

Das geplante Tiny Village in Dortmund-Sölde ist ein Modellprojekt der Stadt Dortmund, in dem neue Wohnformen erprobt werden. Das Neubaugebiet ist von und für Menschen konzipiert, die auf weniger Wohnflächen als üblich leben und gleichzeitig mehr gemeinschaftliche Flächen nutzen. Dafür wird eigens der Bebauungsplan Ap 235 westlich Emschertal-Grundschule aufgestellt, der im Oktober 2024 zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt wird. Die Wiederholung der Offenlegung war aufgrund eines Grundsatzurteils des europäischen Gerichtshofes zu dem §13a des Baugesetzbuches notwendig geworden. Diese Entscheidung ist unabhängig von den Besonderheiten des konkreten Projektes. Als Baubeginn wird 2026/27 angestrebt.

Zahlen, Daten, Fakten zum Tiny Village Sölde

Was ist bisher passiert?

- 2000 erfolgreiche Klage von Anwohnern gegen die Sportplatznutzung durch Vereine
- 2019 Auftrag der Bezirksvertretung Aplerbeck, die Realisierung eines Tiny Village auf dem ehem. Sportplatz zu prüfen. Da es sich um ein Modellprojekt ohne Vorbilder handelt, waren umfangreiche Vorarbeiten notwendig. Dabei wurden die zukünftigen Bewohner*innen bzw. Bauinteressierten intensiv mit einbezogen.
- 2022 hat die Verwaltung den Entwurf eines entsprechenden Bebauungsplanes offengelegt.
- 2023 Der europäische Gerichtshof hat bestimmte beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen als nicht konform mit dem EU-Recht erklärt.

Was ist als nächstes geplant?

- 2024 Im Oktober wird der Bebauungsplanentwurf erneut offengelegt, Drucksache 34057-24.
- 2025 wird der Satzungsbeschluss angestrebt.
- 2025 sollen die Baugruppen für das Tiny Village ausgewählt werden und eine Grundstücksreservierung erhalten.
- 2026 sind die Bodensanierung voraussichtlich abgeschlossen und die Erschließungsstraße fertiggestellt.
- 2027 voraussichtlicher Baubeginn im Tiny Village Sölde

Das Tiny Village in Zahlen

- 40 – 50 kleine Häuser und Wohnungen können im Tiny Village entstehen
- 6.000 qm Bauland stehen zur Verfügung
- 45 qm Wohnfläche maximal sind für eine Person erlaubt
- 15 qm Wohnfläche zusätzlich für jede weitere Person in einem Haushalt
- 90 qm groß könnte eine Familie mit 2 Kinder bauen
- 7 Baufelder mit etwa jeweils 800 – 1000 qm
- 7 Baugruppen beschäftigen sich zum Teil schon seit mehreren Jahren mit der Planung

4	Haushalte muss jede Baugruppe mindestens umfassen
4 -6	Baugruppentreffen – auch für Neueinsteiger – pro Jahr
325	Bauinteressierte haben sich bisher registrieren lassen
50+	größte Gruppe unter den Bauinteressierten
1	Baufeld ist für Menschen mit Unterstützungsbedarf beim Wohnen reserviert
500 €	etwa würde 2024 der Grundstückspreis inkl. Erschließungskosten betragen
3	Seiten des Tiny Village sind von einem dichten Gehölzstreifen umgeben

Weitere Fakten zum Tiny Village

- Das Tiny Village soll auf dem ehemaligen Sportplatz neben der Emschertal-Grundschule entstehen.
- Das Tiny Village ist autofrei, geparkt wird vor der Siedlung.
- Überflutungen des Tiny Village durch die Emscher sind nicht zu befürchten.
- Geräusche kommen vom Flughafen und dem Schulhof.
- Es bauen im Wesentlichen die zukünftigen Bewohner*innen / Baugruppen für sich selbst
- Die Baugruppen planen feste Gebäude bzw. Modulhäuser
- Es wird keine Investoren geben, aber auch keine Mietwohnungen
- Es gibt Überlegungen für ein Gemeinschaftshaus für alle Baugruppen,
- „Neueinsteiger“ sind herzlich willkommen

Die Kampagne „Kleine Häuser Dortmund“

50.000 €	Fördermitteln des Nachhaltigkeitsrates der Bundesregierung im Jahr 2019
seit 2019	online unter www.kleinehaeuserdortmund.de
1300	Abonent*innen des ¼-jährlichen newsletters
100	Teilnehmer*innen bei der Tagung „Tiny Siedlungen“ in NRW Anfang 2024