1. PREIS

Architektur:
P+ Architekten Ingenieure, Dortmund

Verfasser: Heiko Pihl
Mitarbeiter*innen: Hendrik Gräwer, David Lucas, Cynthia Kensbock, Charlotte Landen

Landschaftsarchitektur:
FL Freese Landschaftsarchitekten Partnerschaftsgesellschaft mbB

Verfasser: Andreas Freese
Mitarbeiterin: Inga Brockstedt

Tragwerksplanung:
construct.ING – Partnerschaftsgesellschaft Beratender Ingenieure Dinstühler Schneider Wiemann mbB

Verfasser:Dr. Stephan Schneider
Mitarbeiter: Patrick Koulis

Technische Ausrüstung:
KLEINMANN ENGINEERING GmbH, Dortmund

Verfasser: Alexander Haccius
Mitarbeiter: Herr Lenkenhoff, Herr da Silva

Auszug aus dem Erläuterungsbericht (Verfasser)

Städtebaulicher Kontext
Das Baugebiet 2 und 3 befinden sich im Stadtteil Dortmund Hörde und liegt eingebettet in einen unterschiedlich gewachsenen Altbaubestand entlang der Wellinghofer Straße. Eine Mischung aus 2– 4-geschossigen Gebäude in Form von Blockrand, Gründerzeithäusern und 70er Jahre Wohnbauten prägen das heterogene Erscheinungsbild, welches als ruhrgebietstypisch zu bezeichnen ist. Der städtebauliche Zusammenhalt wird zum einen durch die traufseitigen Schrägdächer und zum anderen durch die bis an den Gehweg reichenden Gebäude geformt. Die neu angelegte Planstraße wird das Plangebiet in die Baufelder 2 und 3 unterteilen. Ihre exponierten Ecklagen am Kreuzungspunkt mit der Wellinghofer Straße sollen den Zugang zum neuen Wohnquartier bilden.

Leitidee und Entwurfskonzept
Grundgedanke der städtebaulichen Idee ist es, eine bauliche Fortsetzung zum existierenden Gebäudebestand im Rahmen der Planungsvoraussetzungen zu suchen. Für diese Fortsetzung bilden die beiden prägendsten städtebaulichen Raumkanten die Setzung der drei Baukörper aus. Zum einen ist es die Traufkante an der Wellinghofer Straße, die dem Straßenraumprofil seine eindeutige Fassung gibt, auf der anderen Seite der städtebauliche Abzweig am südlichen Grundstücksteil. Aus diesen Linien entwickeln sich für das Baufeld 3 zwei Baukörper, der die Raumkante des südlichen Blockrandes aufnimmt und bis zur Planstraße weiterführt. Der Solitär positioniert sich direkt an der Grundstücksgrenze und vermittelt mit seinem mehreckigen Grundriss in alle Richtungen. Der Winkelbau hat einen grünen Vorbereich zur Planstraße und bietet eine angemessene Distanz zur Planstraße. Die neu geschaffene zentrale Platzfläche zwischen den beiden Baukörpern versteht sich dabei als öffentlicher Außenraum und als Entree für das Baufeld 3 und dient der Quartiersnachbarschaft als ruhiger Erholungsraum und ermöglicht die Begegnung zwischen Jung und Alt, Nachbarn und Bewohnern. Der Baukörper im Baufeld 2 orientiert sich zu zwei Seiten hin. Durch die abgestufte Höhenentwicklung vermittelt die Geschossigkeit zwischen den beiden Anknüpfungspunkten zu der südlichen und nördlichen Bebauung. Der Hochpunkt des Gebäudes fasst das Entree räumlich zur Planstraße zusammen und senkt sich stufenweise zur nördlichen Bestandsbebauung als Schlusserschluss ab. Bei der Ausbildung der Gebäudekonturen werden umliegende Motive der historischen Bestandsbebauung wie Schrägdach, Rücksprünge der Fassade und abgeschrägt Gebäudeecken aufgegriffen, um eine angemessene kleinteilige Maßstäblichkeit zu schaffen, die sich an die Umgebung anlehnt.

