

Neue Dortmunder Wohnquartiere Deggingstraße/Von-den-Berken-Straße

Ergebnisse des Städtebaulichen Wettbewerbs



Herausgeber

Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH
Ostwall 51
44135 Dortmund

e-mail: info@dew.de
www.dew.de

Bearbeitung

scheuven + wachen

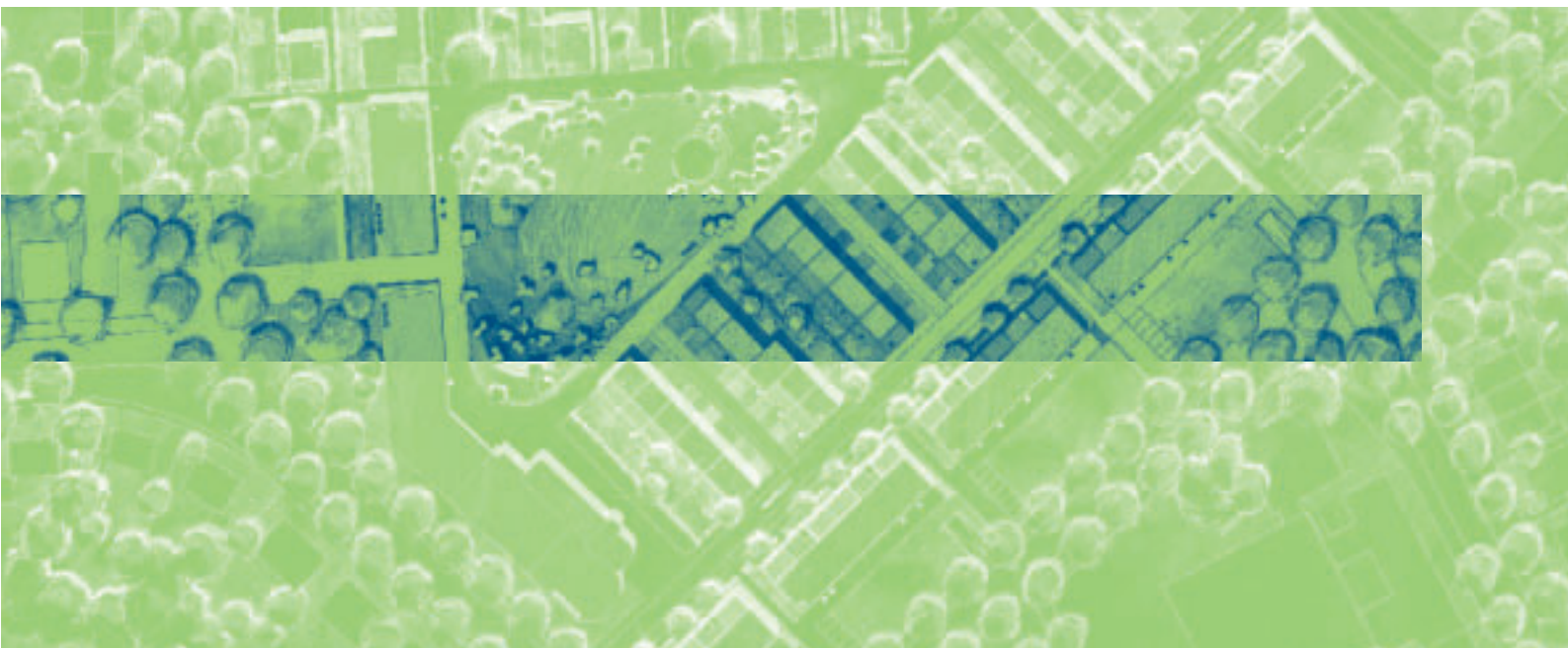
Friedenstraße 18 FSW Dortmund
44139 Dortmund
Telefon 0231/554082
Telefax 0231/55408

e-mail: info@scheuven-wachen.de
www.scheuven-wachen.de

Jörn Ackermann, Mathias Haak, Martin Ritscherle,
Rudolf Scheuven, Thomas Treitz

Dortmund, im Mai 2003

- 3 Vorwort**
Neues Wohnen und Arbeiten in Dortmund
- 5 Ein neues Stadtquartier**
Anlass des Wettbewerbs
Städtebauliche Rahmenplanung
Wettbewerbsziele
- 8 Vier Entwürfe für ein neues Quartier**
Die Ergebnisse im Überblick
- 10 Einzeldokumentation der Ergebnisse**
- 11 Wohnen am Park**
Dietmar Kirschner/TSJ, Dortmund/Lübeck
1. Preis
- 19 Wohnen am Quartiersplatz**
Post und Welters, Dortmund
3. Preis
- 25 Kompakte Baustrukturen**
ANP, Kassel
3. Preis
- 31 UpGrade City**
archifactory.de, Bochum
Anerkennung



Vorwort

Neues Wohnen und Arbeiten in Dortmund

Ein weiterer Baustein für ein lebenswertes Dortmund

Karl-Heinz Faust

Mitglied der Geschäftsführung der
Dortmunder Energie-
und Wasserversorgung GmbH
Mitglied des Vorstandes
der Dortmunder Stadtwerke AG

Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH hat sich seit ihrem Bestehen als verlässlicher Partner ihrer Kunden etabliert und versteht sich als kompetenter Versorgungsdienstleister mit starker kommunaler Bodenhaftung. Dieses Selbstverständnis ist für uns gleichzeitig Zielsetzung und Selbstanspruch. Von Anfang an haben wir nicht nur unsere traditionellen Dienstleistungen rund um Energie und Wasser, sondern auch alle weiteren Aktivitäten unseres Hauses an den Bedürfnissen unserer Kunden und den Interessen unserer Stadt orientiert.

In diesem Sinne wollen wir die Gelegenheit nutzen, auch städtebauliche Akzente bei der Entwicklung unseres heutigen Betriebsstandortes Deggingsstraße/Vonden-Berken-Straße zu setzen. Dieses etwa 6 ha große Gelände wird ab Ende 2004 aufgrund einer Zentralisierung unserer Aktivitäten an einen anderen Standort vollständig frei. Bereits mit dieser Entscheidung im Jahre 2000 war die Idee einer städtebaulichen Aufwertung nicht nur unserer Fläche, sondern des gesamten dortigen Quartiers verbunden. Die Stadt Dortmund forcierte zeitgleich die Entwicklung eines städtebaulichen Leitbildes für den gesamten östlichen Innenstadtbereich. Der hierbei entstandene Rahmenplan formuliert für unseren Standort das Ziel eines hochwertigen Wohnquartiers, verbunden mit ortsnahen Flächen für verschiedene Dienstleistungen.

Vor diesem Hintergrund wurde durch uns ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Wir sind sehr dankbar dafür – und auch ein wenig stolz darauf –, dass dieser Wettbewerb und vor allem das Ergebnis bei allen Beteiligten große Zustimmung fand. Die verschiedenen Planentwürfe dürfen wir nun mit dieser Dokumentation präsentieren.

Unser Dank gilt der Stadt Dortmund für ihre vorzügliche Unterstützung des Verfahrens sowie dem Preisgericht für seine engagierte Mitarbeit. Auch das Büro Scheuven + Wachten in Dortmund hat sich durch seine hochqualitative Beratung und Begleitung des Wettbewerbes ausgezeichnet. Und nicht zuletzt ist den teilnehmenden Architekten und Stadtplanern für die hohe Entwurfsqualität und Vielfalt ihrer Planungsansätze zu danken.

Wir sind davon überzeugt, mit der Arbeit des 1. Preisträgers, des Dortmunder Architekten und Stadtplaners Dietmar Kirschner, ein weiterführendes Fundament für die nun anschließende Entwicklung eines zukunftsfähigen Bebauungsplanes gelegt zu haben, der dem Anspruch gerecht wird, dass unsere Stadt Dortmund die lebens- und "wohnlwerte" Metropole des östlichen Ruhrgebietes ist.

faust
Karl-Heinz Faust



Anlass und Zielsetzung

Ein neues Stadtquartier

Auf dem Gelände der DEW an der Deggingstraße/Von-den-Berken-Straße entsteht ein neues städtisches Quartier für Wohnen und Arbeiten.

Anlass des Wettbewerbs

Das Gebiet um den Dortmunder Großmarkt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Dortmunder Innenstadt. Die Nutzungen entsprechen dieser prominenten Lage aber schon lange nicht mehr: Der Güterbahnhof Süd ist eine große Brachfläche mit Zwischennutzungen, das Wettbewerbsgebiet wird als Bauhof genutzt.

Umstrukturierungen innerhalb der DEW als Grundstückseigentümer ermöglichen es nun, eine rund 6 ha große Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Dabei wird die künftige Entwicklung des Standortes in einem hohen Maße durch seine Lagegunst geprägt sein: Die Nähe zur Innenstadt mit Arbeitsplätzen und Einkaufsmöglichkeiten ist eine unschätzbare Qualität. Das Gerichtsviertel und die Entwicklungsfläche Güterbahnhof Süd sind zwei herausragende Wohn- und Arbeitsplatzstandorte in optimaler Erreichbarkeit.

Für die Stadt Dortmund ist es deshalb von großem Interesse, hier der Standortgunst und der innerstädtischen Lage entsprechende Nutzungen anzusiedeln. Dies wurde durch einen städtebaulichen Rahmenplan für die Umgebung vorbereitet. Darauf baut dieser städtebauliche Realisierungswettbewerb auf.

