

# WohnreWIR am Tremoniapark

Wohnprojekt für jung und alt in Dortmund Ronald Kunze

38

SRL

BEITRÄGE · PLANERIN 3\_05

Nahe bei dem Kreuzungspunkt zweier bedeutender Achsen des Ruhrgebiets, dem Fluss Emscher und dem Ruhr-schnellweg (B1), steht heute in Dortmund direkt an einem in den letzten Jahren neu geschaffenen Stadtteilpark ein generationsübergreifendes Wohnprojekt: WohnreWIR am Tremoniapark. Das Projekt überzeugt durch ansprechende Architektur, ausgefeilte Technik, vielfältigen gemeinschaftlichen Freiraum und insbesondere die Errichtung eines Gemeinschaftshauses als Mittelpunkt der Wohnanlage für die 41 Bewohner in 21 Haushalten.

Dass sich dort relativ innenstadtnah noch vor wenigen Jahren die Zeche Tremonia mit ihren typischen Bauten, Haldden und Gleisanlagen befand, kann man nur noch aus alten Stadtplänen



Die Parkseite im Südosten (Foto: C. Suhan)

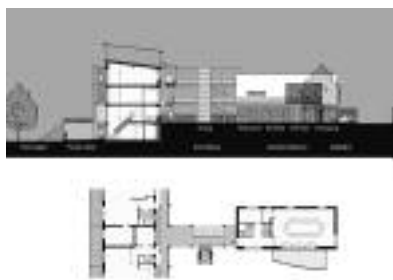
ablesen. Insofern ist neben der modernen Architektur des Projekts auch der Aspekt der Wiedernutzung gewerblicher Brachflächen in diesem Stadtquartier bemerkenswert; damit kann der gesamte Bereich um den ehemaligen Güterbahnhof Dortmunder Feld ein gelungenes Beispiel für den Stadtumbau gelten.

Zur Brachflächenaufbereitung gehört an diesem durch die Industrie über Jahrzehnte hochbelasteten Standort auch eine eingehende Bodensanierung; bis zu einer Tiefe von 4 m wurde der gewachsene Boden ausgebagert und durch unbelastetes Material ausgetauscht, bevor hier ein Wohnbaugebiet entstehen konnte. Dieser sorgfältig durchgeführte Austausch war angesichts der Dortmunder Erfahrungen in der nahe gelegenen Siedlung Dorstfeld zwingend erforderlich, um ein gefahrloses Wohnen an diesem Standort zu ermöglichen.

## PROJEKTIDEE

Von der Idee bis zur Realisierung ist es meist ein weiter Weg. Aus einer Veranstaltungsreihe „Miteinander Wohnen – Miteinander Leben“ bildete sich im Jahre 1998 eine Interessengruppe und gründete „W. I. R. e. V. – Wohnen – Innovativ – Realisieren. Verein für generationsübergreifendes Wohnen Dortmund“ als Trägerverein für das beabsichtigte gemeinsame Wohnprojekt. Anschließend wird das Projekt mit Mitteln des Landes aus dem Modellprojekt „Neue Wohnformen im Alter“ gefördert und überaus erfolgreich umgesetzt.

Ein bedeutender Meilenstein auf dem Weg zur Realisierung ist der Architektenwettbewerb, den die Bauherren im Jahr 2000 unter drei Architekturbü-



Schnitt und Grundriss Gemeinschaftshaus

ros aus der Region durchführen. Auch für kleinere Projekte können Wettbewerbe ein möglicher Weg zu Ideenfindung sein; insofern ist WohnreWIR auch unter dem Aspekt der Baukultur zu beachten. Der Entwurf des Dortmunder Büros Post & Welters erhält dabei eindeutig die meiste Zustimmung der Bauherren. Mit vergleichbaren Siedlungen in Bergkamen und Herdecke (vgl. PlanerIn 1/2001) kann der Architekt Norbert Post architektonisch, ökologisch und auch wirtschaftlich interessante Referenzen („Einfach und preiswert bauen“) vorlegen.

