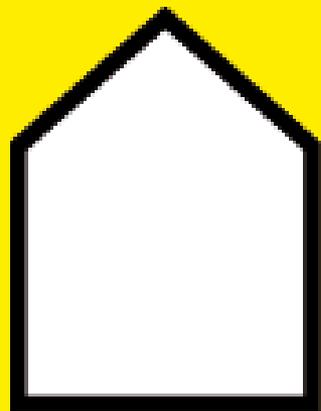




Tiny Houses Dortmund-Sölde

3. Workshop _ 27.01.2021



kleine
HÄUSER

**DIE DORTMUNDER
KAMPAGNE ZU KLEINEN
EINFAMILIENHÄUSERN**



Agenda



- Begrüßung und Einführung
- Input: Stand der Planung in Dortmund-Sölde rechtlicher Rahmen – Bebauungsplan
- Einblick in die Aktivitäten der Interessenten, kurze Vorstellung der Gruppen
- Wie werden aus Ideen Planungskonzepte, wie wird aus vielen Häuschen eine Siedlung, wie sichere ich mir mein Häuschen?
der Weg zu Regularien
- Wie geht´s weiter? Termine und Themen



- Warm up
- Regularien



MOTIVATION + DRINGLICHKEIT

Rohstoffverbrauch übersteigt Reproduktion

Wir verbrauchen **1,75 X**

mehr, als die Erde
pro Jahr reproduzieren kann.*



* Stand 2019 | Quelle: <https://www.overshootday.org/newsroom/past-earth-overshoot-days/>



AUF WAS KOMMT ES DENN WIRKLICH AN?

Lebensqualität hat nichts mit
Grundrissen oder Baumaterial zu tun, sondern mit mens-
chen und Angeboten.

https://pxlinstyle-my.sharepoint.com/personal/max_salamon_pixelsinstyle_de/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fmax%5Fsalamon%5Fpixelsinstyle%5Fde%2FDocuments%2F%2D%20The%20Colony%2F%5Fdatenversand%2Fthecolony%5Fheuer%5Fdialog%5Fpraesentation%5Ftext%5Ffinal%2Epdf&parent=%2Fpersonal%2Fmax%5Fsalamon%5Fpixelsinstyle%5Fde%2FDocuments%2F%2D%20The%20Colony%2F%5Fdatenversand&originalPath=aHR0cHM6Ly9weGxpbnN0eWxlLW15LnNoYXJlcG9pbmQuY29tLzpiOi9nL3BlcnNvbmFsL21heF9zYWxbW9uX3BpeGVsc2luc3R5bGVfZGUvRVpuU0lmc2xWazFNdkxqTmFnaHVxNmdeVMeEN4NU9kZEJ2QUtqTjRYNjZvUT9ydGltZT1qVDU3Vm1HbTJFZW

