



Kurzdokumentation zu den Ergebnissen

# DORTMUND GARTENSTADT MAX-EYTH-STRASSE 2

Städtebauliches Qualifizierungsverfahren



scheuvs + wachten plus  
planungsgesellschaft mbh

# INHALTSVERZEICHNIS

Das Grundstück	3
Das Verfahren	4
Teilnehmende Teams und Begleitgremium	5
<b>Ausgewählte Arbeit</b>	<b>6</b>
pbs architekten planungsgesellschaft mbH	6
<b>Weitere Beiträge</b>	<b>9</b>
JSWD Architekten GmbH & Co. KG	9
ASTOC Architects and Planners GmbH	10
Gerber Architekten GmbH	11

# DAS GRUNDSTÜCK



# DAS VERFAHREN

Das städtebauliche Qualifizierungsverfahren für die Fläche in der Dortmunder Gartenstadt „Max-Eyth-Straße 2“ zielte auf eine kooperative und diskursive Entwicklung mehrerer Lösungsvorschläge für die zukünftige Entwicklung des Areals ab. Es wurden vier Büros eingeladen, die parallel die Aufgabenstellung bearbeiteten.

Ein Begleitgremium bestehend aus vertretenden Personen der Vorhabenträgerin Instone Real Estate Development GmbH / KORE GmbH, der Stadtverwaltung und der Stadtpolitik Dortmund sowie drei Fachpreisrichtern aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur begleitete das Verfahren, um die Stärken und Schwächen der einzelnen Arbeiten zu beurteilen, Handlungsempfehlungen aus der Diskussion für die Arbeiten abzuleiten und eine Empfehlung für die weitere Entwicklung und Konzeptionierung des Quartiers zu geben. Das Verfahren war nicht anonym – die Zwischen- und Endergebnisse wurden mit den Entwurfsverfassenden diskutiert.

Das Qualifizierungsverfahren ist mit dem Auftakt-

kolloquium am 03. Dezember 2019 für die Teams und das Begleitgremium in Dortmund gestartet. An diesem Tag wurde in die Aufgabenstellung eingeführt und eine Ortsbesichtigung mit allen Teilnehmenden durchgeführt. Anschließend hatten die Teams die Möglichkeit Rückfragen zu stellen.

Nach einer ca. 7-wöchigen Ausarbeitungsphase fand am 15. Januar 2020 die Zwischenpräsentation vor dem Begleitgremium statt. Die Teams hatten danach die Möglichkeit, ihre konzeptionellen Ergebnisse mit den Hinweisen aus der Zwischenpräsentation bis zum 04. März 2020 zur Abschlusspräsentation zu finalisieren.

Nach den abschließenden Präsentationen der Teams tagte das Begleitgremium, um einen Entwurf für das Bauleitplanverfahren auszuwählen. Es wurde sich einstimmig für den Entwurf von pbs architekten planungsgesellschaft mbH aus Aachen entschieden.

Folgend werden die Ergebnisse der Teams anhand der Lagepläne bzw. Modellfotos dargestellt.



Plangebiet Max-Eyth-Straße 2 mit Bestandsgebäude  
(Quelle: Instone Real Estate Development GmbH)

# TEILNEHMENDE TEAMS

Für das städtebauliche Qualifizierungsverfahren für die Dortmunder Gartenstadt „Max-Eyth-Straße 2“ wurden vier Planungsbüros aufgrund ihrer fachlichen Qualität und städtebaulichen sowie architektonischen Haltung ausgewählt.

**pbs architekten Planungsgesellschaft mbH, Aachen**

**JSWD Architekten GmbH & Co. KG, Köln**

**Astoc Architects and Planners GmbH, Köln**

**Gerber Architekten GmbH, Dortmund**

# BEGLEITGREMIIUM

Moderation: Prof. Kunibert Wachten,  
scheuevens + wachten plus

## **Fachjuroren:**

- Prof. Rolf Westerheide, A.achen
- Stephan Lenzen, Bonn
- Prof. Christian Schlüter, Gestaltungsbeirat Stadt Dortmund

