

# DORTMUND | HAFENQUARTIER SPEICHERSTRASSE

## Städtebauliches Konzept für die Quartiersentwicklung

### Nördliche Speicherstraße

Nichtoffener einphasiger städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

## Bekanntmachung

### Ausloberin

d-Port Entwicklungsgesellschaft mbH (d-Port21)

in Abstimmung mit

dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund und  
der Wirtschaftsförderung Dortmund

### Wettbewerbsbetreuung

pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Hörder Burgstraße 11

44263 Dortmund

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung von Personen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten jedoch im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.



## Anlass, Zweck und Gegenstand des Wettbewerbs

Mit der Quartiersentwicklung der südlichen und nördlichen Speicherstraße wird in den nächsten Jahren unter dem Motto „beständig-digital-kreativ“ das **neue Hafenquartier Speicherstraße** entstehen. Mit einer Gesamtfläche von etwa 13,5 Hektar ist es eines der wichtigsten Entwicklungsprojekte der Stadt Dortmund.

Während sich in der **südlichen Speicherstraße** mit dem „Leuchtturm am Santa-Monika-Anleger“, dem „Lensing MediaPort“, dem geplanten „Gründungs- und Innovationscampus“, der „Akademie für Theater und Digitalität“ oder dem „Heimathafen Nordstadt“ zahlreiche Projekte in der Vorbereitung oder vor der Umsetzung befinden, richten sich nun die Blicke vermehrt auf die **Quartiersentwicklung der nördlichen Speicherstraße**.

Hier soll auf einer etwa 9,4 ha großen Fläche ein gemischtes Quartier mit den Schwerpunkten Büros, Gewerbe und Digitalisierung entstehen. Geht es in der südlichen Speicherstraße zum größten Teil um den Umbau von Bestandsgebäuden, sollen im nördlichen Bereich vorrangig Neubauten errichtet werden. Bis 2025 sollen die meisten Vorhaben realisiert sein.

Für den weiteren Entwicklungsprozess sind die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Zur inhaltlichen Vorbereitung des Verfahrens lobt die d-Port Entwicklungsgesellschaft mbH (d-Port21) in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt sowie der Wirtschaftsförderung Dortmund einen nichtoffenen einphasigen städtebaulichen Wettbewerb nach RPW 2013 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren aus.

Ziel des Wettbewerbs ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts für die Quartiersentwicklung der nördlichen Speicherstraße.

Die Entwicklung des Areals soll in einem transparenten Verfahren erfolgen, in das die Öffentlichkeit kontinuierlich eingebunden wird. Schon zur Vorbereitung des Wettbewerbs fand daher am 26. Juni 2019 eine Bürgerwerkstatt statt, deren Ergebnisse in die Auslobung des Wettbewerbs eingeflossen sind.

Die Aufgabe des hier ausgelobten Wettbewerbs ist es nun, Ideen, Wünsche und Anregungen, die in der Bürgerwerkstatt, aber auch außerhalb formuliert wurden, aufzugreifen, zu bewerten und in ein funktional und gestalterisch schlüssiges Gesamtkonzept zu überführen.

Der Wettbewerb richtet sich an Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften, die die Fachdisziplinen Stadtplanung oder Architektur abdecken. Vier Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften werden von der Ausloberin zur Teilnahme eingeladen. Elf weitere werden in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ermittelt.

## Das Wettbewerbsgebiet „Quartiersentwicklung Nördliche Speicherstraße“

Das Wettbewerbsgebiet gliedert sich in einen **weiteren Betrachtungsraum** und einen **engeren Planungsraum**.

**Engerer Planungsraum.** Der etwa 9,4 ha große engere Planungsraum „Nördliche Speicherstraße am Schmiedinghafen“ befindet sich zwischen dem Becken des Schmiedinghafens im Westen, der Schäferstraße im Norden, der Kleingartenanlage im Osten und der Bülowstraße im Süden. Bis auf die Speicherstraße 100 und das Silogebäude Speicherstraße 50 sind im Gegensatz zur südlichen Speicherstraße keine prägenden Bestandsgebäude vorhanden.

