



PHOENIX See

Neue Ufer mit urbanen Qualitäten

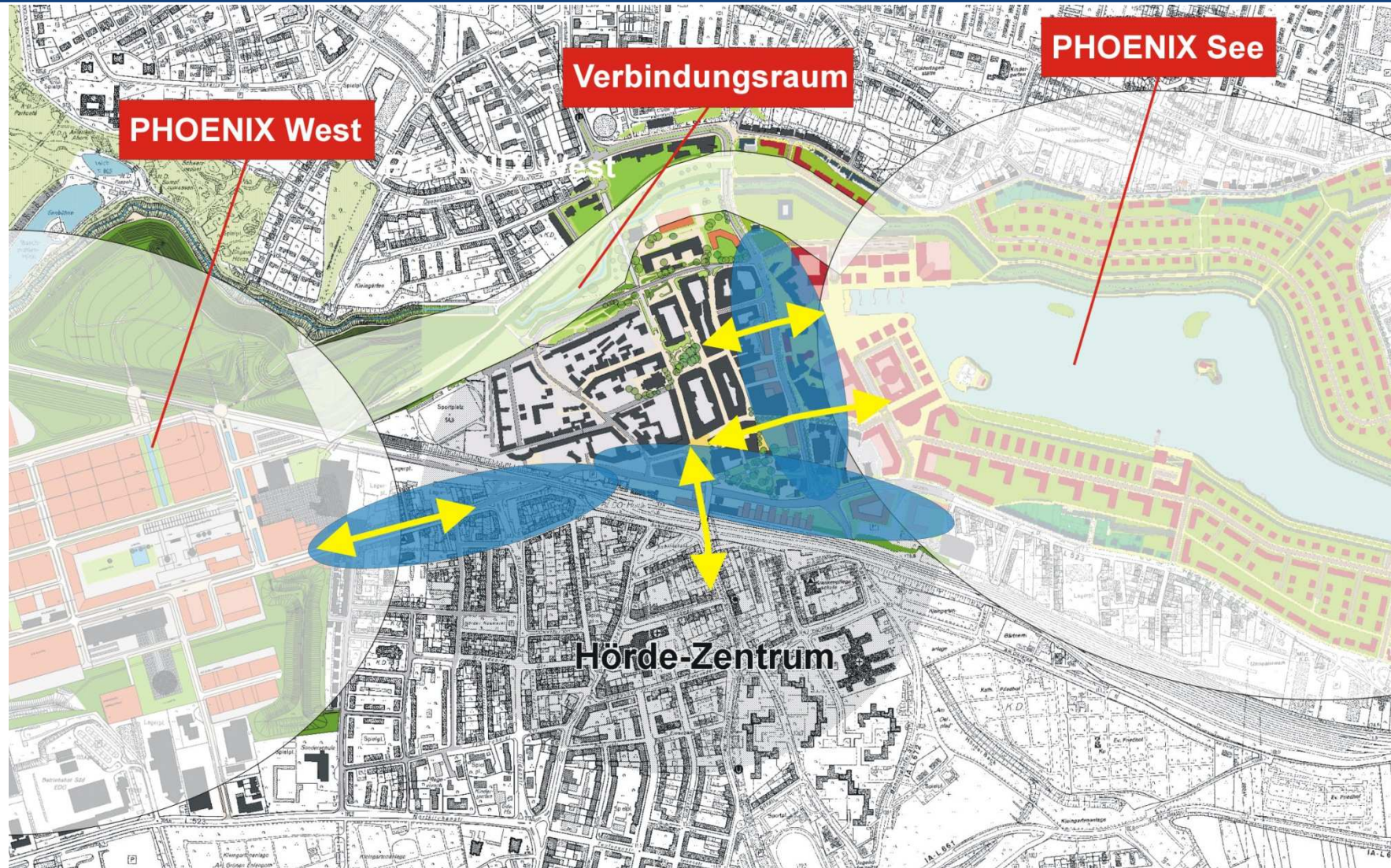
Das neue Dortmund

 dortmund-project

Luftbild PHOENIX-Areal 2001

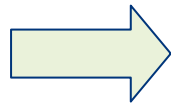


Verknüpfung der Entwicklungsflächen



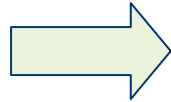
Ziele für den Zukunftsstandort PHOENIX

- hochwertige Standorte für Zukunftsbranchen
- hochwertige Wohn- und Freizeitqualitäten



