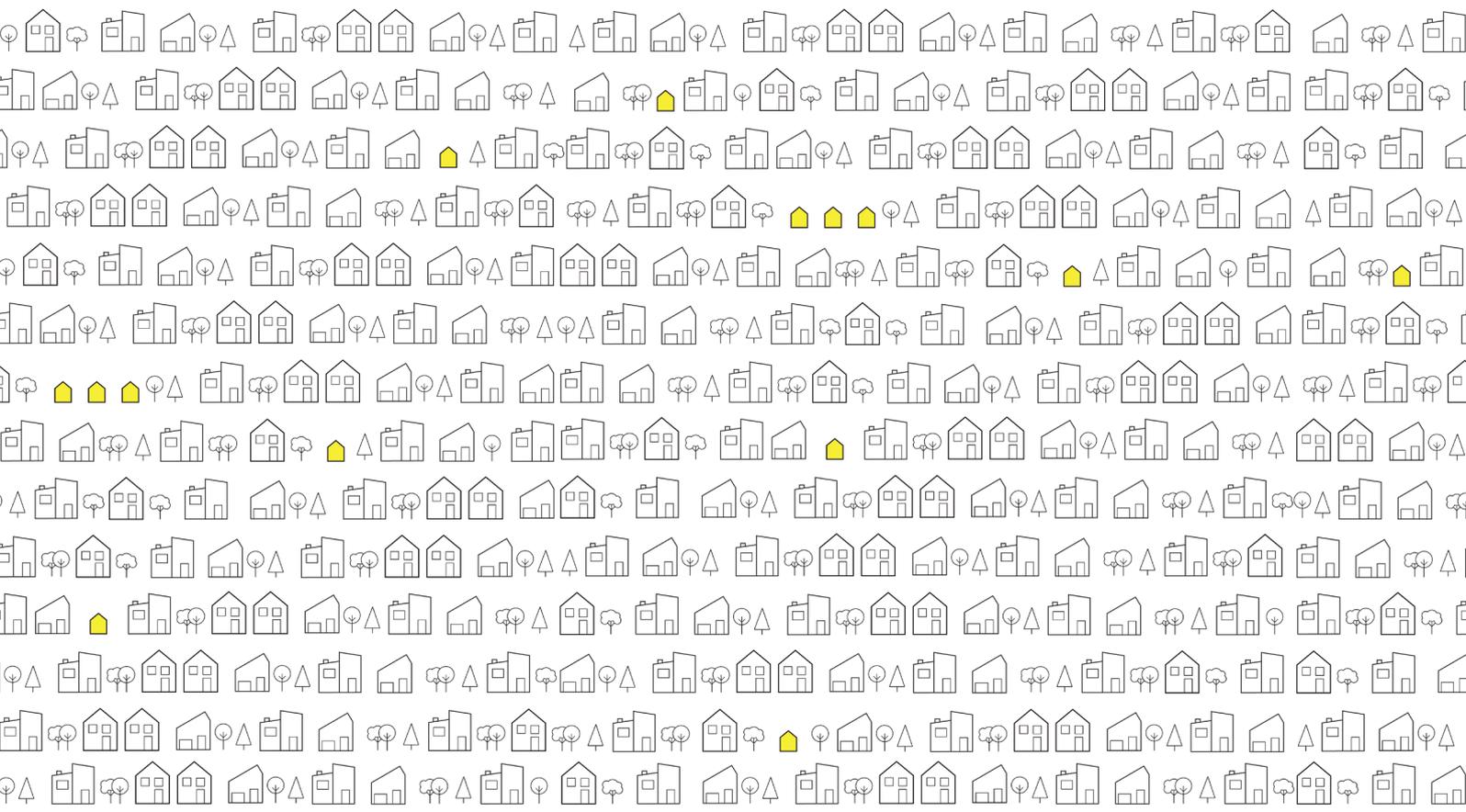


TINY VILLAGE DORTMUND-SÖLDE  
**PLANUNGSWERKSTATT AM 19.09.2020**

DOKUMENTATION



Stadt Dortmund

### **Veranstalterin**

Stadt Dortmund

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Gerald Kampert

Burgwall 14

44135 Dortmund

0231 / 50 22683

gkampert@stadtdo.de

### **Moderation & Dokumentation**



plan-lokal Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB

Bovermannstraße 8

44141 Dortmund

0231 / 952083-0

mail@plan-lokal.de | www.plan-lokal.de

Ansprechpartner: Thomas Scholle

## **DOKUMENTATION**

### **PLANUNGSWERKSTATT TINY VILLAGE DORTMUND-SÖLDE**

am Samstag, den 19.09.2020, von 10.00 bis 14.00 Uhr

im Rahmen der Messe FAIR FRIENDS in den Westfalahallen Dortmund, Räume London und Brügge

Am Samstag, den 19. September 2020, fand von 10.00 bis 14.00 Uhr die Planungswerkstatt TINY VILLAGE Sölde auf der FAIR FRIENDS Messe in den Dortmunder Westfalahallen statt. Rund 40 Interessierte waren der Einladung der Stadt Dortmund gefolgt.

Gemeinsam mit den möglichen zukünftigen BewohnerInnen bzw. Bauleuten wurden Ideen und Gestaltungsvisionen für ein Tiny Village in Dortmund-Sölde entworfen. Dabei befassten sich die Teilnehmenden des Workshops sowohl mit den „Hardware“- als auch mit den „Software“-Fragen: Wie kann ein ansprechendes Siedlungsbild geschaffen werden? Wie kann das Wohnen und Leben in den eigenen vier Wänden, auf dem eigenen Grundstück und in der neuen Siedlung insgesamt organisiert werden? Wie kann eine aktive Nachbarschaft entstehen?