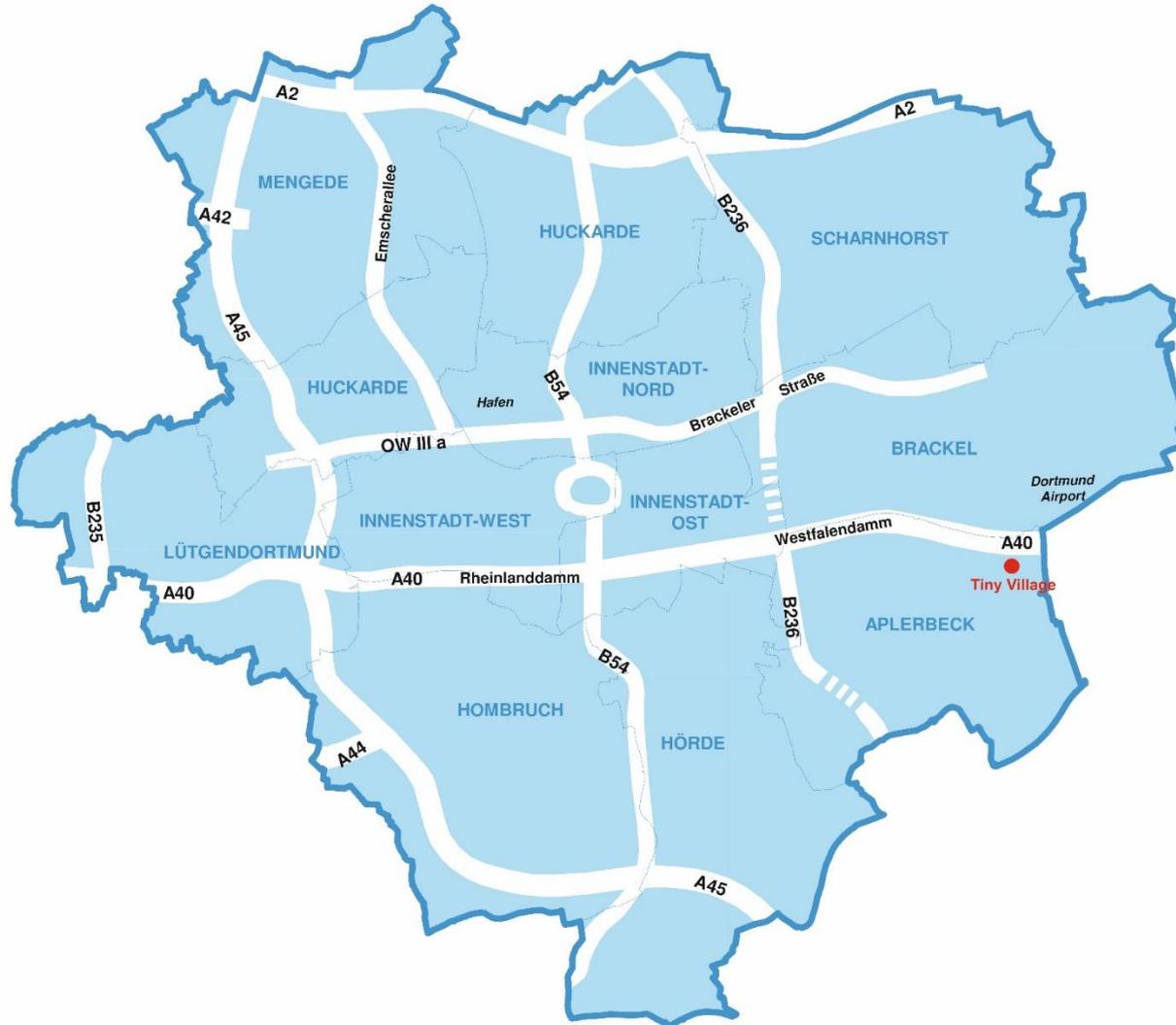
THE
COLONY®



Ratbeschluss im März 2019
Tiny Village
statt
klassisches Einfamilienhausgebiet



Lage im Stadtgebiet





grün und stadtnah





ehemaliger Sportplatz





am Siedlungsrand



Planen

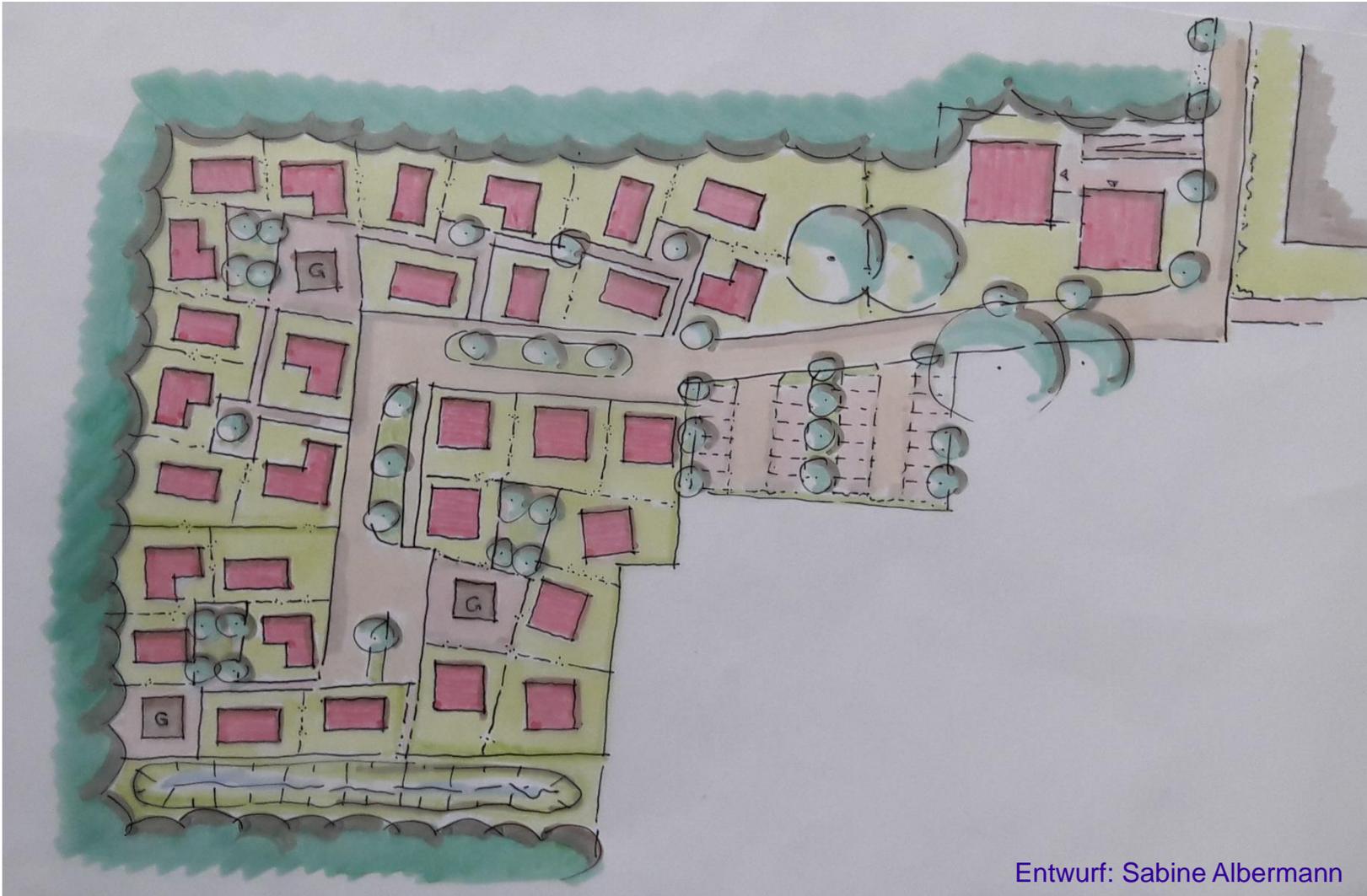
Tiny Village Dortmund-Sölde



4 EFH
8 DHH
12 WE Baugruppe
24 WE



... so könnte das tiny village aussehen



