



MISSUNDEHOF

Wohlfühlen im Schleswiger Viertel

Herzlich Willkommen!

Round Table
8. Februar 2022



Hausverwaltung Karlsruher GmbH



Stadt Dortmund





Vision Missundehof

Der Missundehof ist ein **Ort zum Treffen**.
Es treffen sich Freunde der Nordstadt.
Hier kann man arbeiten und lernen.
Hier kann man Sport und Musik machen.
Die **Menschen fühlen sich wohl**.
Es wachsen Pflanzen im Missundehof.
Wir möchten hier alle gemeinsam froh sein.





Agenda – Round Table 8.2.2022

- Begrüßung
Unda & Matthias
 - Wirkung hier und heute
 - Starke Aktionen Missundehof
 - Respekt und Sauberkeit
 - Integrative Konzeption
 - Erste Ergebnisse Bedarfsanalyse
 - Grenzen und Möglichkeiten aus Machbarkeitsstudie
 - Ziele Gesamtkonzept und nächste Schritte
 - Partizipation und Inklusion
 - „Dein*Ort“
 - Vereinsgründung
 - Gemeinsamer Ausblick
Unda
Simone Lorenz
-
- Anne-Marie Wahle
 - Haus2Go, Herr Ommert
 - Stefanie Kuhlenkamp
-
- Friederike Asche
 - Elisabeth & Matthias





Agenda – Round Table 8.2.2022

- Begrüßung
Unda & Matthias
- Wirkung hier und heute
• Starke Aktionen Missundehof
• Respekt und Sauberkeit
Unda
Simone Lorenz
- Integrative Konzeption
• Erste Ergebnisse Bedarfsanalyse
• Grenzen und Möglichkeiten aus Machbarkeitsstudie
• Ziele Gesamtkonzept und nächste Schritte
Anne-Marie Wahle
Haus2Go, Herr Ommert
Stefanie Kuhlenkamp
- Partizipation und Inklusion
• „Dein*Ort“
• Vereinsgründung
Friederike Asche
Elisabeth & Matthias
- Gemeinsamer Ausblick



Starke Aktionen Missundehof



Science Slam



Hochbeete/Baumscheiben



Mieter*innentreffen



Mach mit beim Hofprojekt



Weihnachtsfeier im Hof



Nachbarn Missundestraße ❤️

Gruppe · 34 Teilnehmer

Gemeinsam schaffen und erreichen wir viel ❤️



WhatsApp Gruppe



Anmietung Lager durch Künstler*inneninitiative
Mosaik für Hausfassaden



Respekt und Sauberkeit

- Wir kümmern uns um unser Viertel
- Mit Menschlichkeit erreichen wir Veränderung
- Wer macht mit?



Schleswiger Platz, 12. Januar 2022





Agenda – Round Table 8.2.2022

- Begrüßung
Unda & Matthias
- Wirkung hier und heute
 - Starke Aktionen Missundehof
Unda
 - Respekt und Sauberkeit
Simone Lorenz
- Integrative Konzeption
 - Erste Ergebnisse Bedarfsanalyse
Anne-Marie Wahle
 - Grenzen und Möglichkeiten aus Machbarkeitsstudie
Haus2Go, Herr Ommert
 - Ziele Gesamtkonzept und nächste Schritte
Stefanie Kuhlenkamp
- Partizipation und Inklusion
 - „Dein*Ort“
Friederike Asche
 - Vereinsgründung
Elisabeth & Matthias
- Gemeinsamer Ausblick

Erste Ergebnisse der Bedarfsanalyse

Anwohner*innen

Wünsche

- Sport
- Begrünung und Gärtnern
- Ruhige Erholung
- Aufenthaltsorte mit Sitzplätzen/Spielgeräten

Barrieren

- Barrierefreiheit
- Müll
- Fehlende Freiflächen
- Unbekannte Angebote

Gewerbetreibende

- v.a. Raumbedarfe zwischen 80-200 qm
- Mehrzweckräumlichkeiten gewünscht
- Interprofessionelles Arbeiten
→ Möglichkeit zur Begegnung/Austausch
- Begrünung
- Bedenken bezüglich Zugänglichkeit/Auffindbarkeit

Entscheidung: Umfrage weiter „offen“ oder abschließen?





