

HAFEN QUARTIER SPEICHER STRASSE

© geschosson.com – designbüro



d-Port21

Stadt Dortmund

Dortmund Hafen 21



HAFEN
QUARTIER
SPEICHER
STRASSE

VORWORT

EINBLICK. AUSBLICK. EIN QUARTIER FÜR ALLE.



Liebe Dortmunder*innen,

Der Dortmunder Hafen ist ein Industrie- und Logistikstandort von internationaler Bedeutung. Mit der Entwicklung der nördlichen und südlichen Speicherstraße und der damit verbundenen städtebaulichen Öffnung des Hafenviertels wird der klassische Hafen an seinem Randbereich um urbane Nutzungen erweitert. Die gesamte Stadt wird profitieren. Es entstehen neue Arbeits- und Freizeitqualitäten für Dortmund. Mit seinen historischen und hafentypischen Merkmalen, birgt der Hafen ein enormes Entwicklungspotenzial für bis zu mindestens 4.000 neue Arbeitsplätze. Ziel ist die Schaffung eines lebendigen Viertels mit eigenständigem Charakter. Das zukünftige Erscheinungsbild der Speicherstraße wird zunehmend erkennbar.

Insbesondere in der südlichen Speicherstraße wird schon viel investiert. Zahlreiche Baukräne sind Ausdruck dieses Aufbruchs. Mit dem „Leuchtturm am Anleger“, für den bereits das Fraunhofer-Institut für Software- und Systemtechnik ISST als Nutzer feststeht, dem „Lensing Media Port“, dem „Hafenforum“, dem „Heimathafen Nordstadt“ sowie der „Akademie für Theater und Digitalität“ werden bereits zahlreiche Projekte umgesetzt.

Auch in der nördlichen Speicherstraße werden die Pläne konkret. Mit der Auswahl des Kopenhagener Büros COBE für die Rahmenplanung wurde bereits die Basis für die weitere Entwicklung geschaffen. Der Umschlagplatz und die Bergmann Brauerei als gastronomische Zwischennutzungen sollen bereits in der Planungsphase das Viertel beleben und die Aufenthaltsqualität im neuen Hafenviertel erhöhen. In regelmäßig stattfindenden Bürger*innen-Dialogen werden die Entwicklungen im Hafenviertel vorgestellt und mit den Dortmunder*innen diskutiert.

Wir sind auf einem guten, vielversprechenden Weg. Der Hafen wird seine Bedeutung als Gewerbestandort behalten, aber er wird sein Potenzial ausbauen und sich zu einem Viertel für alle weiterentwickeln.

Ihr Thomas Westphal

Nördliche Speichers am Schmiedinghafen



straße
n

Südliche Speicherstraße
am Stadthafen



STANDORTE

▶ LEUCHTTURM AM ANLEGER

▶ LENSING MEDIA PORT

▶ HEIMATHAFEN NORDSTADT

▶ AKADEMIE FÜR THEATER UND DIGITALITÄT

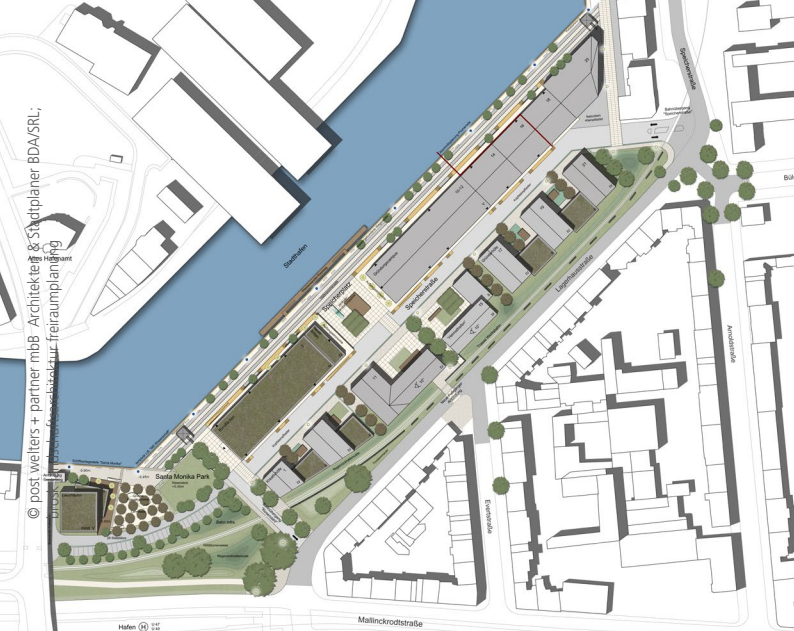
▶ PROJEKTSPEICHER

▶ GRÜNDUNGS- UND INNOVATIONSCAMPUS

▶ SPEICHERSTRASSE 1

▶ SPEICHERSTRASSE 11





© post welters + partner mbB, Architekten & Stadtplaner BDA/SRL;
URB | Architektur- und Stadtplanung

