

Wohnvisionen	Was tun? Andreas Denk 1	Wohnvisionen 28	Haus mit Homepage Oliver Herwig 88
	Termine, Termine 2	Wohnvisionen Günter Pfeifer 30	Neue Räume Andreas Denk im Gespräch mit Günter Pfeifer 92
	BDA-Arbeit 3	Gebaute Utopie Rainer Schützeichel 36	Das Beispiel: WohnreWIR Tremonia, Dortmund Norbert Post Hartmut Welters Architekten 98
	Briefe 14	Worin wir leben, weben und sind Peter Sloterdijk 42	Magazin 104
	small talk 18	Unendliche Stadt Marie Theres Stauffer 52	Autoren, Impressum 112
	Zu sehen und zu lesen 20	Leben in offenen Räumen Richard Münch 57	
	Roter Sand 21	Grautvornix & CoKG Heinrich Wähning 60	
	Richter und Architekten Vorsicht bei Baukostenermittlung Friedrich-Karl Scholtissek 22	bolo'bolo P.M. 64	
	Zur Ansicht plan05 Martin Seidel 23	Visionen des Notwendigen Andreas Hofer 69	
	Herbergen der Moderne (II) Das Familistère in Guise Andreas Denk, Uwe Schröder, Martin Seidel 24	Individualismus als Standard Hartmut Häußermann 74	
	Tagebuch 26	Integrative Keimzellen Verena Mörkl, Christoph Mörkl 78	
		Befreites Wohnen? Walter Prigge 82	

Das Beispiel: WohnreWIR Tremonia, Dortmund

Architekten BDA: Norbert Post, Hartmut Welters, Dortmund



Baubeteiligte

Architekt: Norbert Post, Hartmut Welters
Architekten BDA & Stadtplaner SRL
Dortmund
Bauherr: WohnreWIR Tremonia GbR
Am Tremoniapark 15-17, 44137 Dortmund

Projektbeteiligte

Freianlagen: Rüdiger Brosk, Essen
Haustechnik, Wärmeschutz: Planungsbüro
Graw, Osnabrück
Statik, Wärmeschutz: Ingenieurbüro Wehl-
mann, Recklinghausen
Brandschutz: Büro von Spiess, Schäfer, Keck,
Dortmund
Schallschutz: Ing.-Büro für Akustik, Peter Buch-
holz, Hagen
GU: Fa. Dahlhaus, Rhede
Außenanlagen: Grünbau GmbH, Dortmund
Baugrund: Diplom-Geologe Stephan Brauck-
mann, Fröndenberg

Märchen im Revier

Wenn sich auf Anregung einer Stadtplanerin eine Gruppe von Bauherren zusammenschließt, um über einen Wettbewerb Architekten zu finden, die ein Wohngebäude bauen, ist das aller baukulturellen Ehren wert. Wenn dabei – auf Wunsch der Bauherren – dem Generationenwohnen und dem Ausgleich zwischen gemeinschaftlichem und privatem Leben Präferenz eingeräumt wird, überschreitet das bereits viele zeitgenössische Erfahrungshorizonte. Und wenn die Bauherren dann einen innenstadtnahen, altlastengeschädigten Bauplatz einem Flecken irgendwo draußen in der Peripherie vorziehen, und ohne Bauträger nicht nur eine Sanierung des Geländes, sondern sogar eine Realisierung der Pläne erreichen, ist das ein wunderbarer Einzelfall. Aber wenn das Wohnmodell schließlich auch funktioniert, dann darf man fast schon von einem Märchen sprechen.