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt wurden am Ende des Tages im Rahmen einer Podiumsdiskussion auf der FAIR FRIENDS mit allen Interessierten geteilt.

Moderiert wurden die Planungswerkstatt und die Podiumsdiskussion von Thomas Scholle, Inhaber des Büros plan-lokal aus Dortmund.

### **ABLAUF DER PLANUNGSWERKSTATT**

- 1 Begrüßung und Einführung
- 2 Projektinformation
- 3 Workshopphase I + II
  - Gruppe A: „Hardware“ – die physische Seite des Wohnens
  - Gruppe B: „Software“ – die soziale Seite des Wohnens
- 4 Diskussion
- 5 Fazit und Ausblick

## **1 BEGRÜßUNG UND EINFÜHRUNG**

Gerald Kampert, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund, und der Moderator Thomas Scholle, Büro plan-lokal, begrüßen die Teilnehmenden zur Planungswerkstatt. Er stellt das Ziel der Planungswerkstatt heraus und betont, dass mit der heutigen Veranstaltung ein Lernprozess in Gang gesetzt werde, dass das Planungsgebiet so entwickelt werden kann, dass es bestmöglich den Erwartungen und Wünschen der zukünftigen Bewohnerschaft entspricht. Er betont, dass die Teilnahme an der heutigen Veranstaltung die Chance böte, sich nicht nur über die eigenen Wohnwünsche und Vorstellungen zum Tiny Wohnen bewusst zu werden, sondern den Planungsprozess dahingehend zu prägen, wie so ein Gebiet einmal aussehen kann.

Thomas Scholle begrüßt zudem den Architekten Stephan Becker, Mitglied im Geschäftsführenden Vorstand im Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure (BDB) Dortmund und Inhaber des Architekturbüros Natürlich Architektur, sowie die Architektin und Stadtplanerin Birgit Pohlmann, die bundesweit gemeinschaftliche Wohnprojekte entwickelt und moderiert. Herr Becker und Frau Pohlmann begleiten die Veranstaltung mit ihrer Expertise fachlich und stehen den Teilnehmenden für Rückfragen zur Verfügung.

Um einen Eindruck von den Workshopteilnehmenden zu bekommen, fragt Thomas Scholle die heutigen Wohnorte und die geplanten Haushaltsgrößen ab. Der überwiegende Teil (ca. 75 %) der Anwesenden wohnt heute bereits in Dortmund. Rund zehn Personen, die an der Planungswerkstatt teilnehmen, leben außerhalb von Dortmund. Mehr als die Hälfte der Teilnehmenden interessiert sich für das Wohnen im Tiny House in einem Zwei-Personen-Haushalt. Rund ein Drittel der anwesenden Personen stellt einen Ein-Personen-Haushalt dar. Etwa jede zehnte Person plant das Wohnen im Tiny House in einem Drei-Personen-Haushalt.

## **2 PROJEKTINFORMATION**

In seinem Impulsvortrag erläutert Gerald Kampert, warum sich die Stadt Dortmund überhaupt mit dem Thema der Tiny Houses beschäftigt. Er stellt heraus, dass insbesondere im Bau- und Verkehrssektor bisher noch sehr wenig für die Klimawende erreicht worden sei. Betrachtet man den Energieverbrauch eines Hauses im gesamten Lebenszyklus von etwa 80 Jahren, werde deutlich, dass der größte Energieverbrauch in den Baustoffen, z. B. Zement, liegt. Ein im Vergleich hierzu kleiner Anteil mit ca. 20 % entfalle auf die Wärmeversorgung (Heizung, Warmwasser) bzw. auf die Stromversorgung (ca. 30 %). Die bisherigen Erfolge im Zuge des vermehrten Einsatzes regenerativer Energien bezögen sich nur auf den Anteil des Energieverbrauchs im Betrieb (Heizung, Warmwasser, Strom). Zudem seien keine



**Gerald Kampert**

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt  
der Stadt Dortmund

Innovationssprünge bei Dämm- und Heizungstechniken mehr zu erwarten. Das Optimierungspotenzial läge insbesondere im Energieverbrauchsanteil der Baustoffe. Kleines Wohnen benötige aufgrund der kleineren Wohnflächen pro Person auch weniger Baustoffe. Kampert erläutert, dass kleine Häuser im Verhältnis zur Wohnfläche eine relativ große Außenhaut haben, über die sie Wärme verlieren. Dies mache sie aus Sicht des Betriebs relativ ineffizient, sofern man den Heizwärmebedarf je Quadratmeter betrachtet, nicht pro Person. Kampert erklärt in diesem Zusammenhang, dass man das Tiny House nicht mit Mehrfamilienhäusern vergleichen, sondern bewusst eine Alternative zu den flächenzehrenden und energiezehrenden Einfamilienhäusern bieten wolle. Darüber hinaus gehe es auch um die Begrenzung des weiteren Flächenverbrauchs. Kampert verweist auf das 30-Hektar-Ziel. Die grundsätzliche Flächenknappheit führe zudem auch zu immer mehr Konflikten in Planungsverfahren.

