

DORTMUND ÜBERRASCHT. **DICH.**

**HAFEN  
QUARTIER  
SPEICHER  
STRASSE**

© geschossen.com – designbüro



**d-Port21**

Stadt Dortmund

**Dortmund Hafen 21**



**HAFEN**  
QUARTIER  
**SPEICHER**  
**STRASSE**

# VORWORT

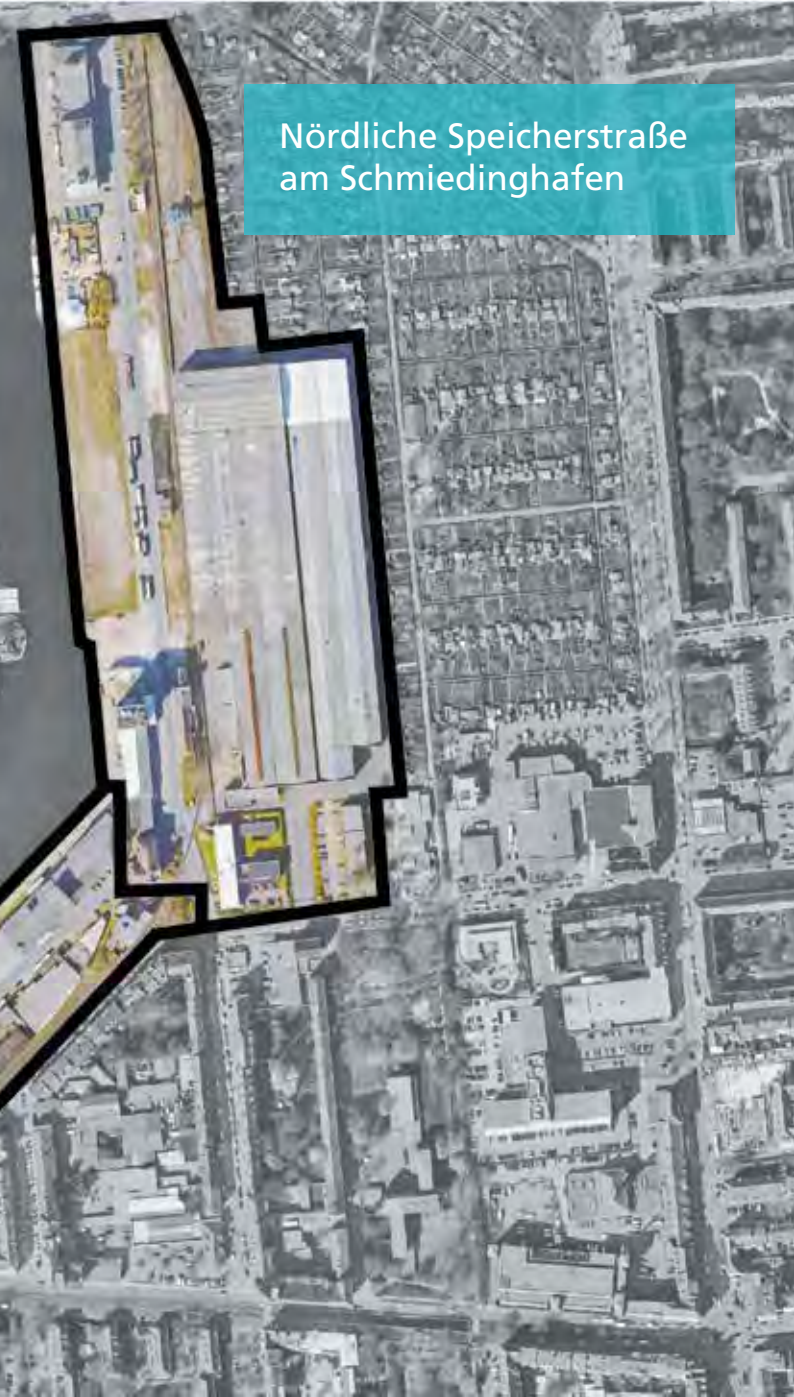
EINBLICK. AUSBLICK.

