

Planquadrat Dortmund

Investitionen in Fläche, Gebäude und Anlagen erfordern planungsrechtliche Sicherheit. Das Bau- und Planungsrecht für eine flächenbezogene Investition kann vielfach nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Planquadrat Dortmund, Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur verfügt über eine langjährige Kompetenz in der Erarbeitung und Verfahrensabwicklung von Bebauungsplänen. Ursprünglich ausschließlich als Dienstleister im Planungssektor für Kommunen tätig, sind wir heute zunehmend Partner von Projektentwicklern und Investoren. Wir besetzen die Schnittstelle zwischen den privaten Auftraggebern und den kommunalen und staatlichen Verwaltungen und Behörden. Unser Planungsteam setzt sich aus Raum- und Stadtplanern, Architekten und technischen Mitarbeitern zusammen, die alle über eine langjährige Erfahrung und eine hohe Fachkompetenz verfügen.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein flächenbezogenes Investitionsvorhaben ist eine komplexe Aufgabenstellung, deren sach- und zeitgerechte Bearbeitung querschnittsorientierte Kenntnisse und Kompetenzen des Planers erfordert. Wir verfügen über eine mehr als dreißigjährige Erfahrung in der Entwicklung städtebaulicher Konzepte und der Aufstellung von Bebauungsplänen in den Bereichen Wohnungsbau, Handel + Dienstleistungen, Gewerbe, Industrie + Logistik sowie technische Infrastrukturvorhaben.

Die hohen planungsrechtlichen Anforderungen im Planungsprozess, auch im Hinblick auf spätere verwaltungsgerichtliche Auseinandersetzungen und damit die rechtliche Planungssicherheit, erfordern eine umfassende Auseinandersetzung mit allen planungs- und abwägungsrelevanten Belangen der Planung. Es sind spezifische Fachkenntnisse aus den verschiedensten Fachgebieten erforderlich, um eine kompatible Gesamtplanung gewährleisten zu können. Wir arbeiten daher mit kompetenten Fachplanungsbüros u.a. aus den Bereichen Immissionsschutz, Natur- und Landschaftsplanung, Boden und Geologie, Verkehrsplanung, Straßen- und Entwässerungsplanung zusammen. Hierzu gehört im Bedarfsfall auch die Einbeziehung einer planungsrechtlichen Beratung durch im Bau- und Planungsrecht versierte Anwaltskanzleien. Mit diesen Partnern verbindet uns eine langjährige Zusammenarbeit, so dass wir unseren Auftraggebern einen reibungslosen Planungsprozess zusichern können. Planquadrat Dortmund übernimmt innerhalb dieses Planungsprozesses eine planungsbezogene Projektsteuerungsfunktion. Auf Wunsch des Auftraggebers übernehmen wir auch die Funktion des Generalplaners, der alle zu erbringenden Planungsleistungen bündelt und somit auch die Gesamtverantwortung für das Planungsprojekt übernimmt.

Die allgemeine Siedlungsentwicklung in Deutschland hat zu einem hohen Verbrauch natürlicher Ressourcen geführt. Die Inanspruchnahme von Landschaftsflächen für Siedlungszwecke stößt daher zunehmend an Grenzen. Landes-, Regional- und Stadtplanung verfolgen daher die vorrangige Zielsetzung, aufgegebenen Nutzungen innerhalb des besiedelten Stadtraums wieder einer städtebaulich verträglichen Folgenutzung zuzuführen. Als ein im Ruhrgebiet angesiedeltes Planungsbüro ist die Aufstellung von Planungskonzepten und deren Umsetzung in verbindliches Bauplanungsrecht für die Wiedernutzung ehemaliger Industrieflächen der Montanindustrie als auch aufgegebenen militärischer Liegenschaften sowie aufgebener Bahnflächen ein Schwerpunkt unserer Planungsarbeit. Hier können wir auf eine Vielzahl erfolgreich umgesetzter Planungsprojekte verweisen. Beispielhaft sind hier die ehemaligen Bergbaustandorte „Ewald“ und „Schlägel & Eisen“ in Herten, „Gneisenau“ in Dortmund oder „Zeche Lohberg“ in Dinslaken zu nennen. Zu dem montanindustriellen Erbe gehören auch ehemalige Kohlelager- und Haldenflächen, die - aufgrund ihrer Großflächigkeit - für Logistikknutzungen prädestiniert sind. Die Bebauungspläne für die Logistikstandorte des Ikea-Logistiklagers in Dortmund-Ellinghausen mit einer Gesamtfläche von 135 ha, das Metro-Logistikzentrum in Marl oder das Vorhaben Logport V in Oberhausen auf einer ehemaligen Kohlenlagerfläche sind Ergebnisse unserer Planungsarbeit. Im Bereich der Folgenutzung militärischer Liegenschaften haben wir die Bauleitplanung für wichtige Projekte der Dortmunder Stadtentwicklung aufgestellt, so den Bebauungsplan für das Stadtquartier „Stadtkrone Ost“ als erfolgreicher Büro- Dienstleistungs- und Wohnstandort. Das ehemalige Militärareal „Hohenbuschei“ in Dortmund wurde ebenfalls auf der Grundlage eines in unserem Büro erstellten Bebauungsplanes erfolgreich entwickelt. Mit ca. 1.200 Wohneinheiten konnte ein wichtiger Beitrag zur Wohnraumversorgung der Stadt geleistet werden. Dies gilt auch für das Konversionsprojekt des ehemaligen Güterbahnhofs Dortmund-Ost, der zu einem innenstadtnahen Wohnquartier entwickelt werden konnte.

Neben diesen „großen“ Planungsprojekten nehmen wir auch die „kleinen“ städtebaulichen Aufgaben mit der gleichen Ernsthaftigkeit wahr. Gerade im innerstädtischen Raum sind die kleinen Entwicklungsschritte die Impulsgeber der Stadtentwicklung.