All dies trifft zu auf das Dortmunder Modell „WohnreWIR“. In einem langen und intensiven Abstimmungsprozeß haben hier 21 Mitglieder einer Bauherrengruppe die Dortmunder Architekten Norbert Post und Hartmut Welters nach

einem Wettbewerb unter drei Architekten 2001 mit dem Bau einer Wohnanlage auf dem alten Zechenstandort Tremonia beauftragt. Die Architekten entwarfen – rückgebunden durch regelmäßige Treffen mit der Bauherrengemeinschaft – eine zweieinhalb- und dreieinhalbgeschossige Dreiseitanlage mit vier „Reihenhäusern“ und 16 Geschoßwohnungen mit Laubengängerschließung. Die Geschoßwohnungen gehen von einem Grundtyp aus, der 55 Quadratmeter Wohnfläche hat, zu der Schalräume auf der gleichen Ebene oder auch geschoßübergreifend hinzukommen können. Die offene Seite der Wohnanlage schließt ein zweigeschossiges Gemeinschaftshaus.

Jenseits des Konzepts ist bei diesem Projekt natürlich von der Form zu sprechen. Natürlich ist es noch kein gültiger Ausdruck von Individualität, wenn die Fenstergrößen je nach Bauherr differieren. Das ist vielmehr eine hinnehmbare Zugabe, aus der man die Intensität des Diskussions- und Beratungsprozesses ablesen kann, in dem Post und Welter die zahlreichen Anregungen und Wünsche ihrer polyphonen Auftraggeber in sinnvolle Bahnen zu lenken wußten. Viel-



Grundrisse



Fotos: Post Welter (1),
Cornelia Suhan (1)

mehr interessiert hier jedoch der Typus der Dreiseitanlage, den die Architekten gewählt haben: Er formuliert jenen Wohnhof, der – mehr metaphorisch – im Kreuzgang des mittelalterlichen Klosters und – mehr pragmatisch – im Geviert des Bauernhofes als Generator von Gemeinsamkeit, als „sozialer Raum“ vorgeprägt ist: Vorausgesetzt, die Proportionen und die Materialien stimmen, die Farbe, das Licht und das Grün – und die Mischung der Gemeinschaft. Diese Mischung ist hier durch eine Zusammensetzung der Bewohner mit einem Drittel von über 55jährigen, einem Drittel Familien mit Kindern und einem Drittel unter 55jährigen, Singles oder kinderlosen Paaren hergestellt. Das Zusammenleben dieser Gruppe zeugt bisher von jenem pionierhaften Selbstbewußtsein, das dann entsteht, wenn Gründer wirklich eigenen Boden unter den Füßen haben. Denn die Identifikation des Bauherrn mit dem Gebauten meint schließlich nichts anderes als das Gefühl, das eigene Wollen symbolisch materialisiert zu sehen. Dies scheint im „WohnreWIR“ geglückt – auf viele Jahre hoffentlich.
Andreas Denk

Laubengang als „Living-Street“
 Nur noch aus alten Dortmunder Stadtplänen kann man ablesen, daß der heute als innerstädtische Grünfläche die westlichen Stadtteile verbindende Tremoniapark, noch vor wenigen Jahren der Öffentlichkeit entzogen, zum Gelände der gleichnamigen Zeche gehörte. Nach dem Abriß der Industrieanlagen und der erforderlichen Boden sanierung hat diese durch die Kohleschächte auch ökologisch vernutzte Brache eine zweite Chance erhalten. Inzwischen ist am Rande des Stadtparks ein neues innerstädtisches Wohnquartier entstanden. Das schon vor dem Bezug mit zahlreichen Preisen ausgezeichnete Wohnprojekt „WohnreWIR am Tremoniapark“ bildet als Mehrgenerationenhaus für 21 Wohneinheiten unter einem Dach den ersten Baustein dieses Quartiers; mehrere Reihen Einfamilienhäuser und ein weiteres Wohnprojekt für jung und alt werden es bald zu einem lebendigen Wohnstandort vervollständigen.
 Nach der Gründung der Bauherrngruppe „W. I. R. e. V. – Wohnen – Innovativ – Realisieren. Verein für generationsübergreifendes Wohnen Dortmund“ lobte diese, unterstützt mit För-