Machbarkeitsstudie - Zieldefinition

- Erstellung einer neuen Raumstruktur mit sozial-gebundener Nutzung
- ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss
- Neuordnung der vorhanden Stellplatzflächen
- Wohnumfeldaufwertung und Freiflächenqualifizierung
- Entsiegelung der Freiflächen
- Rückbau untergenutzter Haupt- und Nebengebäude
- Erhalt des 2-geschossigen Gebäudes im Hof der Missundestr. 10
- Erweiterung Erdgeschoss der Missundestraße 10





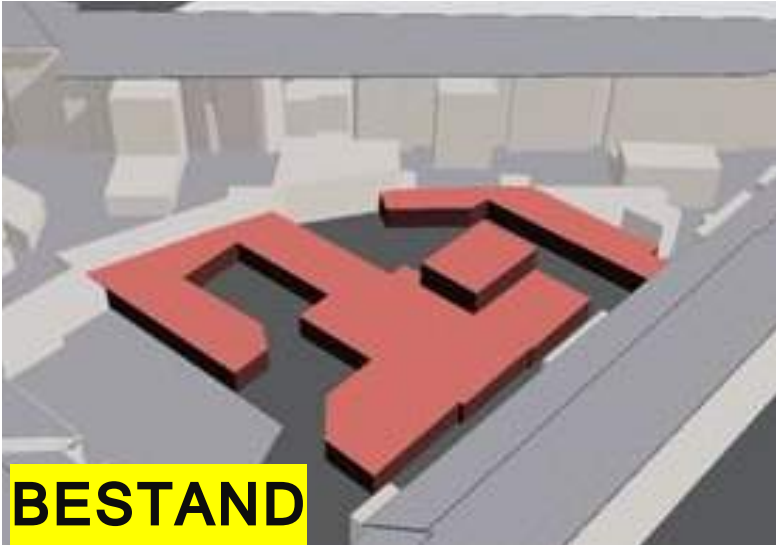
Missundehof - Zielbeschreibung

- **ca. 250 m² Wohnflächen**
4-6 Ein-Personen Appartements (rollstuhlgerecht) und
Gemeinschaftsraum mit ca. 40 – 60 qm (Werkstatt) für MOBILE
- **ca. 200 qm Büro & Seminarflächen**
Bestand Hinterhaus Missundestraße 10 für Raum vor Ort
- **660 m² Multifunktionsraum (MFR)**
EG für geteilte Nutzung mit angrenzenden Logistikflächen
OG/SG als behindertengerechte Praxisflächen, Arzt, Logopäde,
Physiotherapie, Ergotherapie (in Nutzungsverbundung mit MFR)
- **50-60 Stellplätze für Fahrräder**
- **7 Stellplätze für Fahrzeuge** (Bestand)
- Grüne **Begegnungsfläche** im Hof
- **Begrünung** mit standortgerechten Gehölzen
- **Dachbegrünung**

Entwurfsskizze als Lageplan



Vergleich der Baumasse: vorher/nachher





Baurechtliche Aspekte

- § 34 BBauG
Einfüegebot
Wohnen im Hinterhof nicht vorgeprägt
- § 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete (WA)
Definition und Auswirkung
- § 17 ff BauNVO
Maß der baulichen Nutzung
Zulässig in WA (GRZ 0,4 / GFZ 1,2)
Missundehof (GRZ 0,6 / GFZ 1,9)
- § 4 BauO NRW
Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
Zulässigkeit eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken
- § 6 BauO NRW
Abstandsflächen
Bestand grenzständiger Hofbebauung erhalten
- § 48 BauO NRW
Stellplätze
PKW-Stellplätze nur für Bestand möglich



Gesamtkonzept - Übersicht

1. Zielsetzung unseres Konzepts
2. Inhalte des Konzepts Missunde Hof
3. Prozess & zeitliches Vorgehen
Konzepterstellung
4. Austausch



