Stadt Dortmund

Drucksache Nr.: 08571-17

öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
WF	Thomas Westphal	22.08.2017
verantwortlich	**Telefon**	**Dringlichkeit**
Pascal Ledune	22809	-

Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung	13.09.2017	Kenntnisnahme
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	20.09.2017	Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt

Sachstand "Quartiersentwicklung Speicherstraße"

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung nimmt den Sachstand Speicherstraße zur Kenntnis.

Personelle Auswirkungen

Die Maßnahmen werden mit dem vorhandenen Personal der unterschiedlichen Fachämter umgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten, die der Stadt entstehen, werden Gegenstand separater Beschlussvorlagen der jeweils verantwortlichen Fachbereiche sein.

Thomas Westphal
Geschäftsführer

Begründung

Allgemeiner Sachstand „Quartiersentwicklung Speicherstraße“
Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung vom 19.02.2015 das Handlungskonzept „Neue Speicherstraße“ als Leitfaden für die angestrebte Aufwertung des Hafenquartiers Speicherstraße beschlossen (DS-Nr. 14061-14). Der am 06.04.2017 verabschiedete Rahmenplan (DS-Nr. 06938-17) basiert auf den Inhalten des Handlungskonzeptes und ist Grundlage für die weitere Entwicklung des Hafenquartiers Speicherstraße.

- **Kanalbauarbeiten**
  Die Kanalbauarbeiten in der Speicherstraße sind im April 2017 gestartet und werden voraussichtlich im Oktober 2017 abgeschlossen sein. Die Maßnahme ist in der Vorlage des Eigenbetriebs Stadtentwässerung (DS-Nr. 05244-16) enthalten, dessen Umsetzung der Rat der Stadt Dortmund mit der Zustimmung zum Wirtschaftsplan 2017 in seiner Sitzung am 10.11.2016 beschlossen hat. Die Finanzierung erfolgt aus dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs. Verantwortlich für die Kanalbauarbeiten sind EB 70 und StA 66.

- **Gestaltung des öffentlichen Raums südliche Speicherstraße am Stadthafen**
  Der öffentliche Raum der südlichen Speicherstraße soll nach funktionalen, städtebaulichen und ökologischen Gesichtspunkte grundlegend neu gestaltet werden. Es entstehen eine wasserseitige Promenade, ein zentraler Platz zwischen den Speichergebäuden sowie Grünbereiche entlang der Mallinckrodtstraße und der Lagerhausstraße.

  Der Baubeschluss für die Speicherstraße Südwest und der Planungsbeschluss für die öffentlichen Plätze, Grünbereiche und die Straßenplanung für den nordöstlichen Teil der Speicherstraße werden mit der Vorlage DS-Nr. 08365-17 am 28.09.2017 dem Rat der Stadt Dortmund vorgelegt.
  - Bauabschnitt 1a (südwestliche Speicherstraße): Ausschreibung und Vergabe Bauleistungen bis Februar 2018, Bauliche Umsetzung bis August 2018
  - Bauabschnitt 1b (öffentlicher Raum/ Grünflächen): Ausschreibung und Vergabe Planungsleistungen bis Februar 2018, Ausschreibung und Vergaben Bauleistungen bis Mai 2019, Bauliche Umsetzung bis April 2020
  - 2. Bauabschnitt (nordöstliche Speicherstraße): Ausschreibung und Vergabe Planungsleistungen bis Februar 2018, Ausschreibungen und Vergaben Bauleistungen bis April 2020, Bauliche Umsetzung bis November 2020

  Die Kosten für die Baumaßnahmen belaufen sich voraussichtlich auf ca. 3.300.000 €. Umgesetzt werden die Maßnahmen vom StA 66. Die förderrechtliche und inhaltliche Begleitung erfolgt durch StA 64. Ein Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Arnsberg für den ersten Bauabschnitt in Höhe von 1.993.000 € liegt vor. Der 2. Bauabschnitt soll für das Jahr 2019 zur Förderung angemeldet werden.

  Die derzeit noch im Eigentum der Dortmunder Hafen AG und der Dortmunder Eisenbahn GmbH (DE Infrastruktur) befindlichen nicht betriebsnotwendigen Grundstücke sind vor der Umgestaltung des öffentlichen Raums in das Eigentum der Stadt Dortmund zu überführen. Der Ankauf der Flächen erfolgt durch FB 23 und ist Gegenstand einer gesonderten Vorlage (DS-Nr. 08109-17V) für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften am 21.09.2017.

- **Gründungscampus, Gründungszentrum**
  In seiner Sitzung vom 12. November 2015 hat der Rat der Stadt Dortmund den Beschluss gefasst, ein Zentrum für Gründungen inhaltlich und baulich zu entwickeln, in dem möglichst viele Aktivitäten der Wirtschaftsförderung zum Thema Gründung gebündelt werden (DS-Nr. 04404-16). Der Ausschuss für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung hat zudem die Verwaltung am 18. Mai 2016 beauftragt, das Gründerinnenzentrum weiter zu betreiben und es dann als Keimzelle für einen Gründungscampus zu nutzen. Das Gründerinnenzentrum soll dabei ein eigenes Profil behalten.