Städtebaulicher Rahmenplan

Innerstädtische Gewerbe- oder Bahnflächen unterliegen seit geraumer Zeit einem Strukturwandel. So wurde der ehemalige Bahnhof Süd in der östlichen Stadtmitte Dortmunds bereits vor Jahrzehnten zum Großmarkt Dortmund entwickelt - eine Nutzung, die aufgrund der langfristigen Pachtverhältnisse auch die nächsten Jahre Bestand haben dürfte. Anders verhält es sich mit dem Güterbahnhof Süd: schon lange kein (Güter-) Bahnhof mehr, hat er seine Prosperität eingebüßt. Mit einer Fläche von rund 8 ha stellt der ehemalige Güterbahnhof heute ein erhebliches, bislang unausgeschöpftes Entwicklungspotenzial in unmittelbarer Nachbarschaft zur Dortmunder City dar. Mit der Verlagerung des Betriebshofes der Dortmunder Energie und Wasser (DEW) stehen weitere 6 ha kurz- und mittelfristig zur



unten

Die Lage des Wettbewerbsgebietes in der Nähe der City

rechts oben
Grünvernetzungen

rechts unten
Der Rahmenplan für das Umfeld des ehemaligen Güterbahnhofes Süd

Umstrukturierung an. In innerstädtischer Lage eröffnen sich damit besondere Perspektiven zur Entwicklung attraktiver Büro- und Wohnstandorte.

Als Grundlage dieser Entwicklung hat der Rat der Stadt Dortmund eine städtebauliche Rahmenplanung beschlossen, die den Orientierungsrahmen für die Entwicklungen der nächsten Jahre bilden wird.

Die Gesamtkonzeption des Rahmenplanes sieht die wichtigsten Flächendispositionen vor und stellt sie in einen inhaltlichen und räumlichen Zusammenhang. Sie bildet die Grundlage für konkrete städtebauliche und gestalterische Ausformungen - so auch zu diesem hier dokumentierten Wettbewerb der DEW.

Die Nutzungsprofile der einzelnen Quartiere orientieren sich an der hochwertigen innenstadtnahen Lage. Hierzu zählen qualitätvolle Wohnangebote für unterschiedliche Nachfragergruppen, die auch eine kleinteilige Mischung von Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und Eigenheimen vorsehen. Entstehen sollen lebendige Quartiere mit einer vielfältigen Bewohnerstruktur. Büros und Dienstleister, die die umliegenden Arbeitsplatzstrukturen ergänzen und erweitern, bilden den Kern des gewerblichen Nutzungsprofils.

Langfristiges Ziel der Stadtentwicklung in der östlichen Innenstadt ist es, die bestehenden Freiräume untereinander zu vernetzen. Der Verknüpfung des Grünzugs des Stadewäldchens mit den weiter östlich gelegenen Freiräumen und Grünverbindungen kommt dabei im Kontext der Entwicklung der neuen Stadtquartiere ein wichtiger Stellenwert zu.

Wettbewerbsziele

Im Kontext der zuvor erläuterten Rahmenplanung soll auf dem Gelände der DEW und der DSW ein lebendiges innerstädtisches Quartier entstehen.

Eine enge Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten lässt ein Quartier der "kurzen Wege" möglich werden. Im Inneren des Wettbewerbsgebietes soll eine hochwertige Wohnbebauung etabliert werden, die die Qualitäten der Umgebung aufnimmt und sie zukunftsorientiert weiterentwickelt.

In Dichte und Struktur wird sich die Bebauung an den Wohnquartieren im Westen und Süden orientieren. Den-



noch soll sich die Neubebauung als eigenständiges und erkennbares Stadtquartier präsentieren, welches auf die heutigen Anforderungen des Arbeits- und Wohnungsmarktes reagiert.

Das DEW-Gelände wird zu einer guten Adresse für ein qualitativvolles und gartenbezogenes Wohnen in der Stadt. Die Nähe zum Dortmunder Stadtzentrum, zum Gerichtsviertel, zum neuen Kronenviertel und zu den unterschiedlichen Arbeitsstandorten in der Nähe sind dabei weitere Merkmale einer ausserordentlich attraktiven Lagegunst.

Das neue Wohnquartier wird schrittweise entwickelt werden - und dennoch von Beginn an eine ablesbare städtebauliche Figur bilden, die neue Adresse wird von Anfang an erlebbar sein.

Die Einbindung in eine gewachsene Struktur definierte den hohen Anspruch der Wettbewerbsaufgabe.



Der Wettbewerb

Vier Entwürfe für ein neues Quartier

Eine einstimmige Juryentscheidung zugunsten des Wettbewerbsbeitrages der Arbeitsgemeinschaft 'Dietmar Kirschner/tsj' definiert die Grundlage zur Entwicklung des Standortes.

Einstimmig sprach sich die Wettbewerbsjury unter Vorsitz von Prof. Christa Reicher in der Sitzung am 26. März 2003 für den Entwurf der Arbeitsgemeinschaft 'Dietmar Kirschner/tsj' aus Dortmund und Lübeck aus. Die Stärke dieser Konzeption begründet sich, so die Jury, in der klaren städtebaulichen Idee zur stadträumlichen Gliederung des Gebietes und der Nutzungen sowie im Zusammenwirken der öffentlichen und privaten Freiflächen.

Mit jeweils einem dritten Preis wurden die Arbeiten der Büros 'Post und Welters' aus Dortmund und 'ANP' aus Kassel ausgezeichnet.

Der Entwurf des Büros 'Post und Welters' besticht durch den zentralen Quartiersplatz und die verschiedenen Wohnungstypen.

Bei der Arbeit des Büros ANP würdigte die Jury die kompakten, klaren Bauformen, die eine hohe Ausnutzung ermöglichen.

Mit einer Anerkennung wurde der Entwurf der archifactory.de aus Bochum ausgezeichnet. Diese mutige Arbeit zeigt einen für Dortmund neuen städtebaulichen Ansatz, der in sich konsequent und schlüssig ist.

1. Preis

Dietmar Kirschner
Persebecker Straße 174
44227 Dortmund

Fachberater Architektur
tönies+schroeter+jansen tsj, Lübeck

Landschaftsplanung
WES + Partner, Hamburg

Preisrichter | innen

- Karl-Heinz Faust, Dortmund
- Prof. Holger Haag, Heidelberg
- Helmut Harnisch, Dortmund
- Manfred Jostes, Dortmund
- Prof. Michael Koch, Zürich
- Prof. Christa Reicher, Aachen
- Ingrid Reuter, Dortmund
- Brigitte Steins, Dortmund
- Ullrich Sierau, Dortmund
- Michael von der Mühlen, Gelsenkirchen
- Wolfgang Wagner, Dortmund

Vorprüfung

- Jörn Ackermann, scheuven + wachten
- Margarete Bonnenberg, Stadt Dortmund
- Mathias Haak, scheuven + wachten
- Matthias Heite, DEW
- Martin Ritscherle, scheuven + wachten
- Thomas Treitz, scheuven + wachten



3. Preis

Post + Welters
Architekten und Stadtplaner
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Landschaftsplanung
Rüdiger Brosk, Essen



3. Preis

ANP
Architektur und Nutzungsplanung
Bergholter Ettinger Brinkmann
Hessenallee 2
34130 Kassel

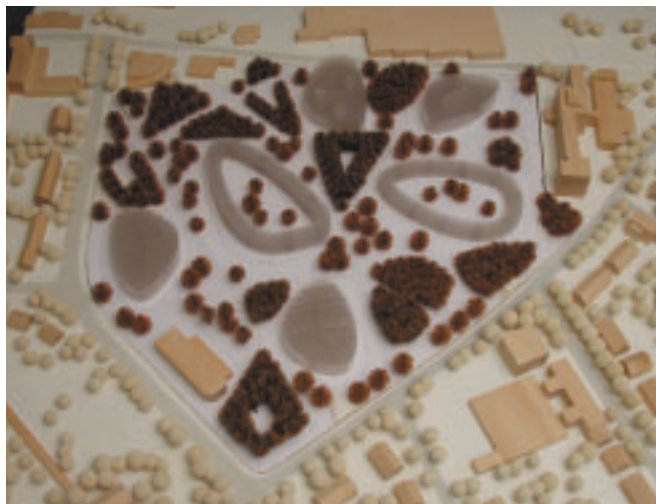
Landschaftsplanung
SHK Somerlad-Haase-Kuhli, Giesen



Anerkennung

ArchiFactory.de
Herrmann & Koch
Architekten-Partnerschaft
Markstraße 254
44799 Bochum

Landschaftsplanung
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich



Feldstraße

WEG

PLATZ

WEG

WEG

WEG

WEG

WEG

WEG

BRUNNEN



Wohnen am Park

Mit dem ersten Preis wurde die Arbeit des Büros Dietmar Kirschner mit tsj für den herausragenden städtebaulichen Entwurf ausgezeichnet.

1. Preis

Dietmar Kirschner
Persebecker Straße 174
44227 Dortmund

Fachberater Architektur
tonies+schroeter+jansen tsj
freie architekten gmbh
Curtiusstraße 19
23568 Lübeck

Mitarbeit
Nanette Hauptstock, Katrin Werling,
Bettina Dragos, Maja Hanke,
Axel Prüser

Landschaftsplanung
WES + Partner
Jarrestraße 80
22303 Hamburg

Mitarbeit
Michael Kaschke, Evelina Boué

Grundidee

Zur Erschließung des DEW-Geländes wird die Karl-Zahn-Straße in östlicher Richtung auf dem Planungsgebiet weitergeführt und an der Grenze des DSW-Grundstückes zur Deggingsstraße hin umgeleitet. Dadurch wird das Gelände in zwei Bereiche gegliedert, die entsprechend der Umgebung unterschiedlich bebaut werden. Im nördlichen Bereich, der an den Großmarkt angrenzt, wer-

den Bürogebäude geplant. Das bestehende Verwaltungsgebäude der Dortmunder Stadtwerke bildet den Kopfbau der geplanten Büronutzung. Südlich der neuen Erschließungsstraße werden drei unterschiedliche Baufelder geplant.

