

## Zusammenfassung

### **Online Info-Veranstaltung Baugruppen im Tiny Village-Sölde am 29.12.2020 von 17.30 – 19.30 Uhr mit 34 Teilnehmern**

Nach der Begrüßung durch den Moderator Thomas Scholle vom Büro plan-lokal, stellt Gerald Kampert von Stadtplanungsamt den aktuellen Stand zur Planung vor. Er ist Initiator der Kampagne für kleine Häuser in Dortmund und bearbeitet den Bebauungsplan Ap 235 westlich Emschertalgrundschule für das Tiny Village Sölde. Ziel ist nicht nur eine nachhaltige Siedlung mit kleineren Häusern und weniger Wohnfläche je Bewohner zu realisieren, sondern auch eine neue Form des gemeinschaftlichen Wohnens zu entwickeln, mit neuen Ideen, die gemeinsam umgesetzt werden.

Danach erläutert Frau Pohlmann das weitere Vorgehen zur Bildung von Baugruppen. Ziel ist es das ganze Baugebiet gemeinsam mit Baugruppen zu realisieren. In dem letzten städtebaulichen Entwurf ist die Grundidee erkennbar. Jeweils 4 – 10 kleine Häuser gruppieren sich um einen gemeinschaftlichen Platz. Der Entwurf ist lediglich ein Vorschlag. Die konkrete städtebauliche und architektonische Umsetzung soll gemeinsam mit den zukünftigen Bewohnern weiter geplant werden. Grundsätzlich kann unterschieden werden zwischen Gruppen, die gemeinsam ein Grundstück erwerben, zur Pacht oder als Kauf, und jeweils einzelne Häuser darauf bauen und Baugruppen, die ein gemeinsames Gebäude mit mehreren kleinen Wohnungen bauen und bewohnen.

In der anschließenden Diskussion und dem Chat gab es folgende Statements und Fragen:

Zwei Parteien interessieren sich für kleine Wohnungen.

Grundsätzlich kann jederzeit eine Baugruppe mit mehreren Parteien, die sich schon gefunden hat mit einer Idee für das Tiny Village auf die Stadt zukommen.

Bisher gibt es eine Gruppe mit 4 Bauparteien.

Da im Sommer 2021 der Bebauungsplan soweit konkretisiert sein soll, dass er in die politische Abstimmung gehen kann, sollten nach Möglichkeit die Baugruppen bis dahin schon arbeiten, um ihre Anregungen und Wünsche zum Bebauungsplan formulieren zu können.

Es sind keine speziellen Hausformen vorgeschrieben.

Es gibt keine Bauträger, die nur spezielle Häuser anbieten.

Der Bebauungsplan gibt den Rahmen vor z.B.

- mit Baugrenzen, innerhalb derer gebaut werden darf,
- die Geschossigkeit und
- den Anteil des Grundstückes der bebaut werden darf. Üblicherweise 40% des Baugrundstückes.

Der Grundstückspreis bzw. die Pacht leiten sich aus dem Bodenrichtwert, zum Zeitpunkt der Veräußerung ab. Der Bodenrichtwert wird aus den Verkaufspreisen der letzten Jahre im Umfeld ermittelt und ist unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) öffentlich einsehbar.

Es ist möglich sein Haus selbst zu bauen. Voraussetzung ist immer eine Baugenehmigung.

Der voraussichtlich zeitliche Ablauf wurde in der Präsentation von Herrn Kampert dargestellt. Es

wird mit einem Baubeginn ab 2023 gerechnet.

Grundsätzlich wird es von der Stadt sehr begrüßt, wenn eine nachhaltige Siedlung entsteht. Die Stadt wird Vorschläge zur Energieversorgung machen und insbesondere die Frage klären, ob eine zentrale Versorgung über ein Nahwärmenetz sinnvoll ist und welches die wirtschaftlichste und nachhaltigste Lösung für eine Heizzentrale wäre. Eine Option ist z.B. die Nutzung der Abwärme des Kanals parallel zur Emscher.

Die Grundstücke sind kleiner als in üblichen Einfamilienhausgebieten. Kosten- und flächensparendes Bauen ist ein wichtiges Ziel. Dennoch soll die Siedlung angemessen durchgrünt sein. Ein Grundstücksanteil für ein kleines Haus mit 50 qm Wohnfläche könnte 150 qm groß sein.

Es gibt noch keine Plattform innerhalb derer sich die Interessenten austauschen können. Alle die an einem Austausch interessiert sind, können in einem e-mail an Gerald Kampert [gkampert@stadtdo.de](mailto:gkampert@stadtdo.de) bekunden, dass ihr Kontakt an andere Interessenten weitergegeben werden darf. Gerne auch in Stichworten mit ihren wichtigsten Vorstellungen und Ideen. Erste Baugruppen, die nicht vollständig sein müssen, können sich auf der der Homepage darstellen und ggf. nach weiteren MitstreiterInnen suchen. Ähnlich z.B. wie auf der homepage des ecovillage Hannover <https://www.ecovillage-hannover.de/mitmachen/wohngruppen> .

Das nächste online-Treffen findet am 27.01.2021 um 19.00 Uhr statt, auf dem die Bildung der Baugruppen und Beratung erster Baugruppen weiter konkretisiert werden soll. Die Teilnehmer der heutigen Sitzung werden automatisch eingeladen und bekommen einen entsprechenden link zu der Zoom-Konferenz. Die Präsentation wird auf die Homepage [www.kleinehaeuserdortmund.de](http://www.kleinehaeuserdortmund.de) gestellt.

Wir als Team möchten uns bei Ihnen für die offene, engagierte und interessante Diskussion bedanken und sind sehr gespannt auf die weitere Entwicklung des Projektes mit Ihnen.

Birgit Pohlmann  
Thomas Scholle  
Gerald Kampert