



VOGELPERSPEKTIVE BLICK AUS WESTEN



Leitbild

Konzept
 Die Uferpromenade am Dortmund-Ems-Kanal weitet sich auf zu einem Quartierspark mit Blick auf den Stadthafen. Umarmt von einem neuen Stück Stadtsilhouette entsteht hier das Herz des neuen Quartiers am Wasser für gut 3.200 Einwohner und rund 1.600 Arbeitsplätze. Insgesamt entstehen etwa 200.000 m² an BGF für vielfältige Mischnutzung mit aktiven Erdgeschossen und zahlreichen Aktivitätsangeboten in den zentralen Freiraumbereichen. Die Gebäude bilden mit ihrem abwechslungsreichen Höhenprofil sowie Vor- und Rücksprünge eine kleinteilige Raumfassung und suchen die Verbindung zum anderen Ufer. Zwischen den markanten Gebäudeköpfen lassen einige Öffnungen die dahinter liegenden großzügigen grünen Höfe erahnen. Diese bieten ausreichend Platz und Rückzugsräume für Bewohnerschaft und Kitagärten. Die ruhigen Wohnwege ziehen das Grün tief in das Quartier hinein, bis über den zentralen urban-grünen Quartiersanger hinaus, den es zu entdecken gilt. Wie ein inneres Rückgrat schlängelt er sich längs durch das autofreie Quartier. Er bildet die Lebensader des nachbarschaftlichen Lebens mit Angeboten der Nahversorgung, als Treffpunkt, Spiel- und Aufenthaltsort. Gleichzeitig ist es die wichtigste Zugangsrouten für den Rad- und Fußverkehr, sorgt für Anbindung an die Innenstadt und zum südlichen Quartier am Wald.



