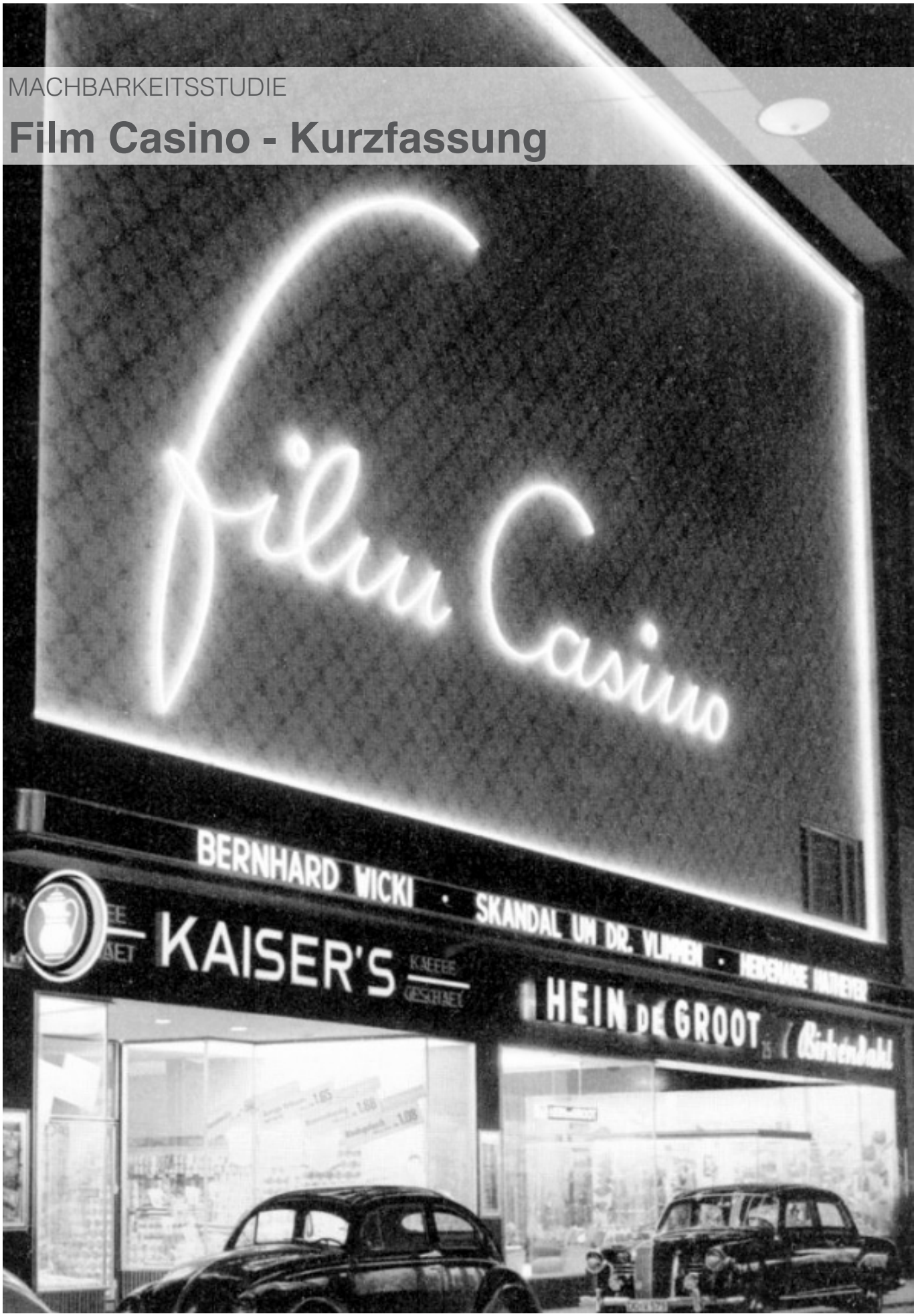
MACHBARKEITSSTUDIE

Film Casino - Kurzfassung



Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.

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

Stadt Dortmund Amt für Stadterneuerung

Auftraggeber
Stadt Dortmund
Amt für Stadterneuerung

Auftragnehmer
Spital-Frenking + Schwarz
Architekten I Stadtplaner I BDA - PartG mbB, Lüdinghausen
Prof. Dipl.-Ing. Michael Schwarz
Architektin Laura Pfohl, M.Sc.
Architekt David Frankemölle, B.Sc.
Architektin Hannah Brand, M.Sc.

Fachplanung Brandschutz
CSP Ingenieure für Brandschutz PartG mbB
Dipl.-Ing. Markus Pöter
Jannis Münster, B. Sc.

Fachplanung Statik, Bauphysik
Schriek & Rohrberg
Dipl.-Ing. Gunther Rohrberg

Fachplanung Bauphysik
Enotherm Bauphysik
Prof. Dr.-Ing. Wolfgang M. Willems
Prof. Dr.-Ing. Kai Schild
Nurcan Akca, M.Sc.

Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung
Heidrich Ingenieurbüro GmbH
Dipl.-Ing. Vincent Linnemann

Restaurator
Dr. Christoph Hellbrügge

Spital-Frenking + Schwarz
ARCHITEKTEN | STADTPLANER | BDA

Machbarkeitsstudie Film Casino
© 2026 Spital-Frenking + Schwarz, Lüdinghausen
www.spitalfrenking-schwarz.de



Abb. 01: Visualisierung Ostenhellweg

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2026

Inhaltsverzeichnis

1 Hintergrund und Zielsetzung der Machbarkeitsstudie ... 6
1.1 Lage und Rahmenbedingungen ... 6
1.2 Zielsetzung ... 6

2 Herangehensweise, Projektablauf und Methodik ... 8

3 Bestandsaufnahme ... 10
3.1 Historische Bestandsaufnahme ... 10
3.1.1 Die deutsche Kinolandschaft nach dem Zweiten Weltkrieg ... 10
3.1.2 Das Kino als Gebäudetypus ... 11
3.1.3 Entstehungsgeschichte des Film Casinos in Dortmund ... 11
3.1.4 Veränderungsgeschichte des Film Casinos ... 14
3.2 Digitalisierung der bauzeitlichen Pläne 1958 ... 18
3.3 Digitale Bestandsaufnahme ... 24
3.4 Bildimpressionen ... 33
3.5 Raumbuch ... 37

4 Bestandbewertung ... 40
4.1 Einschätzung der Bausubstanz ... 40
4.1.1 Fassaden ... 40
4.1.2 Gewerbeeinheiten ... 40
4.1.3 Kino ... 42
4.2 Denkmaleigenschaften ... 43
4.3 Perspektiven für die Bausubstanz ... 44

5 Nutzungskonzept ... 46
5.1 Raumprogramm ... 46
5.2 Beteiligungsverfahren ... 47
5.3 Entwurfsvariante 1 ... 52
5.4 Entwurfsvariante 2 ... 65
5.5 Gegenüberstellung der Entwurfsv ... 74

6 Kostenrahmen ... 75

7 Schlussbetrachtung ... 77

8 Verzeichnisse ... 78
8.1 Literatur ... 78
8.2 Abbildungen ... 78



Abb. 02: Luftbild östliche Innenstadt Dortmund 2026

Quelle: TimOnline

1 Hintergrund und Zielsetzung der Machbarkeitsstudie

Das Film Casino des Dortmunder Architekten August Wittmann war eines der letzten Lichtspielhäuser in Dortmund, das 1956, während des großen Kino-Booms der 1950er Jahre, eröffnet wurde. Als einziges Kino an der Hauptgeschäftsstraße war es mit rund 630 Sitzplätzen mehrere Jahrzehnte eine attraktive Anlaufstelle für Kultur- und Filminteressierte.

Als in den 80er Jahren das Kinosterben einsetze, zeichnete sich immer mehr der Bedeutungsverlust der Kinos in den Innenstädten ab, sodass das Film Casino am 11.01.2000 für immer seine Türen schloss. Während die Räumlichkeiten des Kinos seitdem leerstehen, sind die drei Ladenlokale im Erd- und Untergeschoss durch zwei Einzelhandelsbetriebe (Textil / Bekleidung) und eine Gastronomie weiterhin in Nutzung. Durch den langjährigen Leerstand großer Gebäudeteile hat sich der bauliche Zustand der Immobilie jedoch erheblich verschlechtert und die damit verbundenen Begleiterscheinungen mit Negativeffekten auf die angrenzenden Bereiche nehmen stetig zu.

1.1 Lage und Rahmenbedingungen

Das Gebäude erstreckt sich zwischen dem Ostenhellweg im Norden und Rosental im Süden (Abb.2). Der Ostenhellweg bildet das östliche Ende der Dortmunder Fußgängerzone und ist überwiegend durch filialisierte Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe geprägt. Das im Süden angrenzende Rosental weist hingegen vor allem inhabergeführte Betriebe auf. Eine im Gebäude integrierte öffentliche und mit denkmalgeschützten Schaufenstern gesäumte Fußgängerpassage bildet das Entrée zum Kino und verbindet den Hellweg mit dem sogenannten Rosenviertel. Für die Passage ist ein Wegerecht der Stadt Dortmund zugunsten des öffentlichen Fußgängerverkehrs eingetragen. Das Gebäude fungiert somit als wichtiges Scharnier und Bindeglied zwischen den Quartieren.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem durch den rechtskräftigen Bebauungsplans InW 109 vom 24.09.1988 festgelegten Kerngebiet. Weiterhin unterliegt die Immobilie der Gestaltungssatzung InW S03 über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer zum Schutz der Gestalt des Osten- und Westenhellwegs. Die gesamte bauliche Anlage oberhalb des Erdgeschosses sowie einzelne Fassadenelemente sind denkmalgeschützt.

1.2 Zielsetzung

Um den negativen Tendenzen – sowohl für die Immobilie selbst als auch für das gesamte Umfeld – entgegenzuwirken, beschloss der Rat der Stadt Dortmund am 14.12.2023 die Immobilie käuflich zu erwerben und einer neuen Nutzung zuzuführen (DS-Nr.: 33393-23). Die Reaktivierung der Immobilie ist im Rahmen der Cityentwicklung als relevantes strategisches Projekt für die Entwicklung des Ostenhellweges bzw. das angrenzende Rosenviertel benannt worden, durch dessen Neuausrichtung eine entscheidende Impulswirkung für den Bereich der gesamten östlichen City erwartet werden kann (DS-Nr. 26837-23).

Um diese Chance aufzugreifen, möchten die Kulturbetriebe der Stadt Dortmund mit dem Geschäftsbereich Dortmund Musik das ehemalige Film Casino im Sinne einer bestandsorientierten Entwicklung reaktivieren und umnutzen. Derzeit gibt es weder für Proben noch für den Konzertbetrieb einen eigenen, adäquat ausgestatteten und angemessenen Veranstaltungsort bzw. geeignete Bildungsinfrastruktur. Daher beabsichtigt Dortmund Musik das ehemalige Film Casino als Stätte für den Proben- und Konzertbetrieb zu seiner ursprünglichen Bedeutung als Kulturstätte zurückzuführen.

Neben der Nutzung durch Dortmund Musik sind weitere kulturbezogene Nutzungen vorgesehen, die zu einem schlüssigen Gesamtkonzept führen und eine Strahlkraft der Immobilie über die Gebäude- und Quartiersgrenzen hinaus bewirken sollen. Das Gebäude soll somit einen besonderen und wesentlichen Teil des Bildungsauftrags von Dortmund Musik und des kulturellen Lebens der Stadt für die aktiven Nutzer*innen, Begleitpersonen, Veranstaltungsteilnehmer*innen und die interessierte Öffentlichkeit im Herzen der Innenstadt wahrnehmbar und erlebbar machen.

Gleichzeitig bietet sich durch die Aufwertung der Passage die Möglichkeit, die Verbindung zwischen dem Hellweg und dem Rosental zu revitalisieren und die Maßnahme „Aufwertung des nördlichen Rosentals“ (DS-Nr. 37900-25 mit Kenntnisnahme bzw. Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 03.07.2025 in Verbindung mit der Einrichtung einer Fußgängerzone (DS-Nr. 38038-25 mit Beschluss der Bezirksvertretung Innenstadt-West am 14.05.2025 und öffentlicher Bekanntmachung am 13.06.2025)) zu stärken.

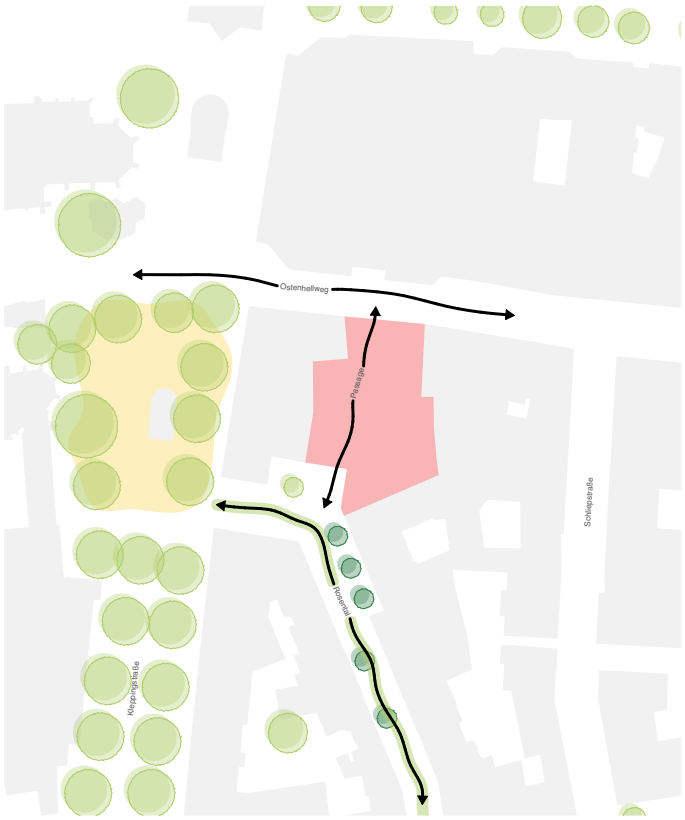


Abb. 03: Piktogramm Film Casino im Kontext der östlichen Innenstadt

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

2 Herangehensweise, Projektablauf und Methodik

Bei der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie wird ein interdisziplinärer Ansatz verfolgt. Neben dem Amt für Stadterneuerung, dem die Federführung unterliegt, sind insbesondere das Amt für Liegenschaften als Eigentümer, der Geschäftsbereich Dortmund Musik als Ankernutzer sowie die Immobilienbewirtschaftung und die untere Denkmalbehörde beratend an der Ausarbeitung beteiligt. In regelmäßigen Abständen stellte das Büro Spital-Frenking + Schwarz seine Arbeitsstände vor und stimmte sich mit den anderen Projektbeteiligten über das weitere Vorgehen ab. Zusätzlich wurde externe Fachexpertise aus dem Bereich der Statik, Bauphysik und Gebäudetechnik sowie des Brandschutzes und der Schadstoffbehandlung eingeholt und eingebracht, um eine umfassende Betrachtung des Projektes zu gewährleisten.

Im Rahmen eines Kick-Off Termins wurde die Aufgabenstellung vertieft besprochen, die Zuständigkeiten geklärt und die Datengrundlage gesichtet. Dem Büro Spital-Frenking + Schwarz wurde eine Vielzahl an Bestandsunterlagen wie Bauakten, Kartenmaterial, denkmalpflegerische Unterlagen und der städtische Laserscan des Gebäudes zur Verfügung gestellt. Bei einer gemeinsamen Begehung durch die Projektbeteiligten wurde eine erste organoleptische Inaugenscheinnahme der Immobilie vorgenommen, um einen Gesamtüberblick zu erlangen.

Anschließend erfolgte eine detaillierte Bestandsaufnahme. Es wurden Bibliotheken und Archive konsultiert, um auf einer erweiterten Datengrundlage die Historie des Film Casinos aufzuarbeiten. Gleichzeitig wurde das Gebäude raumweise dokumentiert und die Inhalte in einem Raumbuch (Kapitel 3.4) festgehalten. Der Laserscan des Gebäudes wurde in 2D-Pläne übertragen.

Nach Abschluss dieser Arbeitsschritte wurden Fachplaner*innen konsultiert, um im folgenden Schritt eine umfängliche Beurteilung des Bestandes durchzuführen. Die Bewertung des Bestandes konzentrierte sich auf mehrere Ebenen. Es wurde eine Einschätzung der architektonischen Qualitäten, d.h. des baulichen Zustandes des Gebäudes, sowie der Umgang mit den Denkmalwerten des Film Casinos über den letzten Jahrzehnten vorgenommen. Die Fachplaner*innen aus den Bereichen Statik, Gebäudetechnik, Brandschutz, Bauphysik und Schadstoffbehandlung bewerteten ebenfalls den derzeitigen Gebäudezustand aus ihrer fachlichen Perspektive in Bezug auf die geplanten Nutzungsabsichten.

Nach der Bestandsaufnahme und -bewertung konzentrierten sich die nächsten Arbeitsschritte auf die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für das Gebäude. Als Ankernutzer führte Dortmund Musik aus, welche qualitativen und quantitativen Anforderungen sie an die Räumlichkeiten für ihren Proben- und Konzertbetrieb stellen. Darauf aufbauend wurden ein Raumprogramm (Kapitel 5.1) und erste Flächenstudien entwickelt, mit denen überprüft wurde, ob der Bestand genügend Flächenpotenzial für die Nutzungsanforderungen aufweist und inwiefern eine Aufstockung des Gebäudes für den Gewinn weiterer Flächen sinnvoll ist.

Da die Immobilie als vielfältiger Kulturort konzipiert ist, wurden weitere städtische Akteure aus den Bereichen Kunst, Musik, Kultur, Bildung, Film, Gastronomie, Wirtschaft, Jugendarbeit und Nachtleben zu einem Workshop eingeladen (Kapitel 5.2. In dem Workshop fand ein Ideenaustausch statt, welche weiteren Nutzer*innen eine adäquate Ergänzung zu dem Musikschul- und Konzertbetrieb

Dortmund Musiks bilden können. Angestrebt wird eine Mehrfachnutzung der Räume und Flächen, um eine effiziente Auslastung sowie eine größtmögliche Belebung des gesamten Standortes und Umfeldes zu erzielen.

Die Ergebnisse des Workshops wurden auf die Flächenstudien übertragen. Darauf aufbauend wurden zwei konkrete Entwurfsvarianten mit verschiedenen Ansätzen verfolgt und ihre Energiekonzepte einschließlich ihrer jeweiligen Kostenrahmen entwickelt. Während Entwurfsvariante 1 (Kapitel 5.3 + 5.4) vorschlägt, den Bestand geringfügig zu verändern und die Eingriffe zu minimieren, konzentriert sich Entwurfsvariante 2 (Kapitel 5.5) auf eine umfangreiche Flächengenerierung.

Nachfolgend wurde ein Sanierungs- und Instandsetzungskonzept erstellt, in dem notwendige Maßnahmen nach ihren Prioritäten organisiert werden und ein möglicher Ablaufplan skizziert wird. Die beiden Entwurfsvarianten wurden daraufhin anhand quantitativer und qualitativer Kriterien miteinander verglichen.

Den Abschluss der Studie bildet ein Überblick über mögliche Fördermöglichkeiten bei der Umsetzung des Gebäudes und es werden fachkundliche Handlungs- und Umsetzungsempfehlungen ausgesprochen.

3 Bestandsaufnahme

3.1 Historische Bestandsaufnahme

3.1.1 Die deutsche Kinolandschaft nach dem Zweiten Weltkrieg

Nach dem Ende des zweiten Weltkrieges verzeichnete die Film- und Kinoindustrie in Deutschland einen großen Bedeutungszuwachs. Im Kino bot sich die Möglichkeit die Nachkriegsrealität auszublenden und sich nach einer leichteren (früheren) Zeit zu sehnen. Das Bedürfnis nach Eskapismus zeigte sich auch in der Beliebtheit von seichten Heimatfilmen und Liebeskomödien.[1] Die Aufhebung alliierter Lizenzierungsvorschriften und die Währungsreform in den Nachkriegsjahren begünstigten die Entwicklung der deutschen Filmbranche, sodass 1949 bereits wieder 3360 Kinos in Deutschland bestanden.

Als am 30.07.1945 auch in Dortmund Kinovorführungen wieder zugelassen wurden, befanden sich noch elf bespielbare Kinos in den Dortmunder Vororten.[2] Die Innenstadtkinos waren größtenteils zerstört, sodass bereits 1945 das spätere Victoria-Theater am Ostenhellweg erbaut und eröffnet wurde. Da während des Krieges das Theater und die Oper zerstört worden waren, zog es neben der Durchschnittsbevölkerung nun auch die gut situierten vormaligen Theater- und Opernzuschauer*innen in die Lichtspielhäuser Dortmunds. Der Andrang war so gewaltig, dass es durch die Überfüllung der Kinos immer wieder zu Verstößen gegen Brandschutzvorschriften und zur Gefährdung der Verkehrssicherheit kam.[3] In den Folgejahren wurden weitere Filmtheater oder Provisorien geschaffen. [4]Im ganzen Ruhrgebiet bestanden 1956 mehr als 400 Kinos, wobei Dortmund mit 75 Kinos und 37.900 Sitzplätzen[5] die größte Kinodichte in ganz Deutschland aufwies.[6] Auch im Folgejahr stieg die Anzahl ortsfester Kinos stetig an, womit zahlreiche Rekonstruktionen und Neubauten einhergingen.[7]

Mit der wachsenden Fernsehlandschaft zeichnete sich der Rückgang des Kinopublikums bereits in den 1960er Jahren ab. Viele Großkinos waren nicht mehr rentabel und wurden in der folgenden Zeit geschlossen oder umgestaltet, um zusätzliche, kleinere Kinosäle zu schaffen. In den 1990er Jahren mussten sich aber auch die letzten unabhängigen Kinos den Multiplexkinos geschlagen geben.

---

1 Lieb, Stefanie: „Schön ist die Welt“ - Kinoräume der 1950er Jahre in Nordrhein-Westfalen, in: Claudia Euskirchen, Udo Mainzer: Hörsaal, Amt und Marktplatz: Forschung und Denkmalpflege im Rheinland; Festschrift für Udo Mainzer zum 60. Geburtstag, Regensburg 2005, S. 161-170, S. 161.

2 Jacobs, Martin: Entwicklungsgeschichte und räumliche Verteilung von Filmtheatern am Beispiel der Stadt Dortmund, Tech. Univ. Dortmund, Diplomarbeit, Dortmund 1990, S. 74 - 79.

3 Lavier, Rolf Dieter: Kino im Ruhrgebiet, in Jan-Pieter Barbian / Ludger Heid (Hrsg.): Die Entdeckung des Ruhrgebiets. Das Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen 1946 – 1996, Essen 1997, S. 486 – 501, hier: S. 491f.

4 Jacobs 1990, S. 74 - 79.

5 Högl, Günther: Dortmund im Wiederaufbau 1945-1960. Eine Dokumentation des Stadtarchivs Dortmund, Dortmund 1985, S. 348.

6 Fischer, Kaja: Das neue Dortmund nach 50 Jahren, Dortmund 1999, S. 50.

7 Drexl, Magdalena: Vom Kneipenkino zum Filmpalast. Kinoarchitektur im Ruhrgebiet, in: Heinrich Theodor Grütter et al. (Hrsg.): Glückauf - Film ab! Kino- und Filmgeschichte des Ruhrgebiets, Katalog zur Ausstellung im Ruhr Museum 29. Juni 2024 - 2. März 2025, Essen 2024, S. 61 – 73, hier S. 61.

3.1.2 Das Kino als Gebäudetypus

Die ersten Filmtheater, die nach dem zweiten Weltkrieg entstanden, orientierten sich noch stark an den Kinogebäuden der Vorkriegszeit mit Vorder- und Hinterhaus. Zunehmend wich man jedoch von diesem Typus ab und begann, die gesamte Grundstücksfläche mit einem geschlossenen Betonkubus zu bebauen. Da die neue Stahlbetonbauweise Säulen, Vorsprünge und Nischen im Innenraum obsolet machte, wurden die Kinosäle zunehmend schmucklos und funktional. Gleichzeitig wurde in der Filmtechnik das Breitwand-Projektionsverfahren eingeführt, sodass die größeren Leinwände und neue Tonsysteme direkten Einfluss auf die Innenarchitektur der Kinos nahmen.[8] Statt einer rechteckigen Raumkubatur mit reich geschmückten Wänden, Orchestergraben oder Instrumentennische wurden nun trichterförmige Grundrisse, gekurvte Raumabschlüsse und Akustikplatten hinter Textilverblendungen ausgeführt.[9]

Trotz den gebäudetypologischen Veränderungen der Kinos nach dem zweiten Weltkrieg blieb ein zentraler Bestandteil die Verwendung von Lichtelementen. Bereits in den Anfangsjahren der Kinoarchitektur wurde sich häufig der Metapher des Lichts bedient. Der Einsatz verschiedener Beleuchtungstechniken, wie Leuchtstoffröhren, farbiges Licht und Verdunklungsregler suggerierte psychologische und raumgestalterische Wirkungen, wodurch sich verschiedene Atmosphären schaffen ließen.[10] Neben der optischen Evokation des Filmbesuchs wurden die Kinos funktional durch angeschlossene Gastronomiebetriebe und weitere Kulturbetriebe ergänzt. „Das Kino war in den 50er Jahren ein Ort vielfältiger kultureller Aktivitäten.“[11] Die Erstaufführung eines Filmes wurde ähnlich einer Neuinszenierung im Theater oder der Oper zelebriert

3.1.3 Entstehungsgeschichte des Film Casinos in Dortmund

Ursprünglich wurde das Film Casino in Dortmund 1956 von dem Architekten August Wittmann als fünfgeschossiges Geschäfts- und Bürogebäude mit Wohnungen zum Rosental entworfen. Noch während des Baus des Untergeschosses wurde die Nutzung der Obergeschosse geändert und anstelle der Wohnungen ein Lichtspieltheater geplant. Die Eröffnung des Kinos als Uraufführungstheater und als zu dieser Zeit eines der technisch modernsten Kinos Deutschlands fand nach kurzer Bauzeit bereits am 16.10.1956 statt.[12] Das Film Casino entstand somit im letzten „Goldenen Jahr“ des deutschen Kinos und am Endpunkt der Entwicklung der Bauaufgabe Kino.

Holger Klein-Wiele bezeichnet das Film Casino in seinem Buch über die Kinoarchitektur im Ruhrgebiet der 1950er Jahre als „eines der gelungensten und beispielhaftesten dieser Baugattung“.[13] Aufgrund des eingetragenen Wegerechts zu Gunsten des öffentlichen Fußverkehrs plante Wittmann im Erdgeschoss eine 3,5 m breite, eingeschossige Passage vom Ostenhellweg zum Rosental, welche die Passant*innen entlang von Schaufensteranlagen der Ladenlokale führte. Die Passage war ursprünglich durch eine Vitrine am Ostenhellweg trichterförmig angelegt. Die dynamische Formensprache versinnbildlichte die Aufbruchsstimmung der Nachkriegsjahre. Dies zeigte sich auch in der vertikalen Entwicklung, da die Höhendifferenz zwischen Ostenhellweg und Rosental gut einen Meter beträgt, sodass die Brüstungen der Schaufenster zum Eingang des Kinos in Richtung

[8] Jacobs 1990, S. 90 - 92.
[9] Drexl 2024, S. 61f.
[10] Lieb 2005, S. 165.
[11] Jacobs 1990, S.89.
[12] Klein-Wiele, Holger: Kinoarchitektur der fünfziger Jahre im Ruhrgebiet, Berlin 2006, S. 247.
[13] Ebd., S. 212.



Abb. 04: Bau des Film Casinos von Nordwesten 1956

Quelle: Bestandsunterlagen zum Film Casino der städtischen Immobilienwirtschaft

Rosental anstiegen und den Eingang des Kinos somit regelrecht inszenierten.[14]

Bei der Immobilie handelt es sich insgesamt um ein grenzständiges, vollständig unterkellertes Gebäude mit unterschiedlichen Geschossigkeiten und -höhen. Die prägnante Dachform zum Ostenhellweg ist ein großes Satteldach. In diesem zweigeschossigen Gebäudevolumen befindet sich der ehemalige Kinosaal. Die umliegenden Gebäudeteile sind drei- bis viergeschossig ausgeführt und schließen mit einem Flachdach ab. Die bauzeitliche Mosaikfassade am Ostenhellweg ist fast vollständig geschlossen und nimmt Bezug auf die Leinwand des Kinosaales, welche sich dahinter befindet.

Während im Erdgeschoss des Gebäudes auch heute noch gewerbliche Nutzungen untergebracht sind, befinden sich im ersten Obergeschoss die Räumlichkeiten für die Filmvorführungen. Die Ladenlokale sind durch die mit Schaufenstern gesäumte, heute denkmalgeschützte Passage getrennt, an dessen Ende zum Rosental der Eingang des Film Casinos liegt. Eine kleine Treppenanlage sowie doppelflügelige Glastüren betonen den Eingang.

Sobald man über die Türschwelle tritt, gelangt man über ein geschwungenes Foyer mit integriertem Kassenhäuschen zur halbkreisförmigen Treppe, die im Foyer des ersten Obergeschosses mündet. Der Treppenraum und das Foyer sind durch eine Glaswand getrennt, die sich früher über Vitrinen konkav mit den Seitenwänden verwob. Die Wände des Foyers waren zur Eröffnung in den 50er Jahren in hellen Farben gehalten und zeigten Figuren von Mozarts Oper Don Giovanni. Hinter den Glastüren schließen ein großer Kinosaal, die Sanitärbereiche und ein kleiner Nachspielsaal, dem sogenannten Prinzess-Saal, an. Die vormals geschwungene Garderobe war in den 80er Jahren zugunsten des kleinen Saales aufgegeben worden.

