

PROJEKTINFORMATION



HANSEVIERTEL
DORTMUND

Ihre Ansprechpartner: Andreas Häcker, WILMA
Fon: 02102 - 156-0 | Fax: 02102 - 156-101 | E-Mail: info@wilma.de



175 neue Wohnungen in der Dortmunder Innenstadt

Im Herzen Dortmunds schreitet die Wohnraumentwicklung zügig voran. Während auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs im Stadtbezirk Innenstadt-Ost das neue „Stadtquartier-Ost“ mit 83 neuen Einfamilienhäusern Anfang 2016 fertig gestellt wird, starten nun die Bauarbeiten des südlich angrenzenden Nachbargeländes. Dabei geht es um die Fläche, auf dem früher die WestfaliaDruckerei und bis 2006 die Traditions-Disco „Soundgarden“ ansässig war. Das Unternehmen WILMA ist Eigentümer des Areals und wird darauf bis voraussichtlich 2018 rund 175 barrierefreie Wohneinheiten, aufgeteilt in fünf Gebäudekörper und drei Bauabschnitte, errichten. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 44 Millionen Euro.

Das rund 14.000 m² große Plangebiet an der Bremer Straße grenzt an das sogenannte Gerichtsviertel mit Amts- und Landgericht. Im Westen verläuft die Gerichtsstraße, im Osten die Lippestraße. Im Norden ist eine neue Planstraße vorgesehen, die von der Lippestraße bis zum Justizgelände verlaufen wird und in einem Wendeplatz mündet. Sie schafft Raum für rund 60 neue, öffentliche Parkplätze. Auch die Parkplätze und die Tiefgaragen der Gebäude zwei bis fünf werden von dort erschlossen.



Plangebiet in der Innenstadt-Ost



HANSEVIERTEL DORTMUND



Übersichtsplan des projektierten Wohngebiets

Bereits seit 1998 liegt für das Gelände an der Bremer Straße gültiges Bau-recht vor. Es sieht vor, die ehemals gewerbliche Nutzung aufzugeben und das Areal der Wohnnutzung zuzuführen. Um die Bebauungsplanung nach städtebaulichen Vorgaben umzusetzen, entstand der Entwurf von Investor WILMA und seinem Partner, dem Dortmunder Architektenteam Post & Welters, in enger Abstimmung mit dem städtischen Planungsamt. Am 10. Oktober 2013 wurde er im Gestaltungsbeirat der Stadt Dortmund gebilligt. Nachdem die Detailplanung abgeschlossen und die Bauanträge gestellt wurden, liegt nun die Baugenehmigung für das erste Gebäude vor. Auch die für die Realisierung notwendigen Verträge mit der Stadt Dortmund wurden geschlossen.

Die bisherige Bebauung an der Bremer Straße war geprägt von seit längerem leerstehenden Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden mit offensichtlichen Vandalismusbeschädigungen. Nach erfolgtem Abriss der Gebäude soll nun – in Anlehnung an die nach Hansestädten benannten Straßennamen – in der von dichter, aber weitgehend qualitätsvoller Wohnbauarchitektur bestimmten Umgebung das „Hanseviertel“ entstehen.



HANSEVIERTEL DORTMUND

Um **zwischen urbaner Dichte** und gehobener Freiraumqualität zu vermitteln, soll durch großzügig geplante Frei- bzw. Grünflächen eine räumliche Durchlässigkeit entstehen. Geplant sind fünf Wohnhäuser, drei große und zwei kleinere, mit jeweils fünf Vollgeschossen und zusätzlichen Staffelgeschossen.

Alle Wohnungen sind so orientiert, dass die Hauptwohnbereiche zu den grünen Höfen zeigen und über diese an die Bremer Straße und die Planstraße angebunden sind. Zu den Wohneinheiten im Erdgeschoss gehören Freiflächen mit Terrassen in Richtung Westen bzw. Süden. Insgesamt entstehen dabei 175 barrierefreie Wohnungen, mit Grundflächen zwischen 57 und 133 m². Ca. 83 Wohnungen sollen zur Vermietung angeboten werden, die restlichen zum Kauf.

Jeder Bauabschnitt erhält ein eigenes Blockheizkraftwerk für die Wärme- und Brauchwasserversorgung. Das entsprechende Betreiberkonzept wurde bereits mit der DEW21 abgestimmt.