VERNETZUNGSPLAN M 2000



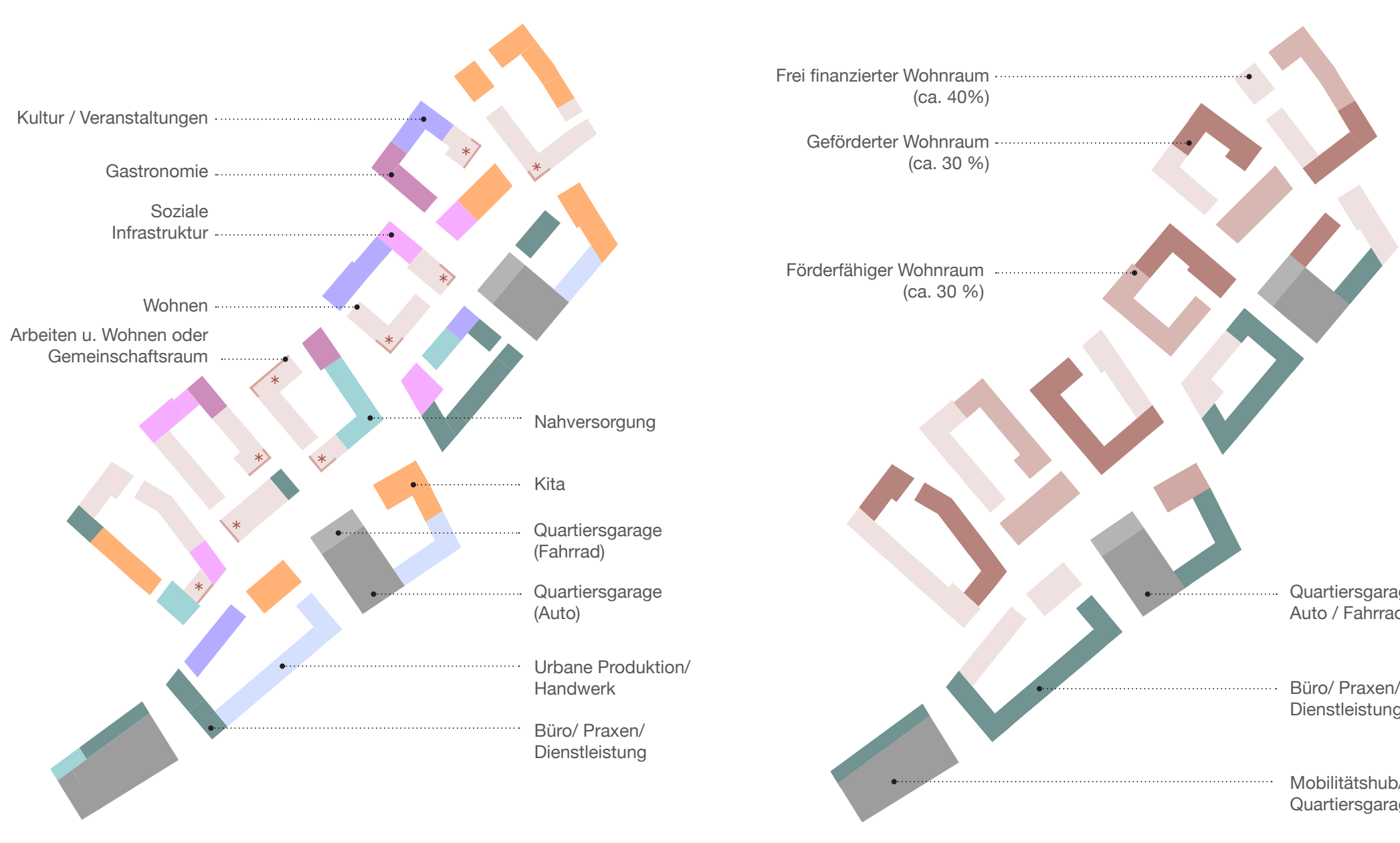
Mobilität

Der Fuß- und Radverkehr erreicht das Quartier über den zentralen Erschließungsraum des Quartiersangers, an den alle Baufelder grenzen. Der Autoverkehr wird, angrenzend an das benachbarte Gewerfeld, effizient am südlichen Rand gebündelt. So wird eine exzellente Erreichbarkeit der drei Quartiersgaragen und einer Tiefgarage gewährleistet und hier können Nutzungen angesiedelt werden, die nicht komplett auf den Autoanschluss verzichten können. Gebündelte Hol- und Bringzonen für Kitaverkehr liegen direkt am Beginn der Wohnwege, alle übrigen Stellplätze für Autos befinden sich in den Sammelgaragen, so dass nahezu das komplette innere Wegenetz weitgehend autofrei bleiben kann. Fahrräder parken an den zentralen Quartiersgaragen und dezentral auf den Baufeldern.