SÜDLICHE SPEICHERSTRASSE AM STADTHAFEN

DIGITALES HAFENQUARTIER IN DORTMUND

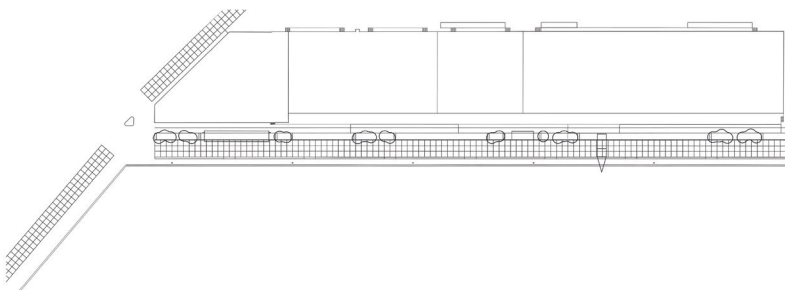
Der Rahmenplan dient als Grundlage für eine zielgerichtete Entwicklung der südlichen Speicherstraße. Es werden Qualitätsstandards festgelegt und Handlungsspielräume definiert. Ziel ist die Schaffung eines urbanen Gründungs- und Wissensquartiers mit digitalem Schwerpunkt. Sowohl Start-ups, als auch etablierte Unternehmen finden hier Möglichkeiten des Austauschs und der Zusammenarbeit. Städtebaulich werden die markanten Speichergebäude am Kanal sowie die Speicherstraße 15 saniert und mit ansprechenden Neubauten ergänzt. Für die einzelnen Immobilien werden in offenen Wettbewerben private Investor*innen mit den besten Konzepten gesucht.

Das Herzstück des Quartiers bildet zukünftig die wasserseitige Promenade mit verschiedenen gastronomischen und kulturellen Nutzungen. Sie soll mit verschiedensten Ruhe- und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einladen. Durch die beabsichtigte Neugestaltung wird der Stadtraum insgesamt aufgewertet und neu strukturiert.

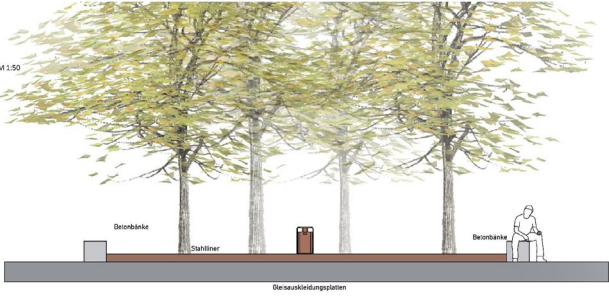
ÖFFENTLICHER RAUM SÜDLICHE SPEICHERSTRASSE

FLANIERMEILE, PLÄTZE UND
STRASSENRAUM MIT HAFENCHARME

Das neue Hafenviertel soll nicht nur attraktive Arbeitsplätze beherbergen, sondern auch Besucher*innen anlocken. So wird der öffentliche Raum unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit und ökologischen Gesichtspunkten neu gestaltet: Mehrere Grünbereiche, ein zentraler Platz sowie eine Promenade entlang des Stadthafens bieten künftig Raum für Veranstaltungen wie Konzerte, organisierte Spaziergänge, Flohmärkte und laden einfach zum Verweilen ein. Der Hafen öffnet sich zum Stadtteil und trägt dadurch zur unmittelbaren Steigerung der Lebensqualität für die Quartiersbewohner*innen und Besucher*innen bei. Das industrielle Flair bleibt mit dem unter Denkmalschutz stehenden Portaldrehkran und weiteren Hafenelementen erhalten und schafft lokale Identität.