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 Hafenquartiers wird der klassische Hafen in einem Randbereich um urbane Nutzungen erweitert. So entstehen neue Arbeits- und Freizeitqualitäten für die gesamte Stadt. Mit seinen historischen und hafentypischen Merkmalen, insbesondere die Lage am Wasser, birgt der Hafen ein enormes Entwicklungspotenzial für bis zu 5.000 neue Arbeitsplätze. Ziel ist die Schaffung eines lebendigen Quartiers mit eigenständigem Charakter. Während sich in der südlichen Speicherstraße mit dem „Leuchtturm am Anleger“, dem „Lensing Media Port“, dem „Hafenforum“, der „Akademie für Theater und Digitalität“ sowie dem „Heimathafen Nordstadt“ bereits zahlreiche Projekte in der Umsetzung befinden, wurden in der nördlichen Speicherstraße mit der Auslobung der Rahmenplanung und der Auswahl des Kopenhagener Büros COBE die Grundlagen für die Entwicklung gelegt.



Südliche Speicherstraße  
am Stadthafen

Nördliche Speicherstraße  
am Schmiedinghafen



# STANDORTE

- ▶ LEUCHTTURM AM ANLEGER
- ▶ LENSING MEDIA PORT
- ▶ HEIMATHAFEN NORDSTADT
- ▶ AKADEMIE FÜR THEATER UND DIGITALITÄT
- ▶ PROJEKTSPEICHER
- ▶ GRÜNDUNGS- UND INNOVATIONSCAMPUS





© post\_welters + partner mbB, Architekten & Stadtplaner BDA/SRL;  
brosk landschaftsarchitektur freiraumplanung

# SÜDLICHE SPEICHERSTRASSE AM STADTHAFEN

## DIGITALES HAFENQUARTIER IN DORTMUND

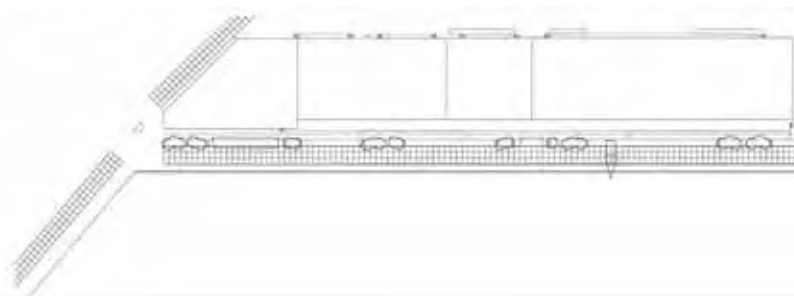
Der Rahmenplan dient als Grundlage für eine zielgerichtete Entwicklung der südlichen Speicherstraße. Es werden Qualitätsstandards festgelegt und Handlungsspielräume definiert. Ziel ist die Schaffung eines urbanen Gründungs- und Wissensquartiers mit digitalem Schwerpunkt. Sowohl Start-ups, als auch etablierte 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 Investoren 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 Hafenquartier soll nicht nur attraktive Arbeitsplätze beherbergen, sondern auch Besucherinnen und Besucher 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 oder einfach zum Verweilen. Das Quartier dient als ein gelungenes Beispiel zur Steigerung der Lebensqualität innerhalb der Nordstadt. Das industrielle Flair bleibt mit den unter Denkmalschutz stehenden Portaldrehkränen und weiteren Hafenelementen erhalten und schafft regionale Identität.