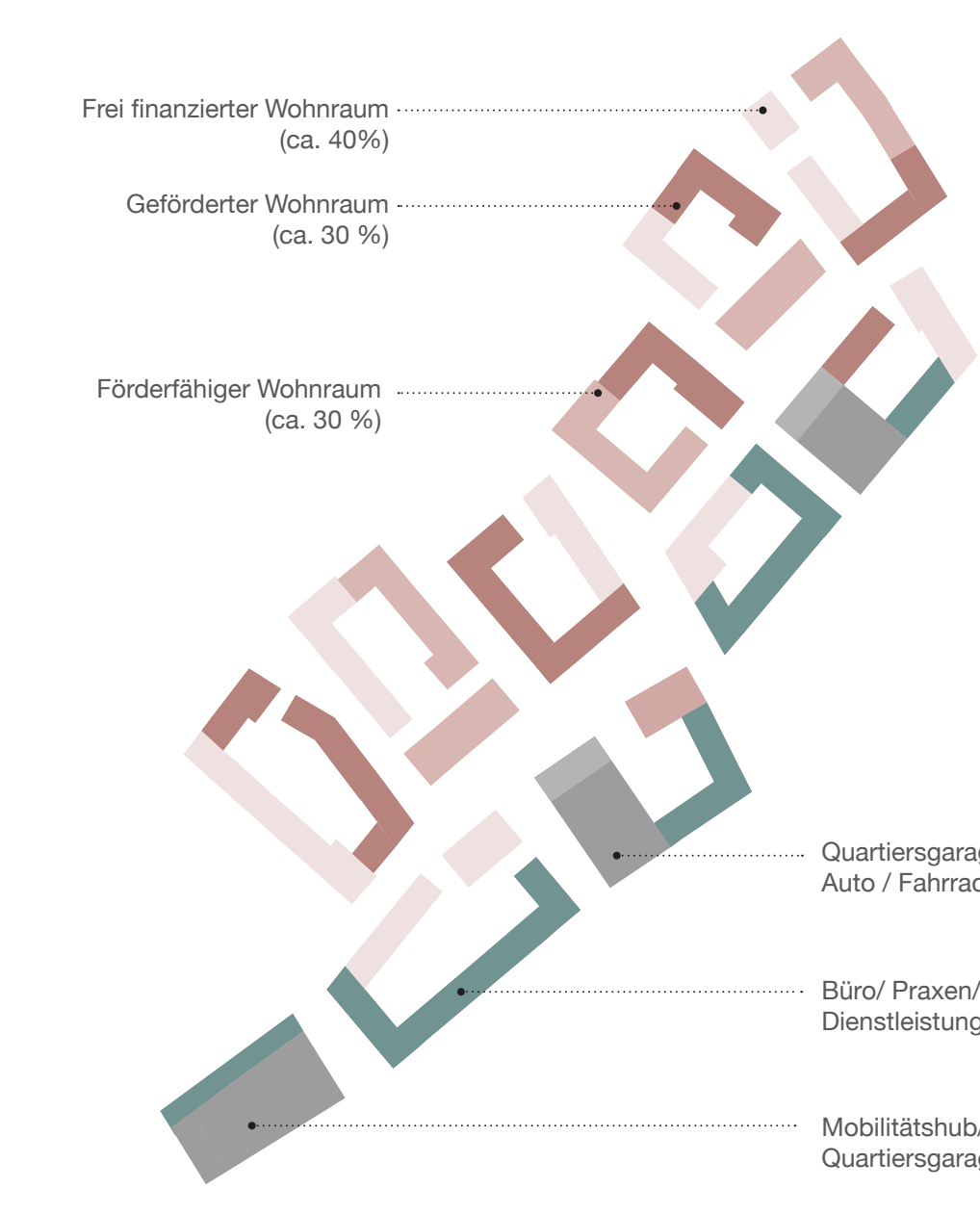
Freiraum

Quartiersanger und der Uferpark am Kanal bilden gemeinsam das Herzstück des vielfältigen Quartiers am Stadthafen und prägen zusammen die Identität des Freiraumgerüsts. Der Uferpark öffnet das Quartier zum Wasser und schafft eine wichtige Verbindung zur grünen Hafenspitze am anderen Ufer. Erweiterte Liegewiesen laden weiterhin ein, die Sonnenuntergänge am Kanalufer zu genießen, im zentralen Grünbereich ist Platz für Picknick, Spiel. Die Kultur- und Gastronomieterrassen an der Promenade laden zum Kaffee oder Essen ein. Im Inneren bildet der urban-grüne Quartiersanger das Zentrum des Nachbarschaftslebens. Der räumlich gegastete lineare Raum strahlt innenstädtische Gemütlichkeit aus und lädt an vielen Stellen zum Verweilen ein. Gleichzeitig gibt es überall Öffnungen und Durchblicke zu den Höfen und üppige Vorgärten mit viel Platz für gemeinsames Gärtnern. Es entstehen fließende Übergänge in einem Mix von privaten Rückzugsräumen, flexiblen Aneignungsräumen und multivalenten öffentlichen Flächen.



