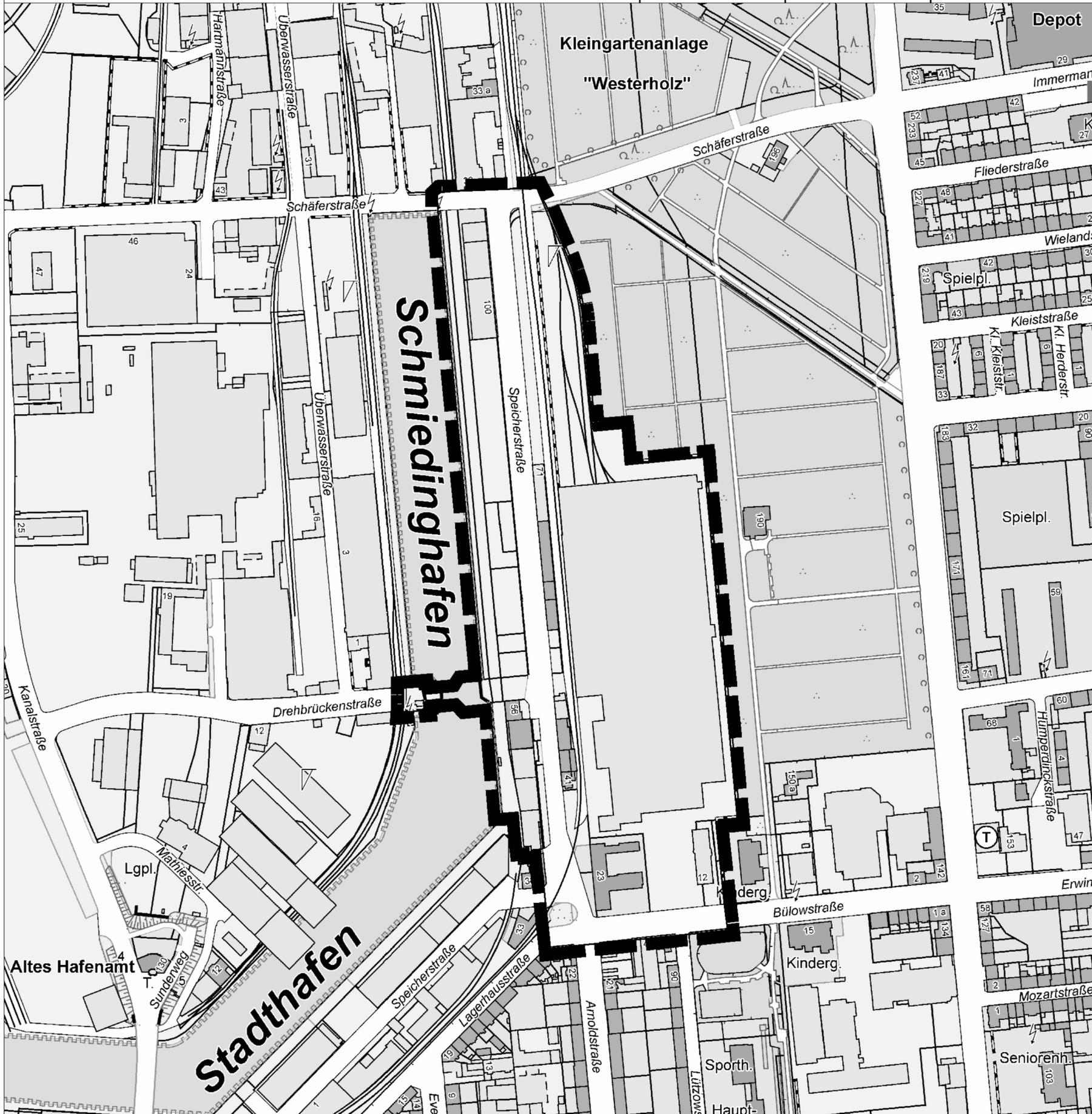


# Übersichtsplan zum Bebauungsplan InN 246 -Hafenquartier Speicherstraße-

Legende	Maßstab	Abteilung
 Grenze des Geltungsbereiches	1 : 5000	61/4



April 2020

Stadt Dortmund  
Stadtplanungs- und  
Bauordnungsamt



# Zwischenstand städtebauliche Struktur

Der Plan zeigt den aktuellen Stand von der städtebaulichen Entwicklung der nördlichen Speicherstrasse. Nach dieser Abgabe muss der Plan, in Zusammenarbeit mit d-Port und Stadt Dortmund sowie einem Verkehrsplaner, weiterentwickelt und optimiert werden. Diese weitere Planung bedingt qualifizierte Informationen, die momentan nicht vorhanden sind (detailliertes Raumprogramm, Sicherheitsmassnahmen entlang der Bahn, etc.) Für genaue Informationen siehe Anlage "470\_DOR\_LP02\_P01\_APP08\_Planungsgrundlagen"

## Übersicht der wichtigsten Anpassungen:

- **Definition von Baufeldern und Baulinien:**

**1:** Alle Baufelder sind geprüft und angepasst worden. Ausserdem sind Baufelder durch eine optimierte Einteilung in private und öffentliche Bereiche weiterhin qualifiziert.

**2:** Die Strassen und Wege sind ebenfalls in private und öffentliche Bereiche eingeteilt, alle privaten Strassen und Wege jedoch mit öffentlichem Wegerecht.

- **Anpassung der Strassenprofile:**

**3:** Die Zonierung der Hafepromenade sieht eine 12 m breite öffentliche Promenade entlang der Kaikante vor. Die darüber hinausgehenden Flächen entlang der Gebäude sind privat, jedoch mit öffentlich zugänglichen Nutzungen.

**4:** Die Speicherstrasse ist als öffentliche Strasse kategorisiert und ist gemäss Vorgaben der Stadt Dortmund angepasst.

**5:** Um die Vision des Wettbewerbs weiterzuführen werden die Hallengassen als Fussgängerzone kategorisiert. Die Dimensionierung der Gassen wurde gemäss Vorgaben für z.B. Feuerwehzufahrten überprüft und angepasst. Eine vertiefte Prüfung der Feuerwehzufahrten ist jedoch in den weiteren Planungsphasen erforderlich.

- **Anpassung Gebäudehöhen und Dichte:**

**6:** Nördlich der Halle sind einige kleine Volumen in Verlängerung des Innovationsgartens hinzugefügt.

**7:** Die Anzahl der Hallenvolumen, die dem Berufskolleg zugeordnet waren, sind reduziert worden (die genaue Anzahl und Verteilung der Volumen und Nutzungen soll in der weiteren Planung vertieft werden).