Ansicht M 1:50



© Landschaft planen und bauen NRW;
Fichtner Water & Transportation GmbH

BAUHERR*IN

Stadt Dortmund

ENTWURF

Landschaft planen und bauen NRW, Dortmund
Fichtner Water & Transportation GmbH, Stuttgart

BAUZEIT

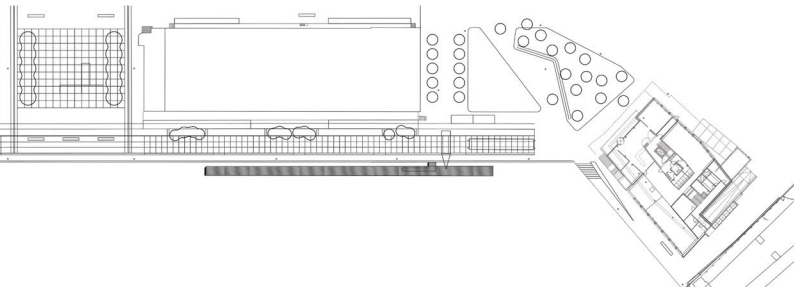
2021 bis 2022

KOSTEN

Rund 6,1 Millionen Euro

FINANZIERUNG

Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE),
Bund, Land NRW, Stadt Dortmund





© bloomimages

LEUCHTTURM- PROJEKT AM ANLEGER

FRAUNHOFER ISST SETZT ANKER FÜR DIGITALISIERUNGSFORSCHUNG AM HAFEN

Am Santa-Monika-Anleger ist ein sechsgeschossiger Neubau entstanden, dessen Fassade nachts bei Beleuchtung seinem Namen alle Ehre machen wird: der Leuchtturm. Die Architektur folgt dem Leitgedanken „Arbeiten und Flanieren am Wasser“ und bindet auch die Hafensperrmauer in die Konzeption ein. Im Inneren des Gebäudes geht ab Sommer 2022 das renommierte und stark wachsende Fraunhofer-Institut für Software- und Systemtechnik ISST vor Anker. Mit seiner Digitalisierungsforschung passt es hervorragend zur Entwicklung des Hafenviertels hin zum Digitalhafen. Datensouveräne Lösungen für Wirtschaft und Gesellschaft werden dann von hier aus in die Welt gehen.

BAUHERR*IN

Dortmunder Leuchtturm GmbH & Co. KG
(Apodo Bauen u. Wohnen, Hofschroer Projektbau)

ENTWURF

Hoehne Architekten GmbH, Stuttgart

BAUZEIT

2020 bis 2022

INVESTITIONSVOLUMEN

Rund 15 Millionen Euro

DER LENSING MEDIA PORT

LOKAL. DIGITAL. VERNETZEN.

Das ehemalige Speichergebäude wird in einen „Workplace mit Sogwirkung“ in Form eines digitalen Hubs verwandelt, in dem Digitalagenturen, Entwickler und Webdesigner sowie andere Kreativbranchen auf mehr als 7.000 m² die Zukunft der Medienlandschaft gestalten. Flexibilität lautet im Lensing Media Port das Zauberwort: Die Büroflächen sind individuell anpassbar. Ergänzt wird das Angebot durch eine Gastronomie sowie Veranstaltungsräume, für Seminare, Workshops und andere Events. Veranstaltungen finden ihren Platz im Erdgeschoss mit direktem Blick auf das Wasser. Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen der Hafentatmosphäre ein. Neben einem Staffgeschoss wird das Objekt mit einem transparenten, gläsernen Anbau ergänzt. Die Außenfassade wird mit außenliegenden Balkonen erweitert. Am restlichen Gebäude wird die Außenhülle energetisch auf ein modernes Niveau gehoben und mit einer Backsteinfassade bleibt ihr der industrielle Charme.