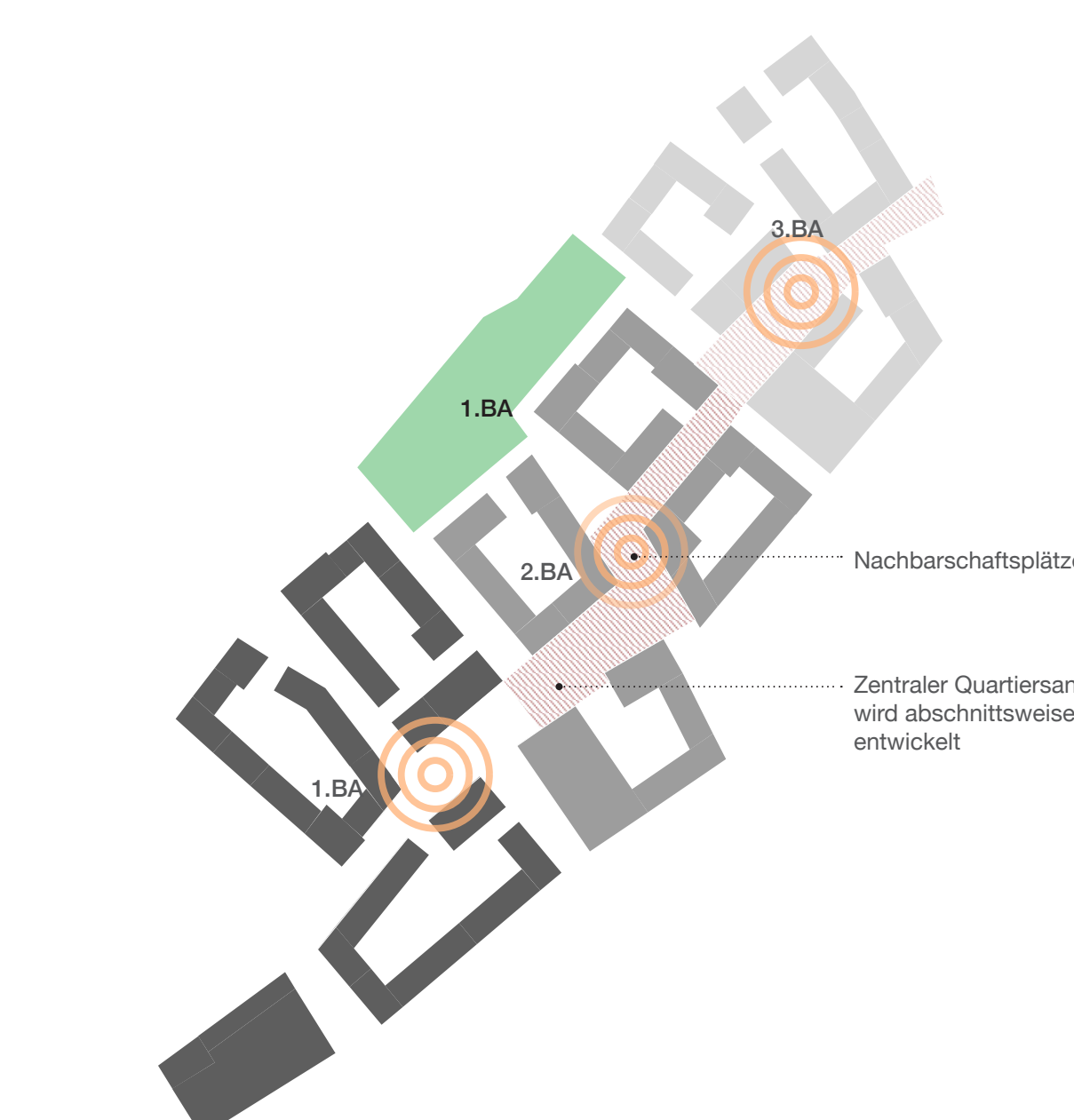
Nutzungskonzept Erdgeschoss

An wichtigen Ecken des zentralen Quartiersangers und entlang der Promenade des Uferparks werden zur Aktivierung der Erdgeschosse öffentliche Nutzungen gebündelt. Dabei bildet sich ein Schwerpunkt für Kultur und Gastronomie am Wasser, Nahversorgung und ruhiger soziale Nutzungsräume beleben die innere Lebensader des Quartiers. Gemeinschafts- und Arbeitsräume der Wohnzungen ergänzen die Mischung und verbinden Aneignungsräume in Gebäuden und Freiraum. Die Kitas beleben die Erdgeschosse in den ruhigeren Randlagen der Nachbarschaften.



