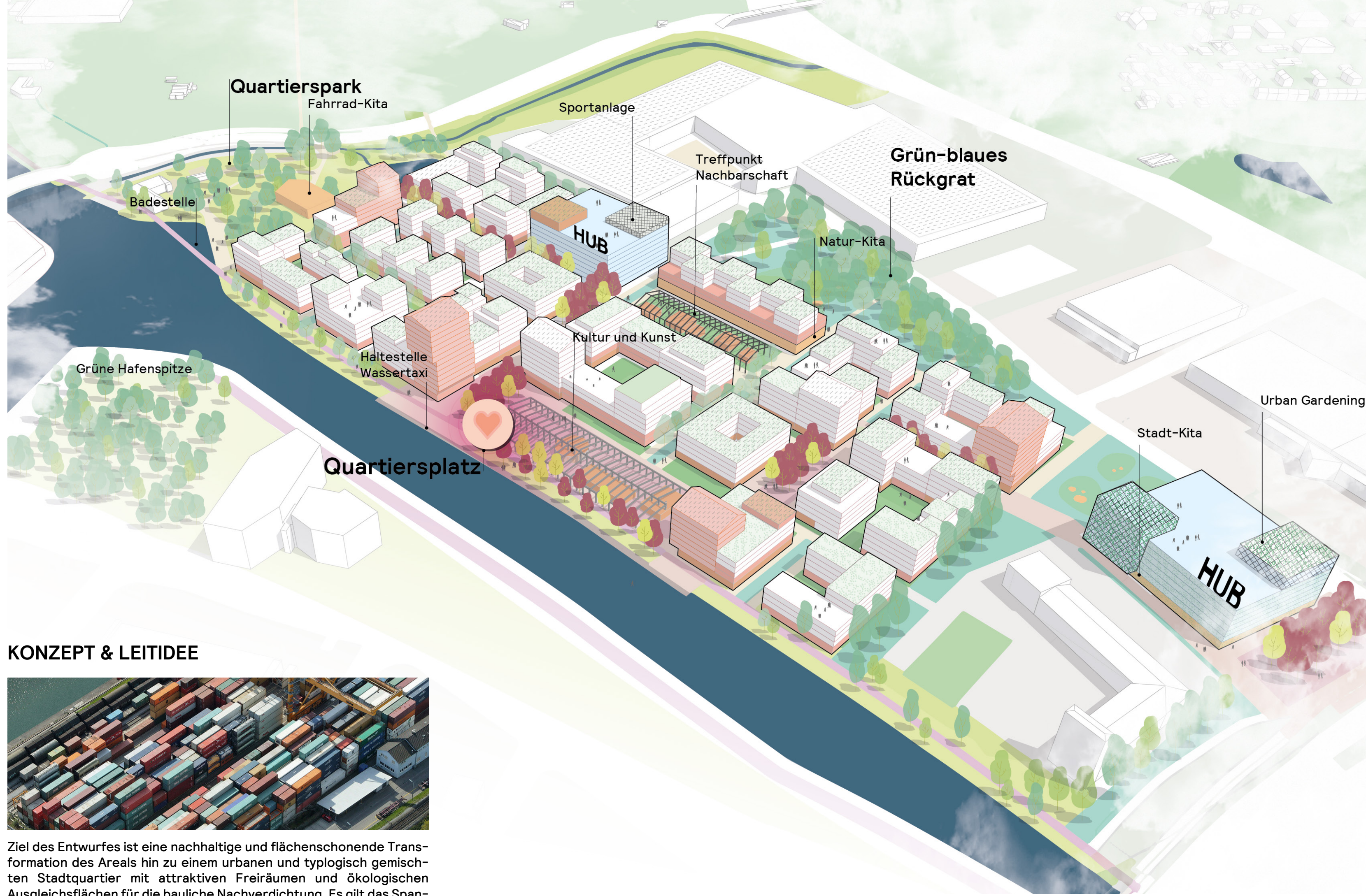
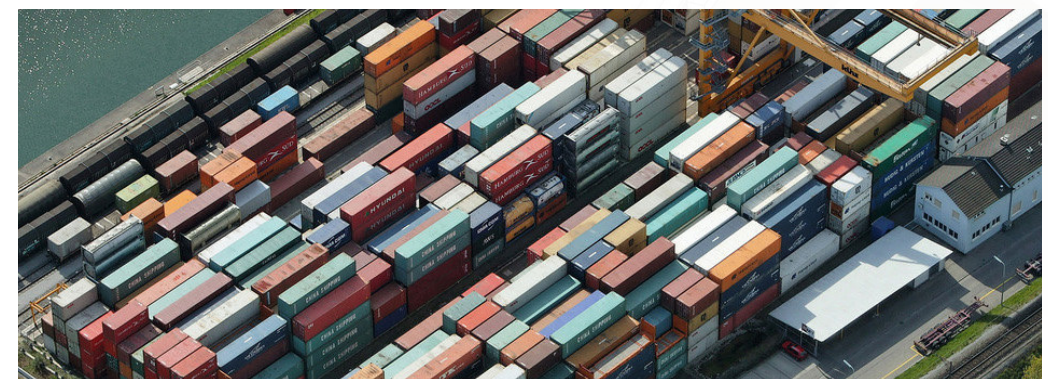


