**Ergebnisse 10. Online-Treffen Tiny Village Sölde**

09.11.2021 von 18.00 – 19.30 Uhr

24 Teilnehmer

**TOP´s**

1. update aus der Planung:

- Zeitplanung

* Einteilung der Baufelder
* Vorschlag für das Mehrfamilienhaus
* Altlastengutachten

2. Erschließung der Baufelder:

- Strom, Wasser, Abwasser, Wärme

3. update aus den Baugruppen:

* Kommunikationsplattform
* Stand der Planungen

4. ihre Fragen ...

**Zeitplanung**

Aufgrund der veränderten Zeitplanung kann voraussichtlich ab 2025 mit dem Bauen begonnen werden und nicht wie ursprünglich geplant schon 2023. Wegen der Verzögerung soll es für die Baufelder 1-5 schon vor Fertigstellung der Erschließung ein Konzeptverfahren ausgelobt werden, um den bereits aktiven Baugruppen möglichst frühzeitig Planungssicherheit zu geben.

* Bebauungsplan Rechtskraft Mitte 2022
* 1. Konzeptverfahren Ende 2022 für die Baufelder 1 - 5
* Erschließung voraussichtlich bis Ende 2024
* Abschluss der Grundstücksverträge erst mit Fertigstellung der Erschließung,

Kauf- oder Pacht

* Baugenehmigungen erst nach Fertigstellung der Erschließung
* 2. Konzeptverfahren für die Baufelder 6 + 7 voraussichtlich 2024
* Baubeginn ab 2025

**Einteilung der Baufelder**

Das geplante Tiny Village ist in 7 Baufelder eingeteilt, mit einer Größe von 800 – 1.200 qm. Im Konzeptverfahren können sich die jeweiligen Baugruppen auf eines oder auch mehrere dieser Baufelder bewerben. Für jedes Baufeld gibt es eine Bemaßung als Grundlage für die weiteren Planungen. Die entsprechenden Pläne werden mit dem Protokoll verschickt.

**Vorschlag für Mehrfamilienhaus**

Für die Idee eines Baugemeinschaftsprojekt mit kleinen Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus hat sich bisher keine Baugruppe gefunden. Darüber hinaus gibt es seitens der Stadt die Vorgabe, dass 25% der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau erfolgen müssen. Das Wohnungsamt hat vorgeschlagen das Baufeld 1 bei der 1. Konzeptvergabe mit auszuschreiben für ein inklusives Wohnprojekt. Im Rahmen der Inklusion lösen der Landschaftsverband und die Träger wie die Diakonie, Lebenshilfe, etc. größere Standorte, an denen bisher das Wohnen behinderter Menschen konzentriert war auf. Stattdessen soll das Wohnangebot für Menschen mit Unterstützungsbedarf dezentralisiert werden.

Die Rückmeldungen sind einhellig positiv. Die bei diesem Treffen Beteiligten können sich diese Ergänzung des Tiny Village gut vorstellen. Es besteht der Wunsch zu den Ausschreibungsinhalten beim Konzeptverfahren für dieses spezielle Wohnprojekt beteiligt zu werden. Es ist nicht erwünscht, wenn hier eine Alten- oder Senioreneinrichtung etabliert würde. Im Sinne der Inklusion sollten hier nicht mehr als 10 – 15 Wohnplätze für diese bestimmte Klientel angeboten werden.

**Altlastengutachten**

Die Beprobung des Geländes ist erledigt. Der Bericht steht noch aus. Die Auffüllungen unter dem Sportplatz sind nur 0,5 – 1 m mächtig. Die Schadstoffkonzentration ist sehr unterschiedlich. Es gibt die beiden Optionen die Altlasten mit unbelasteten Boden 1 m hoch aufzuschütten oder den belasteten Boden auszutauschen. Der Austausch hätte den Vorteil, dass das Geländeniveau unverändert bleibt.