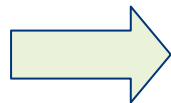
Planungsziel PHOENIX West

- Technologiegebiet, hoher Servicestandard
- Freizeitwirtschaft
- Dienstleistungen



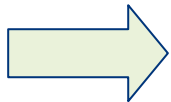
Planungsziel PHOENIX See

- Wohnen
- Dienstleistungen und Bürostandort
- Freizeit & Erholung
- Erweiterung Stadtteilzentrum Hörde



Planungsziel Emscher Landschaftspark

- Renaturierung & See
- Aktivierung + Öffnung des Emschertals (Gewässerlandschaft)
- Freizeit & Erholung



Vernetzung mit dem Ortskern Hörde

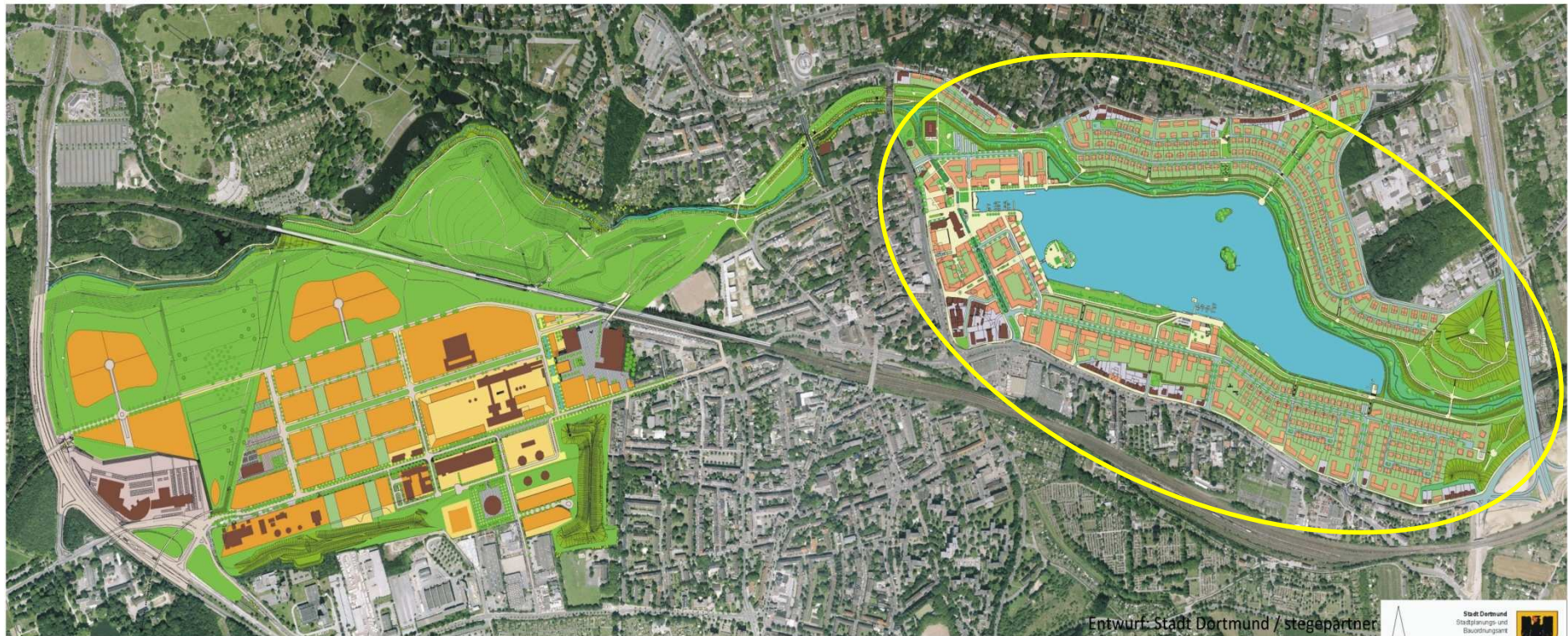
