

Wohnen in der Schule

Spar- und Bauverein eG Dortmund / postwelters + partner Architektur & Stadtplanung



Bauherr

SPARBAU seit 1893
Spar- und Bauverein eG Dortmund

Architektur



Statik/Bauphysik:

Ingenieurbüro für Baustatik, Eryk Rafalski

Prüfstatik:

Löschmann + Partner

Brandschutz:

Ingenieurbüro von Spiess

Haustechnische Planung:

Ingenieurbüro Dr. Bleiker GmbH

Schadstoffgutachten:

Koster und Kremke

KfW-Beratung:

Energieeffizienz Hochbau

Freiraumplanung:

Emkes GmbH

Bauzeit

2023 - 2025

Wohnungen:

22 Dreizimmerwohnungen,
Co-Living Wohnungen und Apartments

Gesamtwohnfläche: 1.370 m²

Wohnungsgrößen: 24 - 86 m²

Gemeinschaftseinrichtungen:

Gemeinschaftsraum 25 m²
Freiraum für gemeinschaftliche Nutzung
auf dem Schulhof

Energiestandard:

KfW-Effizienzhaus Denkmal

Umbau eines denkmalgeschützten Schulgebäudes zu einem Haus für gemeinschaftliches Wohnen

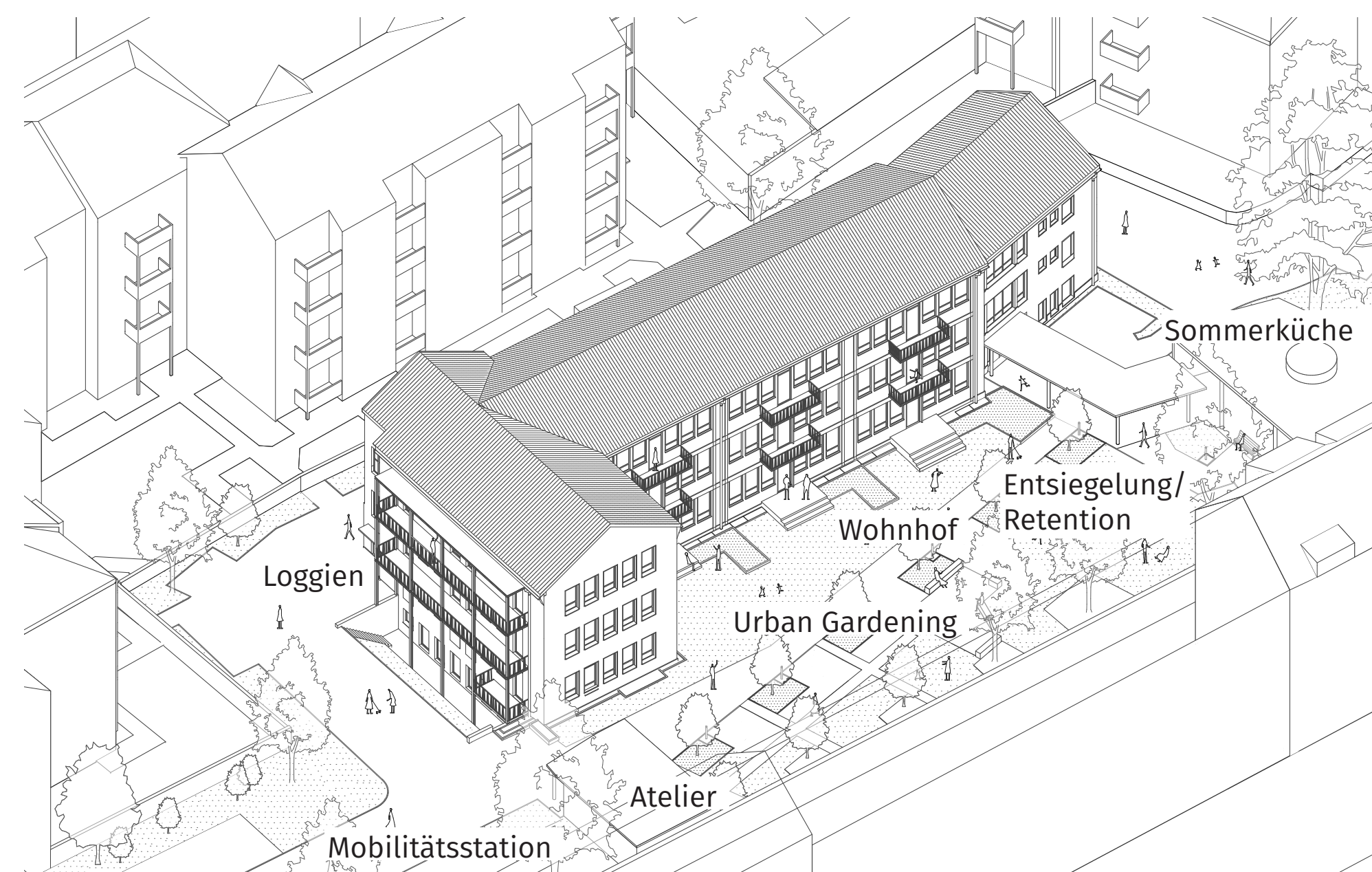
Mit der ehemaligen Schule in der Adlerstraße wurde ein Baudenkmal der frühen 50er Jahre-Architektur revitalisiert und zu einem zukunftsfähigen Wohnprojekt umgebaut.

