

Lageplan



New Work - Meeting und Lounge



Blick aus einem der Besprecher auf den Jeanne-Barret-Platz und Speicherstraße



Blick auf den neuen gläsernen Anbau zum Jeanne-Barret-Platz



Blick auf das alte Hafentamt und den Dortmund-Ems-Kanal



Blick aus einem der Besprecher auf den Dortmund-Ems-Kanal





Städtebauliche Einbindung

Die Speicherstraße befindet sich in der Dortmunder Nordstadt, direkt am Hafenbecken des Stadthafens. Obwohl der industrielle Betrieb in diesem Bereich sowie im angrenzenden Schmiedinghafen eingestellt wurde, blieb ein Großteil des Hafens weiterhin aktiv. Diese unmittelbare Nähe zur weiterhin genutzten Hafeninfrastruktur stellte zunächst eine Herausforderung für die städtebauliche Entwicklung dar: Wohnnutzung ist nicht zulässig, und anfangs war der öffentliche Aufenthalt im Gebiet nur am Anleger des Ausflugsschiffs Santa Monika möglich. Trotz dieser Einschränkungen bietet das Gebiet aufgrund seiner attraktiven Wasserlage und der Nähe zum Stadtzentrum erhebliche Potenziale für eine gewerbliche und kreative Neunutzung. Die gute verkehrliche Anbindung über den ÖPNV und die Nähe zu städtischen Highlights wie der Dortmunder City, dem Fredenbaupark und dem IGA-Gelände verstärken die Attraktivität des Standorts.

Das Lensing Media Port

Das ursprünglich als Speicher-, Verwaltungs- und Bürogebäude genutzte Gebäude wird heute als kreatives Zentrum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten neu interpretiert. Neben klassischen Büronutzungen sind hier auch Gastronomieflächen sowie Räume für Veranstaltungen, Seminare und Workshops. Die baulichen Ursprünge reichen bis ins Jahr 1900 zurück (ehemaliges Lagerhaus), ergänzt durch das ehemalige Zollgebäude aus den 1930er Jahren. Nach Wiederaufbauarbeiten in den 1950er Jahren und ersten Umnutzungen in den 1970ern kann das Gebäude nun einer zeitgemäßen Transformation zugeführt werden. Die Substanz des Gebäudes besteht aus einem massiven Ziegelmauerwerk im Untergeschoss, ab dem Erdgeschoss trägt eine Stahlbetonskelettkonstruktion mit Beton-Steinausfachung die Struktur. Die Architektur verleiht dem Gebäude Robustheit und gleichzeitig Offenheit für flexible Umnutzungsszenarien.

Umbau an der Speicherstraße

Der Lensing Media Port liegt in einer städtebaulich prominenten Lage – zwischen den Erschließungsachsen Promenade und Speicherstraße sowie angrenzend an den Santa-Monika-Park und den Jeanne-Baret-Platz. Diese Lage verleiht dem Gebäude eine herausragende Sichtbarkeit im öffentlichen Raum und eine zentrale Rolle im alltäglichen Quartiersleben. Als westlicher Auftakt zum neu entstehenden Quartierskern setzt das Gebäude ein markantes städtebauliches Signal. Die Transformation wurde mit hoher Sensibilität vorgenommen: Die historische Fassadengliederung wurde erhalten, um den charakteristischen Hafensstil zu bewahren. Gleichzeitig wurde das Ensemble funktional und gestalterisch ergänzt – durch ein neues Staffelgeschoss, ein straßenseitiges Treppenhaus als Haupteingang sowie

einen gläsernen Anbau zum Jeanne-Baret-Platz, der einen früheren Baukörper ersetzt. Ein gestalterisches Highlight stellt die zukünftige, großzügige Freitreppe dar, die eine direkte Verbindung vom öffentlichen Raum zu den gastronomisch genutzten Erdgeschossflächen herstellt. Historisch prägende Elemente wie die Rampen an den Längsseiten oder Teile der ursprünglichen Fassade bleiben erhalten, um die Authentizität des Ortes zu wahren und die städtebauliche Identität fortzuschreiben.