Zwei Baufelder mit Wohnnutzung umschließen zusammen mit dem vorhandenen Werkssaal mit Anbau einen zentralen öffentlichen Park.



unten
 Perspektive der Wohnbebauung
 an der Karl-Zahn-Straße

Dieser ist das Herz bzw. das identitätsstiftende Element des Quartiers. Entlang der Deggingstraße wird die westlich vorhandene, zurückgesetzte, straßenbegleitende Bebauung auf dem Grundstück fortgesetzt. Die bestehende Nutzungsstruktur entlang der Deggingstraße wird ebenfalls aufgenommen. Hier wird eine Mischung aus Wohnen und Büros geplant.

Freiraumkonzept

Die bestehende Allee an der Karl-Zahn-Straße wird innerhalb des Planungsgebietes bis zum Platz vor dem Verwaltungsgebäude der Stadtwerke verlängert. Dadurch wird eine Verzahnung der Grünräume erreicht. Das grüne Herz der Anlage bildet der neue Park in der Mitte des Planungsgebietes, um die sich die Wohnquartiere mit grünen Höfen und Gartenhöfen gruppieren. Der Park, der von allen Seiten aus den Wohnquartieren sowie aus den bestehenden Straßen zugänglich ist, ist durch seine topographische Ausbildung als



Mulde introvertiert, jedoch gleichzeitig einladend gestaltet. Die Ränder sind stark begrünt sowie mit einer umlaufenden Betonsitzbank geplant. Im Inneren des Parks sind Freiflächen für Freizeitaktivitäten sowie Spiel und Sport vorgesehen. Der Park ist Begegnungsort und Spielwiese für das gesamte Quartier. Er verbindet die einzelnen Baufelder und ist identitätsstiftend für das Planungsgebiet. Vor dem bestehenden Verwaltungsgebäude der Stadtwerke ist ein großzügiger, multifunktionaler Platz mit Sitzinseln unter Bäumen geplant.

Nutzungskonzept

Die Nutzungen sind im Planungsgebiet ringförmig angeordnet. Im Innenbereich, zum geplanten Park orientiert, ist die Wohnnutzung geplant. Insgesamt können 172 Wohneinheiten entstehen. An den Rändern des Planungsgebietes sind die Büronutzung bzw. die bestehenden Sonderelemente angeordnet.

Gebäudekonzept

Die Gebäudetypen innerhalb des Planungsgebietes werden aus der Umgebung abgeleitet und weiterentwickelt. In Verlängerung der Karl-Zahn-Straße wird die senkrecht zur Straße angeordnete

unten
Perspektive der Wohnbebauung
am Quartiersplatz

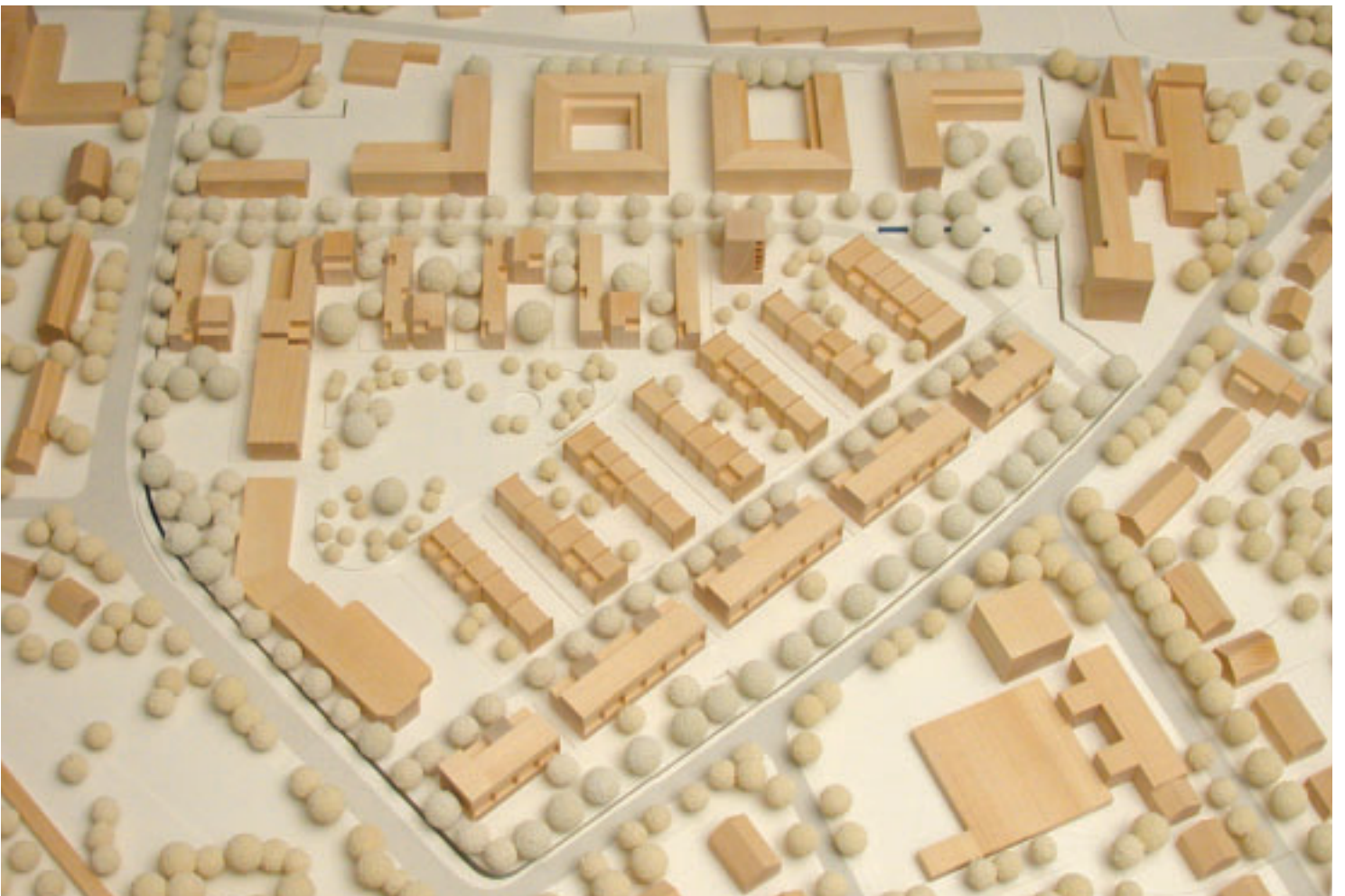


Blick auf das Modell aus Süden

3-geschossige Zeilenbebauung fortgesetzt und durch 4-geschossige Kopfbauten ergänzt. Dadurch werden Wohnhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität gebildet, die im Wechsel zum Park bzw. zur Straße orientiert sind.

In den 4-geschossigen Gebäuden sind Geschosswohnungen, in den Zeilen Einfamilienhäuser geplant. Als Endpunkt des Baufeldes im Übergang zur Bürobebauung wird ein 7-geschossiger Apartmentturm mit je zwei Wohnein-

heiten je Geschoss angeordnet. Innerhalb des Baufeldes 2 sind Zeilen mit jeweils 5 Stadthäusern geplant. Durch den Wechsel der Stellung der Gebäude mit der Schmal- bzw. Längsseite zu den Wohnwegen verzahnen sich die Zeilen. Die Häuser haben auf Wunsch integrierte Garagen. Die zurückgesetzten Wohn- und Geschäftsgebäude im Baufeld 3 sind gestaffelt geplant. Zur Deggingsstraße sind sie 4-geschossig, zur Wohnstraße hin 3-geschossig. Die Trennung der Ein-



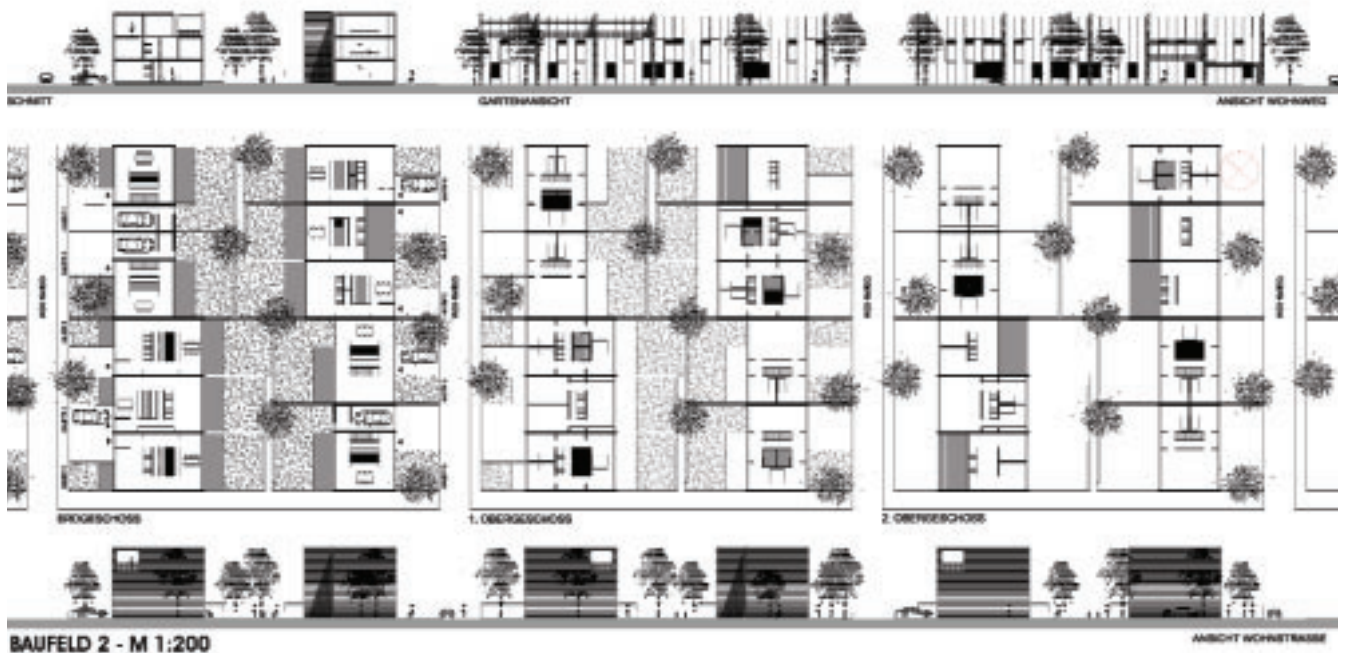
gangssituationen von Büro- bzw. Wohnnutzung verhindert eine gegenseitige Beeinträchtigung der Nutzungen. Durch die Staffelung des 4. Obergeschosses ergeben sich großzügige Dachterrassen mit Blick zum zentralen Park.