Quartier. Das Gebäude liegt im innerstädtischen Dortmunder Unionviertel. Das Quartier ist überwiegend von einer gründerzeitlichen, in den letzten Jahren modernisierten Blockrandbebauung geprägt. Kriegszerstörte Gebäude wurden in den 50er- und 60er Jahren wiederaufgebaut, so auch die Schule in der Adlerstraße. Bereits um 1894 er-

richtete die Traditionsgenossenschaft Spar- und Bauverein eG Dortmund die ersten Wohnungen im Unionviertel und ist mit aktuell ca. 1.000 Wohnungen ein wesentlicher Akteur vor Ort.

Der Bedarf an Wohnraum im Quartier ist aktuell groß. Ebenso gibt es in dem dicht bebauten Viertel einen Bedarf an grünen Freiräumen für nachbarschaftliche Aktivitäten. Die leerstehende Schule in der Adlerstraße bot die Chance, hier ein maßgeschneidertes Konzept für diese Bedarfe zu entwickeln.

Das Büro postwelters + partner erarbeitete schon im Jahr 2014 eine Studie zum Thema »Wohnen in der Schule« für diesen Standort. Im Jahr 2019 wurde



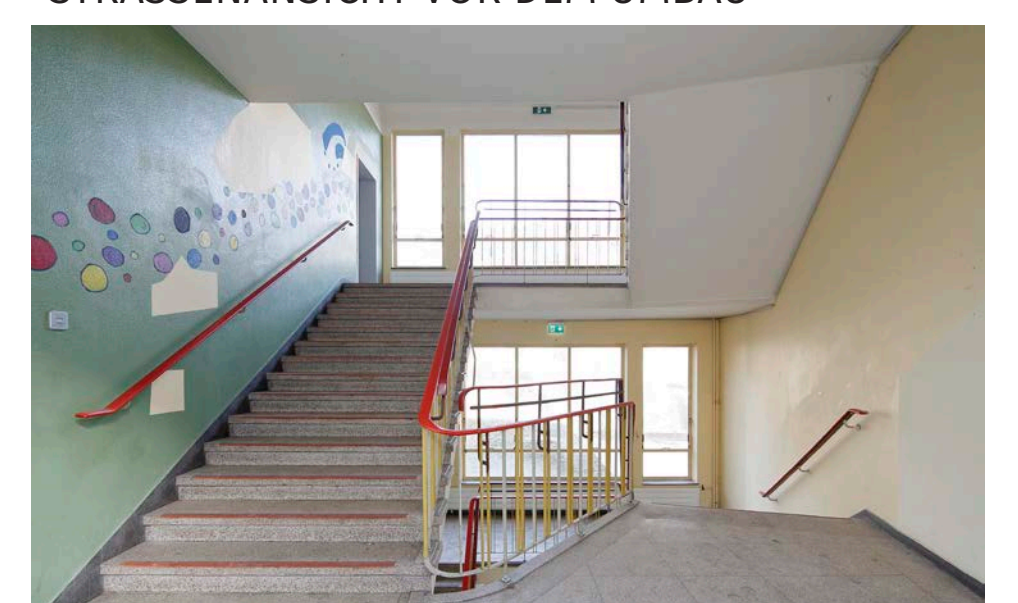
DER SCHULHOF WIRD ZUM NEUEN FREIRAUM FÜR BEWOHNER UND NACHBARSCHAFT



HAUPTINGANG VOR DEM UMBAU



STRASSENANSICHT VOR DEM UMBAU



HAUPTTREPPENHAUS VOR DEM UMBAU

Wohnen in der Schule



