

# Ergebnis-Dokumentation

Informationsveranstaltung  
Glückstraße Derne 10.04.2025



Donnerstag, 10.04.2025, 17.30-20.30 Uhr,

Gesamtschule Scharnhorst, Mackenrothweg 15, 44328 Dortmund



IKU GmbH · Olpe 39 · 44135 Dortmund · Tel. 0231\_931103-0 · Fax. 0231\_931103-50  
mail@dialoggestalter.de · www.dialoggestalter.de

Geschäftsführung: Marcus Bloser · Gianna Gremler · HRB 9583 · Amtsgericht Dortmund  
Dortmunder Volksbank · IBAN DE09441600142606066900 · BIC GENODEM1DOR  
Steuernummer: 314/5701/4494 · UID (VAT): DE124654039

## Programm

Zeit	Thema
17.30	Ankommen und Infomarktphase
18.00	Begrüßung Bezirksbürgermeister Werner Gollnick
18.05	Einführung Moderation
18.10	Vortrag WILMA zum Planungsstand
18.30	Vortrag Eckpunkte zur Gestaltung des neuen Quartiers
18.45	Impuls Stadt Dortmund zu ihrer Aufgabe
19.00	Frage- und Antwort-Phase
19.50	Zusammenfassung
20.00	Übergang in die zweite Infomarktphase
20.30	Ende der Veranstaltung

## Ziele der Veranstaltung

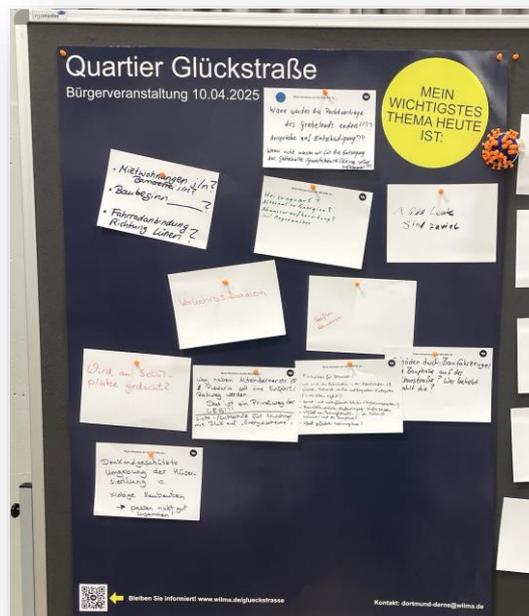
- Information zum Planungsstand Quartier Glückstraße sowie zum weiteren Bebauungsplanverfahren
- Aufnehmen von Hinweisen zu Themen wie Umwelt, Verkehr, etc.

# Eingangsbefragung

Hier wohne ich:



Mein wichtigstes Thema heute:



- Parkplätze für Besucher?
- Wie wird die Parksituation in Zufahrtsstraßen, z.B. Glückstr., Molkenstr. → Hol- u. Bringverkehr Kindergarten (> 100 Eltern täglich!)
- Grund- und weiterführende Schulen (Annahmekapazitäten?)
- Baustellenverkehr, Straßenreinigung, Straßenschäden
- Wegfall von Parkmöglichkeiten in der Molkenstr. während/ nach der Bauphase
- Öffentlich geförderter Wohnungsbau?
- Schäden durch Baufahrzeuge/ die Bauphase auf der Molkenstraße? Wer behebt und bezahlt die?
- Straßen. Abwasser
- Weg neben Altenderner Str. 25 und Pizzeria soll eine Einfahrt/ Radweg werden. Das ist ein Privatweg der LEG!!!
- Sicht-/ Lichtschutz für Anwohner\*innen mit Blick auf „Energiescheune“
- Denkmalgeschützte Umgebung der Müsersiedlung vs. klobige Neubauten → passen nicht gut zusammen!
- Wird an Schulplätze gedacht?
- Verkehrssituation
- Mietwohnungen ja/nein? Baubeginn \_\_\_\_? Fahrradabbindung Richtung Lünen?
- Heizungsart? Alternative Energien? Abwasseraufbereitung? inkl. Regenwasser
- 1000 Leute sind zu viel
- Wann werden die Pachtverträge des Grabelandes enden!!?? Ansprüche auf Entschädigung?? Wenn nicht müssen wir für die Entsorgung der Gartenhütte, Gewächshäuser, Steine selbst aufkommen??

## Frage- und Antwort-Phase

Die Fragen wurden bei der Erstellung der Dokumentation nachträglich in die einzelnen Themenblöcke aufgeteilt.

### Themenblock: Planung und Bauphase

- Was ist mit der Anpassung der Straßenbreite (im aktuellen städtebaulichen Entwurf, nach dem Wettbewerbsergebnis) gemeint?
  - Die Stadt Dortmund hat Vorgaben zu Straßenbreiten, je nach Funktion der Straße. Aufgrund der nach dem Wettbewerb vorgesehenen Elemente der blau-grünen Infrastruktur war eine Überarbeitung des Straßenquerschnittes erforderlich. Die Ausgestaltung der Erschließung befindet sich noch in Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen der Stadt Dortmund.
- Wenn die Baufahrzeuge durch die Molkenstraße fahren müssen, wird diese danach auch saniert?
  - Vor Beginn der Bauarbeiten findet eine Beweissicherung statt. Falls durch die Bauphase Schäden erkennbar sind, stellt WILMA den vorherigen Zustand wieder her.
- Wie sieht das mit der insgesamt Bahnerweiterung aus? Was wird da zusätzlich gebaut und verbaut?
  - Die Deutsche Bahn wäre im Grunde bereit, Teile ihrer Fläche im östlichen Bereich des Plangebietes für die Entwicklung des Wohnquartiers aufzugeben. Durch eine Gesetzesänderung des Allgemeinen Eisenbahngesetzes wird jedoch eine Entwidmung der Bahnflächen zugunsten einer anderen Nutzung erschwert. Eine Entwidmung ist derzeit nur möglich, sofern die Nachnutzung einem überragenden öffentlichen Interesse dient, wozu Wohnraum nicht zählt. Eine erneute Gesetzesänderung wird auf Bundesebene derzeit angestrebt, so dass die Flächen dann einer Wohnnutzung zugeführt werden könnten. Unabhängig davon wird an der Bahnlinie eine Lärmschutzwand entstehen.
- Wie lange wird es eine Belastung der Anwohner\*innen durch den Bau geben?
  - Dies ist abhängig davon, wie schnell die WILMA die Einheiten verkaufen kann. Aktuell wird hier mit einer Bauzeit von ca. 5 Jahren gerechnet. Der Bau erfolgt in Bauabschnitten.
- Die Glückstraße wird im Herbst als Depot für Laub genutzt. Dadurch entsteht Stau. Empfehlung: Der Verkehrsgutachter soll die Situation vor Ort im Herbst erfassen.
  - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Warum wird das Grabeland versiegelt und warum wird der Baumstreifen abgeholzt?
  - Die Versiegelung von Freiflächen wird im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung im Bebauungsplanverfahren geprüft, ggf. ist ein entsprechender Ausgleich erforderlich. Ebenso werden die bestehenden Bäume untersucht, ggf. erhaltenswerte Bäume werden in die weitere Planung integriert oder gemäß den gesetzlichen Vorgaben ersetzt.

### Themenblock: Einfluss der Bürger\*innen

- Wo haben Bürger\*innen reale Chancen Einfluss auf den jetzigen Stand der Planung zu nehmen? Insbesondere im Punkt Verkehr?
  - Der Entwurf ist noch nicht final. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können seitens der Öffentlichkeit Bedenken und Anregungen geäußert werden, welche in die Abwägung einbezogen werden müssen. Im Zeitraum vom 5. bis zum 19. Mai 2025 haben Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Gelegenheit, sich über das Vorhaben zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. Auch während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen, die im weiteren Verfahren folgt, wird eine Beteiligung möglich sein.
- Wie muss ich meine Bedenken während des Bebauungsplanverfahrens äußern, damit diese von der Stadt angenommen werden?
  - Bedenken können frei, ohne Vorgabe/ Formular/ bestimmte Form, geäußert werden.
  - **Zeitraum: 05.05.-19.05.2025**
  - Die vorliegenden Unterlagen werden online auf der Internetseite der Stadt Dortmund veröffentlicht.
  - Bedenken und Anregungen können per E-Mail an [bebauungsplan\\_4@stadtdo.de](mailto:bebauungsplan_4@stadtdo.de) oder persönlich im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Freistuhl 7, 44137 Dortmund (auch spontan, am besten mit Termin) eingereicht werden. Die dann vorliegenden Pläne und Gutachten sind auch dort öffentlich einsehbar.
  - Alle Anregungen und Bedenken müssen geprüft werden. Die Abwägungstabelle mit den jeweiligen Begründungen zur Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung einzelner Belange wird im weiteren Verfahren in anonymisierter Form veröffentlicht.

### Themenblock: Dichte und Bebauung

- Am Anfang waren 100-200 Wohneinheiten geplant, kann man noch Einfluss auf diese Größe nehmen?
  - Die Stadt hat den politischen Auftrag Wohnraum zu schaffen, deswegen ist es sehr unwahrscheinlich, dass von den rd. 400 Wohneinheiten abgewichen werden kann. 30 % der Bruttogrundfläche ist als geförderter Wohnungsbau vorgesehen.
- Warum wird so dicht gebaut?
  - Die Ausnutzung noch verfügbarer Flächenressourcen sollte effizient erfolgen. Die geplante Dichte ist aber nicht untypisch (siehe unten).
- Wird barrierefrei gebaut?
  - Ja, grundsätzlich wird im Geschosswohnungsbau barrierefrei gebaut.
- Wenn man sich die Größe des Baulandes und die geplante Dichte dort anschaut ist dies verglichen zu anderen Vororten sehr dicht (Bsp. Benninghofen „Wüstenhof“). Warum wird Derne besonders belastet?
  - Die Planung der genannten Projekte liegt einerseits bereits einige Zeit zurück, andererseits sind die Standorte nicht unmittelbar vergleichbar. Die im Quartier Glückstraße angestrebte Dichte ist (400 Wohneinheiten, 6-gruppige Kita, Größe: 8,6 ha) aus heutiger Sicht nicht untypisch. Aktuelle Beispiele Stadt Dortmund:
    - Hom 275 - Luisenglück -: ca. 360 Wohneinheiten, 8-gruppige Kita, Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten, Größe: 8,3 ha
    - Hom 262 - Wohnen am Kirchhörder Bach -: ca. 460 WE, Kita und wohnergänzende Nutzungen, Größe: ca. 4,7 ha

### Themenblock: Verkehr

- Wird an das Radnetz angeschlossen?
  - Ja, das Plangebiet ist insgesamt angebunden. Eine Vernetzung ist bei der Planung beachtet worden.
- Welche Ausweichmöglichkeiten werden für den Verkehr geschaffen?
- Es wird ein Verkehrsgutachten erstellt, in welchem auch die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte im Bestand und unter Prognose der geplanten neuen Wohneinheiten ermittelt wird. Ob und welche Maßnahmen sich daraus ergeben, wird im weiteren Verfahren untersucht. Wird bei der Planung davon ausgegangen, dass nicht mehr so viele Personen das Auto als Hauptverkehrsmittel nutzen?

- In Dortmund gibt es eine Stellplatzsatzung, die dies berücksichtigt. Je nach Lage, Anbindung und Wohnraumtyp wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Gebiet berechnet.
- Ein Gutachten wird die Verkehrssituation nicht ändern. Werden nach einem Gutachten auch automatisch Maßnahmen genehmigt?
  - Wenn das Gutachten eine Überlastung des Verkehrsnetzes feststellt, müssen entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden. Dies hat naturgemäß Grenzen im Bereich des überörtlichen Netzes, da nicht alle Belastungen durch das Baugebiet verursacht werden. Die Stadt versucht die gesamtstädtische Verkehrsstruktur im Masterplan Mobilität großräumig zu denken.
- Wie ist geplant mit der verkehrlichen Belastung der Glückstraße durch mehr Verkehr und die Baumaßnahmen umzugehen? Schon jetzt ist die Straße überlastet und kaputt.
  - Das Verkehrsgutachten befindet sich aktuell in der Erstellung und prüft, inwiefern die vorhandenen Erschließungsstraßen und Knotenpunkte aufnahmefähig sind.
  - Der Baustellenverkehr soll überwiegend über die Molkenstraße abgewickelt werden, hierzu wird ein Baustellenlogistikkonzept erstellt.
  - Vor Beginn der Bauarbeiten findet eine Beweissicherung statt. Falls durch die Bauphase Schäden erkennbar sind, stellt WILMA den vorherigen Zustand wieder her.
- Gibt es ein Konzept für den Ausbau bzw. eine Erhöhung der Taktung des ÖPNV zu den Stoßzeiten?
  - Hierfür sind die örtlichen Verkehrsbetriebe zuständig. Diese können unter Berücksichtigung der neuen Anwohner prüfen, ob die Taktung der öffentlichen Verkehrsmittel angepasst werden muss.

#### **Themenblock: Integration in bestehende (Infra-) Strukturen**

- Gibt es ein Gesamtkonzept für die Entwicklung, in denen bestehende Strukturen (ungenutzte Grundschule) und Probleme (Parkdruck, Verkehrssituation) mitgedacht werden? Können Sie dieses Gesamtkonzept einmal vorstellen? Wer kümmert sich darum?
  - Ja, es gibt auf städtischer Ebene verschiedene Planungsinstrumente, die bestimmte Themenbereiche großräumig betrachten. Unter anderem gibt es den Flächennutzungsplan, der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet darstellt. Darüber hinaus gibt es für verschiedene Fachbereiche weitere

- strategische Planungen, wie den Schulentwicklungsplan, den Masterplan Mobilität oder auch den Masterplan Einzelhandel.
- Ist eine Wiederbelebung der alten Grundschule in Planung?
    - Ja, es gibt aktuell Prüfungen, ob eine Wiederbelebung erfolgen kann (aktuelle Zeitplanung der Prüfung ca. 2 Jahre).
  - Kann das Stromnetz den Bedarf abdecken?
    - Die Erschließungsplanung (inkl. E-Mobilität) wird im weiteren Verfahren konkretisiert, hierzu zählt auch die Abstimmung mit den Energieversorgern.
  - Warum werden die neuen Häuser von der Ästhetik nicht an die der Müsersiedlung angepasst?
    - Seitens der WILMA gibt es standardisierte Haustypen, die sich von der Geschossigkeit in die Umgebung einfügen. Die Gestaltung der Baukörper, insbesondere der Fassaden, wird im weiteren Verlauf mit städtischen Vertretern und Gremien diskutiert.
  - Wohnraum wird als Totschlag-Argument genutzt, in vielen Punkten ist Derne überlastet.
    - Die Bedenken werden ernstgenommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden weitere Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, die die allgemeine Verträglichkeit des Baugebiets prüfen und ggf. Maßnahmen empfehlen.
  - Befürchtung vor ungleicher Belastung des alten und des neuen Quartiers.
    - Die Stadt Dortmund ist nicht nur Planer für das neue Wohngebiet, sondern hat auch stets den Bestand und potentielle Optimierungsmöglichkeiten (Bsp. Nahversorgungszentrum) im Blick.
    - Bisherige Anwohner\*innen können auch vom „Neuen“ profitieren (Bsp. Phoenix-See), beispielsweise von der Aufenthaltsqualität in der neuen grünen Quartiersmitte.

### Themenblock: Sonstige Fragen

- Werden die Gutachten online gestellt?
  - Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die bis dahin vorliegenden Gutachten online gestellt. Für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die im weiteren Verfahren folgt, müssen alle erforderlichen Gutachten fertiggestellt sein und werden dann vollständig veröffentlicht.
- Wird das Gebiet über Bergetunnel gebaut, wie ist die Sicherung?

- Es erfolgen hinreichende Untersuchungen der Themen Bergbau, Boden und Altlasten. Aktueller Wissensstand ist, dass die bestehenden Tunnel und Bunker bereits verfüllt wurden.
- Wird es nicht zu mehr Kriminalität kommen, wenn auch eine stärkere Kaufkraft hinzuzieht?
  - Allgemein entstehen Konflikte im Zusammenleben. Aus der Erfahrung heraus führt ein Zuzug von Bewohner\*innen und demnach stärkerer Kaufkraft nicht zu einer höheren Kriminalität.
- Wie wird das Abwasser abgeleitet werden? Wird das Abwasser in den Lüserbach geleitet?
  - Nein, das Abwasser wird in die vorhandenen Schmutzwasserkanäle geleitet. Das Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung abgestimmt. Das Niederschlagswasser wird in Teilen voraussichtlich nach Norden in den Lüserbach eingeleitet.
- Wird der Baugrund auf Giftstoffe untersucht und werden diese abgeleitet?
  - Ja, der Boden wird auf Altlasten untersucht. Der Abtransport von Gefährdungstoffen erfolgt nach gesetzlichen Auflagen.

## Infomarkt

Zum Abschluss der Veranstaltung bestand für die Bürger\*innen die Möglichkeit, mit den Verantwortlichen der Planung ins Gespräch zu kommen.

Dabei wurden folgende Themen festgehalten:

### **Erschließung und Verkehr:**

- Verkehrsbelastung Müserstraße/Glückstraße/Altenderner Straße

### **Freiraum, Umwelt und Immissionsschutz:**

- Früher Eisvögel an den Teichen
- Waschbären im Gebiet
- Zentrale Deponie wie hoch soll die werden/ Verschattung?
- Waldkauz/ Uhu
- Lärmschutz A2: Lünen hat Lärmschutz, Dortmund 200 m offen



Protokoll: Laura Jakobs

Dortmund, den 29.04.2025