BAUHERR*IN

Gebr. Lensing Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

ENTWURF

SHA Scheffler Helbich Architekten

BAUZEIT

2022 bis 2023

INVESTITIONSVOLUMEN

22 Millionen Euro



HEIMATHAFEN NORDSTADT

INTEGRATIVES
BERATUNGS- UND
BILDUNGSHAUS



© HWR Architekten

Das alte Lagerhaus an der Speicherstraße 15 stand lange Zeit leer. Bald werden es Menschen aus aller Welt mit Leben füllen: Als „Heimathafen Nordstadt“ wird es ein integratives Beratungs- und Bildungshaus und somit zu einer zentralen Anlaufstelle für Zugewanderte, Flüchtlinge und Menschen aus dem Stadtteil. Neben speziellen Förderangeboten (z. B. Sprach- und Integrationskursen, Jobcoaching, Beratung oder Musikunterricht) gibt es auch offene Begegnungsräume und kulturelle Angebote für Angehörige aller Nationalitäten. Alle Aktivitäten verfolgen gemeinnützige Zwecke und werden von gemeinwohlorientierten Trägern angeboten. Schon während der Bauphase und später im Betrieb unter anderem mit einer Lerngastronomie sind neue Beschäftigungsangebote für Langzeitarbeitslose zentraler Bestandteil des Projektes.

BAUHERR*IN UND PROJEKTRÄGER*IN

Stiftung Soziale Stadt, GrünBau gGmbH

ENTWURF

HWR Architekten, Dortmund
Schreiter Architekten, Lünen

BAUZEIT

2020 bis 2022

KOSTEN

Rund 8,12 Millionen Euro

FINANZIERUNG

Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE),
Bund, Land NRW, Stadt Dortmund

GRÜNDERSPIRIT IM HAFENFORUM

IN EHEMALIGEN SPEICHERGEBÄUDEN
ENTSTEHEN NEUE IDEEN

Einen bedeutenden Beitrag zum neuen Hafenquartier wird das Hafenforum der Landmarken AG leisten. Das Projekt nutzt die vorhandene Bausubstanz der ehemaligen Lager- und Silogebäude in der Speicherstraße 10–20. Durch behutsame Eingriffe in die Gebäudestruktur werden loftartige und multifunktionale Flächen für einen Gründungs- und Innovationscampus geschaffen. Damit schlägt das Hafenforum die Brücke vom zukunftsorientierten, etablierten Mittelstand zu den Digital Natives. Etablierte Unternehmen werden dort genauso eine neue Heimat finden wie junge Start-ups.

In den drei Bauteilen entsteht unter anderem ein Gründungszentrum der Stadt Dortmund. Hinzu kommen Büro- und Co-Working-Flächen, gastronomische Angebote, eine Ausstellungsfläche und in einem südlichen Neubau großzügige Bürowelten. Ein Community Management wird die Nutzer*innen miteinander vernetzen. Das Herzstück des Hafenforums entsteht zwischen den Bauteilen A und B.

Eine offene Passage verbindet die Speicherstraße mit der neugestalteten Hafenpromenade und sichert so die gelungene Integration in das Quartier. Die darüberliegende, offene Agora kann als spektakuläre Eventfläche auch extern genutzt werden. Zudem soll in Abstimmung mit der Stadt ein Mobilitätskonzept mit Sharing-Angeboten entwickelt werden.

BAUHERR*IN

Landmarken AG, Aachen

ENTWURF

Gerber Architekten GmbH, Dortmund

BAUZEIT

18–24 Monate

INVESTITIONSVOLUMEN

25–35 Millionen Euro





AKADEMIE FÜR THEATER UND DIGITALITÄT

EIN ORT DER INNOVATION UND BEGEGNUNG –
EIN ORT DER KUNST UND WISSENSCHAFT!

Die Akademie für Theater und Digitalität ist ein weltweit einmaliges Modellprojekt für digitale Innovation, künstlerische Forschung und technikorientierte Aus- und Weiterbildung für alle Bereiche der Darstellenden Künste – auf, vor und hinter der Bühne.

Als sechste Sparte des Theater Dortmund erforschen (internationale) Stipendiat*innen die Strukturbedingungen des künstlerischen und technischen Handelns, die maßgeblich durch die Digitalisierung geprägt sind. Zentrale Merkmale der Arbeit an der Akademie sind künstlerisch-technische Forschung, prototypische Entwicklung, anwendungsbezogene Erprobung, praktische Beratung sowie kulturpolitische Strukturbildung und Vernetzung auf (über)regionaler und internationaler Ebene zwischen Akteur*innen aus Kultur, Wissenschaft und Wirtschaft.

Ein Ort der Innovation, der Inspiration, des Diskurses, mit Mut zum Neuen und mit Mut zum Scheitern – ein Ort der Kunst!