BLICK VON OSTEN



SÜDFASSADE



HAUPTTREPPENHAUS



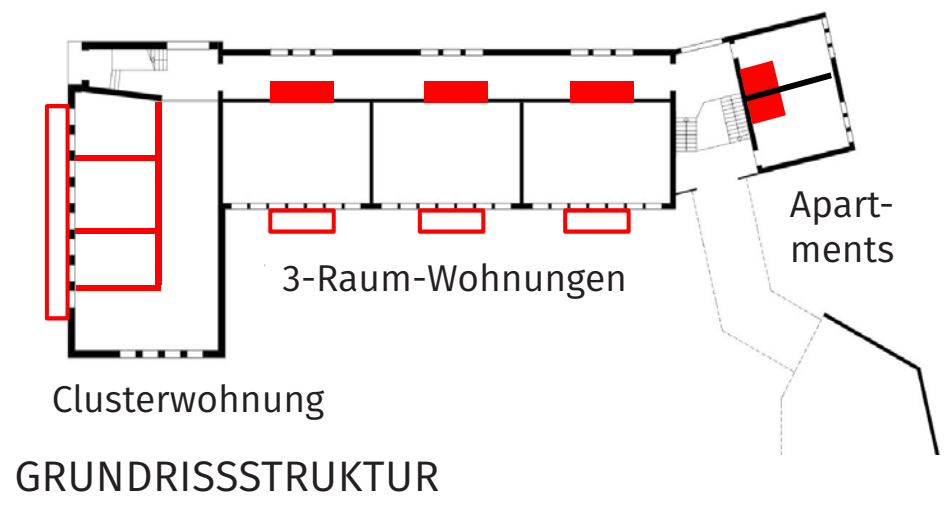
APARTMENT MIT SCHLAFEMPORE



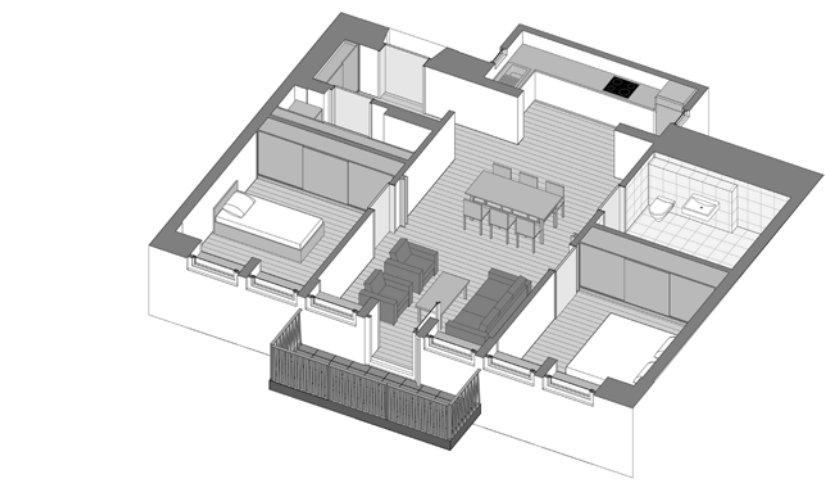
HAUPTTREPPENHAUS



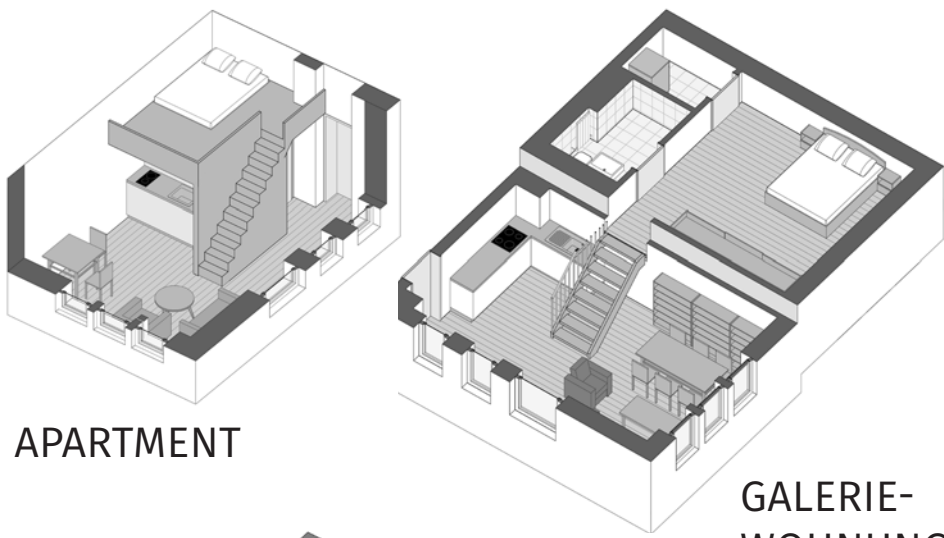
FLUR – EINGESCHOBENE KÜCHENBOXEN MIT AUSBLICK



GRUNDRISSSTRUKTUR

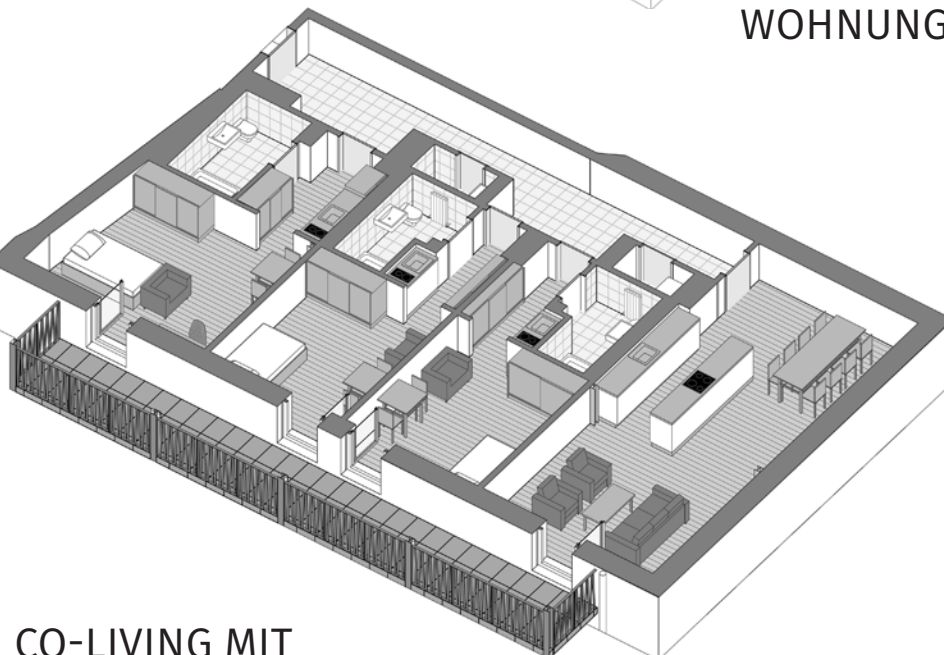


WOHNUNG IM KLASSENRAUM



APARTMENT

GALERIE-
WOHNUNG



CO-LIVING MIT
GEMEINSCHAFTSRAUM

das Konzept in kooperativer Zusammenarbeit mit dem Spar- und Bauverein eG Dortmund und der städtischen Denkmalbehörde zum Umnutzungsantrag weiterentwickelt.

