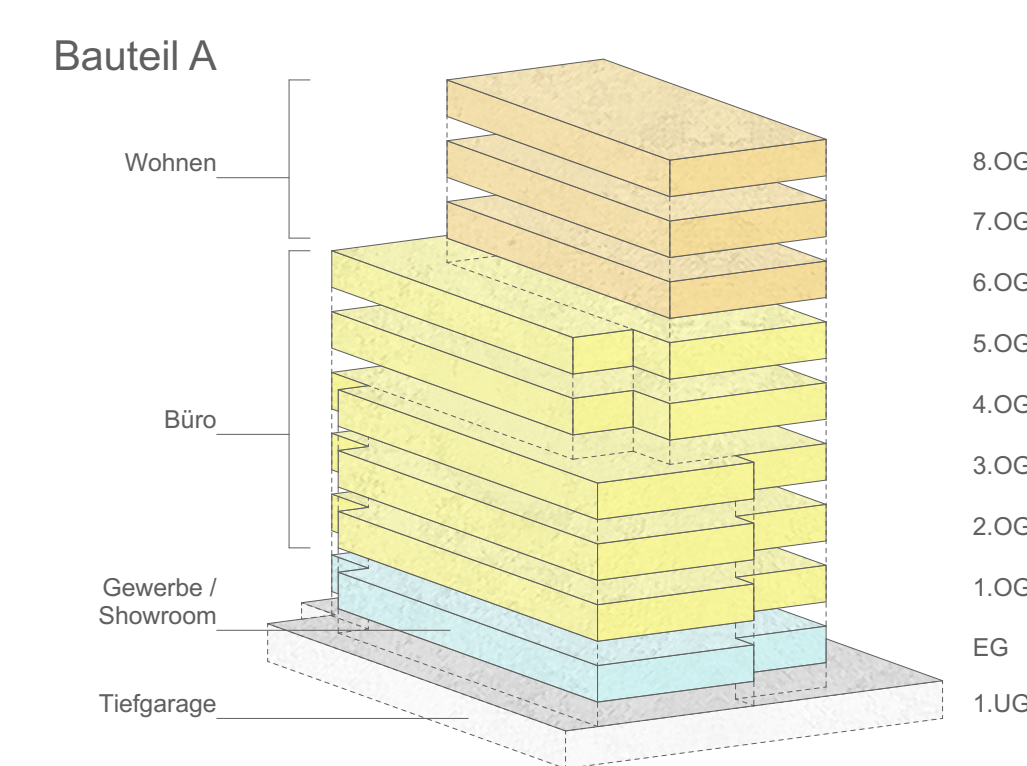
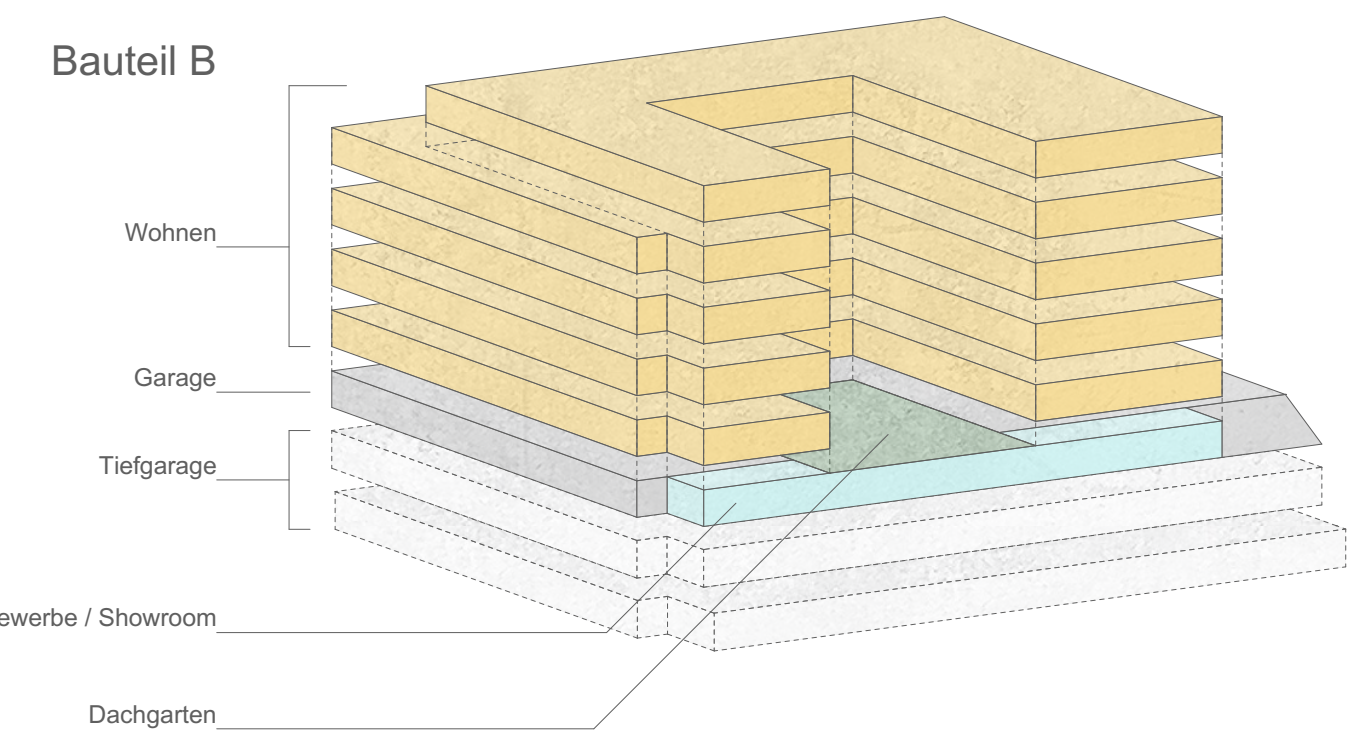
