

Stadtrat  
**LUDGER WILDE**  
Beigeordneter der Stadt Dortmund



An die Mitglieder der  
Bezirksvertretung Hombruch

*24.08.2018*

**Anfrage aus der Einwohnerfragestunde in der Sitzung der Bezirksvertretung am  
26.06.2018**

**Bauvorhaben auf dem Gelände der früheren „Fruchtbörse“ an der Baroper  
Bahnhofstraße in Dortmund Barop**

**Drucksache Nr.: 11577-18-E4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre o. g. Zuschrift danke ich. Mit der Angelegenheit hat sich das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt befasst. Hierzu ist Folgendes mitzuteilen:

Für das Vorhaben existiert seit 2016 ein planungsrechtlicher Vorbescheid für die Errichtung von Wohnhäusern und einer Tiefgarage.

Inzwischen liegen dem Bauordnungsamt seit dem 11.05.2018 die Bauanträge für die Errichtung von Wohngebäuden mit insgesamt 276 Appartements für Studenten vor.

1. Errichtung eines Gebäudes mit 216 Wohneinheiten für Studenten, Baroper Bahnhofstraße 45 (Haus A)
2. Errichtung eines Gebäudes mit 21 Wohneinheiten für Studenten, Am Hedreisch 45 (Haus B)
3. Errichtung eines Gebäudes mit 39 Wohneinheiten für Studenten, Am Hedreisch 45 a (Haus C)

Bei dem Vorhaben zu 1. handelt es sich um eine Straßenrandbebauung, welche als Blockrandbebauung an den Straßen Baroper Bahnhofstraße und Am Hedreisch III-geschossig mit zurückspringendem Flachdachgeschoss in Erscheinung tritt. Die innerhalb der Blockrandbebauung liegende Gebäude, Haus B ist II-geschossig mit einem zurückspringendem III. Geschoss, das Gebäude Haus C ist III-geschossig mit einem zurückspringendem IV Geschossig. Beide Gebäude sind ebenfalls mit einem Flachdach geplant.

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen und Stadterneuerung  
Südwall 2-4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37 • Telefax (0231) 50-1 00 06  
E-Mail: lwilde@stadtdo.de • Stadtbahnbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

Die Flachdächer erhalten eine extensive Dachbegrünung.

Im Haus B ist eine Tiefgarage für 21 KFZ Einstellplätze geplant. Ein Teilbereich des Untergeschosses des Hauses A soll der Unterbringung von 310 Fahrradeinstellplätzen dienen und weitere 27 oberirdische Fahrradstellplätze sind im Innenhof vorgesehen.

Für das Vorhaben sind 21 Stellplätze in der Tiefgarage und 32 oberirdische Stellplätze beantragt. Die Ermittlung der notwendigen Stellplätze erfolgt auf Grundlage der Richtzahlen zum Stellplatzbedarf ( je 5 Plätze ein STP). Nach der bisherigen Prüfung müssten noch 2 STP nachgewiesen werden. Die Anzahl der Fahrradstellplätze könnte auf 1 FSTP je Wohneinheit reduziert werde.

Die Zufahrt zum Grundstücks erfolgt über die Straße Am Hedreich. Das Gebäude A kann fußläufig über 2 Eingänge an der Baroper Bahnhofstraße und 2 Eingänge an der Straße Am Hedreich betreten werden. Im Kreuzungsbereich der beiden Straßen ist zusätzlich ein Foyer mit Verbindung zum Hofbereich vorgesehen.

Das Tiefbauamt der Stadt Dortmund hat bereits die gesicherte Erschließung des Grundstücks bestätigt. Forderungen zu Verkehrsregelungen oder den Umbau der Straße Am Hedreich wurden nicht geltend gemacht.

Die Abteilung Mobilitätsplanung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes hat keine Bedenken hinsichtlich des Verkehrsaufkommens, da bei studentischem Wohnen an diesem Standort mit einem verhältnismäßig geringen Pkw-Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Aufgrund der Nähe zur TU die Nutzung von Bus- und Bahn bzw. Rad überwiegt. Diese Nutzung wird durch das verpflichtende Semesterticket sowie das große Angebot an Fahrradabstellmöglichkeiten im Gebäude gefördert. Das zu erwartenden Pkw-Verkehrsaufkommen aufgrund der erforderlichen 55 Pkw-Stellplätze ist deutlich niedriger als das frühere Verkehrsaufkommen durch die Einzelhandelsnutzung und ist problemlos im Straßennetz abwickelbar.

Die gesicherte Erschließung ist durch das zuständige Fachamt, das Tiefbauamt der Stadt Dortmund, bestätigt worden.

Sofern ein Vorhaben den gesetzlichen Anforderungen entspricht und **die Erschließung gesichert ist**, besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Genehmigung.

Die Prüfung des Antrages ist noch nicht abgeschlossen und wird fortgesetzt. Der dargelegte Sachverhalt gibt nur den aktuellen Verfahrensstand wieder.

Mit freundlichen Grüßen



Ludger Wilde