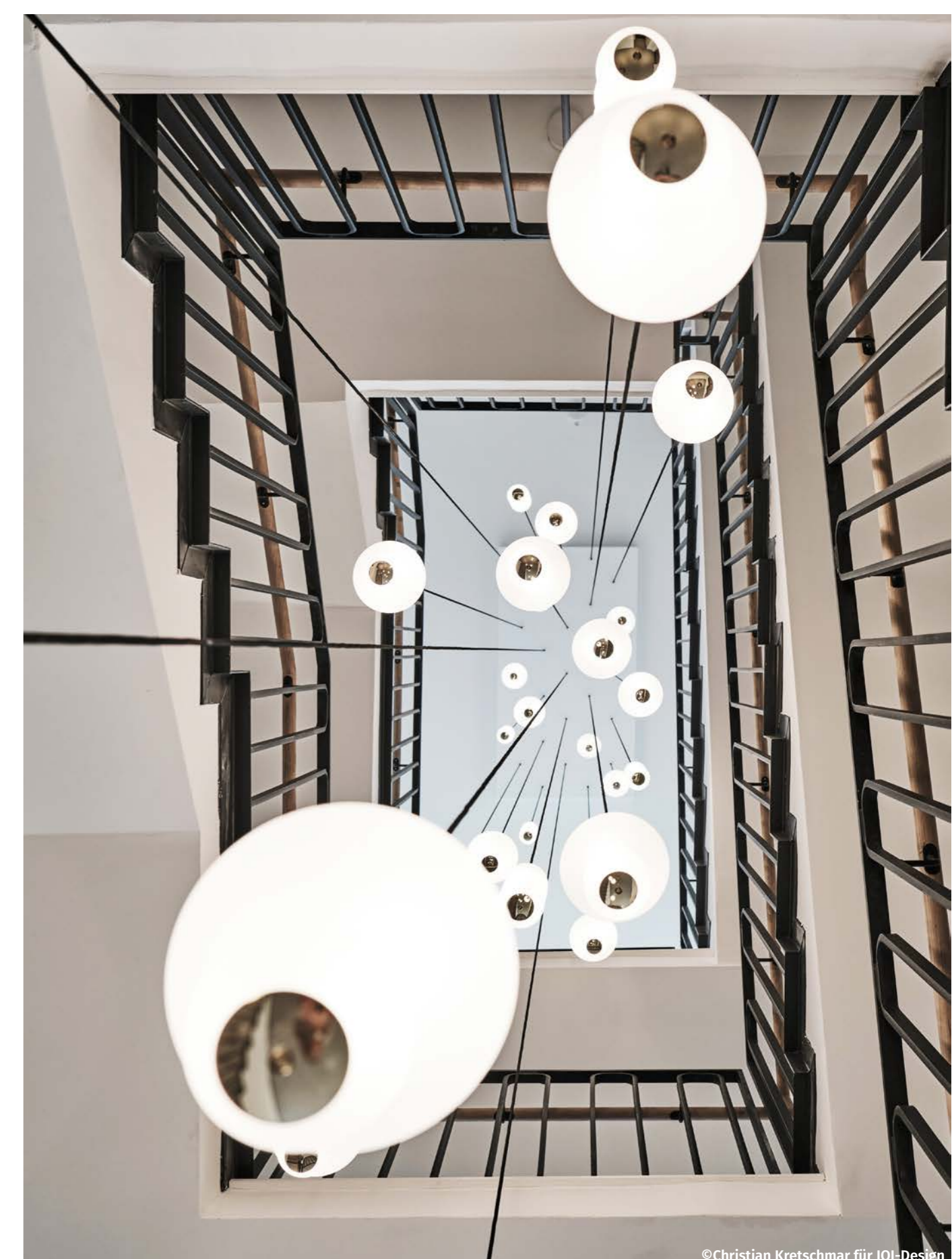
Gebäudestruktur und Nutzung

Der Lensing Media Port bietet Raum für ein breites Spektrum an Akteuren der digitalen und kreativen Wirtschaft. Unternehmen aus den Bereichen Digitalagenturen, Webentwicklung, Design und weiteren Kreativbranchen finden hier individuell anpassbare Arbeitsumgebungen. Das flexible Grundrisskonzept erlaubt unterschiedliche Büroformate – von Einzelbüros bis hin zu offenen Co-Working-Strukturen. Zusätzlich wurden Flächen für gastronomische Nutzungen sowie Veranstaltungsräume geschaffen. Diese befinden sich im Erdgeschoss mit direktem Blick auf das Wasser und beziehen die großzügige Terrasse auf der historischen Rampe mit ein. Die architektonische Öffnung zum Außenraum lässt die Hafensphäre unmittelbar erlebbar werden. Zwischen den Baukörpern gliedert sich eine funktionale Fuge, die sowohl der Belichtung als auch der architektonischen Gliederung dient.