Architektur I Fassade
Eine geordnete Lochfassade mit einheitlich stehenden Formaten gliedert die drei Gebäude. Um die klare Außenkante der Fassade zu stärken, werden Fensitze als Loggien in die Baukörper eingeschnitten. Ein heller, warmer Ziegelstein erzeugt einen hochwertigen und widerstandsfähigen Eindruck der Gebäude und fasst die drei Einzelbauten zu einem Ensemble zusammen. Mit einer feinen Strukturierung der Fassade werden gestaltprägende Elemente wie Sockel und Lochfassade akzentuiert und zeitgemäß interpretiert. Textile Verschattungselemente sorgen für mobile und lebhafte Akzente. Entlang der Balkone im Innenhof des westlichen Gebäudeteils sind Berankungselemente für eine vertikale Begrünung vorgesehen. Das Quartier hat einen Wohnungsmix von 68 Wohneinheiten – davon 27 (ca. 40%) geförderte Wohnungen, die sich über alle drei Baukörper verteilen.

Freiraumplanung
Die Außenanlagen sind in private und gemeinschaftliche Flächen aufgegliedert. Einzelne, den Wohnungen zugeordnete, private Gärten sind mit Hecken und Terrassen ausgestattet. Bis auf den Gartenhof auf dem Parkdeck sind alle Flächen öffentlich zugänglich und sollen somit das nachbarschaftliche Zusammentreffen fördern. Die Platzfläche im Baufeld 3 dient der Nachbarschaft als zentraler Verteiler und schafft unterschiedliche Wegebeziehungen in die naheliegenden Grün- und Naherholungsräume. Die Grünflächen werden naturnah gestaltet und bieten neben Obstgehölzen auch Flächen für Urban Gardening. Retentionsflächen werden ausreichend vorgehalten das Oberflächenwasser zu sammeln und kontrolliert abzuleiten. Die Quartiersschuppen sind nicht nur Unterstellmöglichkeiten, sondern bieten mit ihren Sitzgelegenheiten einen attraktiven Treffpunkt für die Nachbarschaft an.

DSG Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft

Wohnungsbau Wellinghofer Straße
Realisierungswettbewerb I Dortmund

3011

1. Städtebaulicher Kontext
Das Baugebiet 2 und 3 befinden sich im Stadtteil Dortmund Hörde und liegt eingebettet in einen unterschiedlich gewachsenen Altbaubestand entlang der Wellinghofer Straße. Eine Mischung aus 2–4-geschossigen Gebäude in Form von Blockrand, Gründerzeithäusern und 70er Jahre Wohnbauten prägen das heterogene Erscheinungsbild, welches als ruhrgebietstypisch zu bezeichnen ist. Der städtebauliche Zusammenhalt wird zum einen durch die traufseitigen Schrägdächer und zum anderen durch die bis an den Gehweg reichenden Gebäude geformt. Die neu angelegte Planstraße wird das Plangebiet in die Baufelder 2 und 3 unterteilen. Ihre exponierten Ecklagen am Kreuzungspunkt mit der Wellinghofer Straße sollen den Zugang zum neuen Wohnquartier bilden.

2. Leitidee und Entwurfskonzept
Grundgedanke der städtebaulichen Idee ist es, eine bauliche Fortsetzung zum existierenden Gebäudebestand im Rahmen der Planungsvoraussetzungen zu suchen. Für diese Fortsetzung bilden die beiden prägendsten städtebaulichen Raumkanten die Setzung der drei Baukörper aus. Zum einen ist es die Traufkante an der Wellinghofer Straße, die dem Straßenraumprofil seine eindeutige Fassung gibt, auf der anderen Seite der städtebauliche Abzweig am südlichen Grundstücksteil. Aus diesen Linien entwickeln sich für das Baufeld 3 zwei Baukörper, der die Raumkante des südlichen Blockrandes aufnimmt und bis zur Planstraße weiterführt. Der Solitär positioniert sich direkt an der Grundstücksgrenze und vermittelt mit seinem mehreckigen Grundriss in alle Richtungen. Der Winkelbau hat einen grünen Vorbereich zur Planstraße und bietet eine angemessene Distanz zur Planstraße. Die neu geschaffene zentrale Platzfläche zwischen den beiden Baukörpern versteht sich dabei als öffentlicher Außenraum und als Entree für das Baufeld 3 und dient der Quartiersnachbarschaft als ruhiger Erholungsraum und ermöglicht die Begegnung zwischen Jung und Alt, Nachbarn und Bewohnern. Der Baukörper im Baufeld 2 orientiert sich zu zwei Seiten hin. Durch die abgestufte Höhenentwicklung vermittelt die Geschossigkeit zwischen den beiden Anknüpfungspunkten zu der südlichen und nördlichen Bebauung. Der Hochpunkt des Gebäudes fasst das Entree räumlich zur Planstraße zusammen und senkt sich stufenweise zur nördlichen Bestandsbebauung als Schlusserschluss ab. Bei der Ausbildung der Gebäudekonturen werden umliegende Motive der historischen Bestandsbebauung wie Schrägdach, Rücksprünge der Fassade und abgeschrägt Gebäudeecken aufgegriffen, um eine angemessene kleinteilige Maßstäblichkeit zu schaffen, die sich an die Umgebung anlehnt.