## **Sachjuroren:**

- Stefan Dahlmanns, KORE GmbH
- Anna Rzymelka, Instone Real Estate Development GmbH
- Ludger Wilde, Planungsdezernent Stadt Dortmund
- Udo Dammer, Bezirksbürgermeister Innenstadt-Ost Dortmund
- Ingrid Reuter, Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen Stadt Dortmund

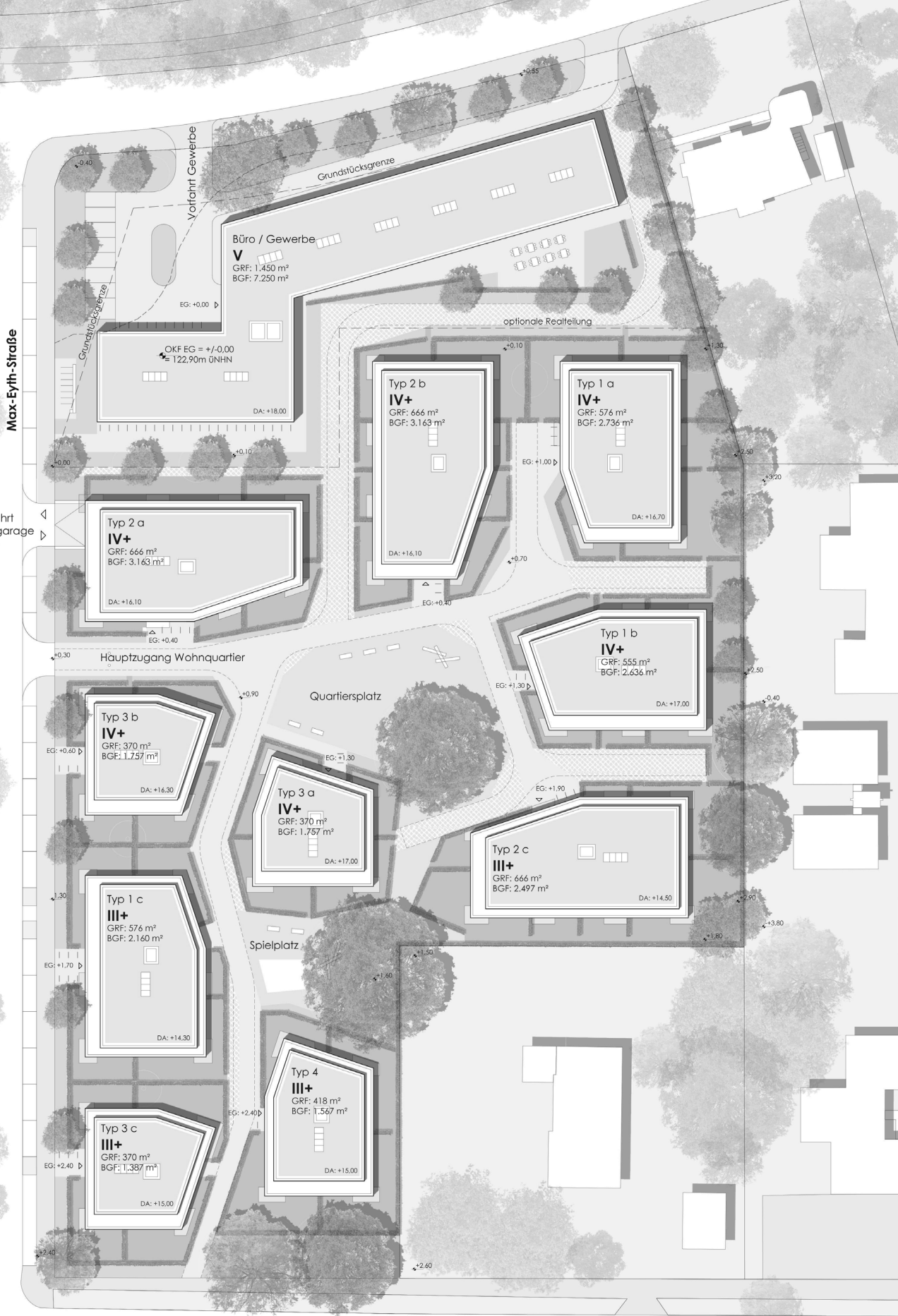
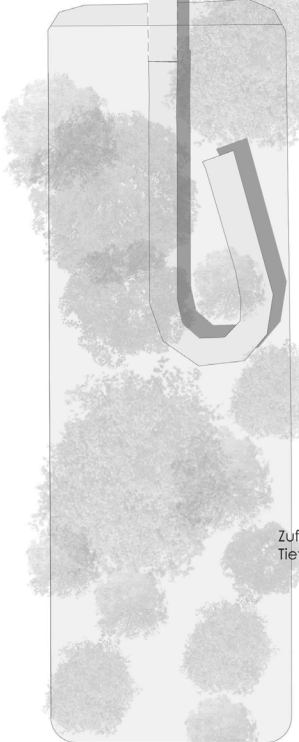
## **Weitere Juroren (nicht stimmberechtigt):**