Gerald Kampert erläutert das breite Spektrum kleiner Häuser und zählt beispielhaft nachfolgende Formen auf:

- » „Tiny House on Wheels“ ca. 20 Quadratmeter Wohnfläche
- » Modulhäuser 30-60 Quadratmeter Wohnfläche
- » Einfamilienhaus mit 100 Quadratmeter Wohnfläche für vierköpfige Familie, inkl. zwei Arbeitszimmer (Wohnfläche pro Person 20-25 qm)

Kampert betont, dass es bei „Tiny“ in erster Linie nicht um die Hausgröße, sondern um die Wohnfläche pro Person gehe.

Das Tiny Village in Dortmund-Sölde zielt auf ein dauerhaftes Wohnen ab. Die Grundstücksgrößen lägen bei 100 bis 150 Quadratmetern. Man gehe von Wohnflächen von 25 bis 30 Quadratmetern pro Person aus. Kampert betont, dass die Stadt Dortmund Baugemeinschaften fördern und unterstützen möchte. Für Baugruppen bestünden demnach gute Chancen, einen Zuschlag für ein größeres Baufeld zu erhalten.

### **Was ist bisher geschehen?**

Der Start der Kampagne „Kleine Häuser Dortmund“ erfolgte im Februar 2019. Die Kampagne wird vom Fonds für Nachhaltigkeit gefördert. Die Förderung ermögliche eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit, um für das Thema „Kleiner Wohnen“ zu sensibilisieren und die Kommunikation mit Bürgerschaft, Verwaltung und Politik hierzu zu befördern. Kampert macht deutlich, wie überrascht man gewesen sei, auf welche große Resonanz man in den vergangenen Monaten bei verschiedenen öffentlichen Veranstaltungen (Auftaktveranstaltung, Baumesse, FAIR FRIENDS 2019) sowie Kooperationsprojekten mit Schulen und Hochschulen gestoßen sei.

Im März 2019 hat der Rat der Stadt Dortmund die Aufstellung des Bebauungsplans „Ap 223“ beschlossen und die Verwaltung damit beauftragt, ein Tiny Village zu entwickeln. Das Planungsgebiet liegt im Dortmunder Osten im Stadtteil Sölde südlich der Straßen „Emscherdelle“ und „Sichterweg“. An das Gebiet grenzen südlich die renaturierte Emscher mit dem Emscherradweg und östlich die Emschertalgrundschule an. Es handelt sich um einen ehemaligen Sportplatz, der bereits seit mehreren Jahren brachliegt. Die heutige Veranstaltung zielt darauf ab, die Menschen, die sich für das Projekt interessieren, mit ihren individuellen Wohnwünschen und Vorstellungen zum Tiny Wohnen besser kennenzulernen. Hier setze auch die auf der Internetseite veröffentlichte Befragung an, die bisher bereits über 200-mal ausgefüllt worden sei. Die bisherigen Befragungsergebnisse gäben einen guten ersten Eindruck zur Nachfragesituation. Eine besondere Erkenntnis: Die Mehrheit der befragten Personen sei nicht im klassischen Baualter zwischen 30 und 50 Jahren; die über 50-Jährigen würden einen mindestens genauso großen Anteil darstellen. Kampert vermutet, dass sich diese Personengruppe am Anfang ihrer zweiten Lebenshälfte im besonderen Maße mit der Frage auseinandersetzen würde, wie man in Zukunft – bis zur Rente und im Ruhestand – leben möchte. Die Gruppe der „Aussteiger“ und Studenten sei vergleichsweise eher klein.

Unter den befragten Personen überwiegen 2-Personen-Haushalte. Hierunter würden vermutlich viele Paare fallen, die sich in einer „empty-nest“-Situation befänden. Ein Anteil von 6 % bilden Familien. Der Teil der Befragten, die einen 1-Personen-Haushalt darstellen, möchte im Schnitt 37 qm bewohnen; 2-Personen-Haushalte 26 qm pro Person (insgesamt 52 qm). Etwa 17 % der Be-

fragten bevorzugt das „Tiny House on Wheels“. Etwa ein Viertel kann sich vorstellen, in einer Baugruppe den eigenen Wohnwunsch zu entwickeln; etwa die Hälfte der Befragten stellt sich das Wohnen in freistehenden Tiny Houses vor. Gerald Kampert betont, Tiny und Teilen gehörten eng zusammen. Das Befragungsergebnis zeige eine relativ große Bereitschaft zum Sharen.

### **Wie geht es weiter?**

Kampert erläutert das Bebauungsplanverfahren und das Verfahren zur anschließenden Grundstücksvergabe. Die Stadtverwaltung arbeite derzeit intensiv an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Planungsgebiet in Dortmund-Sölde. Der Bebauungsplan werde voraussichtlich Ende 2021 rechtskräftig.

Gerald Kampert erklärt, dass es sich ausschließlich um städtische Baugrundstücke handelt. Er betont ausdrücklich, dass die Grundstücke bisher noch nicht vergeben oder reserviert seien. Einzelne Baugrundstücke würden üblicherweise nach Fertigstellung des Bebauungsplanes verlost. Zum Zeitpunkt der Verlosung hätten alle Interessenten die gleichen Chancen für einen Zuschlag, unabhängig davon wann sie ihr Interesse bekundet haben. Kampert erläutert, dass Baugruppen ohne Verlosung eine Kaufoption erhalten könnten. Dies berücksichtige die notwendige gemeinsame und ggf. auch komplexere Planung, die mit entsprechenden Vorleistungen auf Bauherrnseite verbunden sei. Kampert informiert darüber, dass auf der Internetseite des Liegenschaftsamts der Stadt Dortmund die Möglichkeit für Interessenten bestehe, sich für städtische Baugrundstücke registrieren zu lassen. Mit dieser Registrierung sei keine parzellenscharfe bzw. grundstücksbezogene Bewerbung verbunden. Sobald die Stadt Dortmund ein Grundstück zu verlosen habe, erfolge hierzu vorab eine frühzeitige Information der Interessenten (weitere Informationen unter den unten angegebenen Links).