dermitteln des Landes Nordrhein-Westfalen, im Jahr 2000 einen Architekturwettbewerb für das gemeinsame Wohnprojekt aus. Ein Wettbewerb zur Ideenfindung und ein während der Umsetzung erfolgreicher intensiver Dialog zwischen Bauherrngruppe und Architekt sind für private Bauvorhaben bisher noch ein ungewöhnlicher Schritt; insofern ist das Projekt auch baukulturell als vorbildlich einzuschätzen.
 Zum Wettbewerb wurden drei Architekturbüros aus der Region eingeladen – die Bauherrngruppe entschied sich einhellig für den Entwurf von Post & Welters (Dortmund). Da sich kein geeigneter Bauträger anbot, übernahm die Bauherrngruppe selbst die Errichtung ihrer Wohnungseigentumsanlage. Der Architekt hatte es faktisch mit 21 einzelnen Bauherren als selbstnutzenden Eigentümern zu tun, die alle individuell beraten werden wollten. Einschließlich der Zusatzkosten für den Erwerb und die Finanzierung kommt man auf rund 2.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Dennoch sind die 55 bis 162 Quadratmeter großen Wohnungen angesichts des ökologischen und technischen Standards und des individuellen und



Fotos: Thomas Wirriger

halböffentlichen Freiraums als preisgünstig anzusehen.

Nach Süden geöffnet stehen vier über drei Geschosse bewohnbare Einfamilienreihenhäuser: Diese sind zugleich über den oberen Laubengang barrierefrei erschlossen und damit problemlos teilbar. Senkrecht hierzu ist nach einer Erschließungsfuge ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit 20 Geschößwohnungen direkt zum Park plaziert; das Gemeinschaftshaus verbindet den Winkel zu einem Hufeisen mit einem autofreien Garteninnenhof und verbirgt zugleich die notwendigen Parkplätze.

Die unterschiedlich großen, teils als Maisonette mit Gartenanteil ausgebildeten Geschößwohnungen sind mit ihren Freiräumen immer als Haus im 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 auf den Laubengang zu stellen: „So viel Gemeinschaft wie möglich, so viel Privatsphäre wie nötig“ war das Motto. Die breiten Laubengänge vor den Wohnungen bieten den Bewohnern die Chance zu einem lebendigen Mitein-

ander. Dazwischen befinden sich individuell gestaltete, oft zweigeschossige Wohnungen von hoher Qualität. Da das Gebäude bei klarer horizontaler Gliederung insbesondere durch den lochblechgefaßten oberen Laubengang 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 oder halbe Breite.

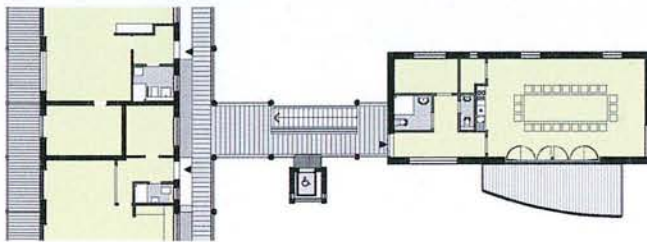
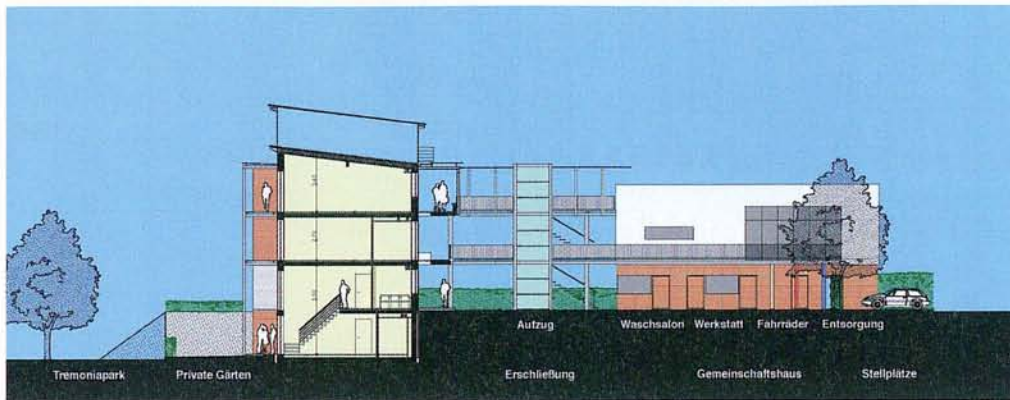
Inzwischen sind seit Herbst 2004 die 21 Wohnungen bezogen und aus dem Projekt ist eine aktive Nachbarschaft aus 41 Bewohnern entstanden. Man kennt seine Nachbarn und wohnt in einer durch die Laubengänge sehr eng miteinander verbundenen „Lebensgemeinschaft“; früher allgemein übliche nachbar-

