

12.02.2025

**Presseinformation DSG250212
Neubauvorhaben Stettiner Straße 2-6, 44263 Dortmund
Baubeginn und Spatenstich**

Am heutigen Mittwoch, 12.02.2025 hat die Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) am Neubauvorhaben Stettiner Straße 2-6 in Dortmund-Hörde ihren Spatenstich durchgeführt.

Die DSG wurde im Jahr 2022 als neue kommunale Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Dortmund gegründet mit dem Ziel, insbesondere einen Beitrag für den besonderen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im angespannten Dortmunder Wohnungsmarkt zu leisten.

Im November 2024 hat die DSG für das Neubauvorhaben Stettiner Straße 2-6 die Baugenehmigung und Förderbewilligung für die Wohnraumförderung NRW erhalten. Auf dieser Grundlage konnte im Januar 2025 mit den ersten Erdarbeiten begonnen werden.

Am heutigen Tage erfolgte durch Herrn Thomas Westphal (Oberbürgermeister der Stadt Dortmund) und Herrn Dirk Schaufelberger (Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Dortmund) als Vertreter der beiden Gesellschafter der DSG gemeinsam mit den Geschäftsführern Oliver Lebrecht (technische Geschäftsführung) und Stefan Bromund (kaufmännische Geschäftsführung) der obligatorische Spatenstich für den Beginn der Bauarbeiten.



Spatenstich Stettiner Straße 2-6 ©DSG

Die DSG errichtet an der Stettiner Straße 2-6 insgesamt 43 Wohneinheiten. Diese teilen sich auf drei Gebäude auf. Eine Tiefgarage mit getrennter Ein- und Ausfahrt und 39 Stellplätzen verbindet die drei Gebäude. Der Fokus bei dem Neubauvorhaben liegt auf bezahlbarem, energieeffizientem und familiengerechtem Wohnraum. 39 Wohnungen werden öffentlich

gefördert errichtet und sind somit preisgebunden. Die anfängliche Bewilligungsmiete liegt derzeit bei 7,40 Euro/qm und 8,55 Euro/qm.

Die Grundrisse bieten eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten. Die Wohnflächen liegen zwischen 35 und 106qm, dabei werden 23 von 43 Wohneinheiten familiengerecht mit 4 bis 5 Zimmern errichtet. Neben zwei rollstuhlgerechten Wohnungen wird in zwei Gebäuden zudem jeweils ein Gemeinschaftsraum vorgesehen, die den künftigen Mietern zur Verfügung stehen werden. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Die barrierearme Zuwegung zu den Wohnungen wird durch Aufzüge sichergestellt.



Visualisierung Stettiner Straße 2-6 ©DSG

Das Neubauprojekt wird besonders energie-effizient und nachhaltig in Holz-Hybridbauweise und im energetischen Standard Effizienzhaus 40 NH errichtet. Die Zertifizierung der Nachhaltigkeit erfolgt nach dem System DGNB. Die Gebäude erhalten großflächige Photovoltaik-Anlagen mit teilweiser Dachbegrünung. Der auf den eigenen Dächern produzierte Strom wird den künftigen Mietern als sog. Mieterstrom angeboten. Die Wärmeerzeugung wird über Wärmepumpen sichergestellt. Für die Errichtung werden rd. 100 Tonnen Holz verbaut.

Großzügig angelegte Spiel- und Grünflächen sorgen mit hochwertigen Stadtmöblierungen für die künftigen Mieter für eine hohe Aufenthalts- und Begegnungsqualität. Neben der Tiefgarage werden oberirdisch drei Car-Sharing-Stellplätze errichtet. Sämtliche Stellplätze werden für eine zukünftige E-Lade-Möglichkeit vorbereitet. Das Neubauprojekt wird eine Vielzahl von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenfahrräder bieten.

Die federführende Planung und Betreuung der Realisierung des Neubauvorhabens erfolgt durch p+ Architekten Ingenieure aus Dortmund.

Die DSG investiert in das Neubauvorhaben insgesamt rd. 17,5 Mio. Euro. Die Baumaßnahme wird gefördert durch Mittel des Bundes und Landes NRW über die Programme Klimafreundlicher Neubau (KfW) und Wohnraumförderung NRW (NRW.Bank). Das Land NRW stellt aus der Wohnraumförderung NRW Förderdarlehen in Höhe von rd. 11 Mio. Euro zur Verfügung. Die Terminplanung sieht eine Bauzeit bis Ende 2026 vor.

Die Vermarktung und Vermietung der Wohnungen beginnen voraussichtlich im Laufe des zweiten Halbjahres 2025.

Ansprechpartner:

Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Stefan Bromund

0231 22 22 99 10

s.bromund@dsg22.de

Zusammenfassendes Fact-Sheet

Stettiner Straße 2-6, 44263 Hörde	
Anzahl Gebäude	3
Tiefgarage	1
Anzahl Wohneinheiten	43
davon öffentlich gefördert (=preisgebunden)	39
davon familiengerecht ab 4 Zimmer	23
davon rollstuhlgerecht	2
Gemeinschaftsräume	2
Wohnungsmix Zimmer	1 bis 5 Zimmer
Wohnflächen	35 bis 106qm
anfängliche Bewilligungsmiete Einkommensgruppe A	7,40 Euro/qm
anfängliche Bewilligungsmiete Einkommensgruppe B	8,55 Euro/qm
energetischer Standard	Eff. 40 NH
Nachhaltigkeits-(NH) Zertifizierung nach	DGNB
geplante Baukosten	rd. 17,5 Mio. Euro
Förderdarlehen Wohnraumförderung NRW	rd. 11 Mio. Euro
vorgesehene Bauzeit	01/25-12/26