Beschränkten sich erste Überlegungen noch auf die Flächen westlich der Speicherstraße, steht nun auch das ehemalige Grundstück der Firma Knauf Interfer an der Bülowstraße 12 zur Verfügung. Durch deren Ankauf entstehen nun weitere umfassende Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Ergebnisse dieses Wettbewerbs sollen in einen Rahmenplan überführt und planungsrechtlich gesichert werden. Ziel ist die Fertigstellung und der Beschluss des Rahmenplans bis Mitte 2020, um anschließend das B-Plan-Verfahren durchzuführen.

**Weiterer Betrachtungsraum.** Im Umfeld der nördlichen Speicherstraße finden sich mit den angrenzenden Kleingartenanlagen, dem Fredenbaumpark im Norden und dem nahen Blücherpark großflächige Freiraumbereiche. Mit der Quartiersentwicklung der nördlichen Speicherstraße besteht die Möglichkeit, diese Freiräume in ein übergeordnetes innerstädtisches Grünsystem einzubinden.

Auf den u. a. auch durch die Kreativwirtschaft genutzten Grundstücken nördlich der Schäferstraße stehen Entwicklungen an – etwa mit einer geplanten gastronomischen und kulturellen Nutzung –, die direkten Einfluss auf den engeren Planungsraum der nördlichen Speicherstraße haben werden.

Im weiteren Betrachtungsraum sollen die städtebaulichen und freiräumlichen Bezüge zum Hafen und zu den benachbarten Stadtquartieren dargestellt werden.



## Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR und der Schweiz.

## Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als nichtoffener einphasiger Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegt die „Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013“ in der Fassung vom 31. Januar 2013 zugrunde. Als städtebaulicher Realisierungswettbewerb zielt der Wettbewerb auf die Vergabe eines Planungsauftrags.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren ist anonym.

Die Teilnehmerzahl ist auf 15 Teilnehmer begrenzt, die aus zwei Gruppen zusammengestellt werden:

- ▶ vier Teilnehmer wurden von der Ausloberin zur Teilnahme ausgewählt und eingeladen.
- ▶ In diesem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren werden elf weitere Bewerber ermittelt.

## Einladungen

Eingeladene Teilnehmer sind

- (01) COBE Architecture Public Space Urban Planning, Kopenhagen
- (02) Gerber Architekten GmbH, Dortmund
- (03) MVRDV, Rotterdam, mit morePlatz, Berlin
- (04) André Poitiers Architekt GmbH, Hamburg

Die eingeladenen Teilnehmer müssen wie die Bewerber bis zum Ende der Bewerbungsfrist den Nachweis der Eignung erbringen.

## Teilnahmeberechtigung

Der Wettbewerb richtet sich an Bewerber, die die Fachdisziplinen Stadtplanung oder Architektur abdecken.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

- ▶ Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Stadtplaner oder Architekt zu führen.
- ▶ Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis

verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2013/55/EU – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und/oder juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

Es wird den Teilnehmern freigestellt, weitere Sachverständige (Fachplaner) hinzuzuziehen. Sachverständige und Fachplaner oder andere Berater benötigen keinen Nachweis einer Kammerzugehörigkeit.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben.

## Zulassung der Teilnehmer | Zulassungskriterien

Zum Bewerbungsverfahren zugelassen werden Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften, die die Teilnahmeberechtigung nachweisen.

Zur Bewerbung müssen beim betreuenden Büro pp a | s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH vorliegen:

- ▶ das Bewerbungsformular mit Originalunterschriften,
- ▶ die Nachweise über die Führung der Berufsbezeichnung und
- ▶ als Referenzprojekt mindestens eine mit der Aufgabenstellung vergleichbare Planung eines städtebaulichen Konzepts in innerstädtischer Lage mit einer Größe von mindestens 5 ha.

