

## 256849, Erläuterungsbericht Neues Quartierszentrum Dortmund-Obereving

### **Städtebau: Ein neues Gebäude schafft einen Stadtraum mit Aufenthaltsqualität**

Im Süden des Wettbewerbsgebiets wird ein [ovaler Neubau](#) vorgeschlagen. Er dient primär dem betreuten Wohnen und bietet im Erdgeschoss zum Beispiel Platz für ein Café. [Durch den Neubau wird die uneinheitliche Gebäudekante im Süden des Wettbewerbsgebiets gefasst.](#) Außerdem entsteht durch den Baukörper eine kleinere Platzfläche, die besser in die umgebende Stadtstruktur passt. Das Gebäude ist oval, sodass vor den bestehenden und privat bewirtschafteten Flachdachbauten keine Hinterhofsituation entsteht. Sollte das Gebäude nicht realisiert werden können, ist es möglich, die bisher vorgesehene Baufläche durch eine multifunktionale Ballspielfläche in der Größe eines kleinen Basketballfeldes zu ersetzen. Damit möchten wir deutlich machen, dass wir es für wichtig halten, neue Nutzungsmöglichkeiten am Ort zu etablieren.

### **Landschaftsarchitektur: Stadtpark und Stadtplatz gliedern den Stadtraum**

Der Freiraum gliedert sich in einen [Stadtpark](#) und einen [Stadtplatz](#). Beide Freiräume besitzen eigene Charaktere, weisen aber eine ähnliche Formsprache auf und können deshalb als etwas Zusammengehöriges wahrgenommen werden. Ziel der Neuplanung ist es, das Wettbewerbsgebiet in einer für den Ort angemessenen Verwendung von Materialien zu einem belebten [»Quartierszentrum Obereving«](#) zu entwickeln.

#### *Stadtpark mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten zwischen Bäumen und mit einer Milchbar (Eisdiele)*

Der bestehende Spielplatz im Norden des Gebiets wird zu einem Stadtpark aufgewertet. Dabei soll der durch dominante Bäume geprägte Charakter des Ortes verbessert werden. Um dieses Ziel zu erreichen, wird die Fläche des Parks etwas vergrößert. Die großkronigen Bestandsbäume werden als Potenzial des Stadtparks aufgefasst. Deshalb werden viele Bäume erhalten, zum Teil werden sie ausgelichtet und punktuell auch entfernt. Der Stadtpark wird an einigen Stellen auch durch neue Bäume ergänzt. Die bestehenden Sträucher im Stadtpark werden entfernt, sodass mehr Licht in ihn gelangen kann und Angsträume aufgelöst werden. Der den bisherigen Spielplatz umgebende Metallzaun wird entfernt, um die Zugänglichkeit zum Freiraum zu verbessern. An einigen Stellen wird der Stadtpark durch unterschiedlich breite, immergrüne, robuste und 1 Meter hohe Hecken eingefasst (*Ilex crenata*). Die Hecken unterteilen den Stadtpark in verschiedene Bereiche. Im Norden bilden sie den notwendigen Abstand zur einige Meter entfernten Wohnbebauung. In der Fläche, in der die Hecken gepflanzt werden, sind auch die Bänke, Mülleimer und Mastleuchten platziert. Im Inneren des Stadtparks befindet sich eine Rasenfläche, die durch streifenförmige Flächen mit Spielgeräten gegliedert ist. [Die Besucherinnen und Besucher sollen das Gefühl haben, dass sie zwischen Bäumen sitzen, liegen und spielen.](#) Um diesen Raumeindruck zu erreichen, müssen zum Beispiel die bestehenden Kinderspielgeräte entfernt und durch wenige, aber dafür qualitätsvolle und robuste Spielgeräte ersetzt werden. Die neuen Spielgeräte sind für Kleinkinder, ältere Kinder, Jugendliche und Erwachsene konzipiert. Unter den Spielgeräten für Erwachsene befinden sich auch solche, an denen sich Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität körperlich betätigen können. [Auch wenn sich die Spielgeräte an unterschiedliche Zielgruppen richten, sind sie gestalterisch untereinander abgestimmt: An Stahlrahmen, die ultramarinblau lackiert sind, werden unterschiedliche Spielgeräte wie Schaukeln, Seile, Kletternetze oder Outdoor-Sportgeräte für Erwachsene befestigt.](#) Als Fallschutzbelag wird Kautschuk (EPDM) und im Kleinkinderspielbereich Sand verwendet, der von den Kleinkindern auch zum Spielen genutzt werden kann. Am östlichen Rand des Parks, an der Waldecker Straße gelegen, wird eine Milchbar (Eisdiele) in Form eines kleinen, runden Pavillonbaus platziert. Er integriert in seinem Gebäudevolumen den bestehenden Stromkasten.