- nachhaltige Entwicklung des Ortskerns

Strategischer Ansatz



Masterplan PHOENIX

Zukunftsstandort  **PHOENIX See**



Entwurf: Stadt Dortmund / stegepartner

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauchronogramm
Februar 2012



PHOENIX See 21



gefördert durch:



EUROPAISCHE UNION
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung



Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

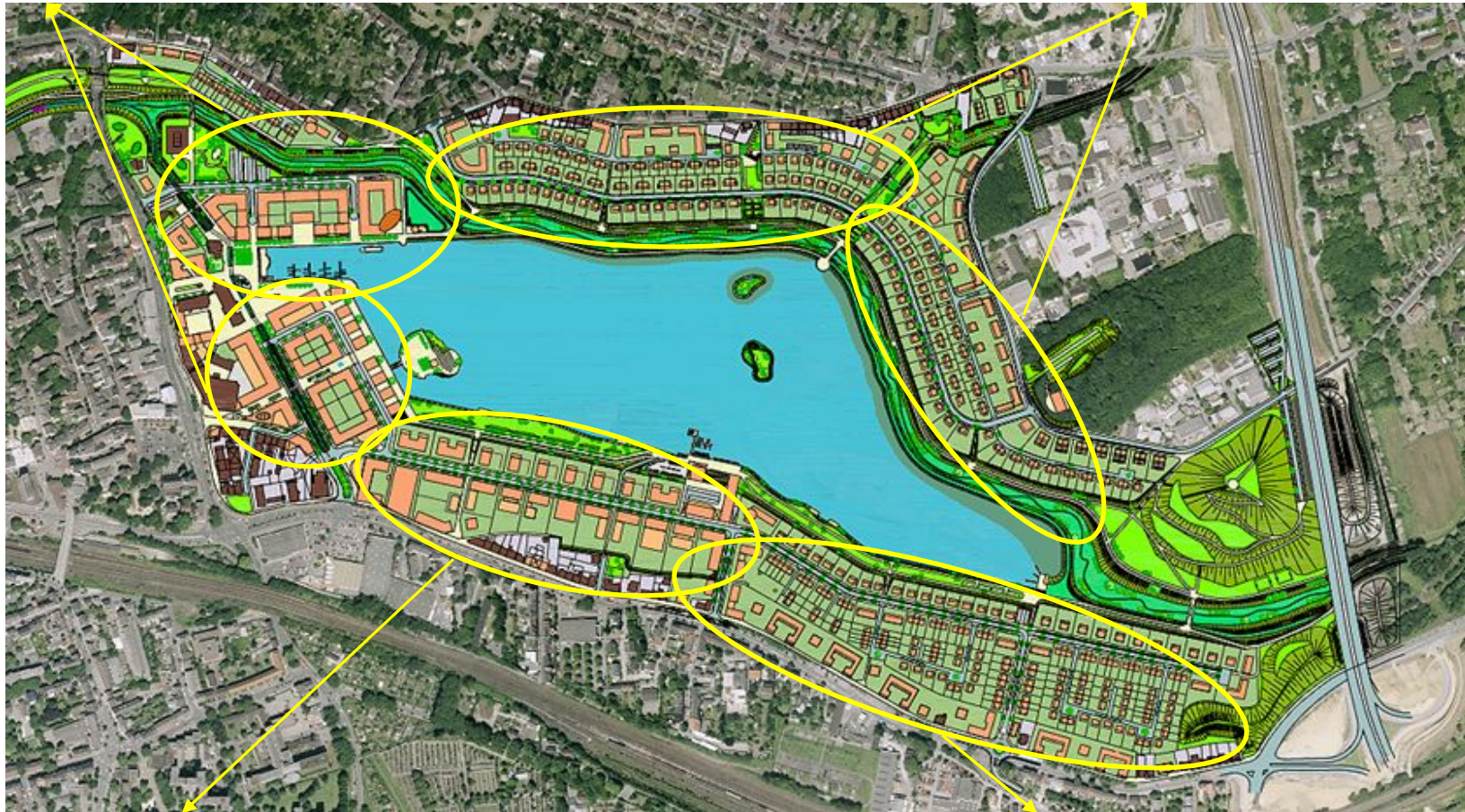
Wohnen, Arbeiten und Freizeit in zentraler Lage von Dortmund