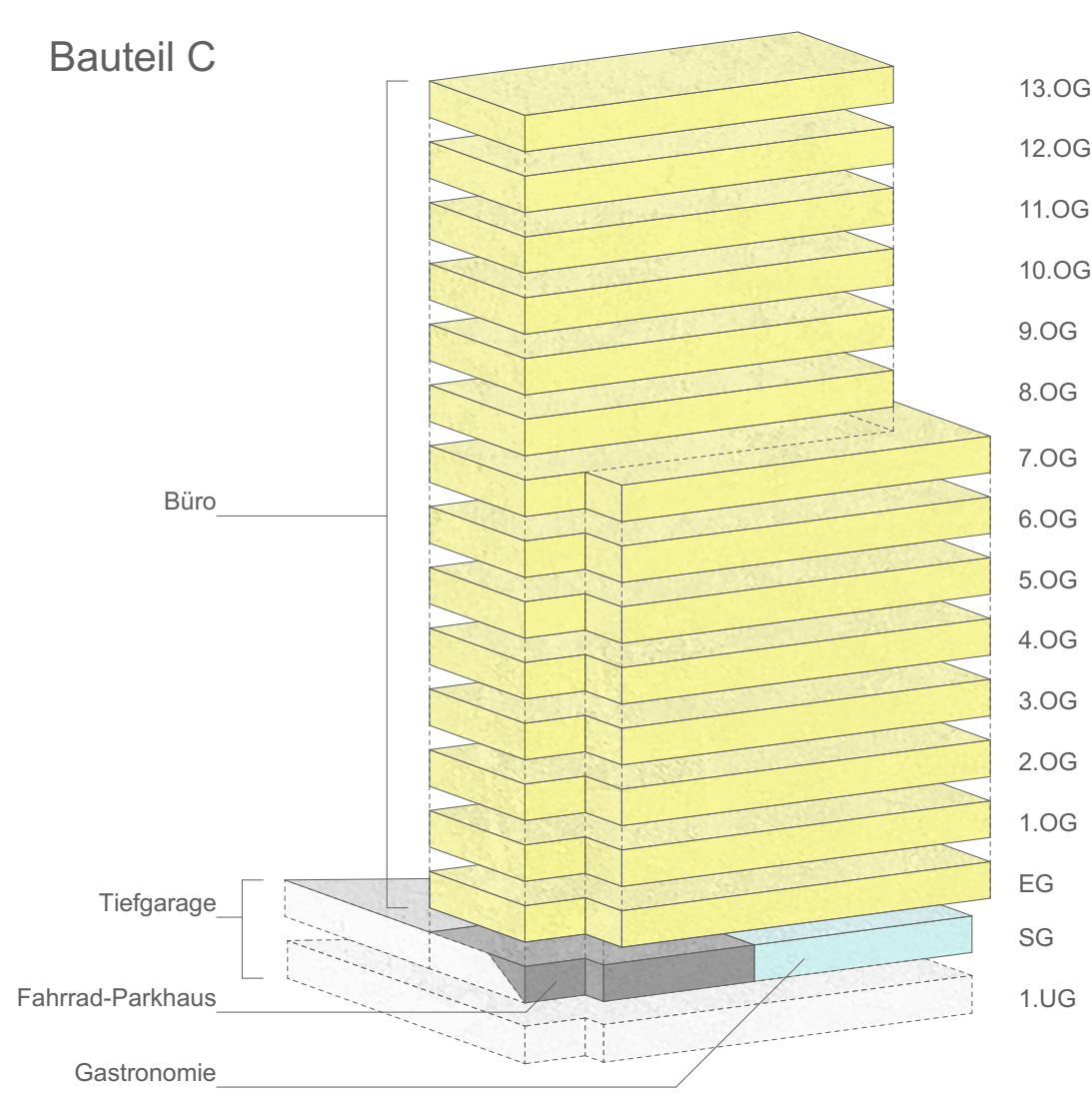