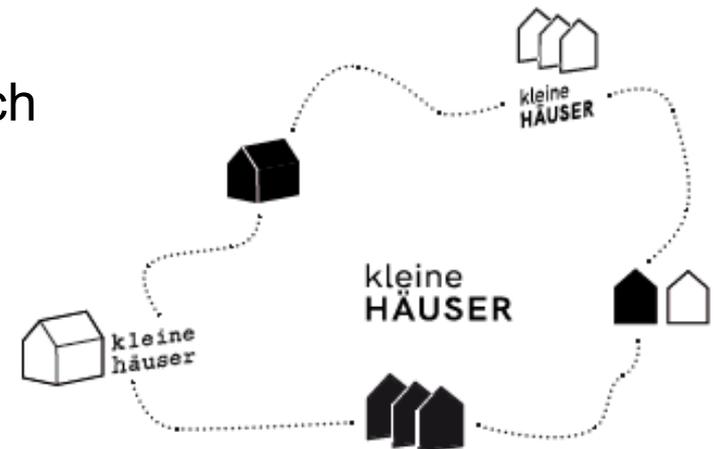
Entwurf: Sabine Albermann



Rahmenbedingungen



- zum dauerhaften Wohnen,
- kein Trailerpark/ kein Camping
- max. 45 qm pro Person + 15 qm je Person
- ca. 150 qm Grundstück je kl. Haus
- autofreie Siedlung (incl. Be- und Entladen)
- Umsetzung mit Baugemeinschaften
- auch MFH mit kleinen Wohnungen möglich
- 1 oder 2 Geschosse
- Kauf oder Pacht