unten
Entwicklung des Quartiers
in einzelnen Baustufen

Baustufen

Die Gliederung in vier Baufelder lässt eine Realisierung der Bebauung in Bauabschnitten zu. Die Baustufen entsprechen den Baufeldern. Im 1. Bauabschnitt wird die Bebauung an der Deggingstraße ohne zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen realisiert. Im 2. Bauabschnitt wird die Einfamilienhausbebauung im Baufeld 2 umgesetzt. Der Wohnweg parallel zur Deggingstraße sowie die senkrecht dazu verlaufenden Wohnstraßen werden in diesem Bauabschnitt realisiert. Im 3. Bauabschnitt wird die Haupteerschließungsstraße als Verlängerung der Karl-Zahn-Straße zusammen mit dem Baufeld 1 realisiert. Ebenfalls in diesem Bauabschnitt fällt die Umsetzung des zentralen Parks. Im 4. Bauabschnitt werden die Bürogebäude gebaut. In diesem Zusammenhang ist die 2-geschossige Tiefgarage zu realisieren, welche die Stellplätze für das bestehende Verwaltungsgebäude der Stadtwerke und die darüber befindlichen neuen Bürogebäude beherbergt.





Würdigung des Preisgerichts

Der Arbeit liegt eine klare städtebauliche Idee zur stadträumlichen Gliederung des Gebietes, zur Nutzungsverteilung, zur Erschließung und zur differenzierten Entwicklung eines Systems von öffentlichen und privaten Freiflächen zugrunde.

Die gewerbliche Nutzung im Norden schirmt das südlich gelegene Wohngebiet wirkungsvoll zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet ab. Die Erschließungsstraße in der Verlängerung der Karl-Zahn-Straße stellt eine sinnvolle Gliederung des Gebietes dar. Südlich davon werden differenzierte Wohngruppen um einen grünen Quartiersplatz vorgeschlagen. Die äußere Erschließung dieser Wohngruppen ermöglicht ein ruhiges Wohnen rund um dieses 'grüne Herz', welches dem Fußgänger vorbehalten bleibt.

Die Wohngruppen selbst bieten eine städtische Wohnqualität (3-4 geschos- sig) mit guter Zuordnung unterschiedlicher privater Freiflächen (von der Dachterrasse bis zum Garten). Die Geschossbauten sind gut eingefügt, der Akzent eines Punktwohnhauses wird begrüßt.

Die Gebäudetypen und die vorgeschlagenen Grundrisse erscheinen gut realisierbar. Das Konzept ermöglicht die Bildung sinnvoller Bauabschnitte. Die städtebaulichen Daten sowie die Erschließungsflächenanteile deuten auf gute Wirtschaftlichkeit hin.

unten
Ansicht und Grundrisse der Bebauung an der Deggingsstraße

linke Seite oben
Ansicht und Grundrisse der Bebauung im Norden des zentralen Platz

linke Seite unten
Ansicht und Grundrisse der Bebauung auf der Südseite des zentralen Platz





Post & Welters [3. Preis]

Wohnen am Quartiersplatz

19

Das Büro Post und Welters erhielt für ihre klare städtebauliche Idee einen dritten Preis. Ein zentral gelegener Quartiersplatz wird zum prägenden Element ihrer Konzeption.

3. Preis

Post + Welters

Architekten und Stadtplaner
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Mitarbeit

Norbert Post, Hartmut Welters,
Elke Theißen, Martina Laue

Landschaftsplanung

Rüdiger Brosk
Gareistraße 79
45308 Essen

Städtebauliche Einbindung

Das bestehende Viertel ist neben seiner Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten stadträumlich durch den großzügig durchgrünten Straßenraum geprägt. Dieses typische Stadtteilmerkmal wurde im Planungsgebiet weiterverfolgt und verstärkt.

Entlang der Deggingsstraße verläuft schon heute ein teilweise grüner, breiter Parkstreifen, der im Planungsgebiet weitergeführt wird und einen markanten Straßenraum bildet. Bestehende Straßenbäume werden hierzu mit Neupflanzungen ergänzt. Von diesem Grünzug aus zweigen durch das Planungsgebiet zwei Grünverbindungen nach Norden ab. Angelagert an die westliche Grünverbindung ist der Quartiersplatz.

Der östliche Grünzug bildet den Abschluss des Wohnquartieres zum DSW-Gelände. Bei Freiwerden des Großmarktgeländes werden beide Grünzüge durch das Gebiet an die grüne Achse entlang der Bahnlinie angeschlossen. Die neue Rad- und Fußwegeverbindung wird mit bereits bestehenden Wegeverbindungen auf stillgelegten Bahntrassen nach Süden bis Hörde und nach Norden bis zur Klönnestraße fortgesetzt.

Der Quartiersplatz

Kernstück des Entwurfes ist der zentrale Quartiersplatz als städtischer Freiraum. Der Platz schließt an die baumgesäumten Straßen als weite, offene Fläche an. Er bietet als Treffpunkt einen kleinen Cafe-Kiosk mit sonniger Terrasse und zum Verweilen eine langgestreckte "Sonnenbank" an.



Blick auf das Modell aus Süden

Die Wohnbebauung

Um den Platz gruppiert sich die Wohnbebauung. An den Platzkanten sowie zur Deggingstraße markieren die 3 1/2-geschossigen Hauszeilen der Haustypen "Städtisches Haus" sowie "Haus auf dem Haus" klare städtebauliche Kanten. Zur Von-den-Berken-Straße hin ist die Bauform für das Wohnen in freistehende 3 1/2-geschossige Einzelbebauung aufgelöst.

Das "Haus auf dem Haus"

liegt am Südrand des Platzes und entlang der Deggingstraße. Jedes Haus bietet zwei großzügige Eigentumswohnungen als Maisonetten an. Die Erdgeschosswohnung nutzt den Garten, den Häusern mit Nordgärten sind auf der Südseite zusätzlich erdgeschossige Wohnhöfe vorgelagert. Die obere Wohnung ist mit eigener Haustür und großer Dachterrasse wie ein "Haus auf dem Haus" im dritten Geschoss und Dachgeschoss angeordnet. Die Zweiteilung des Hauses bietet sich zur Nutzungsmischung in Wohnen und Arbeiten an.

Das "Städtische Haus"

liegt an der West- und Nordseite des Platzes. Die Wohnnutzung thront auf einem Sockelgeschoss, in dem u. a. der private Stellplatz angeordnet ist - eine für das Quartier typische Anordnung. Der Hauseingangstür vorgelagert ist eine Terrasse, von der aus man einen Logenblick auf das Platzgeschehen hat.

Das "Wachsende Haus"

liegt in den freien Baufeldern. Das Haus besteht aus dem grenzständig gebauten Haupthaus und vielfältig variablen Nebenhäusern, die das Grundstück bis zur Nachbargrenze bebauen. Die Nebenhauszone beherbergt immer den privaten Stellplatz. Sie kann bei Vollausbau zweigeschossig mit Dachterrasse sein. Auch dieser Haustyp bietet gute Möglichkeiten, den Arbeitsplatz im eigenen Haus zu integrieren.



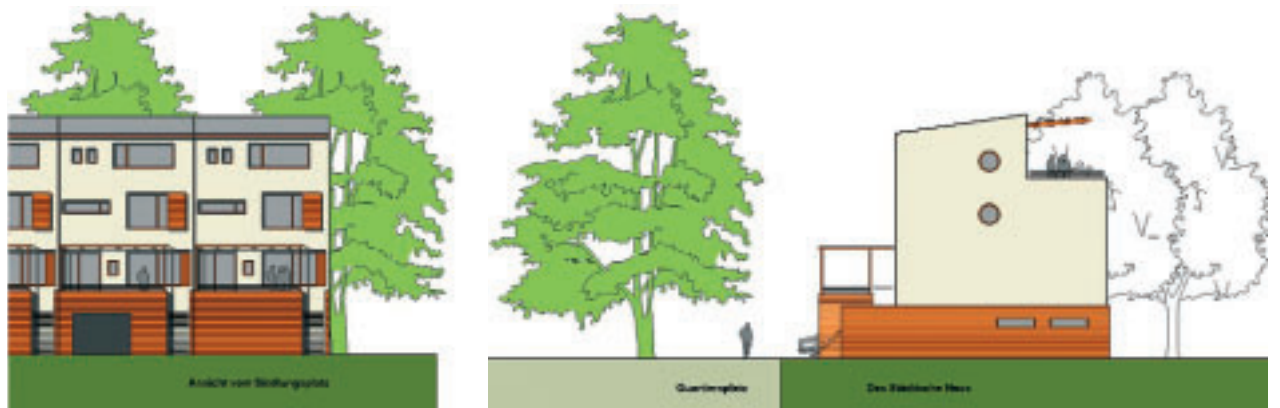
Würdigung des Preisgerichts

Das prägende Element der Arbeit ist der zentral gelegene Quartiersplatz. Zusammen mit den angrenzenden verschiedenen Bebauungstypologien besteht hier ein Potenzial dafür, einen unverwechselbaren Ort zu schaffen.

