



Fläche des Jahres 2022/23

ehemalige Gehörlosenschule Dortmund Hacheney

Abschlussarbeit

am Fachgebiet Städtebau, Bauleitplanung und Stadtgestaltungsprozesse (SBP)

begleitet durch die Stadt Dortmund

Fläche des Jahres 2022/23

ehemalige Gehörlosenschule Dortmund Hacheneys

*Abschlussarbeit am Fachgebiet Städtebau, Bauleitplanung und Stadtgestaltungsprozesse (SBP)
begleitet durch die Stadt Dortmund*



Fläche des Jahres | ehemalige Gehörlosenschule Dortmund Hacheney *Abschlussarbeit am Fachgebiet Städtebau, Bauleitplanung und Stadtgestaltungsprozesse (SBP), begleitet durch die Stadt Dortmund*

Anlass und Kooperation

Unter dem Titel „Fläche des Jahres“ wird jährlich eine Entwurfsaufgabe innerhalb Dortmunds als Abschlussarbeit angeboten. In Kooperation mit der Stadt Dortmund soll so eine aktuelle Planungsaufgabe an der Schnittstelle zwischen Lehre und Praxis durch die Studierenden bearbeitet werden. Dabei sollen die Zusammenhänge zwischen den Rahmenbedingungen des jeweiligen Ortes und den Entwurfsanforderungen auf unterschiedlichen Betrachtungsstufen näher untersucht und in ein räumlich-gestalterisches Konzept überführt werden.

Die konkrete Ausgestaltung des Entwurfes wird anhand eines durch die Studierenden selbst gewählten Themas vertieft. Die Fläche des Jahres dient ihnen als Untersuchungsraum und Experimentierfläche.

Die Aufgabe richtet sich an interessierte Studierende, die ihre Abschlussarbeit (B.Sc. und M.Sc.) am Fachgebiet Städtebau, Bauleitplanung und Stadtgestaltungsprozesse (SBP) absolvieren möchten. Die Arbeit wird durch das Fachgebiet SBP betreut und die Stadt Dortmund inhaltlich unterstützt.

Ablauf und Zeitplan

Die Bearbeitung der Aufgabe „Fläche des Jahres“ ist jeweils auf ein Jahr ausgelegt. Die diesjährige Aufgabe, die sich auf das Areal der ehemaligen Gehörlosenschule in Dortmund Hacheney bezieht, ist damit

zeitlich auf das Sommersemester 2022 und das Wintersemester 2023 beschränkt. Innerhalb dieses Zeitraums ist der Bearbeitungszeitraum entsprechend den Prüfungsordnungen der Fakultät Raumplanung für den Bachelor- bzw. Masterstudiengang einzuhalten und mit dem*der jeweiligen Betreuer*in abzustimmen. Letzter Zeitpunkt der Abgabe der Abschlussarbeiten für die diesjährige Aufgabe ist der **15.02.2023**.

Anschließend ist es angedacht, die eingereichten Arbeiten in Kooperation mit der Stadt Dortmund bekannt zu machen und/oder auszustellen.

Interessierte Studierende melden sich beim Sekretariat des Fachgebiets SBP oder bei einem*r der möglichen Betreuer*innen.

Kontakt und Rückfragen

TU Dortmund
StädteBauProzesse
Felix Kutzera
August-Schmidt-Straße 10
Tel.: 0231 755 8008
felix.kutzera@tu-dortmund.de

Unterlagen

Informationen und Unterlagen unter:
<http://staedtebauleitplanung.tu-dortmund.de/cms/de/lehre/abschlussarbeiten/Themenvorschlaege/index.html>

Rahmenbedingungen

Das Entwurfsgebiet befindet sich im Zentralbereich des Dortmunder Stadtteils Hacheney. Die ca. 4,7 ha große Fläche beherbergte über viele Jahre die westfälische Schule für Gehörlose und Sprachbehinderte. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat die Schule zum Jahresbeginn 2011 aufgegeben und Areal der Stadt Dortmund zum Kauf angeboten. Die Stadt Dortmund hat die Fläche im selben Jahr erworben. Nach Aufgabe der Schulnutzung wurden die Gebäude von 2011 bis 2016 als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende (EAE) genutzt. Seitdem liegt das Areal brach und steht für eine Konversion zur Verfügung.

Das Gelände ist mit Schul- und Verwaltungsgebäuden im südlichen Teilbereich bebaut. Im nördlichen Bereich befinden sich sieben zweigeschossige ehemalige Internatsgebäude. Stellplatzanlagen sind im südlichen und östlichen Randbereich vorhanden. Zwischen den einzelnen Gebäuden und Gebäudeteilen befinden sich großzügige Grün-, Rasen- und Sportflächen.

Das Areal ist über die Glückaufsegenstraße sowie die Straße Rügecke verkehrlich angebunden. Die östlich angrenzende B 54 sichert den direkten Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz. In fußläufiger Entfernung befindet sich westlich des Geländes zudem die Stadtbahn- und Bushaltstelle Hacheney.