Lageplan 1:500



Hafentor

Das Hafentor Konzept steht eine Bebauung des Grundstücks mit drei soliden Baukörpern A, B und C vor.

Die Länderei ist die Fortführung und Transformation einer klassischen Hafentorarchitektur in eine moderne, aber auch zeitlose Gestaltung. Einfache geometrische Grundformen und kraftvolle Steormauern aller Speicher sind Vorbild für die neuen Baukörper. Die vorhandenen Kamm- und Regelerker der Baukörper des Hafentors werden fortgeführt und enden in der Vertikalen des Turms, welcher seinerseits auch den markanten Anfangs- bzw. Endpunkt der neuen Kanalarcke bildet. Das Baukörperensemble umfasst die bestehende Bebauung der Hafenspitze und integriert diese in eine neue stadträumliche Komposition.

Der öffentliche Raum schreibt das Thema des Kreativkai bis ans Ende der Hafenspitze fort und erinnert an die vergangene Nutzung. Der neue baumbestandene Platz vor dem alten Speichergebäude bildet den Auftakt des neuen Hafentors, von hier aus werden die Nutzungen erschlossen. Am Ende des Hafentors wartet sich der Straßenumraum zu einer öffentlichen Plazette am Dortmund-Ems-Kanal auf, die durch eine gastronomische Nutzung in Bau teil C bereichert wird. Von dort aus führt der Uferweg bis zur Schillerstraße. An der Schillerstraße ermöglicht ein großzügiger Vorplatz vor dem Büroturm eine repräsentative hervorgehobene Erschließung der Hafenspitze im Stadtraum, welche sich über die Treppenanlage mit dem Kreativkai verbindet.