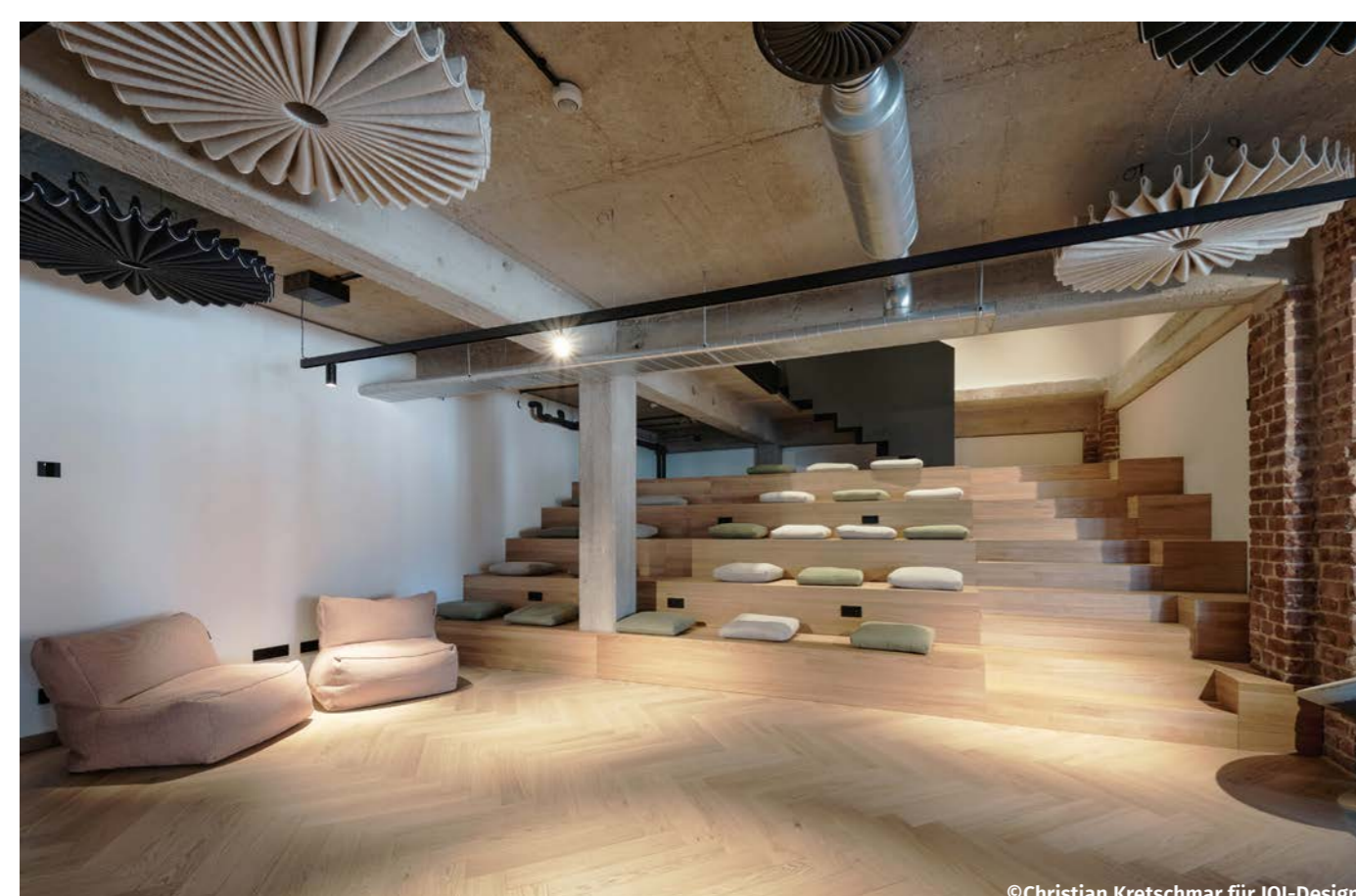
Materialien und Nachhaltigkeit

Ein zentrales Merkmal des Projekts ist sein nachhaltiger Umgang mit der bestehenden Bausubstanz. Durch die Revitalisierung und Ertüchtigung des Bestandsgebäudes kann ein erheblicher Anteil grauer Energie bewahrt werden – ein ökologisch relevanter Beitrag im Sinne der Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit. Die architektonische Sprache lebt vom spannungsvollen Zusammenspiel alter und neuer Materialien: Ziegel und Putz stehen in Kontrast zu modernen Elementen aus Stahl, Metall und Glas. So wird die Geschichte des Ortes lesbar gemacht, ohne den Anspruch an zeitgemäße Gestaltung zu vernachlässigen. Auch im Innenraum setzt sich dieser Ansatz fort. Der industrielle Charakter des Gebäudes wurde bewusst erhalten: Freigelegte Betondecken, offen geführte Installationen für Elektro- und Wasserleitungen sowie sorgfältig aufgearbeitetes Sichtmauerwerk betonen den Werkstatt- und Ateliercharakter des Hauses – ein atmosphärisches Umfeld, das perfekt auf die Bedürfnisse kreativer und digitaler Arbeitswelten zugeschnitten ist.

