



**Gemeinschaftlich Wohnen  
in Dortmund-Brünninghausen**

Infos unter: [www.wir-dortmund.de](http://www.wir-dortmund.de)

Initiativgruppe

WIR WOHNEN ANDERS  
Gruppe Einfamilienhäuser  
c/o **Volker Giese**  
Tel. **02 31- 700 15 94**  
Mail: **v2009@dokom.net**

Ein Projekt des Vereins:  
W.I.R e.V - Verein für  
generationsübergreifendes  
Wohnen



Moderation/Entwicklung:  
Birgit Pohlmann



Grundstückseigentümerin:  
Stadt Dortmund



Wärmeversorger:  
Spar- und Bauverein eG



Individualität und Gemeinschaft leben im

# „Dorf in der Stadt“

in Dortmund-Brünninghausen

### Wie können Sie mitmachen?

- Nehmen Sie Kontakt zur Initiativgruppe auf: Ansprechpartner Volker Giese (s.o.)
- Lernen Sie vor Ort Ihre zukünftigen Nachbarn kennen
- Stimmen Sie im persönlichen Gespräch mit dem Architekten Ihre individuellen Wohnwünsche ab



Dieses Material erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Grundrisse, Grafiken und Fotos offerieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für spätere Realisierungen.

Diese Broschüre und die enthaltenen Pläne und Planskizzen sind unser geistiges Eigentum und urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe oder die Eigenverwendung der enthaltenen Unterlagen ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht statthaft.

*Chance für zwei individuelle Wohnwünsche*

## DAS W.I.R.-KONZEPT: GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN VON JUNG UND ALT IN VERLÄSSLICHER NACHBARSCHAFT

Warum wollen Menschen gemeinschaftlich Wohnen und Leben?

Die Gesellschaft verändert sich, das Leben ist immer mehr aufgeteilt in Phasen mit veränderten Familien- bzw. Haushaltsstrukturen und sich ändernden Anforderungen an den Menschen und seine gebaute Umwelt. Der vielbeschriebene demografische Wandel führt nicht nur dazu, dass immer mehr Menschen älter werden, sondern sie gestalten ihre Lebensphase im „Ruhestand“ häufiger aktiv als neuen Lebensabschnitt. Dieses hat Auswirkungen auf Wohnbedürfnisse.

Zunehmend mehr Menschen finden sich auf unterschiedlichen Wegen zusammen, um ihre wohnliche Zukunft nicht dem Zufall zu überlassen. Sie suchen mehr als „Schöner Wohnen“ und etwas anderes als „Betreutes Wohnen“. Sie suchen zu einer neuen Wohnsituation eine Nachbarschaft, die freundlich bis freundschaftlich, tolerant bis hilfsbereit, offen für Neues und Neue sein soll. Sie wünschen sich in einer komplexen, meist städtischen Welt eine „Neue Heimat“ durch Wahlverwandtschaften, einen Ort für Jung und alt, alleinlebend und alleinerziehend, für Paare und auch Familien – ein Dorf in der Stadt - mit Gleichgesinnten.

1997 haben diesen Wunsch die ersten Dortmunder in ein Seminar getragen, 1998 den Verein WIR – „Wohnen Innovativ Realisieren“ gegründet und mit viel Geduld und fachlicher Unterstützung bis 2004 im WohnreWIR das 1. Projekt unter dem Dach des Vereins realisiert. Die Nachfrage war geweckt, Interessierte mit demselben Traum machten sich auf den Weg und 2006 blickten bereits ca. 80 WIR-Mitglieder in 2 Projekten auf 39 Wohnungen. Für beide Projekte gelten als Standard: unterschiedliche Wohnungsgrößen mit größtmöglicher Individualität der Wohnungen, barrierefreie Erschließung der Wohnungen, geringe Heizkosten, die Nutzung regenerativer Energien sowie Regenwassernutzung. Beide Projekte sind mit Gemeinschaftsräumen ausgestattet.

Das ist auch das Ziel für weitere Projekte.

*Wir Wohnen Anders*

Bereits 2005 machten sich die Initiatoren des 3. WIR Projektes auf den Weg, diesmal mit dem Wunsch Miete und Eigentum zu schaffen. Das ist inzwischen gelungen.