BAUHERR*IN

Stadt Dortmund

ENTWURF

DOLOG – Dortmunder Logistik- und Objektbaugesellschaft mbH/
ARCHITEKTUR.dlx

BAUZEIT

2020 bis 2022

KOSTEN

Rund 8,9 Millionen Euro

FINANZIERUNG

Stadt Dortmund, Sondervermögen Grundstücks- und Vermögensverwaltungsfonds

DER PROJEKTSPEICHER

DIGITALER URSPRUNG IM QUARTIER

Der Projektspeicher in der Speicherstraße 33 ist seit 2014 die Wiege des Kreativquartiers. Hier verbinden sich digitale Arbeitsplätze und ein Kunst-Kultur-Ort.

Gegründet wurde der Projektspeicher durch die Agentur Mausbrand, die mit mittlerweile 20 Angestellten Mittelstandsunternehmen in die Cloud bringt. Es entstehen Digitalisierungs-Lösungen, die den Kunden von Webseite und App über Vertrieb und Konstruktion bis hin zur Produktion vernetzen.

Neben einigen Freelancern hat auch ThingX.digital seine Räumlichkeiten im Projektspeicher. Das Start-up entwickelt Produkte für das Internet der Dinge, unter anderem Sensorik für LoRa-Netzwerke.

Erst kürzlich hat Just Farming seine Büroräume bezogen. Das Start-in betreibt DAS digitale Portal für die Landwirtschaft in Deutschland. Keine kleine Aufgabe! Schließlich geht es um das komplette Hofmanagement in einem Tool als Basis für landwirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Wandel. Umso mehr schätzt man das Umfeld im Projektspeicher als inspirierenden Treffpunkt der Digital- und Kreativwirtschaft. Hier lebt man die Kultur von Agilität, Ownership und Nachhaltigkeit.

Sie alle schätzen das familiäre und inspirierende Umfeld im alten Lagerhaus. Es wird gemeinsam auf der grünen Dachterrasse gegessen und gegärtnert. Im uralten Keller und der alten Lagerhalle finden Ausstellungen, Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen statt. Die Zusammenarbeit im Netzwerk mit Universitäten, Kunstvereinen und gemeinnützigen Organisationen wird geschätzt und gefördert. Das Gebäude wird stetig erneuert und eine Erweiterung ist bereits in Planung.



WETTBEWERB ZUR ENTWICKLUNG DER SPEICHERSTRASSE 1 UND 11

WETTBEWERBSERGEBNIS WIRD
IM SOMMER ERWARTET

Im Zuge der Entwicklung der südlichen Speicherstraße veräußert die Stadt Dortmund derzeit die letzten beiden zu entwickelnden Grundstücke: Das ca. 955 m² große Grundstück „Speicherstraße 1“ sowie das ca. 1.753 m² große Grundstück „Speicherstraße 11“. Beide Grundstücke sind bebaut. Es bestehen noch laufende Miet- und Nutzungsverhältnisse.



Dem Grundstück Speicherstraße 1 kommt als Eingangstor ins Hafenquartier eine besondere städtebauliche Bedeutung zu, die Speicherstraße 11 liegt direkt gegenüber des neuen Quartiersplatzes mit freiem Blick auf das Wasser.

Bis Mitte November 2021 konnten sich Investor*innen, Projektentwickler*innen, gewerbliche und private Bauherr*innen sowie Architekt*innen und Stadtplaner*innen beteiligen - auch die derzeitigen Nutzer*innen konnten eine Teilnahmeerklärung einreichen. Im Sommer 2022 wird eine Jury über die Erteilung des Zuschlags entscheiden. Neben dem Kaufpreis sind die städtebauliche und architektonische Qualität der Projekte sowie das jeweilige Nutzungskonzept entscheidend. Der Anspruch ist die Schaffung eines lebendigen, innovativen Quartiers.



