



# Stadt Dortmund

## MEDIENINFORMATION

Pressestelle der Stadt Dortmund  
Frank Bußmann (verantwortlich)  
Südwall 21–23, 44122 Dortmund  
Telefon: +49 (0)231/50-2 21 34  
Telefax: +49 (0)231/50-2 21 67  
E-Mail: [pressestelle@stadtdo.de](mailto:pressestelle@stadtdo.de)  
Web: [dortmund.de/presse](http://dortmund.de/presse)  
[dortmund-ueberrascht-dich.de](http://dortmund-ueberrascht-dich.de)

12.3.2021

### 318. **Bebauungsplan Hö 215 Auf dem Wüstenhof – Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens**

Im Ortsteil Benninghofen soll im rückwärtigen Bereich zwischen den Straßen Brücherhofstraße, Overgünne und An der Hundewiese ein neues Wohnquartier mit etwa 60 Wohneinheiten entstehen. Gegenwärtig wird der Bereich sowohl landwirtschaftlich als auch gärtnerisch genutzt.

Zur Entwicklung eines attraktiven Bebauungskonzepts wurde zwischen August und Dezember 2020 durch das Projektentwicklungsunternehmen Markus-Bau aus Bochum in Abstimmung mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt ein Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Qualifizierte regionale Planungsbüros wurden eingeladen, konkurrierend Plankonzepte zu erarbeiten.

Eine Jury hat aus den eingereichten Arbeiten inzwischen ein städtebauliches Konzept ausgewählt. Dieses Konzept aus dem Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH aus Dortmund stellt die Grundlage für das nun anschließende Bebauungsplanverfahren dar. Die Jury setzt sich zusammen aus Vertreter\*innen der Verwaltung, der Politik, der Projektentwicklerin und externen Fachjuror\*innen.

Ziel des Qualifizierungsverfahrens war es, ein in sich harmonisches Wohnquartier zu entwickeln, das sich in die von unterschiedlichen baulichen Strukturen und vom angrenzenden Landschaftsraum geprägte Umgebung einfügt.

Vorgesehen ist nun eine Mischung verschiedener Wohnformen (Doppelhäuser, Reihenhausergruppen, freistehende Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser), um ein Wohnraumangebot für verschiedene Zielgruppen zu schaffen. 25 % der geplanten Wohnungen werden im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau errichtet. Auch ein öffentlicher Kinderspielplatz ist für das Plangebiet konzipiert und es wird eine Fläche für eine Tageseinrichtung für Kinder vorgehalten. Die Erschließung soll im Westen von der Brücherhofstraße aus erfolgen. Zusätzlich sind Fuß- und Radwegeanbindungen im Osten bzw. im Südosten vorgesehen.

Mit dem Titel „Ein Ort mit Weitblick“ inszeniert das städtebauliche Konzept am nördlichen Gebietsrand einen charakteristischen Ausblick, der sich aufgrund der Topografie u.a. auf den Florianturm und die Industriekulisse Hoesch ergibt. Eine besondere Qualität des städtebaulichen Konzepts besteht zudem in der versetzten Anordnung und Staffelung der Baukörper. Diese städtebauliche Idee fußt auf der



# Stadt Dortmund

## MEDIENINFORMATION

Pressestelle der Stadt Dortmund  
Frank Bußmann (verantwortlich)  
Südwall 21–23, 44122 Dortmund  
Telefon: +49 (0)231/50-2 21 34  
Telefax: +49 (0)231/50-2 21 67  
E-Mail: [pressestelle@stadtdo.de](mailto:pressestelle@stadtdo.de)  
Web: [dortmund.de/presse](http://dortmund.de/presse)  
[dortmund-ueberrascht-dich.de](http://dortmund-ueberrascht-dich.de)

dörflichen und landwirtschaftlich geprägten Vergangenheit des Ortsteils. Die in einer dörflichen Ansiedlung typischen, zueinander versetzten Gebäudestellungen ergeben einen gegliederten und abwechslungsreichen Straßenraum.

Das geplante Wohnquartier befindet sich im Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet. Der Siedlungsrand soll daher naturnah gestaltet werden, um eine harmonische Einbindung und Verknüpfung zwischen dem Landschaftsraum und dem Wohnquartier herzustellen. Vorhandene ortsbildprägende Baumgruppen sind in das Konzept integriert worden. Darüber hinaus sind Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich in der unmittelbaren Umgebung nördlich des Wohnquartiers vorgesehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren „Hö 215 - Auf dem Wüstenhof“ beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss, der am 17. März 2021 durch den Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen gefasst werden soll.

Anschließend ist die sogenannte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit geplant, die voraussichtlich im 2. Quartal 2021 in Form eines zweiwöchigen Planaushangs im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt sowie digital über die Internetseite des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes erfolgen kann. Während dieses Zeitraumes erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich zur Planung zu äußern.

### Redaktionshinweis:

Im Anhang versenden wir eine Abbildung, die den Planungsentwurf des ausgewählten Büros Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH zeigt.

Pressekontakt: Christian Schön