Das Angebot verschiedenartiger Wohnungstypen ist bemerkenswert. Gleichwohl liegt in der Auswahl der Wohnungstypen auch ein Mangel: im westlichen Teil ist die Bebauung zu wenig dicht und insgesamt zerfällt das Gebiet zu einer Addition verschiedener Wohnsiedlungsflächen. Die Einbindung des Gebäudebestandes vermag an keiner Stelle zu überzeugen.

Perspektive des zentralen Platzes





Insbesondere ist die Behandlung des DSW Parkplatzes nicht zukunftsweisend. Die 'Adresse' des nördlichen Büroriegels ist unbefriedigend.

Als gravierender Mangel stellt sich das Fehlen der Auseinandersetzung mit Ausbaustufen dar. Man vermag sich nur schwer eine wirklich schrittweise Entwicklung vorzustellen, bei der jeder Zwischenzustand auch eine vermarktbare und lebbare Qualität erreicht.

unten
Grundrisse der verschiedenen
Haustypen

linke Seite oben
Ansicht "Wachsendes Haus"

linke Seite Mitte
Ansicht "Haus auf dem Haus"

linke Seite unten
Ansicht "Städtisches Haus"





Feldstraße

Weg

Van der Boven Straat

Daggingsstraat

Overbeekstraat

Kompakte Baustrukturen

Das Büro ANP aus Kassel wurde für seine klaren, kompakten Baustrukturen mit einem dritten Preis ausgezeichnet.

3. Preis

ANP
Architektur und Nutzungsplanung
Bergholter Ettinger-Brinkmann
Hessenallee 2
34130 Kassel

Mitarbeit
Michael Bergholter, Martin Schmitt-
diel, Brigitte Kapps, Christiane Hins-
ke, Dörte Bretthauer

Landschaftsplanung
SHK Somerlad-Haase-Kuhli
Lohnstraße 18
35390 Giesen

Mitarbeit
Hans-W. Kuhli, Frank Finger

Leitidee

Das in unmittelbarer Nähe der Dortmunder Innenstadt gelegene DEW-Gelände bietet sich als Trittstein in einer Grünverbindung zwischen Ostfriedhof und Stadewäldchen an. Ergänzend zu der im Rahmenplan „Güterbahnhof Süd“ der Stadt vorgesehenen Grünverbindung entlang der S-Bahn wird hier kurzfristig durch Aufwertung bestehender, derzeit nicht genutzter Grünflächen ein attraktiver Anger mit Fuß- und Radwegen sowie Freizeitangeboten mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen.

Städtebau

Kompakte und klare Baustrukturen begrenzen großzügige und vernetzte innerstädtische Grünräume. Die Bebauung fügt sich wie gewachsen in den Stadtgrundriss ein, die Erschließung

und die Freiräume werden mit benachbarten Stadt- und Landschaftsräumen verknüpft. Das derzeit als Solitär „auf der grünen Wiese“ stehende Verwaltungsgebäude der DSW wird nachträglich durch entsprechende Ausrichtung der Nachbargebäude in das neue Stadtquartier integriert. Eine Weiterentwicklung nach Norden in das Gebiet des Rahmenplans ist jederzeit möglich.

Nutzung

Ein gemischt genutztes Quartier ermöglicht Wohnen und Arbeiten in unterschiedlichsten Formen. Hierdurch soll Lebendigkeit und soziale Kontrolle entstehen. Die städtebauliche Grundstruktur mit Gewerbe und Dienstleistungen im nördlichen Bereich der verlängerten





Promenade Karl-Zahn-Strasse



Degging-Anger

Karl-Zahn-Straße und ruhigeren Wohnbereichen in Richtung des neuen Degging-Angers schafft ein klar zoniertes Nutzungsgefüge. Insbesondere entlang des neuen Stadtboulevards Karl-Zahn-Straße ist bei entsprechender Marktlage die Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistungen möglich.

Bebauung

Die neuen Gebäude bilden das Grundgerüst der Stadträume. Sie sind in der Regel 3-4-geschossig. Die Dachzonen sind teilweise als Penthäuser ausgebildet. Die Bauformen reichen vom dreigeschossigen Stadthaus über Stadtvillen bis hin zu klassischem Wohnen auf der Etage und Maisonettewohnungen. Viele Häuser und Wohnungen sind teilbar und somit geeignet für mehrere Generationen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten im Gebäude selbst. Schwerpunktmäßig soll die Bebauung über Eigentumsmaßnahmen umgesetzt werden. Ziel ist es, dass viele Akteure das neue Quartier bauen. Somit sind die dargestellten Gebäude als strukturelle Vorschläge zu werten.

Freiraum

Zentrales Element ist die vorhandene Grünanlage an der Deggingstraße, der Degging-Anger. Es entsteht dadurch eine unmittelbare Wegeführung, die durch gezielte Einzelmaßnahmen ergänzt wird. Hierdurch gelingt es, an eine vorhandene Situation anzuknüpfen und einen Beitrag zur Kostensenkung zu leisten. Im Norden wird das Quartier von einem "Westentaschenpark" begrenzt. Das Verwaltungsgebäude der Stadtwerke enthält einen städtisch geprägten Vorplatz. Das Quartier selbst besteht neben begrünten Straßen,



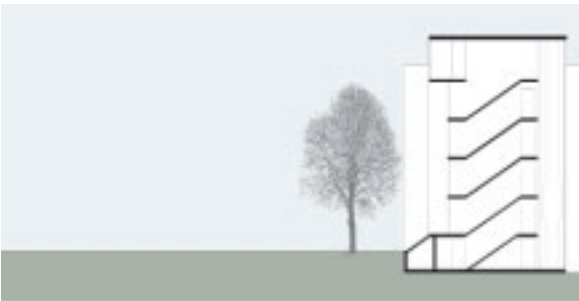
Wegen und differenzierten Plätzen aus großzügigen, zusammenhängenden privaten Gärten.

Blick auf das Modell von Süden

Flexibilität

Das Erschließungsraster und die Gebäudetypen wurden so dimensioniert, dass das Raster flexibel für jeden der drei vorgeschlagenen Haustypen genutzt werden kann. Die Gebäudetypen ermöglichen unterschiedlichste Teilungs- und Ausbaumöglichkeiten.



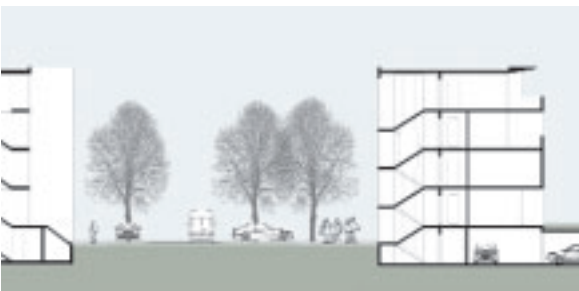


Würdigung des Preisgerichts

Der Entwurf schlägt kompakte, klare Baustrukturen vor. Das ehrgeizige Ziel der Verfasser, eine hohe (wirtschaftliche) Ausnutzung in diesem innerstädtischen Quartier zu erreichen, wird vom Preisgericht gewürdigt. Daraus resultiert jedoch auch die Kritik einer wenig gelungenen Einbindung in die vorhandene Quartierssubstanz, die diesen hohen Verdichtungsgrad nicht aufweist.



Auf wenig Zustimmung stieß das Konzept des Boulevards, der eine große Zäsur in der räumlichen Struktur darstellt. Die Charakteristik, die hier zu einer Qualität führen soll, ist nur schwer erkennbar, da der Boulevard vor dem Verwaltungsgebäude der DSW ausläuft, aus Sicht der Preisrichter ohne prägnanten Endpunkt.



Es fehlen in der Grünplanung größere Platz- oder Freibereiche, die Kommunikation, Spielen, Lustwandeln qualitativ voll zulassen. Die Blockrandbebauung auf der Seite der Degginstraße und auf der Nordseite schafft zu den innenliegenden Bebauungen ein erhebliches soziales Gefälle, der Terminus eines Zwei-Klassen-Bereiches drängt sich auf.



Geländeschnitt Nord - Süd M. 1:500

Oben
Ansicht Stadtvilla

Mitte oben
Ansicht Stadthaus

Mitte unten
Ansicht Geschosswohnungsbau

unten
Geländeschnitt von Nord nach Süd
durch das Baugebiet



Grossmarkt

DSGO

Feldstraße

Prinzenstraße

Erlauf TG

Bürogebäude 200/21

Parkplatz

Anlehnung

Wohnen Bau v. DW

Feldhof TG

Droßingstraße

Bau v. Bauverwaltung

Wohnen III

Lilgenpark

Anlehnung

Erlauf TG

Oberstraße

Lageplan 1:500

Die UpGrade-City legt sich mit einem Netzwerk grüner Stadtquartiere über die bestehende Stadt. Die Jury würdigte diesen für Dortmund völlig neuen Ansatz mit einer Anerkennung.