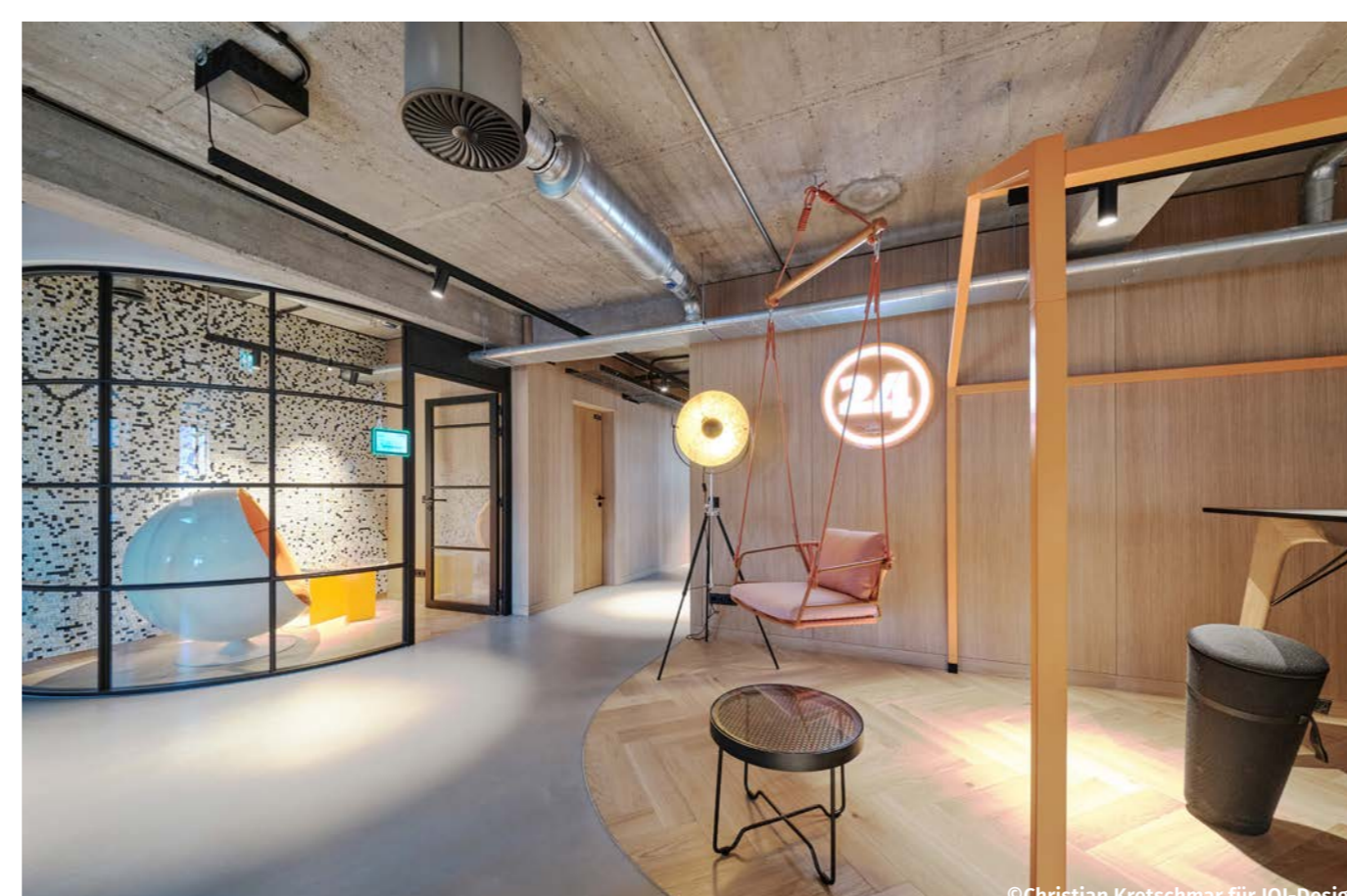
4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss, unterkellert | BGF 10.836 m² | NUF 7.506 m² | PV-Anlage auf d. Dach | Fernwärme | 2019 Verkauf Grundstück durch Stadt Dortmund | Invest 26 Mio. € | Bauherr: Gebr. Lensing Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG | Abschluss Umbau 03/2025 | Bauzeit 3 Jahre