Bau teil A
Der Büro- und Wohnturm am Kai vermittelt in seiner Höhe zwischen der überwiegend 4- bis 5-geschossigen Bebauung entlang des Hafentors und dem benachbarten ehemaligen Speicher. Die Eckloggien der Wohnbebauung lösen ab der Traufkante des Speichers den Turm optisch nach oben auf. Aus der Blickrichtung des Hafentors greift der Baukörper die Höhen- und Staffelungen der U-förmigen Wohnbebauung auf und erzielt räumlich eine Totalität zum sich dahinter aufwühlenden neuen Hafentorplatz. Der Baukörper wird über eine zum Platz transparente Lobby erschlossen. Im Sockelgeschoss bietet sich eine Nutzung z.B. als Showroom mit Einzelhandel von der Uferpromenade, wie auch von dem öffentlichen Weg an. Ab dem EG bis zum 5. OG ist eine Büro- und Gastronomie, welche geschosswise in zwei Mieteneinheiten aufgeteilt werden kann. Gleichzeitig ermöglicht das Angebot einer internen Treppenanlage innerhalb der Mieteneinheit auch die Verbindung einzelner Geschosse, so dass attraktive, große zusammenhängende Nutzungseinheiten ermöglicht werden. Vom 6. - 8. Obergeschoss werden Wohneneinheiten als 2- bis 3-Raum-Wohnungen mit Blick über den Hafen angeboten.

Bau teil B
Die U-förmige Wohnbebauung an der Ecke Schillerstraße / Ewaldstraße greift die Höhenentwicklung der westlich benachbarten Bebauung mit 5 Wohngeschossen auf einem Sockelgeschoss auf. Der Baukörper öffnet sich zum Hafentor und Hafentorbecken im Süden. Durch die Ausbildung eines Sockelgeschosses mit einer ersten oberirdischen Garagenebene wird auf die Höhenentwicklung der Blöcke zurückschreitend gleichzeitig kann die Erschließung der Tiefgarage über die natürliche Blöckchenabstände an der Schillerstraße erfolgen, ohne Nutzungen zu zerschneiden. Der geschlossene Sockel schirmt die Wohnbebauung von der Garage im Sockelgeschoss ab. Das Sockelgeschoss mit Mieterkeller, Fahrradstellplätzen und PKW-Spazierplätzen ist der Wohnnutzung vorbehalten.

Bau teil C
Als räumlicher Abschluss des Hafentors stehen sich zwei 9 bzw. 15 Geschosse hohe, ineinander verschobene Turmschichten auf dem Sockelgeschoss. Die Turmschichten zeigen mit ihren schrägen Schmelzeisen zur Innenstadt, wobei der niedrigere Baukörper ein wenig in den Hafentor hineinragt. Die Bürobox befindet sich auf Höhe der Schillerstraße und erfährt von dort eine Adressbildung. Jedes Obergeschoss lässt sich in zwei getrennte Mieteneinheiten aufteilen. Gleichzeitig ermöglicht eine interne Treppe auch die Verbindung einzelner Geschosse, so dass auch attraktive große Nutzungseinheiten ermöglicht werden. Das letzte Geschoss ist ein Konferenzraum mit Blick auf Münster vorbehalten. Die Technikzentrale ist im Baukörper integriert. Im Sockel des Turms befindet sich der ebenerdige zentrale Zugang zum Fahrradparkhaus für das Quartier und liegt den Anforderungen an ein benutzerfreundliches Parken Rechnung.

Die unterirdische Tiefgarage ist von allen Bauteilen direkt intern erreichbar und von der Schillerstraße und dem Hafentor erschlossen.

Mit Ausnahme des Büroturms werden die Baukörper mit Ziegeln verblendet, einer Reminiszenz an die Hafentorarchitektur der vorletzten Jahrhundertwende. Der Büroturm ist mit seiner Aluminium-Glas-Fassade städtisch geprägt.

Die technische Ausstattung des Objektes folgt einem innovativen Gesamtkonzept in Hinblick auf die effiziente Nutzung regenerativer Energie unter Einbindung konventioneller Komponenten. Hierbei werden die Anforderungen nicht nur seitens des Hochbaus realisiert, sondern auch durch den gezielten Einsatz von Geothermie in Kombination mit flach geneigten Solarkollektoren auf den jeweils höchsten Dachflächen sowie der Einbindung von Fernwärme erfüllt.