Zielsetzung des Konzepts

1. Das Projekt vollständig, stimmig und transparent entwickeln und kommunizieren
 - interne Kommunikation
(zentrales Dokument für alle Informationen zum Projekt)
 - externe Kommunikation mit Stakeholdern
(z.B. Nutzer*innen, Nachbar*innen, Stadt DO, Investor*innen)
2. Rahmen des Projekts aufzeigen
 - Planungsdokument & Standortbestimmung
 - Basis für Planungs- und Bewertungsprozesse



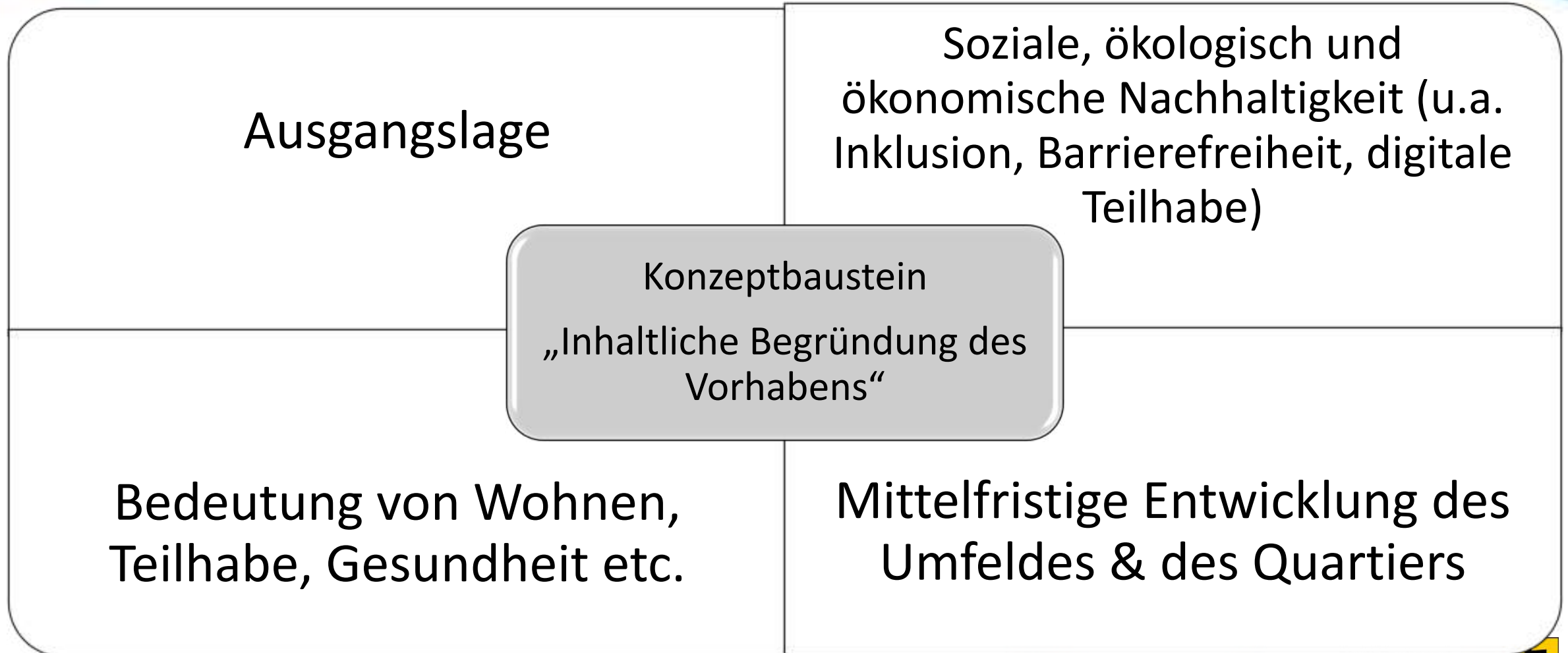
Inhalte des Konzepts