WA = Allgemeines Wohngebiet = Wohnen und nicht störende Betriebe

GRZ = **G**rundflächenzahl 0,4,
40 % der Baugrundstücks dürfen überbaut werden

GFZ = **G**eschoßflächenzahl 0,8, Verhältnis Grundstück zu GRZ

II = maximal 2 Vollgeschosse

bl. Linie= Baugrenze, innerhalb deren die Gebäude stehen dürfen

M = Mischverkehrsfläche, verkehrsberuhigte Wohnstraße

RRB = Regenrückhaltebecken

Schwarze

Pünktchen = zu erhaltender Gehölzstreifen



Textliche Festsetzungen



- Konkretisierung der zeichnerischen Darstellung
- Stellplätze
- Nebenanlagen, Gartenhäuser
- Leitungsrechte
- Erhalt von Grün /Bäumen
- Gestaltungsfestsetzungen: Dächer, Terrassen, Hecken
- Hinweise, nicht rechtsverbindlich



Wie geht's weiter:



- **25. Februar 2021** - nächstes online-Treffen
- **Frühjahr 2021** - Bebauungsplanvorentwurf
- Baugruppenbildung
- **Sommer 2021** - Bebauungsplanentwurf / Öffentlichkeitsbeteiligung
- Abstimmung zw. Baugruppen /Bebauungsplan
- **Winter 21/22** - Satzungsbeschluss / Rat der Stadt Dortmund
- Grundstücksverträge Stadt / Baugruppen
- **2022** - Erschließung – Straße / Kanal
- Bauanträge
- **2023** - Bebauung



Wie weiter ?



- Wir sehen
 - großes Interesse und Neugier
 - viele viele Ideen
 - Übernahme von Verantwortung
 - Organisation und Kommunikation
- aber auch
 - leichtes Durcheinander
 - Sorgen, um das Machbare
 - die Frage nach Regularien



- Sie haben Bilder geschickt bzw. auf der neuen Plattform links gesammelt – ein kurzer Einblick
- Kurzvorstellung der vorhandenen Zusammenkünfte
Titel ??



- aber auch
 - leichtes Durcheinander
 - Sorgen, um das Machbare
 - die Frage nach Regularien



Vorgaben:

- B-Plan – s.a. Teil 1
- Baurecht – Brandschutz - Bauantrag

Regularien

- städtebaulicher Gestaltungsplan, d.h. Lage der Häuser und Nebenanlagen
- Gestaltungsleitlinien



Konzeptbewerbung für Gruppen – ohne Ausschluss – mit Beratung

- Lage im Quartier (1. und 2. Priorität)
- „Clustergröße“ + Planungsidee für das Grundstück
- interne Gestaltungsleitlinien und Nachhaltigkeit
- Rechtliche interne Struktur/ Verbindlichkeit
- Miteinander – das Besondere



Ziel ist

- Visualisierung von Ideen
- gemeinsame Aushandlung von Lagen und Gesamtgestaltung
- Sicherheit geben, wo es hingehen kann, auch der Verwaltung/ Politik gegenüber
- Gruppen stabilisieren am „Clusterkonzept“ nicht nur an Personen





- Fragen

bitte mitteilen, damit wir Antworten
mitbringen können



Nächste Videokonferenz
am Donnerstag, den 23.02.2021
um 18 Uhr

Themen:

inhaltlicher Input: ????

Konzept-Verfahren konkretisieren –
Grundlagen - Zeitabläufe, wenn bereits
möglich - Anforderungen konkret

Weitere Termine jeweils 1x Monat
März : Freitag, den 26.3.2021



- Außerdem
am Donnerstag, den 18.2.2021 um 18 Uhr
Baugemeinschaft Tiny Village – ein Haus mit einzelnen
Wohnungen

Bedarf ?
eine Einführung



- Wie weiter

Offener Verteiler/ Zugang zur Info-Plattform
Zugang zu Gruppen für neue Interessenten

Tiny Village Sölde - Homepage
Nutzen für Konzepte



Vielen Dank !!!