Über das Foyer wird der große Kinosaal erschlossen. Dessen Raumkubatur folgt den optischen und akustischen Anforderungen einer Filmvorführung und verjüngt sich zur Projektionswand hin. So entsteht eine muschelartige Raumwirkung, welche typisch für die Kinosäle der späten 1950er Jahre ist. Dieser Eindruck wird durch die Gestaltung der Rabitzdecke und dem abfallenden Boden verstärkt.[15] Die Bühne unterhalb der Leinwand ist als Holzkonstruktion konvex ausgeführt und dunkel lackiert.

Die Oberflächen der raumumgebenden Hülle sind heute noch mit ihren matten, dunklen und schallabsorbierenden Materialien versehen. Die Wandverkleidung besteht aus einem mit dunkelblauem Velvet bespannten Birnenbaumholz. Vor der Leinwand an der Nordseite des Saales gibt es einen dunkelroten Vorhang. Als bauzeitlicher Bodenbelag kam weiches Nylon zur Ausführung, heute findet man einen Vinylboden vor. Die ebenfalls nicht mehr vorhandene Bestuhlung war in einem tiefen Rotton gehalten. Die Beleuchtung wurde früher durch umlaufende Punktleuchten an den Wänden und ein Lichtband an der Decke realisiert, heute ist sie einer geänderten Nutzung angepasst. Nach der Schließung des Film Casinos wurde kurzzeitig angedacht, den großen Kinosaal als Verkaufsraum zu nutzen. Der Projektorraum und ehemalige Personal- und Büroräume befinden sich auf der rückwärtigen Wand des Saals im zweiten Obergeschoss. Diese waren den Zuschauer*innen nicht zugänglich. Der Ausgang des Kinosaals erfolgt über eine Terrasse an der westlichen Seite des großen Saals. Über diese gelangt man zu einer außenliegenden Treppe, die sich zum Rosental hin öffnet.

[14] Jansen, Friederike: Das Dortmunder „Film Casino“, in: LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Hrsg.): Denkmalpflege in Westfalen-Lippe, Ausgabe 2.16, Münster 2016, S. 68 -73, hier: S. 68.
[15] Klein-Wiele 2006, S. 247f.



Abb. 05: Innenraum des Film Casinos um 1956

Quelle: Jansen 2016, S. 70

Die äußere Gestaltung des Film Casinos ist mit genauso großer Sorgfalt wie das Raumgefüge und die Innengestaltung konzipiert. Der Sockelbereich ist durch große Glasflächen mit eloxierten Stahlrahmen und dunklen Naturstein geprägt. Am Ostenhellweg erhebt sich darüber eine 10 m hohe, geschlossene Fassade, die einen Bezug zur Leinwand bildet, die sich dahinter im Innenraum befindet. Diese Fläche ist mit einem flächenfüllenden Mosaik aus kleinen, dunkelgrünen und grauen Keramik- sowie gelben Glassteinen verkleidet und umlaufend von schwarzen Natursteinplatten gerahmt. Zusätzlich wurden ein umlaufendes Lichtband und eine großformatige Neon-Schrift angebracht, wodurch das Kino auch am Abend auffiel. Die nahezu geschlossene Mosaikfassade wird nur durch ein Fenster der ehemaligen Personalräume aufgebrochen. Die süd-westliche Fassade zum Rosental hin ist analog gestaltet. Durch die unterschiedlichen Nutzungen der Räume sind hier mehr Fensterflächen in der Mosaikfassade vorhanden als am Ostenhellweg.[16]

3.1.4 Veränderungsgeschichte des Film Casinos

Das Film Casino in Dortmund hebt sich heute von vielen noch bestehenden Kinos der 50er Jahre durch seine größtenteils intakte Fassade am Ostenhellweg ab. Auch wenn der Neon-Schriftzug nur noch erahnt werden kann, ist die grün-gelbe Keramik größtenteils erhalten.[17] Die Fassade der Erdgeschosszone wurde jedoch vielfach verändert. Bereits 1964 gab man die Vitrine am Ostenhellweg zugunsten einer Erweiterung der Schaufensteranlagen auf. Kurz danach wurde auch die restliche Schaufensterfläche an die Grundstücksgrenze versetzt. Zur selben Zeit erhielt die Fassade im Rosental einen Filmanzeiger.[18]

1976 wurden an beiden Fassaden massive Vordächer angebracht, die als Filmanzeiger dienten oder zu Werbezwecken genutzt wurden.[19] Die westliche Fassade am Rosental ist wahrscheinlich bereits in den 80er Jahren verändert und mit gelb-grünen Eternitplatten versehen worden. 1994 erhielt die südliche Fassade am Rosental eine Verkleidung aus Metallpaneelen. Eine im Rahm

[16] Jansen 2016, S. 69 - 71.
[17] Fischer 1990, S. 50.
[18] Jansen 2016, S. 71.
[19] Bauakten 1976 Umbau Schaufenster, Stahlkragdächer, Werbeanlagen.

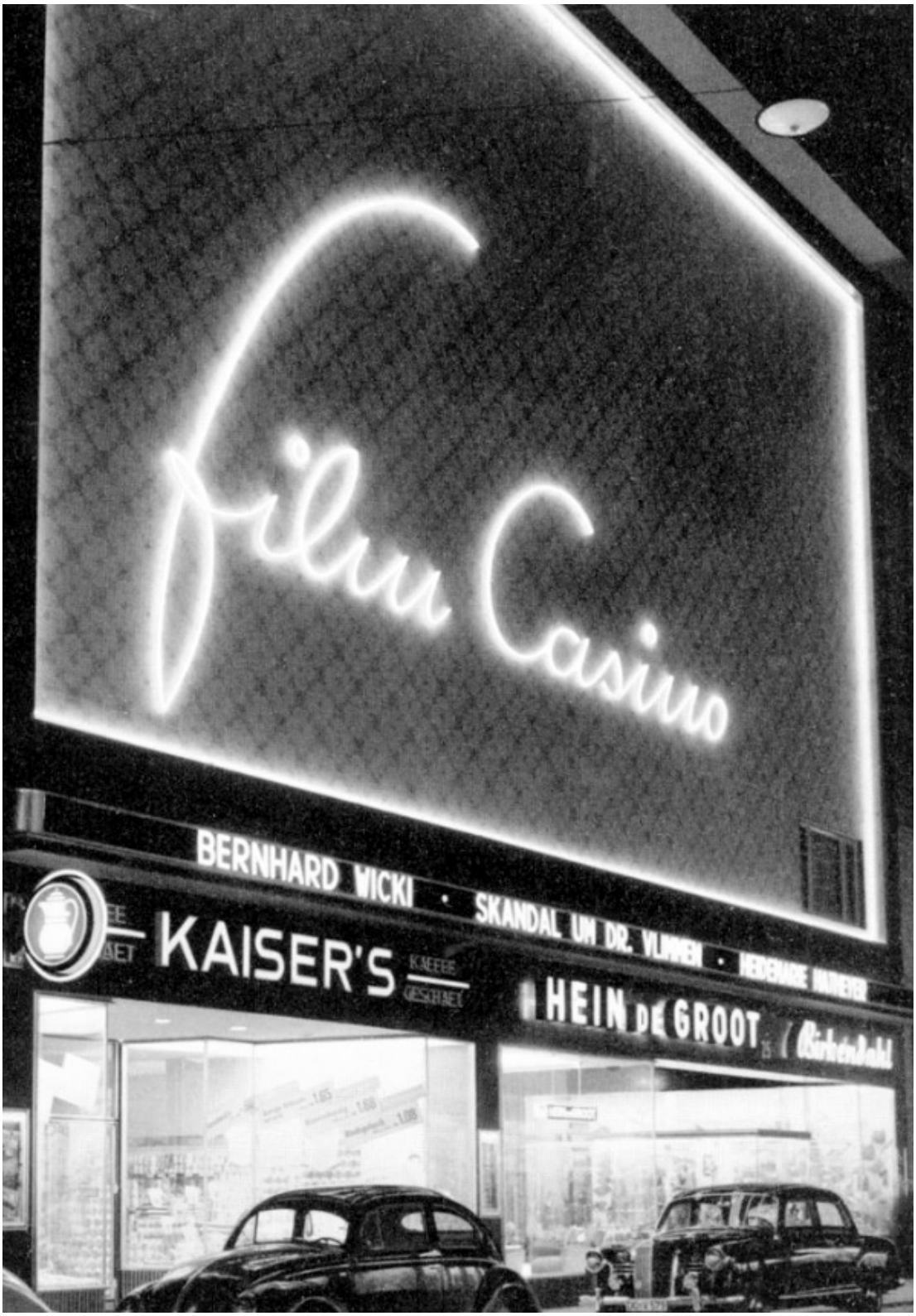


Abb. 06: Aufnahme Film Casino vom Ostenhellweg 1956

Quelle: BDA Dortmund, Das neue Dortmund, Darmstadt 1958, S.59

dieser Studie durchgeführte Untersuchung der Fassaden zeigte, dass das originale Mosaik hinter dieser Fassadenbekleidung noch vorhanden und teils intakt scheint. Wann der Austausch der bauzeitlichen Fenster durch weiße Kunststofffenster stattgefunden hat, geht aus der Quellenlage nicht hervor. Die Passage wird seit den 1990er Jahren aus Sicherheitsgründen zwischen 22 und 9 Uhr durch Sektionaltore verschlossen.

Neben den Veränderungen an der äußeren Erscheinung wurden auch Umbauten des inneren Raumgefüges vorgenommen. Die Ladenlokale im Erdgeschoss wurden im Laufe der Jahre den jeweiligen Nutzungen angepasst. 1978 wurden im ersten Obergeschoss die bauzeitliche Garderobe und ein Teil des Foyers durch den Einbau eines Nachspielsaals, dem sogenannten Princess-Saal, ersetzt. Im großen Saal wurden die Sitzplätze nun in einen Logenbereich mit 138 Plätzen und einem Parkett mit 358 Plätzen unterteilt. Dadurch blieb eine Kapazität von 633 Zuschauer*innen erhalten.[20]

Der große Kinosaal ist heute größtenteils in seinem Originalzustand erhalten. Leider ist die rote Bestuhlung nicht mehr vorhanden. Sie wurde ohne Zustimmung der Denkmalbehörde entfernt.[21] Auch der repräsentative Schriftzug am Ostenhellweg ist 2012 ohne denkmalrechtliche Erlaubnis entfernt worden.

Berni Derendorf, welche mit ihrem Mann Karl seit 1927 eine Vielzahl Dortmunder Kinos betrieb, darunter auch das Film Casino, verkaufte bis 1997 alle ihre Filmbetriebe.[22] Das Film Casino wurde daher ab 1990 von Joachim Flebbe, einem Mitbegründer der Cinemaxx AG, betrieben. Zur Jahrtausendwende war jedoch absehbar, dass sich das Kino trotz guter innerstädtischer Lage nicht weiter gegen das 1997 eröffnete Multiplex-Kino CineStar behaupten konnte. Am 11.01.2000 wurde das Film Casino dauerhaft geschlossen.[23] Die Schauburg in der Brückstraße ist das letzte Derendorf-Kino und einzige Kino innerhalb der Dortmunder City, das heute noch betrieben wird.[24]

In den Jahren nach Einstellung des Kinobetriebes wurde vielfach diskutiert, wie die Zukunft des Film Casinos und der Immobilie aussehen könnte. Thematisiert wurden unter anderem eine Wiederaufnahme des Kinobetriebs, aber auch ein Abriss und Neubau, sowie verschiedene Nutzungsänderungen. In den Folgejahren waren viele Investoren an der guten innerstädtischen Lage des Gebäudes interessiert, ohne tätig geworden zu sein,[25] bis es 2024, fast ein Vierteljahrhundert nach der Schließung des Film Casinos, von der Stadt Dortmund erworben wurde. Dies war der erste Schritt, um das Denkmal zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen.

[20] Jacobs 1990, S. 142 – 148.
[21] Klein-Wiele 2006, S. 247f.
[22] Ebd., S. 212 – 214.
[23] Jansen 2016, S. 72.
[24] Klein-Wiele 2006, S. 212 – 2014.
[25] Jansen 2016, S. 72.

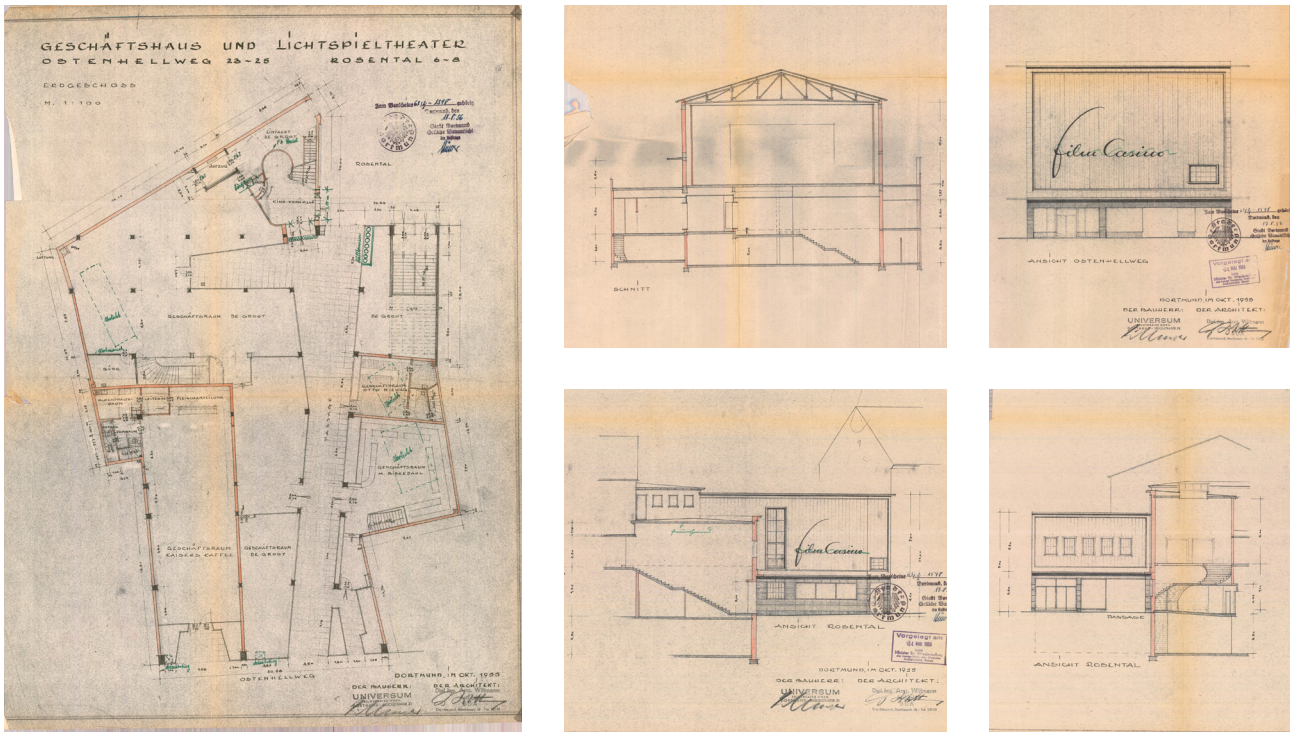


Abb. 07: Bauantragspläne für das Film Casino 1956

Quelle: Bauaktenarchiv des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Dortmund

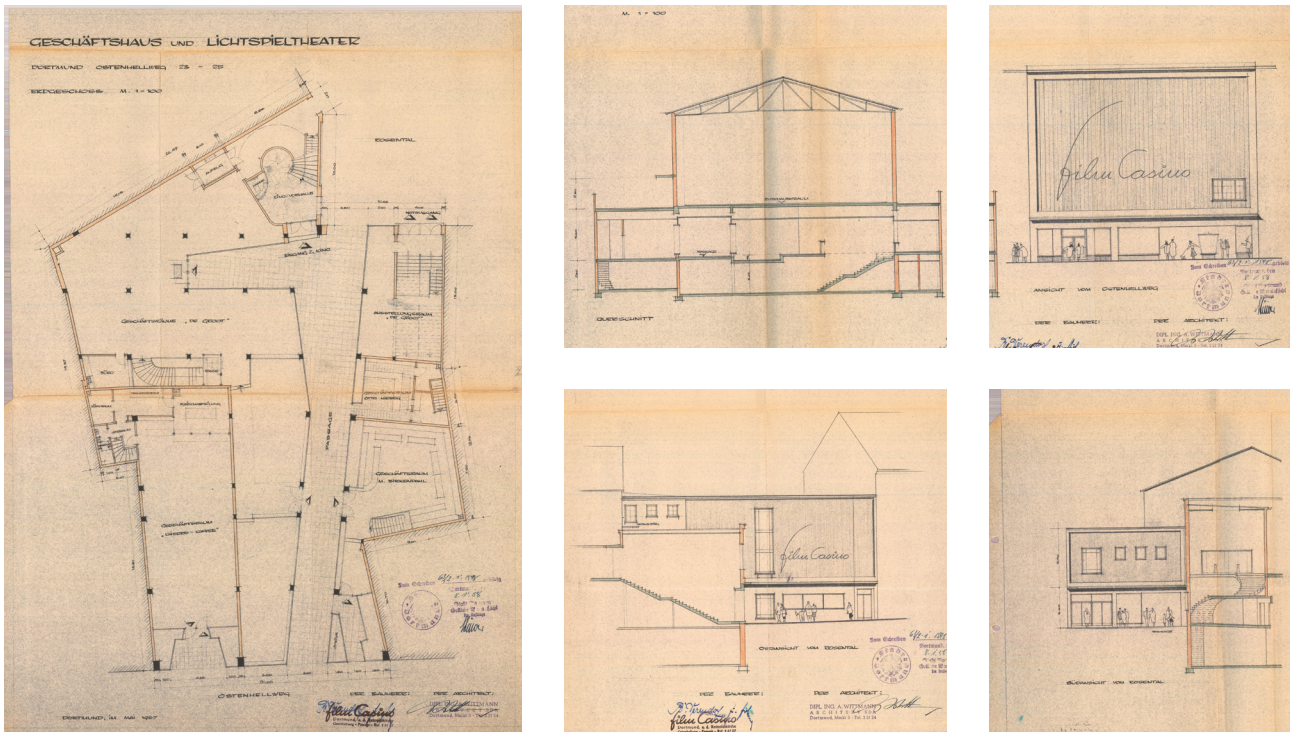


Abb. 08: Bauantragspläne für das Film Casino 1958

Quelle: Bauaktenarchiv des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Dortmund