- Dirk Hartleif, Bezirksvertretung Innenstadt-Ost Dortmund
- Utz Kowalewski, Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen Stadt Dortmund

# PBS ARCHITEKTEN PLANUNGS-GESELLSCHAFT MBH, AACHEN

Stadtbahn-Haltestelle  
Max-Eyth-Straße

Westfalendamm (B1)



Querung Max-Eyth-Straße

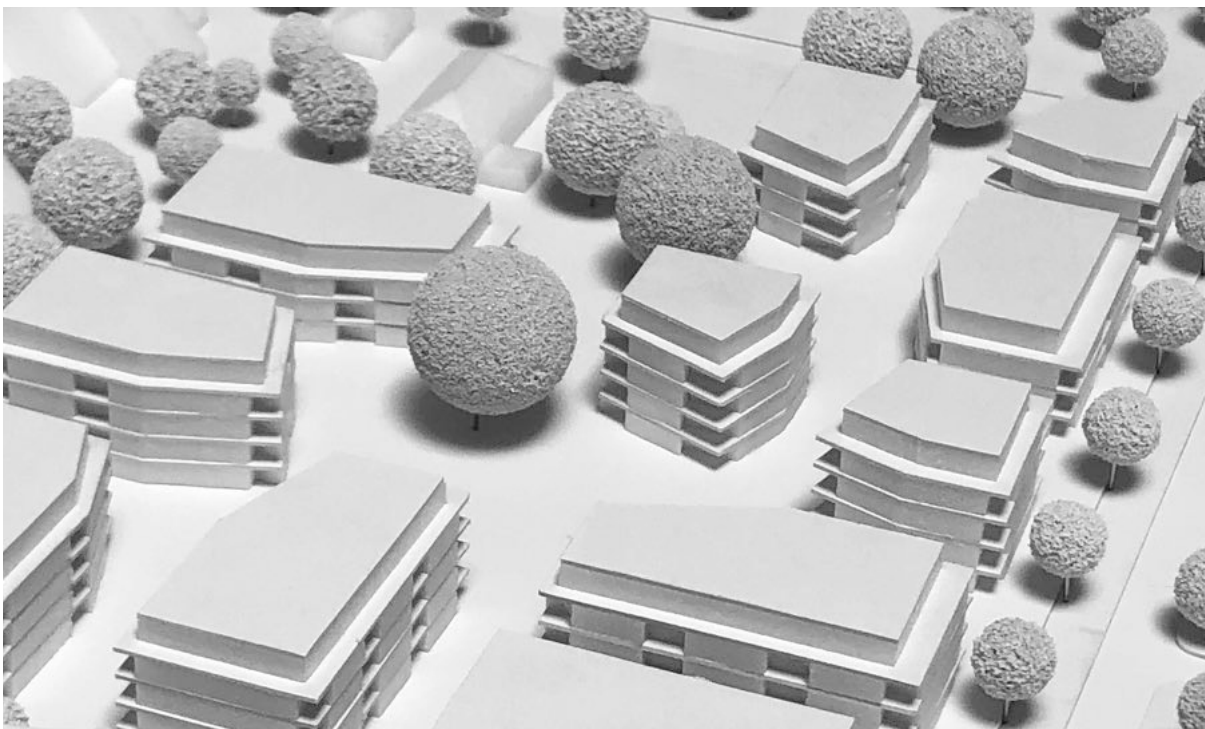
Max-Eyth-Straße

Max-Eyth-Straße

Stadtrat-Cremer-Allee

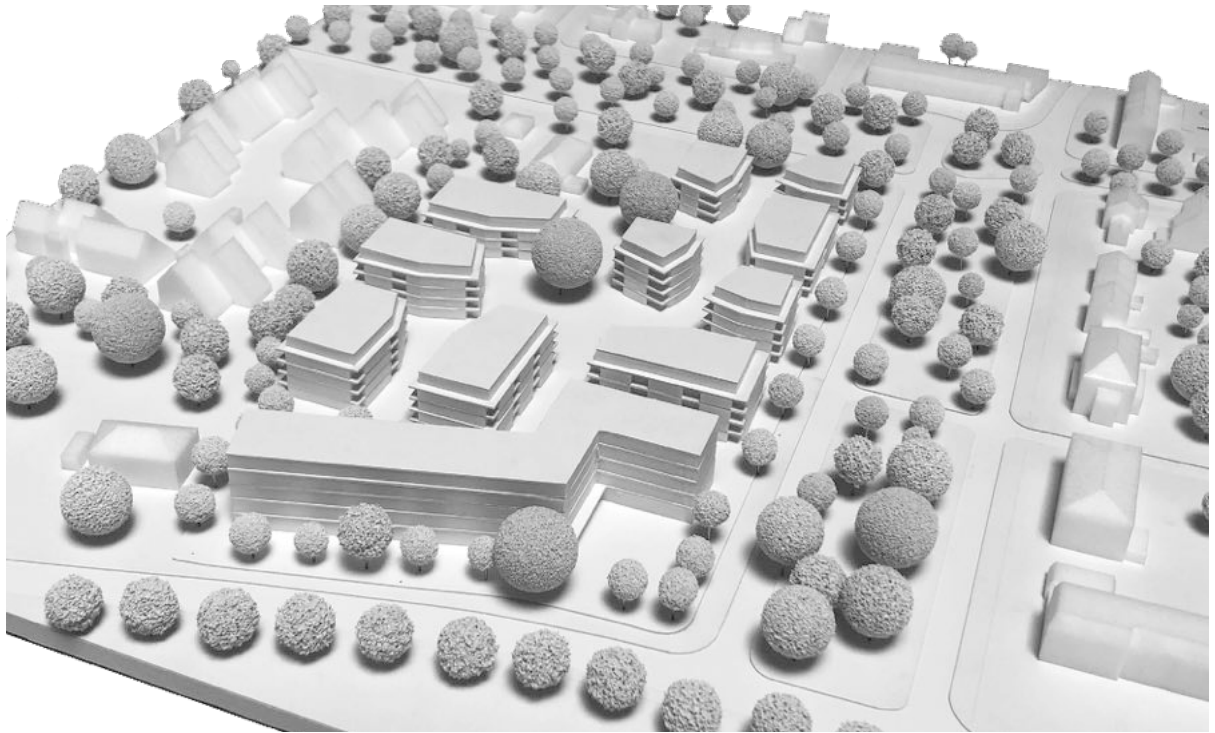
# WÜRDIGUNG DER AUSGEWÄHLTEN ARBEIT

Dem Entwurf gelingt es, den Charakter der Gartenstadt aufzunehmen und zugleich dem Areal neue Akzente zu verleihen. Dabei kommt dem Entwurf zugute, dass nicht versucht wird, das Areal in mehrere städtebauliche Einheiten aufzuteilen und im Inneren des Grundstücks straßenraumähnliche Situationen zu erzeugen. So weist der Entwurf klare Gebäudekanten mit angemessenen Proportionen und Höhenentwicklungen der Bebauung nach außen zur Max-Eyth-Straße und zur Stadtrat-Cremer-Allee auf. Und im Inneren entwickelt sich ein großzügig dimensionierter Freiraum mit gemeinschaftlichem Charakter, der ein gutes Angebot für das Quartiersleben darstellt.