NÖRDLICHE SPEICHERSTRASSE AM SCHMIEDINGHAFEN





„Was zurzeit und in den nächsten Jahren unter Federführung von Stadt und d-Port21 im Hafen passiert, wird positive Auswirkungen auf die Entwicklung im Dortmunder Norden insgesamt haben. Das Projekt löst immense Investitionen aus, schafft tausende Arbeitsplätze und erhöht die Lebensqualität. Wir freuen uns, Teil davon zu sein!“



LUDGER SCHÜRHOLZ

(GESCHÄFTSFÜHRER
D-PORT21 UND
IMMOBILIEN-
ENTWICKLUNG DSW21)

„Das neue Digitalquartier schafft die Voraussetzungen dafür, dass im landesbedeutsamen Dortmunder Hafen neben Millionen Tonnen physischer Güter künftig auch Daten und Ideen umgeschlagen werden. In der Speicherstraße treffen „Ships“ und „Chips“ aufeinander und stiften vielfältige Synergien mit den angestammten Industrie- und Logistikunternehmen, die rund 5.000 Arbeitsplätze sichern und jährlich 1 Mrd. Euro Umsatz erwirtschaften.“

JÖRG JACOBY

(GESCHÄFTSFÜHRER
D-PORT21, FINANZ-
VORSTAND DSW21)



„Der Umbau der Speicherstraße zum Quartier für alle gehört zweifellos zu den derzeit spannendsten städtebaulichen Projekten in NRW. Planung und Realisierung sind natürlich große Herausforderungen, die wir aber genauso erfolgreich angehen werden, wie die Vermarktung der Grundstücke. Die Nutzung und die Architektur der Gebäude stehen dabei auf dem Weg zu einem lebendigen Quartier im Vordergrund.“

UWE BÜSCHER

(VORSTAND
DORTMUNDER
HAFEN AG)





NÖRDLICHE SPEICHERSTRASSE AM SCHMIEDINGHAFEN

QUARTIER FÜR ALLE!

Auch die Planungen für die Nördliche Speicherstraße nehmen konkrete Züge an. Das Entwicklungskonzept heißt „Quartier für alle“!

DIE ECKDATEN

Das Projektgebiet an der Nördlichen Speicherstraße umfasst rund zehn Hektar und wird von d-Port21, einer Tochtergesellschaft der Dortmunder Stadtwerke AG (DSW21) und der Dortmunder Hafen AG, entwickelt. Die Abstimmungen laufen Hand in Hand mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt sowie der Wirtschaftsförderung der Stadt Dortmund.

Ziel ist die Entwicklung eines Campus mit Unternehmen aus der Digital- und Kreativwirtschaft sowie Bildungseinrichtungen. Die Vision ist ein urbanes Quartier mit hohen Arbeits- und Aufenthaltsqualitäten. Die Hafensperrmauer mit gastronomischen Einrichtungen wird sich analog zur südlichen Speicherstraße fortsetzen.



©Dortmunder Hafen AG / Fotobühler

BÜRGER*INNENDIALOG ALS WICHTIGER TEIL DES ERFOLGSREZEPTS

Eine frühzeitige und umfassende Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit ist unverzichtbarer Bestandteil städtebaulicher Entwicklungen. Erst recht, wenn es sich um eine so prominente Entwicklung wie die an der Speicherstraße im Dortmunder Hafen handelt, die obendrein schon im Titel den Anspruch erhebt, ein „Quartier für alle“ zu werden.

Der Kick-Off erfolgte im Juni 2019 mit einer Bürger*innen-Werkstatt im Theater im Depot. Ihr folgten, Stand Februar 2022, zehn lebhafteste, kreative und konstruktive Dialogveranstaltungen. Die fanden anfangs noch in der „Casa Portuguesa“ in der Kleingartenanlage Hafenviese statt, ehe sie aufgrund der Corona-Pandemie in die digitale Welt verlegt werden mussten. Auch dort war und ist die Resonanz aber ungebrochen groß – und nach wie vor gibt es viele Ideen und Anregungen, die mit in die konkrete Planung einfließen. So auch im November 2021, als sich rund 80 Teilnehmende zu einem moderierten Spaziergang trafen, um sich die Fortschritte an der südlichen und die Ideen für die nördliche Speicherstraße vor Ort anzuschauen.

Diese intensive Beteiligung der Bürger*innen war, neben der hohen Qualität der Planung, einer der Gründe dafür, dass die d-Port21 Entwicklungsgesellschaft im Sommer 2021 beim Landeswettbewerb „Zukunft Stadtraum“ in der Kategorie Projektentwickler ausgezeichnet wurde. Eine schöne Anerkennung der bisher geleisteten Arbeit – vor allem aber ein Ansporn, den eingeschlagenen Weg konsequent weiterzugehen.