## EIGENTUMSPROJEKT

Mehr aus der Not als aus Überzeugung heraus entschied sich die Baugruppe für einen Neubau nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Zwischenzeitlich war auch eine fremdfinanzierte Genossenschaftslösung im Gespräch. Jetzt gehören die unterschiedlich großen Woh-

nungen mit dem jeweiligen Anteil am Baugrundstück von 3.285 m<sup>2</sup> und den Außenanlagen den selbstnutzenden Eigentümern. Abweichend hiervon gehört das mit Selbsthilfe und teils auch mit Preisgeldern aus Wettbewerben errichtete Gemeinschaftshaus den 30 erwachsenen Bewohnern zu jeweils gleichen Teilen.

Die barrierefreie Wohnanlage ist angesichts des hohen ökologischen Standards und des individuellen und halböffentlichen Freiraums durchaus noch als preiswert anzusehen. Einschließlich der üblichen Zusatzkosten für den Erwerb und die Finanzierung etc. kommt man auf Kosten von rund 2.000 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Wohneinheiten haben zwischen 55 und 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



Innenhof ...

## DER STÄDTEBAU

Nach langer Vorarbeit erfolgt im Mai 2003 die Grundsteinlegung, im Oktober 2003 das Richtfest und im Herbst 2004 die Einweihung. In dieser Zeit entsteht ein architektonisches Kleinod: in einer südlichen Reihenhausezeile stehen vier über drei Geschosse bewohnbare Einfamilienhäuser; diese sind zugleich über den oberen Laubengang barrierefrei erschlossen und damit langfristig teilbar. Senkrecht hierzu ist nach einer Erschließungsfuge ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus zum westlich gelegenen Tremoniapark platziert; das Gemeinschaftshaus verbindet den Winkel zu einem Hufeisen mit einem autofreien Garteninnenhof und versteckt zugleich die notwendigen Parkplätze im Norden.

Die ganz unterschiedlich großen, teils als Maisonette mit Gartenanteil ausgebildeten Geschosswohnungen sind mit ihren Freiräumen immer als Haus in

Haus gestaltet und lassen jedem Bewohner die Chance, sich auf die Außenseite in die kaum einsehbaren Gärten oder Balkone zurückzuziehen oder sich auf der Innenseite der Kommunikation auf dem Laubengang zu stellen. Die dabei vor den Wohnungen befindlichen relativ breiten Flächen sind überhaupt nicht mit den typischen unwirtschaftlichen Erschließungsgängen zu vergleichen; aufgrund der Tische und Bänke handelt es sich eher um klassischen Außenwohnraum und damit um eine eigene Qualität.

Da das Gebäude bei klarer horizontaler Gliederung insbesondere durch den lochblechgefassten oberen Lauben-

gang durch die Laubengänge sehr eng miteinander verbundenen „Wohngemeinschaft“; dabei leben früher allgemein übliche, aber inzwischen fast vergessene Hilfen im Alltag wieder auf, und es bietet sich darüber hinaus ein erhebliches Potenzial für spontane Begegnungen, intensive Gespräche und auch Freundschaften über alle Altersklassen hinweg.

#### GEMEINSCHAFTSHAUS

Optischer Mittelpunkt und damit zugleich auch das Herz der Wohnanlage ist das Gemeinschaftshaus: Hier steht für alle Bewohner und auch befreundete Projektgruppen ein rund

berer Bereich der Gebäudefuge oder Partyraum im Gemeinschaftshaus.

#### ÖKOLOGISCHES BAUEN

Dem durch die Architektur sichtbaren sozialen Anspruch steht die eher selbstverständliche Umsetzung der ökologische Zielsetzung nicht nach: durch hohe Wärmeschutzmaßnahmen in Verbindung mit kontrollierter Lüftung und passiven Wärmege winnen besitzt die Wohnanlage 3-Liter-Haus-Standard. Eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach des Gemeinschaftshauses und ein kleines Blockheizkraftwerk sorgen für die Wärme- und Stromversorgung und bieten die übliche Möglichkeit zur Stromspeisung in das öffentliche Netz. Regenwassernutzung für Toilette, Waschmaschinen und Gartenbewässerung sind ebenso selbstverständlich.