Bei der Planung muss es sich entweder um einen in den letzten 5 Jahren abgeschlossenen öffentlichen Auftrag handeln oder um einen mit einem Preis bedachten Wettbewerbserfolg innerhalb der letzten 5 Jahre. Das dargestellte Referenzprojekt ist auf einem Din A4-Blatt darzustellen und muss neben einer Kurzbeschreibung Angaben des Ortes, des Auftraggebers und des Fertigstellungsjahr beinhalten. Abbildungen sind möglich. Erfolgt eine Bewerbung als Arbeits-/Bietergemeinschaft, ist die geforderte Referenz nur einmal mit Nennung des verantwortlichen Büros zu erbringen.

Das Bewerbungsformular kann gemeinsam mit dieser Bekanntmachung unter

<https://www.pesch-partner.de/projekte/>

abgerufen werden.

Fragen zum Bewerbungsverfahren können per mail an das betreuende Büro gerichtet werden:

[pph@pesch-partner.de](mailto:pph@pesch-partner.de)

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt auf der oben genannten Web-Seite.

Die Zulassung der Teilnehmer erfolgt nach Überprüfung der geforderten Eignungskriterien. Ist nach Überprüfung der Eignungskriterien die Anzahl der Bewerber, die diese Kriterien erfüllen, größer als die benannte maximale Zahl der Teilnehmer am Wettbewerbsverfahren, behält sich die Ausloberin vor, die Teilnehmer per Losentscheid zu ermitteln.

Alle Bewerber werden umgehend über das Ergebnis des Bewerbungsverfahrens benachrichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgeschickt.

## Einlieferung der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen müssen ausgefüllt und unterschrieben mit Originalunterschrift/en im verschlossenen Umschlag mit dem beigefügten Label und der Aufschrift

„Wettbewerbsverfahren ‚Dortmund | Quartiersentwicklung Nördliche Speicherstraße‘ – Bewerbungsunterlagen – bitte nicht öffnen“

bis spätestens **14.08.2019, 14.00 Uhr** bei folgender Adresse eingegangen sein:

pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH  
Hörder Burgstraße 11  
44263 Dortmund

Die Bewerber haben die Rechtzeitigkeit der Einlieferung sicherzustellen. Bewerbungsunterlagen, die nach der Bewerbungsfrist eingehen, können beim weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Die Kosten der Bewerbung trägt der Bewerber.

## Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmern werden folgende Wettbewerbsleistungen gefordert:

- ▶ **Übersichtsplan / Schwarzplan | M 1:2.000**
  - Bauungsstruktur Bestand und geplante Neubebauung
- ▶ **Städtebauliches Konzept | M 1:1.000**
  - baulich-räumliches Konzept: Darstellung der Baukörper, ihrer Höhenentwicklung und Dachgestaltung
  - Freiraumkonzept: Darstellung der öffentlichen und privaten Flächen
  - Nutzungskonzept: Darstellung der verschiedenen Nutzungen
  - Erschließungskonzept: Darstellung der öffentlichen und privaten Erschließung, Parkierung
- ▶ **Städtebauliche Vertiefung ausgewählter Bereiche | jeweils M 1:500**
  - Ausschnitt Promenade und Wasserkante
  - Ausschnitt Neubebauung mit Übergang zum öffentlichen Raum
  - prägender Freiraum
  - Übergangsbereich zum Bestand (Kleingärten)
- ▶ **Systemschnitte in Ost-West-Richtung zur Verdeutlichung der Entwurfsidee | M 1:500**
- ▶ **bei Bedarf Schnitt in Nord-Süd-Richtung zur Verdeutlichung der Entwurfsidee**
- ▶ **drei räumliche Darstellungen des städtebaulichen Konzepts (davon eine an der Promenade/Wasserkante, eine räumliche Situation frei gewählt sowie eine Vogelperspektive mit der Blickrichtung aus Nordwesten)**
- ▶ **Aussagen zur Gestaltqualität von Gebäuden und des öffentlichen Raums (z. B. Referenzbilder, Skizzen)**
- ▶ **bei Bedarf freie Darstellung zur Grünvernetzung**
- ▶ **Erläuterungen zum Entwurf auf maximal zwei Seiten DIN A4**
- ▶ **städtebauliche Kenndaten auf dem beigefügten Formblatt**
- ▶ **Verfassererklärung auf dem beigefügten Formblatt**
- ▶ **Verzeichnis der eingereichten Unterlagen**

Es dürfen maximal 4 Pläne im Hochformat Din A0 eingereicht werden.