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION COBE

DÄNISCHE VISION ÜBERZEUGT

Eine Jury von Fachpreis- und Sachpreisrichtern entschied im Januar 2020 über das beste städtebauliche Konzept und kürte den Sieger des Wettbewerbsverfahrens: Der mit 29.000 Euro dotierte 1. Preis ging einstimmig an das Kopenhagener Büro „COBE Architects“.

Eine zweiwöchige Ausstellung bot interessierten Bürger*innen die Gelegenheit, Einsicht in alle eingereichten Konzepte und Pläne zu erhalten. Die positive Resonanz und das Medienecho bestätigen, mit der Vision „Quartier für alle“ das beste Gesamtkonzept für die Nördliche Speicherstraße gefunden zu haben.

In Anlehnung an die Maxime des dänischen Architekten Jan Gehl „Erst das Leben, dann die Plätze, dann die Gebäude“ liegt der Fokus auf den Menschen, den Nachbarn, den alten und neuen Nutzer*innen, die das Gesicht der Entwicklung prägen.

Während die Promenade mit mehrgeschossigen Baukörpern auf die Nutzung durch größere Unternehmen zugeschnitten ist, schafft die kleinteilige Gebäudestruktur zur Kleingartenanlage hin den gewünschten gleitenden Übergang und bietet Raum für kleinere Unternehmen und Start-ups.

Die Balance zwischen öffentlichem Raum und Baukörpern, das Wechselspiel zwischen Typologie und Dichte sowie die robuste Erschließung inkl. einer Querung des Industriefahens mit einer neuen Drehbrücke über den Kanal bis hin zur Kleingartenanlage, sprechen für das schlüssige Gesamtkonzept.

Wert gelegt wurde zudem auf nachhaltige Mobilität und Umweltschutz: Neben einem breiten Grünstreifen entlang der Speicherstraße mit multifunktionaler Nutzung, einem großzügigen Radweg mit Alleecharakter und attraktiven „shared spaces“ – eine Art Fußgängerzone mit Radverkehr sowie Zugangsmöglichkeiten für Anlieger und Lieferanten – stehen auch die Überlegungen zu einem soliden Regenwassermanagement hervor.



Hafenquartier Speicherstraße			
Phase LP2 VORBEREITUNG - Phase 1 Zentraleinrichtung			
Städtebauliche	4 P1021		
Architekt	Cobe A/S		
Stadt	Zentrumland der Gemeinde der Wirtschaftlichen Struktur		
Skizzen	1:1000	Plangröße	A4
Datum	2012/12/20	Version	004

„Eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine gute Campusstadt ist die Schaffung formeller und informeller Treffpunkte zwischen den verschiedenen Nutzer*innen. Daher bildet die Durchmischung und das Aufeinandertreffen von Studierenden, Geschäftsleuten, Kreativen und Nachbarn den Ausgangspunkt für den Entwurf des Hafenquartiers Speicherstraße.“

ABRISSARBEITEN SCHAFFEN PLATZ FÜR NEUE KONZEPTE

Auch die nördliche Speicherstraße hat im Zuge der Quartiersentwicklung ihr Gesicht bereits deutlich verändert: Das langjährige Verwaltungsgebäude der Dortmunder Hafen AG und der Dortmunder Eisenbahn GmbH machte Platz für eine künftige Mobilitätszentrale. Zudem wurde das ehemalige Rhenus-Verwaltungsgebäude neben dem Raiffeisensilo abgerissen, ebenso viele kleinere Gebäude auf der Ostseite der Straße.

Die augenfälligste Veränderung ist jedoch der Teilabriss der ehemaligen Knauf-Interfer-Halle. Von ihr bleibt nur das Mittelschiff bestehen, um darunter später kleinteilige Baueinheiten zu verwirklichen und eine ansprechende Markthallenatmosphäre im kommenden Digitalquartier zu schaffen. Geschichte und Zukunft, Digitalität und Logistik treffen so aufeinander und füllen das Motto „Ships und Chips“ Schritt für Schritt mit Leben.

An der Kaikante wurden außerdem gastronomische Zwischennutzungen ins Leben gerufen. Bei einem Besuch in den neuen Pop-up-Gastronomien wird die Ostseite des Schmiedinghafens zum Schaufenster auf eine aktive Logistkdrehscheibe. Während eines Snacks an der Wasserkante lassen sich so aus direkter Nähe Umschlagsaktivitäten der Hafenunternehmen verfolgen.