3. Architektur I Fassade
Eine geordnete Lochfassade mit einheitlich stehenden Formaten gliedert die drei Gebäude. Um die klare Außenkante der Fassade zu stärken, werden Fensitze als Loggien in die Baukörper eingeschnitten. Ein heller, warmer Ziegelstein erzeugt einen hochwertigen und widerstandsfähigen Eindruck der Gebäude und fasst die drei Einzelbauten zu einem Ensemble zusammen. Mit einer feinen Strukturierung der Fassade werden gestaltprägende Elemente wie Sockel und Lochfassade akzentuiert und zeitgemäß interpretiert. Textile Verschattungselemente sorgen für mobile und lebhafte Akzente. Entlang der Balkone im Innenhof des westlichen Gebäudeteils sind Berankungselemente für eine vertikale Begrünung vorgesehen. Das Quartier hat einen Wohnungsmix von 68 Wohneinheiten – davon 27 (ca. 40%) geförderte Wohnungen, die sich über alle drei Baukörper verteilen.

4. Erschließung / Zonierung
Die Hauptzugänge zu den Eingängen der Gebäude liegen an den Straßenseiten und bieten gleichzeitig eine eindeutige Adresse und entsprechende Eingangssituation. Bis auf den Solitär haben alle Häuser ein Hochparterre, das eine angenehme Schwelle zwischen dem öffentlichen und privaten Raum schafft. Der Solitär bietet mit seinem Erdgeschoss in der Nutzbarkeit für die Wohneinheiten nicht nur eine angenehme Wohnqualität, sondern bietet mit seinem Vorplatz einen ruhigen Platz als gemeinschaftliche Quartiersfläche zu besprechen. Die Eingangsbereiche sind als durchgesteckte Erschließungszone konzipiert und erlauben dem Nutzer eine gute barrierefreie Anbindung an die Straßen-, Platz und Hofbahn. Die Mülltonne und Fahrradabstellplätze werden eingangsnahe zugeordnet und sind über die Hofbahn oder direkt von der Straßenseite erreichbar. Die Tiefgaragen werden ausschließlich von der Straßenseite angeboten, um die Platz- und Hofflächen von Feuerwehrfahrzeugen freizuhalten. Eine zentrale Tiefgarage befindet sich unter dem abgesenkten Blockrandgebäude. Ein separater Zugang über die Quartierscheune erlaubt auch Anwohnern der anderen Gebäude die Tiefgarage für sich zu nutzen.

5. Freiraumplanung
Die Außenanlagen sind in private und gemeinschaftliche Flächen aufgegliedert. Einzelne, den Wohnungen zugeordnete, private Gärten sind mit Hecken und Terrassen ausgestattet. Bis auf den Gartenhof auf dem Parkdeck sind alle Flächen öffentlich zugänglich und sollen somit das nachbarschaftliche Zusammentreffen fördern. Die Platzfläche im Baufeld 3 dient der Nachbarschaft als zentraler Verteiler und schafft unterschiedliche Wegebeziehungen in die naheliegenden Grün- und Naherholungsräume. Die Grünflächen werden naturnah gestaltet und bieten neben Obstgehölzen auch Flächen für Urban Gardening. Retentionsflächen werden ausreichend vorgehalten das Oberflächenwasser zu sammeln und kontrolliert abzuleiten. Die Quartiersschuppen sind nicht nur Unterstellmöglichkeiten, sondern bieten mit ihren Sitzgelegenheiten einen attraktiven Treffpunkt für die Nachbarschaft an.