Aufgabe und Zielsetzungen

Mit Aufgabe der Schulnutzung wurde eine zusammenhängende und zudem erschlossene Fläche für die städtebauliche Entwicklung frei, welche mittelfristig einer neuen

Nutzungen zugeführt werden soll. Im Rahmen der Abschlussarbeit ist eine städtebauliche Konzeption für das Areal zu entwickeln, die die Struktur des Ortes berücksichtigt und in ein urbanes Quartier transformiert. Das Thema, das der Arbeit als Grundlage dient, ist den Studierenden freigestellt. Das Areal der ehemaligen Gehörlosenschule dient als Untersuchungs- und Experimentierraum.

Auch wenn das Thema freigestellt ist, bestehen übergeordnete Zielsetzungen, die mit der Fläche in Verbindung stehen: Gegenstand der Arbeit ist daher die Entwicklung eines lebendigen und vielfältigen Quartiers mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität. Im Sinne einer sozialen und funktionalen Mischung können neben der Wohnnutzung mit differenzierten Baustrukturen, Wohnformen und Wohnungsgrößen auch ergänzende, nicht wesentlich störende gewerbliche sowie soziale Nutzungen und Dienstleistungen angedacht werden. Attraktive private sowie gemeinschaftliche Grün- und Freiflächen sollen das Wohnumfeld qualifizieren und die Aufenthaltsqualität im Quartier gewährleisten. So soll sich das Quartier durch eine nachhaltig ausgewogene städtebauliche, ökologische und sozialverträgliche Konzeption angemessen in den städtischen Kontext einfügen. Ziel ist es daher, ein breites Angebot möglicher Gebäudetypologien und Gestaltungsvorstellungen zu entwickeln und städtebauliche sowie freiräumliche Strukturelemente zu präzisieren.

Mit der Entwicklung des Areals kann der Stadtgrundriss im Stadtteil Hacheney ergänzt und weiterentwickelt werden. So gilt es Möglichkeiten aufzuzeigen, wie Defizite hinsichtlich der Grünflächenversorgung und

stadträumlicher Barrieren in diesem Bereich verringert werden können. Infolge der Öffnung des Areals besteht somit die Chance, das Quartier besser mit dem Stadtteil sowie den wichtigen angrenzenden Nutzungen (Rombergpark, Pferdebachtal, Gemeinbedarfseinrichtungen) zu verknüpfen.

Gewünscht ist ein hochwertiges städtebauliches Konzept, das die anspruchsvollen Rahmenbindungen berücksichtigt und die unterschiedlichen Nutzungen in ein ausgewogenes Miteinander bringt. In diesem Sinne soll mit dem Transformationsprozess ein nachhaltig städtebaulich, architektonisch und funktional überzeugendes Konzept erarbeitet werden, welches auf die Problemstellungen des Areals reagiert und die Struktur des Umfeldes berücksichtigt.

Restriktionen und städtebauliche Entwicklungen im Umfeld

Durch mehrere Restriktionen und städtebauliche Entwicklungen, die teils unabhängig voneinander verlaufen, werden sich Struktur und Erscheinungsbild des Ortsteils Dortmund-Hacheney und dessen Umfeld in den nächsten Jahren wandeln. Diese folgenden Restriktionen und Entwicklungen dienen als Grundlage für die Arbeit:

Zeche Crone. Im Süden von Hacheney liegt das Areal der ehemaligen Zeche Crone. Hier sollen die vorhandenen Nutzungen gesichert und neue Ansiedlungen ermöglicht werden. Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hö 225 n - Zeche Crone - Teil I wurde bereits ein Hellweg-Baumarkt im Jahre 2012 realisiert.

Mit der Fortführung des Planverfahrens sollen die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für weitere Gewerbe- und Wohnnutzungen auf dem Areal geschaffen werden. Insbesondere soll die Straße Zeche Crone, deren südlicher Abschnitt bereits realisiert wurde, in Gänze bis zum Anschluss Hacheneyer Straße verwirklicht werden. Mit dieser Durchbindung kann der Hacheneyer Kirchweg langfristig abgebunden werden. Damit würde sich die derzeitige Verkehrsführung der östlichen Anbindung des Entwurfsgebietes verändern.

Westlich Wellinghofer Straße. An der östlichen Ortsteilgrenze von Hacheney sollen Flächen westlich der Wellinghofer Straße (nahe des Goethe-Gymnasiums) und der alten Feuerwache Hörde neuen Nutzungen zugeführt werden. Die Neubebauung der Flächen der alten Feuerwache mit Wohnnutzungen soll über den Bebauungsplan Hö 273 – Westlich Wellinghofer Straße – geregelt werden. Weiterhin besteht die Überlegung, die vorhandenen Sporteinrichtungen um Anlagen für den Trainingsbetrieb der Leichtathlet*innen zu ergänzen.