schaftliche Hilfen werden wieder selbstverständlich und es bietet sich darüber hinaus ein erhebliches Potential für spontane Begegnungen, intensive Gespräche und auch Freundschaften über alle Altersklassen hinweg.

Gemeinschaftshaus

Optischer Mittelpunkt der kleinen Wohnanlage ist das Gemeinschaftshaus: Hier steht für alle ein rund 60 Quadratmeter großer Saal mit Küche und Balkon für Arbeitstreffen und für gemeinsame Feiern zur Verfügung, auch die Jugendlichen dürfen den Gemeinschaftsraum für ihre Partys nutzen. Eine kleine Gästewohnung im Obergeschoß sowie Waschküche, Werk- und Fahrradraum im Erdgeschoß vervollständigen das Angebot gemeinschaftlich nutzbarer Einrichtungen.

Neben dem „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



Schnittansicht, Grundriß 1. OG

Foto: Post Welters



in dieser Anlage zumindest technisch auf Dauer gesichert.

Die dreiseitige Wohnanlage umschließt mit ihren überdachten Laubengängen den von allen Seiten einsehbaren Innenhof wie ein Kreuzgang. Eine halbhohe Betonmauer grenzt den inneren Freiraum zur Stichstraße hin ab und versteckt zugleich die dahinter befindlichen Fahrzeuge. Die Rasenfläche in der Mitte wirkt dabei wie eine Bühne für unterschiedliche Nutzungen. Von hier aus kann man von allen Seiten gesehen werden, hat aber auch direkten Kontakt zu allen Wohnungen.

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 Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gemeinschaftshauses und ein kleines Blockheizkraftwerk sorgen für die Wärme- und Stromversorgung und bieten die

übliche Möglichkeit zur Stromeinspeisung in das öffentliche Netz. Regenwassernutzung für Toiletten, Waschmaschinen und Gartenbewässerung sind ebenso selbstverständlich.

Das inzwischen durch viele Auszeichnungen, wie beispielsweise den „Innovationspreis NRW 2004“ für Wohnungsbau auf innerstädtischen Standorten, bekannt gewordene Projekt überzeugt durch seine ansprechende Architektur, ausgefeilte Technik und vor allem den vielfältigen, gemeinschaftlich nutzbaren Freiraum.
Ronald Kunze

Projektdaten

Wohneinheiten: 21 WE
 Baubeginn: 2003
 Wohnungsgrößen: 55 qm – 165 qm
 Erstbezug ab April 2004
 Gesamtwohnfläche: 1.940 qm
 Wettbewerb: 2000
 Gemeinschaftshaus: 190 qm
 Umbauter Raum:
 DIN 277 a 9565 m³
 DIN 277 b 3341 m³
 BGF 2.403 qm
 Gesamtkosten: 4.338.000 €
 GRZ 0,24 qm
 davon
 GFZ 0,73 Erschließung: 296.000 €
 Grundstücksgröße: 3.286 qm
 Bauwerk: KG 3+4 2.745.400 €
 versiegelte Freiflächen: 716 qm
 Außenanlagen: 176.000 €
 Unversiegelte Grünflächen: 1.430 qm
 Baunebenkosten: 528.000 €
 21 Stellplätze: Kosten (KG 3+4)/Wfl 1.340 €/qm