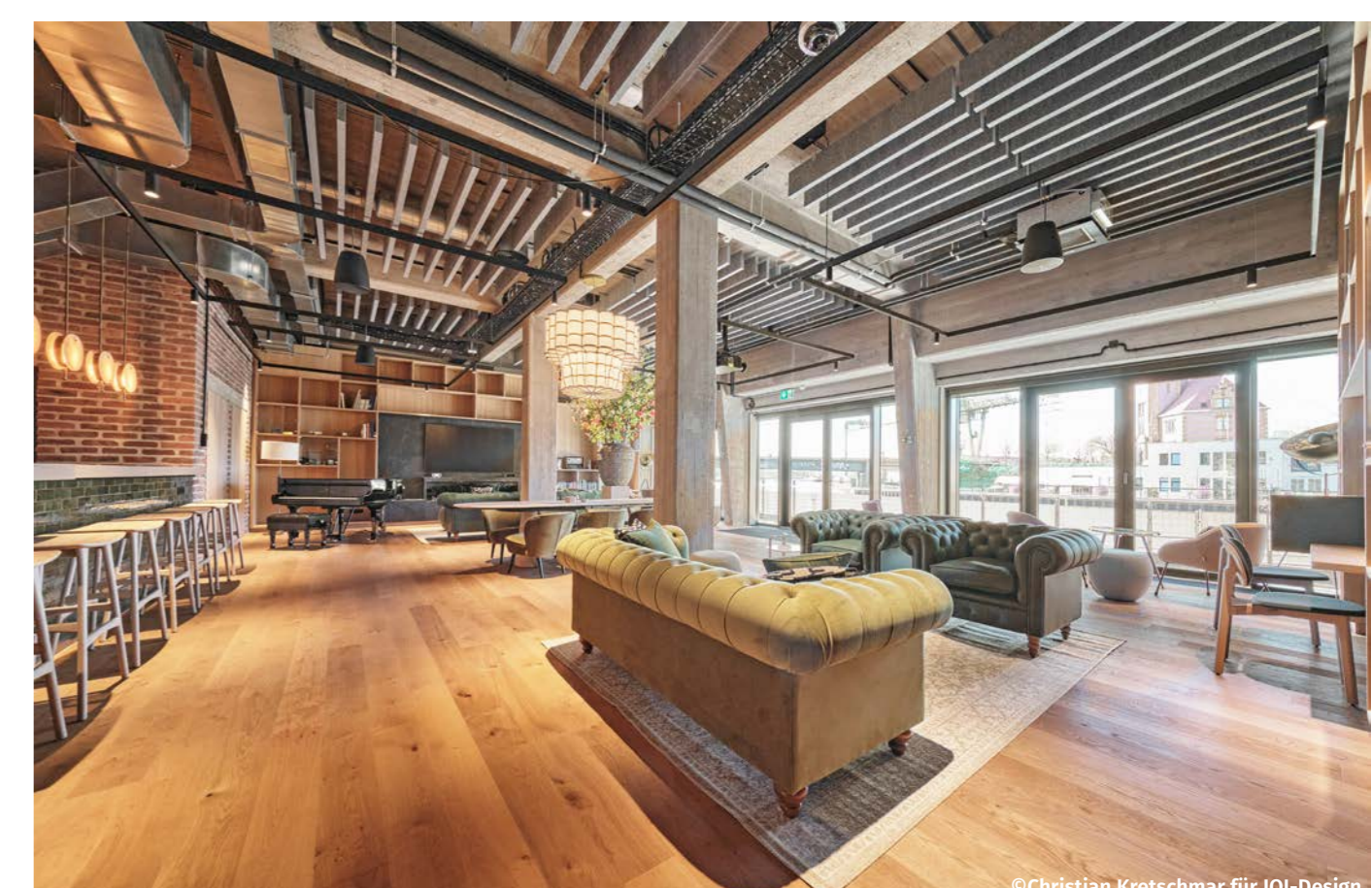
Blick ins sanierte, ehemalige Haupttreppenhaus



Campus-Stairs als Verbindung 1. + 2.OG



Flexible Arbeitsbereiche



Lensing Media Port Club