HAFENQUARTIER KOMPAKT

Dichte und Weite am Kanal



KONZEPT & LEITIDEE



Ziel des Entwurfes ist eine nachhaltige und flächenschonende Transformation des Areals hin zu einem urbanen und typologisch gemischten Stadtquartier mit attraktiven Freiräumen und ökologischen Ausgleichsflächen für die bauliche Nachverdichtung. Es gilt das Spannungsfeld zwischen Raum- und Platzbedarf / Bebauung und attraktiven Freiräumen sowie ökologischen Ausgleichsflächen zu finden. Es wird ein kompaktes und verdichtetes Quartier vorgeschlagen, welches klare räumliche Kanten und Abschlüsse zu den angrenzenden Freiräumen schafft. Die Bebauung und damit auch die versiegelte Fläche zieht sich auf einen möglichst minimalen Fußabdruck zurück und lässt damit den Raum für großzügige Freiräume, die das Quartier umschließen. Zu allen Seiten des Quartiers entstehen damit attraktive Freiräume und Blickbeziehungen ins Grün und zum Wasser. Das Innere des Quartiers ist von einer urbanen Gassenstruktur und Platzaufweitungen geprägt und bietet einen spannenden Kontrast zu den umliegenden Freiräumen. Dichte, Weite, Enge, Licht, Schatten, Aktivität, Ruhe, Neues, Altes, Größe, Kleinteiligkeit, Klarheit und Verspieltheit stehen in diesem Entwurf in einem spannenden Spiel und erzeugen ein unverwechselbares Quartier welches in seiner Stringenz und konfigurativen Grundordnung Verwandtschaft zu Containerhäfen zeigt.

