spannender Mosaikstein in unserer Innenstadt, der ihre Vielfalt erweitert und sie stärkt.“

Für die Zukunft haben die Franziskanerinnen vom Geistlichen Zentrum Dortmund noch viel vor: Regelmäßig werden sie Schichten im offenen Raum Refugium (→ Seite 2) übernehmen. Gern möchten sie sich auch aktiv an Stadtfesten wie DORTBUNT beteiligen und dann zum Beispiel den Klostergarten als Ort zur Erholung öffnen und betreuen. Viel Potenzial sehen sie auch im Innenhof des Katholischen Centrums als Oase der Stille in der Großstadt, als Ort, an dem sich die Menschen gern aufhalten, um auszuruhen, innezuhalten oder um miteinander ins Gespräch zu kommen.

Mehr Beratung, Bildung und Kundennähe

Müllabfuhr, Winterdienst, Straßenreinigung und Grünpflege – die Entsorgung Dortmund GmbH (EDG) sorgt für Sauberkeit in unserer Stadt. Der städtische Betrieb leistet aber noch weitaus mehr und vereint zukunftsweisende Kompetenzen in Sachen Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit. Im neuen Kundencenter am Ostenhellweg 50 lädt die EDG seit Ende Juli zur Beratung ein – und ab nächstem Jahr auch zu Umweltbildungs-Workshops.

In den großzügigen und offen gestalteten Räumlichkeiten in der Fußgängerzone finden Dortmunder*innen jetzt auf 303 Quadratmetern Fläche mehrere Beratungsplätze und umfassende Informationen zu sämtlichen Anliegen rund um Abfallentsorgung und Stadsauberkeit. Die Eröffnung des Kundencenters am 25. Juli mit buntem Rahmenprogramm stimmte Neugierige auf das vielfältige Angebot ein und machte deutlich: Müll muss nicht



Die EDG berät – jetzt direkt in der City

© EDG

immer in die Tonne, sondern birgt oft ungeahntes Potenzial für die Weiterverwertung.

Janina Fox, Sprecherin der EDG: „Wir haben insgesamt einen verstärkten Beratungsbedarf festgestellt und sind mit dem neuen, zentralen

Standort jetzt viel näher an unseren Kund*innen als bisher.“ Das neue Kundencenter mitten in der City profitiert von der guten Verkehrsanbindung, die EDG rechnet durchaus auch mit „Laufkundschaft“. Dortmunds Entsorger wird sichtbarer und nahbarer, die Abfallberatung wird persönlicher, anschaulicher und besser zugeschnitten auf verschiedene Zielgruppen. Die EDG möchte mit ihrem Angebot mehr Menschen erreichen und besser auf ihre vielfältigen Fragen eingehen. Fox: „Das sind sämtliche Fragen zu den verschiedenen Angeboten der EDG in puncto Stadsauberkeit, Abfallentsorgung und Pflege des öffentlichen Grüns, aber auch zu den Dienstleistungen innerhalb des EDG-Unternehmensverbunds.“ Dazu gehören zum Beispiel auch die EDG-Möbelbörse oder die Dortmunder Abfallpatenschaften.

Voraussichtlich ab 2026 startet dann das Team der EDG-Umweltbildung ein breites

Programm an Mitmach-Nachhaltigkeits-Workshops in den neuen Räumen. Bei den kostenlosen Workshops dreht sich alles ums Selbermachen. Kaputte Geräte werden bei Repair-Café-Terminen unter Anleitung selbst repariert, aus alten, nicht mehr benutzten Dingen entsteht in Upcycling-Workshops Neues: Deko und Praktisches aus CDs und Schallplatten, Korken, alten Schraubgläsern und Werbebanner. In weiteren Workshops stellen die Teilnehmenden selbst Naturkosmetik und ökologische Reinigungsmittel her. Janina Fox: „Mit unserem Angebot von Mitmach-Nachhaltigkeits-Workshops wollen wir das Umwelt- und Klimabewusstsein der Dortmunder*innen prägen und Wissen zu den Themen Abfallvermeidung und -wiederverwendung vermitteln.“ Außerdem helfen die Workshops, Geld zu sparen: Kaputtes wird wieder heil, aus Alt wird Neu. Mitten in der City.

edg.de

Impressum

Herausgeber Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung, Kampstraße 47, 44137 Dortmund **Verantwortlich** Sebastian Kröger (V.i.S.d.P.) **Redaktion** Pressestelle Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung, KO2B – Agentur für Kommunikation in Kooperation mit Buchstablerei – Text & Lektorat: **Grafik** Fachbereich Marketing + Kommunikation **Druck** Verlag Lensing-Wolff GmbH & Co. KG **Auflage** 45.800 **Redaktionsschluss** 30. Juli 2025 **Kontakt** cityentwicklung@stadtdo.de **Dieses Infoheft ist gefördert** aus dem Programm „Zukunfts-fähige Innenstädte und Ortszentren“ des Landes Nordrhein-Westfalen.



Landesinitiative
Zukunft.
in!nenstadt.
Nordrhein-Westfalen.

DO! City online:
dortmund.de/docity



Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