3.2 Digitalisierung der bauzeitlichen Pläne 1958

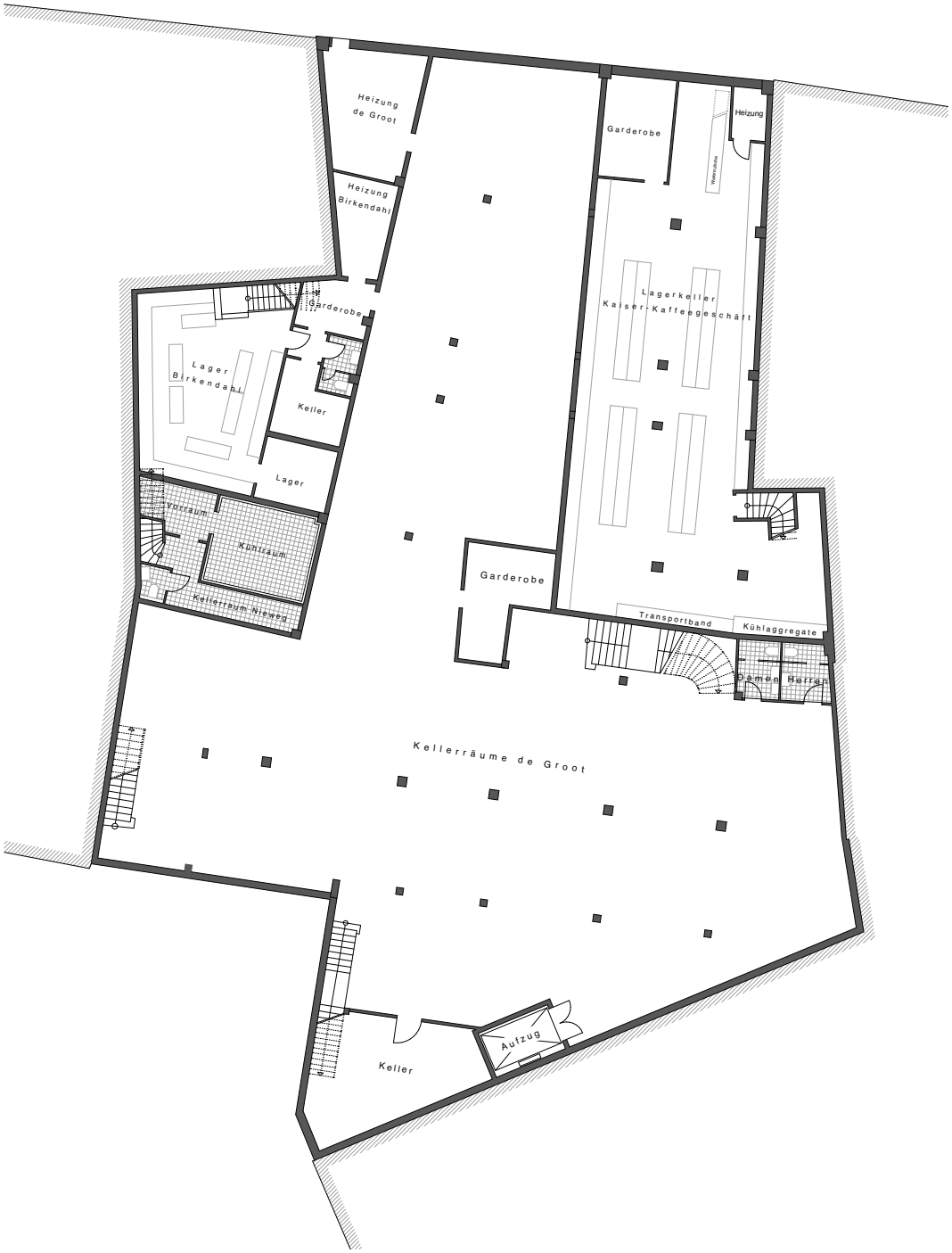


Abb. 09: Grundriss Untergeschoss 1958

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

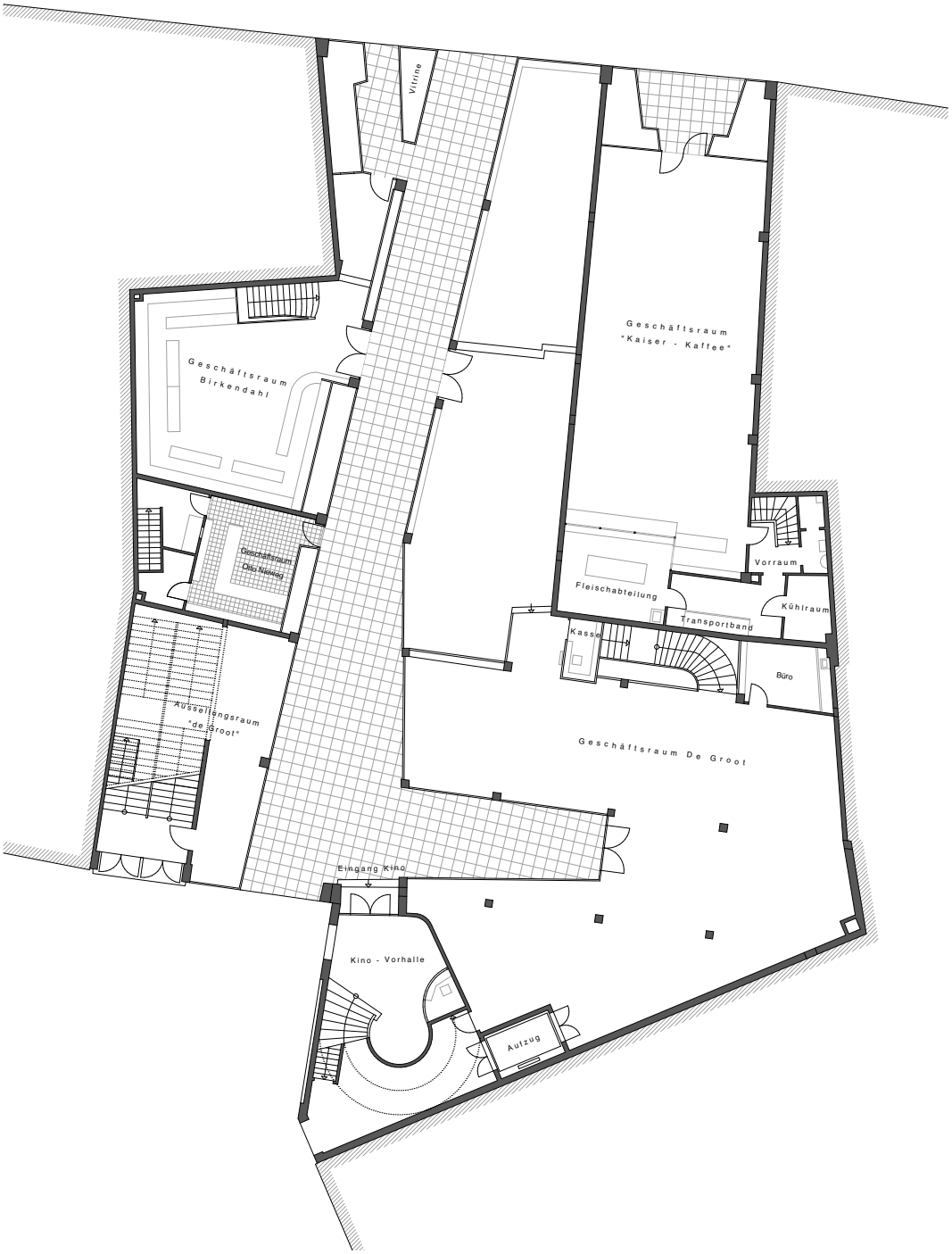


Abb. 10: Grundriss Erdgeschoss 1958

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

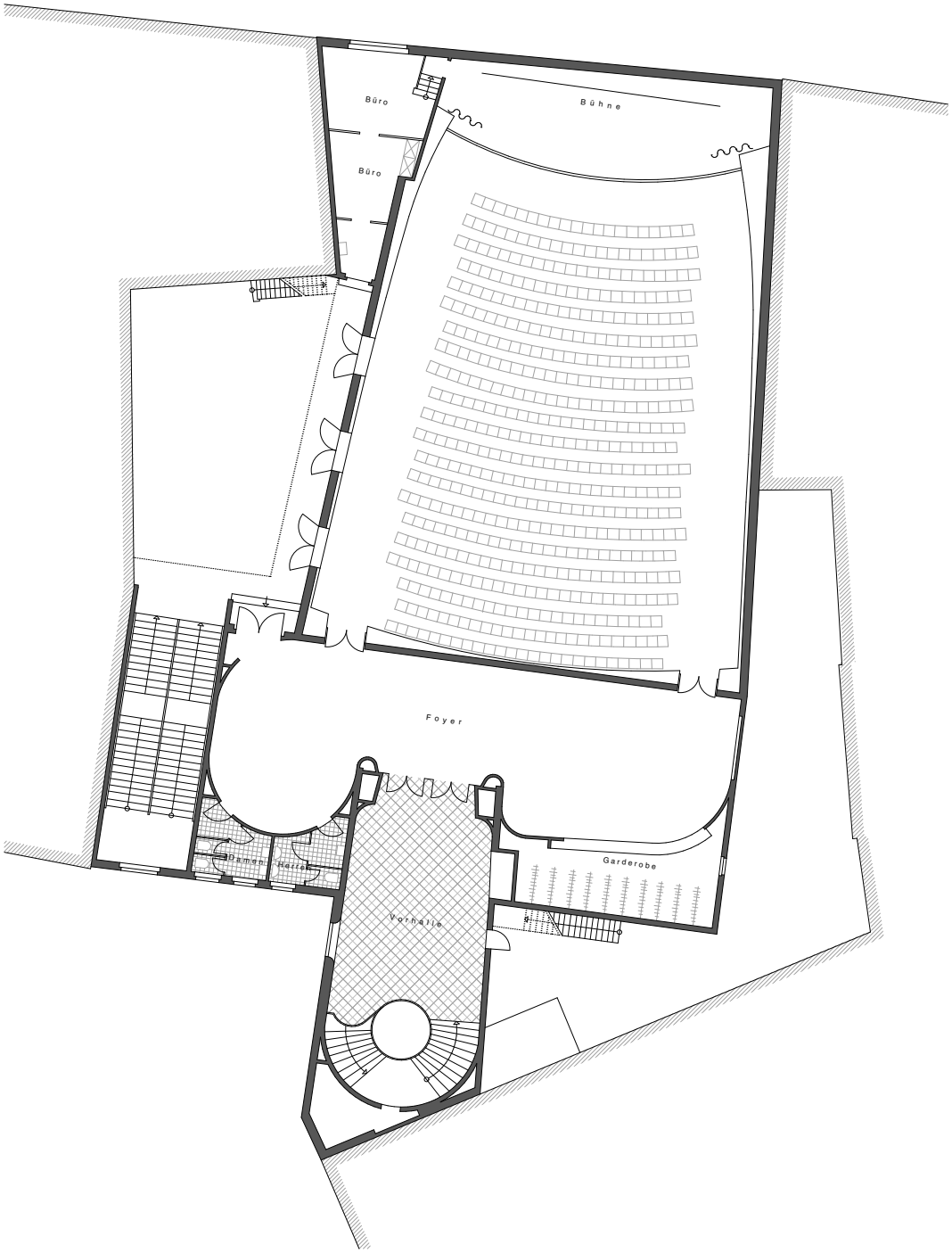


Abb. 11: Grundriss 1. Obergeschoss 1958

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

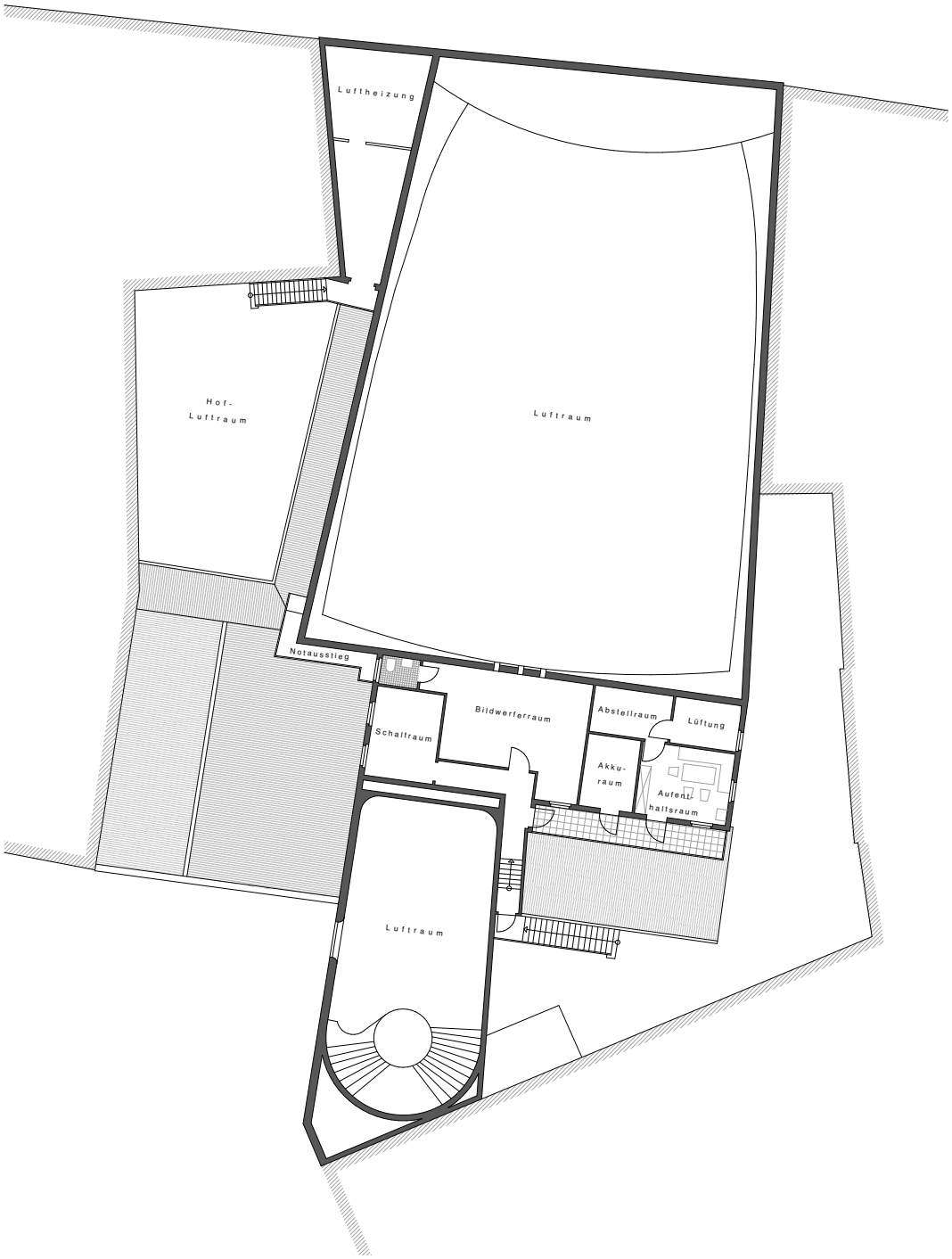


Abb. 12: Grundriss 2. Obergeschoss 1958

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

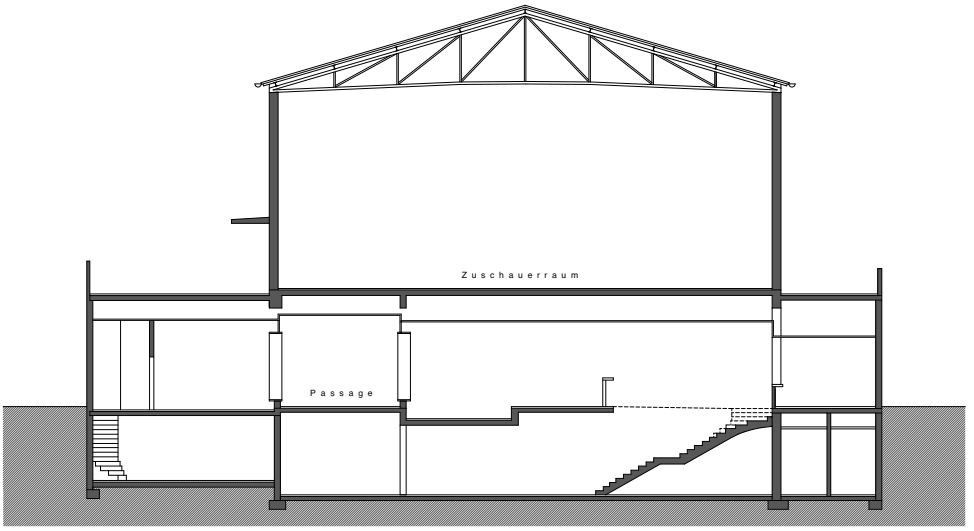


Abb. 13: Querschnitt 1958

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

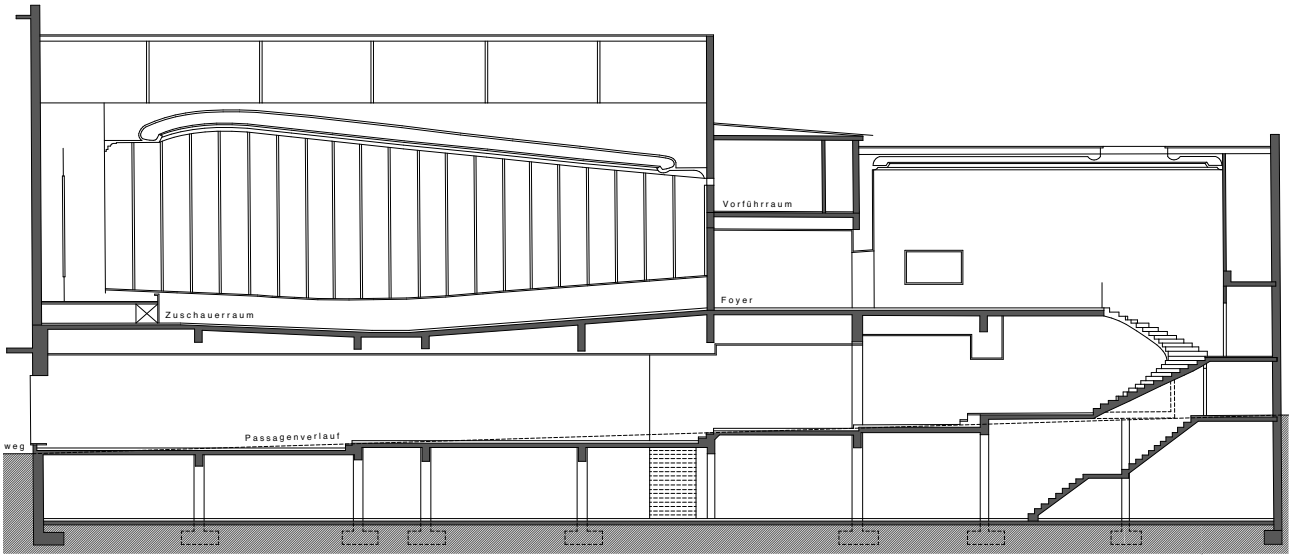


Abb. 14: Längsschnitt 1958

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 15: Ansicht Nord Ostenhellweg 1958

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

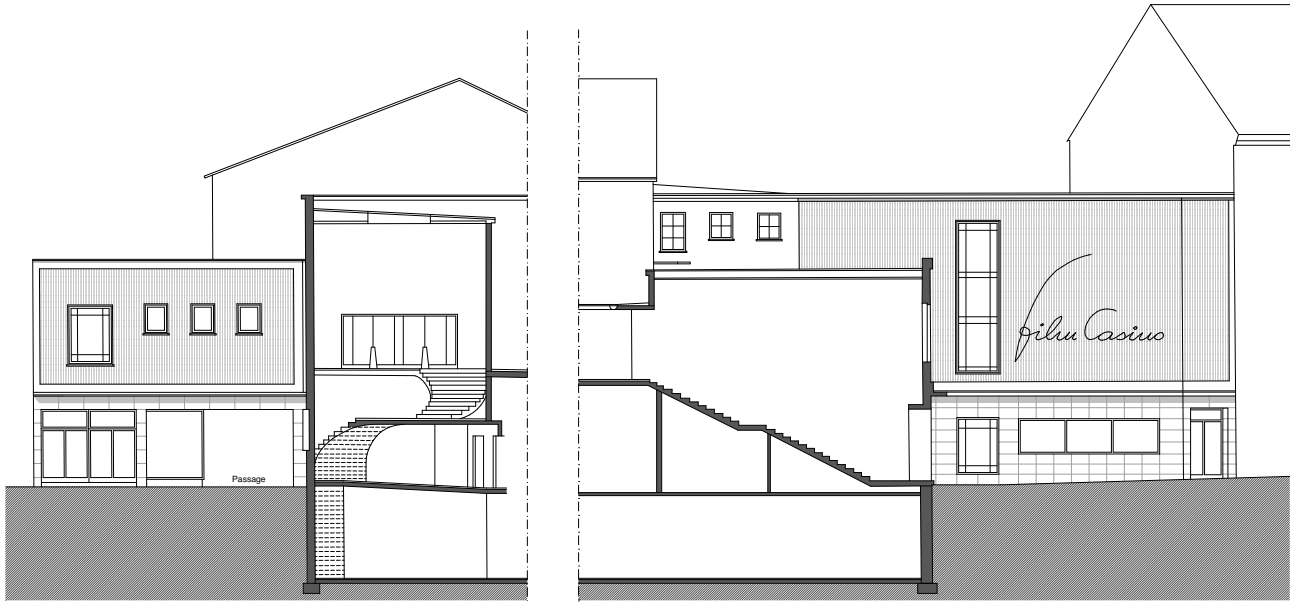


Abb. 16: Ansichten Süd und West Rosental 1958

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

3.3 Digitale Bestandsaufnahme

Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie zum Film Casino Dortmund war ein vollständiges und verlässliches Aufmaß des kompletten Gebäudes nötig. Zur Erfassung der Bausubstanz hatte die Stadt Dortmund bereits mit einem Laserscan den Großteil des Gebäudes aufgenommen und aus den Messdaten eine Punktwolke – eine dichte Ansammlung von räumlichen Messpunkten – erstellt. Die übergebene Punktwolke wurde von dem Architekturbüro Spitalfrenking + Schwarz nicht zusätzlich auf ihre Richtigkeit vor geprüft.

Im nächsten Schritt wurden mithilfe der Punktwolke Grundrisse, Schnitte und Ansichten des aktuellen Zustandes generiert, welche die Grundlagen für die weitere Bearbeitung waren. Dieses Verfahren ermöglichte eine weitgehend berührungsfreie, zeiteffiziente und äußerst genaue Dokumentation des Ist-Zustands des Film Casinos.



Abb. 17: Punktwolke aus Laserscan (Erdgeschoss)