PHOENIX See: Nutzungsstruktur

Hafen, Gastronomie, Dienstleistung,
Kultur & Freizeit, Wohnen

Wohnbauflächen in Hanglage
(vorwiegend Ein-/Zweifamilienhäuser)



Büro-/ Dienstleistungsflächen &
Freizeitnutzungen

Wohnbauflächen (vorwiegend Doppel- und
Reihenhäuser, Geschößwohnungsbauten)

PHOENIX See: Hermannshütte 2001



PHOENIX See: Zeitplan der Entwicklung



- 2001 Schließung des Stahlwerkes
- 2002 Planungsgutachten PHOENIX Sees
- 2003 Beginn der Planungsphase
- 2004 Oberirdische Rückbauarbeiten
- 2005 Start unterirdische Abbrucharbeiten
- 2005 – 09 Realisation See und Infrastruktur
- 2009 – 10 Flutung des PHOENIX Sees
- Ab 2011 Baubeginn Wohn- und gewerbliche Immobilien



PHOENIX See: Zahlen und Fakten

Flächen und Größen:

- Projektgebiet PHOENIX Ost ca. 99 ha
- Wohnbaufläche: 26 ha
 - ca. 2000 Wohneinheiten gesamt
- Gewerbefläche: 11 ha
- Erschließungs- und Grünflächen: 38 ha

- Seefläche: 24 ha, Länge 1.200 m
- Fuß- und Radweg um den See 3,2 km, davon ca. 1 km parallel zur Emscher
- Seevolumen ca. 600.000 m³
- Mittlere Seetiefe ca. 2,5 m, Flachwassersee
- Speisung des Sees überwiegend mit Grundwasser

- Bodenaushub ca. 3 Mio. m³, u. a. zur Modellierung des Geländes



PHOENIX See: Wohnbebauung



nachhaltigen Sicherung der Qualität der Wohnbebauung

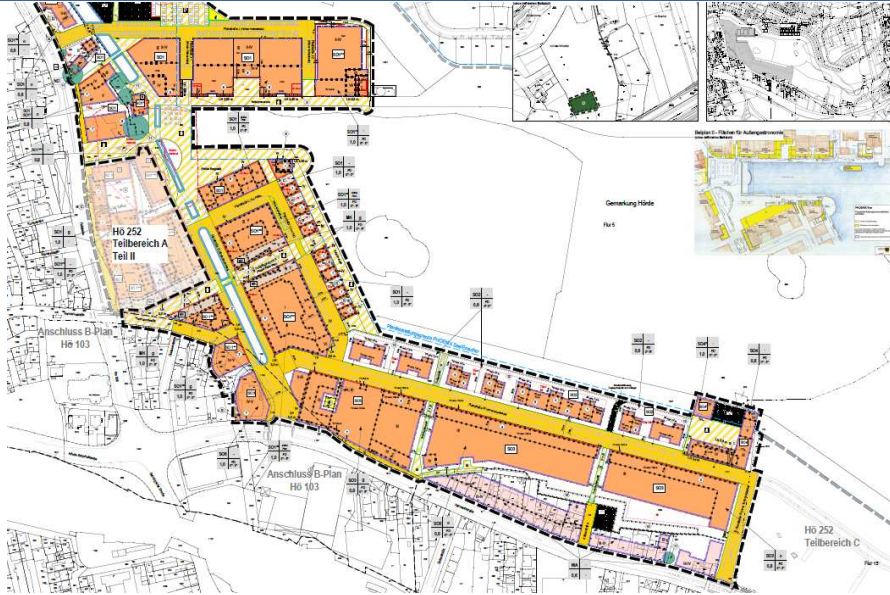
- Ausschöpfung des gesetzlichen Regulierungspotentials gemäß BauGB
- KfW-Effizienzhaus 70 gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009
- Bauverpflichtung gemäß Förderrichtlinien StE
- privatrechtliche Vereinbarung: Gestaltungshandbuch



