2. RUNDGANG

Architektur:
Stefan Forster GmbH, Frankfurt am Main

Verfasser: Stefan Forster
Mitarbeiter*innen:
Wiebke Nolte, Carla Roth, Sabrina Neise, Till Apsel, Paskal Bidas, Nils Lamm

Sonderfachleute:
Visualisierung:
Willner Visualisierungen, Potsdam

Landschaftsarchitektur:
nsp landschaftsarchitekten Stadtplaner PartGmbB schonhoff Schadzek deppenbrock, Hannover

Verfasser: Christoph Schonhoff Mitarbeiter: Wen Chen

Tragwerksplanung:
S.A.N. Beratende Bauingenieure GmbH, Darmstadt

Verfasser*in: Claus Maier

Technische Ausrüstung:
ZWP Ingenieur-AG, Wiesbaden

Mitarbeiter*innen: Tobias Fettig, René Koch

Auszug aus dem Erläuterungsbericht (Verfasser)

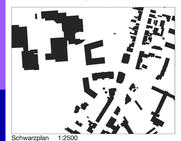
Städtebau
Zur Wellinghofer Straße werden zwei 4-geschossige Kopfgebäude positioniert, welche durch ein zurückspringendes Staffelgeschoss ergänzt werden. Die beiden Häuser haben eine fast identische Kubatur und bilden eine Torsituation zum fortlaufenden Bebauung entlang der Planstraße. Die Häuser sind bewusst als freistehende Solitäre geplant, da sie eine wichtige Funktion als Auftakt zum neu entstehenden Quartier einnehmen. Die eingerückten Erken zur Planstraße hin leiten ins Quartier. Die Häuser sind von der Bürgersteigkante zurückversetzt geplant, sodass eine Vorgartenzone entsteht, welche Privatsphäre garantiert und den Straßenraum um Grünraum ergänzt.
Im Verlauf der Planstraße wird ein Gebäuderiegel aus 3 Häusern positioniert. Das Gebäude nimmt den leichten Schwung der Straße auf und wird durch vorspringende Erker und unterschiedliche Farbgebung gegliedert. Die Erker werden in unterschiedlicher Form ausgeführt und markieren die Eingänge zu den Häusern, sodass Sie klar ablesbar sind.
Zum Innenhof hin werden Balkonbauten vor die Gebäude gestellt, die sich zum Hof hin abstaffeln. Dies schafft eine gute Belichtung des Innenhofs und geringe Verschattung durch die Gebäude.

Typologien
Der Entwurf gliedert sich in 5 Einzelhäuser. Die Häuser werden als wirtschaftliche 3- und 4-Spänner mit kompaktem, natürlich belichteten Erschließungskernen geplant. Sämtliche Wohnungen erhalten einen privaten Freibereich in Form eines Balkons oder Terrasse. Die Freibereiche sind so angeordnet, dass sie immer einen Zugang vom Wohnzimmer, und zumeist auch von der Küche, der jeweiligen Wohnung erhalten. Die Küchen sind so angeordnet, dass sie dem Wohnzimmer offen zugeschaltet werden können, jedoch auch als abgeschlossener Raum funktionieren. Um sich eine gewisse Flexibilität und Nutzungsneutralität vorzubehalten, sind die Schlafzimmer in weiten Teilen der Häuser gleich tief und breiten geplant. So bleibt die Anordnung der Kinder- und Elternschlafzimmer den Bewohnern überlassen, auch Clusterwohnungen oder WGs sind durch diese Anordnung der Zimmer gut vorstell- und umsetzbar. Die frei finanzierten Wohnungen sind zumeist, wie gewünscht, als familieinfreundliche 3-5 Zimmer Wohnungen geplant. Ab 4 Zimmern ist immer ein Kinderzimmer geplant, welches mit einer Doppelbelegung (2 Betten und 2 Schränke) genutzt werden kann.
Im Bereich der Staffelgeschosse sind gemeinschaftliche Dachterrassen für die Bewohner:innen geplant, diese sind über die Treppenhäuser zu erschließen.
Jede Wohnung erhält im Untergeschoss einen Mieterkeller, sowie einen Abstellraum in der Wohnung. Sämtliche Wohnungen sind durchgängig barrierefrei geplant.
40% der Wohnungen sind nach den Vorgaben für sozial-geförderten-Wohnungsbau der Stadt Dortmund geplant.

Landschaftsarchitektur
Die Außenanlagengestaltung verfolgt das Leitmotiv »Wohnen im Grünen« und bietet qualitativ hochwertige und differenzierte Außenräume für die Bedürfnisse der künftigen Nutzergruppen. Die polygonal abgerundeten Spielinseln fügen sich in das gemeinschaftliche Zentrum der Wohnhöfe ein und erzeugen einen, durch Wechsel des Bodenbelags, einen Kontrast zu den umliegenden Grünanlagen. Das Blätterdach der raumprägenden Gehölze lässt an heißen Tagen angenehme klimatische Situation entstehen. Die Freiräume werden von großzügigen Wiesenflächen eingerahmt und sind Orte der Begegnung, Kommunikation und der freien Aneignung; zentral gelegene Spiel- und Sportangebote für Kinder und altersgerechte Sitzmöglichkeiten unterstützen das Wohlbefinden und das Miteinander.

DSG Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb
Wohnungsbau Wellinghofer Straße
in Dortmund


Schwarzplan 1:2500

Anzahl Wohnungen

sozial gefördert	28
frei finanziert	42
inklusives Wohnen	2
gesamt	**72**

Anzahl Stellplätze

PKW-Stellplätze in Tiefgarage	57
Car-Sharing o.i.	4
gesamt	**61**
Fahrrad-Stellplätze in Fahrradkellern	226
vor Hauseingängen	20
Lastenräder o.i.	16
Lastenräder-Sharing	4
gesamt	**266**

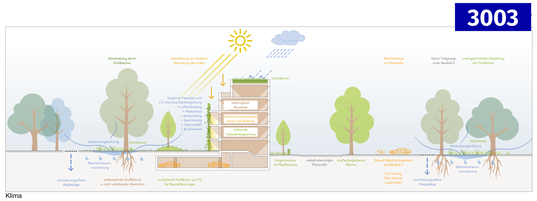
GFZ und GFZ

Baufeld 2		Baufeld 3	
GFZ	1,47	GFZ	1,72
GRZ	0,35	GRZ	0,41

Wohnungsmix gesamt

Zimmer	Anzahl	Prozent
1,5 Zimmer Whg.	3	4
2 Zimmer Whg.	10	14
3 Zimmer Whg.	20	28
4 Zimmer Whg.	29	40
5 Zimmer Whg.	8	11
inklusives Wohnen	2	3
gesamt	72 Stk.	100%

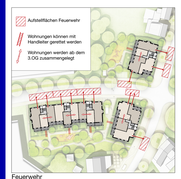
Kennwerte


Klima

Ansicht Ost M.1:200

Ansicht Süd M.1:200

Abstandsflächen



Feuerwehr

Shared-Mobility-Angebote

Wellinghofer Straße
Planstraße A
Planstraße B
Wellinghofer Straße
PV – Gründach
Car-Sharing
Car-Sharing
Car-Sharing