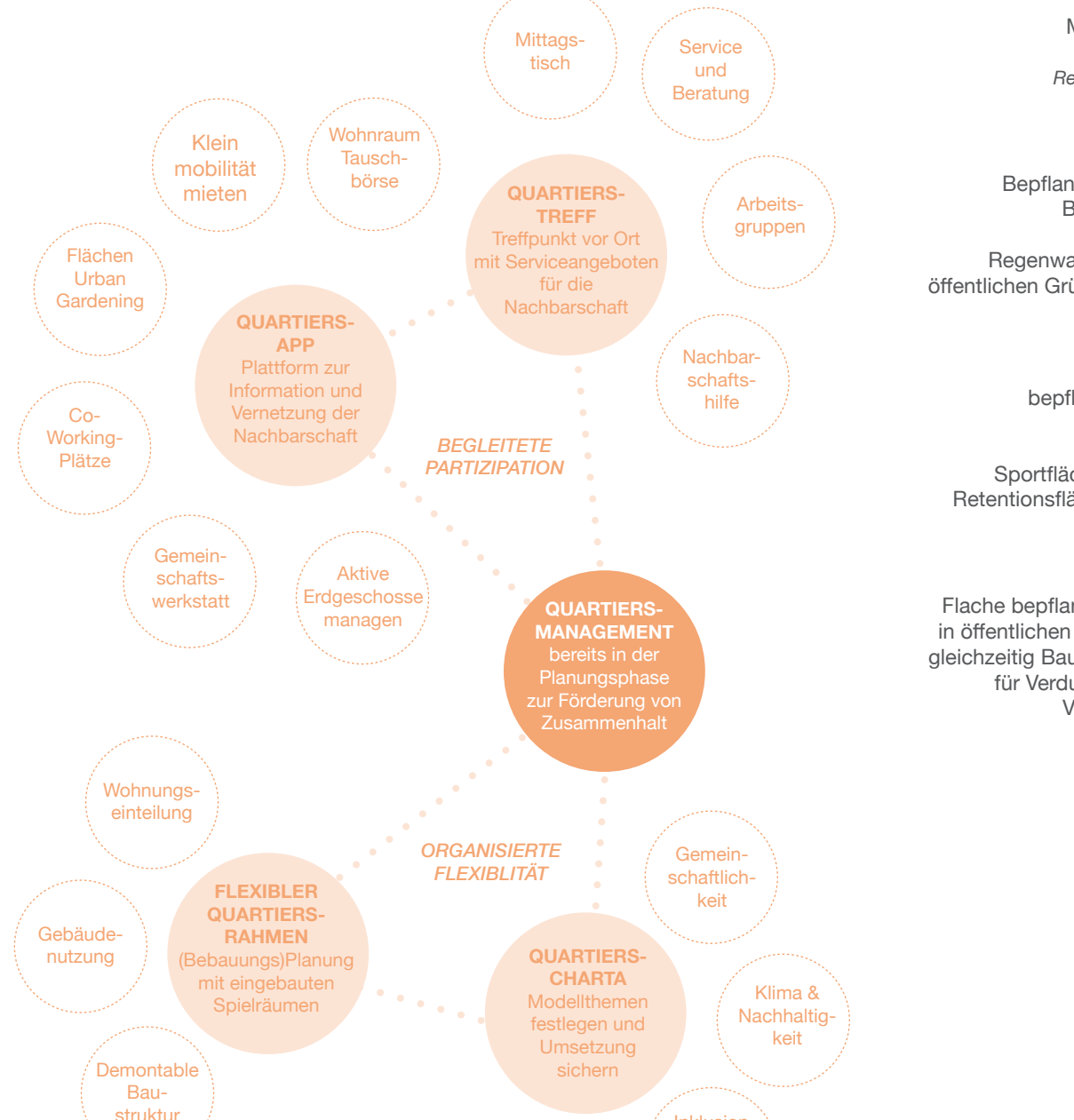
Nutzungskonzept Regelgeschosse

Es wird eine möglichst demokratisch durchmischte Verteilung der unterschiedlichen Wohnkategorien innerhalb der Baufelder und im Quartier angestrebt. In einer Bündelung von ca. 50-100 Wohneinheiten werden jeweils 2-3 Wohnkategorien auf einem Baufeld kombiniert, geförderte Wohnraum liegt nicht im Bereich der Hochpunkte. Büroflächen und urbane Produktion liegen gut erreichbar an den Südfanken der Baufelder Richtung Gewerbegebiet, die zum Teil lärmbeeinflusst sein werden. Die Wohnungen im Quartier liegen dadurch gut geschützt.