#### **Kontaktformular für Interessenten an einem Baugrundstück:**

[https://www.dortmund.de/de/leben\\_in\\_dortmund/planen\\_bauen\\_wohnen/immobilienangebote\\_der\\_stadt/kontaktformular\\_baugebiete/index.jsp](https://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/planen_bauen_wohnen/immobilienangebote_der_stadt/kontaktformular_baugebiete/index.jsp)

#### **Weitere Informationen zum Losverfahren unter folgendem Link:**

[https://www.dortmund.de/de/leben\\_in\\_dortmund/planen\\_bauen\\_wohnen/immobilienangebote\\_der\\_stadt/infos\\_fuer\\_bauinteressenten/index.html](https://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/planen_bauen_wohnen/immobilienangebote_der_stadt/infos_fuer_bauinteressenten/index.html)

Der Verkauf städtischer Baugrundstücke orientiere sich am aktuellen Bodenrichtwert ([www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)). Dies sei der Bodenpreis, der aus den tatsächlichen Grundstücksverkäufen im Umfeld ermittelt wird. Der Wert stehe erst kurz dem Grundstücksverkauf fest. Er gehe von einem späteren Bodenrichtwert von circa 300 Euro pro Quadratmeter aus. Kampert verweist zudem darauf, dass die Stadt Dortmund auch die Verpachtung von Grundstücken prüfe, wenn dies auf der Nachfrageseite gewünscht sei.

Parallel zur Vermarktung der ersten Grundstücke erfolge die Erschließung (Straßen/Wege, Abwasserkanäle, Strom usw.) des Planungsgebiets. Kampert gehe davon aus, dass frühestens 2022 oder 2023 die ersten Häuser gebaut werden könnten.

Ein Teilnehmer fragt nach den grundsätzlich möglichen Bauformen im Planungsgebiet und ob es verpflichtende Vorgaben bspw. zu einem möglichst nachhaltigen oder energieeffizienten Bau gäbe. Laut Kampert verfolge die Stadt Dortmund das Ziel, ein generationenübergreifendes Quartier mit einer Mischung aus unterschiedlichen Grundstücksgrößen zu entwickeln, um u. a. auch Familien ein entsprechendes Angebot im Tiny Village zu machen. Zu berücksichtigen sei, dass Familien größer bauen und auch ein größeres Grundstück benötigen. Die Zahl der Personen, die ein Haus beziehen, ließe sich nicht über Festsetzungen im Bebauungsplan regeln, weshalb man in den Kaufverträgen entsprechende Regelungen treffen werde. Die konkrete Zusammensetzung bzw. Mischung aus unterschiedlichen Grundstücksgrößen werde aus dem weiteren Beteiligungsprozess abgeleitet. (Fragebögen, heutige Veranstaltung usw.).

Kampert führt weiter aus, dass der Bebauungsplan - vereinfacht ausgedrückt - festsetze, wo die Straße verläuft, wie die Grundstücke angeordnet werden, wie das Gebäude auf dem Grundstück platziert werden kann und wo der Garten ist (Baulinie). Der Bebauungsplan treffe Aussagen bspw. zur Geschosigkeit oder zur Vorgartenbegrünung. Es sei jedoch auch das Ziel, nicht zu viele Vorgaben zu machen, bspw. hinsichtlich der einzusetzenden Materialien (Stein, Holz). Damit gewährleiste man ein möglichst individuelles Bauen und gebe lediglich einen gewissen Rahmen vor.



Foto: plan-lokal/Dennis Sakowski

**Thomas Scholle**  
 Moderation  
 plan-lokal

### 3 WORKSHOPPHASE I + II

Nach dem einführenden Input durch Gerald Kampert und weitergehenden Projektinformationen zum Tiny Village Dortmund Sölde leitet Thomas Scholle in die erste Arbeitsphase ein. Die Workshopeteilnehmenden werden in zwei Kleingruppen unterteilt: „Hardware“ – die physische Seite des Wohnens sowie „Software“ – die soziale Seite des Wohnens. Die beiden Perspektiven „Hardware“ und „Software“ werden im diskursiven Austausch näher beleuchtet; die Ergebnisse werden je Kleingruppe an einer Stellwand gesammelt. Nach etwa 45 Minuten kommen die beiden Kleingruppen zu einer Zwischenpräsentation zusammen. Danach tauschen die Gruppen, damit alle Teilnehmenden die Möglichkeit erhalten, beide Perspektiven zu diskutieren. Außerdem können die beiden anwesenden Experten bei Fragen zu Rate gezogen werden und mit ihrer fachlichen Expertise die Arbeit unterstützen. Nach einer zweiten Arbeitsphase tragen die Teilnehmenden ihre Workshopergebnisse in einer zusammenfassenden Diskussion zusammen.