*Modell, Blick auf die Quartiersmitte*

[< Lageplan](#)



*Modell, Ansicht von Nordwest*

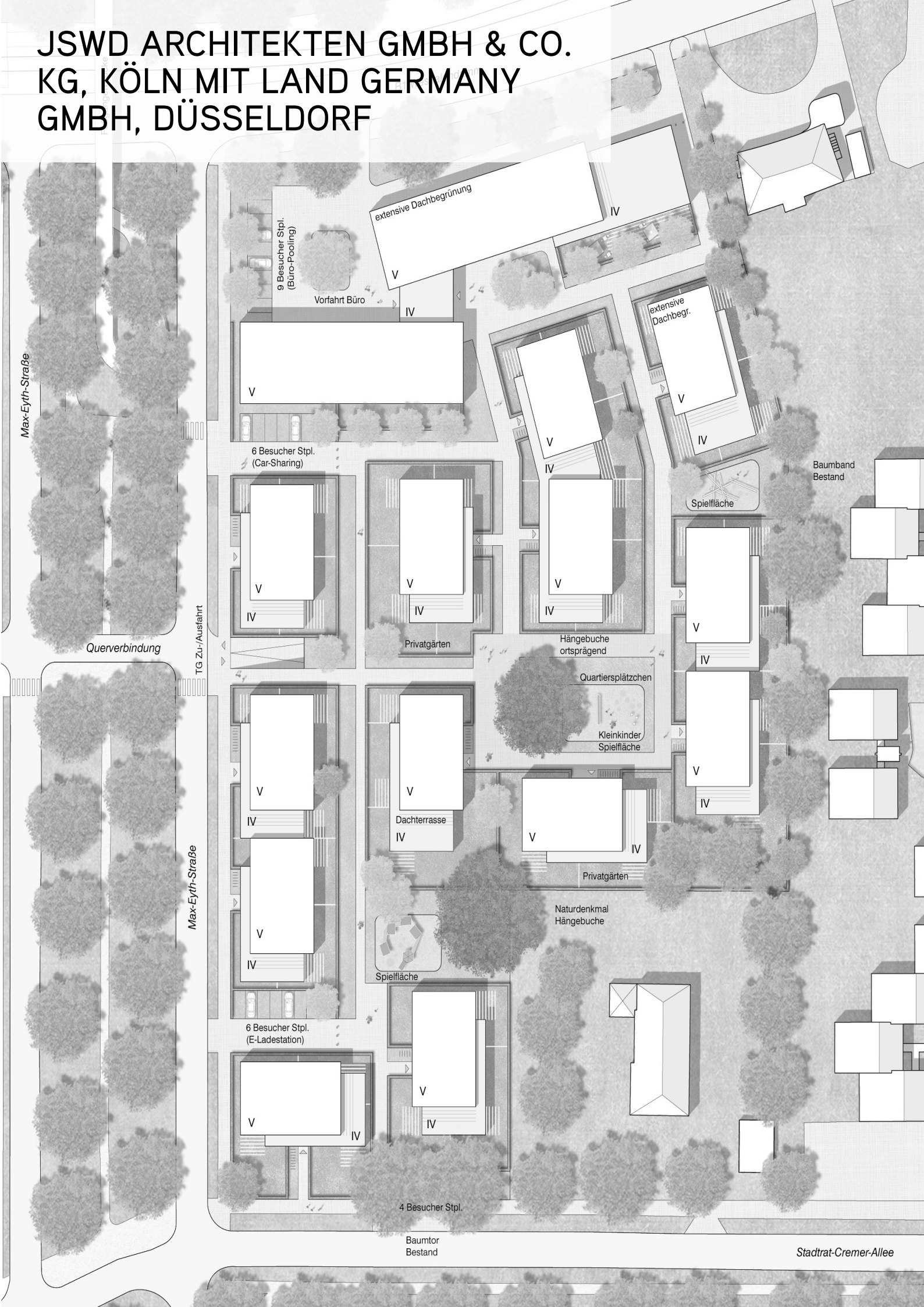


*Modell, Ansicht von oben*

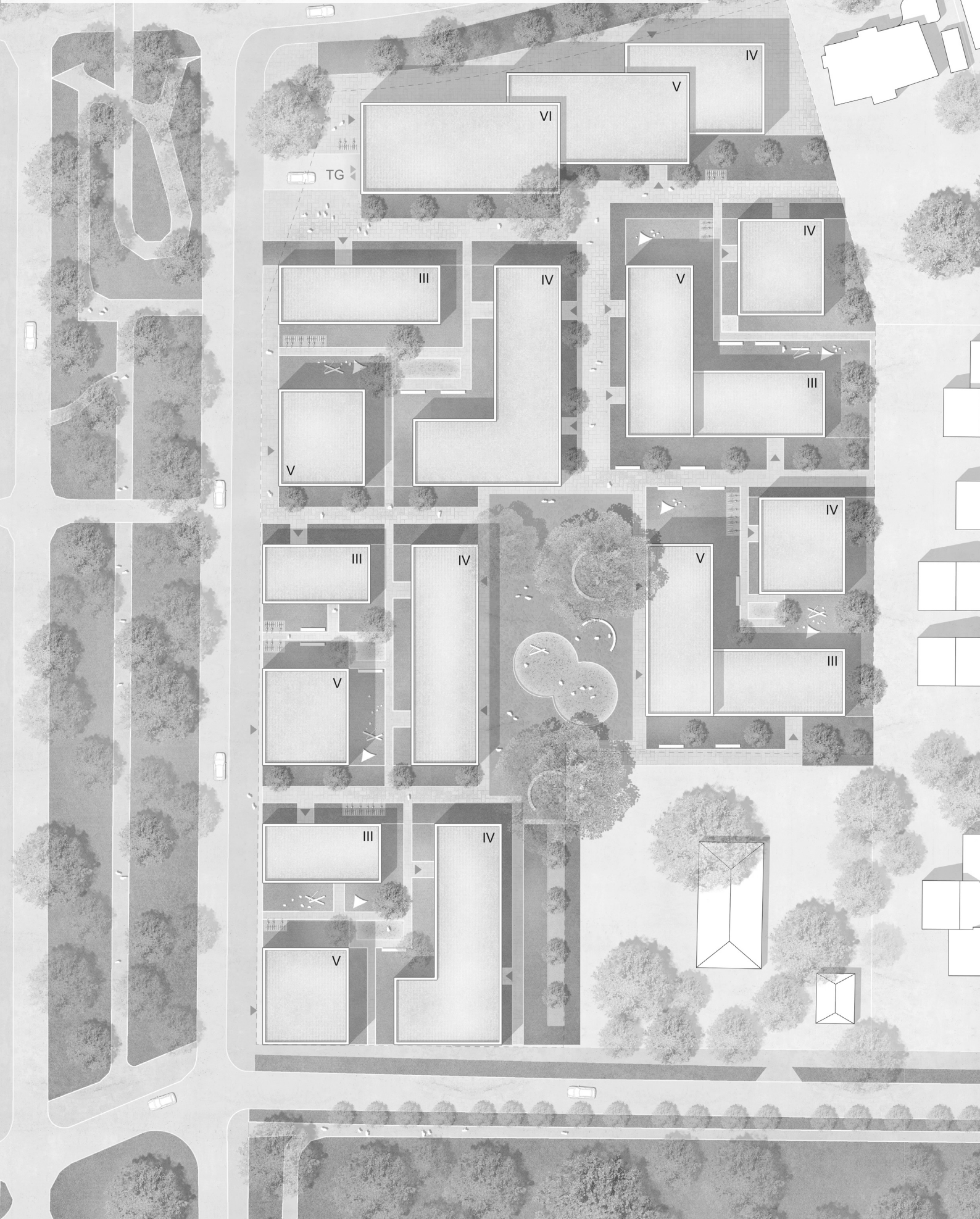
[← Lageplan](#)