  Dies zur Grundlage strebt die Wirtschaftsförderung die Errichtung des Gründungscampus in der Speicherstraße an. Ein ehemaliges Lagerhaus soll umgebaut werden und sämtliche Gründungsangebote der Stadt Dortmund aber auch der externen Gründungs- und Wirtschaftspartner unter einem Dach vereinen.

  Die Ausrichtung des neuen Gründungscampus basiert auf den drei Bausteinen „Gründungsberatung & Qualifizierung“, „Vernetzung“ und „Raum“ und hat das Ziel, ein regionales Ökosystem für Startups zu schaffen. Ergänzend zu den Angeboten der Wirtschaftsförderung sollen auch Partner aus dem (über-) regionalen Gründungsnetzwerk ihr Angebot an diesem Standort anbieten können. Als erste potenzielle Partner für den Standort wurden die Fachhochschule Dortmund, die TU Dortmund, die Sparkasse Dortmund, das WorkInn und die .garage Dortmund in die Planungen einbezogen. Der Gründungscampus bietet allen Gründer*innen Raum für die Planung und Umsetzung ihrer Geschäftsideen, mit der Möglichkeit, alle oben genannten Ansprechpartner unter dem gemeinsamen Dach zu erreichen. Es soll für neue Ideen aller Branchen, insbesondere für die digitale Wirtschaft, aufgebaut werden.

  Da der Gründungscampus in seiner Konzeption überregionale Strahlkraft entfalten soll, wurden bereits in regelmäßig stattfindenden Projektsteuersitzungen Themen wie „Neue Bürowelten“ bzw. „Arbeitswelten der Zukunft“ und geeignete Marketingaktivitäten eruiert. Bevor das Gebäude physisch in Betrieb geht, soll eine digitale Bewerbung des virtuellen Campus erfolgen, um die Entwicklung zu einer bekannten Marke voran zu treiben.

  Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie für das Speichergebäude als Grundlage zur Ermittlung von Investitionskosten und zur Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsrechnung erarbeitet. Aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie sollen Umsetzungsszenarien entwickelt werden. Zudem ist ein Zeitplan erforderlich, der die Komplexität des Baukörpers angemessen berücksichtigt.

  Gründerinnenzentrum als Keimzelle
  Wie in der Vorlage „Gründungszentrum als Keimzelle für einen Gründungscampus / Übergangszeit für das Gründerinnenzentrum“ (Drucksache 04404-16) beschrieben, konnte das Gründerinnenzentrum nicht bis zum Einzug in den Gründungscampus der Speicherstraße am alten Standort in der Bornstraße bleiben. Für den Übergang wurde ein Mietvertrag mit der Stadtteilgenossenschaft InWest eG für das Gebäude Hoher Wall 15 geschlossen, der bis zum 30.09.2018 läuft und bei Bedarf verlängert werden kann.
  Das Gründerinnenzentrum hat nach dem Umzug in die neuen Räume die Ausrichtung etwas angepasst. Neben den erhaltenen Qualifizierungs- und Gründungsveranstaltungen,

Netzwerkarbeit sowie Raumförderung für Gründerinnen, hat das Gründerinnenzentrum heute auch einen starken Fokus auf das Thema „Digitalisierung“ gelegt. Grund dafür ist zum einen, dass neue digitale Geschäftsmodelle einen großen Vorteil für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf bieten und das Thema Digitalisierung generell für alle Unternehmerinnen und Gründerinnen zunehmend wichtiger wird. Daher hat das Gründerinnenzentrum am Hohen Wall 15 eine besondere Veranstaltungsreihe geschaffen, vergibt seit Februar 2017 im Rahmen des Gründungswettbewerbs start2grow der Sonderpreis „Digitale Unternehmerin“.

Das Gründerinnenzentrum ist Ansprechpartner für alle Frauen, die sich in Dortmund selbständig machen möchten. Das Angebot ergänzt das Programm der Gründungsförderung und die Gründungsberatung erfolgt weiterhin beim Startercenter NRW in der Wirtschaftsförderung Dortmund. Das neue Gründerinnenzentrum unterstützt auch weiterhin Gründerinnen mit Räumlichkeiten. Derzeit erhalten vier Unternehmerinnen einen Mietzuschuss, zwei weitere planen ihre Anmietung und werden nach positiv beschiedener Tragfähigkeit ebenfalls einen Zuschuss erhalten (Stand: August 2017).

- **Heimathafen - Integriertes Beratungs- und Bildungshaus in der Nordstadt**
  Das leer stehende alte Lagerhaus Speicherstraße 15 wird zum „Heimathafen“ und soll ein Ort der Begegnung der Kulturen werden. Gegenstand der Förderung ist die bauliche Instandsetzung und Herrichtung des Gebäudes unter Berücksichtigung funktionaler und ökologischer Ziele. Träger des Projektes ist die Stiftung Soziale Stadt. Die bauliche Umsetzung des „Heimathafens“ erfolgt ebenfalls durch die Stiftung Soziale Stadt (Bewilligungsempfänger) und wird von der Landesregierung mit 80% gefördert. StA 64 koordiniert den Prozess verwaltungsseitig, bindet das Projekt in die Stadterneuerungsstrategie der Nordstadt ein und übernimmt die förderrechtliche Begleitung. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 3.700.000 Euro (DS-Nr. 05925-16).

