

## PLANEN UND BAUEN IM DEMOGRAFISCHEN WANDEL



**LEBEN OHNE SCHRANKEN**



**MOBIL LEBEN**



**GRÜNER LEBEN**



**LEBEN IN NEUER HEIMAT**



**ANDERS LEBEN IN DER STADT**



**LANDEBEN**



**BESSER ZUSAMMENLEBEN**

THEMENFELDER

PROJEKTE NRW LEBT

[Projekt einreichen](#)

TERMINE

[Bericht Auftaktveranstaltung](#)

PRESSE

Suche...

NRW lebt. auf Facebook

AKNW auf Twitter

MEDIENPARTNER



### PROJEKTE NRW lebt.

#### Wohnen am Erdbeerfeld

**Thema**  
Anders Leben in der Stadt

**Initiator**  
WP Winkler und Partner GbR, Herr Dipl.-Ing. Architekt Georg von Estorff

**Urheber/Architekt**  
WP Winkler und Partner GbR, Herr Dipl.-Ing. Architekt Georg von Estorff

**Bauherr**  
Stadt Dortmund, Sondervermögen, Grundstück- und Vermögensverwaltungsfonds, Herr Detlef Niederquell / Herr Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) und Dipl.-Ing. (FH) Christian Ravagni

**Standort**  
Im Erdbeerfeld  
44135 Dortmund Mengede

**Kontaktdaten**  
Detlef Niederquell  
Ostwall 60  
44135 Dortmund  
[info@wp-winkler-partner.de](mailto:info@wp-winkler-partner.de)

An der Mengeder Straße zum Erdbeerfeld plant die Stadt Dortmund, ein 3-geschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss zu errichten. Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und setzt für die Nutzung des Grundstückes allgemeines Wohnungsgebiet, dreigeschossige, geschlossene Bauweise GRZ 0,4 Baugrenzen und textliche Festsetzungen fest. Für die geplante Bebauung des Grundstückes liegt eine genehmigte Bauvoranfrage vom 27.04.2015 vor. Die Ausschreibung wird Anfang 2016, mit einem vorgesehenen Baubeginn Mitte 2016, veröffentlicht. Ziel des Bauvorhabens ist die kurzfristige Schaffung von kostengünstigem, förderfähigem sozialen Mietwohnungsbau, die ebenfalls für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern geeignet ist. Neben der Bauzeitverkürzung (6 Monate Bauzeit) durch die Vorfertigung, trägt die serielle Bauweise, verbunden mit einem großen Wiederholungsfaktor, zu einer kostengünstigen Realisierbarkeit bei und ermöglicht eine frühzeitige Kostensicherheit für den hochbaulichen Teil. Aufgrund der freien Kombinierbarkeit der Wohneinheiten ist der modular aufgebaute Geschosswohnungsbau als Prototyp für unterschiedlichste städtebauliche Situationen geeignet und soll an weiteren Standorten in Dortmund errichtet werden. Horizontale Modulverschiebungen schaffen einen Fassadenrhythmus aus Loggien, Terrassen und Balkone und strukturieren den langen Gebäuderiegel. Kombinationen aus Punkthäusern und unterschiedlich langen Gebäuderiegeln können im Modulraster von 7,50 m gebildet werden. Das Modulstahltragwerk ermöglicht ohne zusätzliche statische Maßnahmen ein freies Auskragen von bis zu 1,50 m. Zwei jeweils 3,75 m breite Module werden zu einem Kubus zusammengefasst, so dass durch ein spannungsvolles, alternierendes Vor- und Zurückspringen ein individuelles, vielfältiges und nicht monoton wirkendes Gebäude entsteht. Die Erschließung erfolgt über vorgesetzte, offene, einläufige Treppenhausmodule, die straßenseitig mit einem Rankengerüst ("Vertical Green") versehen sind. Die horizontale Erschließung erfolgt über Aufweitungen (kommunikative Zonen), die den Laubengang strukturieren. Aufgrund der Flexibilität der Zusammenstellung der förderfähigen und barrierefreien Wohnungen kann kurzfristig auf die jeweilige Wohnungsmarktsituation reagiert werden. Der durchgehende, straßenbegleitende 75 m lange Gebäuderiegel wirkt sich positiv auf die Schallbelastung der rückwärtigen Einfamilienhaussiedlung aus. Der Baukörper erhält eine Flachengründung und ist nicht unterkellert (Kellerersatzräume im Bereich der Gärten).

Das Projekt ist Teilnehmer des Auszeichnungsverfahrens "NRWlebt. - Anders. Neu. Originell."



Wohnen zum Erdbeerfeld  
© Georg von Estorff, Dortmund



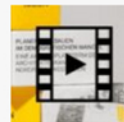
[zur Projektübersicht](#)



### Demografischer Wandel

**Positionspapier AKNW**  
Das Positionspapier der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zum Demografischen Wandel (2012) können Sie hier herunterladen:  
[Positionspapier Demografischer Wandel](#)

**Auftaktveranstaltung NRW lebt.**  
Bericht zur Auftaktveranstaltung von NRW lebt. am 7.05.2014, Nordrhein-Westfälische Akademie der Wissenschaften und der Künste, Düsseldorf.  
[AKNW startet „NRW lebt.“](#)



Die Highlight-Sendung der Auftaktveranstaltung (Youtube-Video)