### PROJEKTVERANTWORTLICH

Stadt Dortmund

### ENTWURF

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

### BAUZEIT

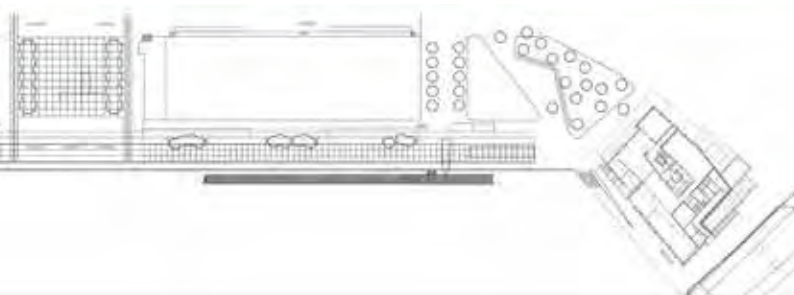
2020 bis 2021

### KOSTEN

Rund 5,3 Millionen Euro

### FINANZIERUNG

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





© bloomimages

# LEUCHTTURM-PROJEKT AM ANLEGER

## SECHS ETAGEN FÜR DIGITALE VORREITER

Am Santa-Monika-Anleger entsteht ein sechsgeschossiger Neubau, 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. Tagsüber werden hier hauptsächlich Start-ups und Unternehmen aus dem Sektor „Neue Technologien“ auf ca. 3.379 m<sup>2</sup> flexibler Bürofläche arbeiten. Im ersten Geschoss soll Gastronomie entstehen, deren öffentliche und barrierefreie Terrasse einen Ausblick über das Hafengebiet erlaubt. Ebenso aussichtsreich ist der gemeinschaftliche Ruhe- und Aufenthaltsbereich auf der begrünten Dachterrasse.

### **BAUHERR**

Dortmunder Leuchtturm GmbH & Co. KG

### **ENTWURF**

Bräuning Höhne Architekten GmbH, Esslingen

### **BAUZEIT**

2020 bis 2021

### **INVESTITIONSVOLUMEN**

Rund 15 Millionen Euro

# DER LENSING MEDIA PORT

LOKAL. DIGITAL. VERNETZEN.

Das Speichergebäude 2/2a wird vom Lensing Media in einen digitalen Hub verwandelt, in dem Digitalagenturen, Entwickler und Webdesigner auf 6.900 m<sup>2</sup> die Zukunft der Medienlandschaft gestalten. Flexibilität lautet im Lensing Media Port das Zauberwort: Die Büroflächen sind ebenso individuell anpassbar wie die Mietmodelle. Ergänzt wird das Angebot durch eine Gastronomie für Mieter/-innen und Besucher/-innen sowie Veranstaltungsräume, die intern wie extern für Seminare, Workshops und andere Events genutzt werden können. Veranstaltungen finden ihren Platz im Erdgeschoss mit direktem Blick auf das Wasser. Neben einem Staffelgeschoss wird der in die Jahre gekommene Anbau durch einen transparenten, zeitgemäßen Neubau ergänzt. Die Außenfassade am restlichen Gebäude bleibt jedoch erhalten und mit ihr der industrielle Charme.

## BAUHERR

Antonia Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Dortmund

## PLANUNG

SHA Scheffler Helbich Architekten

## BAUZEIT

2021 bis 2022

## INVESTITIONSVOLUMEN

15 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 ganzheitliches, 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.

### PROJEKTVERANTWORTLICH

Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

### PROJEKTTRÄGER

Stiftung Soziale Stadt, GrünBau gGmbH

### ENTWURF

HWR Architekten, Dortmund  
Schreier Architekten, Lünen

### BAUZEIT

2020 bis 2021

### KOSTEN

Rund 5,97 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 miteinander vernetzen. Das Herzstück des Hafenforums entsteht zwischen den Bauteilen A und B. Eine offene Passage verbindet die Speicherstraße mit der neugestalteten Hafepromenade 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