HOCHKARÄTIGE GRAFFITI-ART

Bis auf dem ehemaligen Industrie-Areal an der nördlichen Speicherstraße die ersten Bagger anrollen, steht dort eine besondere Kunst-Aktion im Fokus. Sie soll die weltoffene Zukunftsvision für das neue Quartier unterstreichen und gleichzeitig direkte Anknüpfungspunkte für die Nachbarschaft und die junge Szene schaffen: Auf der rund 600 Meter langen Mauer, die das Areal in westlicher Richtung abgrenzt, entsteht eine so genannte „Hall of Fame“. Auf dieser können Graffiti-Künstler*innen ihre Werke aufbringen.

Am Projekt beteiligt sind neben d-Port21 die städtische Wirtschaftsförderung, das Quartiersmanagement Nordstadt sowie die am Hafen ansässige Agentur für Graffiti-Kunst und Design „More Than Words“. Die enge Einbindung verschiedener Partner soll eine gute Vernetzung mit der Kunst-Szene und einen hohen qualitativen Anspruch des Projekts sicherstellen. Angedacht sind ferner Workshops für Dortmunder Schüler*innen, die sich unter fachkundiger Anleitung an der Spraydose ausprobieren können.

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Das Jahr 2022 steht im Zeichen umfangreicher Vorarbeiten für den Bebauungsplanentwurf. Dazu werden u.a. einige Fachgutachten benötigt. Während das Verkehrs- und das Umweltgutachten bereits vorliegen, sind weitere Expertisen zur Entwässerung, zum Mikroklima und zum Schallschutz beauftragt.

Grundlagen für den Bebauungsplanentwurf, der gegen Ende des Jahres offengelegt werden soll, ist das Anfang 2020 prämierte städtebauliche Konzept des Kopenhagener Büros COBE, das inzwischen zu einem qualifizierten Rahmenplan weiterentwickelt wurde. Realistisch betrachtet, könnte der Bebauungsplan für das „Quartier für alle“ an der nördlichen Speicherstraße dann Mitte 2023 rechtsgültig sein.

Parallel läuft im ersten Halbjahr 2022 die Auslobung eines Grundstücks an der Bülowstraße (ehemalige Hafenverwaltung) für den Bau eines Parkhauses. Die Vergabe soll Mitte des Jahres erfolgen, das Parkhaus im Jahr 2024 in Betrieb genommen werden. Es erfüllt eine wichtige Funktion für die Entwicklung an der südlichen und später dann auch nördlichen Speicherstraße, denn das neue Quartier soll vom Autoverkehr weitestgehend freigehalten werden.



KOOPERATIONS- PARTNER



**AKADEMIE
FÜR THEATER UND DIGITALITÄT**



**bräuning
höhne
architekten**



**Bund Deutscher Architekten
Dortmund-Hamm-Unna BDA**



WISSEN UM DIE TECHNIK. EMPATHIE FÜR DIE KUNST.

Dortmund Hafen 21

d-Port21

FICHTNER
WATER & TRANSPORTATION

**Landschaft
planen + bauen**

Gerber Architekten

GrünBau

**HOFESCHROER
PROJEKTBAU**

HWR | RAMSFJELL

mausbrand
Informationssysteme GmbH

**nord
wärts**

LANDMARKEN AG

LENSINGMEDIA

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

pp a | s Peich Partner Architekten Stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

**PROJE
KTSPE
ICHER**

**SHA SCHEFFLER HELBICH
ARCHITEKTEN**

3 schreiter architekten

**THING X.
DIGITAL**



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung



**Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen**



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



DIE BETEILIGTEN ÄMTER DER STADT DORTMUND

Wirtschaftsförderung Dortmund

Tiefbauamt

Amt für Stadterneuerung

Geschäftsbereich Bürgerinteressen
und Zivilgesellschaft

Bauordnungs- und Stadtplanungsamt

Umweltamt

Kulturbetriebe Dortmund

Stadtentwässerung Dortmund

Theater Dortmund

Fachbereich Liegenschaften

Grünflächenamt

IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Dortmund,

Wirtschaftsförderung, Grüne Straße 2-8, 44147 Dortmund

Redaktion: Heike Marzen (Wirtschaftsförderung),

Susanne Linnebach (Amt für Stadterneuerung)

Kommunikationskonzept, Druck: Dortmund-Agentur – 03/2022