Quelle: Stadt Dortmund I 2025

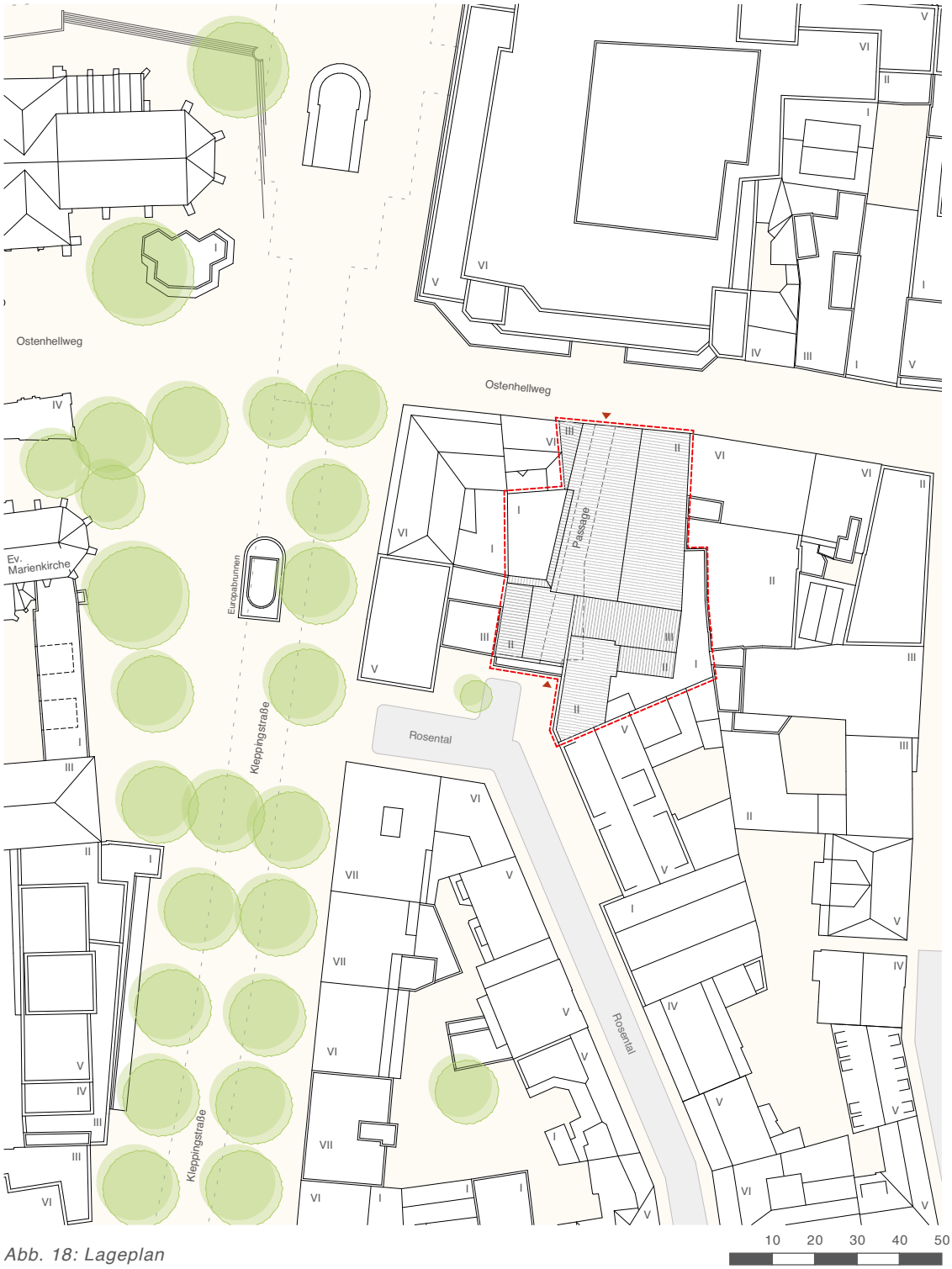


Abb. 18: Lageplan

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

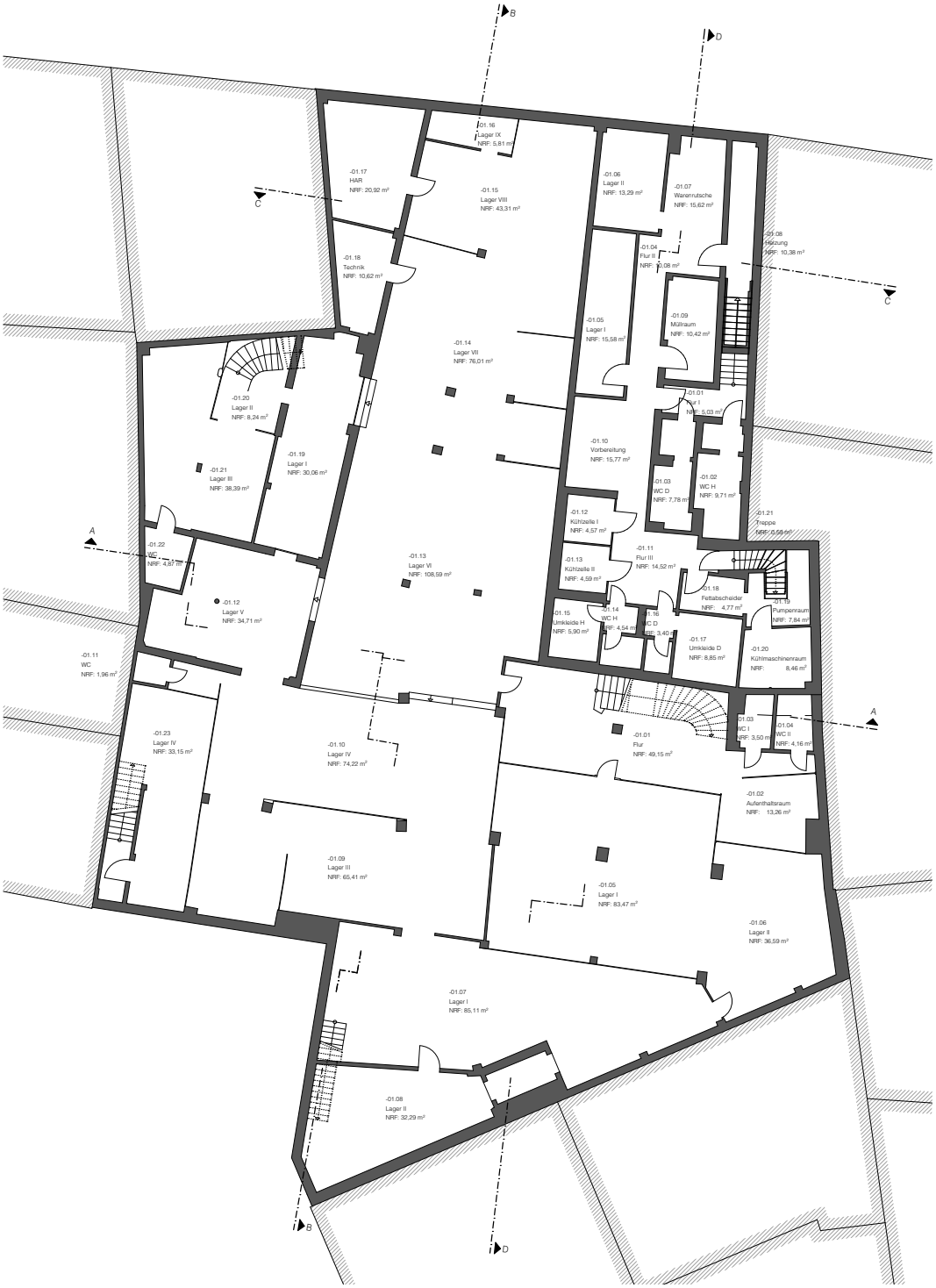


Abb. 19: Grundriss Untergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

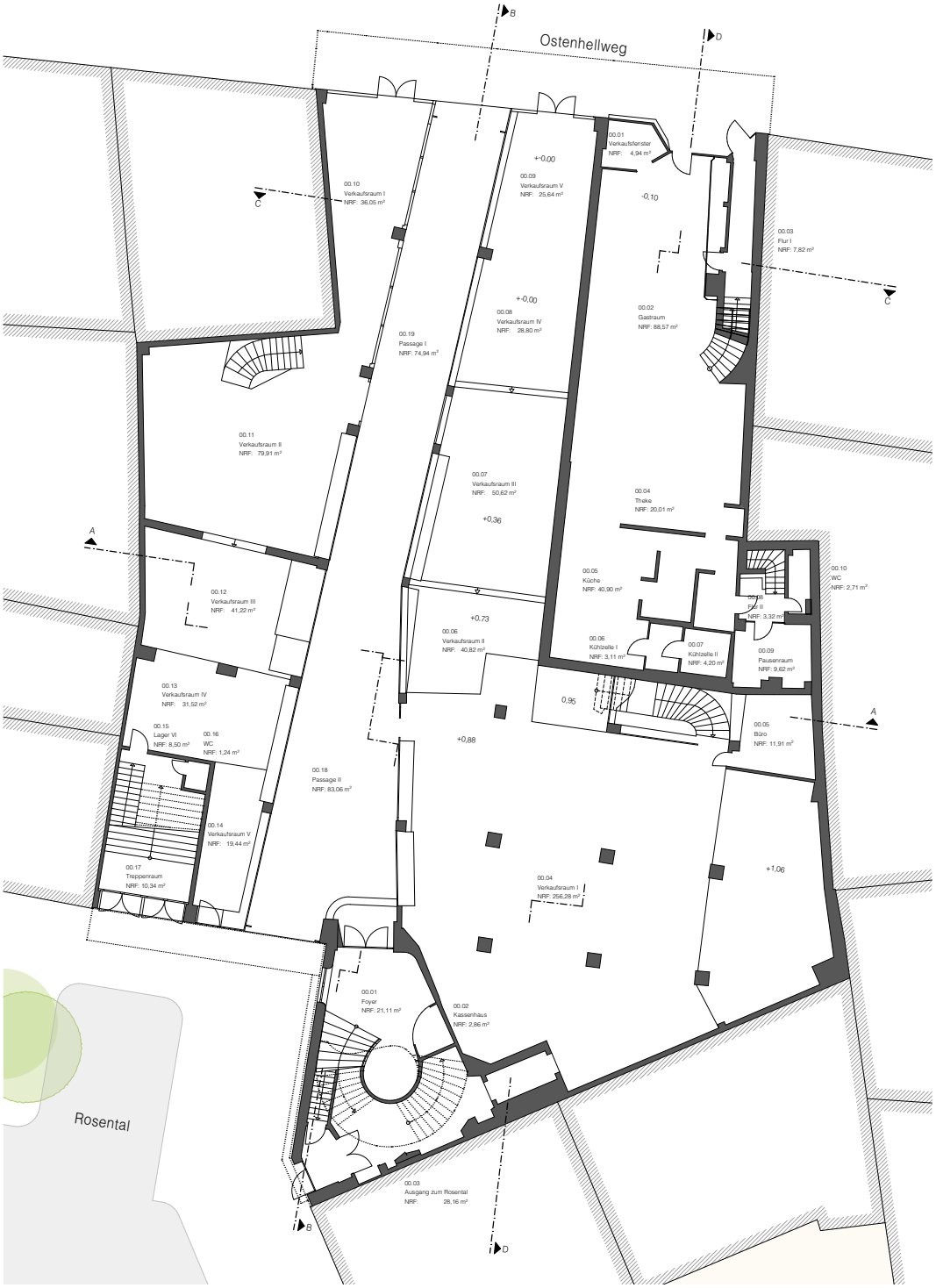


Abb. 20: Grundriss Erdgeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

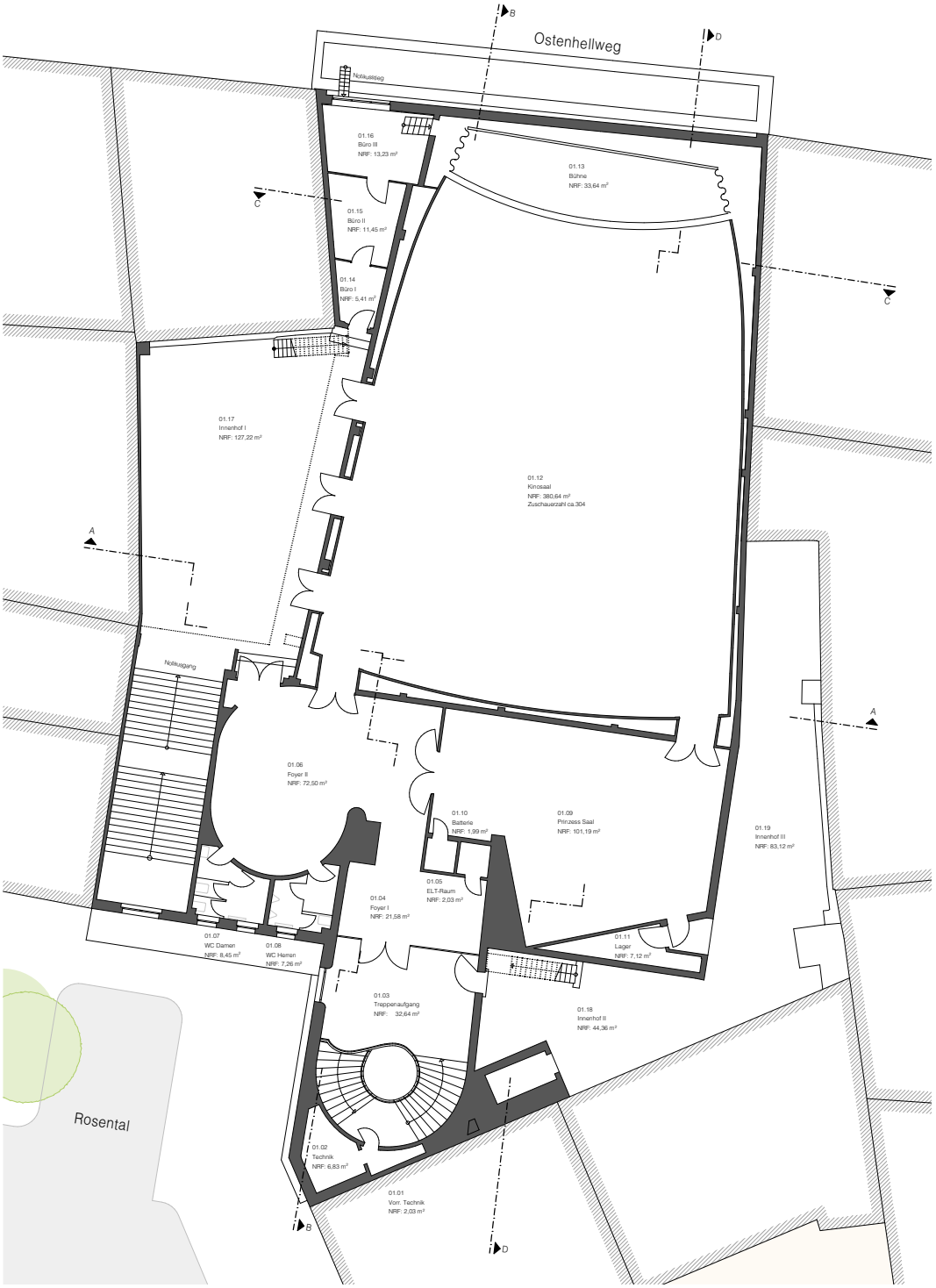


Abb. 21: Grundriss 1. Obergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

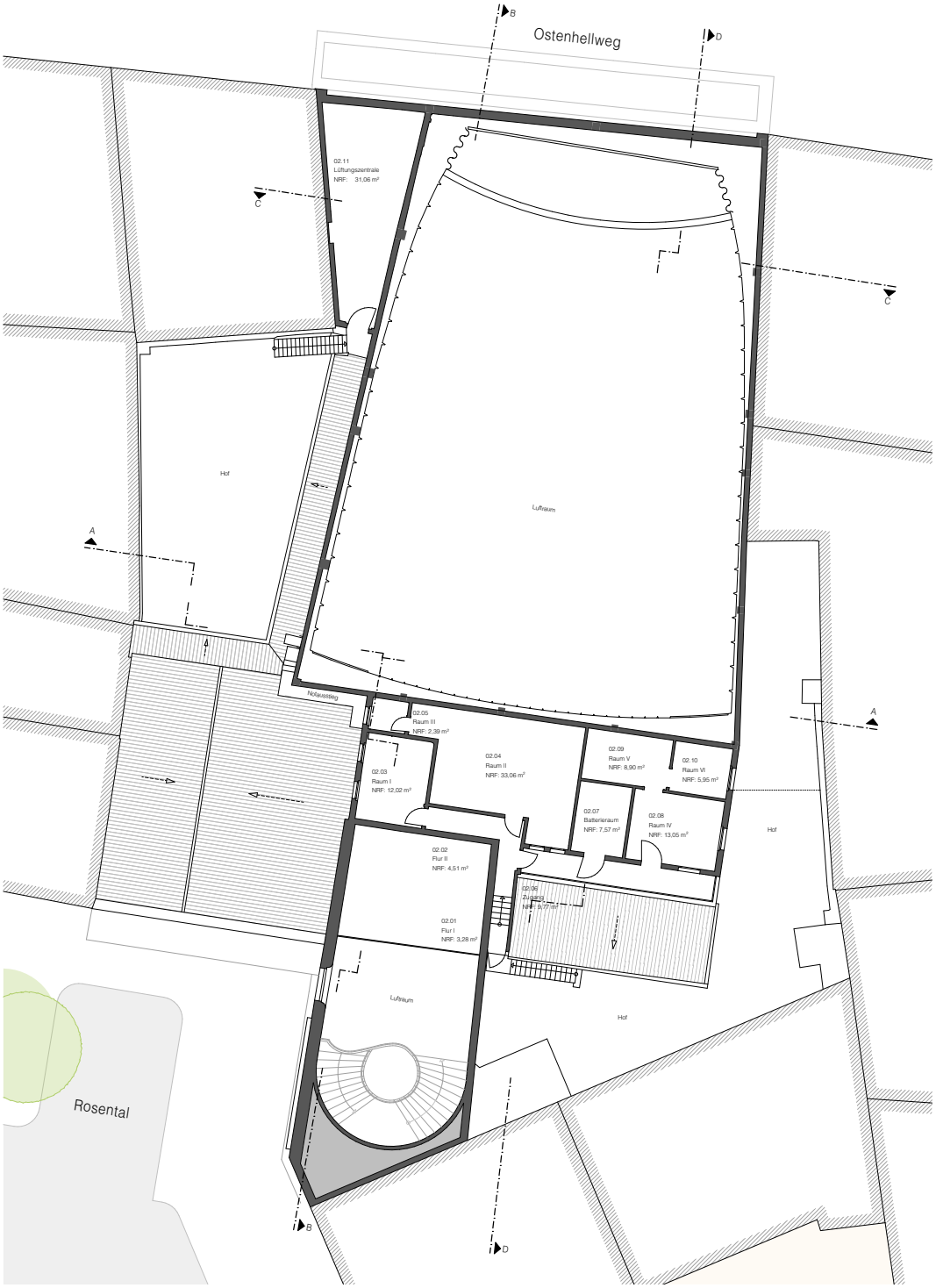


Abb. 22: Grundriss 2. Obergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

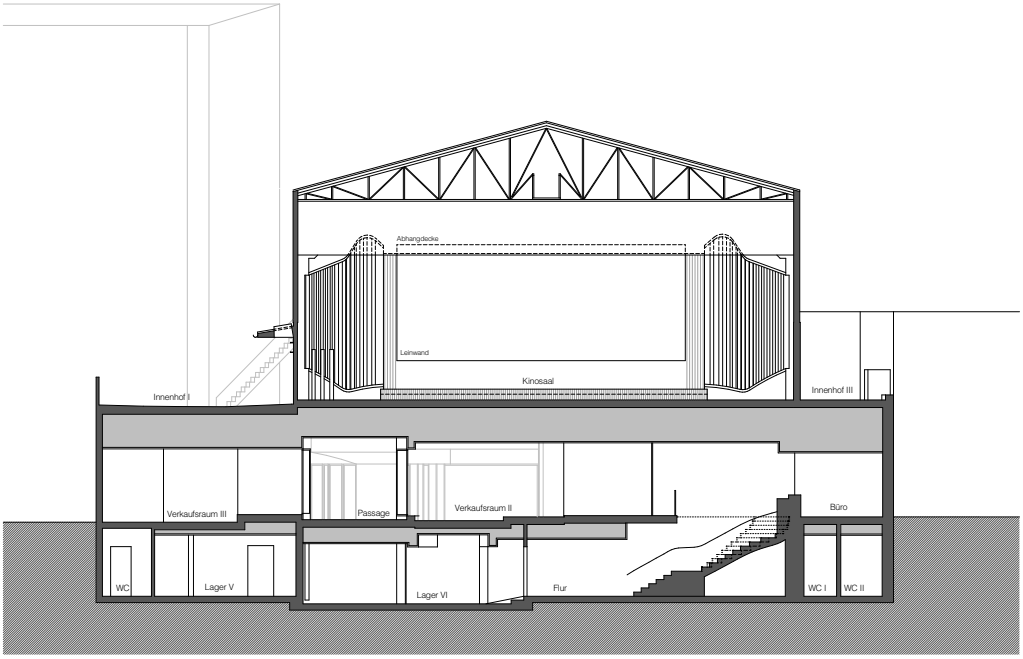


Abb. 23: Schnitt A - A

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

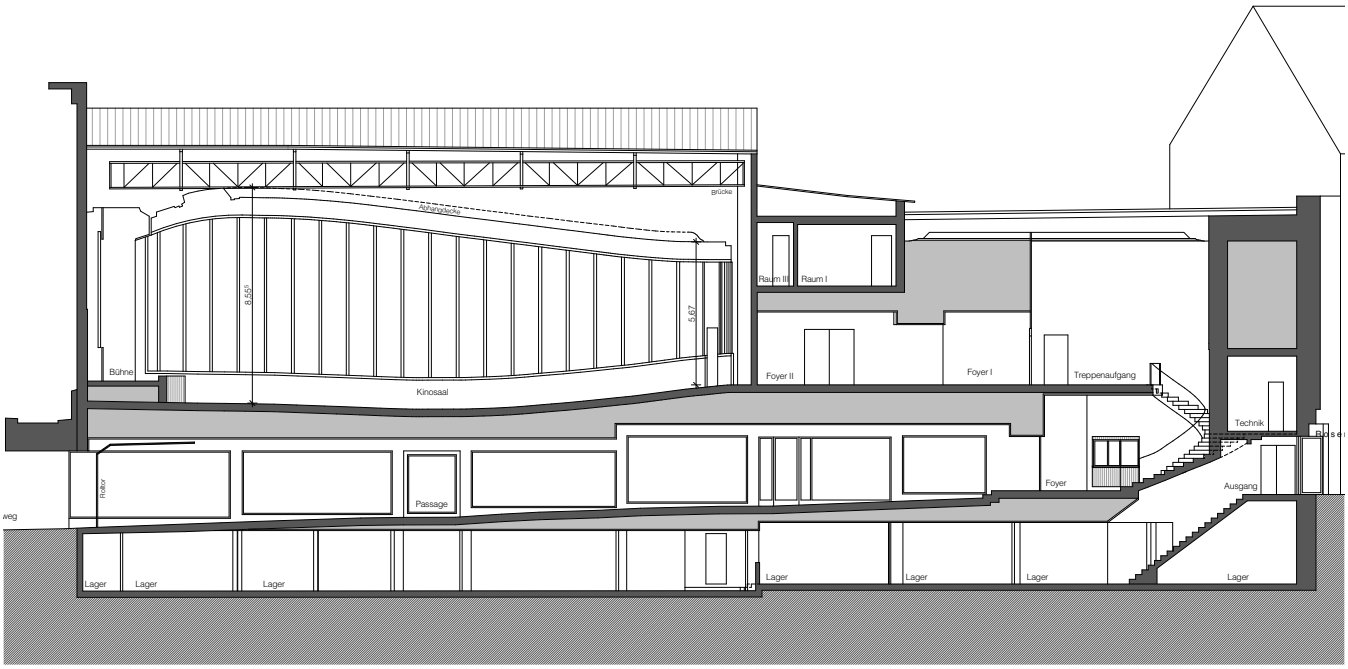


Abb. 24: Schnitt B - B

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

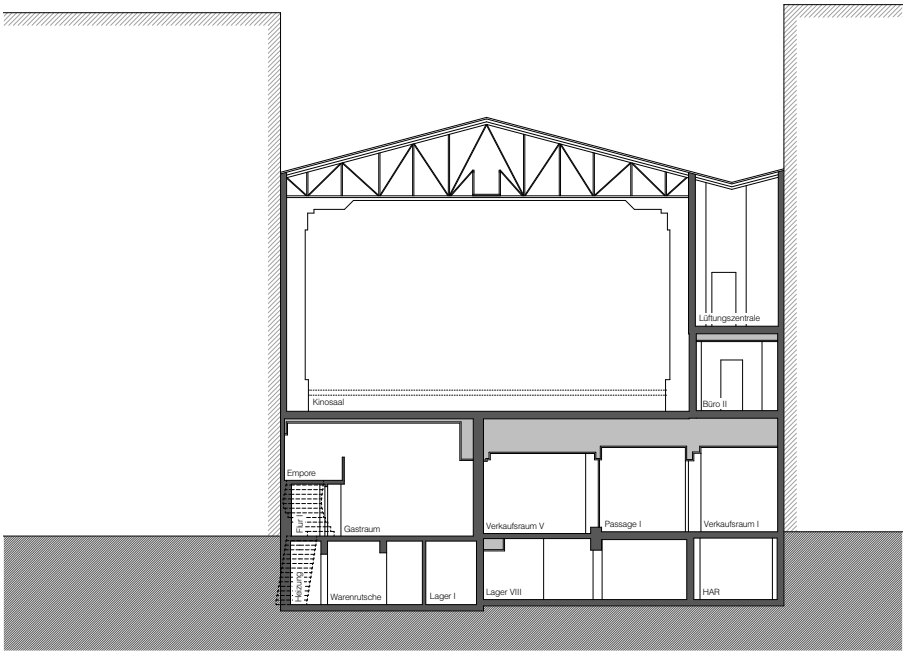


Abb. 25: Schnitt C - C

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

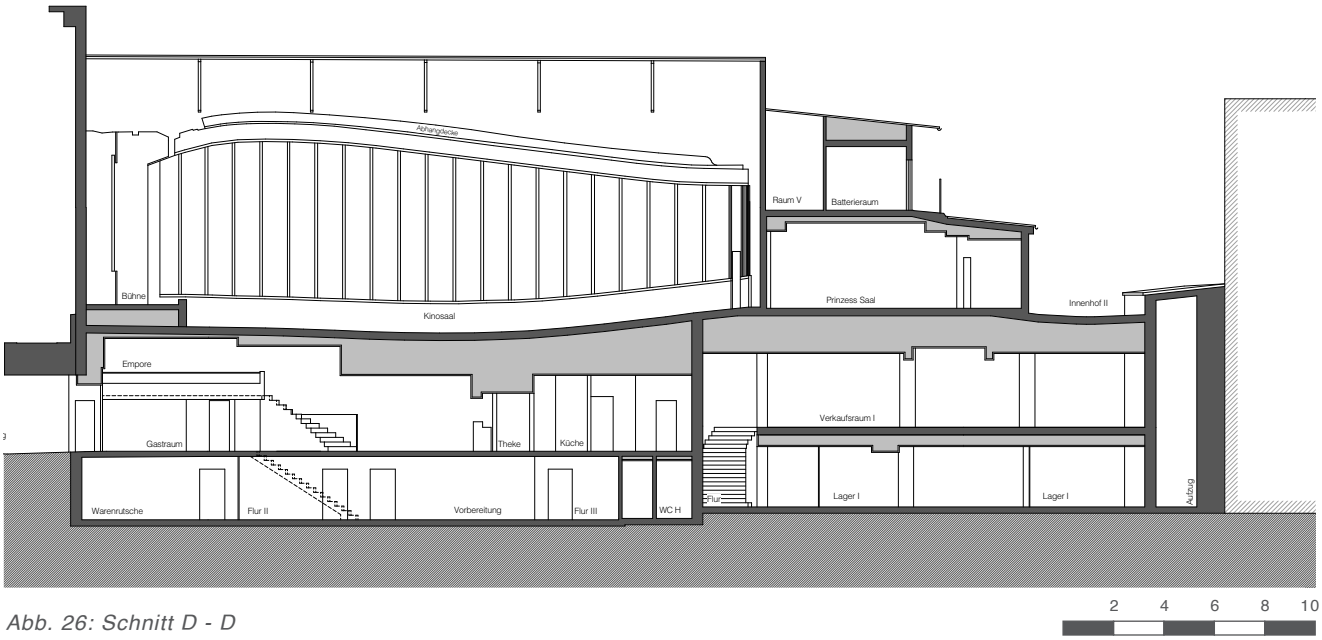


Abb. 26: Schnitt D - D

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

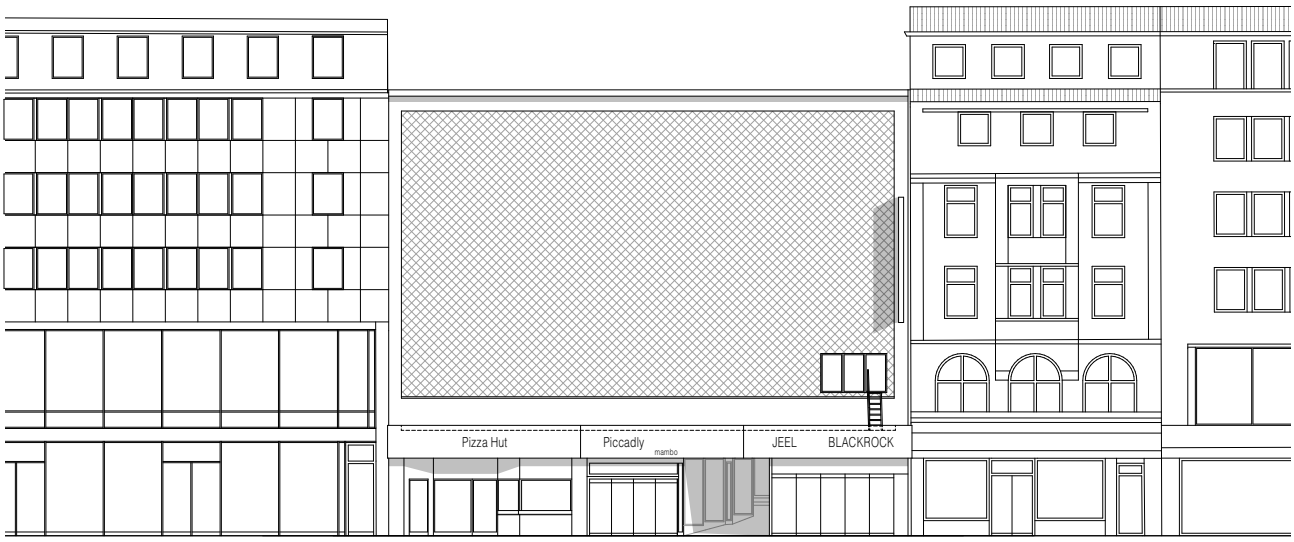


Abb. 27: Ansicht Nord Ostenhellweg

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

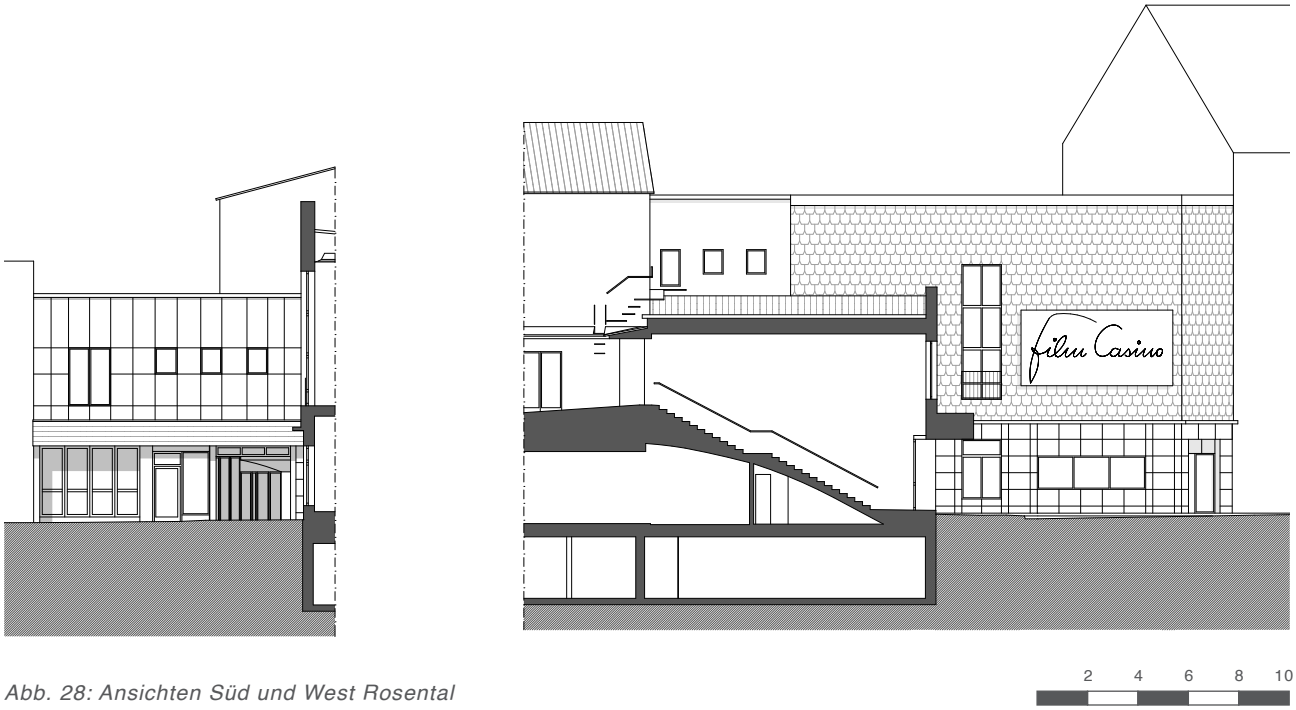


Abb. 28: Ansichten Süd und West Rosental

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

3.4 Bildimpressionen



Abb. 29: Blick auf die Nordfassade vom Ostenhelllweg

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 30: Nordfassade vom Vordach

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 31: Ansicht Ostenhellweg (Drohnenaufnahme)

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 32: Ansicht Rosental (Drohnenaufnahme)

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 33: Ansicht Rosental Westfassade

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 34: Ansicht Rosental Südfassade

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 35: Blick auf die Leinwand im Kinosaal

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 36: Kinosaal Längsseite

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 37: Bauzeitliches Treppenhaus EG

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 38: Bauzeitliches Kassenhäuschen

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 39: Bauzeitliches Treppenhaus 1. OG

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

3.5 Raumbuch

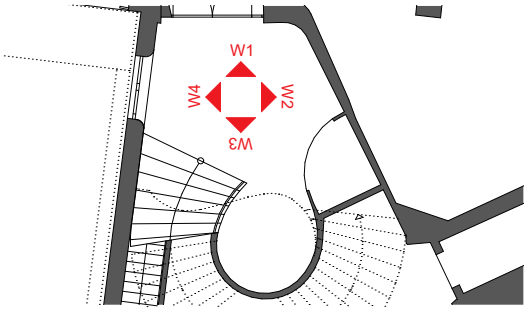
Um eine umfangreiche und detaillierte Bewertung des Gebäudes vornehmen zu können, wurden alle Räume geschossweise aufgenommen und in einem Raumbuch dokumentiert. Neben dem zeichnerischen Aufmaß enthält das Raumbuch detaillierte Rauminformationen und den jeweiligen Zustand der einzelnen Bauteile. Die hohe Komplexität des Gebäudes erfordert eine gute Struktur des Raumbuches mit Erläuterungen und vereinfachten Grundrissdarstellungen zur Lokalisierung der Räume.

Alle baulichen Raumabschlüsse (Wände, Decke, Boden) wurden fotografiert und durch ihre Gestaltungsmerkmale wie Materialien und Haptik charakterisiert. Auch die Raumöffnungen und die Ausstattung fanden Eingang in das Raumbuch. Dies schließt Anschlüsse, feste Einbauten für Heizung, Elektronik und Sanitäranlagen sowie ihre Position im Raum ein.

Die Erstellung eines Raumbuchs ermöglicht eine systematische Aufnahme des Gebäudes mit allen gestalterischen und gebäudetechnischen Elementen. Dieses systematische Vorgehen und die differenzierte Bestandsaufnahme sind bei einem Umbau des Bestandes von Vorteil, da sich hierdurch gezielte Maßnahmen und Voraussetzungen für die Neustrukturierung des Gebäudes identifizieren lassen. Nachfolgend ist beispielsweise der Raumbucheintrag des Foyers dargestellt. Alle weiteren Einträge können dem Anhang entnommen werden.

Raumbuch Film Casino Ostenhellweg 23-25, 44135 Dortmund

Raumname	Foyer
Adresse	Ostenhellweg 23-25
	44135 Dortmund
Nutzungseinheit	Film Casino
Geschoss	Erdgeschoss
Raumnummer	00.01



Fotografien



Wand 1



Wand 2



Wand 3



Wand 4



Decke

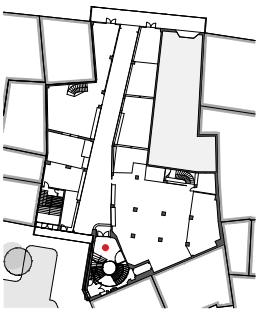


Boden

Abb. 40: Auszug aus dem Raumbuch S. 49

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Raumbuch Film Casino Ostenhellweg 23-25, 44135 Dortmund



Raumname	Kassenhaus
Adresse	Ostenhellweg 23-25 44135 Dortmund
Nutzungseinheit	Film Casino
Geschoss	Erdgeschoss
Raumnummer	00.02

Bauteil	
Wand	W1 Holzkonstruktion, lasiert, schwarz und gold gestrichen W2, W3 Massivmauerwerk, geputzt, tapeziert, weiß gestrichen
Decke	geputzt, weiß gestrichen
Boden	Holzplatten, lasiert, quadratisches Format Sockelleiste, umlaufend, holz, grau lackiert
Tür	1 Tür in W1, DIN rechts, Zarge und Türblatt, Holz, lasiert, schwarz - gold lackiert, Türbeschlag Metall, Glasausschnitt mt Durchreiche, Klarglas
Fenster	2 Holzfenster in W1, gold lackiert, Festverglasung, Klarglas
Einbauten	Theke, 4 Schubladen, Holz, lasiert, Arbeitsplatte, schwarz lackiert
Heizung	1 Heizkörper an W3
Elektro	1 Rundfelddeckenleuchte ohne Leuchtmittel Kabelführung an Wand 2 und Decke 1 Telefondose an W2 1 Netzsteckdose an W2
Sanitär	-
Sonstiges	
Bemerkungen	-

Abb. 41: Auszug aus dem Raumbuch S. 50

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

4 BESTANDBEWERTUNG

4.1 Einschätzung der Bausubstanz

4.1.1 Fassaden

Ein elementares Charakteristikum der äußeren Erscheinung des Film Casinos war seine Neonbeleuchtung, mit der es nachts bereits aus der Ferne sichtbar war. Leider kann das Gebäude seine vormals strahlende Wirkung aktuell nicht entfalten. Der derzeitige Zustand der baulichen Substanz beeinträchtigt das Erscheinungsbild und die Nutzung des Gebäudes erheblich. Vor allem am Ostenhellweg wirkt das Gebäude unscheinbar. Viele Passant*innen nehmen den ehemals kulturellen Anziehungspunkt kaum noch wahr. Obwohl die Schaufenster im Erdgeschoss bis an die Straßenflucht herangetreten sind, entsteht durch das massive Vordach und die sanierungsbedürftige Fassade keine einladende Geste. Das Dach verschattet den Eingangsbereich und lässt auch die Passage dunkel und uneinsichtig wirken.

Das Gebäude „verschwindet“ optisch neben den anderen Gebäuden am Ostenhellweg bzw. wird nicht wahrgenommen, da teils ähnlich große Vordächer dem Straßenraum eine undefinierte Form geben und den Blick auf die oberen Fassaden verdecken. Auch im Rosental wurde an der Fassade des Film Casinos ein großes Vordach angebracht, das sich stark absetzt. Zusätzlich wurden hier die bauzeitlichen Mosaikfassaden durch Eternit- und Metallplatten mit unterschiedlichem Format, Farbigkeit und Größe ersetzt, sodass im Rosental eine sehr unruhige Fassadengestaltung entsteht. Ebenfalls zu bemängeln ist der Ersatz der historischen Fenster an der Fassade am Rosental durch weiße Kunststofffenster, deren Einbau nicht dokumentiert wurde und sich klar von den bauzeitlichen Materialien und der ursprünglichen Farbgebung abhebt. Auch das Fenster der Nordfassade wurde durch einen unzeitgemäßen Typus ersetzt.

4.1.2 Gewerbeeinheiten

Ein ähnlich additiver Umgang mit der Substanz zeigt sich innerhalb des Gebäudes. Die Ladenflächen im Erdgeschoss (Abb. 42) sind zu drei großen Geschäften, zwei Bekleidungsgeschäften und einer Gastronomie, zusammengeschlossen worden. Zwei von ihnen grenzen an die Passage (Passage I + II, Raumbuch S. 82 - 85), die mit einer Rabitzdecke abgehangen ist. Eine Öffnung in dieser Decke zeigt, dass sie nicht fachgerecht an der Betondecke befestigt ist und somit entfernt werden muss. Bei der Bauteilöffnung wurde ebenfalls ersichtlich, dass die Passagenwände nicht bis hoch an die Stahlbetondecke geführt sind, sondern ein Spalt zu der Decke besteht. Die Rauchdichtigkeit der einzelnen Abschnitte muss im Zuge eines Umbauprozesses hergestellt werden.

Das Ladengeschäft, welches westlich an die Passage grenzt, hat eine Fläche von ca. 218 m² im Erdgeschoss (Räume 00.10 bis 00.15, Raumbuch S. 66 - 79) und 115 m² im Untergeschoss (Räume -01.19 bis -01.23, Raumbuch S. 39 - 47). Die Flächen im Erdgeschoss dienen als Verkaufsraum. Aufgrund der teilweise verstellten Wände sind große Teile der Wandflächen nur schwer einsehbar, scheinen jedoch konventionell funktionstüchtig zu sein. Die Decken weisen mehrere Abkofferungen für die Lüftungstechnik auf. Das östliche Bekleidungsgeschäft hat eine Fläche von ca. 414 m² im Erdgeschoss (Räume 00.01 bis 00.15, Raumbuch S. 66 - 79) und 715 m² im Untergeschoss (Räume -01.01 bis -01.16, Raumbuch S. 1 - 33). Auch hier sind eine Vielzahl an Abkofferungen

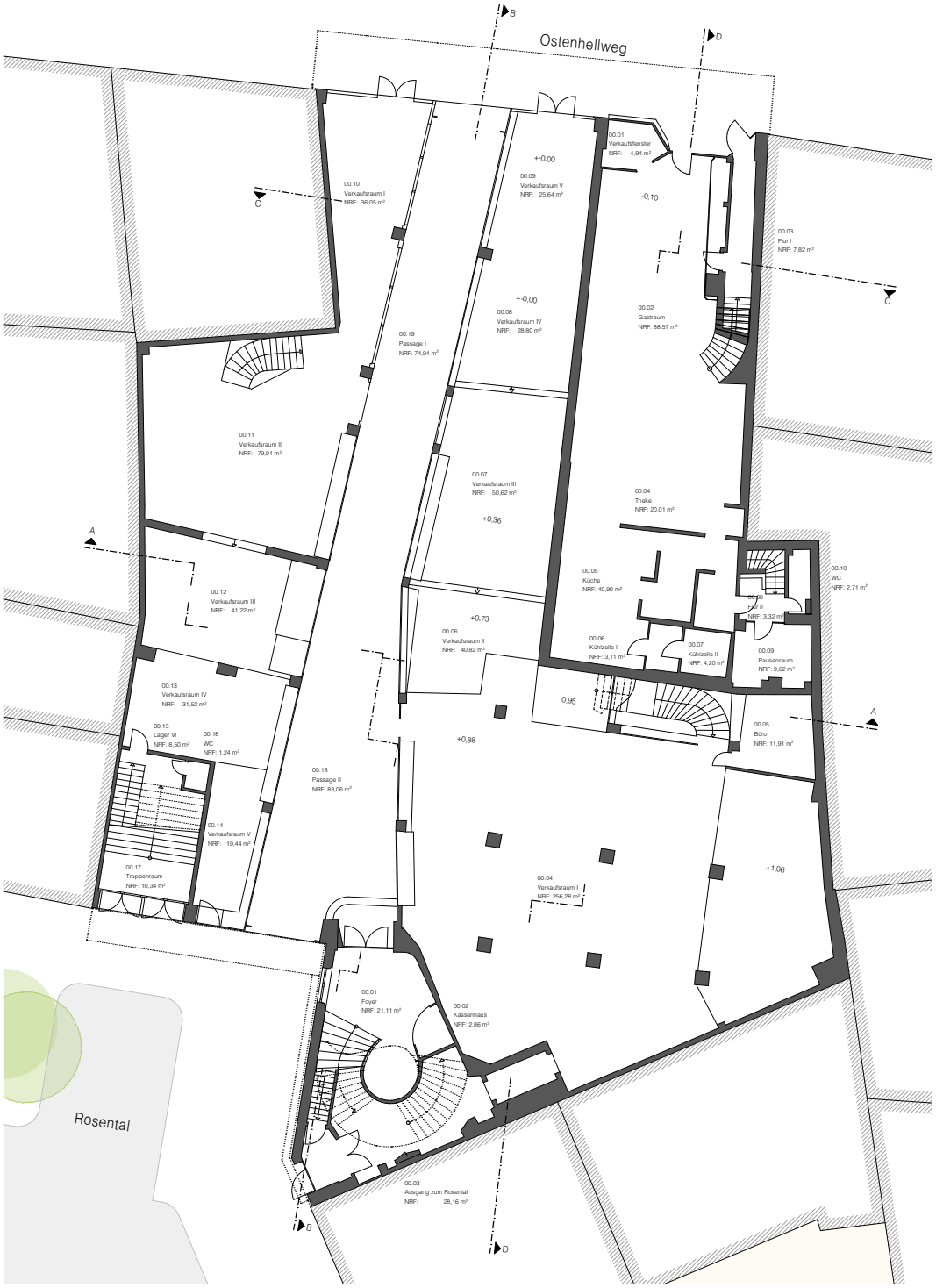


Abb. 42: Grundriss Erdgeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

für die Lüftungstechnik und verhangene Wandflächen aufzufinden. Die ursprünglichen Eingangssituationen der beiden Ladenlokale über die Passage wurden zugunsten der Erschließung über den Ostenhellweg aufgegeben. Dadurch entsteht im westlichen Bereich ein sehr verwinkelter und schlauchiger Raum mit mehreren Stufen innerhalb des Grundrisses. Zum Süden hin bildet der Raum in eine große Verkaufsfläche.

Das östliche Ladenlokal (BurgerVision) unterliegt einem Dauernutzungsrecht. Dieses ist im Grundbuch des Gebäudes eingetragen und ermöglicht dem/der Nutzer*in eine meist mehrere Jahrzehnte lange, zweckgebundene Nutzung der besagten Nutzungseinheit, sodass die Flächen der Stadt Dortmund derzeit nicht zur Verfügung stehen. Die Flächen belaufen sich auf ca. 175 m² im Erdgeschoss (Räume 00.10 bis 00.15, Raumbuch PH S. 48 - 70) sowie 170 m² im Untergeschoss (Räume -01.01 bis -01.21, Raumbuch PH S. 1 - 47). Die dazugehörigen Kellerräume sind gemäß den Ansprüchen des Nutzers sehr kleinteilig strukturiert und für gastronomische Zwecke (Lager, Toiletten, etc.) hergerichtet.