Anerkennung

**ArchiFactory.de
Herrmann & Koch Architekten-
Partnerschaft**
Markstraße 254
44799 Bochum

Mitarbeit
Matthias Koch, Matthias Hermann

Landschaftsplanung
Vogt Landschaftsarchitekten
Stampfenbachstraße 57
8006 Zürich

Mitarbeit
Günter Vogt, Klaus Müller,
Anette Witt

UpGrade-City

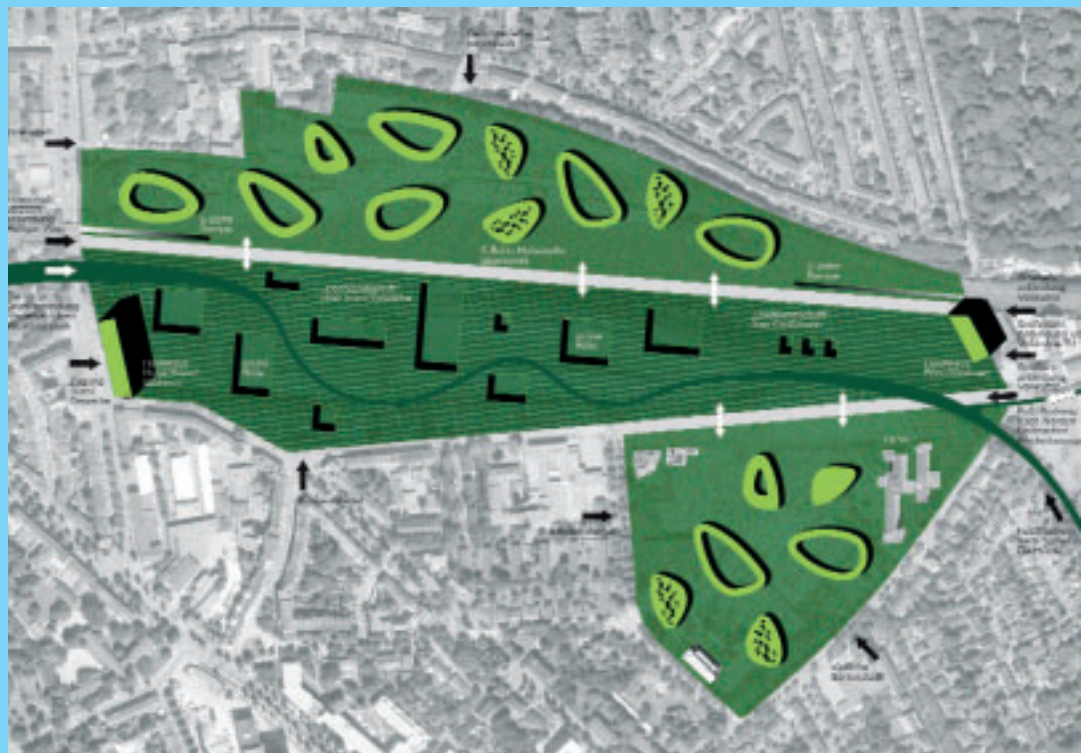
Wie sieht eine städtebauliche Strategie aus, die die Landflucht stoppt, die die Qualitäten von Wohnen in der Stadt mit vorstädtischem Wohnen im Grünen verbindet, die durch ihre Interventionen nicht nur die zu entwickelnden, sondern auch zusätzlich die angrenzenden bestehenden Quartiere stärkt, die aus den meistens in Einzelquartiere zerfallenden Innenstädten wieder eine Einheit werden lassen?

Eine mögliche Strategie könnte die Implantation von „UpGrade City“ sein. „UpGrade City“: ein Netzwerk von grünen Stadtquartieren mit hohem Wohn- und Freizeitwert und Parkanlagen, das wie ein Layer über die bestehende Stadt gelegt wird. Diese Quartiere, bestehend aus zum Teil neu beplanten

ehemaligen Industriebrachen und neu strukturierten Bestandsquartieren sowie neuen und bestehenden Parkanlagen, werden so miteinander verbunden, dass die dadurch entstehenden Strömungen im Netzwerk die dazwischenliegend bestehenden Quartiere katalysatorisch beeinflussen.

Aus einer solchen Betrachtung heraus sind unsere städtebaulichen und architektonischen Vorschläge entwickelt worden.

Wir schlagen vor, die schon vorhandenen Parkanlagen der Dortmunder Innenstadt mit den Flächen der in den nächsten Jahren zu entwickelnden Quartiere zu einer UpGrade City zusammenzuschließen.



Blick auf das Modell von Süden

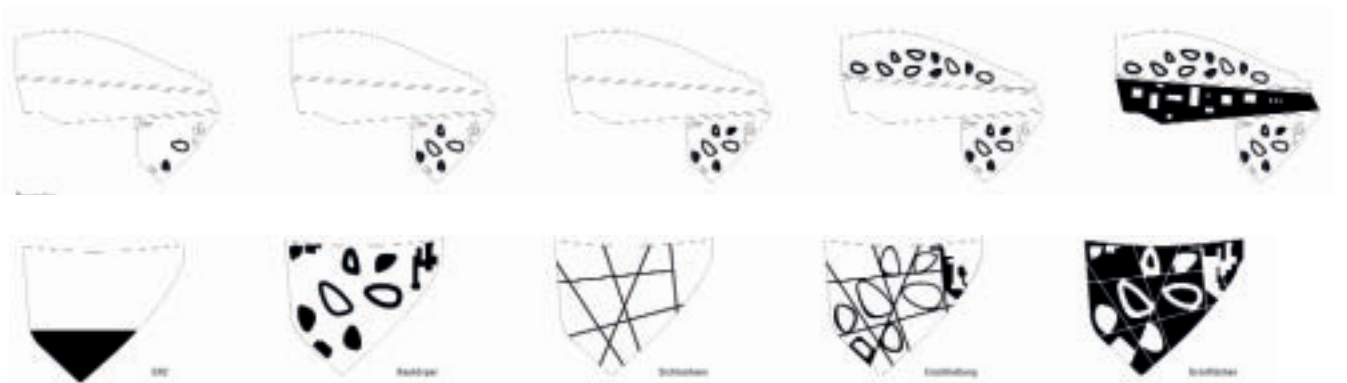
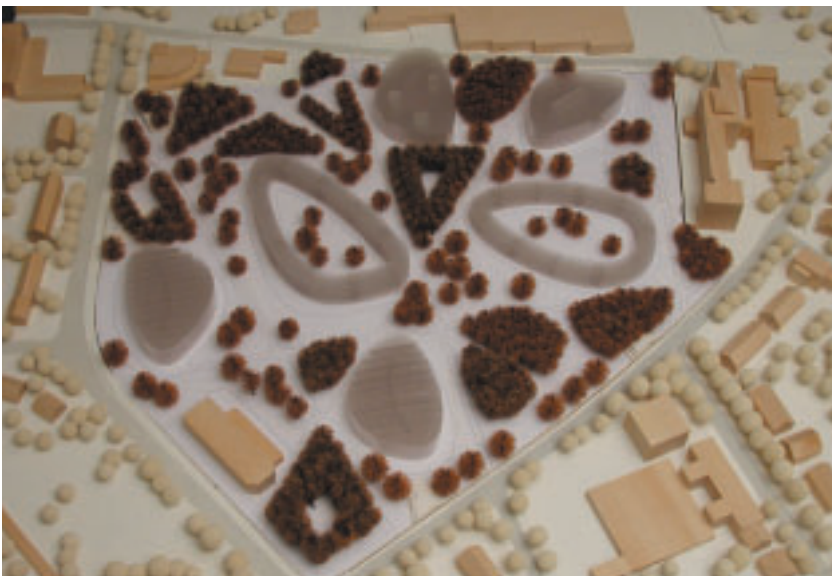
Das Wettbewerbsgelände wird als Landschaftspark mit - an Findlinge erinnernde - eingestreuten konzentrierten Wohn- und Büroclustern verstanden. Durch die Solitärstellung aller Gebäude treten die Bestandsgebäude, die drei Ecken des Grundstückes besetzt halten, mit der Neubebauung über die geschaffenen Außenraumtypologien in einen neuen Dialog und läßt sie gegenüber der Neubebauung bestehen.

Wohnen

Anstelle einer traditionellen Wohnbebauung schlagen wir Glascontainerringe mit Dachgarten und Patioblöcke mit vertikalen Gärten über drei Geschosse vor. Herkömmliches privates Grün gibt es nicht. Die durch maximale Verdichtung der Wohnstruktur gewonnene Grundstücksfläche fällt dem Park zu und wertet das Wohnumfeld zusätzlich auf. Die Glascontainer sorgen aufgrund ihrer starken Transparenz und der unterschiedlichen Einrichtung durch ihre Bewohner für eine äußerst lebendige Fassadengestaltung.

Arbeiten

Die vorgeschlagenen Baumassen der Bürogebäude enthalten eine noch bei näherer Durcharbeitung zu konkretisierende Struktur. Einzig die Dichte wird durch die Kubatur festgelegt.