Gestaltleitlinien für die Wohnbebauung
am PHOENIX See

Leitfaden | Wohnen am Südhang

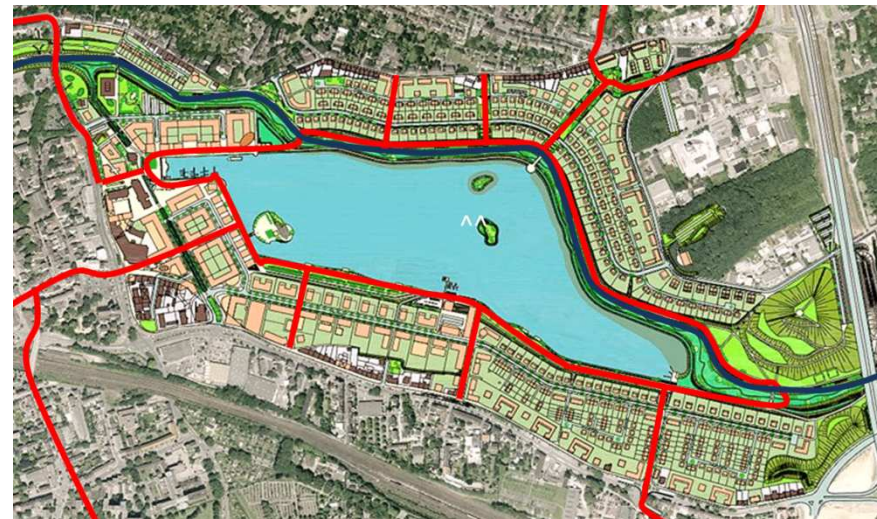
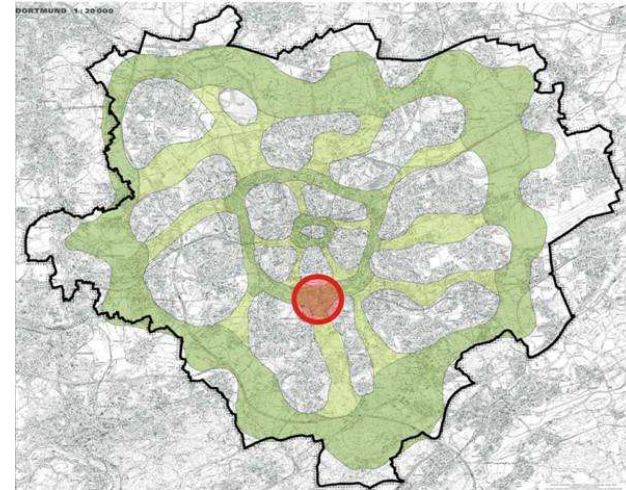
PHOENIX See: gewerbliche Nutzung



- Funktionale und städtebauliche Integration des Hafensbereichs mit dem Höder Zentrum
- Integration in das Einzelhandelskonzept
 - Einzelhandel in der Verlängerung der Fußgängerzone des Ortskerns
- Gastronomisches Angebot im Hafensbereich
- Städtebaul. Qualifizierungsverfahren für die Bebauung erforderlich