Die den Bekleidungsgeschäften zugeordneten Kellerräume bestehen größtenteils im Rohbauzustand und wurden sehr behelfsmäßig durch Trockenbauwände, teilweise Bretterverschläge, in zwei kleine und eine große Fläche getrennt. Dabei stehen die kleinen Flächen der westlichen Gewerbeeinheit zur Verfügung (Räume -01.19 bis -01.23, Raumbuch S. 38 – 47). Die große Fläche wird dem Ladenlokal östlich der Passage zugeordnet (Räume -01.01 bis -01.16, Raumbuch S. 1 – 33). Auch die abgehängten Rabitzdecken im Kellergeschoss sind aufgrund unsachgemäßer Befestigung der Abhänger statisch nicht korrekt ausgeführt und können so nicht weiter bestehen.

Im nördlichen Kellerbereich befinden sich der Hausanschluss- (Raum -01.17, Raumbuch S. 34 - 35) und ein Technikraum (Raum -01.18, Raumbuch S. 36 - 37). Auf den Zustand der Haustechnik wird in einem späteren Kapitel eingegangen (Kapitel 4.3).

4.1.3 Kino

Der Eingang des ehemaligen Film Casinos zeigt sich größtenteils in seiner originären Erscheinung (Raum 00.01, Raumbuch S. 49 - 50). Die Tür sowie die Ausbauelemente des Kassenhäuschens (Raum 00.02, Raumbuch S. 51 - 52) und die in die Wand eingelassene Vitrine sind noch im bauzeitlichen Zustand und sehr gut erhalten. Dasselbe gilt für den Bodenbelag und die gewendelte Treppe. Das weiße Kunststofffenster, die Kabelführung und die Beleuchtung sind jedoch nachträglich eingebaut worden und von geringer Qualität, sodass diese optimiert werden müssen.

Im ersten Obergeschoss wurde das Treppenhaus (Raum 01.03, Raumbuch S. 90 - 91) im größeren Maße verändert. Neben dem Einsatz eines weißen Kunststofffenster wurde die Decke in Teilen nachträglich abgehängt und die gläserne Trennwand zwischen Treppenhaus und Foyer weiter in Richtung Treppe verrückt. Dahinter befinden sich nun zwei Technikräume (Räum 00.04, 01.05, 01.06., Raumbuch S. 92 – 95, 104 - 105). Auch wenn die neuen Bauteile technisch korrekt ausgeführt sind, besteht aus denkmalpflegerischer Sicht die Notwendigkeit diese zurückzubauen. Hierauf wird im nachfolgenden Kapitel eingegangen.

Ebenfalls zu bemängeln sind die teils minderwertigen Materialien, die beispielsweise als Bodenbelag im Foyer (Raum 01.06, Raumbuch S. 96 - 97) sowie im großen Saal (Raum 01.12, Raumbuch S. 109 - 111) und kleinen Saal (Raum 01.09, Raumbuch S. 102 – 103) eingesetzt wurden. Vor allem im großen Saal fällt der Vinylboden stark gegen die bauzeitlichen Materialien aus blauem Stoff und dunklem Birnenholz ab. Durch den Eintritt von Feuchtigkeit sind einige Stellen der Rabitzdecke beschädigt und bisher nicht fachgerecht saniert worden. Auch die südliche Tür zum Flachdach ist durch Wassereintrag geschädigt. Das Holzfurnier ist in großen Teilen aufgequollen und löst sich von der Laibung. Der Ausgang über das westliche, mit Dachpappe versehene Flachdach (Raum 01.17, Raumbuch S. 118 - 119) bietet aktuell keine Ausgangssituation, die diesem Saal würdig ist.

Neben diesen prägnanten Räumen sind weitere untergeordnete Flächen zu den Räumlichkeiten des Kinos vorhanden (Räume 01.14 bis 01.19 und 02.01 bis 02.11, Raumbuch S. 113 – 145), in denen Technik- und Personalräume untergebracht sind. Die meisten von ihnen sind in einem akzeptablen Zustand. Neben den Wasserschäden im großen Kinosaal ist auch der ehemalige Schaltraum (Raum 02.03, Raumbuch S. 128 – 129) von einem größeren Wasserschaden betroffen. Ein Handlungsbedarf besteht vor allem im Bereich der Dachflächen. Insgesamt sind die Dacheindeckungen aufgrund ihrer mangelnden, zu Undichtigkeiten führender Befestigung und ihres Schadstoffgehalts zu erneuern. Eine genaue Betrachtung der Schadstoffverdachtsfälle und die Skizzierung eines Entfrachtungskonzepts erfolgt in Kapitel 4.3.

4.2 Denkmaleigenschaften

Am 01.07.1998 wurde das Film Casino unter Denkmalschutz gestellt. Die Unterschutzstellung beinhaltet nachweislich „die gesamte bauliche Anlage oberhalb des Erdgeschosses, das konstruktive Innengerüst des Erdgeschosses, die Passagenführung einschließlich der eindeutig als Elemente der 1950er Jahre zu erkennenden Schaufensteranlagen [...] und de[n] gesamte[n] Kinobereich (Erd- und Obergeschoss) mit wandfester Ausstattung und ursprünglicher Bestuhlung ohne Programmkino, Glastrennwand zwischen Treppenhaus und Foyer und die jüngeren baulichen Veränderungen im Thekenbereich.“[1]

Das derzeitige Erscheinungsbild des Kinos ist dem langjährigen Leerstand, den unklaren Zukunftsaussichten und der provisorischen sowie limitierten Instandsetzung geschuldet. Beispielsweise wurde die Mosaikfassade am Ostenhellweg nur notdürftig mit Mörtel an Stellen mit größerer Beschädigung geflickt. In den Bereichen, in denen die Leuchtschrift und die umlaufende Neonbeleuchtung befestigt waren, fand keine Instandsetzung der Fassade durch den Einsatz denkmalgerechter Materialien statt. Auch die charakteristische Leuchtschrift wurde 2012 ohne denkmalrechtliche Erlaubnis entfernt. Wann die rote Bestuhlung aus dem großen Saal entfernt wurde, ist unklar.

Das nachträglich angebrachte Vordach am Ostenhellweg ist nicht authentisch und stört deren Erscheinungsbild der bauzeitlichen Fassade erheblich. Zur Bauzeit befand sich an dieser Stelle ein weniger tiefes Vordach, das in den Folgejahren überbaut wurde und heute noch erkennbar ist. Durch den Rückbau des derzeitigen Vordaches kann dieses wieder freigelegt werden. Weiterhin

[1] Quelle: Anlage zur Denkmalliste vom 01.07.98 Objekt Ostenhellweg 23 Film Casino

besteht durch eine fachgerechte Restaurierung des Mosaiks die Möglichkeit, die Fassade oberhalb des Erdgeschosses wieder herzustellen und die Erdgeschosszone in Abstimmung mit dem Grundriss neu zu organisieren. Die Fassaden zum Rosental hin wurden im größeren Maße verändert. Neben einem Vordach auf der südlichen Seite wurden die Süd- und die Westfassade zu unterschiedlichen Zeiten mit unterschiedlichen Materialien verkleidet, wodurch sich das Gebäudevolumen in mehrere Zeitebenen auflöst. Hinter den vorgehängten Eternitplatten wurde aus bauphysikalischen Gründen eine Fassadendämmung angebracht. Die Metalleindeckung entzieht sich jedoch jeder bauphysikalischen Grundlage, da sie direkt ohne Dämmmaterial auf die bauzeitliche Mosaikfassade aufgebracht worden ist. Sofern die dahinter liegende Mosaikfassade in einem entsprechenden Zustand ist, kann die Fassade oberhalb des Erdgeschosses wieder freigelegt werden.

Neben den Mosaikfassaden war die Inszenierung der Raumabfolge ein essenzieller Bestandteil von Wittmanns Entwurf für das Film Casino. Die konisch zulaufende Passage, die zum Eingang des Kinos führt, ist bis auf wenige Schaufenster, die bereits vor der Unterschutzstellung 1998 verändert wurden, noch in ihrem originalen Zustand. Auch das anschließende Treppenhaus mit Kassenhäuschen und dem gewendelten Treppenaufgang sind noch im bauzeitlichen Zustand. Lediglich der Anschluss des Treppenhauses an das Foyer wurde durch eine später eingezogene Abhangdecke verändert. Eine Öffnung der Abhangdecke hat jedoch ergeben, dass die bauzeitliche Gestaltung des Treppenhauses unter der Abhängung noch besteht und die ursprünglichen Raumdimensionen wieder hergestellt werden können. Daher sollte ein Rückbau der Abhangdecke und der Glastüren aus den 1980er Jahren zugunsten der Wiederherstellung des bauzeitlichen Treppenhauses vorgenommen werden. Ebenso ist die Auflösung des Princess-Saals in seiner dysfunktionalen Geometrie und eine Annäherung an den ursprünglichen Grundriss mit seinem großzügigen Foyer und der anschließenden Garderobe anzustreben, über die man dann wieder über zwei Türen in den großen Saal gelangt. Auch wenn die bauzeitliche Bestuhlung nicht mehr vorhanden ist und es zu Feuchtigkeitsschäden infolge von Dachundichtigkeiten kam, ist der Kinosaal noch in Gänze erhalten, welches das Gebäude von vielen anderen erhaltenen Lichtspielhäuser dieser Zeit abhebt.

Trotz der im Laufe der vergangenen Jahre durchgeführten Maßnahmen, die einige bauzeitliche Merkmale des Gebäudes verändert haben, besitzt es immer noch bedeutsame Denkmaleigenschaften, die in einer umfassenden und ganzheitlichen Umnutzung und Instandsetzung wieder verstärkt und hervorgehoben werden können. Dies umfasst insbesondere den Foyer- und Garderobenbereich im ersten Obergeschoss als Entrée des ehemaligen Kinos. Das Film Casino in Dortmund bleibt daher eines von wenigen Lichtspielhäusern, das in seiner Gesamtheit so gut erhalten ist, dass es exemplarisch als Zeitzeuge der Kino-Hochzeit im Westdeutschland der 1950er Jahre angesehen werden kann.

4.3 Perspektiven für die Bausubstanz

Auch wenn die beschriebenen Defizite ein ambivalentes Bild des Gebäudes zu zeichnen scheinen, betreffen viele Punkte Ausbauelemente, die nicht auf eine substanzielle Schädigung der Bausubstanz hindeuten. Durch den Rückbau dieser Elemente würde die Dramaturgie des ursprünglichen, architektonischen Entwurfs wieder ablesbar werden. Aus diesem Grund sollte auch der zweite Filmvorführraum (Prinzess-Saal), welcher anstelle der bauzeitlichen Garderobe eingefügt

wurde, rückgebaut werden. Seine verschachtelte Raumkubatur kann höchstens als praktikabel und unproportional bewertet werden. Nachträgliche Leitungen für Elektrik und Kabelkanäle verlaufen planlos über alle Oberflächen. Grundsätzlich wirken viele Einbauten, die in den letzten Jahren des Kinobetriebes entstanden, provisorisch und unüberlegt.

Auch die Eindeckung der Dachkonstruktion in Form von Wellasbestzementplatten ist marode und muss aktuell in kurzen Abständen instandgehalten werden. Besonders der große Kinosaal weist Schäden durch Wassereintritte auf. Gerade dieser Raum ist jedoch aufgrund seines Raumeindruckes zu schützen und wieder einer würdigen Funktion zuzuführen. Historisch betrachtet steht das Film Casino im Kontext des wirtschaftlichen Aufschwungs der Nachkriegsjahre und kann als Paradebeispiel für die Kino-Hochzeit der 1950er Jahre herangezogen werden. Vor allem der große Saal und die prägnanten Fassaden können eine zeitliche Brücke zum Dortmund der 1950er Jahre schlagen und dem Gebäude dabei helfen, durch eine Umnutzung und Instandsetzung wieder zu seiner ursprünglichen kulturellen Bedeutung und Adresse zurückzufinden.

Im derzeitigen Zustand wird das Film Casino seinem Potenzial nicht gerecht. Gleichzeitig ergeben sich viele Chancen, u. a. durch die Stützenkonstruktion in den Keller- und Erdgeschossbereichen, flexibel neue Räume und Nutzungen zu konfigurieren. Viele bauzeitliche Merkmale sind - wenn auch verdeckt - immer noch vorhanden. In einen qualitätvollen Zustand gebracht besitzt das Gebäude ein großes Potenzial, die Kino-Hochzeit der 1950er Jahre erlebbar zu machen und neue (kulturelle) Nutzungen zu beheimaten.

5 NUTZUNGSKONZEPT

5.1 Raumprogramm

Die vorliegende Machbarkeitsstudie thematisiert explizit die Reaktivierung des ehemaligen Film Casinos für den Geschäftsbereich Dortmund Musik (ehemals Musikschule Dortmund), der den Kulturbetrieben Dortmund zugeordnet ist. Dortmund Musik soll als Ankernutzer der Immobilie fungieren. In Zusammenarbeit mit dessen Leitung wurden daher die benötigten Flächen und Raumanforderungen erarbeitet. Die zentralen Bedarfe konzentrieren sich auf Proberäume für den Musikschulbetrieb und mindestens einen Konzertsaal für Chor- und Orchesterkonzerte.

Das Gebäude soll zukünftig Proben-, Veranstaltungs- und Spielort für Dortmund Musik sein und die fehlenden Bedarfe dieser Bildungsinfrastruktur decken. Um ein ausreichendes Angebot für den Probenbetrieb für seine mehr als 500 Musiker*innen zur Verfügung stellen zu können, benötigt Dortmund Musik drei bis vier Probenräume von jeweils 80 m^2 mit entsprechender Ausstattung. Für den Konzertbetrieb ist ein großer Saal mit einer Bühne für ein 80-köpfiges Symphonieorchester gefordert. Hierfür kann der ehemalige Kinosaal umstrukturiert werden. Ein zweiter, kleinerer Saal von ca. 150 m^2 als multifunktionaler Raum für kleinere Konzerte und Proben ist ebenfalls gewünscht. Gleichzeitig sind Flächen wie Garderoben- und Foyerbereiche, Sanitärräume, Bühnen- und Stuhllager für den täglichen Bedarf zu bedenken. Daraus ließen sich neben den Hauptnutzflächen untergeordnete Flächen für Lagerung und Technik ableiten, welche den verschiedenen Raumfunktionen zugeteilt wurden, um die Nutzung zu optimieren.

Ergänzend zum Konzert- und Musikschulbetrieb berücksichtigt die Machbarkeitsstudie weitere temporäre und dauerhafte Nutzungen in dem Gebäude. Als externe Dauermieter sind Gastronomien und Einzelhandel mit besonderem Bezug zu den Themen Musik, Film, Kultur oder Kunst, die in Verbindung mit dem Musikschulbetrieb zu einem stimmigen Gesamtkonzept führen, wünschenswert. Aus den Proben- und Nutzungszeiten Dortmund Musiks ergeben sich weitere temporäre Kapazitäten für Sekundärnutzungen. Alternierende Flächen- und Saalnutzungen sollen zu einer möglichst hohen Auslastung des Gebäudes und Strahlkraft des Standortes führen.

Da es sich bei der Studie um die Umstrukturierung eines denkmalgeschützten Bestandsgebäudes handelt, sind die Raumvolumina begrenzt. Für die Erschließung weiterer Flächen betrachtet die Studie die Möglichkeiten von Aufstockungen, aber auch hier sind die Dimensionen durch den Bestand und den Denkmalschutz limitiert. Es ist ebenfalls zu beachten, dass die westlichen, gastronomisch genutzten Ladenflächen (BurgerVision) einem Dauernutzungsrecht unterliegen, sodass die Nutzung dieser Räume durch die Stadt Dortmund aktuell nicht möglich ist. Die Studie berücksichtigt jedoch die Flächen als weitere Ausbaustufe, sodass flexibel reagiert werden kann, sofern in Zukunft für die Stadt Dortmund die Möglichkeit besteht das Dauernutzungsrecht zu erwerben. Darauf aufbauend wurden auf Grundlage der Bedarfe und Anforderungen von Dortmund Musik Flächenstudien erarbeitet, die im darauffolgenden Beteiligungsverfahren (5.2) weiter diskutiert und detailliert wurden.

5.2 Beteiligungsverfahren

Da neben dem ständigen Betrieb durch Dortmund Musik weitere Nutzungen für eine effiziente Auslastung des Gebäudes und Impulswirkung für den gesamten Standort vorgesehen sind, wurde ein Beteiligungsverfahren in Form eines Expert*innenworkshops initiiert. Ziel war es, potenzielle Nutzer*innen und deren Belange und Anforderungen zusammenzutragen.

Zum Workshop wurden verschiedene stadtinterne Akteure eingeladen. Neben der Abteilung Quartiersentwicklung und besonderes Städtebaurecht des Amts für Stadterneuerung und Dortmund Musik nahmen weitere städtische Vertreter*innen an dem Workshop teil. Dazu zählten die Direktion und das Büro der Geschäftsleitung der Kulturbetriebe, das Amt für Liegenschaften, das Gebäudemanagement und die Abteilung Jugendkultur des Jugendamtes sowie der Nachtbeauftragte und die Wirtschaftsförderung wie auch die Stabstelle Kreativquartiere. Die Teilnehmer*innen erhielten anhand von Digitalisaten, Plänen und ersten möglichen Umnutzungsansätzen, die durch das Amt für Stadterneuerung, Dortmund Musik, die untere Denkmalbehörde, das Liegenschaftsamt und die Auftragnehmerin kooperativ erstellt worden waren, Einblicke in den derzeitigen Arbeitsstand und die Zielsetzung der Machbarkeitsstudie. Dortmund Musik erläuterte außerdem seinen Raumbedarf und die Chancen, die sich durch eine Umnutzung des ehemaligen Film Casinos in Verbindung mit anderen Nutzungen bieten.

Als erste Fragestellung des Workshops wurden die Teilnehmer*innen gebeten, zu beschreiben, welche spontanen Assoziationen sie aktuell mit dem Standort, dem Gebäude und einer potenziellen weiteren Entwicklung verbinden. Die Teilnehmer*innen stellten ihre Eindrücke vor und erläuterten diese. Danach wurden die Anmerkungen anhand von Schlagwörtern geclustert. Viele Assoziationen betreffen die Architektur des Gebäudes bzw. des Ortes und die damit verbundenen Erinnerungen und Emotionen. Unter anderem sind Begriffe wie „vergessener Ort“, „alter Charme“ und „architektonisches Schätzchen“ gefallen. Auch der Wunsch, den alten Charme der Film- und Kinogeschichte wieder erlebbar und spürbar zu machen, wurde genannt.

Die Beteiligten waren sich einig, dass das Gebäude durch seine Schlüsselposition am Ostenhellweg einen klaren Impuls zur Aufwertung der östlichen Innenstadt und der Quartiere (östlicher) Hellweg und Rosenviertel setzen kann. Dadurch definiert sich das zukünftige Image des Gebäudes als Leuchtturmprojekt mit äußerer und überregionaler Strahlkraft. Ein kreativer Ort, ein Versuchslabor und Potenzialraum, an dem Geschichte in die Zukunft übersetzt wird. Dieser Ort soll vor allem Offenheit und Raum für Begegnungen bieten, sodass kulturelle Teilhabe erzielt wird und ein auch konsumfreier Aufenthaltsort in der Innenstadt entsteht.

Im zweiten Block des Workshops wurden unter Betrachtung der aktuellen Situation des Gebäudebestandes und der beiden Entwurfskonzepte Chancen und Hürden sowie konkrete Umsetzungsvorschläge diskutiert. Bei einem Umbau sollen die Ladenlokale im Erdgeschoss beispielsweise mit Interimsnutzungen oder Open Space Formaten bespielt werden. Dadurch kann bereits vor der Umnutzung eine Transparenz gegenüber der Bürgerschaft geschaffen werden. In diesem Zusammenhang könnte dauerhaft ein Kunst- und Kulturcafé oder eine Musikbar entstehen, die zusätzlichen Raum für partizipative Veranstaltungen bieten würde. Ebenfalls ist denkbar, Einzelhandel in Form von Konzeptstores wie Musikzubehör (ggf. in Automaten) oder Kamerazubehör (Thematik Film) zu etablieren. Der partizipative Gedanke wird durch einen konsumfreien Raum im Foyer des Erd-



Abb. 43: Workshopergebnisse 26.06.2025

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

geschosses mit einer entsprechenden Möblierung fortgeführt, sodass sich Nutzer*innen dort frei aufhalten können.

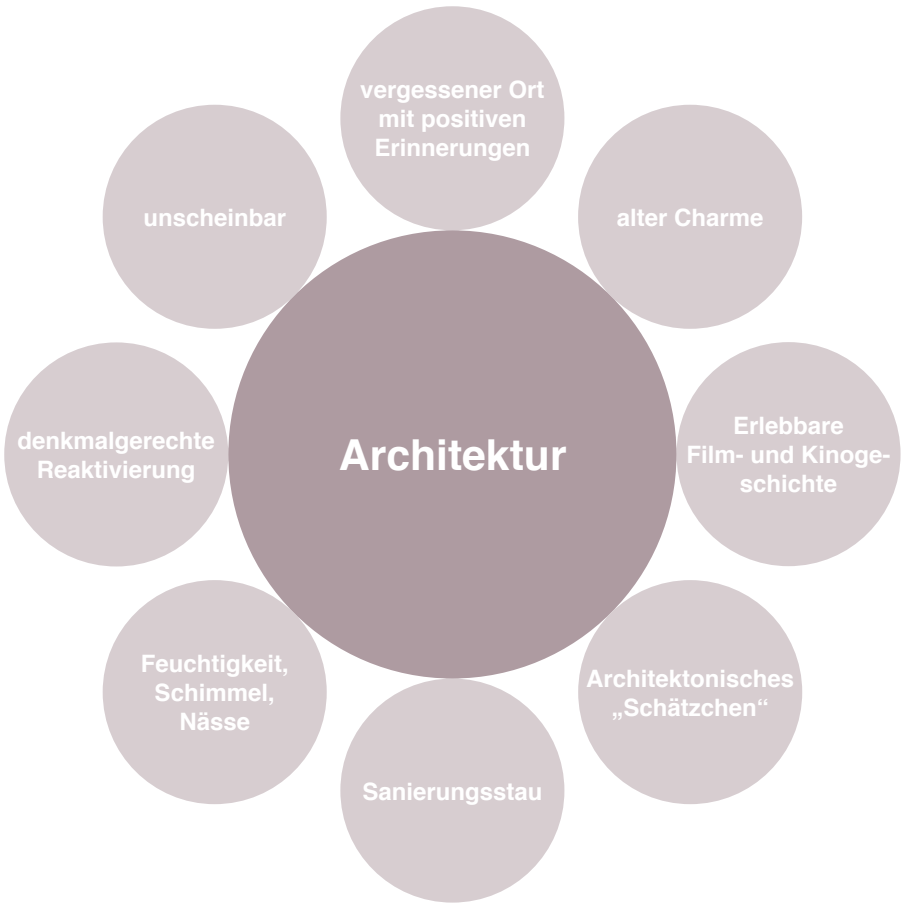
Neben den sekundären Dauernutzungen sind für viele Räumlichkeiten von Dortmund Musik temporäre Nebennutzungen angestrebt. Ein Beispiel bildet hierbei die Transatlantic Music Bridge mit der Academy of Contemporary Music an der Central University of Oklahoma. Andere (lokale) Festivals wie das Frauen FilmFest und das Kurzspielfilmfestival könnten im Film Casino ebenfalls einen neuen Veranstaltungsort finden. Weitere Formate wie Kollektive, Vereine oder die Freie Szene Film Dortmund, Poetry Slams und Tagungen sind ebenfalls für die Räumlichkeiten geeignet. Außerdem können temporär ungenutzte Proberäume flexibel an Musiker*innen oder Gruppen vermietet werden. Um die Verträglichkeit aller Nutzer*innen zu gewährleisten und eine möglichst große Multifunktionalität an Nutzungen wie Konzerte, Proben oder Ausstellungen sowie Tagungen oder verschiedene Kursangebote aufeinander abzustimmen und zu koordinieren, ist ein zuverlässiges Gebäude- und Raummanagement entscheidend.

In der Nachbereitung des Workshops wurden möglichst viele von den oben genannten Ideen aufgegriffen und in die vorher skizzierten Flächenstudien eingearbeitet. Auf dessen Grundlage wurden aussagekräftige Grundrisse für die weitere Betrachtung des Projektes entwickelt.

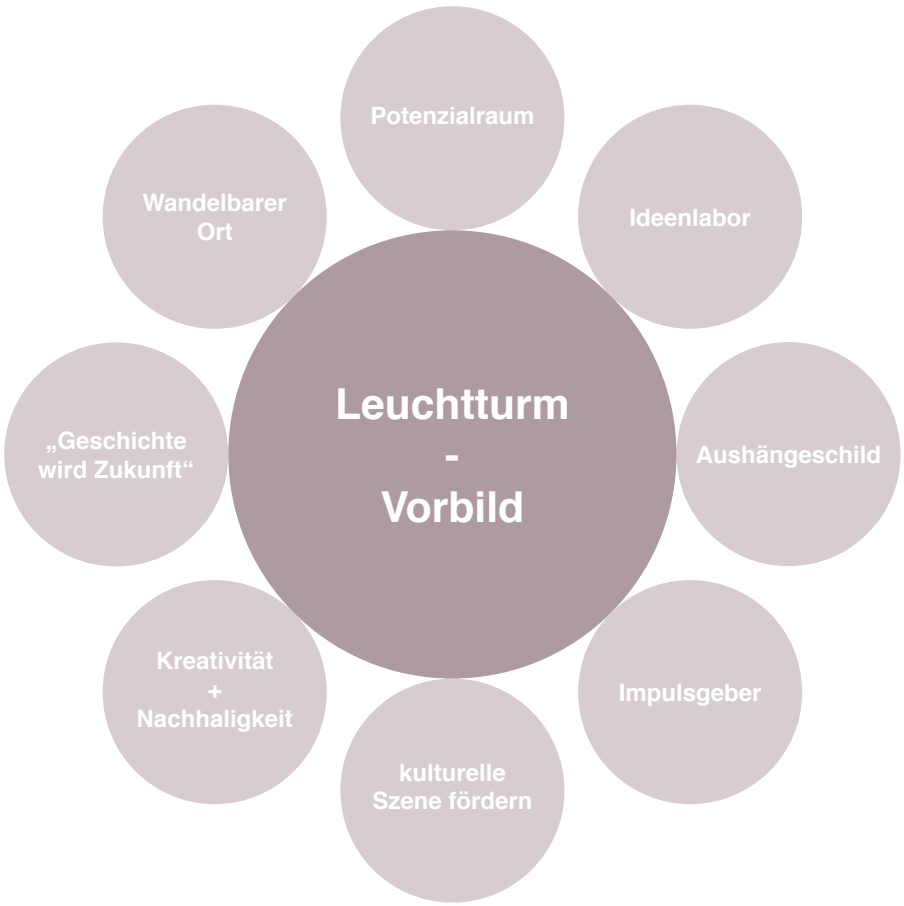


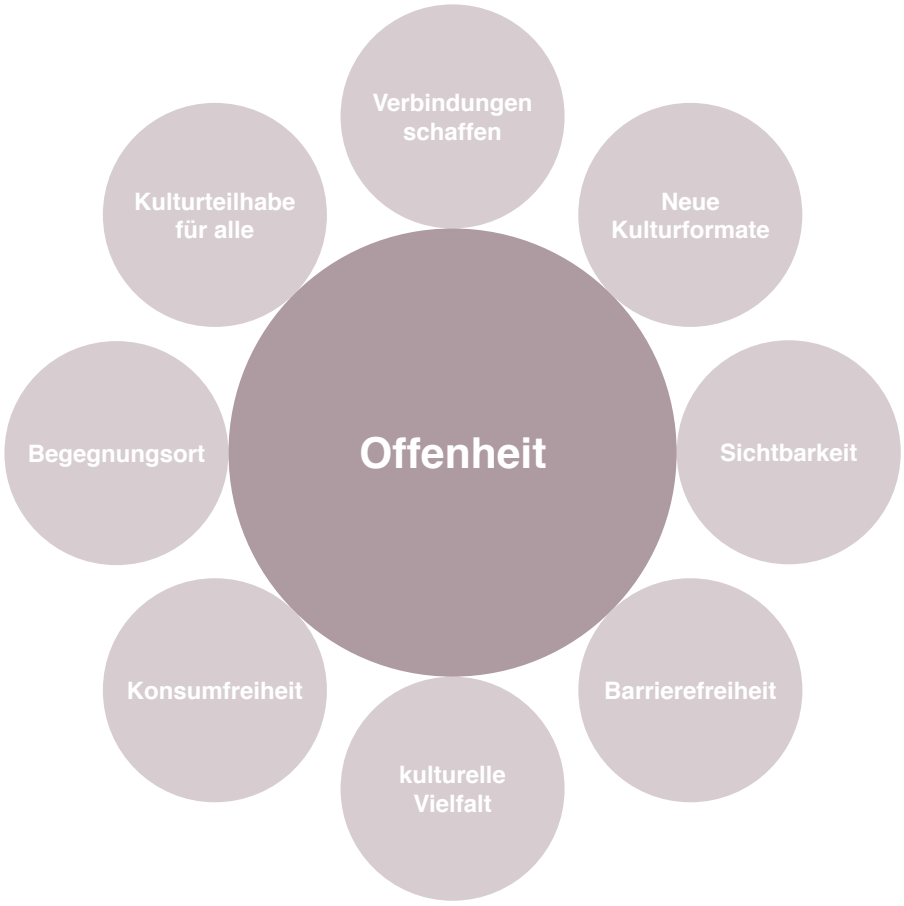
Abb. 44: Workshopergebnisse als Cluster

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025


Architektur
vergessener Ort mit positiven Erinnerungen
alter Charme
Erlebbare Film- und Kinoge-schichte
Architektonisches „Schätzchen“
Sanierungsstau
Feuchtigkeit, Schimmel, Nässe
denkmalgerechte Reaktivierung
unscheinbar


Stadt - Quartier
(Wieder-) Belebung Ostenhellweg
Frequentierung steigern
Schlüssel-position
hoher Publikums-verkehr
Impulsgeber östliche City
neue „Perle“ des Rosentals
zentrale Lage
Aufwertung des Quartiers


Leuchtturm
-
Vorbild
Potenzialraum
Ideenlabor
Aushängeschild
Impulsgeber
kulturelle Szene fördern
Kreativität + Nachhaligkeit
„Geschichte wird Zukunft“
Wandelbarer Ort


Offenheit
Verbindungen schaffen
Neue Kulturformate
Sichtbarkeit
Barrierefreiheit
kulturelle Vielfalt
Konsumfreiheit
Begegnungsort
Kulturteilhabe für alle

5.3 Entwurfsvariante 1



Abb. 45: Variante 1a + b Lageplan

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Entwurfsvariante 1a

Entwurfsvariante 1 für das Film Casino verfolgt das Ziel, mit einem möglichst geringen Eingriff in die Bausubstanz, die barrierefreie Revitalisierung des Gebäudes umzusetzen. Daher werden Aufstockungen und Ergänzungen nur an den Stellen vorgenommen, an denen sie zwingend erforderlich sind. Dies führt dazu, dass die Flächen der östlichen Gewerbeeinheit im Erd- und Kellergeschoss, die aktuell und auf unabsehbare Zeit aufgrund des Dauernutzungsrechtes unter externer Nutzung stehen, zu einem späteren Zeitpunkt in den Gesamtkomplex integriert werden müssen, um alle Bedarfe und Anforderungen des Raumbedarfs von Dortmund Musik zu erfüllen. Der Entwurf ist in diesem Fall als zweistufiges Bauvorhaben zu verstehen. Variante 1a betrachtet daher die erste Stufe des Bauvorhabens, in dem die Flächen des Dauernutzungsrechtes nicht betrachtet werden. Variante 1b schließt diese Fläche durch eine später erfolgende, zweite Bauphase ein.

Kubatur und Erscheinungsbild des Film Casinos am Ostenhellweg werden in der Entwurfsvariante 1 größtenteils beibehalten. Die prägnante Mosaikfassade über dem Erdgeschoss wird aufgearbeitet, durch einen neuen Leuchtschriftzug ergänzt und das Vordach zurück gebaut. Gleichzeitig wird die Erdgeschossfassade am Ostenhellweg umgestaltet. Um die Passage mehr in den Stadtraum zu öffnen, die Blick- und Funktionsbeziehungen zwischen Ostenhellweg und Rosental zu stärken und die Entréesituation des Kinos auszubauen, wird die Passage nach Norden hin neu konfiguriert und trichterförmig ausgebildet. Diese Gestaltung schließt an die Dynamik der Filmarchitektur der 1950er Jahre an und bietet auf der westlichen Seite Platz für eine Vitrine, welche beispielsweise aktuelle Veranstaltungen und Formate ankündigt oder die Entwicklungsgeschichte des Film Casinos illustriert. Während die vorhandene Gastronomie zunächst über den Ostenhellweg erschlossen bleibt, sind die neuen Nutzungen wie ursprünglich über die Passage zu erreichen.

Der Umgang mit der Fassade am Rosental folgt dem gleichen Ansatz. Da sich hinter den Eternit- und Alufassaden noch die Mosaikfassaden aus den 50er Jahren befinden, werden diese wieder freiglegt und das nachträglich angebrachte Vordach zurück gebaut. Sofern der bauliche Zustand es zulässt, werden die Mosaikfassaden restauriert und die weißen Kunststofffenster durch authentische Formate und Materialien erneuert. Dadurch wird auch an dieser Stelle eine Annäherung an den bauzeitlichen Zustand vorgenommen.

Durch die Umgestaltung der Passage wird die Fläche der westlichen Ladenlokale verkleinert und in drei Einheiten gegliedert, die sich in ihren Dimensionen an der Originalaufteilung der Geschäftsräume von 1956 orientieren. Diese Räume bieten Platz für zwei Ladenlokale und einen Co-Working-Bereich, der funktional dem zentralen Foyer des Gebäudes zugeordnet ist. Die untergeordneten Räume der Ladenlokale sind im Untergeschoss untergebracht. Bei den externen Nutzungen der Ladenlokale ist ein thematischer Bezug zu den Themen Musik, Film oder Kultur wie z.B. ein Musikalienhandel oder Plattenladen wünschenswert, um ein stimmiges Gesamtkonzept der Immobilie zu erzeugen.

Für den östlichen Gebäudeteil an der Passage wird eine neue Gastronomie, erstrebenswerterweise in Form eines hochwertigen Musik-, Film-, Kunst- oder Kultur-Cafés, vorgeschlagen. Die neue Gastronomie öffnet sich visuell zum Ostenhellweg. Sie schließt an ein großzügiges Foyer an, welches im südlichen Bereich angeordnet ist und den zentralen Eingang des Gebäudes bildet. Das

Foyer ist als konsumfreier Raum und Eingang zu den Musikschulräumen konzipiert und wird über die Passage erschlossen. Darüber hinaus beherbergt es einen Informations- und Ticketschalter. Für die innere Erschließung schließt im Süden des Foyers ein neues Treppenhaus inklusive Lastenaufzug an, welche alle vier Geschosse miteinander verbinden. Die Sanitärbereiche sind ebenfalls über das Foyer zu erreichen. Zu den drei Proberäumen von Dortmund Musik im Untergeschoss gelangt man über die bauzeitliche Treppe im nördlichen Foyerbereich. Hier sind weiterhin zusätzliche Sanitär- und Lagerräume sowie ein weiteres Fluchttreppenhaus angeordnet.

Vom Ostenhellweg entfaltet die neu gestaltete Passage ihre Sogwirkung und leitet die Zuschauer*innen direkt zum Entrée. Zum Konzertsaal gelangen die Besucher*innen primär über das bauzeitliche Treppenhaus. Vorbei am reaktivierten, nun elektronischen Kassenhäuschen, an dem Tickets erworben oder Informationen abgerufen werden können, begibt man sich über die gewendelte Treppe in den Treppenraum im ersten Obergeschoss, der durch den Rückbau der Abhangdecke wieder in seinen originären Dimensionen besteht. Hier wird der Treppenraum durch eine gläserne Türanlage von einem großzügigen Foyer getrennt. Die barrierefreie Erschließung ist mit dem Aufzug über das zentrale Foyer im Erdgeschoss möglich. Das umgestaltete Foyer im ersten Obergeschoss nähert sich dem originären Grundriss an und greift die geschwungene Formensprache der Garderobe wieder auf. Der Zugang in den großen Saal ist wieder über zwei Türen möglich. Gleichzeitig werden im östlichen Bereich zusätzliche Sanitäranlagen angeordnet.

Sobald die Zuschauer*innen den Konzertsaal (ehemaliger Kinosaal) betreten haben, begeben sich die Musiker*innen über das Backstage-Treppenhaus, vorbei am Foyer und durch einen neuen Wintergarten an der westlichen Außenwand, auf die Bühne. Der große Saal iat denkmalsensibel restauriert und akustisch ertüchtigt. Auf der nördlichen Seite wird wieder eine Projektionsfläche wie zu den Betriebszeiten des Kinos angebracht. Anstelle einer Leinwand ist diese jedoch als LED-Fläche ausgeführt, deren Unterbau es ermöglicht, große Instrumente wie Konzertflügel und Schlaggeräte schnell und sicher zu verstauen. Die neue Technik ermöglicht neue Konzertformate bspw. unter Zuschaltung weiterer Orchester.

Das Backstage-Treppenhaus dient außerdem dazu, den Zugang zu Technik- und Lagerflächen im zweiten Obergeschoss zu gewährleisten. Nach dem Konzert können die Besucher*innen den Konzertsaal über den Wintergarten und den angrenzenden Außenbereich verlassen, der sie direkt ins Rosental führt. So wird die ursprüngliche Raumdramaturgie des Film Casinos wiederhergestellt. Neben seinem Erschließungs- und Aufenthaltszweck als Erweiterung des Foyers ermöglicht der Wintergarten die thermische Ertüchtigung des Gebäudes und mindert die Geräuschemissionen des Konzertsaals.

Für die Nutzung des Saals wird die vorhandene Innenraumgestaltung mit den blauen Stoffbahnen, dem dunklen Birnenholz und der abgehängte Rabitzdecke restauriert. Für die Bühne und das Zuschauer*innenpodest kommen flexible Lösungen zum Einsatz. So kann die Bühne in seinem bauzeitlichen Zustand für beispielsweise Lesungen oder Vorträge genutzt werden. In der Spiel- und Probenzeit von Dortmund Musik wird sie erweitert, um einem 80-köpfigen Orchester Platz zu bieten. Genauso sind die Zuschauer*innenpodeste variabel, wodurch Veranstaltungen mit stehendem oder sitzendem Publikum ausgerichtet werden können.

Entwurfsvariante 1b

Die Entwurfsvariante 1 setzt zur vollständigen Erfüllung der Bedarfe von Dortmund Musik voraus, dass in Zukunft das Dauernutzungsrecht an der östlichen Gewerbeeinheit erworben werden kann, um im Erd- und Untergeschoss weitere Nutzungen zu realisieren: Während im Keller ein weiterer Probenraum, Lagerflächen sowie ein weiterer Raum für die „Musik“-Gastronomie ergänzt werden, bietet sich im Erdgeschoss die Möglichkeit, einen kleinen Konzertsaal zu realisieren und die Fläche des östlich an die Passage grenzenden Gastronomiebereiches zu erweitern. Um den Niveauunterschied auszugleichen, wird im Norden und Süden des Raumes je ein Podest angeordnet. Im Norden dient das Podest als Bühne und im Süden sind dort weitere Zuschauerplätze angeordnet, sodass eine rollstuhlgerechte Teilhabe an dortigen Veranstaltungen möglich ist. Die neu eingefügte Wand zwischen der Bühne und der Gastronomie ist mobil, sodass bei deren Öffnung die Veranstaltungen zum Ostenhellweg ausgerichtet und sichtbar sind.

Entwurfsvariante 1a

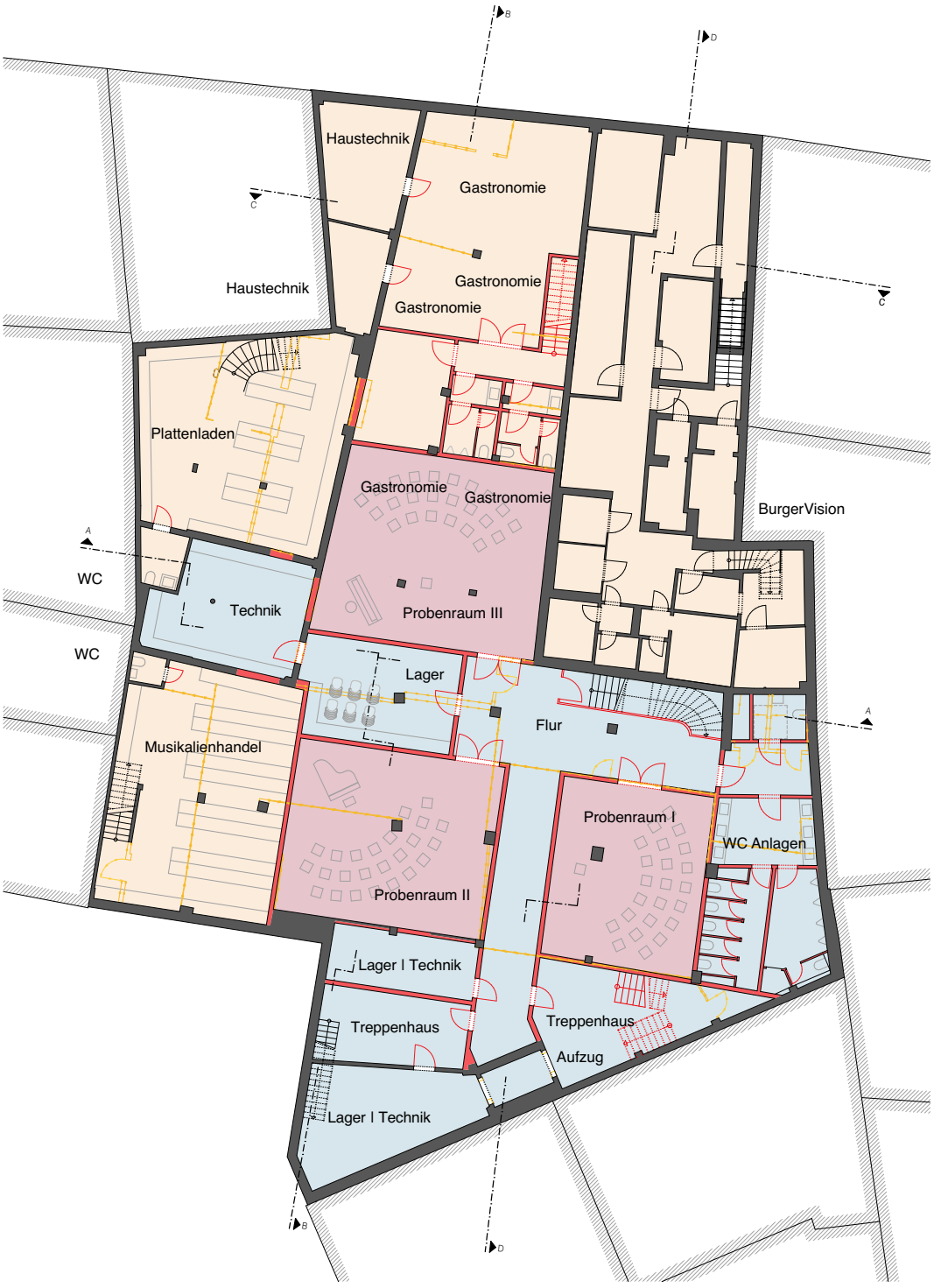


Abb. 46: Variante 1a Grundriss Untergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

Entwurfsvariante 1b

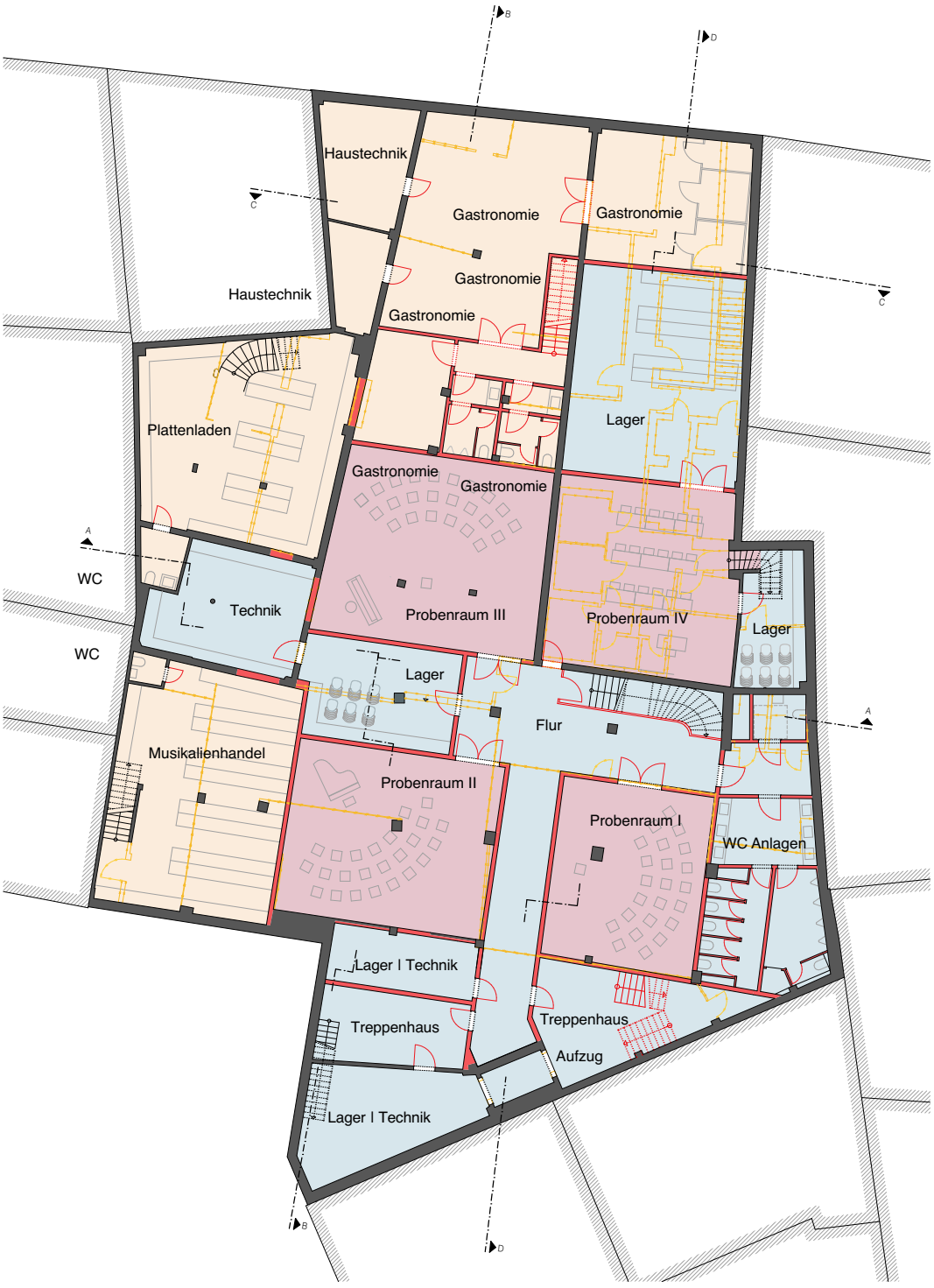


Abb. 47: Variante 1b Grundriss Untergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

Entwurfsvariante 1a

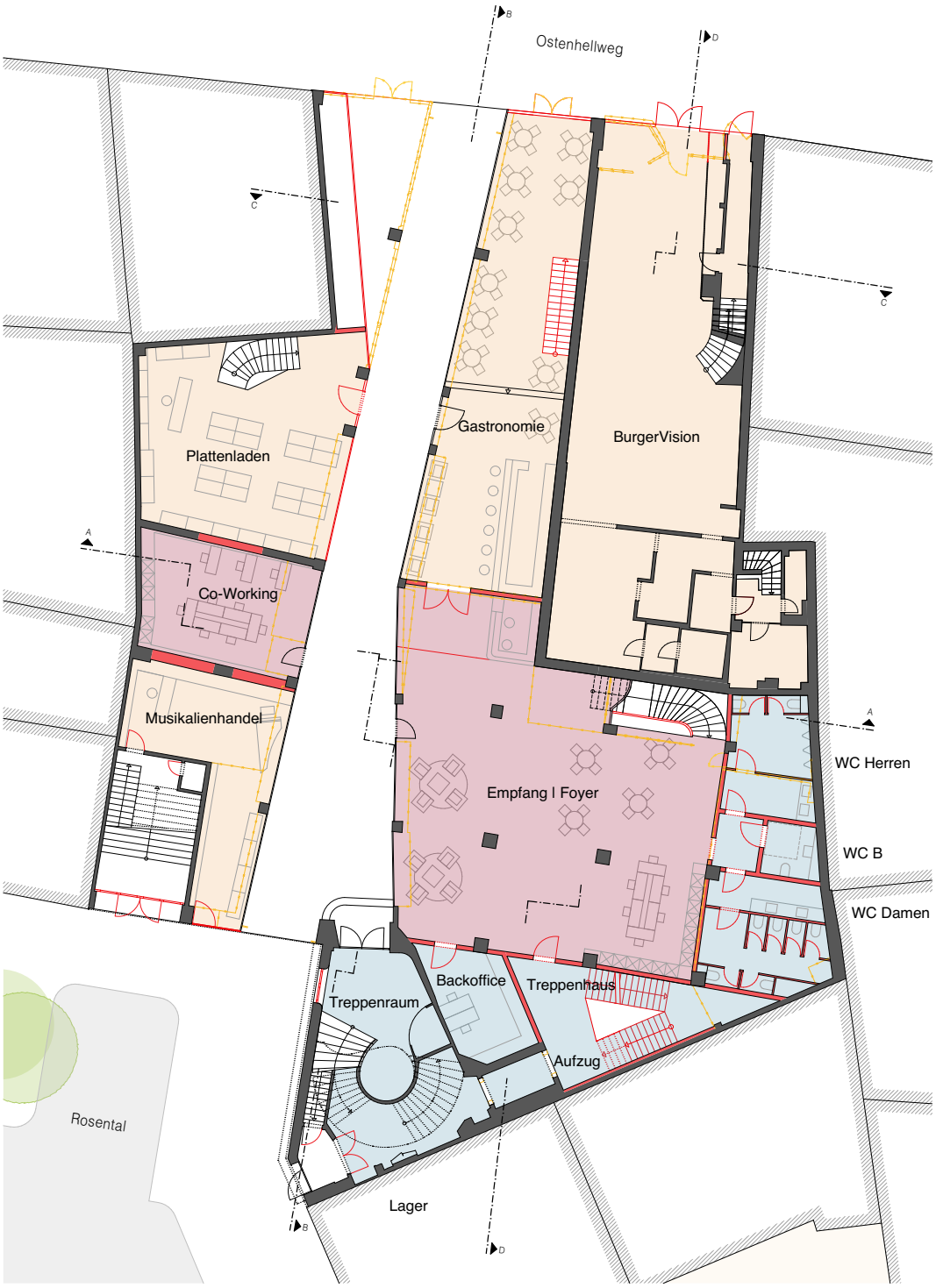


Abb. 48: Variante 1a Grundriss Erdgeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

Entwurfsvariante 1b

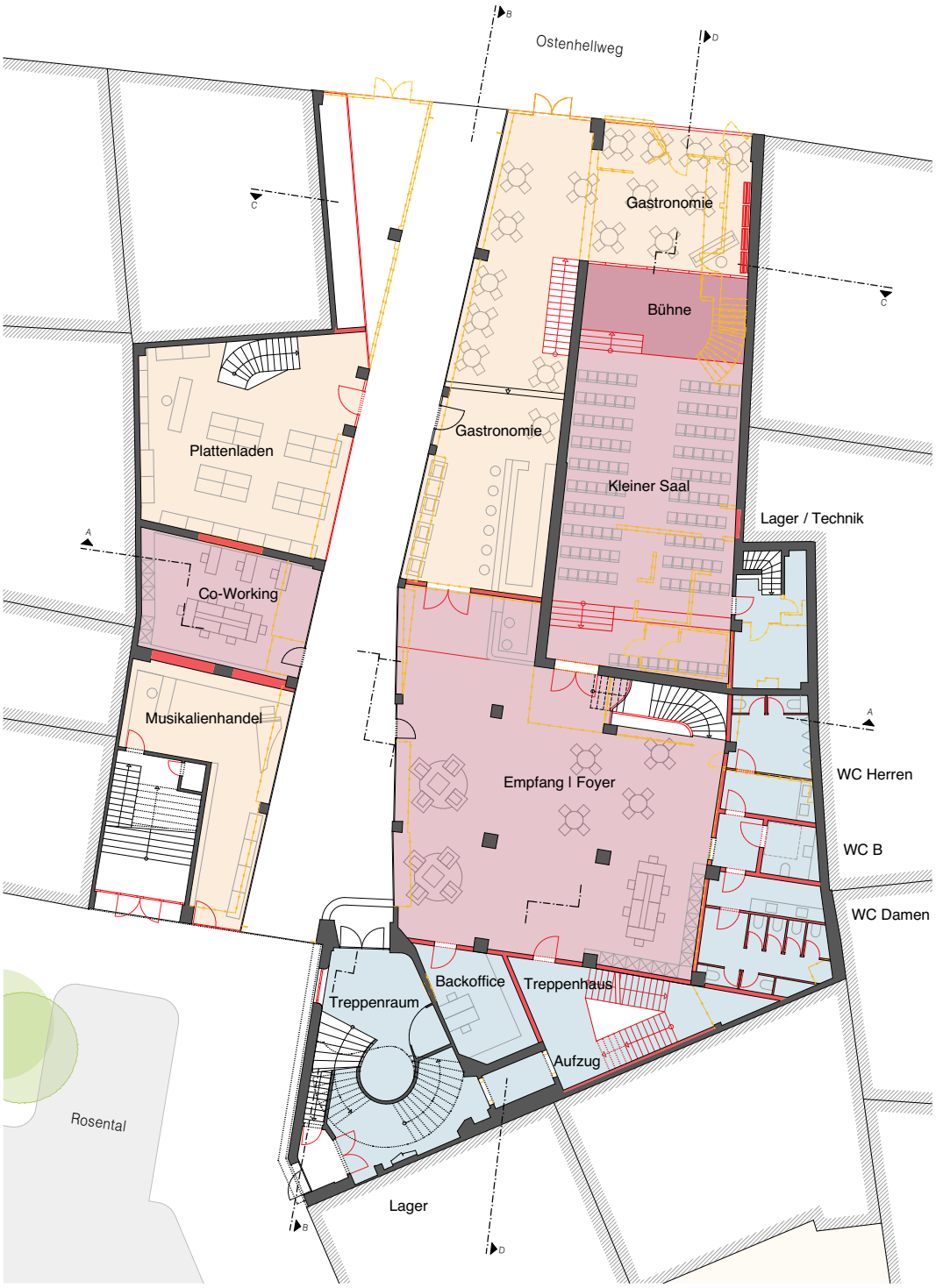


Abb. 49: Variante 1b Grundriss Erdgeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

Entwurfsvariante 1a + b

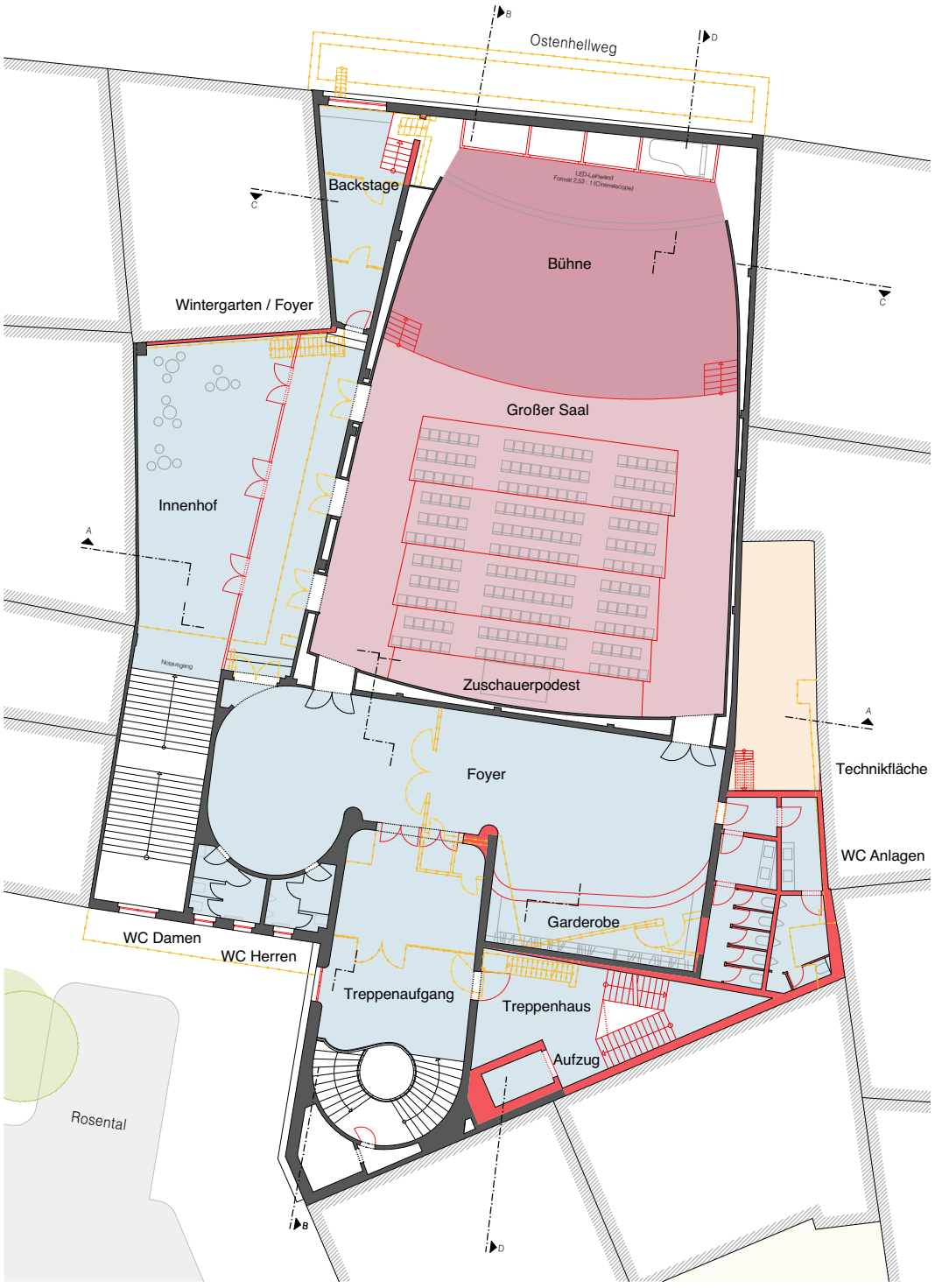


Abb. 50: Variante 1a + b Grundriss 1. Obergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