Vogelperspektive aus Westen



HANSEVIERTEL DORTMUND

„Wir werden an diesem attraktiven Dortmunder Standort bezahlbaren Wohnraum mit hohem Qualitätsstandard für unsere Kunden schaffen“, erklärt WILMA-Projektmanager Andreas Häcker. In der Tat hat die innerstädtische Lage des Hanseviertels viel zu bieten: die City ist zu Fuß oder mit der U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar. Dazu kommt das Kaiserstraßen-Viertel als Nahversorgungs-Zentrum. Schließlich entstehen im angrenzenden Stadtquartier Ost neue öffentliche Grün- und Kinderspielflächen in unmittelbarer Nachbarschaft.

WILMA gehört bundesweit zu den führenden regional verankerten Projektentwicklern und Bauträgern und hat im Ruhrgebiet bereits viele Wohnbauprojekte umgesetzt. Dazu gehört in Dortmund neben dem „Stadtquartier-Ost“ auch das Neubaugebiet „DOMizilia“ an der Semerteichstraße, in dem von 2011 bis 2013 41 Einfamilienhäuser gebaut worden sind.



Ansicht aus Nord-Ost



Factsheet

Investor, Projektentwickler, Bauträger	WILMA Wohnen Hanseviertel GmbH
Erschließungsträger	WILMA Wohnen Hanseviertel GmbH
Investitionsvolumen	EUR 44 Mio. (inkl. Erschließungskosten)
Standort	Dortmund Innenstadt-Ost (Nordrhein-Westfalen), ehemaliges Gelände der Westfalia Druckerei zzgl. Anteile vom Areal des alten Güterbahnhofs Dortmund-Ost
Lage	Gebiet nördlich der Bremer Straße, zwischen der Gerichtsstraße im Westen und der Lippestraße im Osten
Bruttobauland	ca. 14.000 m ²
Idee	barrierefreie Miet- u. Eigentumswohnungen in zentraler Lage
Bebauung	durch Gemeinschafts-Grünflächen aufgelockerter Geschosswohnungsbau; 5 fünfgeschossige Baukörper mit zusätzlichen Staffelgeschossen
Erschließung	südlich über Bremer Straße; nördlich über neue Planstraße in Verlängerung der Lippestraße
Parkplätze	50 zugehörige Stellplätze an der Planstraße sowie ca. 55 öffentliche; Tiefgaragenanlagen mit insg. 164 Stellplätzen
Energiekonzept	Wärmeversorgung über Nahwärmezentrale / Blockheizkraftwerk

Projektierte Wohneinheiten	ca. 175 ETW
Bruttogeschossfläche (BGF)	ca. 22.000 - 23.000 m ²
Wohnflächen	ca. 57 - 133 m ²

Baubeginn	2. Quartal 2015
Beginn der Hochbauarbeiten	2015
Voraussichtliche Gesamtfertigstellung	2018
Architekturbüro	Norbert Post · Hartmut Welters Architekten & Stadtplaner GmbH, Dortmund
Vertriebsstart	bereits erfolgt



Download-Service

Titel	Quelle (Abdruck honorarfrei)	Format	Größe	Auflösung
Luftbild des Standorts	Foto: Google Maps	JPG	2,3 MB	300 dpi
Übersichtsplan des projektierten Wohngebiets	Grafik: Post & Welters, WILMA Wohnen	GIF	312 KB	150 dpi
Hanseviertel , 2 Modellansichten	Grafiken: Post & Welters, WILMA Wohnen	ZIP	1,4 MB	300 dpi
Ansichten , 6 Gesamt- und Teilansichten	Grafiken: Post & Welters, WILMA Wohnen	ZIP	716 KB	300 dpi

Links zur weiteren Recherche

- [Bebauungsplanauskunft der Stadt Dortmund](#) (nach Plan „InO105“ suchen)
 - [Unternehmensprofil](#) WILMA Wohnen West (PDF)
-



WILMA Wohnen Hanseviertel GmbH
Pempelfurtstraße 1
40880 Ratingen
Fon: 0 21 02 - 156-0
Fax: 0 21 02 - 156-101
www.wilma.de

Ihre Ansprechpartner:
Andreas Häcker, WILMA
Fon: 02102 - 156-0
Fax: 02102 - 156-101
E-Mail: info@wilma.de