**Bauen in der Baugemeinschaft**

- Sie mögen den Baustil, die Nachbarn sind Ihnen sympatisch.
- Sie werden Mitglied in der Baugemeinschaft (W.I.R.e.V.).
- Sie beauftragen den Architekten mit der individuellen Planung Ihres Hauses.
- Über die Grundstücke verfügt der W.I.R.e.V. (Option). Sie erwerben Ihr Grundstück bei der Stadt Dortmund.
- Sie beauftragen eine gemeinsam ausgewählte Baufirma mit der Errichtung des Gebäudes.

Detail Einfamilienhaus



Erstes CO<sub>2</sub>-neutrales Wohnquartier in Dortmund

Das gemeinsame Planen ermöglicht eine langfristig wirtschaftliche und umweltfreundliche Wärmeversorgung. Die Einfamilienhäuser sind über hochgedämmte Nahwärmeleitungen an die Heizzentrale im Mehrfamilienhaus angeschlossen. Dort wird Wärme für die Heizung und das Warmwasser von einer Holzpellettheizung sowie Solarkollektoren, CO<sub>2</sub>-neutral erzeugt. So werden Anlagekosten sowie Wartungs- und Unterhaltungskosten auf viele Schultern verteilt.

Langfristig macht die Nutzung des nachwachsenden Rohstoffes Holz unabhängig von den steigenden Gas- und Ölpreisen. Alle Häuser erreichen den Standard als „Energieeffizienzhaus 70“. Auf Wunsch sind auch höhere Dämmwerte möglich.

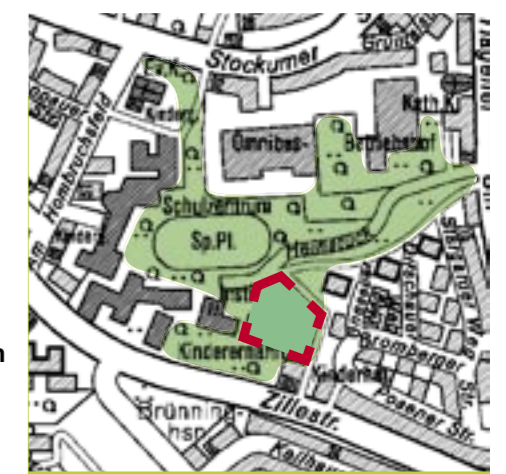
Wohnhof des Mehrfamilienhauses



In dem nachbarschaftlichen kleinen Baugebiet in Brüninghausen sind schon 25 Wohnungen und 11 von 13 Einfamilienhäusern gebaut und bezogen.