  Konzeptionell ist der „Heimathafen“ eine Beratungseinrichtung und Begegnungsstätte mit Gastronomie und kulturellen Angeboten. In dem Haus können spezielle Förderangebote für Zugewanderte (Sprach-/Integrationskurse, Beratung zu asylrechtlichen Fragen etc.) und Angebote für Menschen in schwierigen Lebenslagen, Gesundheits- und Berufsberatung sowie Weiterbildung stattfinden. Alle Aktivitäten im Zentrum verfolgen gemeinnützige Zwecke und werden von gemeinwohlorientierten freien und öffentlichen Trägern angeboten: von Wohlfahrtsverbänden und gemeinnützigen Vereinen aus der Nordstadt, von der Arbeitsagentur und dem Jobcenter, im Bereich Gesundheitsvorsorge vom Gesundheitsamt, in der kulturellen Bildung von der Musikschule.

  Wichtig ist zudem die direkte Qualifizierung von Menschen durch den Heimathafen. In der Bauphase werden Langzeitarbeitslose in allen Gewerken eingebunden und somit qualifiziert. In der Betriebsphase gibt es Berufshilfeangebote, Einfacharbeitsplätze im Facility Management oder Lerngastronomie als Ausbildungsbetrieb. Hierdurch sollen die Beschäftigungschancen erhöht werden.

  Der Ratsbeschluss und der architektonische Vorentwurf liegen vor. Das Vergabeverfahren für die erforderlichen Planungsleistungen läuft. Der Baubeginn ist für August 2018 geplant Der Einzug bzw. Betriebsstart ist nach Abschluss der Baumaßnahmen für die erste Jahreshälfte 2020 vorgesehen.

- **Vermarktung weiterer Grundstücke**
  Im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens sollen potentielle Investoren für ein Engagement in diesem Bereich der Speicherstraße gewonnen werden. Bei der Entscheidung über die Grundstücksvergabe sind neben der Höhe des Kaufpreisangebotes auch das Nutzungskonzept des Investors im Sinne des Rahmenplanes sowie die städtebauliche Qualität zu bewerten. Für die Durchführung des Verfahrens wird auf externe Unterstützung zurückgegriffen. Hierbei erfolgte die Beauftragung und Finanzierung durch FB 23. Die Prozessbegleitung wird von der Wirtschaftsförderung übernommen. Auf Grund der gezielten Nachfrage von Investoren sowie der beabsichtigten Veräußerung von Grundstücken (kein Erbbaurecht) wird von guten Erfolgsaussichten ausgegangen. Zunächst wird das Grundstück des Neubaus sowie die Speicherstraße 2/2a angeboten. Folgende Zeitplanung ist angestrebt: Veröffentlichung Sommer 2017, Teilnahmeerklärung Herbst 2017, Angebotsabgabe Ende 2017, Auswahl Anfang 2018. Auf Grund der großen Nachfrage scheint eine zeitnahe Vermarktung von Speicherstraße 1, 11/11a und 21 sinnvoll. Zunächst soll aber das Verfahren für den Neubau und Hausnummer 2/2a gestartet und erste Erfahrungen gesammelt werden.

- **Nächste Schritte**
  Zunächst werden im Oktober 2017 die Kanalbaumaßnahmen abgeschlossen und die Speicherstraße provisorisch hergerichtet. Zusätzlich startet im Sommer 2017 das Interessenbekundungsverfahren für die Speicherstraße 2/2a und den Neubau. Parallel wird mit der Umsetzungsplanung für den „Heimathafen“ und die Gestaltung der öffentlichen Räume begonnen, deren bauliche Umsetzung voraussichtlich 2018 bzw. 2019 beginnt. Die nächste Bautätigkeit ist der Umbau der südwestlichen Speicherstraße im Sommer 2018. (siehe Anlage 1)
  Bei vollständiger Neuentwicklung entsteht ein Bedarf von ca. 660 Parkplätzen. Dies ist nur durch ein neues Parkhaus zu lösen. Da der Bedarf analog zur Vermarktung schrittweise wächst, kann auch das Parkplatzangebot schrittweise angepasst werden. Zunächst ist der Abriss des Gebäudes Speicherstraße 19 angedacht, um kurzfristig Parkraum zu schaffen. Dies soll zeitnah angegangen werden, da auch Flächen für Baustelleneinrichtungen geschaffen werden müssen. Für langfristige Lösungen sind der P+R-Parkplatz am Sunderweg oder auch Flächen an der nördlichen Speicherstraße zu prüfen.

Anlagen
Abschnittsplanung Hafenquartier Speicherstraße