

des Ausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung), das Kontrollzentrum der Metro von São Paulo, wo die geplanten Ausbaumaßnahmen, die bis zur WM 2014 umgesetzt werden sollen, vorgestellt wurden. Darüber hinaus hatte die Stiftung noch zwei Gesprächstermine zum Thema Verkehr und Umwelt organisiert. Im Gespräch mit Hélio Neves, dem stellvertretenden Umweltsachverständigen der Stadt São Paulo und dem Energieexperten Prof. José Goldemberg, ehemaliger Landesumweltminister und nun Professor an der Universität São Paulo, ging es insbesondere um die Verwendung von Ethanol im Individualverkehr. Vor dem Hintergrund, dass in der Stadt São Paulo mehr als 11 Mio. Menschen leben und über 6 Mio. Kraftfahrzeuge registriert sind, kommt dem Einsatz von Ethanol besondere Bedeutung zu, wobei natürlich auch der Konflikt zwischen Produktion und Bereitstellung von Ethanol auf der einen und der Flächenkonkurrenz mit dem Natur- und Umweltschutz und der Produktion von Lebensmitteln auf der anderen Seite stand.

Thomas J. Mager, Vorstand SRL

AK STÄDTEBAU

Mehr als 20 Teilnehmende kamen der Einladung des AK Städtebau nach, wie im Januar in Leipzig verabredet, am 2. Juli in Dortmund am Beispiel des Phoenix-Geländes darüber zu diskutieren, mit welchen Mitteln und Instrumenten die Stadt Dortmund ihre ambitionierten Revitalisierungs- und Stadtumbauziele für die alten Stahlstandorte im Stadtteil Hörde umsetzt. In der Hörder Burg gewährte zunächst der neu gewählte neue Oberbürgermeister und Planerkollege Ullrich Sierau Einblicke in seine Stadt, die derzeit einen rapiden Wandel vollzieht vom Fußball-, Bier- und Stahlstandort zu einem modernen Technologie-, Wirtschafts- und Handelsplatz mit hoher Lebensqualität. Das Phoenix-Gelände, geteilt in die Entwicklungsbereiche West und Ost mit dem dazwischen liegenden alten Ortskern von Hörde zeugt davon. Während im Westen ein hochwertiger Technologie- und Dienstleistungspark entsteht, ist im Osten eine neue Wohn-, Freizeit-

und auch Arbeitslandschaft (um den neuen Phoenixsee) in Vorbereitung.

Bei Temperaturen von 30 Grad, praller Sonne und angesichts der Größe des Geländes musste die Gruppe vor Ort Abstriche vom geplanten Programm machen: Kondition und Zeit reichten nur, sich mit Phoenix-Ost näher zu befassen. Vielen Dank an dieser Stelle an Susanne Webeling, Meike Timmermann und Olaf Greve aus der Dortmunder Stadtverwaltung sowie Ludger Schürholz von der PhoenixSee-Entwicklungsgesellschaft, die unseren Besuch an zwei Standorten mit Führungen,



Dortmund-Hörde

Vorträgen, ausreichend Verpflegung und Mineralwasser wunderbar vorbereitet hatten, flexibel auf alle nötigen Änderungen reagierten und am Ende sogar noch mehr als eine Stunde länger als verabredet für uns Zeit hatten.

OB Ullrich Sierau und Ludger Schürholz führten uns durch Phoenix-Ost mit vielen engagierten Erläuterungen zum Hörder Burgplatz, zur Erschließung des Geländes und allen Natur- und Wasserbaubelangen des neuen Sees, zum geplanten Hafen mit seinen Büro- und Gastronomieflächen, den Inseln im See sowie der geplanten neuen Wohnbebauung am Süd- und vor allem am Nordufer. Spannend war es zu wissen, dass wir eine der letzten Gruppen waren, die durch den künftigen See hindurch gehen konnten – derzeit werden bereits die Baustraßen zurückgebaut, denn am 1. Oktober wird im Rahmen einer großen Feier geflutet. Die Emse fließt dabei bereits im neuen Bett nördlich des Phoenixsees, der selbst von

Grund- und Regenwasser gespeist werden wird.

Nachmittags erläuterte Olaf Greve aus dem Stadtplanungsamt im Bürgeraal der Bezirksverwaltungsstelle einiges mehr zur Planungsgeschichte von Phoenix-Ost. Die Figuren des Sees und der neuen Bebauungsstrukturen um ihn herum gehen auf vor Jahren in der Stadtverwaltung entwickelte Konzepte zurück. Insbesondere wurde Herr Kelzenberg als Ideengeber erwähnt. Die überzeugenden Skizzen aus der Anfangszeit erweisen sich bis heute als tragfähig, von der Herstellung eines



kommunalpolitischen Konsenes zum Projekt insgesamt, über die Beantragung von EU-Fördermitteln, bis zur Entwicklung einzelner Baufelder, Gestaltungsleitlinien und auch der Natur- und Freiraumkonzepte.

Insgesamt werden in den Wohnquartieren am Nord- und Südhang etwa 900 Wohneinheiten entstehen. Die Vermarktung der ersten 400 WE am Südhang hat begonnen, ab 2011 sollen die ersten Wohngebäude entstehen. Die Grundstücke sind zwischen 400 und 1000 m² groß und werden für 300 €/m² angeboten. Die Wohnlagen sind

am Hang so gestaffelt, dass fast jedes Gebäude die Chance eines direkten Seeblicks erhält.