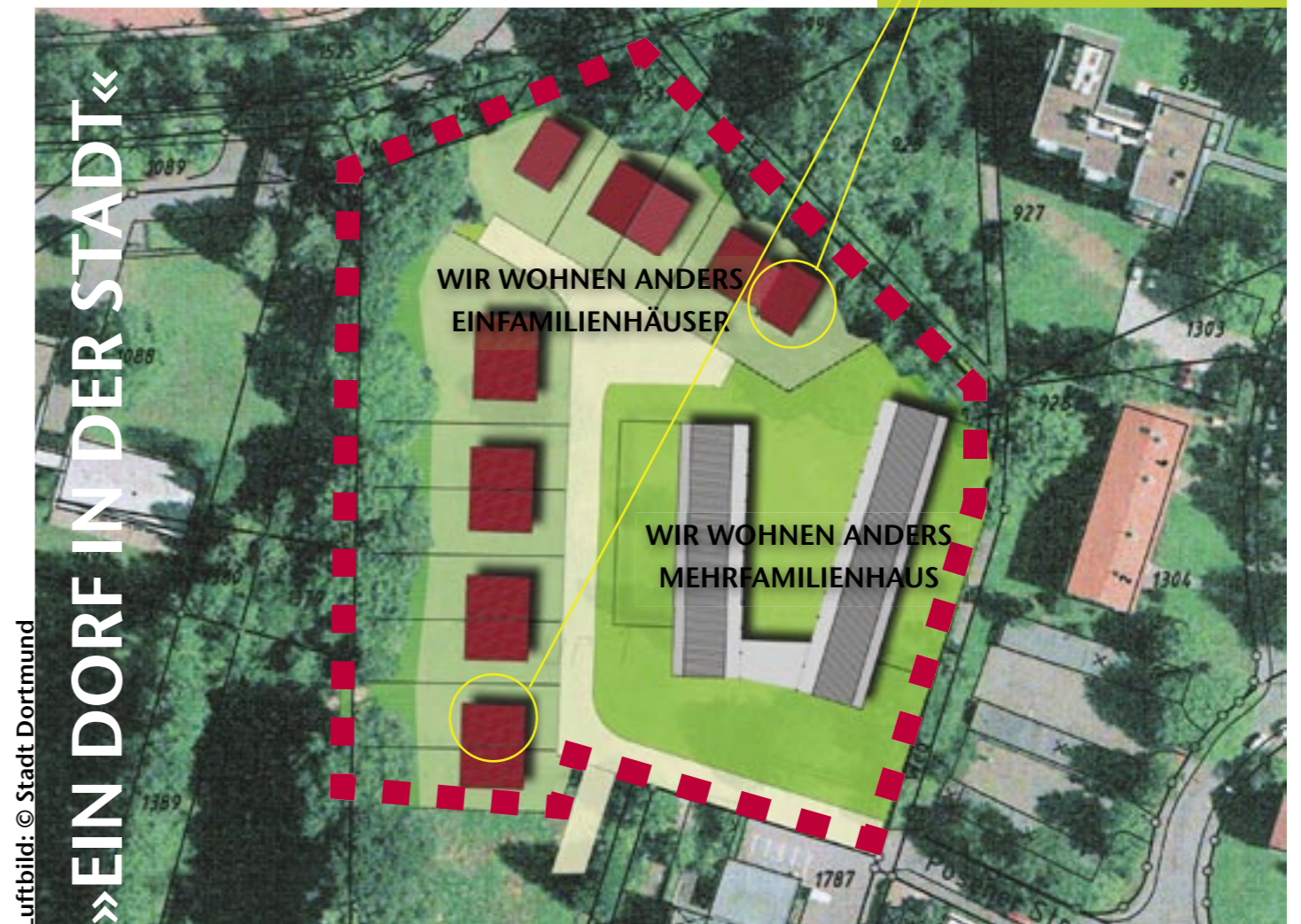
Gemeinsam ist den Eigenheimen:

- eine gemeinsame Grundlage der Gestaltung, wie Gebäudetyp, Farb- und Materialkonzept oder Dachform
  - Modulsysteme, die das Grundkonzept des Hauses erweiterbar machen (von 100 – 200 qm)
  - Gemeinsame Lösungen für die Optimierung des Energieverbrauchs sowie den Einsatz erneuerbarer Energien (siehe Kasten links)
- Aber ganz viel ist insbesondere bei den „Eigenheimen“ individuell:
- die Wahl der genauen Lage und Größe des Hauses mit einem Angebot unterschiedlicher Grundstücksgrößen
  - selbstverständlich die Grundrissgestaltung und natürlich auch die Fenstergrößen, d.h. das individuelle Gesicht jedes Hauses
  - die Gestaltung der Außenanlagen



**Achtung:**

**Nur noch zwei freie Grundstücke!**



Luftbild: © Stadt Dortmund

Die städtebauliche Idee nachbarschaftlichen Wohnens

© post-welters, Architekten

Die städtebauliche Gesamt-Anlage ist vergleichbar mit einem kleinen Dorf in der Stadt. 35 unterschiedlich große Wohnungen und Einfamilienhäuser bilden ein in sich ablesbares kleines Wohnquartier. Den Kern bildet das den Wohnhof umschließende 3-geschossige Wohnprojekt mit 23 Wohnungen für Singles und Paare. Begleitet wird es von 13 Einfamilienhäusern für größere Haushalte mit Kindern. Während die Familienheime sich mit ihren privaten Freibereichen nach außen zum Quartiersrand orientieren, bilden die Wohnungen des dreigeschossigen Wohnprojektes einen autofreien Wohnhof als ihre gemeinsame Mitte aus. Die Wohnstraße stellt den verbindenden öffentlichen Raum dar.