Landmarken AG, Aachen

## ENTWURF

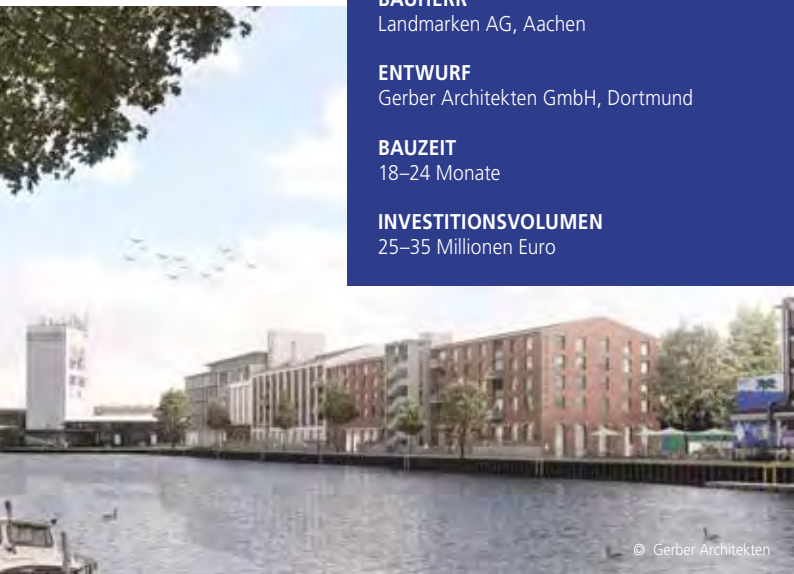
Gerber Architekten GmbH, Dortmund

## BAUZEIT

18–24 Monate

## INVESTITIONSVOLUMEN

25–35 Millionen Euro





# AKADEMIE FÜR THEATER\_ UND DIGITALITÄT

EIN ORT DER INNOVATION UND INSPIRATION –  
EIN ORT DER KUNST!

Die AKADEMIE FÜR THEATER\_UND DIGITALITÄT ist ein Modellprojekt des Theater Dortmund für digitale Innovation, künstlerische Forschung und technikorientierte Aus- und Weiterbildung. Die Art, wie sich Öffentlichkeit organisiert, politische Diskurse geführt werden, wie wir arbeiten und zusammenleben, hat sich verändert. Wir stehen vor der Aufgabe, die Digitalität zu untersuchen: phänomenologisch, soziologisch, philosophisch, technisch und künstlerisch. Wir forschen an neuen Technologien, Arbeitsstrukturen, Narrativen und Definitionen. Was bedeutet es, an der Schnittstelle von Darstellender Kunst und neuesten Technologien zu arbeiten?

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

## PROJEKTVERANTWORTLICH

Stadt Dortmund, Fachbereich Liegenschaften

## ENTWURFSVERFASSER

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.

Auch ThingX.digital hat seine Räumlichkeiten im Projektspeicher. Das Start-up entwickelt Produkte für das Internet der Dinge – vor allem für den medizinischen Bereich. Ihre digital-unterstützten Handhygiene-Spender wurden 2019 für den Bayerischen Innovationspreis Gesundheitstelematik nominiert.

Neben einigen Freelancern hat auch LOTUS – Creative Studio den ProjektSpeicher bezogen. Das kreative Team legt seinen Fokus auf das bewegte Bild wie Musikvideos, Infofilme und Renderings.

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.





# 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 Hafenpromenade mit gastronomischen Einrichtungen wird sich analog zur südlichen Speicherstraße fortsetzen.





## BÜRGERWERKSTATT UND WETTBEWERBSVERFAHREN

Um die beste städtebauliche Lösung für die Nördliche Speicherstraße zu erhalten, wurde ein professioneller Planungswettbewerb konzipiert. Eine nachhaltige Entwicklung stand dabei im Fokus.

Die Einbindung der Öffentlichkeit erfolgte in einem transparenten Verfahren: Schon zur Vorbereitung des Wettbewerbs fand am 26. Juni 2019 – ein halbes Jahr nach Gründung von d-Port21 – eine Bürgerwerkstatt statt. Bewohner, Anrainer und alle interessierten Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, ihre Ideen und Anregungen in das Verfahren einzubringen. Sie flossen mit in die Ausschreibung ein.

Für das anschließende Wettbewerbsverfahren wurden vier Architekturbüros eingeladen, weitere elf wurden aus dem Pool der Bewerber ausgelost. Somit hatten 15 Büros bis Ende November 2019 die Möglichkeit, ihre Entwürfe für die Gestaltung der Nördlichen Speicherstraße einzureichen.