#### *Stadtplatz mit multifunktionaler Nutzung*

Der Stadtplatz befindet sich im Süden des Gebiets und übernimmt folgende Funktionen: (a) Es ist ein barrierefreier Platz für vielfältige Nutzungen wie Kohlenkirmes, Stadtteilstage und sonstige temporäre Nutzungen. (b) Der Platz wertet den Eingang zu den gewerblich genutzten Gebäuden in der Erdgeschosszone auf. (c) Durch den Platz entstehen für das ansässige Restaurant und das Café im Neubau Außensitzbereiche mit beweglichen Stühlen und Tischen. (d) Der neue Platz übernimmt auch die Funktion eines Treffpunkts und Aufenthaltsorts für Menschen. Das wird zum Beispiel durch einen kreisrunden Brunnen unterstützt, auf dessen Kanten Personen sitzen und in dem Kinder im knöchelhohen Wasser spielen können. [Der Platz wird räumlich von der Deutschen Straße mit einem 45 Zentimeter hohen Betonelement getrennt, das der Formsprache der Hecken im Stadtpark ähnelt.](#) Das Betonelement gliedert den Platz und integriert zugleich Sitzmöglichkeiten aus Holz. Sie befinden sich an der Bushaltestelle und am Brunnen. Es ist aber auch möglich, dass sich Besucherinnen und Besucher an allen Seiten des Betonelements hinsetzen können.

### **Infrastruktur: Weniger trennende Verkehrsräume, mehr und deutlich erkennbare Aufenthaltsräume**

[Die Deutsche Straße, die den bisherigen Platz vom Park in West-Ost-Ausrichtung trennt und mit der Bayrischen Straße verbindet, wird aufgelöst und endet mit einer Wendemöglichkeit und einem versenkbaren Poller, der etwa von Feuerwehr-, Rettungs- oder Müllfahrzeugen heruntergelassen werden kann.](#) Der Fahrradverkehr wird durch die Auflösung der Trennung nicht beeinflusst. Die Bayrische Straße, die im Norden des Gebietes die Bestandsgebäude (Hausnummern 58–68) von dem Park trennt, wird vom regulären Autoverkehr freigehalten und dient der fußläufigen Erschließung der Gebäude und als Aufstellfläche für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge und bei Bedarf auch als Fahrgasse für Müllfahrzeuge. Es wird angeregt, den Bereich von der Bushaltestelle in der Deutsche Straße bis zur Ampel in der Bayrischen Straße am *Aldi-Markt* als 30er-Zone auszuweisen. Ferner wird vorgeschlagen, den neuen Bodenbelag von der neu gestalteten Platzfläche über den Bushaltestellen- und Kreuzungsbereich Deutsche Straße, Bayrische Straße, Waldecker Straße bis zur *Markt-Apotheke Eving* zu führen. Diese Maßnahme würde das Quartierszentrum Obereving deutlicher kenntlich machen. Der Autoverkehr würde dadurch nicht beeinträchtigt, aber der Charakter einer 30er-Zone gestärkt. Die geforderten Pkw-Stellflächen (auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität und Taxis) befinden sich westlich des Neubaus (so ähnlich wie es aktuell ist) und in der Nähe der Toilettenanlage (bleibt am bisherigen Standort bestehen) und des Stromkastens an der Waldecker Straße. Einige Parkplätze sind mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet. Die geforderten Alttextil-, Glas- und Altpapiercontainer befinden sich an der westlichen Parkplatzfläche (es wird angeregt zu prüfen, ob die Container auf dem Parkplatz des Aldi-Markts aufgestellt werden können). Fahrradbügel werden bedarfsgerecht an drei Standorte verteilt. Regenwasser wird über Schlitzrinnen und Punkteinläufe abgeführt. [Das anfallende Regenwasser wird auf dem Stadtplatz in den Brunnen geleitet \(der wiederum mit einem Überlauf ausgestattet ist\).](#) [Das im Stadtpark anfallende Regenwasser wird in unterirdische Rigolen geleitet, über die es versickern kann.](#)