#### AUSZEICHNUNGEN

Schon vor dem ersten Spatenstich können die Bauherren im Jahre 2002 bei dem damals stark beachteten Wettbewerb „sternstadt“ einen Preis in der Kategorie „Soziales“ erlangen; mit einem ersten Preis bei dem Wettbewerb „Wohnort Innenstadt“ der Allianz Dresdner Bauspar AG erhalten Bauherren und Architekten im Jahre 2003 eine weitere bedeutende Auszeichnung. Es folgen das Agenda-Siegel für nachhaltige Entwicklung der Stadt Dortmund und aktuell im Juni 2005 der 1. Preis in dem bundesweiten Wettbewerb zum Stadtumbau „Stadt braucht starke Eigentümer“ von Haus und Grund Deutschland.

Vorläufiger Höhepunkt ist sicherlich der recht hoch dotierte „Innovationspreis NRW 2004“, den das Land Nordrhein-Westfalen in diesem Jahr erstmals verliehen hat (vgl. PlanerIn 2/2005). Vor dem Hintergrund der anhaltenden Stadtumlandwanderung hat der Auslober für den ersten Innovationspreis das Thema „Wohnungsbau auf innerstädtischen Standorten“ gewählt. Angesichts so komplexer Kriterien wie Standortqualität, sozialer Gebrauchswert, Gestaltungsqualität des Umfelds und des Quartiers hat man mit dem Innovationspreis ein unbestrittenes Vorzeigebjekt ausgezeichnet.

Ronald Kunze, Dr.-Ing., Stadtplaner SRL, Langenhagen



... mit Blick auf das Gemeinschaftshaus (Fotos: C. Suhan)

gang dennoch über die gesamte Breite eine unübersehbare vertikale Vielfalt bietet, bringt es die innere Spannung deutlich zum Ausdruck. Kaum eine Eingangstür befindet sich über der anderen und auch die Fenster variieren in Position und Format nach den Wünschen der Bewohner. Auch die zum Park gelegene Wohnseite lebt von den individuellen Wünschen; das Schottensystem ermöglicht unterschiedliche Breiten der Wohneinheiten und das vor dem Gebäude stehende „Stahlregal“ lässt sich ganz verschieden ausfüllen: mit Loggien, Wintergärten oder Balkonen über die gesamte Breite oder eben nur halb. Diese erst auf den dritten Blick erkennbare Vielfalt kann als das gestalterische Geheimnis der Wohnanlage gelten.

Inzwischen sind seit Herbst 2004 die Wohnungen bezogen und aus dem Projekt ist eine aktive Nachbarschaft entstanden. Man kennt seine Nachbarn und wohnt bewusst zusammen in einer

60 m<sup>2</sup> großer Saal mit Küche und Balkon für Arbeitstreffen und natürlich für gemeinsame Feiern zur Verfügung. Eine kleine Gästewohnung im Obergeschoss sowie Waschküche, Werk- und Fahrradraum im Erdgeschoss vervollständigen das Angebot gemeinschaftlich nutzbarer Einrichtungen.

Neben dem wie ein Kirchenschiff wirkenden „Ort der Begegnung“ steht als Campanile der durch Glasflächen aufgelöste Fahrstuhlschacht; damit ist die barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen vom Keller bis zum Obergeschoss gewährleistet. Das Wohnen im Alter ist in dieser Anlage zumindest technisch auf Dauer gesichert.

Aber auch für die derzeit 11 Kinder zwischen 7 und 18 Jahren bieten die gemeinschaftlichen Flächen genügend Freiraum zur altersgerechten Nutzung; vom Sandkasten mit Wasserpumpe im Blockinneren bis zum Grillplatz im ä-