WILO. An der nördlichen Ortsteilgrenze befindet sich der Unternehmensstandort der Firma WIL0. Der Pumpenhersteller beabsichtigt seinen Stammsitz an der Nortkirchenstraße in mehreren Teilprojekten umfassend zu modernisieren und auszubauen. Der Großteil der Entwicklung ist bereits abgeschlossen.

Mit dem Projekt Campus 2020 wird ein zukunftsorientiertes Firmenareal entstehen, auf dem unter anderem Produktionsanlagen mit eingebundener Logistik, Verwaltungs- und Forschungsgebäude, eine Anlaufstelle für Kund*innen sowie ergänzende Einrichtungen wie z.B. eine Kindertagesstätte errichtet werden. Um ein

zusammenhängendes Firmengelände realisieren zu können, wurde die Nortkirchenstraße an den nördlichen Rand des Campus verlegt.

Gut Brüninghausen am Rombergpark. Nordwestlich von Hacheney liegt südlich der Straße Am Rombergpark und westlich der B 54 das Areal des ehemaligen Guts Brüninghausen. Auf der Grundlage des Bebauungsplans Hom 285 - Südlich Am Rombergpark - ist die Ansiedlung der Nutzungen Hotel, Gastronomie, Verwaltung und Dienstleistung auf den Flächen des ehemaligen Betriebshofes vorgesehen.

Langfristige Entwicklungen (laut FNP). Westlich der B 54 und nördlich der Zillestraße ist für eine eventuelle Zoo-Erweiterung ein Bereich im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Zudem ist die Verlängerung der Stadtbahnlinie von Hacheney bis Wellinghofen im FNP enthalten.

Wohnraumflächenentwicklung der Stadt Dortmund. Vor dem Hintergrund einer anhaltenden Bevölkerungszunahme seit 2010 und der damit verbundenen steigenden Nachfrage zeigt sich der Dortmunder Wohnungsmarkt zunehmend angespannt. Insbesondere der Bedarf an Wohnraum im mittleren und unteren Preissegment ist erhöht. In dieser Situation ist die Ausweisung von Wohnbauland von hoher Bedeutung. Die verbindliche Bauleitplanung wird auf die neuen Tendenzen reagieren und dem Geschosswohnungsbau mehr Raum geben müssen. Diesen Tendenzen ist bei der Erstellung der Konzeption und bei der Wahl der Bautypologien Rechnung zu tragen.

Vom Rat der Stadt Dortmund wurde am 16.12.2021 beschlossen, dass bei der Wohnbauflächenentwicklung 30 % der BGF

im geförderten Wohnungsbau zu errichten sind. Die geförderten Wohnungen sollen nicht an einem Ort konzentriert werden

Gebäudebestand. Die Beschaffenheit der Gebäude auf dem Areal ist schlecht. Aktuelle Erkenntnisse zeigen, dass die Gebäude abgängig sind. Aus diesem Grund hat die Stadt Dortmund die Entscheidung gefallen, die bestehenden Gebäude abzureißen und den Bereich neu als Wohnungsbaufäche zu entwickeln. Im Zuge der Arbeit ist dieser Umstand zu beachten.

Erschließungssituation. Die überörtliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Auffahrten zur B 54 nördlich der Hacheneyer Straße. Über die B 54 sind sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch die Autobahnen A 40, A 44 und A 45 erreichbar. Der ursprünglich angedachte Umbau der angrenzenden B 54-Anschlüsse (Vollausbau des Anschlusses Dortmund Wellinghofen und Rückbau des Anschlusses Dortmund Hacheney) wird von Straßen.NRW derzeit nicht weiterverfolgt.

Die örtliche Erschließung des Plangebietes ist über die Glückaufsegenstraße gewährleistet. In Zusammenhang mit der EAE-Nutzung wurde eine zweite Anbindung des Geländes über die Straße Rügecke errichtet, um die Verkehrsbelastung der Anwohner*innen der Glückaufsegenstraße zu reduzieren. Aufgrund der Nähe der Rügecke zur B 54-Auffahrt, aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie aus liegenschaftlichen Gründen ist die Erschließung des Plangebiets jedoch ausschließlich über die Glückaufsegenstraße vorzusehen. Die Straße Rügecke kann lediglich als Notfall-Erschließung berücksichtigt werden, um für

Rettungsfahrzeuge einen zweiten Zugang zum Baugebiet zu gewährleisten.

Lärmschutz. In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets befinden sich Lärmquellen, die auf die Fläche einwirken (Stadtbahn und B 54). Aus diesem Grund muss sowohl die städtebauliche als auch die architektonische Konzeption auf diese Restriktionen reagieren können und Lösungen anbieten (aktiver und passiver Schallschutz).

Baumbestand. Der vorhandene Baumbestand wurde eingemessen und bewertet. Der als erhaltenswert eingeschätzte Baumbestand sollte nach Möglichkeit erhalten und in den Entwurf integriert werden.

Topographie. Das Gelände fällt in nordöstliche Richtung leicht ab. Ein aktuelles Einmaß des Geländes liegt vor und ist den Unterlagen zu entnehmen.