## **WORKSHOPGRUPPE: „HARDWARE“**

Die „Hardware“-Fragen thematisieren die physische Seite des Wohnens und die räumliche Ausprägung des Tiny Village. Im Fokus dieser Workshopgruppe standen die Anforderungen der Teilnehmenden an das eigene Haus, das Grundstück sowie das gesamte Siedlungsbild.

### **Verkehr und Mobilität**

- » wenige Verkehrsflächen
- » Rettungs- und Müllfahrzeuge berücksichtigen
- » Car-Sharing + E-Mobilität
- » Separate Parkplätze
- » Straßenraum als Lebensraum
- » Teilen von Verkehrsmitteln

### **Gebäudestellung:**

- » Gemeinschaftliche Grünflächen
- » Gemeinschaftsgärten
- » Private Grünflächen
- » Bauen mit der Sonne
- » Hausgruppen
- » Rückzugsräume visuell/akustisch
- » Nachbarschaftsorientiert
- » 2 Geschosse
- » Dachterasse, wenig Garten
- » Kleine Grundstücke

### **Energie + Umwelt**

- » Energieeffizienz
- » Brauchwassernutzung

### **Freiraum:**

- » Gemeinschaftsgarten
- » Freizeit und Gärtnern

### **Gemeinschaft:**

- » Soziale Kontakte
  - » Gemeinschaftsraum
  - » Freiraum
- » Privater Freiraum/Garten
- » Gemeinschaftsraum
  - » Gästezimmer
  - » Treffpunkt
- » Kleine Gruppen in großer Gemeinschaft

### **Keller?!**

# Workshop Tiny Houses

## "Hardware"



# Workshop Tiny Houses

# "Software"

Versorgung

Food-Sharing  
gemeinsamer Einkauf  
Sharing-Plattform

Freiflächen

gemeinschaftl. Grünflächen  
Gemeinschaftsgärten  
private Grünflächen

Gemeinschaftsräume

Besprechung  
Waschen  
Gäste

Welcher Grad an Gemeinschaft?

Verkehr

Car Sharing  
Teilen von Verkehrsmitteln

Gemeinschaft in Tiny Village VS. in Baugruppe

individuelles Wohnen auch geteilt! Rückzugsort  
Gemeinschaftsflächen/-räume für welche Teile/Gruppe des TV

Rückzugsfläche

Flächen/Räume der GS nutzen?

Organisation

Organisation des gemeinschaftl. Lebens  
Zuständigkeiten  
Gemein. Flächen

Nutzung

Auslösen  
→ Losverfahren?

multifunktional

gemeinschaftl. vs. privat  
Interessenskonflikte?

Terminfindung f. Räumlichkeiten etc.

gemeinschaftlich Bauen

Klärung Konsens/Ordnung im Vorfeld!  
Schrittweises Finden

Kombination Gemeinschaft u. private Nutzung

Organisation von Baugruppen

Zusammenspiel von Baugruppe u. einzelnen Grundstücken

Über Grenzen hinaus Einbindung Sölde

Forum / Stammtisch zur Organisation u. Problemlösung

Anzahl zukünftiger Bewohner\*innen

## **WORKSHOPGRUPPE: „SOFTWARE“**

Die „Software“-Fragen thematisieren die soziale Seite des Wohnens und die nachbarschaftliche Organisation im Tiny Village. Im Fokus dieser Workshopgruppe standen die Anforderungen an das soziale Miteinander, die nachbarschaftlichen Strukturen sowie das Teilen (Sharing) von Flächen, Räumen, Maschinen etc.

### **Versorgung:**

- » Food-Sharing
- » Gemeinsamer Einkauf
- » Sharing-Plattform

### **Freiflächen:**

- » Gemeinschaftliche Grünflächen
- » Gemeinschaftsgärten
- » Private Grünflächen

### **Gemeinschaftsräume:**

- » Besprechung
- » Waschen
- » Gäste
- » Welcher Grad an Gemeinschaft?
- » Rückzugsflächen
- » Flächen/Raum der Gemeinschaft nutzen
- » Gemeinschaft in Tiny Village vs. Gemeinschaft in Baugruppen
- » Individuelles Wohnen auch gefragt (Rückzugsort)
- » Gemeinschaftsflächen/-räume für welche Teile/Gruppen des TV

### **Organisation:**

- » Organisation des Gemeinschaftslebens
- » Zuständigkeiten gemeinsamer Flächen
- » Auslosen (Losverfahren?)
- » Terminfindung für Räumlichkeiten
- » Gemeinschaftliche Bauten
- » Organisation von Baugruppen
- » Forum/Stammtisch zur Organisation und Problemlösung
- » Anzahl zukünftiger BewohnerInnen
- » Zusammenspiel von Baugruppen und einzelnen Grundstücken
- » Klärung Konsens / Ordnung im Vorfeld (Schnittmengen finden)

### **Nutzung:**

- » Multifunktional
- » Gemeinschaftlich vs. privat
- » Kombination Gemeinschaft und private Nutzung
- » Interessenskonflikte?
- » Über Grenzen hinaus Einbindung Sölde