**Erschließung der Baufelder**

Es wird empfohlen, dass je Baugruppe eine Erschließungstrasse für Wasser, Strom, Telekomunikation und ggf. Wärme von der Straße bis zu einem zentralen Anschlussraum geführt wird. Diese Trasse ist etwa 2 – 3 breit (incl. Abwasser) und darf nicht überbaut werden. Es sollte im Gemeinschaftseigentum stehen und könnte unter den internen Wegeverbindungen liegen. Der Anschlussraum mit 5-10 qm könnte Teil eines Gemeinschaftsgebäudes oder eines Wohngebäudes sein. Die Leitungen werden von DONETZ bis zum Anschlussraum geführt. Der Anschlussraum selbst ist von der Baugruppe herzustellen. Die weitere Verteilung der Medien zu den einzelnen Häusern ist wieder Sache der Baugruppe.

Der Anschluss an den Abwasserkanal in der Straße und die Verteilung auf dem Baugrundstück ist ausschließlich Sache der Baugruppe. Schon beim Bau des Abwassersammlers in der öffentliche Straße kann ein Anschlussstück gesetzt werden, wenn bekannt ist, wo sich die Gruppe anschließen möchte. Dies spart Kosten. Generell ist ein Anschluss an den Kanal preiswerter als viele einzelne Anschlüsse. Die Abwasserleitungen sollte auch parallel zu den anderen Leitungen geführt werden. Auf dem Grundstück der Baugruppe ist ein Revisionsschacht herzustellen.

**Update aus den Baugruppen**

Die Idee bei der letzten Konferenz eine benutzerfreundlichere plattform für den Austausch untereinander als bisher zu schaffen wurde von Herrn Bruhn umgesetzt. Vor einer Anwendung müssen aber noch einige rechtliche Fragen geklärt werden. Um eine Lösung bemüht sich jetzt die Stadt Dortmund.

**Aus den Baugruppen**

Grüne Dächer trifft sich weiter sehr regelmäßig. Freut sich über die konkreten Maße für die Baufelder, möchte weiterhin ins Baufeld 3, besteht aktuell aus 5 Parteien und ist grundsätzlich noch offen für Neue.

Emscherholz ist nach wie vor am Ball, zum Zeitpunkt der Abfrage aber kein Mitglied mehr online, Baufelder: 3 und 4.

TINY WE besteht aus 5 Parteien und 6 Personen. Bisher sind 3 Doppelhäuser geplant im Bereich des Baufeldes 5. Die Gruppe ist noch offen für zumindest 1 neues Mitglied.

Downsizing will im Baufeld 5+6 bleiben. Die Vergabe soll aber erst ab Ende 2024 erfolgen, insofern wurden die Aktivitäten auf ´stand by´ gestellt.

8 „Neueinsteiger“ hatten sich schon ab 17 Uhr getroffen. Es war wie ein Kessel buntes: Dortmunder wie auch Interessierte aus Berlin oder Herne. 50 und 60 jährige Singles sowie eine junge Familie mit einem Säugling. Einige haben ihre Wohnfläche bzw. die „Dinge“ schon reduziert und wollen es noch weiter tun. Allen gemeinsam war zu reduzieren, nachhaltig zu leben und dies möglichst gemeinsam zu tun.

**Fragen**

Wie stark sind die Beeinträchtigungen durch die Nähe zum Flughafen?

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass alle Grenzwerte zu den Schallimmissionen eingehalten werden. Letztlich muss man sich vor Ort selbst ein Eindruck davon verschaffen, wie störend die Lärmbelastung durch startende und landende Flugzeuge empfunden wird. Die Einflugschneise ist etwa 1 km entfernt.

Wie hoch ist das Überschwemmungsrisiko für das Baugebiet direkt am Rande der Emscher?

Die Emscher ist diesem Abschnitt renaturiert. Das Bachbett wurde so ausgebaut, dass es bei einem 100 jährigen Regenereignis nicht über die Ufer tritt. Inwieweit die Prognosen zum 100 jährigen Regenereignis auch in Zukunft noch tragfähig sind, vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels, bleibt abzuwarten. In jedem Fall sollten die Gebäude 1- 2 Stufen über dem Geländeniveau liegen. Von Kellern wird abgeraten. Da das Gelände relativ eben ist macht es aus Überschwemmungssicht keinen großen Unterschied, wo man im Neubaugebiet baut. Wir sitzen alle in einem Boot ☺

Es wird nach der Verlegung der Telekommunikationsleitungen gefragt –

Kabelfernsehen, Glasfaser, Telefon? Und nach der Möglichkeit Autos leistungsgerecht mit Strom zu laden. Dazu gab es aktuell noch keine Informationen

K A M P E R T