Entwurfsvariante 1a + b

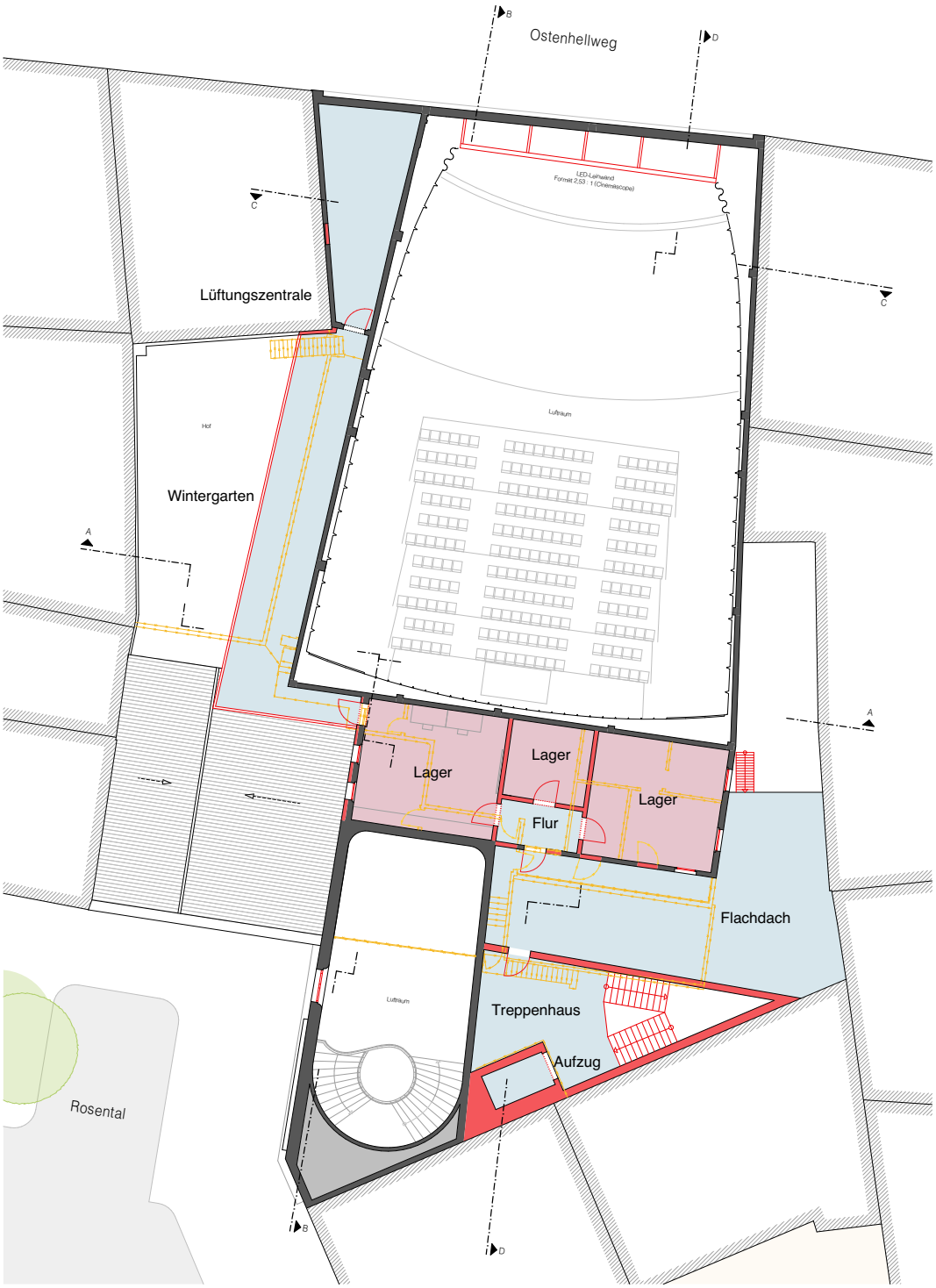


Abb. 51: Variante 1a + b Grundriss 2. Obergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

Entwurfsvariante 1a + b

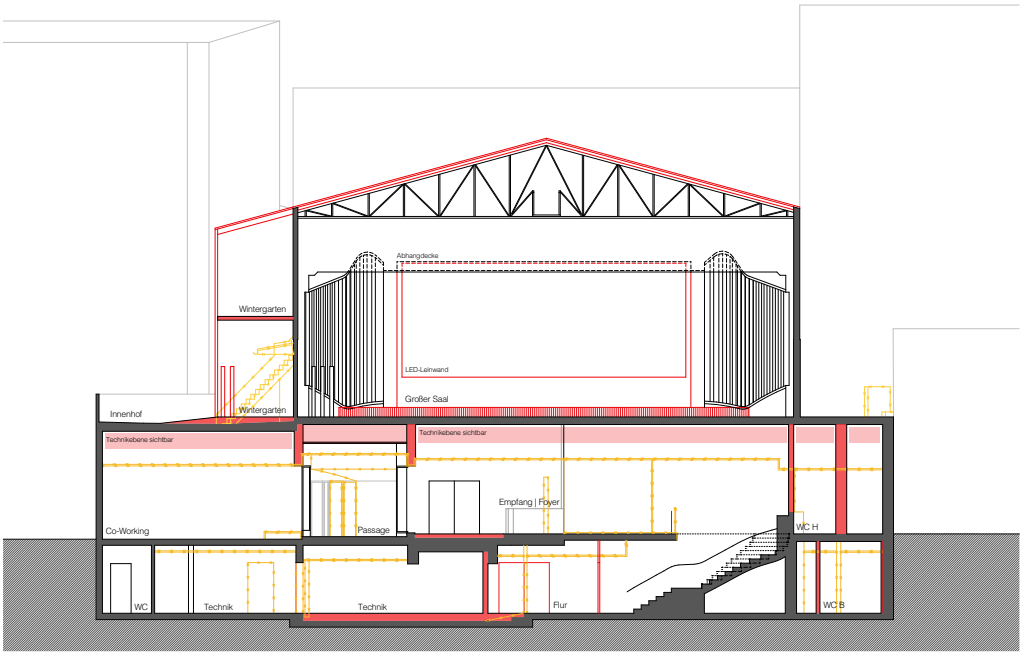


Abb. 52: Variante 1a + b Schnitt A - A

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

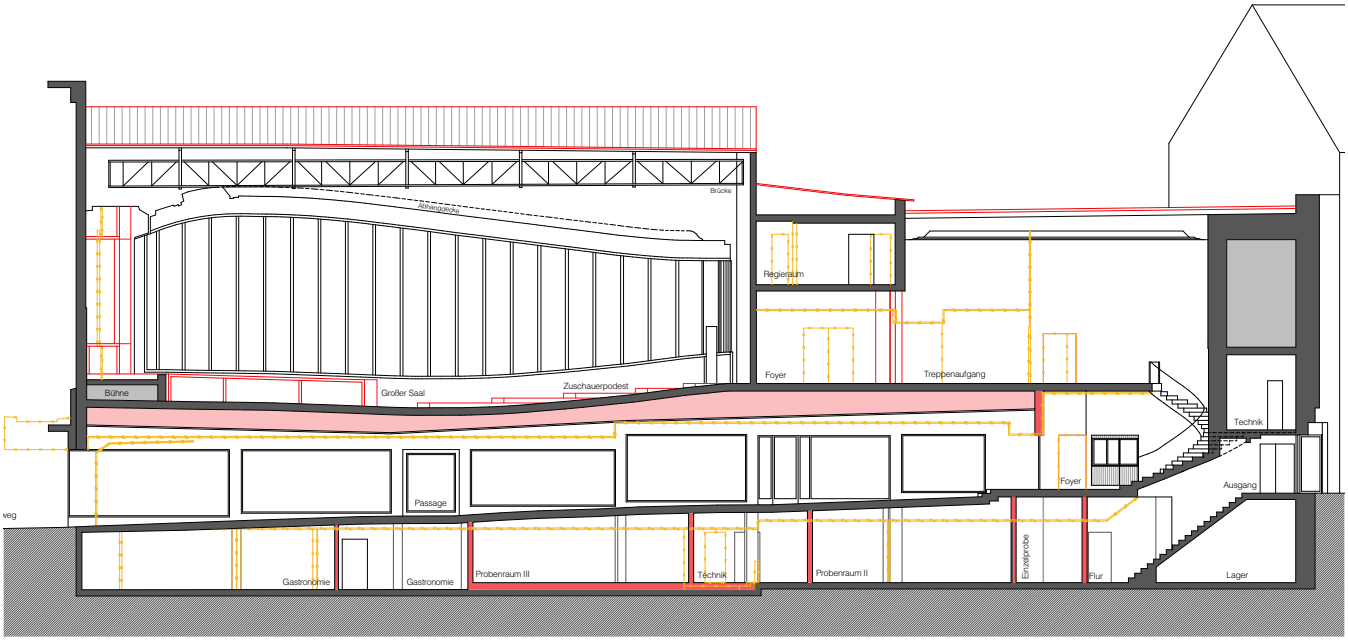


Abb. 53: Variante 1a + b Schnitt B - B

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

2 4 6 8 10

Entwurfsvariante 1a + b

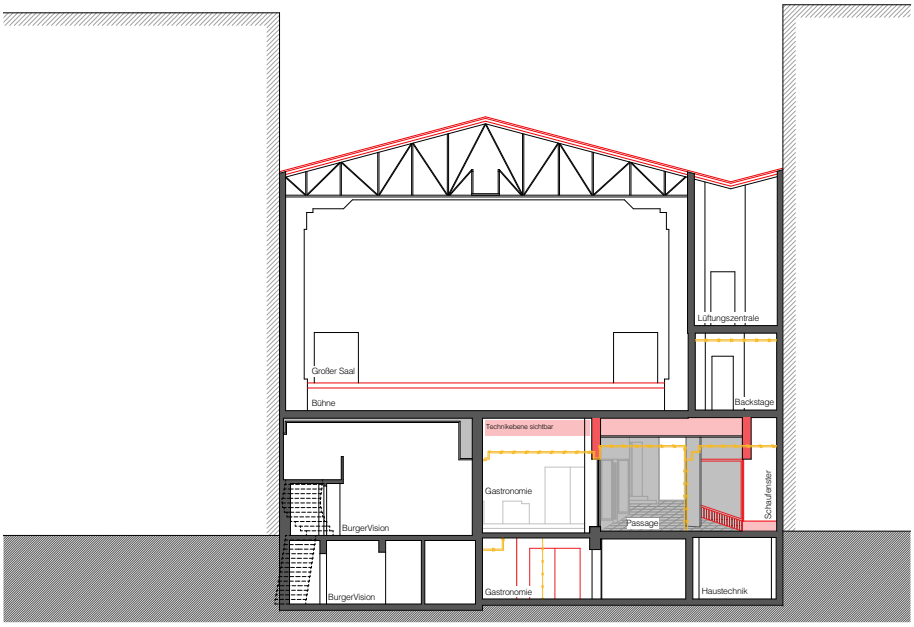


Abb. 54: Variante 1a + b Schnitt C - C

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

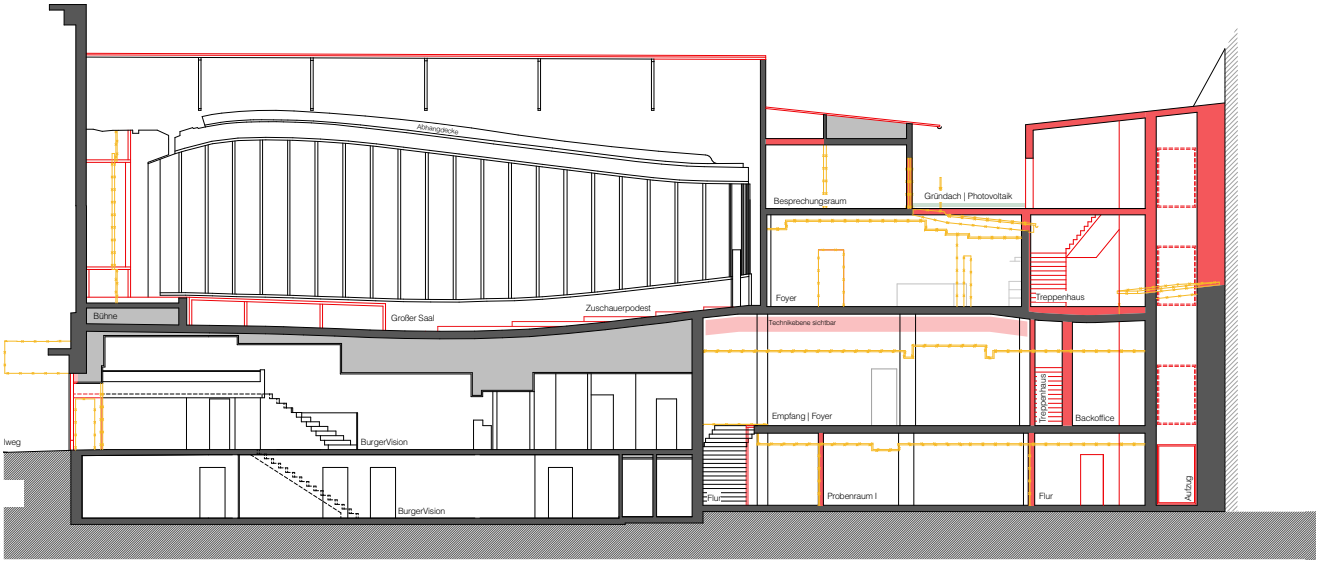


Abb. 55: Variante 1a + b Schnitt D - D

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

2 4 6 8 10

Entwurfsvariante 1a + b



Abb. 56: Variante 1a + b Ansicht Nord Ostenhellweg

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

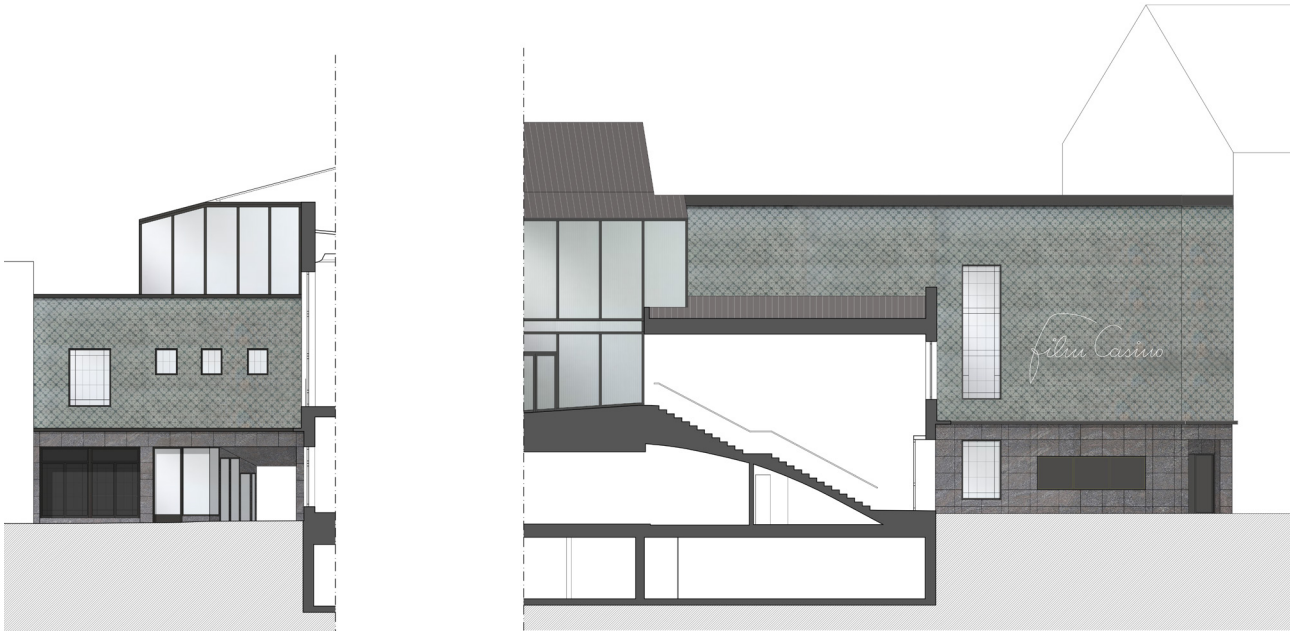


Abb. 57: Variante 1a + b Ansichten Süd und West Rosental

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

5.4 Entwurfsvariante 2



Abb. 58: Variante 2 Lageplan

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Entwurfsvariante 2 zeichnet sich dadurch aus, dass die barrierefreie Revitalisierung des Film Casinos bei Erhalt und Betonung der Denkmaleigenschaften durch eine maximale Flächengewinnung im Zuge von Aufstockung und Anbauten erfolgt. Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes werden somit weiter ausgebaut. Eine spätere Aktivierung der Flächen im Erd- und Kellergeschoss, die aktuell und auf unbestimmte Zeit aufgrund des Dauernutzungsrechtes nicht zur Verfügung stehen, ist in dieser Variante mitgedacht und möglich, aber für die Erfüllung der Bedarfe und Anforderungen von Dortmund Musik nicht zwingend notwendig. Anstelle dessen können die Flächen weiterhin extern vermietet werden und so zusätzliche Einnahmen generieren. Das bedeutet, dass der Umbau des Gebäudes in einem Bauabschnitt erfolgen kann und ein späterer Eingriff entbehrlich ist.

Die Grundrissgestaltung des Keller- und Erdgeschosses sind in Entwurfsvariante 1 und 2 nahezu deckungsgleich. Auch der Umgang mit den Fassaden am Ostenhellweg und Rosental, die Neukonfiguration des nördlichen Passagenabschnittes sowie die Entwicklung des ehemaligen großen Kinosaals als Herzstück des Gebäudes folgen in beiden Varianten dem gleichen Ansatz.

Abweichend von Entwurfsvariante 1 wird in Variante 2 eine Aufstockung im zweiten Obergeschoss über annähernd die gesamte Fläche des ersten Geschosses vorgeschlagen. Dadurch ergibt sich im Rosental eine neue Fassadenansicht, welche den öffentlichen Raum durch eine klare Eckausformulierung und Harmonisierung der Dach- und Fassadenabschlüsse fasst. Die neue Fassade ordnet sich durch ihre geschlossene Erscheinung klar dem Bestand unter. Die Fassadenbekleidung aus oxidiertem Kupferblech nimmt die grüne Farbe des Mosaiks auf und bildet im Vergleich zur offenen Glasfassade im Bestand einen geschlossenen, räumlichen Abschluss. Die Fenster der Fassade erlauben Blickbeziehungen zwischen den Räumlichkeiten und dem Rosental. Perforierte Fensterläden ermöglichen einen kontrollierten Lichteinfall und ein interessantes Lichtspiel bei Dunkelheit.

Im Bereich der Aufstockungen im 2. Obergeschoss sind zwei weitere, kleinere Säle angeordnet, die sich in ihren Dimensionen an die Gegebenheiten der Grundfläche des Gebäudebestandes anpassen. Für den östlichen Saal ergeben sich zwei Erschließungsszenarien. Entweder begibt man sich über das zentrale Foyer im Erdgeschoss ins neue südliche Treppenhaus und gelangt direkt zum kleinen Saal oder man erschließt (über die Passage) das bauzeitliche Treppenhaus und wechselt im ersten Obergeschoss in den neuen Gebäudeteil. Der westliche Raum mit Ausblick ins Rosental wird über das ehemalige Kinotreppenhaus und den ans Foyer anschließenden Wintergarten erschlossen. Im Unterschied zu Entwurfsvariante 1 ist der Wintergarten in Variante 2 trapezförmig ausgebildet und bietet so Raum für eine Treppe zur Verbindung zwischen erstem und zweitem Obergeschoss. Durch die Aufstockung ergeben sich zwei weitere attraktive Multifunktionsflächen, die unabhängig vom großen Konzertsaal genutzt werden können und neben der Nutzung als kleine Konzertsäle durch Dortmund Musik für weitere (öffentliche) Nutzungen zur Verfügung stehen.

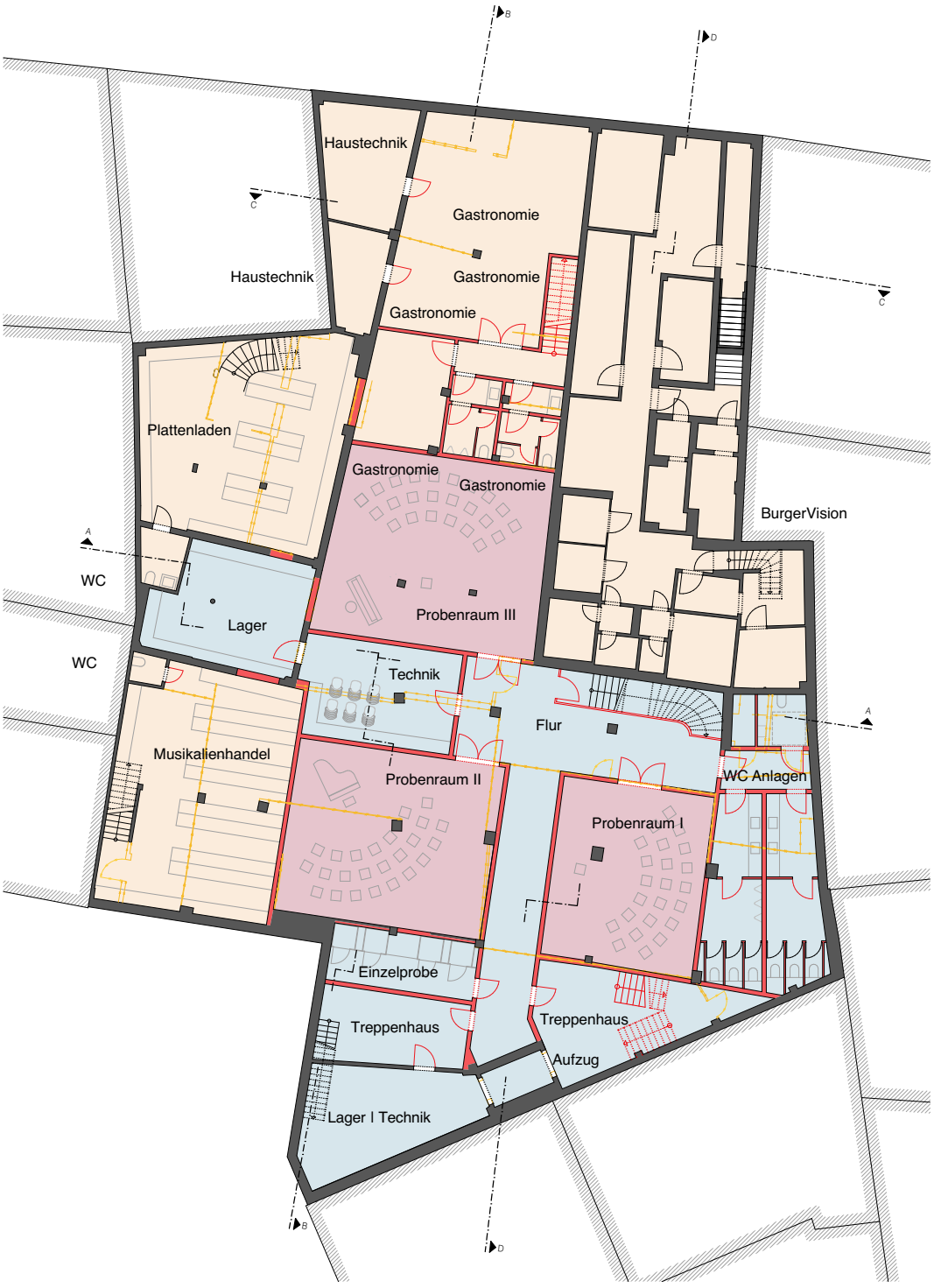


Abb. 59: Variante 2 Grundriss Untergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

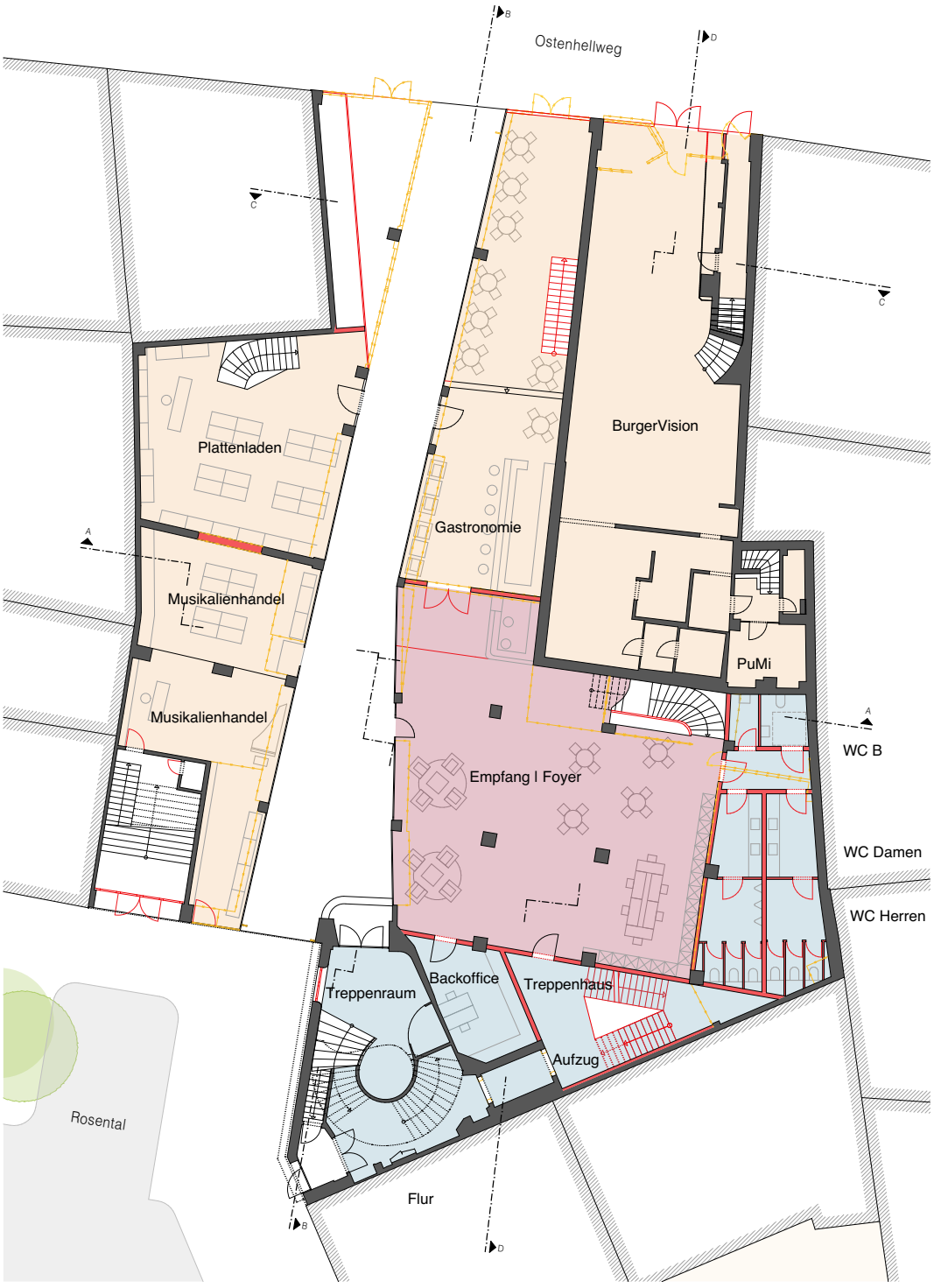


Abb. 60: Variante 2 Grundriss Erdgeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

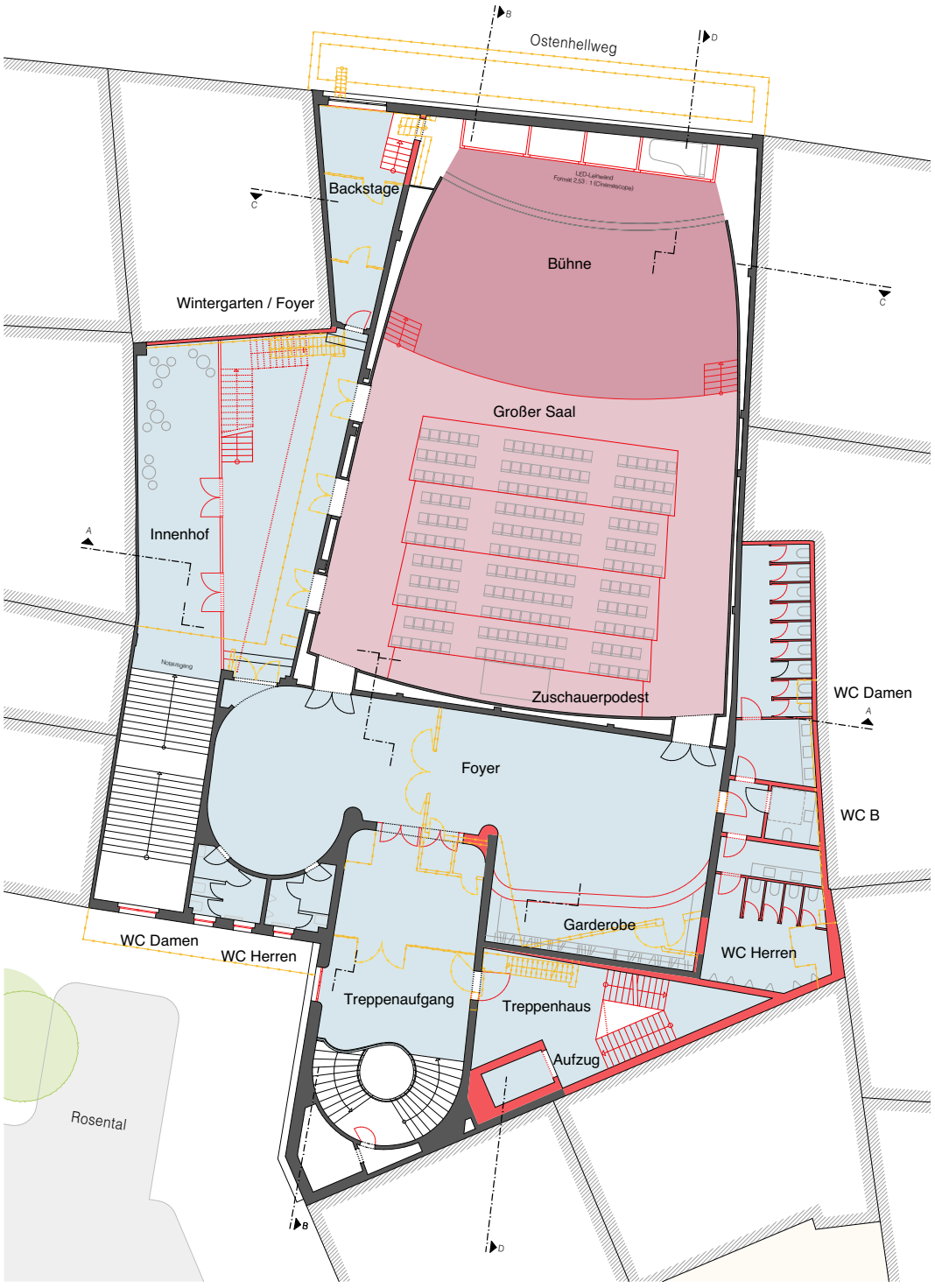


Abb. 61: Variante 2 Grundriss 1. Obergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