Alle relevanten und zentralen Informationen zum Projekt

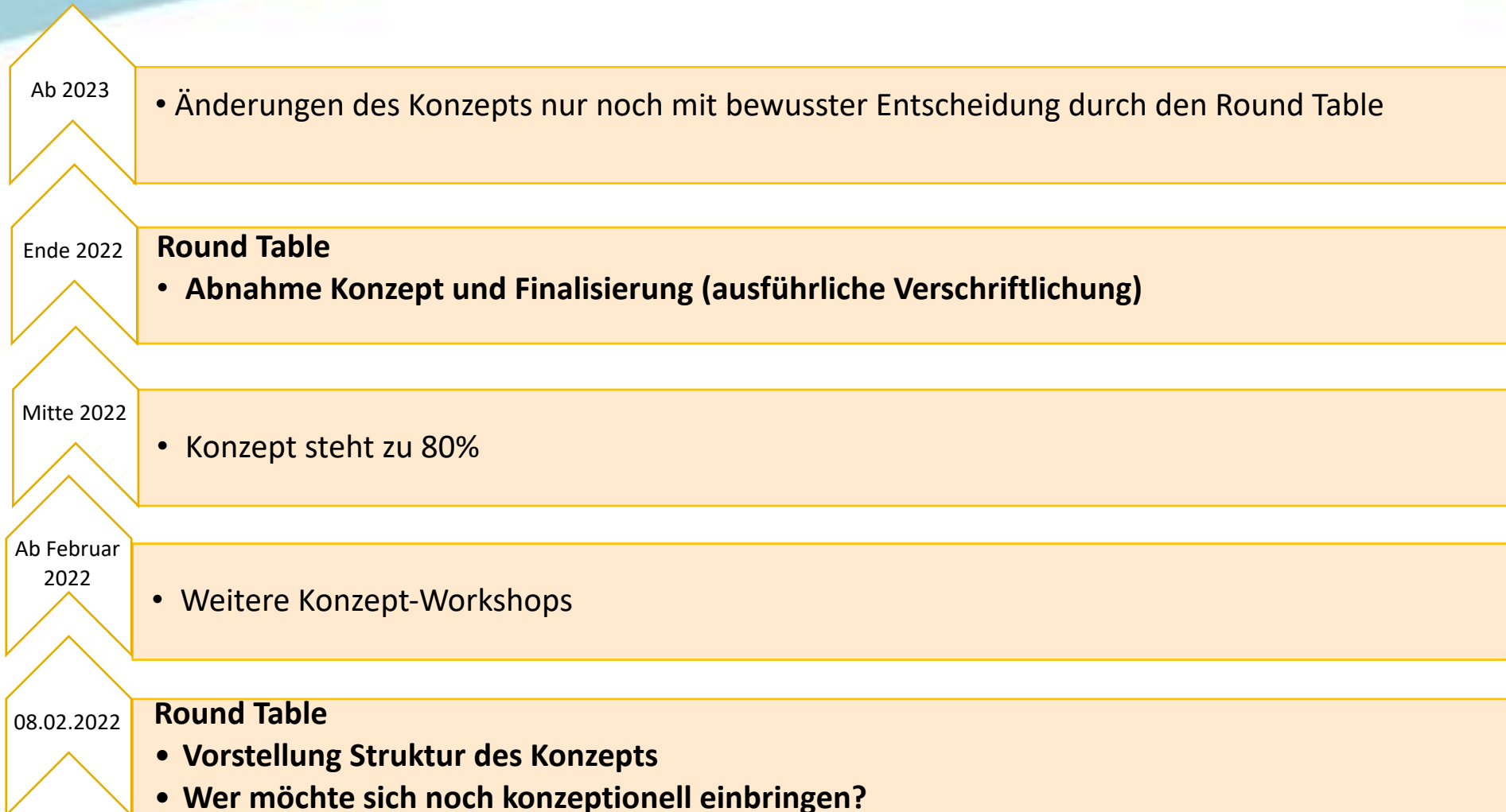
1. Leitidee/ Vision
2. Inhaltliche Begründung des Vorhabens
3. Zentrale Ziele, Aufgaben, Vorgehensweisen
4. Art und Weise der Interaktion/Partizipation der Beteiligten
5. Erhobene Bedarfe & Geplantes Nutzungsangebot
6. Maßnahmenplan (Kosten und Finanzierung, Zeitplan)

Beispiele für Inhalt & Themen Konzeptbaustein

Inhaltliche Begründung



Zeitplan





Wer möchte sich wie bei der Erstellung des Konzepts einbringen?