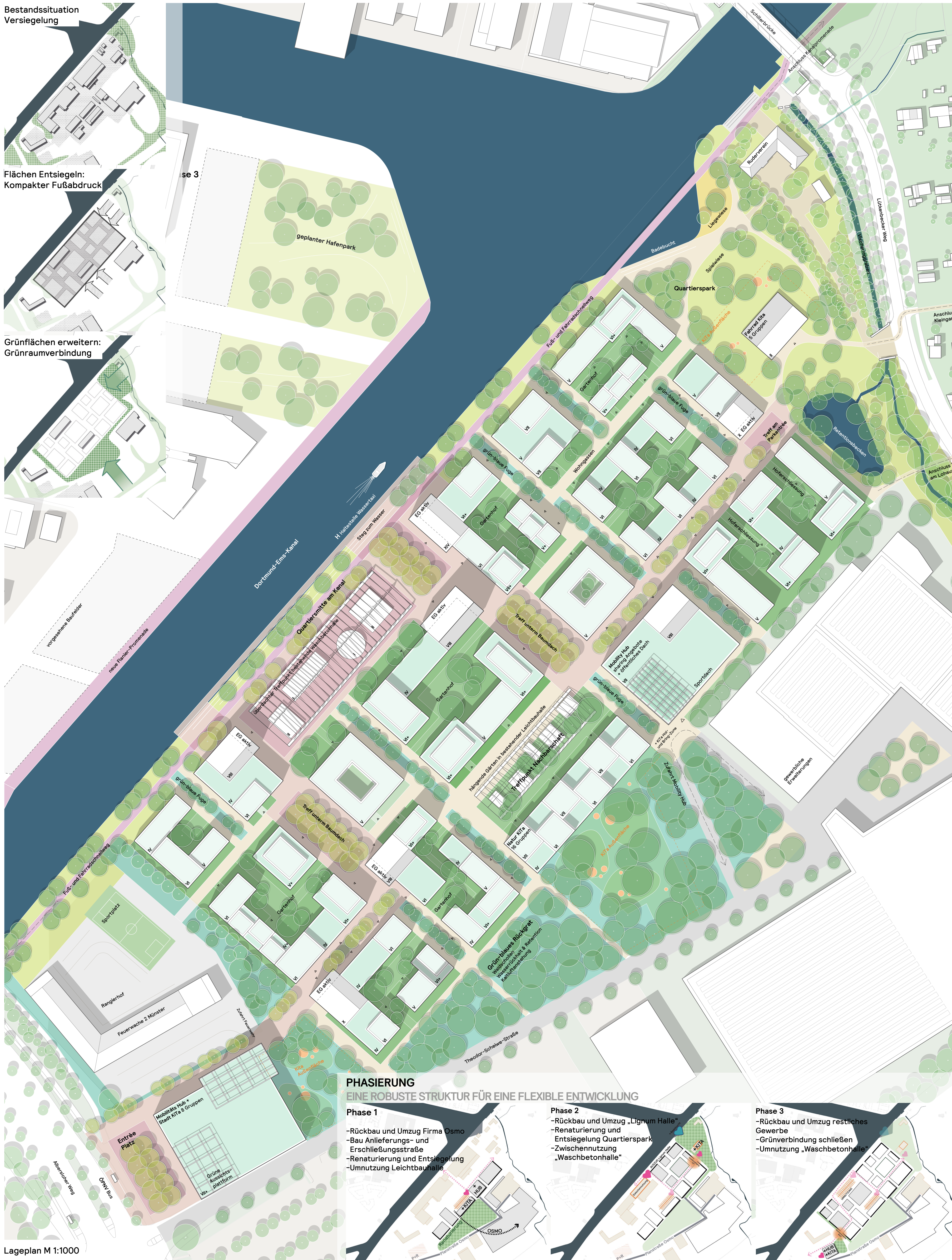
STÄDTEBAU

Es wird ein kompaktes Quartier mit klaren Raumkanten nach außen, und verzahnten Raumfolgen im Inneren geschaffen. Die Baufelder sind nach Innen versetzt zueinander angeordnet und bilden dadurch ein spannendes Wechselspiel aus Gassen und Plätzen und erzeugen ein vielfältiges Quartiersinnerleben. Nach Außen bilden die klaren Kanten räumliche Abschlüsse im Übergang zu den großzügigen und weitläufigen Freiräumen (Kanal, grünblaues Rückgrat, Quartierspark). Die einzelnen Baufelder bilden in ihrer Dimensionierung und Ausrichtung eine hohe Varianz und sind in ihrer Form gleichzeitig sehr robust und flexibel bespielbar. Die Baufeldgrößen ermöglichen zudem eine Vielfalt an Typologien und Bauungsformen für unterschiedliche Betriebs- und Nutzungsstrukturen. Es können unterschiedliche Typologien, wie Höfe, Punktbauten, Zielen, Kämme umgesetzt werden. Im Sinne

der Zirkularität und Identität des Ortes wird zudem die Nachnutzung einzelner Hallenvorgelagen, diese sollen auf Traggerüst reduziert werden und bilden als urbane Pergolas neue urbane Stadträume, die sich für Kinderspiel oder urbanes Kleingewerbe anbieten. Aufgrund der Kompaktheit des Quartiers sind die Wege kurz, zudem wird aufgrund der Dichte eine Durchwegbarkeit der Baufelder und Höfe vorgeschlagen. Das Quartier ist dadurch sehr durchlässig und bietet immer wieder spannende Blickbeziehungen (zum Wasser, zum Grün, zum Hof). Es gibt eine klare Zonierung und Hierarchisierung der Räume, gleichzeitig sind die Übergänge durch die Gassenstruktur sowie die Öffnung der Höfe fließend. Es entsteht ein kompaktes und robustes Quartier mit hoher räumlicher Vielfalt und typologischer Mischung.