# STÄDTEBAULICHE KONZEPTION COBE

## DÄNISCHES FLAIR 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 Bürgerinnen und Bürgern 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 Nutzern, die das Gesicht der Entwicklung prägen.

## DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT

COBE beschreibt die Vision wie folgt: „Eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine gute Campusstadt ist die Schaffung formeller und informeller Treffpunkte zwischen den verschiedenen Nutzern. Daher bildet die Durchmischung und das Aufeinandertreffen von Studierenden, Geschäftsleuten, Kreativen und Nachbarn den Ausgangspunkt für den Entwurf des Hafenviertels Speicherstraße.“

Der Entwurf punktet mit mehreren Highlights: Neben dem Siloturm, der als identitätsstiftendes Element erhalten bleiben soll, wurden auch alte, für den Abriss vorgesehene Backsteingebäude einer neuen Nutzung zugeführt.

Das Herzstück des Konzepts bildet die Stahlkonstruktion der alten, mehrere hundert Meter langen Industriehalle. Ein Mittelschiff soll als Gerüst erhalten und mit einem transparenten Dach gestaltet werden. Das Innere des Stahlkonstrukts bietet Raum für kleinere, flexible Bauten mit unterschiedlichen Nutzungen und schafft auch in den Bereichen, die nicht direkt an das Hafenbecken grenzen, eine hohe Attraktivität.



© Cobe Architects, Copenhagen

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



**PROJEKTVERANTWORTLICH**

d-Port Entwicklungsgesellschaft mbH

**ENTWURF RAHMENPLAN**

COBE Architects, Kopenhagen

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS BEBAUUNGSPLAN**

2020



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 Industriefhafens 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.



## BÜRGERBETEILIGUNG

Eine Bürgerwerkstatt bildete den Startpunkt zur kontinuierlichen Einbindung der Öffentlichkeit. In den Veranstaltungen mit den Bürgerinnen und Bürgern erfolgte ein intensiver Dialog. Regelmäßig berichten d-Port21 und die Stadt Dortmund über den Sachstand, Bürger\*innen stellen Wünsche und Anregungen vor. Projektfortschritte werden bewertet und reflektiert. Das Ziel ist, die Entwicklungen im Hafenviertel gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern voranzubringen und sinnvolle Ideen in das Gesamtkonzept zu überführen.

## DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Aktuell wird die praktische Umsetzbarkeit durch Machbarkeitsstudien überprüft. So stellt beispielsweise der Teilerhalt der Hallenkonstruktion eine statische Herausforderung dar.

Der Entwurf wird in den nächsten Schritten weiterentwickelt und verfeinert. Der sogenannte „qualifizierte Rahmenplan“ bildet dann das Fundament, auf dem der künftige Bebauungsplan aufsetzen wird.



© pesch partner architekten stadtplaner GmbH



© Dieter Menne

# KOOPERATIONS- PARTNER



AKADEMIE  
FÜR\_THEATER\_UND\_DIGITALITÄT



bräuning  
höhne  
architekten



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



Dortmund Hafen **21**

**d-Port21**



 Gerber Architekten

GrünBau



**HWR | RAMSFJELL**

mausbrand  
Informationssysteme GmbH



**LENSINGMEDIA**



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



**SHA** SCHEFFLER HELBICH  
ARCHITEKTEN



THING X.  
DIGITAL



 EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung



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



## DIE BETEILIGTEN ÄMTER DER STADT DORTMUND

Wirtschaftsförderung Dortmund

Fachbereich Liegenschaften

Amt für Stadterneuerung

Tiefbauamt

Bauordnungs- und  
Stadtplanungsamt

Geschäftsbereich Bürgerinteressen  
und Zivilgesellschaft

Kulturbetriebe Dortmund

Umweltamt

Stadtentwässerung Dortmund

Theater Dortmund

## IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Dortmund,

Wirtschaftsförderung, Töllnerstr. 9–11, 44122 Dortmund

Redaktion: Pascal Ledune (Wirtschaftsförderung),

Susanne Linnebach (Amt für Stadterneuerung)

Kommunikationskonzept, Druck: Dortmund-Agentur – 06/2020