6. Ausbaupotential
Das neue Quartier gibt die Möglichkeit her zu wachsen und den starken Wohnungsmangel in Dortmund entgegenzuwirken. Eine Weiterführung der Bebauung an den südlichen Blockrand ist technisch herausfordrig und wäre nicht nur stadtbaulich zu begrüßen. Mit zusätzlichen 10 Wohneinheiten würde das Baugrundstück nicht nur wirtschaftlich, sondern auch nachhaltig positiv ausgelastet.

Schwarzplan

Diagramme I Erläuterung

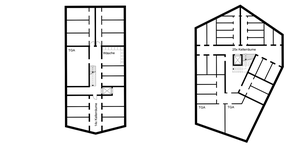
Lageplan

Ansicht Ost (Wellinghofer Straße)

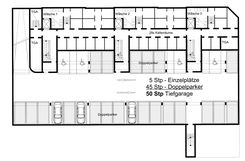
Wohnungsbau Wellinghofer Straße
Realisierungswettbewerb I Dortmund

3011

Grundriss EG


Grundriss UG - Bauteil A

Grundriss UG - Bauteil B



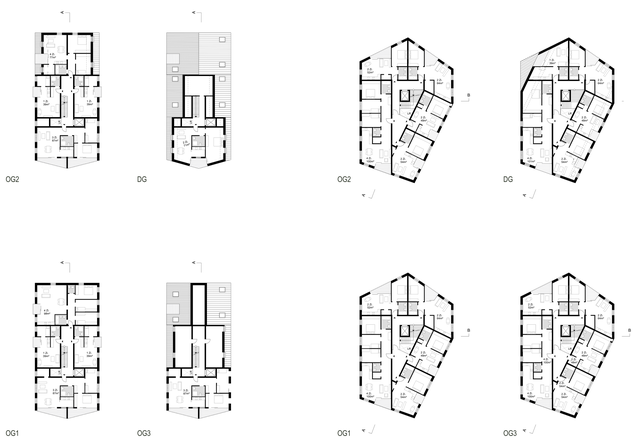
Grundriss UG - Bauteil C

Ansicht Süd

Ansicht Ost (Plaza)

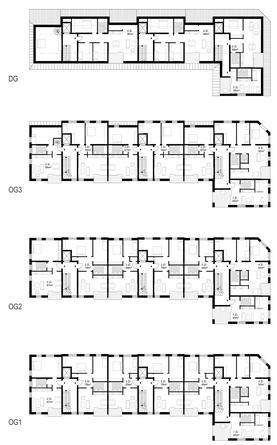
Wohnungsbau Wellinghofer Straße
Realisierungswettbewerb I Dortmund

3011



Bauteil A (14 WE)

Bauteil B (25WE)



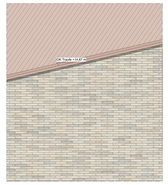
Bauteil C (29WE)

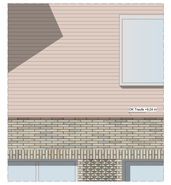
Ansicht West

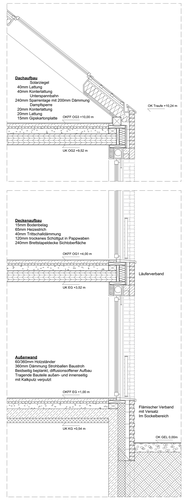
Ansicht Nord

Wohnungsbau Wellinghofer Straße
Realisierungswettbewerb I Dortmund

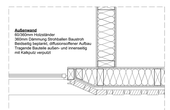
3011


Teilansicht BT-B

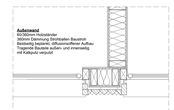

Teilansicht BT-C



Fassadenschnitt BT-C



Teilgrundriss BT-B



Teilgrundriss BT-A+C

Fassadenmaterialität

Schnitt A

Schnitt B