Strukturkonzept M 1:2000



Bestandsituation

Versiegelung

Flächen Entsiegeln:

Kompakter Fußabdruck

Grünflächen erweitern:

Grünraumverbindung

Lageplan M 1:1000

PHASIERUNG

EINE ROBUSTE STRUKTUR FÜR EINE FLEXIBLE ENTWICKLUNG

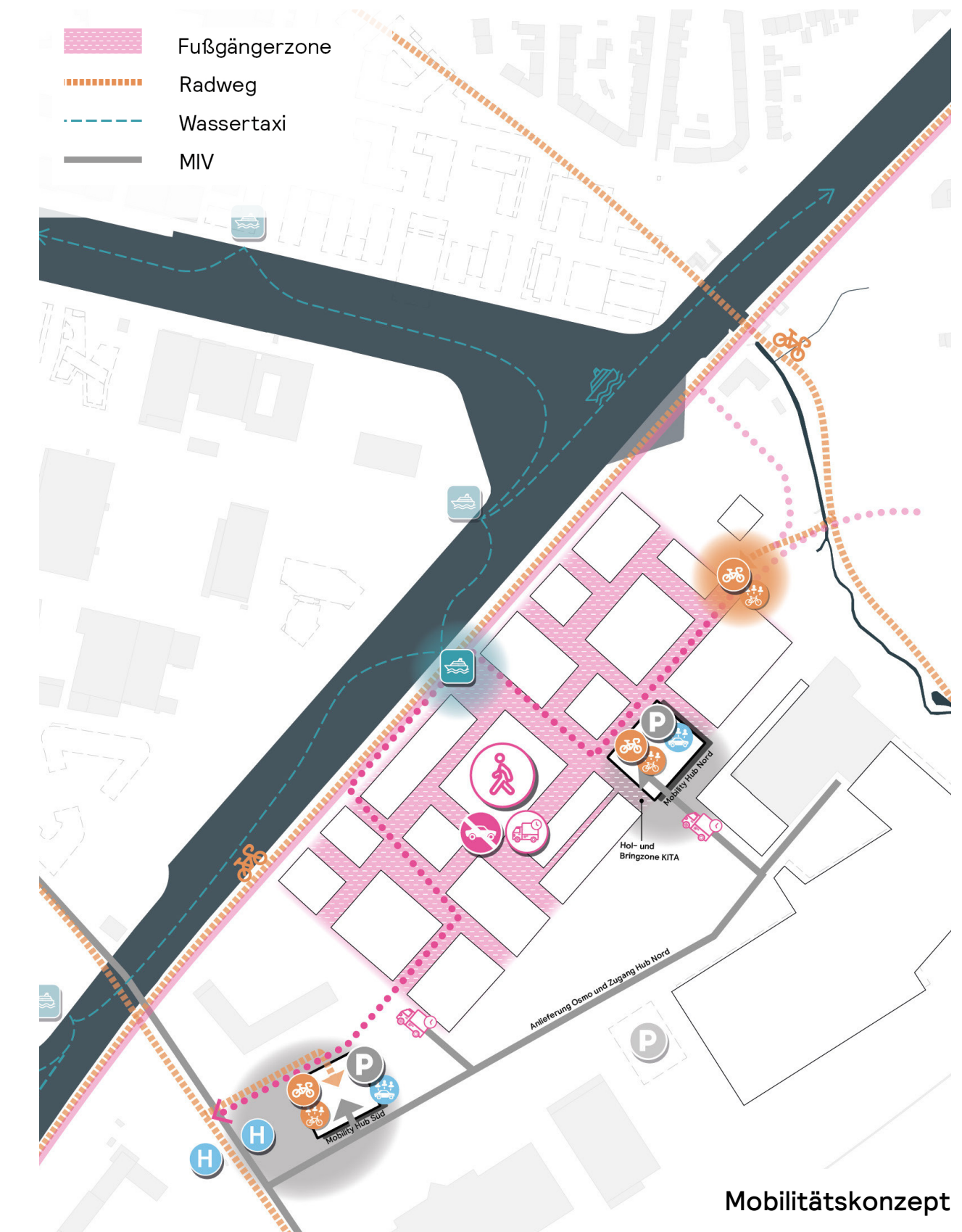
Phase 1
-Rückbau und Umzug Firma Osma
-Bau Anlieferungs- und Erschließungsstraße
-Renaturierung und Entseglung
-Umnutzung Leichtbauhalle