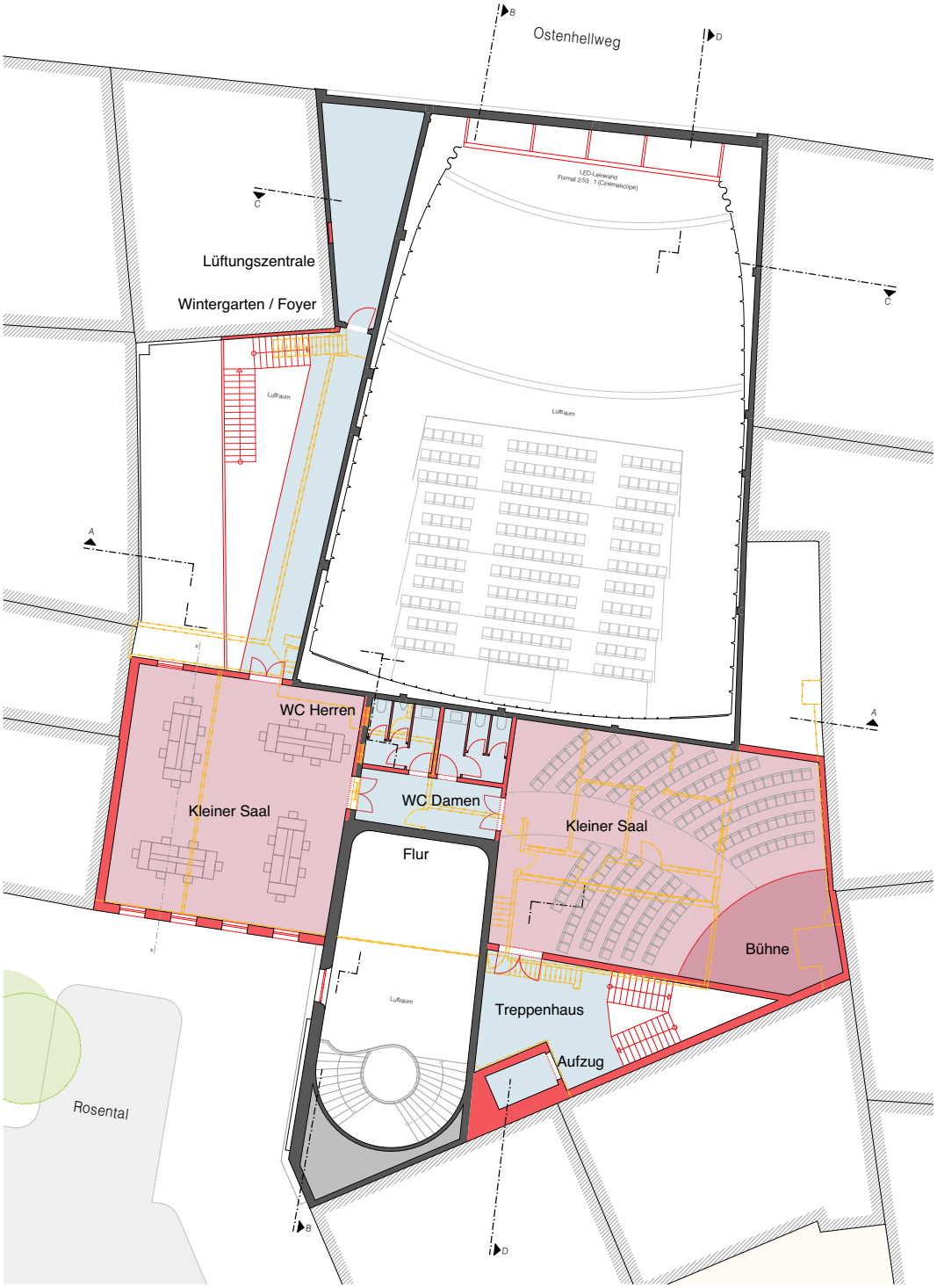


Abb. 62: Variante 2 Grundriss 2. Obergeschoss

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

Legende Zeichnungen:

- *Bestand*
- *Abbruch*
- *Neubau*

Legende Nutzungen:

- *Dortmund Musik I Externe Nutzer temporär*
- *Dortmund Musik*
- *Externe Nutzer dauerhaft*

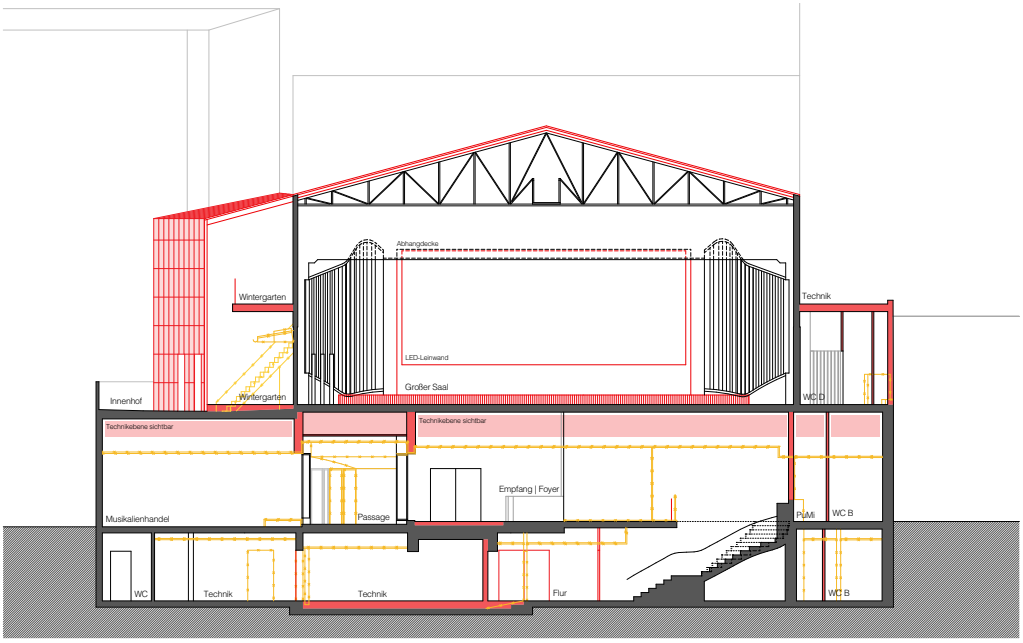


Abb. 63: Variante 2 Schnitt A - A

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

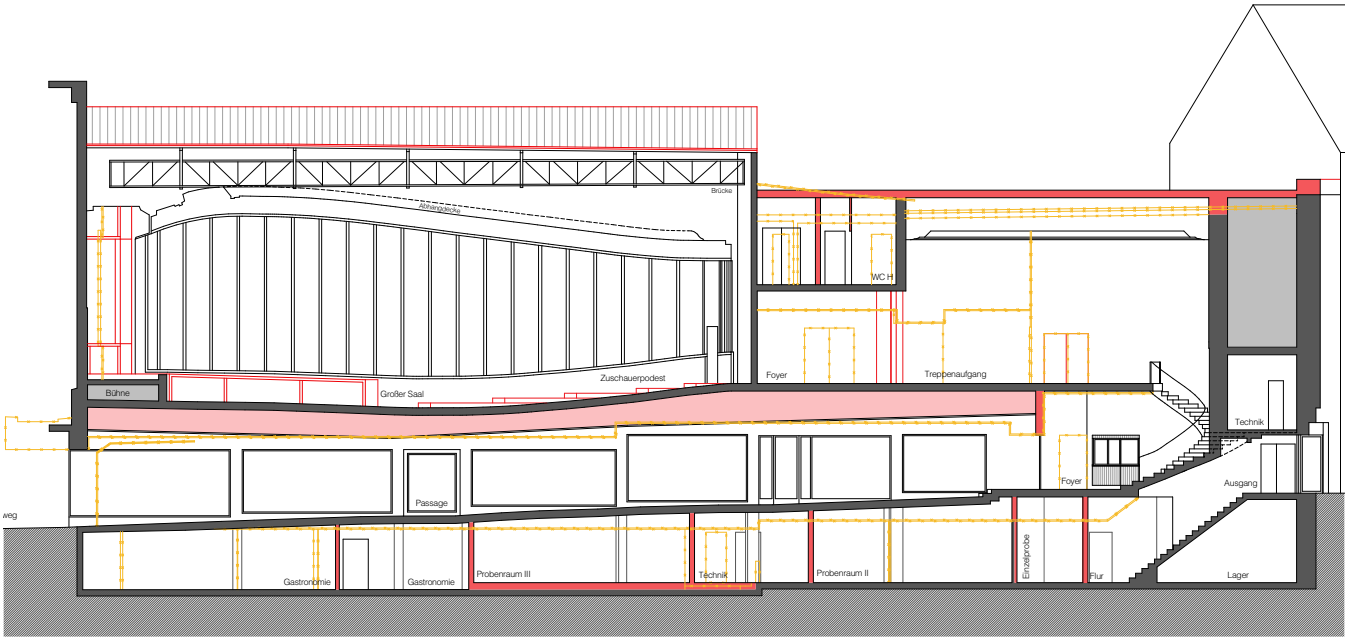


Abb. 64: Variante 2 Schnitt B - B

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

2 4 6 8 10

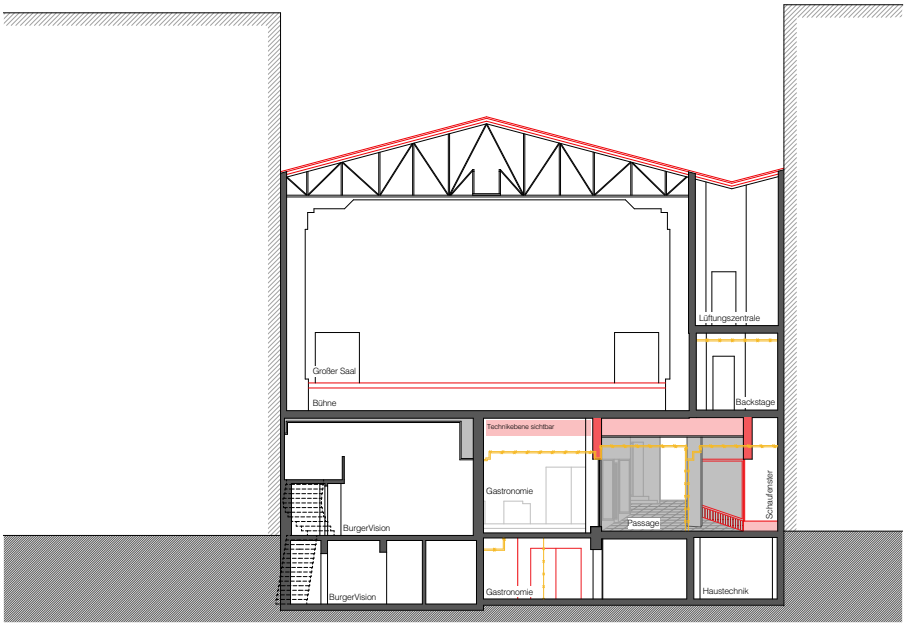


Abb. 65: Variante 2 Schnitt C - C

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025



Abb. 66: Variante 2 Schnitt D - D

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

2 4 6 8 10



Abb. 67: Variante 2 Ansicht Nord Ostenhellweg

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

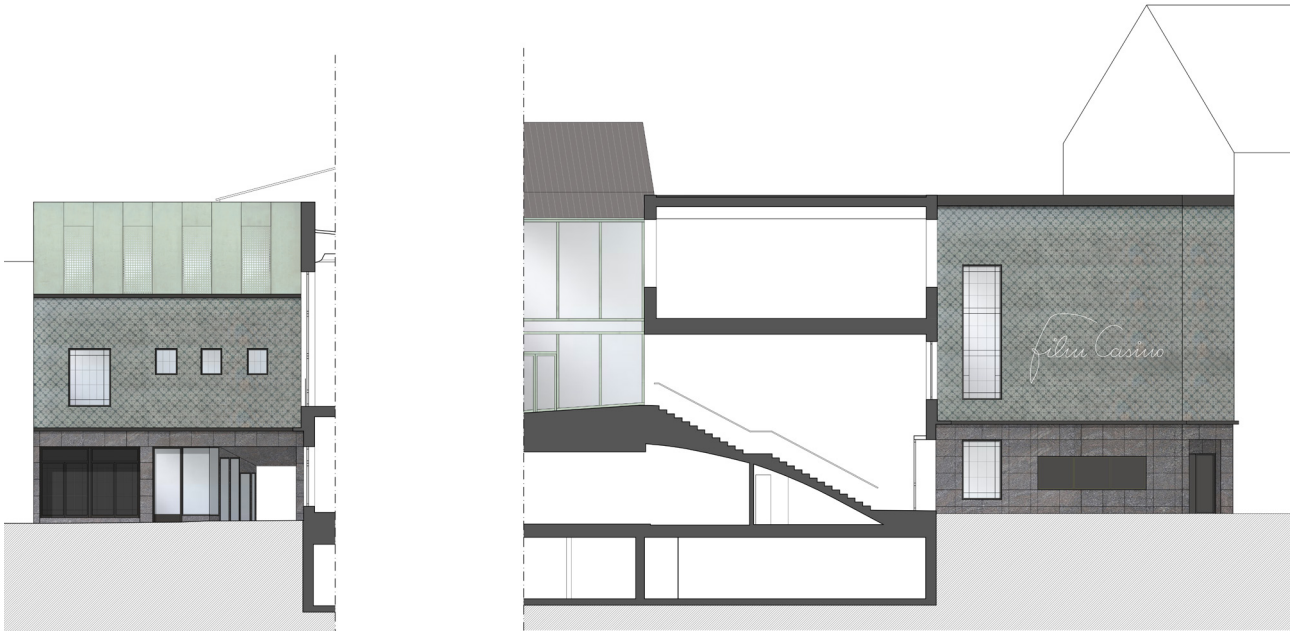


Abb. 68: Variante 2 Ansichten Süd und West Rosental

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2025

5.5 Gegenüberstellung der Entwurfsvarianten

	Entwurfsvariante 1a (1b)			Entwurfsvariante 2		
	Anzahl	NRF in m²	Σ in m²	Anzahl	NRF in m²	Σ in m²
Untergeschoss			**859 (1063)**			**859**
Proberäume	3 (/ 4)	56 / 74 / 84 (/ 72)	214 (286)	3	56 / 74 / 84	214
Nebenräume* DO Musik	x	x	314 (405)	x	x	314
Gastronomieeinheiten	1	124 (167)	124 (167)	1	124	124
Gewerbeeinheiten	2	88 / 87	175	2	88 / 87	175
Haustechnik	2	21 / 11	32	2	21 / 11	32
Erdgeschoss			**886 (1093)**			**886**
Empfang I Foyer DO Musik	2	202 / 41	243	2	202 / 41	243
Nebenräume* DO Musik	x	x	382 (402)	x	x	382
Kleiner Saal	1	(141)	(141)	0	0	0
Gastronomieeinheiten	1	112 (/ 46)	112 (158)	1	112	112
Gewerbeeinheiten	2	84 / 65	149	2	84 / 65	149
1. Obergeschoss			**1007 (1047)**			**1085**
Großer Saal	1	430	430	1	430	430
Foyer	1	156 / 29	185	1	156 / 29	185
Wintergarten I Foyer	1	48	48	1	75	75
Nebenräume*	x	x	344 (384)	x	x	395
2. Obergeschoss			**809**			**920**
Kleiner Saal	0	0	0	2	155 / 112	267
Nebenräume*	x	x	859	x	x	653
Gesamt Nettoraumfläche			**3561 m² (4012 m²)**			**3750 m²**
Konstruktionsgrundfläche			335 m² (385 m²)			312 m²
Bruttogeschossfläche			3896 m² (4397 m²)			4062 m²

*Nebenräume: Lager, Technik, WC-Anlagen, Treppenhäuser und Flure, Aufzug, Dachgeschoss etc.

*NRF: Nutzbare Grundfläche eines Raumes (Nettoraumfläche)

Die obenstehende Tabelle stellt die wesentlichen Unterschiede zwischen den Entwurfsvarianten in strukturierter Form gegenüber. Ziel ist es, die grundlegenden konzeptionellen, funktionalen und räumlichen Ansätze klar herauszuarbeiten und miteinander vergleichbar zu machen. Der Fokus liegt dabei bewusst auf den zentralen Unterschieden, die den Charakter und die Nutzung der jeweiligen Variante prägen, während kleinteilige Ausarbeitungen und Detailfragen nicht berücksichtigt werden.

Unter dem Begriff „Nebenräume“ werden im Rahmen dieser Gegenüberstellung sämtliche untergeordnete Funktionsbereiche zusammengefasst, insbesondere Lager-, Technik- und Sanitärräume. Diese Kategorisierung dient der besseren Übersichtlichkeit und ermöglicht eine konzentrierte Betrachtung der wesentlichen Planungsentscheidungen.

6 KOSTENRAHMEN

Die Kostenschätzung wird gemäß DIN 276 angefertigt. Betrachtet wird der größte zu erwartende Kostenrahmen unabhängig der Entwurfsvarianten. Die Kosten werden nach DIN 276 in Kostengruppen unterteilt. Für die Kostengruppe 700 wird ein Anteil von 30 % der Summe aus KG 300 und KG 400 angesetzt.

Kostengruppe 100	Grundstück
Kostengruppe 200	Vorbereitende Maßnahmen
Kostengruppe 300	Bauwerk - Baukonstruktion
Kostengruppe 400	Bauwerk – Technische Anlagen
Kostengruppe 500	Außenanlagen und Freiflächen
Kostengruppe 600	Ausstattung und Kunstwerke
Kostengruppe 700	Baunebenkosten

Die Grundlage der Massenermittlung bildet die Bruttogrundfläche, welche in Nettoraumfläche, die den Raumstempeln im Planmaterial entnommen werden kann, und Konstruktionsgrundfläche unterteilt wird. Den Einheitspreisen liegt der Baukostenindex 2025 Neubau zugrunde. Aufgrund der angedachten Nutzung als Stätte für den Proben- und Konzertbetrieb von Dortmund Musik werden hohe bauliche Anforderungen an die Bausubstanz gestellt. Aus diesem Grund wurde für den Kostenrahmen der Kostenkennwert „Theater“ herangezogen. Dieser berücksichtigt die erhöhten Anforderungen z.B. im Hinblick auf Akustik, Technik und Materialwahl. Zusätzlich wurden die Kostenkennwerte für Kostengruppe 400 Technische Anlagen durch das Ingenieurbüro für die entsprechende Fachplanung (Heidrich Ingenieurbüro) angepasst, da die Kostenkennwerte nach BKI an dieser Stelle erfahrungsgemäß nicht ausreichend hoch kalkuliert sind. Ergänzend dazu wird ein prozentualer Umbaufaktor verwendet, welcher den Mehraufwand des Umbaus bzw. der Sanierung gegenüber einem Neubau beschreibt und auf Erfahrungswerten beruht.

Kosten für Einzelmaßnahmen (technische Ausstattung etc.) werden in Kostengruppe 600 berücksichtigt. Die Entfrachtung der Schadstoffe wird keiner spezifischen Kostengruppe zugeordnet und unter „Sonstiges“ geführt.

Um eine möglichst genaue Aussage zu den Kosten treffen zu können, wird die Preisentwicklung für eine hypothetische Bauzeit in den Jahren 2030 bis 2032 betrachtet. Unter der Annahme. dass die Mitte der Bauzeit in 2031 erreicht wird, kann bis zu diesem Zeitpunkt eine Kostensteigerung von 3,79 % der Gesamtsumme pro Jahr erwartet werden.

Kostenrahmen			Kostenberechnung	Kostenberechnung
KG	Bezeichnung	Anmerkungen	Variante 1a & b	Variante 2
100	**Grundstück**		**- €**	**- €**
200	**Vorbereitende Maßnahmen**		**100.000,00 €**	**100.000,00 €**
300	**Bauwerk - Baukonstruktion**		**12.150.000,00 €**	**11.360.000,00 €**
400	**Bauwerk - Technische Anlagen**		**5.500.000,00 €**	**5.100.000,00 €**
500	**Außenanlagen und Freiflächen**		**- €**	**- €**
600	**Ausstattung und Kunstwerke**		**500.000,00 €**	**420.000,00 €**
	Sonstiges		**800.000,00 €**	**850.000,00 €**
700	**Baunebenkosten**		**5.580.000,00 €**	**5.220.000,00 €**
	Preisentwicklungen		**400.000,00 €**	**350.000,00 €**
	Gesamtsumme		**25.000.000,00 €**	**23.400.000,00 €**

Anmerkungen:
- Die dargestellten Kosten basieren auf dem derzeitigen Planungsstand sowie auf den zum Zeitpunkt der Erstellung (Stand: Ende 2025) marktüblichen Baupreisen. Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere Preisentwicklungen im Bauwesen, können zu Abweichungen führen.
- Bei dem vorliegenden Kostenrahmen handelt es sich um eine überschlägige Kostenschätzung mit prognostischem Charaker.

7 Schlussbetrachtung

Die vorliegende Machbarkeitsstudie hat sich im Detail mit dem Bestand des ehemaligen Film Casinos beschäftigt und dessen denkmalpflegerischen Wert sowie seine überregionale Bedeutung für die Kino-Hochzeit der 1950er Jahre herausgearbeitet. Sie bestätigt, dass trotz des langjährigen Leerstands eine Sanierung und Umnutzung der Immobilie möglich ist. Bei der Entwicklung der Entwurfsvarianten für die Revitalisierung des Bestandes wurde dabei großen Wert auf einen denkmalsensiblen Umgang gelegt. Gleichzeitig wurden neue Konzepte für eine multifunktionale und multikulturelle Nutzung erstellt. Als vornehmlich Proben- und Konzerthaus von Dortmund Musik wird das Gebäude wieder in seine Ursprungsbedeutung als Kulturstätte zurückgeführt und bildet den kulturellen Eingang zur Innenstadt. Dadurch rückt der Bildungsträger Dortmund Musik an eine zentrale Position der City und es werden neue qualitative und kulturelle Angebote am Ostenhellweg geschaffen.



Abb. 69: Variante 2 Visualisierung Rosental

Quelle: Spital-Frenking + Schwarz I 2026

8 VERZEICHNISSE

8.1 Literatur

Drexl, Magdalena: Vom Kneipenkino zum Filmpalast. Kinoarchitektur im Ruhrgebiet, in: Heinrich Theodor Grütter et al. (Hrsg.): Glückauf - Film ab! Kino- und Filmgeschichte des Ruhrgebiets, Katalog zur Ausstellung im Ruhr Museum 29. Juni 2024 - 2. März 2025, Essen 2024, S. 61 – 73.

Fischer, Kaja: Das neue Dortmund nach 50 Jahren, Dortmund 1999.

Högl, Günther: Dortmund im Wiederaufbau 1945-1960. Eine Dokumentation des Stadtarchivs Dortmund, Dortmund 1985, S. 348-363.

Jacobs, Martin: Entwicklungsgeschichte und räumliche Verteilung von Filmtheatern am Beispiel der Stadt Dortmund, Tech. Univ. Dortmund, Diplomarbeit, Dortmund 1990.

Jansen, Friederike: Das Dortmunder „Film Casino“, in: LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Hrsg.): Denkmalpflege in Westfalen-Lippe, Ausgabe 2.16, Münster 2016, S. 68 -73.

Klein-Wiele, Holger: Kinoarchitektur der fünfziger Jahre im Ruhrgebiet, Berlin 2006.

Lavier, Rolf Dieter: Kino im Ruhrgebiet, in Jan-Pieter Barbian / Ludger Heid (Hrsg.): Die Entdeckung des Ruhrgebiets. Das Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen 1946 – 1996, Essen 1997, S. 486 – 501.

Lieb, Stefanie: „Schön ist die Welt“ - Kinoräume der 1950er Jahre in Nordrhein-Westfalen, in: Claudia Euskirchen, Udo Mainzer: Hörsaal, Amt und Marktplatz: Forschung und Denkmal-pflege im Rheinland; Festschrift für Udo Mainzer zum 60. Geburtstag, Regensburg 2005, S. 161-170.

8.2 Abbildungen

Abb. 01: Visualisierung Ostenhellweg von Spital-Frenking + Schwarz I 2026.

Abb. 02: Luftbild östliche Innenstadt Dortmund 2026, Quelle: TimOnline.

Abb. 03: Piktogramm Film Casino im Kontext der östlichen Innenstadt von Spital-Frenking + Schwarz,I 2025.

Abb. 04: Bau des Film Casinos von Nordwesten 1956, Quelle: Bestandsunterlagen zum Film Casino der städtischen Immobilienwirtschaft.

Abb. 05: Innenraum des Film Casinos um 1956, Quelle: Jansen 2016, S. 70.

Abb. 06: Aufnahme Film Casino vom Ostenhellweg 1956, Quelle: BDA Dortmund, Das neue Dortmund, Darmstadt 1958, S.59.

Abb. 07: Bauantragspläne für das Film Casino 1956, Quelle: Bauaktenarchiv des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Dortmund.

Abb. 08: Bauantragspläne für das Film Casino 1958, Quelle: Bauaktenarchiv des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Dortmund.

Abb. 09: Grundriss Untergeschoss 1958, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 10: Grundriss Erdgeschoss 1958, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 11: Grundriss 1. Obergeschoss 1958, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 12: Grundriss 2. Obergeschoss 1958, Zeichnung von: Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 13: Querschnitt 1958, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 14: Längsschnitt 1958, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 15: Ansicht Nord Ostenhellweg 1958, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 16: Ansichten Süd und West Rosental 1958, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 17: Punktwolke aus Laserscan (Erdgeschoss), Zeichnung von Stadt Dortmund I 2025.

Abb. 18: Lageplan, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 19: Grundriss Untergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 20: Grundriss Erdgeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 21: Grundriss 1. Obergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 22: Grundriss 2. Obergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 23: Schnitt A – A, Zeichnung von: Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 24: Schnitt B – B, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 25: Schnitt C – C, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 26: Schnitt D – D, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 27: Ansicht Nord Ostenhellweg, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 28: Ansichten Süd und West Rosental, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 29: Blick auf die Nordfassade vom Ostenhellweg, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 30: Nordfassade vom Vordach, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 31: Ansicht Ostenhellweg (Drohnenaufnahme), Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz 2025.

Abb. 32: Ansicht Rosental (Drohnenaufnahme), Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 33: Ansicht Rosental Westfassade, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 34: Ansicht Rosental Südfassade, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 35: Blick auf die Leinwand im Kinosaal, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 36: Kinosaal Längsseite, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 37: Bauzeitliches Treppenhaus EG, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 38: Bauzeitliches Kassenhäuschen, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 39: Bauzeitliches Treppenhaus 1. OG, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 40: Auszug aus dem Raumbuch S. 49, erstellt von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 41: Auszug aus dem Raumbuch S. 50, erstellt von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 42: Grundriss Erdgeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 43: Workshopergebnisse 26.06.2025, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 44: Workshopergebnisse als Cluster, Fotografie von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 45: Variante 1a + b Lageplan, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 46: Variante 1a Grundriss Untergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 47: Variante 1b Grundriss Untergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 48: Variante 1a Grundriss Erdgeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 49: Variante 1b Grundriss Erdgeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 50: Variante 1a + b Grundriss 1. Obergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 51: Variante 1a + b Grundriss 2. Obergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 52: Variante 1a + b Schnitt A - A, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 53: Variante 1a + b Schnitt B - B, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 54: Variante 1a + b Schnitt C - C, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 55: Variante 1a + b Schnitt D - D, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 56: Variante 1a + b Ansicht Nord Ostenhellweg, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 57: Variante 1a + b Ansichten Süd und West Rosental, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 58: Variante 2 Lageplan, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 59: Variante 2 Grundriss Untergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 60: Variante 2 Grundriss Erdgeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 61: Variante 2 Grundriss 1. Obergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 62: Variante 2 Grundriss 2. Obergeschoss, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 63: Variante 2 Schnitt A - A, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 64: Variante 2 Schnitt B - B, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 65: Variante 2 Schnitt C - C, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 66: Variante 2 Schnitt D - D, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 67: Variante 2 Ansicht Nord Ostenhellweg, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 68: Variante 2 Ansichten Süd und West Rosental, Zeichnung von Spital-Frenking + Schwarz I 2025.

Abb. 69: Variante 2 Ansicht Rosental, Visualisierung von Spital-Frenking + Schwarz I 2026.