PHOENIX See: Freizeitnutzung

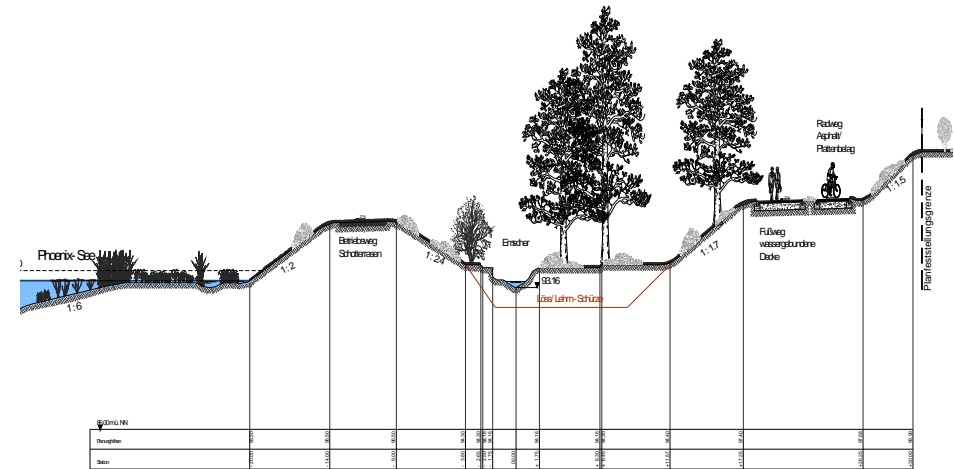
- Der PHOENIX See ist ein Stadtsee
- Bestandteil des städtischen Grünraumkonzeptes
- Knotenpunkt im Fuß- und Radwegenetz
- Emscherradweg am Nordufer
- hohes Besucheraufkommen
 - 5.000 Besucher an Werktagen
 - Bis zu 20.000 an arbeitsfreien Tagen mit gutem Wetter
 - gut 2 Mio. Besucher im Jahr
- Seerundweg 3,2 km - getrenntes Fuß- und Radwegesystem
- vielfältige Freizeitaktivitäten möglich
 - Spazieren, Joggen, Radfahren, Skaten, Wassersport u. a.



PHOENIX See Impressionen Freizeitnutzung



PHOENIX See: Funktion der Emscher



- Die Umgestaltung der Emscher war Voraussetzung für den PHOENIX See.
- Die naturnah umgestaltete Emscher verläuft im Nebenschluss nördlich des Sees in Talrandlage / See und Emscher sind durch einen Deich getrennt.
- See und Emscher bilden eine Planungseinheit
- Hochwasserschutzfunktion PHOENIX See



PHOENIX See: Finanzierung

Gesamtkosten rund 230 Mio. €

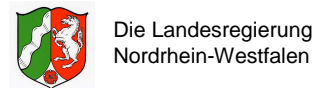
Refinanzierung durch:

- Einnahmen aus Grundstücksverkäufen
- Städtischer Eigenanteil
- Emschergenossenschaft (Renaturierung Emscher)
- 14,3 Mio. € Fördergelder
 - 4,5 Mio. € Ökologieprogramm Emscher Lippe
 - 9,8 Mio. € Stadterneuerung



PHOENIX See 21

EMSCHER
GENOSSENSCHAFT



PHOENIX See: Luftbild Juli 2012



Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt

Michael Lenkeit

Wirtschaftsförderung

Eigenbetrieb der Stadt Dortmund

Töllnerstr. 9-11, 44122 Dortmund

Telefon: 0231 - 50 25606

Fax: 0231 - 50 29218

michael.lenkeit@stadtdo.de

www.dortmund-project.de

www.wirtschaftsfoerderung-dortmund.de

PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft