

Erläuterungsbericht

Mit dem städtebaulich-freiraumplanerischen Konzept für die Umgestaltung des Marktplatzes in Dortmund-Eving werden folgende Leitziele verfolgt:

- **Räumliche Fassung und Verkleinerung des Platzes**
Durch die Herstellung der südlichen Platzkante wird die Wirkung und Wahrnehmung des Platzraums gestärkt. Die Verkleinerung der Platzfläche führt zu einer Intensivierung der Nutzung und damit zu einer Belebung des Platzes.
- **Neukonfiguration des Platzes**
Aus dem asphaltierten Parkplatz wird ein grüner Stadtplatz, da Grün- und Spielfläche vom Rand in die Mitte rücken.
- **Ansiedlung neuer Nutzungen**
Die Errichtung eines attraktiven Baukörpers mit vielfältigen Wohnungsangeboten und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss schafft neue Angebote im Stadtteil und belebt den Marktplatz zusätzlich.
- **Aufwertung der Freiflächen**
Durch die Inwertsetzung der vorhandenen Grünfläche sowie die Neugestaltung des umgebenden Platzes wird die Attraktivität des öffentlichen Freiraums gesteigert.

Baukörper

Ein neuer Baukörper auf dem ehemaligen Parkplatz an der Südseite des Marktplatzes füllt die fehlende Ecksituation zwischen Deutscher Straße und Bayrischer Straße aus. Er bildet so den neuen baulichen Mittelpunkt im Stadtteil und gibt dem angrenzenden Platz- und Straßenraum eine räumliche Fassung.

Durch einen Rücksprung an der Deutschen Straße wird die vorhandene Fassade des südlichen Bestandsgebäudes Teil des neuen Platzes. Zudem bietet sich dadurch für das dortige Restaurant die Möglichkeit einer Außengastronomie.

Der Baukörper setzt sich typologisch aus zwei Bestandteilen zusammen: Einem fünfgeschossigen Kopfbau zur Deutschen Straße und einem dreigeschossigen Riegel zur Bayrischen Straße. Im Erdgeschoss des Kopfbaus können die Räume gewerblich oder öffentlich genutzt werden. Es handelt es sich um freie Grundrisse, sodass die Einheiten nach Bedarf in ihrer Größe und Anzahl angepasst werden können. Eine Erweiterung dieser Nutzung befindet sich im zweigeschossigen Gelenkstück zwischen Kopfbau und Riegel. Weitere Nutzungsbeispiele für den Kopfbau sind Gastronomie, eine Quartiersbibliothek, oder eine Reparaturwerkstatt in der Quartiersbewohner ihr technisches Knowhow anbieten können.

In den oberen Etagen kann Wohnen in unterschiedlichen Konzepten entwickelt werden. Alternativ können hier auch Büros oder Arztpraxen eingerichtet werden. Der Kopfbau ist mit einem zentralen Treppenhaus ausgestattet, welches den Mehrspanner erschließt. Der Riegel wird als zwei- bzw. Dreispänner errichtet.

Im Riegelbau nimmt der gewerbliche Anteil ab. In den Erdgeschossen können Konzepte zum „Wohnen und Arbeiten“ realisiert werden, wobei die Arbeitsräume nach Norden zum Platz und die Wohnräume mit einem Gartenausgang nach Süden ausgerichtet sind. Die Büroräume erhalten eine eigenständige Adresse und sind im Gebäude mit der Wohnnutzung verbunden.

Auch in den Obergeschossen weisen die Wohnungen an der Südseite besonnte Freisitze auf. Eine gemeinschaftliche Dachterrasse bietet allen Bewohnern einen hochwertigen Freiraum.

Als westlicher Abschluss des Riegels ergänzen zwei Stadthäuser mit eigenen Gärten das vielfältige Wohnangebot. So entsteht ein Baukörper mit einer Mischung aus verschiedenen Wohn- und Arbeitstypologien, welcher das heterogene Umfeld widerspiegelt.

Trotz der verschiedenen Typologien, die im Baukörper enthalten sind, erhält dieser eine einheitliche Fassadengestaltung und tritt damit selbstbewusst als zentrales Element im Evinger Stadtraum auf. Dazu soll auch die Ausstattung mit Flachdächern in der sonst überwiegend von Satteldächern geprägten Umgebung beitragen.

Das südwestlich des Neubaus befindliche Bestandsgebäude soll mit einer zusammenhängenden Fassadengestaltung von zwei auf drei Geschosse aufgestockt werden. Dadurch erhält das Gebäude einen vollständigeren Charakter und zusätzlichen Wohnraum. So wird es trotz seiner rückwärtigen Lage nicht als reine Hinterhofbebauung wahrgenommen.

Freiraumkonzept

Durch die vorgeschlagene Kappung des Durchgangsverkehrs (zwischen westlicher Bayrischer Straße und Deutscher Straße) entstehen neue Möglichkeiten für die Ausbildung eines aufgewerteten, grünen Platzes. Die vorhandene Grünfläche mit ihrem alten Baumbestand und der dortigen Spielfläche wurde als wertvoller Freiraum

identifiziert, der zudem einen identitätsstiftenden Bestandteil der historischen Siedlung „Zur Sonnenseite“ darstellt.

Dieser Raum soll durch eine behutsame Umgestaltung neu in Wert gesetzt werden. Dazu bleibt der Baumbestand überwiegend erhalten. Die Strauchschicht wird entfernt, um eine bessere Durchlässigkeit und Einsehbarkeit zu erzeugen und eine visuelle Verbindung mit der Siedlung herzustellen. Die wertvollen Bestandsbäume sollen als Solitäre auf einer offenen Rasenfläche zur Geltung kommen.

Die Rasenfläche wird durch eine ca. 1 m breite Einfassung gerahmt, die auch als kleine Sitzstufe (15 cm) dient. Sie reagiert situativ auf Ihre Umgebung – so wird sie im Süden aus einer Holzkonstruktion geformt, um den Wurzelbereich der Bäume zu schützen. Um die Baumstämme wird der Belag ausgespart. Zur Sitzbank um den Brunnen, ist die Rasenfläche abgebösch, um hier einen stufenlosen Zugang zur zentralen Grünfläche zu gewähren.

An der belebten Kreuzungssituation Waldecker Straße / Deutsche Straße / Bayrische Straße entsteht ein wohlproportionierter befestigter Platzteil. Auf der breiten Bank am Fontänenfeld kann man das tägliche Geschehen beobachten oder das Eis aus der neuen Eisdiele in der Sonne genießen. Es entsteht Raum für Außengastronomie oder Quartiersveranstaltungen.

Durch die Ausweitung der Pflasterung auf den Vorbereich der Bestandsgebäude mit ihren Ladeneinheiten südlich des Neubaus sowie durch die Pflanzung von Bäumen kann hier ein blockinterner Platz entstehen, der die bisher unansehnliche, weil durchgängig asphaltierte, Situation aufwertet.

Eine „Möblerungsfamilie“ aus Leuchten, Fahrradstellplätzen, notwendigen Pollern steigert die Attraktivität des Platzes als Aufenthalts- und Verweilort. Das vorhandene WC-Häuschen bleibt an der bisherigen Stelle erhalten und wird modernisiert. Die Glas- und Altpapiercontainer werden an den Wendehammer an der westlichen Bayrischen Straße verlegt.

Oberflächenmaterialität und Aufbau

Im Platzbereich wird ein beiger Betonpflasterstein in zwei Größen (16 x 24 cm und 16 x 16 cm) mit einer Stärke von 12 cm in einem verschränkten Muster verlegt. Dadurch kann das Pflaster auch den Scherkräften von Rettungs- und Müllfahrzeugen hervorragend standhalten.

Bautechnisch ist der Platz in zwei Abschnitte aufgeteilt, die unterschiedlichen Belastungen ausgesetzt sind: Die Fahrbeziehung Waldecker Straße – Bayrische Straße ist der Belastungsklasse 1,8 zugeordnet, die restlichen Platzflächen, die nicht regelmäßig belastet werden, sind der Belastungsklasse 1,0 zugeordnet. Nach vorläufigen Dimensionierung und in Anlehnung an die RstO12 ergeben sich Aufbaustärken von 65 cm.

Erschließungskonzept

Als wesentliche Maßnahme zur Attraktivitätssteigerung des Marktplatzes werden die – bisher ohnehin wenig frequentierten – Abschnitte der Bayrischen Straße im Platzbereich für den Verkehr gesperrt. Lediglich Rettungs- und Müllfahrzeuge können hier, ohne wenden zu müssen, passieren. Durch das Verschwinden dieser Barrieren entsteht ein fußläufig nutzbarer und mit dem Rad befahrbarer Platzraum, der Bewohnern und Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

Die Erschließung des westlich angrenzenden Wohngebietes erfolgt, wie bereits bisher, über die Württemberger Straße und die westliche Bayrische Straße. Vor dem Platzraum entsteht eine Wendemöglichkeit für PKW und Transportfahrzeuge, an der sich auch die Zufahrten zur Tiefgarage des Neubaus, zu den seitlich des Gebäudes angeordneten Besucherstellplätzen sowie zu den rückwärtigen Bestandsgrundstücken mit den dortigen Garagen befinden. Der Durchgang zwischen dem neuen Baukörper und der südlich gelegenen Bestandsbebauung bleibt als öffentliche Fußwegeverbindung zwischen Bayrischer Straße und Deutscher Straße erhalten.

Die geforderten öffentlichen Stellplätze sind in Form von Senkrechtparkern an der Waldecker Straße positioniert. Östlich des Platzes an der Bayrischen Straße wird ein Taxistand mit 3 Halteplätzen eingerichtet. Sowohl ober- als auch unterirdisch sind Ladesäulen für E-Autos gut integrierbar. Die Vorhaltung einzelner Stellplätze für Carsharing-Angebote kann zu einer Reduktion der PKW-Zahl im Neubau sowie in der näheren Umgebung beitragen.

Eine überschlägige verkehrstechnische Leistungsberechnung ergab keine Notwendigkeit einer Linksabbiegerspur in die Waldecker Straße. Es wird vorgeschlagen, die Waldecker Straße im Platzabschnitt zwischen Kreuzungsbereich und Zufahrt zur Siedlung „Zur Sonnenseite“, nach einem weichen Trennprinzip zu organisieren.

Die vorhandene Lichtsignalanlage für den Fußgängerverkehr bleibt bestehen, ebenso die Positionierung der Bushaltestellen am Fahrbahnrand der Deutschen Straße. Ein Eingriff in die vorhandenen Radwege entlang der Deutschen Straße und der Bayrischen Straße ist ebenfalls nicht vorgesehen.