## 4 ZUSAMMENFASSUNG & DISKUSSION

- » In der Software-Gruppe ergab sich u. a. die Frage, wie viel Gemeinschaft jede einzelne Person wünscht und wie viel „Sharing“ machbar und realisierbar ist. Die Hardware-Gruppe stellte fest, dass die Diskussionsthemen im Vergleich zur Software-Gruppe überwiegend ähnlich gewesen seien. Wie viel Gemeinschaft gewollt und umsetzbar ist, würde sich auch auf die baulichen Strukturen auswirken. So ging man in der Hardware-Gruppe u. a. der Frage nach, wie sich die Bestrebung nach Gemeinschaft – auch in unterschiedlichen Intensitäten und Ausprägungen – baulich umsetzen lassen könnte. In beiden Gruppen unterschieden wurden dabei einerseits ein Gemeinschaftsgedanke bezogen auf das gesamte Tiny Village (in Anlehnung an eine Dorfgemeinschaft). Andererseits ging es um die Vorstellung von Gemeinschaft, die innerhalb einzelner Baugruppen gelebt werden würde.
- » In den Workshops seien zudem Fragen zur Organisationsstruktur aufgekommen. Ist das Tiny Village bspw. aus vier oder fünf Tiny-Houses-Baugruppen strukturiert, bei dem jedes dieser Cluster autonom organisiert ist oder gibt es eine übergeordnete Organisationseinheit für das gesamte Tiny Village, in der die Bewohnerschaft einzelner Baugruppen und mehrerer, freistehender Tiny Houses in einer Gemeinschaft partizipieren? Thomas Scholle verweist in diesem Zusammenhang auf das WIR-Projekt in Dortmund-Brünninghausen, das sich aus einem Geschoßwohnungsbau mit integrierten Gemeinschaftsräumen auf der einen und freistehenden Einfamilienhäusern auf der anderen Seite zusammensetzt, und dabei eine Einheit bilden und über eine Art Dachverein organisiert sind. Scholle erläutert an diesem Beispiel, dass sich Gemeinschaft auch skalieren lasse. Durch die Skalierung erreiche man eine höhere Ansammlung von Kapital und Ressourcen: Ein Gemeinschaftsraum sei finanzierbarer, je mehr Haushalte daran partizipieren. Und auch das Know-How lasse sich innerhalb einer Gruppe besser verteilen.
- » Scholle verdeutlicht aber auch, dass auch der Wunsch nach mehr Individualität und mehr Privatheit, also das Tiny Wohnen explizit nicht in einer Gemeinschaft oder in einer Baugruppe anzustreben, legitim sei. Dies wäre ein anderer Zugang zum geplanten Projekt, der ebenfalls Berücksichtigung finden müsse, wenn der entsprechende Bedarf kommuniziert werde. Es gäbe keine vorgefertigte Lösung, sondern es gehe heute darum, die Teilnehmenden und ihre Vorstellungen kennenzulernen und voneinander zu lernen, um den vielfältigen Wohnwünschen Raum zu bieten und die damit verbundenen Vorstellungen bestmöglich in das Verfahren einzubringen.
- » Ein Diskussionsstrang der Hardware-Gruppe behandelte auch die baulichen Möglichkeiten, u. a. den Bau eines Kellergeschosses. Diese Möglichkeit würde grundsätzlich bestehen, sei aufgrund des hohen Wasserstandes in dem Gebiet in Sölde jedoch vermutlich sehr teuer. Zweigeschos-

sigkeit sei ebenfalls umsetzbar. Thomas Scholle betont, dass eigentlich alles umsetzbar sei, was baurechtlich erlaubt und den Prinzipien des Städtebaus folgen würde.

- » Insbesondere im Hinblick auf das Losverfahren zur Grundstücksvergabe kamen in Bezug zu den Baugruppen Nachfragen auf. Hierzu ergänzt Gerald Kampert, dass es möglich sei, bei Baugruppen vom üblichen Losverfahren abzuweichen. Sollten sich Personen zusammenfinden, die ihre (auch freistehenden) Tiny Houses in einer Baugruppe gemeinschaftlich organisieren und bspw. auch einen Gemeinschaftsraum errichten, würden diese Gruppen ein Privileg bei der Grundstücksvergabe erhalten. Diese Gruppen erhielten die Option zum Grundstückserwerb vor der üblichen Losung. Gefördert werden sollte dadurch nicht nur das Engagement zur gemeinsamen Realisierung, sondern vor allem das Engagement, sich gemeinschaftlich zu organisieren. Für alle weiteren Interessenten, die nicht in einer Baugruppe partizipieren möchten, stehen - je nach Nachfrage - ebenfalls einzelne Grundstücke zur Verfügung. Diese Interessenten werden bei der Grundstücksvergabe im Rahmen des üblichen Losverfahrens berücksichtigt.

## **5 FAZIT UND AUSBLICK**

Thomas Scholle resümiert, dass sich insbesondere viele Fragen in beiden Workshops herauskristallisiert hätten, die sich vor allen Dingen mit dem Prozess auseinandersetzen. Herr Scholle bedankt sich bei den Teilnehmenden für die rege Mitarbeit und wünscht allen Beteiligten einen guten Heimweg. Zum Abschluss übergibt er das Wort an Herrn Kampert.

Gerald Kampert ist erfreut über die rege Beteiligung und die vielfältigen Diskussionen und bedankt sich bei allen Teilnehmenden und bei Thomas Scholle für die gelungene Moderation. Kampert betont, dass man viele neue Eindrücke und Erkenntnisse aus der heutigen Planungsworkstatt für den weiteren Prozess mitnehmen werde. Er gibt einen kurzen Ausblick auf das weitere Verfahren und erklärt, dass ggf. noch bis zum Jahresende weitere Informationsveranstaltungen folgen könnten, in denen z. B. das Modell der Baugruppen erläutert und vertiefend thematisiert werden könnten.