Ansprechpartnerin Stefanie Kuhlenkamp für die Konzeptbausteine

- Inhaltliche Begründung des Vorhabens
- Zentrale Ziele, Aufgaben, Vorgehensweisen
- Art und Weise der Interaktion/Partizipation der Beteiligten

Ansprechpartner Matthias Karlshaus für die Konzeptbausteine

- Erhobene Bedarfe & geplantes Nutzungsangebot
- Maßnahmenplan (Kosten und Finanzierung, Zeitplan)





Agenda – Round Table 8.2.2022

- Begrüßung
Unda & Matthias
- Wirkung hier und heute
 - Starke Aktionen Missundehof
 - Respekt und Sauberkeit
- Integrative Konzeption
 - Erste Ergebnisse Bedarfsanalyse
 - Grenzen und Möglichkeiten aus Machbarkeitsstudie
 - Ziele Gesamtkonzept und nächste Schritte
- Partizipation und Inklusion
 - „Dein*Ort“
 - Vereinsgründung
- Gemeinsamer Ausblick

Unda & Matthias

Unda

Simone Lorenz

Anne-Marie Wahle

Haus2Go, Herr Ommert

Stefanie Kuhlenkamp

Friederike Asche

Elisabeth & Matthias



BMBF-FORSCHUNGSPROJEKT DEIN*ORT



Perspektive **DE**menz. **IN**klusionsförderung durch sozialräumliche **OR**ganisation, inklusionsfördernden **RA**um und personenzentrierte **TE**chnik

Vom Bedarf zum inklusiven Kulturort

Wie können Nischen und Fassaden genutzt werden, um temporär Raum zu Möglichkeitsraum für Alle zu transformieren?

- Umgebungs-Mensch-Technik-Passung
- Gemeinsam mit Bewohner*innen neue inklusive anpassbare Kulturorte schaffen

Ziel: Steigerung der Lebensqualität unter besonderer Berücksichtigung der Personengruppe von Menschen mit Demenz.

Kontakt (fachw. Projektleitung):
F. Asche M.A. (friederike.asche@fh-dortmund.de)



Dein*Ort

Fachhochschule **TRANSDISZIPLINÄRE FORSCHUNG**
Dortmund



Grafik:
Müller/Äsche

Das Projekt DEIN*ORT wird unter dem Förderkennzeichen 13FH0755X8 vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen des Förderprogramms Forschung an Fachhochschulen gefördert.

3 Disziplinen der FH Dortmund
Sozialwissenschaften, Architektur,
Technik (IDiAL)

Wissenschafts-Praxispartner*innen



Kooperationen und Projektorte

- Unionsviertel
- Missunde Hof
- Emscher

Fördermittelgeber



Stadt Dortmund





Verein „Schleswiger Viertel e.V.“ in Gründung

- Rahmen, Förderung und Unterstützung für „Starke Aktionen“ und vieles mehr
- Gemeinnütziger Verein fördert Wohn-, Arbeits- und Lebenssituation für die Menschen im Schleswiger Viertel
- Partizipativ, niederschwellig, inklusiv, tolerant und nachhaltig
- Satzung „final“ nach mehrfacher Qualitätssicherung
- Notar, Finanzamt und Amtsgericht als nächste Schritte
- Gründungsversammlung im April geplant
- Als Vorsitzende stellen sich zur Wahl
 - Elisabeth Richter
 - Matthias Karlshaus

Kontakt: mrs.richter.elisabeth@web.de, matthias.karlshaus@web.de



MISSUNDEHOF



Gemeinsamer Ausblick



Nächstes Treffen:
17. Mai 2022, 13 Uhr

Missundehof@gmail.de
Tel. (0171) 1740311