## Preisgericht

### Preisrichter

- ▶ Michael von der Mühlen, Staatssekretär a.D., Dortmund
- ▶ Prof. Dr. Christina Simon-Philipp, Architektin und Stadtplanerin, Stuttgart
- ▶ Prof. Christian Schlüter, Architekt, Wuppertal, Vorsitzender des Gestaltungsbeirats Dortmund
- ▶ Ingrid Spengler, Architektin, Hamburg
- ▶ Prof. Ingemar Vollenweider, Architekt, Universität Dortmund
- ▶ Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner und Architekt, Dortmund
- ▶ Prof. Jörn Walter, Stadtplaner, Hamburg
- ▶ Ludger Wilde, Beigeordneter für Umwelt, Planen und Wohnen der Stadt Dortmund
- ▶ Uwe Büscher, Vorstand Dortmunder Hafen AG
- ▶ Ulrike Matzanke, Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung, SPD-Fraktion
- ▶ Ulrich Monegel, Vorsitzender des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften, CDU-Fraktion
- ▶ Dr. Ludwig Jörder, Bezirksbürgermeister, Bezirksvertretung Dortmund Innenstadt-Nord
- ▶ Guntram Pehlke, Vorstandsvorsitzender DSW21, Vorsitzender der Gesellschafterversammlung d-Port Entwicklungsgesellschaft mbH (d-Port21)
- ▶ Ingrid Reuter, Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen, Fraktion Bündnis90/Die Grünen
- ▶ Thomas Westphal, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Dortmund

### Stellvertretende Preisrichter

- ▶ Judith Kusch, Architektin und Stadtplanerin, Köln
- ▶ Prof. Oskar Spital-Frenking, Architekt, Lüdinghausen
- ▶ Jörg Jacoby, Finanzprokurist DSW21, Geschäftsführer d-Port Entwicklungsgesellschaft mbH (d-Port21)
- ▶ Utz Kowalewski, stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen, Fraktion DIE LINKE & PIRATEN
- ▶ Ludger Schürholz, DSW21, Geschäftsführer d-Port Entwicklungsgesellschaft mbH (d-Port21)
- ▶ Stefan Thabe, Fachbereichsleiter Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Stadt Dortmund
- ▶ Dorian Marius Vornweg, 1. stellvertretender Bezirksbürgermeister, Bezirksvertretung Dortmund Innenstadt-Nord

## Preise und Anerkennungen

Insgesamt steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von 72.000 € (brutto, inkl. MwSt.) zur Verfügung.

Dabei ist folgende Staffelung vorgesehen, von der das Preisgericht bei einem einstimmigen Beschluss abweichen kann, sofern die Gesamtsumme ausgeschöpft wird:

- |                   |          |
|-------------------|----------|
| ▶ 1. Preis        | 29.000 € |
| ▶ 2. Preis        | 18.000 € |
| ▶ 3. Preis        | 11.000 € |
| ▶ 2 Anerkennungen | 14.000 € |

## Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts und vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien, einem der Preisträger die weitere Bearbeitung der Aufgabe (Städtebaulicher Entwurf, Leistungsphase 3 (Entwurf)) zu übertragen,

- ▶ sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht,
- ▶ soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Teilbereiche bearbeitet, so erfolgt eine Anrechnung in einem angemessenen Verhältnis.

## Terminübersicht

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| ▶ Einsendeschluss der Bewerbungen   | Posteingang bis 14.08.2019, 14.00 Uhr                   |
| ▶ Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen | 09.2019   |
| ▶ Kolloquium                        | 20.09.2019  |
| Preisrichtervorbesprechung          | 10.30 Uhr   |
| für Wettbewerbsteilnehmer           | 12.30 Uhr   |
| ▶ Abgabe der Wettbewerbsarbeiten    | 22.11.2019  |
|                                     | Poststempel oder bis 16.00 Uhr<br>beim betreuenden Büro |
| ▶ Preisgericht                      | 09.01.2020  |