Foto: plan-lokal/Dennis Sakowski

von links nach rechts:

**Waldemar Lorkowski**

**Gerald Kampert**

**Thomas Scholle**

**Prof. Christine Remensperger**

**Guido Kollert**

## PODIUMSDISKUSSION

### ERGEBNISPRÄSENTATION PLANUNGSWERKSTATT „TINY VILLAGE“

Samstag, den 19.09.2020, von 16.00 bis 17.00 Uhr  
im Rahmen der Messe FAIR FRIENDS in den Westfalenhallen Dortmund

**Moderation:**

Thomas Scholle

**DiskutantInnen:**

Gerald Kampert, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Stadt Dortmund

Waldemar Lorkowski, Teilnehmer der Planungswerkstatt

Prof. Christine Remensperger, Fachhochschule Dortmund, Fachbereich Architektur

Guido Kollert, Fachhochschule Dortmund, Fachbereich Architektur

## ZUSAMMENFASSUNG DER PODIUMSDISKUSSION

Thomas Scholle begrüßt alle Interessierten im Publikum und stellt die Gesprächsgäste auf dem Podium vor. Er blickt auf die Planungswerkstatt am frühen Nachmittag zurück: Die Veranstaltung sei u. a. den Fragen nachgegangen, wie das „Tiny Wohnen“ grundsätzlich organisiert werden kann und was die Wünsche derjenigen seien, die in einem Tiny Village leben möchten.

Gerald Kampert erklärt, warum sich die Stadt Dortmund überhaupt mit dem Thema „Tiny Houses“ befasse: Es gäbe insbesondere beim Wohnungsbau noch erhebliche Potenziale, um zur Eindämmung des Klimawandels beizutragen. Auch das Thema Wohnungsnot, u.a. ausgelöst durch die weiterhin hohe Flächeninanspruchnahme durch konventionellen Wohnungsbau und die allgemeine Flächenknappheit, führe dazu, dass die Stadt nach alternativen und möglichst nachhaltigen Wegen suchen muss, um den Bedarf an Wohnraum auch zukünftig zu decken. Hier sähe die Stadt Dortmund insbesondere beim Thema „Tiny Houses“ großes Potenzial.

Auf der Suche nach entsprechenden Alternativen sind derzeit auch die Studierenden der Fachhochschule Dortmund, die zusammen mit Prof. Christine Remensperger und Guido Kollert vom Fachbereich Architektur der FH Dortmund Entwürfe und Modelle für das Tiny Village in Sölde erarbeitet haben. Mit zunehmender Verdichtung seien Überlegungen sinnvoll, wie sich Wohnen künftig auch auf kleineren Flächen umsetzen lässt. Neben der Frage der konkreten Ausgestaltung der Tiny Houses rückten dabei Überlegungen, wie die Entwicklung eines Quartiersgedankens, die Förderung des Miteinanders sowie die Schaffung von Freiraumqualitäten und das ästhetische Bespielen des öffentlichen Raumes in den Fokus. Es gelte, Antworten darauf zu finden, was für ein Lebensraum entstehen soll und wie dieser aussehen kann. Die Kleinmaßstäbigkeit sei für die Studierenden dabei herausfordernd und motivierend zugleich. Guido Kollert resümiert, was die Arbeiten der Studierenden zeigen würden: Dass man sich bei weniger Wohnfläche nicht



Foto: plan-lokal/Dennis Sakowski

**„VIEL QUALITÄT KANN  
DURCH DIE FRÜHZEITIGE  
KOMMUNIKATION  
ENTSTEHEN.“**

**Gerald Kampert**

einschränken brauche. Hierzu trüge auch die Ambition bei, eine hohe Außenraumqualität zu entwickeln. Als Vorteile einer gemeinschaftlich organisierten Wohnform nennt Prof. Christine Remensperger die Möglichkeit, den eigenen Raumbedarf durch Auslagern zu reduzieren. Auf Dinge, die man selten benötigt, müsse nicht verzichtet werden – sie würden stattdessen mit der Gemeinschaft geteilt. Für Guido Kollert sei in der Zusammenarbeit mit den Architekturstudierenden der FH Dortmund besonders interessant gewesen, dass diese in ihren Überlegungen viele Gemeinschaftsgedanken einbezogen haben. Wichtige Merkmale seien Gemeinschaftsräume oder gemeinschaftliche Außenbereiche. Die in dem Studienprojekt geäußerten Ideen reichten von gemeinsamen Gästezimmern, über ein offenes Atelier, gemeinsame Gärten und Hobbykeller bis hin zu geteilten Waschmaschinen. Prof. Remensperger ergänzt, dass organisierte Gemeinschaften oder offene Nachbarschaften Konzepte oder Modelle seien, die eigentlich schon sehr alt sind und in ihrer Form nicht neu erfunden, sondern eher neu entdeckt und übersetzt werden müssten. Sie führt als Beispiel die Gefrierhäuser und Milchsammelstellen an.

Prof. Remensperger sehe zudem einen Trend, durch Städtebau und Planung neue soziale Konzepte entstehen zu lassen, welche das soziale Miteinander fördern. Sie betont, dass dabei nicht eine rein funktionale Architektur, sondern nur gute und zeitlose Architektur nachhaltig sei. Thomas Scholle ergänzt, dass die Frage, ob man sich irgendwo wohlfühlt oder nicht, nicht an den Grenzen des eigenen Hauses enden würde, sondern vielleicht sogar erst danach beginnt. Scholle merkt an, dass sich innerhalb der Planungswerkstatt zwei Bedürfnisse herauskristallisiert hätten. So möchte man sich in der Tiny-House-Siedlung eine gewisse Individualität erhalten und klare Rückzugsmöglichkeiten vorhalten. Gleichzeitig seien das nachbarschaftliche Zusammenleben und die Gemeinschaft von hoher Relevanz. Es gelte deshalb, eine Balance zwischen Individualität und Gemeinschaft zu finden.