Das Schulgebäude wurde im Jahr 1954 nach den Plänen des Architekten Bruno Haupt in einem Innenhof in der Adlerstraße errichtet und bis 2011 als Schule genutzt. Nach einer Zwischennutzung für Geflüchtete und für Wohnungslose stand es seit 2018 leer. Im Jahr 2022 wurde die Gesamtanlage unter Denkmalschutz gemäß § 2 DSchG NRW gestellt. Die Gesamtanlage ist ein frühes Beispiel für den Schulbau der 50er Jahre. Licht, Luft und viel Grün waren die Leitlinien der »Fredeburger Richtlinien« für den Schulbau (1949). Diese setzte der Architekt mit einer großzügigen Erschließung und Belichtung des Gebäudes um. Die Ausbildung des Haupttreppenhauses, und die Farbgebung zeigen Elemente des zeittypischen Bauens. Weitere prägende Merkmale sind die Raumstruktur und die Ansätze eines Rasterbaus, die Ideen des Schulbaus der 60er Jahre vorwegnehmen.

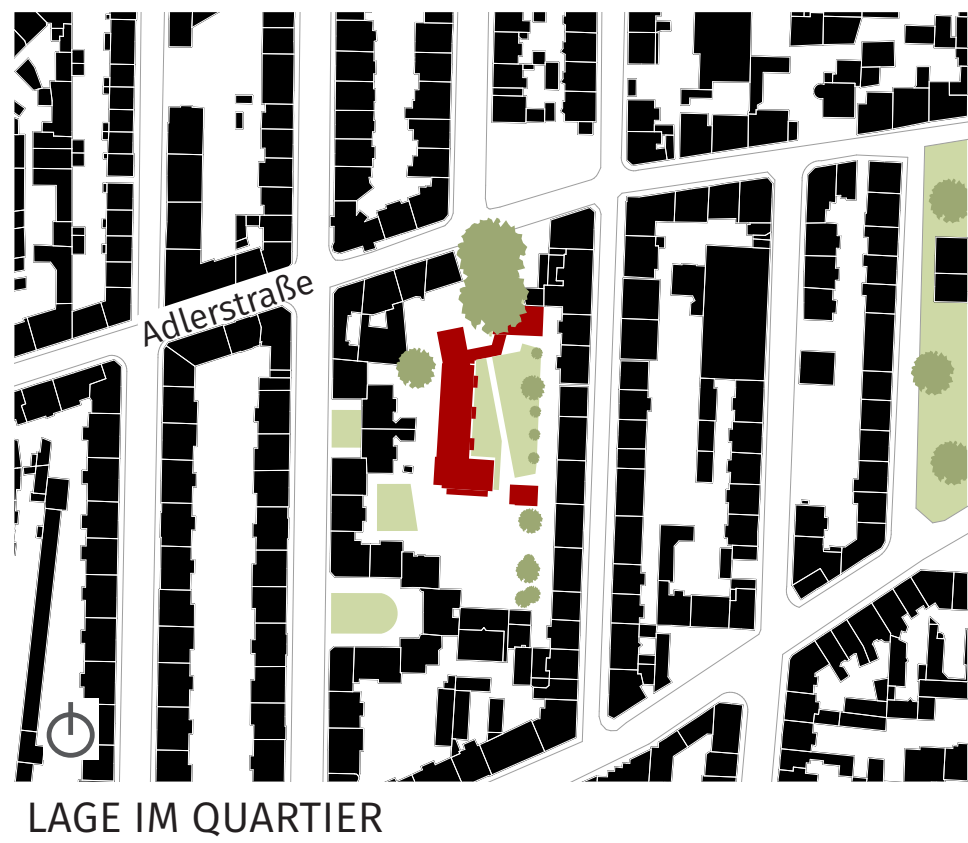
Umnutzung – Umgang mit dem Denkmal. Die ursprüngliche Raumstruktur, die Idee des Rasterbaus und die Bedeutung des Treppenhauses wurden im Rahmen der Umnutzung erhalten und weitergedacht. Alle neuen Eingriffe beziehen sich auf die Rasterstruktur des Gebäudes und werden als neue Schichten sichtbar gemacht. Die Erschließungsflächen der ehemaligen Schule erwiesen sich als Geschenk für die Wohnnutzung. Die hellen, breiten Flure und das Treppenhaus wurden zu kommunikativen Begegnungsorten für die Bewohner*innen. Im Detail konnten qualitätvolle Originalbauteile erhalten werden: Die Stahlfenster im Haupttreppenhaus, die zweiflügelige Haupteingangstür und die Kunststeinböden in den Fluren und Treppenhäusern prägen weiterhin die Atmosphäre der Räume. Auch das Farbkonzept für den neuen Anstrich trägt dazu bei. Es wurde auf der Grundlage der vorgefundenen Originalfarben erstellt.