### **Architektur: Neue Nutzungen durch ein neues Gebäude**

Der rund 14 Meter hohe und ovale Baukörper besitzt drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Im großzügig verglasten Erdgeschoss befinden sich öffentliche Nutzungen wie etwa ein Café oder kleinere Einzelhändler. [Das ausragende Vordach schützt die Außensitzplätze vor Regen und starker Sonneneinstrahlung und verleiht somit eine geschützte Atmosphäre.](#) Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich etwa 14 Seniorenwohnungen. Sie sind 40 bis 60 Quadratmeter groß und um ein zentrales Atrium organisiert, das sich bis in das vollständig verglaste Staffelgeschoss fortsetzt. Dort befinden sich Gemeinschafts- und Pflegeeinrichtungen sowie eine umlaufende Dachterrasse. Die Wohngeschosse besitzen eine zeitgenössische Klinkerfassade. Diese steht im Kontrast zum sandfarbenen Asphalt und Betonpflaster des Stadtplatzes sowie zu den uneinheitlichen Putzfassaden der Umgebung, sodass sich der Baukörper zusätzlich zur ovalen Kubatur als Solitär von dem Boden und den Fassaden der anderen Gebäude absetzt.

### **Materialien: Langlebig, warme Farbtöne, urbaner Charakter**

Der neu gestaltete Stadtraum wird in seinen Materialien einheitlich gestaltet, um ihn als einen neuen Schwerpunkt im Quartier kenntlich zu machen. [Es dominieren zwei Materialien: Ein sandsteinfarbener Asphalt mit gestockter Oberfläche und ein farblich angepasstes Betonpflaster \(30 × 15 × 10 Zentimeter\).](#) Der Asphalt ist robust, kann von Kraftfahrzeugen befahren werden und ist fugen- und damit auch richtungslos. Die Stockung des Asphalts hat den Vorteil, dass die Steine im Asphalt sichtbar werden, ohne dass sie ausbrechen. Auch wird der visuelle Eindruck der Fläche durch die Bearbeitung vielfältiger. Ferner wird der Asphalt durch das Stocken rauer, was die Rutschgefahr vermindert, ohne dass die Barrierefreiheit beeinträchtigt wird. Außerdem haften Reifenspuren auf dem so bearbeiteten Asphalt nicht dauerhaft an, was besonders bei einem sandsteinfarbenen Asphalt wichtig ist. Schließlich werden durch das Stocken die unschönen Nähte unkenntlich gemacht, die durch die Herstellung des Asphalts entstehen. Die Verwendung des Farbasphalts empfiehlt sich auch, damit sich der Belag im Sommer nicht zu stark aufheizt. An den Stellen ohne Asphalt wird der Betonstein verwendet, zum Beispiel als Anschluss an die Gebäude oder an Orten, wo erfahrungsgemäß häufig Anpassungen vorgenommen werden müssen (wie im Fußgänger-Ausstiegsbereich der Busse). Die Haltestellen für die Busse auf der Fahrbahn sind ebenfalls aus gestocktem Asphalt, aber werden in halbstarrer Bauweise dauerhafter befestigt. Der Rand des Stadtparks besteht aus einer braunen wassergebundenen Wegedecke, die etwas dunkler als der Asphalt und das Betonpflaster ist. In der Wegedecke können Bäume ohne Baumscheiben stehen. Die Bänke sind aus dem gleichen Material wie das Betonpflaster, ihre Sitzauflage aber ist aus Hartholz. Bei den Bäumen auf dem Platz handelt es sich um eine Baumart mit lichtem Blattwerk, die den steigenden Temperaturen in Städten gewachsen ist (Schnurbaum, *Sophora japonica* ›Regent‹). Der Baum wird als Hochstamm gepflanzt, das bedeutet, dass die Besucherinnen und Besucher des Platzes unter der Baumkrone hinweg auf die Umgebung blicken können.