Gerald Kampert vermutet, dass sich der Gemeinschaftssinn in der künftigen Tiny-House-Siedlung auch darüber herausbilden würde, dass die Menschen, die sich für diese Wohnform interessieren, bewusst auch eine entsprechende Community suchen würden, mit und in der sie zusammenwohnen. Ein Projekt wie in Dortmund-Sölde motiviere sogar Menschen aus anderen Städten, wie z. B. Köln, zur Erfüllung ihres Wohnwunsches nach Dortmund zu ziehen.

Thomas Scholle blickt nochmals zur Planungswerkstatt zurück: Die Teilnehmenden hätten bei der gemeinsamen Diskussion erkannt, welches Potenzial darin liegen könnte, sich gemeinschaftlich zu organisieren. Er resultiert, dass ungefähr Dreiviertel der Workshopteilnehmenden Interesse an unterschiedlichen gemeinschaftlichen Organisationsformen gezeigt hätten – unabhängig von der jeweiligen Gruppengröße, die sich hierzu zusammenfinden könnte.

Von Waldemar Lorkowski möchte Thomas Scholle wissen, wie dieser als Teilnehmer der Pla-

**„ES IST NACHHER  
WIRKLICH NUR GELUNGEN,  
WENN MAN JETZT LERNT,  
WAS DIEJENIGEN MÖCH-  
TEN, DIE DORT HINZIEHEN.“**

**Thomas Scholle**



Foto: plan-lokal/Dennis Sakowski

nungswerkstatt dessen Ergebnisse bewerte. Es hätten sich im Laufe der Planungswerkstatt und der anschließenden Diskussionen bereits erste Gruppen von 6, 10 und 12 Personen gefunden, die sich auch nach der Werkstatt über ihre jeweiligen Vorstellungen zum gemeinschaftlich organisierten Leben in einer Tiny-House-Siedlung weiter austauschen möchten, so Lorkowski. Man habe E-Mail-Adressen ausgetauscht und wolle nun in Kleingruppen zusammenfinden und prüfen, ob die individuellen Wohnvorstellungen ähnlich seien und man hierauf aufbauend konkret etwas Gemeinsames entwickeln könnte.

Thomas Scholle öffnet die Diskussion für Beiträge und Fragen aus dem Publikum: Zur Frage zu den Bau- und Herstellungskosten eines Tiny Houses erklärt Gerald Kampert, dass diese insgesamt geringer seien als bei einem gewöhnlichen Einfamilienhaus, da man pro Kopf die Hälfte der vorherigen Fläche bewohnt. Er weist jedoch auch darauf hin, dass die Grundkosten, die durch den Kanalanschluss, Wasseranschluss etc. entstehen, bei beiden Bauformen etwa gleich hoch seien. Durch Umlegung auf die geringere Wohnfläche würden diese Grundkosten beim Tiny Wohnen deutlich stärker ins Gewicht fallen. Die Rechnung „halbe Größe gleich halber Preis“ gehe deshalb nicht auf. Dennoch könne man von deutlich günstigeren Grundstückspreisen und gemeinschaftlich genutzten Räumen profitieren.

Christine Remensperger nimmt Bezug zu einer Nachfrage aus dem Publikum zu den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Tiny Houses. Sie rät der Stadt Dortmund, für die Siedlung in Sölde Gestaltungsvorgaben zu entwickeln, da der Gestaltzusammenhang für sie wesentlich sei. Thomas Scholle plädiert für die Gestaltqualität, die aber im Kontext des kleinen Wohnens auch etwas Neues brauche: Man könne nicht alles, was man bisher in Bezug auf Gestaltung und Konstruktion gelernt hat, auf eine Tiny-House-Siedlung übertragen. Gerald Kampert knüpft hieran an und erklärt den Ansatz der Planungswerkstatt, mit dem die

Stadt Dortmund bereits frühzeitig mit der potenziellen zukünftigen Bewohnerschaft in einen direkten Austausch zu den Wohnwünschen geht, um hierüber zu einer hohen Gestaltqualität und zu einer hohen Akzeptanz für einen hohen Gestaltanspruch beizutragen.

Zum Ende der Podiumsdiskussion spricht Thomas Scholle die ökologische Komponente der Tiny Houses im Kontext der Nachhaltigkeit an. Guido Kollert verweist in diesem Zusammenhang auf die von den Studierenden entwickelten Ideen und Konzepte. Die Eignung wiederverwendbarer Baustoffe, Überlegungen zum Umgang mit gemeinschaftlichen Solaranlagen oder die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser seien hierbei von den Studierenden u. a. thematisiert worden.

Zum Ende der Podiumsdiskussion erhalten die Gesprächsgäste des Podiums die Gelegenheit, ihre Wünsche aus beruflicher und persönlicher Perspektive zum Thema Tiny Houses zu äußern. Anschließend bedankt sich Thomas Scholle, dass die Teilnehmenden so viel Erfahrung und Expertise in die Diskussion eingebracht haben und wünscht dem Gelingen des Projektes viel Glück.

