

Für Jung und Alt: »WohnreWir« am Dortmunder Tremoniapark

Etwas nördlich des Kreuzungspunktes der beiden zentralen Achsen des Ruhrgebiets, der Emscher und des Ruhrschnellwegs (B1), befindet sich in Dortmund direkt an dem in den letzten Jahren neu geschaffenen Stadtteilpark ein generationsübergreifendes Wohnprojekt: »WohnreWir« am Tremoniapark. Das inzwischen durch viele Auszeichnungen bekannt gewordene Projekt überzeugt durch seine ansprechende Architektur, ausgefeilte Technik, seinen vielfältigen gemeinschaftlichen Freiraum und insbesondere durch die Errichtung eines Gemeinschaftshauses als Mittelpunkt der Wohnanlage für die 41 Bewohner in 21 Haushalten...

Von *Ronald Kunze*, Langenhagen



► Nur noch aus alten Stadtplänen kann man ablesen, dass der heute als innerstädtische Grünfläche die Stadtteile verbindende Tremoniapark noch vor wenigen Jahren von der gleichnamigen Zeche mit ihren typischen Bauten, Halden und interner Erschließung über längst abgeräumte Gleise bestanden war. Unmittelbar an dieser neuen Parkanlage entsteht an der Schnittstelle zum Kreuzviertel und damit recht stadtnah ein optimal gelegenes Wohnquartier. Das Projekt WohnreWir bildet dabei den ersten Baustein; zahlreiche Einfamilienhäuser und ein zweites Wohnprojekt (WIR 2) werden dieses Quartier recht bald vervollständigen. Durch die Wiedernutzung gewerblicher Brachflächen für den Stadtteilpark und das Wohnen am Park kann der gesamte Bereich um den ehemaligen Güterbahnhof Dortmunder Feld als ein gelungenes Beispiel für den Stadtumbau gelten.

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 gerät das Projekt mit Mitteln des Landes aus dem Modellprojekt »Neue Wohnformen im Alter« auf eine beispiellose Erfolgsstraße.

Auch für kleinere Projekte können Architekturwettbewerbe ein möglicher Weg zu Ideenfindung sein; deshalb lädt die private Bauherrengruppe im Jahr 2000 drei Archi-



Fotos (2): C. Stuhnen

tekturbüros aus der Region zu einen Wettbewerb ein und entscheidet sich für den Entwurf von Post & Welters (Dortmund). Mit vergleichbaren Wohnanlagen in Bergkamen und Herdecke kann der Architekt Norbert Post architektonisch, ökologisch und auch wirtschaftlich interessante Referenzen (»Einfach und preiswert bauen«) vorlegen. Angesichts dieses für private Bauherren noch ungewöhnlichen Schrittes ist das Projekt auch aus der Sicht der Baukultur beachtenswert.

Eigentumsprojekt

Anfangs suchte die Interessengruppe nach einem geeigneten Träger für das Projekt; dabei war auch eine Genossenschaftslösung im Gespräch. Doch dann entschied sich die Baugruppe kurzentschlossen, selbst als Bauherr die Verantwortung zu übernehmen. Die unterschiedlich großen Eigentumswohnungen gehören jetzt mit dem jeweiligen Anteil am Baugrundstück von 3.285 Quadratmeter und den Außenanlagen den selbstnutzenden Eigentümern. Nur das teils in Selbsthilfe und teils auch mit Preisgeldern aus gewonnenen Wettbewerben errichtete Gemeinschaftshaus gehört den 30 erwachsenen Bewohnern zu jeweils gleichen Teilen.

Die barrierefreie Wohnanlage ist angesichts des hohen ökologischen Standards und des individuellen und halb öffentlichen Freiraums durchaus noch als preisgünstig anzusehen, ist aber nicht gerade billig geworden. Einschließlich der üblichen Zusatzkosten für den Erwerb und die Finanzierung etc. kommt man auf Kosten von rund 2.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche; und die Wohneinheiten haben zwischen 55 und 162 Quadratmeter Wohnfläche.

Das Bauwerk

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 zurückzu-



ziehen oder sich auf der Innenseite der Kommunikation auf dem Laubengang zu stellen: »So viel Gemeinschaft wie möglich – so viel Privatheit wie nötig« war das Motto. Die vor den Wohnungen befindlichen relativ breiten Flächen sind 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 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 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 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 kleinen Wohnanlage ist das Gemeinschaftshaus: Hier steht für alle Bewohner und auch befreundete Projektgruppen ein rund 60 Quadratmeter großer Saal mit Küche und Balkon für Arbeitstreffen und natürlich für gemeinsame Feiern zur Verfügung. Selbstverständlich dürfen auch die Jugendlichen 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 wie ein Kirschenschiff 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.



Der Freiraum

Die dreiseitige Wohnanlage umschließt mit ihren überdachten Laubengängen den von allen Seiten einsehbaren Innenhof wie ein Kreuzgang. Eine halbhohe Betonmauer schließt den inneren Freiraum zur Stichstraße hin ab und versteckt zugleich die dahinter befindlichen Fahrzeuge. Der in der Mitte angelegte durch die Bodensanierung relativ feste Rasen wirkt dabei wie eine Bühne für unterschiedliche Nutzungen wie Spiel und Tanz. Von hier aus kann man von allen Seiten gesehen werden, hat aber auch direkten Kontakt zu allen Wohnungen. Insofern ideal für einen privaten Kinderspielplatz. Von der Handpumpe führt je nach Aktivität ein Wasserlauf in der Form eines aufgehenden Schneckenhauses an dem Sandspielbereich vorbei und bietet den Kindern die Chance, den Sand in ganz unterschiedlichen Feuchtigkeitsstufen zu nutzen. Aber auch für die Erwachsenen ist im Innenhof vor dem Gemeinschaftshaus auf einer festen Mehrzweckfläche Platz für altersspezifische Nutzungen wie beispielsweise ein Bierzelt.

Die etwas abgewandten Grundstücksflächen hinter den drei Gebäudeflügeln bieten ganz unterschiedliche Möglichkeiten. Teils sind die Bereiche nach Osten und Süden



den vier Einfamilienhäusern oder den Erdgeschosswohnungen als persönlicher Freiraum zugeordnet, teils stehen sie aber auch der Gemeinschaft zur Verfügung. So bietet der sich nach außen öffnende Raum im Bereich der südöstlichen Gebäudefüge Platz zum Grillen und Abhängen insbesondere für die älteren Jugendlichen, die lieber unbeaufsichtigt sein wollen. Und hinter einem durchlässigen Gebüsch eröffnet sich ohne trennenden Zaun schon der Stadtteilpark mit seinen mannigfaltigen Möglichkeiten.

Die gemeinschaftlichen Flächen werden von den derzeit 11 Kinder zwischen 7 und 18 Jahren gut angenommen; es bleibt aber abzuwarten, wie sich die Akzeptanz bei zunehmendem Alter ändern wird und inwieweit und vor allem wann neue Nutzer nachwachsen werden.

Ökologisches Bauen

Dem durch die Architektur sichtbaren sozialen Anspruch steht die eher selbstverständliche Umsetzung der ökologischen 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 Strom einspeisung in das öffentliche Netz. Regenwassernutzung für die Toilette, die Waschmaschinen und die Gartenbewässerung sind ebenso selbstverständlich.

Preise

Von 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 und vor allem ein Preisgeld von 15.000 Euro. 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. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Stadtu mländ-wanderung hat der Auslober 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. ■