Im Seequartier am Hafen entstehen neben 2.000 m² Gastronomie- und Handelsflächen auch ca. 5.000 m² Büroflächen und ebenfalls 300 Wohnungen. Der See wird rund 24 ha groß sein, die beiden Wohnquartiere auf beiden Seeseiten ebenfalls, der Hafenbereich ca. 20 ha. Der Rest sind Erschließungs- und Grünflächen. Damit zielt die Stadt Dortmund durchaus auf ein neues Publikum am Phoenixsee, welches das geänderte neue Leitbild von

giekonzept qualifiziert. Jedes einzelne Projekt wird hier intensiv beraten und im Dortmunder Gestaltungsbeirat diskutiert.

Für die Wohnquartiere in Phoenix-Ost werden seit 2007 Gestaltungsleitlinien aufgestellt und seitdem ständig überprüft und verfeinert. Das zweiteilige Werk umfasst die Gestaltphilosophie und Ausführungsbeispiele sowie ein konkretes Regelwerk, das möglichst für alle Grundstücke bestimmte Qualitätsfestlegungen trifft. Sie zielen auf die Kubatur der Einzelgebäude, auf Geschossigkeit, Abstände, Erschließung

ten. Die Stadt formuliert von öffentlicher Seite ein hohes Qualitätsniveau und ist mit der Entwicklungsgesellschaft, einer Tochter der Stadtwerke, weitgehend Herr des Verfahrens. So scheint der anfangs postulierte Image- und Strukturwandel in Hörde vom Industrieareal zur zukunftsweisenden und sozialverträglichen neuen Wohn-, Arbeits- und Freizeitwelt mit hoher Lebensqualität beispielhaft zu gelingen.

In der Diskussion der Vorträge und Ergebnisse des Tages wird der Qualitätsfaden, den die Stadt Dortmund verfolgt, gewürdigt, dennoch bleiben auch Fragen offen. Beispielsweise nach den Auswirkungen der neuen Entwicklungen auf die Nachbarquartiere, nach den Qualitätsmaßstäben für die Freiraumentwicklung, nach schleichendem Einzug von Spekulationsabsichten durch Bauträger, nach Privilegierungswünschen einzelner Akteure. Es bleibt auch offen, ob durch den Einsatz der beschriebenen Instrumente nun etwas wie eine neue Stadtbaukultur entsteht.

Der transparente Planungsprozess und der Mut zu einer solch großen Entwicklung mit vergleichsweise moderatem Mitteleinsatz fordern auf jeden Fall unseren Respekt. Im Arbeitskreis Städtebau sollen solche Beispiele weiterhin besucht und reflektiert werden. Dabei ist auch festzuhalten, welche Aspekte von Dortmund auch für andere Vorhaben übertragbar sind, z.B. die Prozessorganisation, die Arbeit mit Gestaltungsleitlinien und einem Gestaltungsbeirat, die ständige Rückkopplung zwischen Konzepten, Zielen und Umsetzung. Im Herbst auf der SRL-Jahrestagung in Berlin wird der Dialog durch einen Programmpunkt des AK Städtebau fortgesetzt.

Bis dahin gilt: Auf nach Dortmund! Lernen von Dortmund!

Die Gestaltleitlinien Phoenix-Ost kann man herunterladen unter: www.phoenixseedortmund.de

Matthias Frinken, Hamburg/Berlin

AK STADTUMBAU

EXKURSION BREMERHAVEN

Nach einer Pause widmet sich der Arbeitskreis Stadtumbau der SRL nicht nur dem Stadtumbau Ost, sondern ver-



Phoenix-Gelände in Dortmund

Dortmund mitträgt, ohne allzu massiv auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen in Hörde und an den Rändern des alten Industriegebietes einzuwirken. Das Hörder Zentrum wird parallel als Sanierungsgebiet aufgewertet und mit dem Hafengebiet verknüpft. Insgesamt wird in Phoenix-Ost eine Investition von 180–200 Mio. € umgesetzt, teilweise aus Förderprogrammen unterstützt, teilweise durch die Vermarktung der Grundstücke refinanziert.

Damit diese Rechnung aufgeht, setzt die Stadt ein umfangreiches Instrumentarium zur Qualitätssicherung ein. Alle Arbeitsebenen von der Konzeptfindung bis zur Umsetzung werden durch transparente Verfahren und Beratung vorbereitet und begleitet. Dies betrifft beispielsweise Änderungen im FNP ebenso, wie die Erstellung von Rahmenplänen, die Grünflächenentwicklung oder eine verbindliche Bauleitplanung. Phoenix-West wird seit Jahren mit einem Gestaltungshandbuch und einem Ener-

giekonzept qualifiziert. Jedes einzelne Projekt wird hier intensiv beraten und im Dortmunder Gestaltungsbeirat diskutiert. Im Ergebnis entstehen z.B. relativ breite Einzelgrundstücke, um die Blickbeziehungen zum See zu gewährleisten. Am Hafengebiet werden in der ersten Baureihe öffentliche Durchlässe gesichert, um hier auch den hinteren Lagen Bezüge zum Wasser zu ermöglichen.

Das städtebauliche Gesamtbild erzeugt einen Gartenstadtcharakter, der dem Hörder Maßstab in der Umgebung entspricht. Jeder Entwurf, der zur Ausführung gelangt, soll im Gestaltungsbeirat diskutiert werden. Nach der Beratung der Einzelfälle anhand der Leitlinien werden Regelungen in die Kaufverträge aufgenommen. Rund achtzig Grundstücke sind bereits verkauft, die Nachfrage und das Interesse sind groß. Überwiegend treten Einzelkäufer auf, aber auch Bauträger fragen nach – sie alle müssen sich an die Spielregeln hal-