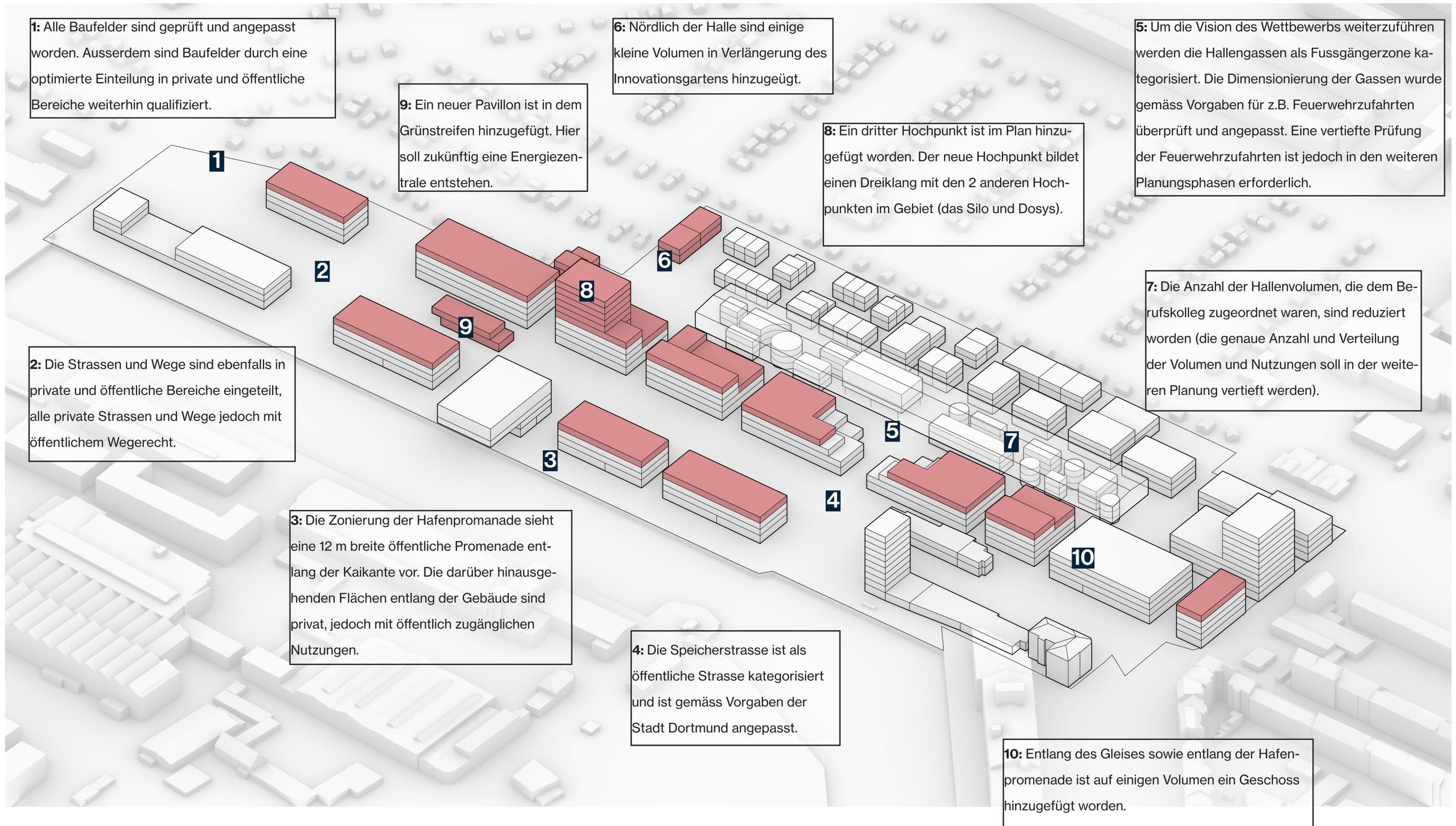
**8:** Ein dritter Hochpunkt ist im Plan hinzugefügt worden. Der neue Hochpunkt bildet einen Dreiklang mit den 2 anderen Hochpunkten im Gebiet (das Silo und Dosys).

**9:** Ein neuer Pavillon ist in dem Grünstreifen hinzugefügt. Hier soll zukünftig eine Energiezentrale entstehen.

**10:** Entlang des Gleises sowie entlang der Hafepromenade ist auf einigen Volumen ein Geschoss hinzugefügt worden.



# Zwischenstand städtebauliche Struktur





Hafenviertel Speicherstrasse			
Phase: LP 2 VORENTWURF - Phase 1 Zwischenstand			
Bauherrschaft:	d-Port21	<b>d-Port21</b>	
Architekt:	Cobe APS	<b>Cobe</b>	
Inhalt:	Zwischenstand der Darstellung der Städtebauliche Struktur		
Maßstab:	1:1000	Plangröße:	A0
Datum:	2020.04.20	Version:	V04