Erschließung

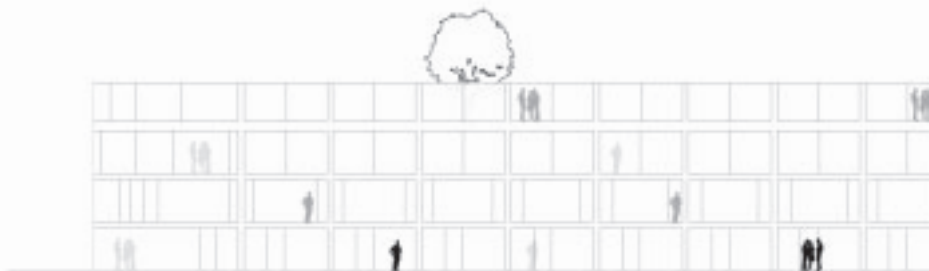
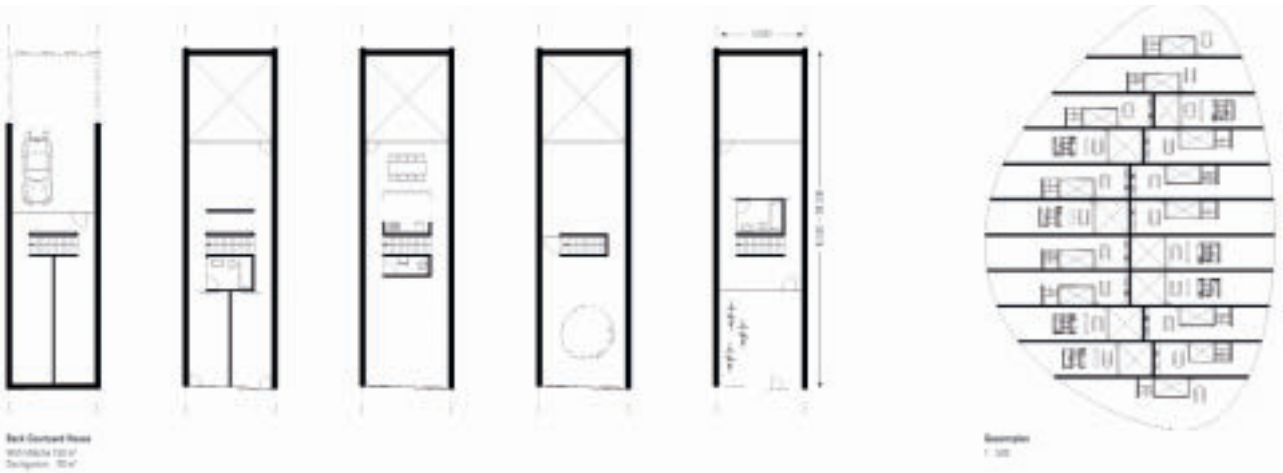
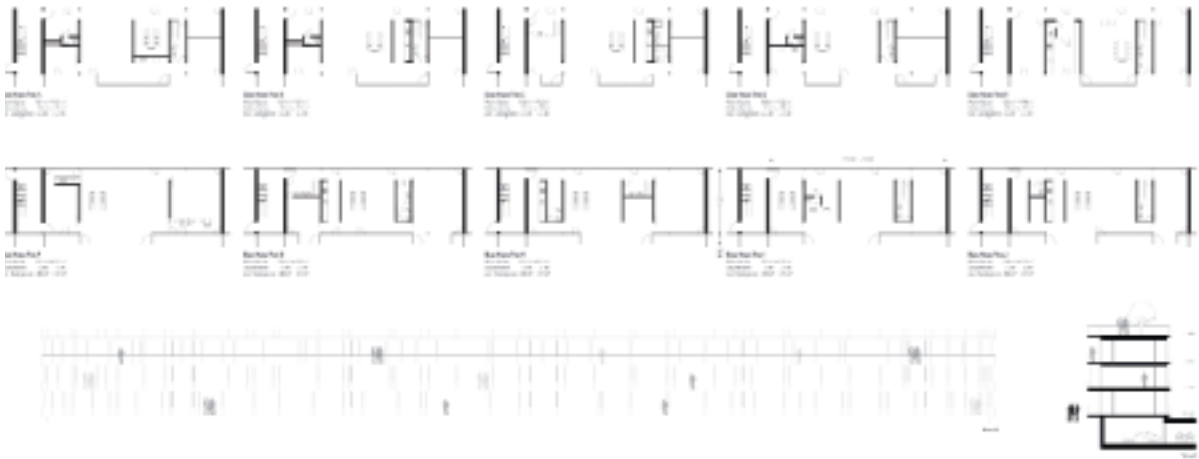
Das Gelände wird hauptsächlich fußläufig erschlossen. Ein Wegenetz, das die vorhandenen Sichtachsen nachzeichnet, verbindet die Wohn- und Bürogebäude mit den angrenzenden Quartieren. Die Tiefgarageneinfahrten befinden sich an den Außenkanten des Planungsgebietes. Sie liegen in Erdhügeln, gleich einer Welle bei einem sanft zusammengeschobenen Teppich.

Landschaft

Die Gestaltung der Aussenräume leitet sich aus dem städtebaulichen und dem landschaftlichen Kontext ab. Der Entwurf interpretiert das typologische Potential des Ortes neu, stiftet städtebauliche Identität und schafft in Verbindung mit der Architektur ein qualitativvolles Image, eine unverwechselbare Adresse für den zukünftigen Wohn- und Gewerbestandort.

Simulation eines "gläsernen Patioringes"





Würdigung des Preisgerichts

Der mutige und für die Stadt Dortmund sicher völlig neue städtebauliche Ansatz ist zu loben, zumal die Verfasser die Fortführung in die nähere und weitere Umgebung vorschlagen, sodass bei einer Umsetzung eine reine Solitärwirkung nicht entstände.

rechte Seite unten
Innenansicht einer Wohnung in einem "gläsernen Patioblock"

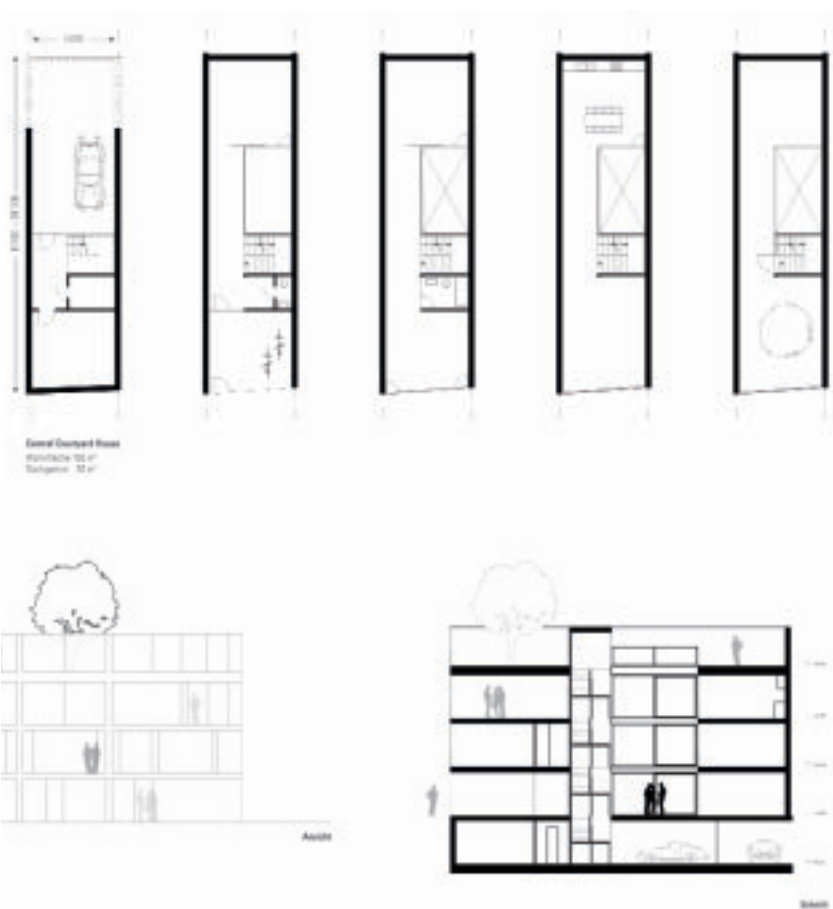
linke Seite oben
Grundriss eines "gläsernen Patioblockes"

linke Seite Mitte
Grundriss eines "Glascontainerringes"

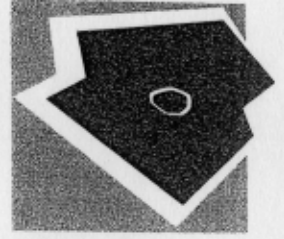
'Glascontainerringe' und gläserne Patioblocke würden sicher auch in Dortmund ihre Interessenten finden, aber gewiss nicht in der angebotenen Menge. Es bleibt der Zweifel, ob die angebotene Lösung für diesen Ort angemessen und das 'gläserne Wohnen' im Park an dieser Stelle realisierbar ist.

Die Gestaltung der Freiräume mit Hilfe von 'Hainen' aus jeweils verschiedenen Baumarten ist zwar nicht neu, jedoch dennoch spannend. Die Orientierung in derartigen Räumen ist aber erschwert, der Schutz und die Sicherheit für die Benutzer leidet. Fast die gesamte Fläche als öffentlich auszuweisen widerspricht leider den derzeitigen und zukünftigen ökonomischen Zwängen.