Phase 2
-Rückbau und Umzug „Lignum Halle“
-Renaturierung und Entseglung Quartierspark
-Zwischennutzung „Waschbetonhalle“

Phase 3
-Rückbau und Umzug restliches Gewerbe
-Grünverbindung schließen
-Umnutzung „Waschbetonhalle“

MOBILITÄT & ERSCHLISSUNG
RAUM FÜR NACHHALTIGE BEWEGUNG

Es wird eine nachhaltige und effiziente Mobilitätsstrategie für das Quartier vorgeschlagen. Die bestehende Erschließung Theodor-Scheibe Straße wird als zentrale Quartierserschließung ausgebaut, welche rückseitig das Quartier erschließt. Entlang der Erschließung werden am Eingang sowie am Ende jeweils eine Quartiersgarage angeordnet, dort wird der ruhende Verkehr abgefangen. Die Garagen sind so gesetzt, dass jeder Ort im Quartier maximal 200m entfernt ist. Das eigentliche Quartier bleibt autofrei und kann nur für Rettung, Anlieferung und Befugte befahren werden, für den MIV ist es aber nicht befahrbar. Dies erzeugt eine hohe Sicherheit sowie Wohn- und Aufenthaltsqualität im Quartier. Alle Gassenräume im Quartier sind aber befahrbar und können im Ernstfall angefahren werden.



Mobilitätskonzept

FREIRAUM
SOZIAL GEMEINSCHAFTLICH UND AKTIVE STADTRÄUME

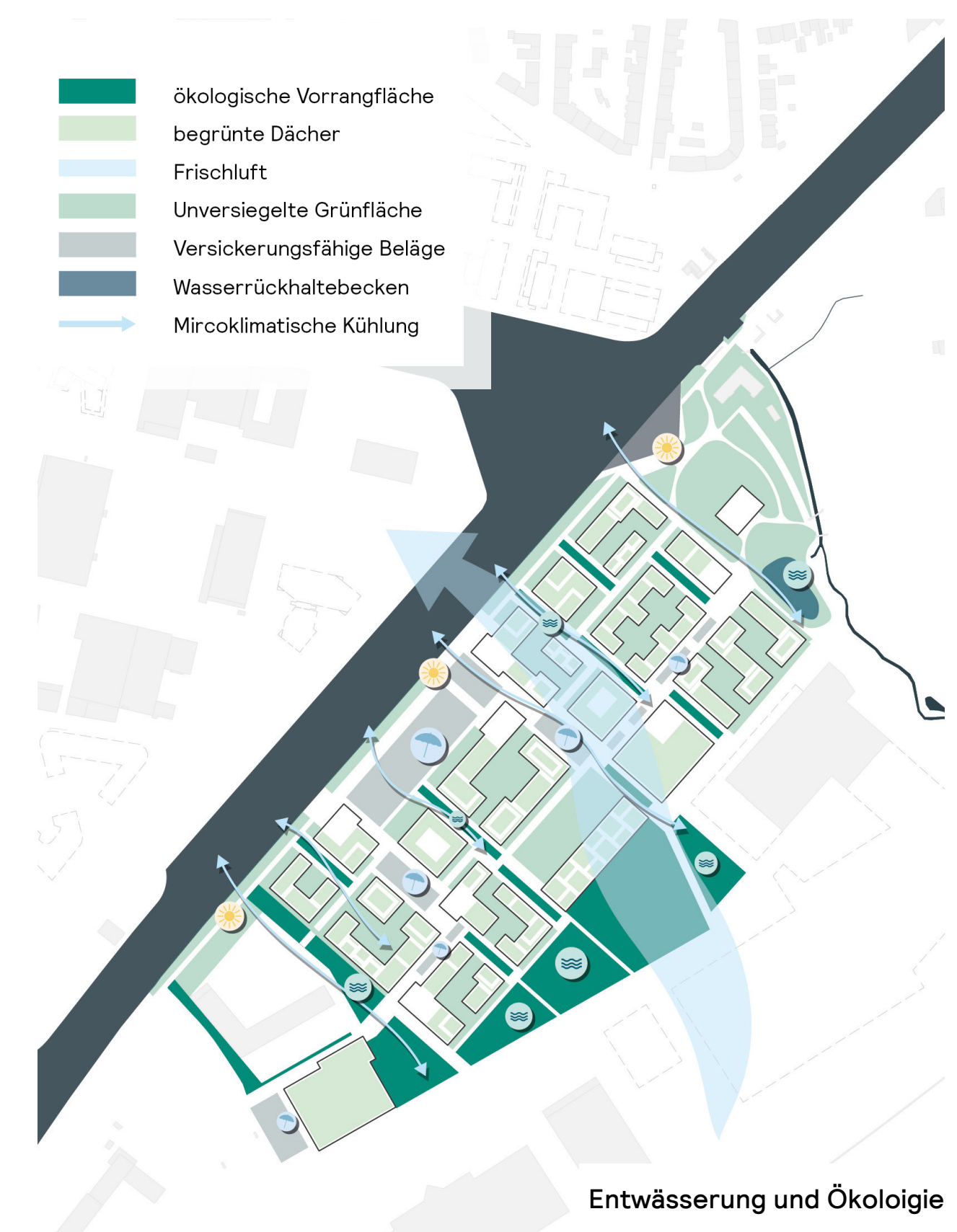
Ziel des Entwurfs ist es, im Einklang mit den baulichen Setzungen einen strukturreichen Freiraum zu schaffen, der gleichzeitig durch seine intensive Durchgrünung und den möglichst geringen Versiegelungsgrad höchsten Ansprüchen an Ökologie und Nachhaltigkeit genügt. Dabei entstehen durch die baulichen Setzungen spannende Gassen-, Nischen und Platzräume, über die das neue Stück Stadt erlebbar wird. Gleichzeitig schafft sie an den äußeren Bereichen - insbesondere im Übergang zu den südlich angrenzenden Gewerbenutzungen - Pufferräume, die als ökologische und ästhetisch wertvolle Vorrang-/Ausgleichsflächen gestaltet werden. Die bauphysikalische Besetzung der Baufelder ermöglicht Gartengärten, die eine hohe Wohnqualität für die Bewohner:innen versprechen. Das Angebot an Kindertagesstätten ist bewusst so verortet, dass die Kitas dem jeweils kleinstmöglichen prägenden Freiraumkriterien entsprechend programmiert und gestaltet werden können. Entlang des Dortmund-Ems-Kanals wird ein Boulevard geschaffen, der an die lebendige Quartiersmitte um die erhaltene Hallenstruktur samt Wasser- und Hoflächen anschließt. Die über das Gebiet hinaus vernetzte Fuß- und Radschnellweg mündet im Norden in einen kleinen öffentlichen Quartierspark samt Bademöglichkeit.