»Die Herausforderung des Umbaus ist es, einen Ausgleich zwischen alt und neu herzustellen. Die Großzügigkeit und die lichte Atmosphäre des Bestandsgebäudes sollen auch in Zukunft spürbar sein und gleichzeitig sollen eine hohe Wohnqualität und Nachhaltigkeit entstehen.«
Sven Grüne, Architekt, postwelters + partner
Architektur & Stadtplanung

Wohnen in der Schule. Die Grundrisse für die neue Wohnnutzung wurden aus der Grundrisstruktur des Bestandes entwickelt. Daraus ergaben sich vier ganz unterschiedliche Wohnungstypen:

1. Etagenwohnungen in den Klassenräumen
Die ehemaligen Klassenräume im Mitteltrakt werden zu 3-Raum-Wohnungen umgebaut. Die neuen Einbauten für die Küchen schieben sich als Boxen in den Flur und geben diesem Bereich eine Gliederung. Sie nehmen das Motiv der ehemaligen Buchschränke auf, die ebenfalls zwischen Klassenraum und Flur vermittelt haben. Die neuen Küchenboxen erhalten je zwei Fenster mit Blick auf den Flur und den Wohnungseingang.
2. + 3. Apartments und Galeriewohnungen
Im Nordtrakt befanden sich die Sanitärräume auf Etagenebene und auf halber Treppe. Aufgrund der großen Raumhöhe und der kleinen Grundfläche wurden sie zu Apartments mit Schlafempore umgebaut. Eine Ausnahme bilden das Erd- und das Obergeschoß, dort wurden je zwei Sanitärräume zu einer Galeriewohnung zusammengelegt.
4. Co-Living Wohnungen mit Gemeinschaftsraum
Im Südtrakt befanden sich die Sonderklassenräume. Dieser Bereich wurde zu Co-Living Wohnungen mit je drei Apartments und einem großzügigen Gemeinschaftswohnraum umgebaut. Nach Süden wurden dem Gebäude Balkone als neue Schicht vorgestellt.

Der ehemalige Schulhof wird zum halböffentlichen Raum, der die Nachbarschaft – quasi als Dorfplatz – auf das Gelände einlädt. Im denkmalgeschützten, früheren Toilettenhäuschen können Werkstatt- und Atelierräume entstehen. Auch die



LAGE IM QUARTIER

Voliere bleibt als Baudenkmal erhalten. Sie wird den Mietern als überdachter Freibereich zur Verfügung gestellt, die bei Festen genutzt werden kann. Teile der versiegelten Fläche wurden entfernt und als Grün- und Spielflächen genutzt. So strahlt der Umbau als »soziale Nachverdichtung« positiv in das umgebende Quartier hinein.

»Das Areal liegt wie eine Insel mitten im gewachsenen Wohnungsbestand unserer Genossenschaft und setzt ein eindeutiges Zeichen für eine nachhaltige ressourcenschonende Umnutzung historischer Bausubstanz in sozialer Verantwortung.«
Karsten Statz, Leitung Vorstandsstab Kommunikation & Geschäftsbeziehungen der Spar- und Bauverein eG



VISUALISIERUNG FREIRAUM