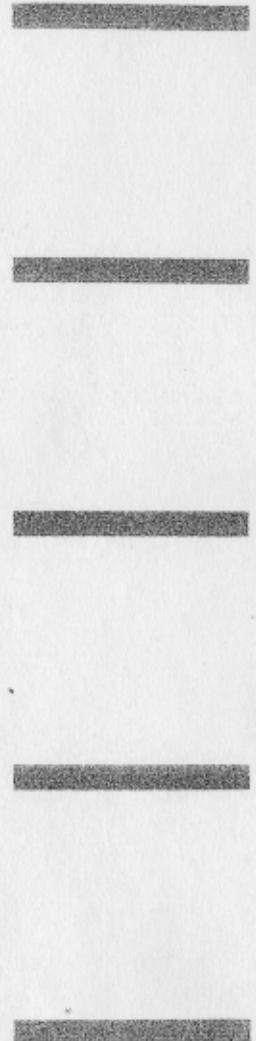
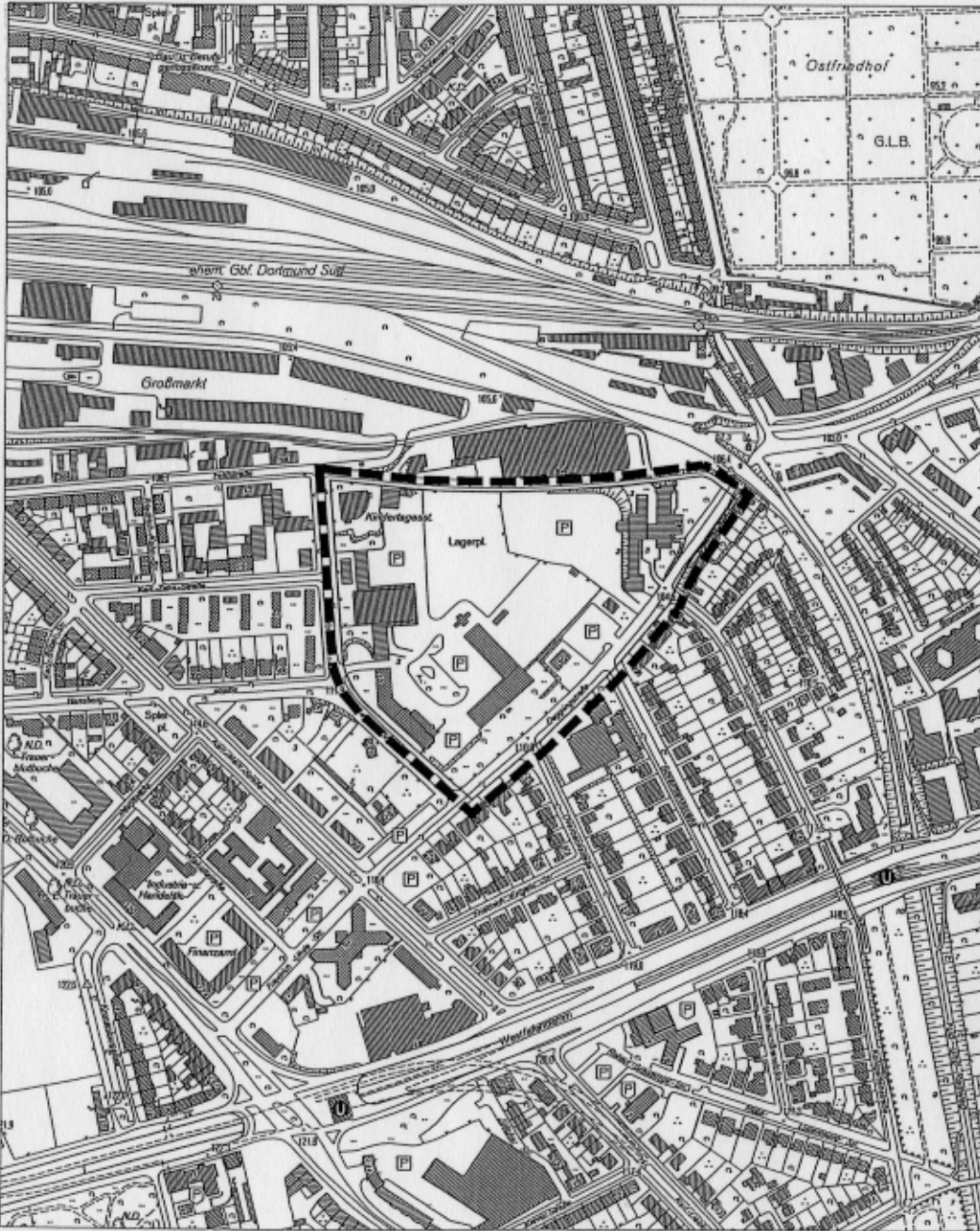
Insgesamt ist die Arbeit als konsequenter, schlüssiger, in sich 'runder' Entwurf zu bezeichnen. Leider fehlt der Bezug zum Ort. Auch in der Erschließung (u.a. Tiefgaragen) sind Probleme und Schwächen versteckt.



Übersichtsplan zur 148. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund vom 27.06.1985



Stadt
Planungsamt
Dortmund



Maßstab 1: 7500



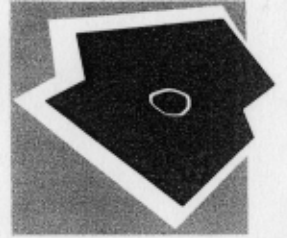
Grenze des Änderungsbereiches



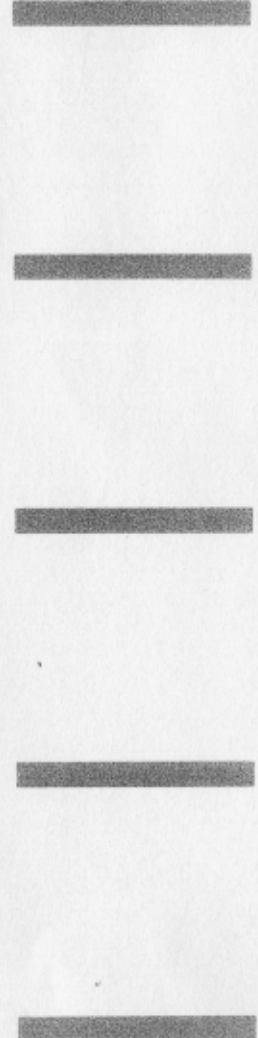
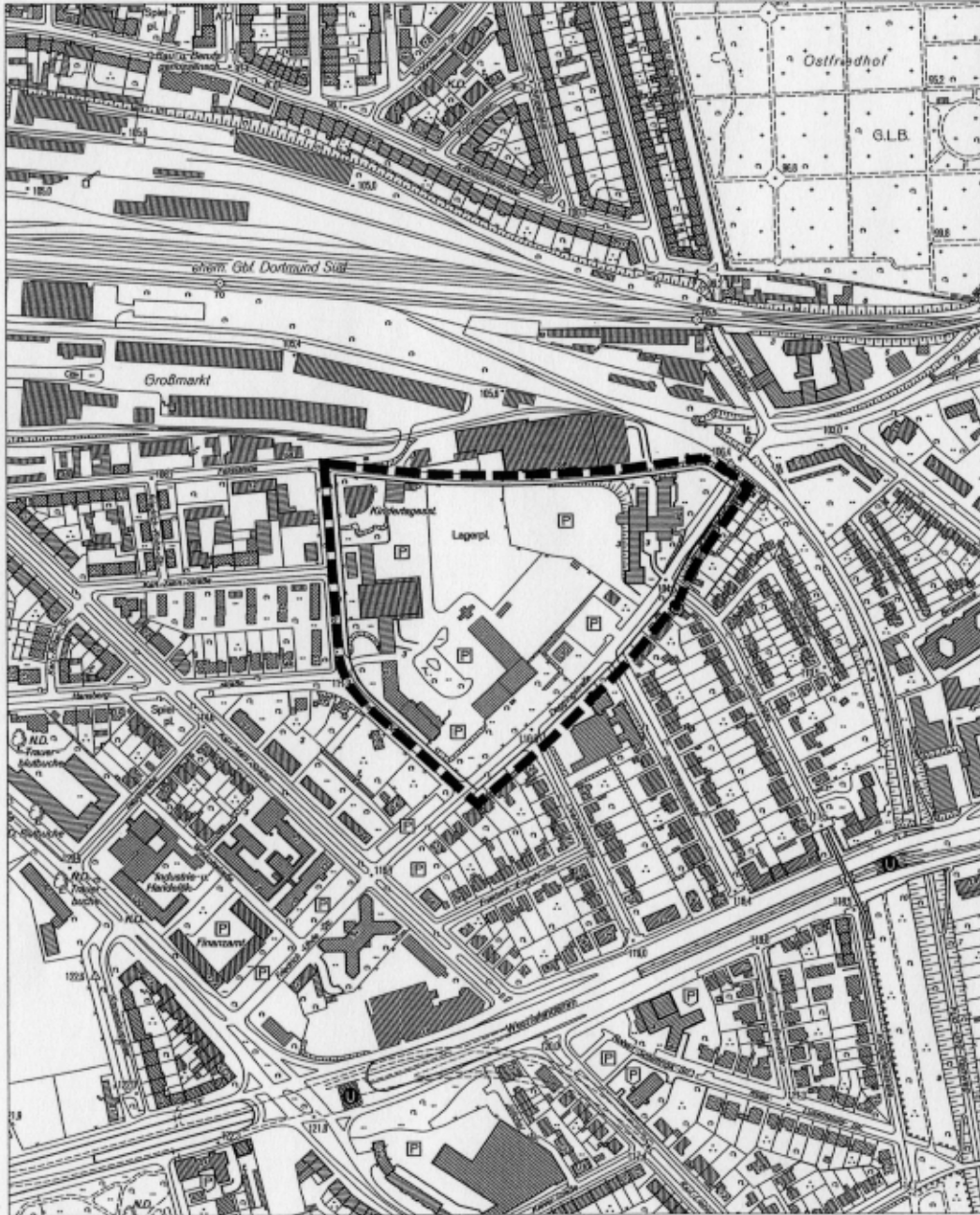
StA 61/0-0

Übersichtsplan zum Bebauungsplan InO 224

- DEW / DSW - Gelände Deggingstrasse



Stadt
Planungsamt
Dortmund



Maßstab 1: 7500



Grenze des Geltungsbereiches



StA 61/4-1