Freiraumkonzept

ENTWÄSSERUNG UND ÖKOLOGIE
BLAU-GRÜNE INFRASTRUKTUR & KLIMAGERECHTE GESTALTUNG

Durch ausgewählte Maßnahmen erlangt das Modellquartier Vorbildfunktion hinsichtlich der Integration ökologischer Beiträge im nachhaltigen Städtebau. Das Thema zieht sich durch sämtliche (Teil-) Räume.
BELÄGE: Ausbildung versickerungsfähiger Belagsdecken in heller Farbwahl. **GRÜNFLÄCHEN:** öffentliche wie private Freiflächen werden naturnah und nachhaltig gestaltet. Sie laden diese zur Aneignung und Weitergestaltung ein. **GEHÖLZLAYER:** Der Gehölzlager ist städtebauliches Gerüst und ökologisches System gleichermaßen. Er garantiert er den Strukturreichtum und die Qualität für Flora, Fauna und Mensch. **DÄCHER:** Nahezu sämtliche Dächer werden begrünt. Neben zusätzlicher Energiegewinnung entstehen intensiv durchgrünte Dachgärten, die vor starker Überhitzung schützen. **STADTKLIMA:** Das im Grid entworfene Quartier ermöglicht optimale Luftzirkulation und Durchlüftung. Die grünblauen-Fugen liefern zusätzliche Beiträge zum kühlen Quartier. **WÄSSERMANAGEMENT:** Die Flächenreserven für oberflächigen Wasserrückhalt im Quartier rüsten den Standort auch für Starkregenereignisse. Das Zusammenspiel aus geringem Versiegelungsgrad, begrüntem Dachern und dem hohen Anteil unversiegelter Grünräume garantiert darüber hinaus ein dezentrales System der Entwässerung. Zudem wird vorgeschlagen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und wieder zu verwenden.



Entwässerung und Ökologie