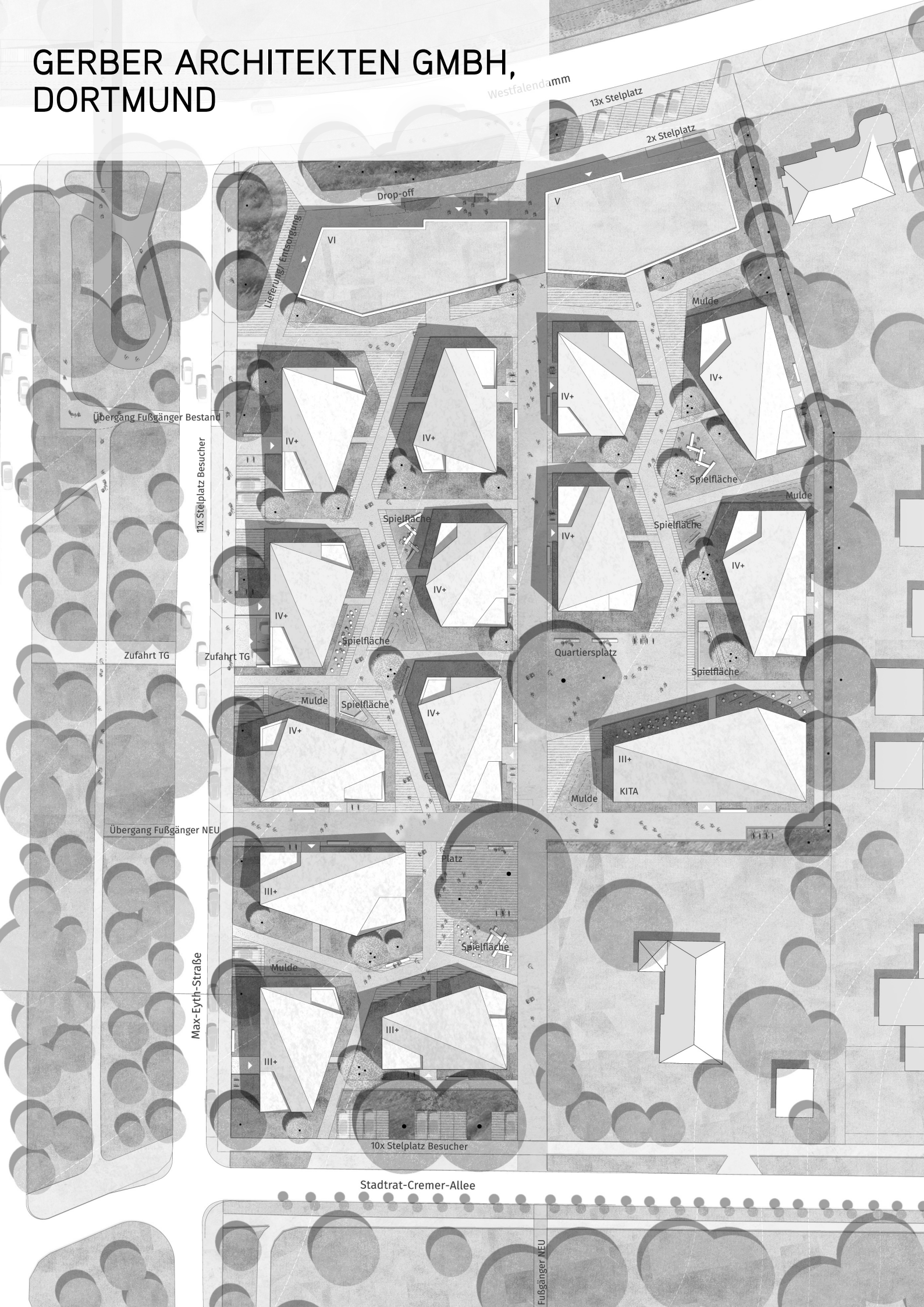
# JSWD ARCHITEKTEN GMBH & CO. KG, KÖLN MIT LAND GERMANY GMBH, DÜSSELDORF



ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS,  
KÖLN MIT FSWLA LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTUR GMBH, DÜSSELDORF



# GERBER ARCHITEKTEN GMBH, DORTMUND



Westfalendamm

13x Stelplatz

2x Stelplatz

Drop-off

Lieferung/Entsorgung

VI

V

Mulde

IV+

IV+

IV+

IV+

Spielfläche

11x Stelplatz Besucher

Spielfläche

Spielfläche

Mulde

IV+

IV+

IV+

IV+

Spielfläche

Quartiersplatz

Spielfläche

Zufahrt TG

Zufahrt TG

Mulde

Spielfläche

IV+

Mulde

KITA

Übergang Fußgänger NEU

III+

Platz

Spielfläche

Mulde

III+

III+

10x Stelplatz Besucher

Stadtrat-Cremer-Allee

Max-Eyth-Straße

Fußgänger NEU