Realisierungsabschnitte

Der Bau des Quartiers erfolgt in drei Bauphasen. In der Initialphase wird die Erschließung für Autos neu geordnet und die das Unternehmen Osmo bezieht die neuen Flächen südlich des Plangebiets. Der P&R Parkplatz kann beim Neubau des Mobilitätshubs temporär auf zukünftige Quartiersflächen verlagert werden. Der Quartierspark am Ufer wird idealerweise direkt in der 1. Bauphase realisiert, um der Bewohnerschaft direkt einen funktionierenden Freiraum anbieten zu können. Die zentrale Quartiersachse wird schrittweise mit den Bauphasen entwickelt, die jeweils eine Nachbarschaft ausbilden.



Prozessdesign

Die Umsetzung von Modellthemen erfordert eine gute Begleitung. Ein breit aufgestelltes Quartiersmanagement, das bereits in der Planungsphase mit der Arbeit beginnt, trägt bei zur frühen Vernetzung der Quartiersgemeinschaft und zur Ordnung und ist wichtig um die Entwicklung flexibler Strukturen zu begleiten. Ziel ist es, von Anfang an Partizipationsstrukturen für die Bewohnerschaft etablieren, um Aneignung und Eigenverantwortung für das Quartier zu fördern.



Schwammstadt

Die Umsetzung von Modellthemen erfordert eine gute Begleitung. Ein breit aufgestelltes Quartiersmanagement, das bereits in der Planungsphase mit der Arbeit beginnt, trägt bei zur frühen Vernetzung der Quartiersgemeinschaft und zur Ordnung und ist wichtig um die Entwicklung flexibler Strukturen zu begleiten. Ziel ist es, von Anfang an Partizipationsstrukturen für die Bewohnerschaft etablieren, um Aneignung und Eigenverantwortung für das Quartier zu fördern.



QUARTIERSPARK AM WASSER



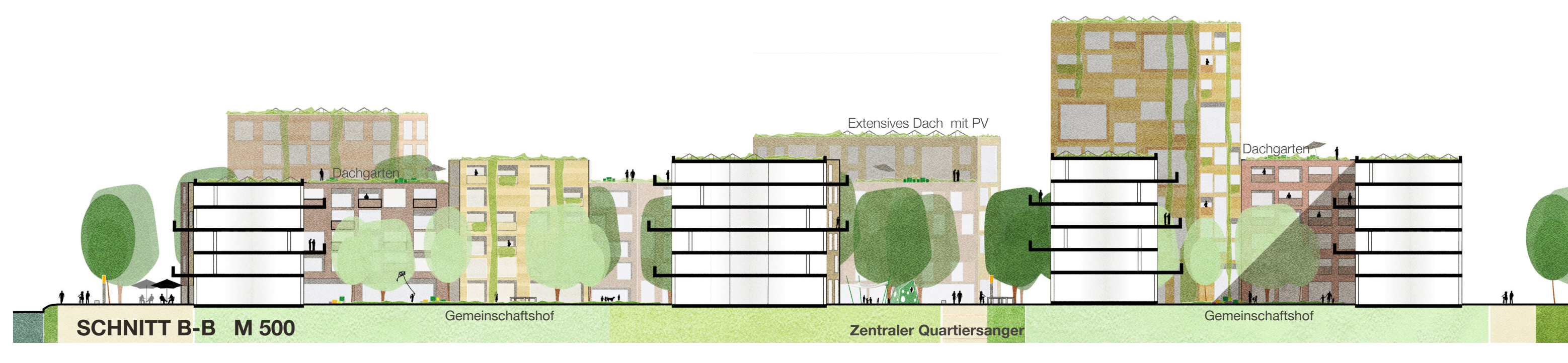
ZENTRALER QUARTIERSANGER



LAGEPLAN M 1000



SCHNITT A-A M 500



SCHNITT B-B M 500



VERTIEFUNG PARK AM KANAL M 500



VERTIEFUNG ZENTRALER QUARTIERSANGER M 500