

## DOKUMENTATION QUARTIERSSPAZIERGANG AM 29.08.2019



**Kooperative Baulandentwicklung Bochum „Gerthe-West“**

# Kooperative Baulandentwicklung Bochum „Gerthe-West“ Dokumentation des Quartiersspaziergangs am 29.08.2019

Im Auftrag der Stadt Bochum



Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Technisches Rathaus  
Hans-Böckler-Straße 19

Ansprechpartner:  
Martin Schlegel  
Tel.: 0234 / 910 - 1587  
E-Mail: mschlegel@bochum.de

Bearbeitet von



NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH  
Revierstraße 3  
44379 Dortmund

Ansprechpartner:  
Franz Große-Kreul  
Tel.: 0231 / 43 41 - 289  
E-Mail: franz.grosse-kreul@nrw-urban.de

Finanziert mit Mitteln des



Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau  
und Gleichstellung des Landes Nordrhein-  
Westfalen

Dortmund, November 2019

Anmerkung: Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit nur die männliche oder weibliche Form verwendet wird.

# Inhaltsverzeichnis

---

1. Anlass .....	4
2. Ziele und Verlauf des Quartiersspaziergangs .....	7
3. Überblick über die Themen und Diskussionen des Quartiersspaziergangs .....	11
3.1. Planungsstand .....	12
3.2. Wohnungspolitik in Bochum .....	14
3.3. Verkehr .....	16
3.4. Ökologie, Klima und Entwässerung .....	18
3.5. Städtebau .....	20
4. Ausblick .....	22
Anhang: Liste der Anregungen und Fragen .....	23

# 1. Anlass

Unter dem Arbeitstitel „Gerthe-West“ plant die Stadt Bochum in den kommenden Jahren die Errichtung eines neuen Wohngebietes im Bochumer Norden. Im Rahmen des Programms „Kooperative Baulandentwicklung“ wird dieses Projekt vom Land Nordrhein-Westfalen unterstützt. Die Fläche war ursprünglich für eine Umgehungsstraße vorgesehen und bietet nun das Potenzial, ein neues und attraktives Wohnquartier zu schaffen, von dem insbesondere die umliegenden Stadtteile Hiltrop und Gerthe profitieren werden. Die Planungen stehen dabei noch ganz am Anfang. Bei der Entwicklung von Ideen, wie dieses neue Stück Bochum zukünftig aussehen soll, wird die Öffentlichkeit intensiv beteiligt. Als Auftakt zu diesem Prozess fand am 29.08.2019 ein von NRW.URBAN, einem Treuhänder der Stadt Bochum, organisierter Quartiersspaziergang durch das Plangebiet statt.

## Wer ist NRW.URBAN?

Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NRW.URBAN) ist eine Beteiligungsgesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen. Ihre Arbeitsschwerpunkte liegen in der Flächenentwicklung für Wohnen, Industrie und Gewerbe. Bei der Zusammenarbeit mit der Stadt Bochum steht NRW.URBAN als erfahrener und gemeinwohlorientierter Partner zur Seite, der keinerlei eigene wirtschaftliche Interessen verfolgt. Mit dem Landesprogramm „Kooperative Baulandentwicklung“ werden Kommunen bei dem Ziel unterstützt, neuen und bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln. Die Aufgaben von NRW.URBAN liegen dabei in der Öffentlichkeitsarbeit, dem Grundstückserwerb, der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Bauflächen sowie dem Projektmanagement.

## Warum soll in „Gerthe-West“ neuer Wohnraum entstehen?

Wie in vielen anderen Städten gehört in Bochum die Wohnraumversorgung zu den derzeit drängendsten Themen. Für die zukünftige Stadtentwicklung ist ein modernes und für breite Zielgruppen ansprechendes Wohnraumangebot von entscheidender Bedeutung. Um dies zu erreichen, ist neben Modernisierungs- und Nachverdichtungsmaßnahmen die Ausweisung von neuem Bauland erforderlich. Die neuen Quartiere sollen in integrierten Lagen und nicht abseits von sozialer, verkehrlicher und kommerzieller Infrastruktur entstehen, um die Zielsetzung einer kompakten, klimagerechten und ökologischen Stadt umzusetzen.

Nach einer Untersuchung des gesamten Bochumer Stadtgebiets im Hinblick auf geeignete Potenzialstandorte wurde das Projekt „Gerthe-West“ in das städtische Wohnbauflächenprogramm aufgenommen. Das Projekt ist eines von verschiedenen städtischen Neubauvorhaben im Bochumer Stadtgebiet. Die Fläche befindet sich im Bochumer Norden an der Grenze zu den Städten Herne, Castrop-Rauxel und Dortmund. Durch die integrierte Lage in den bestehenden Ortsteilen Hiltrop und Gerthe ist die Fläche geeignet für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers. Durch einen gesunden Mix aus Freiflächen und bebauten Flächen soll eine standortgerechte Nachverdichtung geschaffen werden. Zudem werden mit dem neuen Wohnquartier Impulswirkungen zur Belebung der Ortsteilzentren, zur Modernisierung von Wohnungsbeständen und zur Reduzierung von Leerständen für Gerthe und Hiltrop erhofft.



Abbildung 1: Projektgebiet "Gerthe-West" (Grundlage: Google Maps; eigene Bearbeitung)

## Wie läuft der Planungs- und Beteiligungsprozess ab?

Der Rat der Stadt Bochum hat im November 2018 beschlossen, für das Gebiet „Gerthe-West“ eine vertiefte städtebauliche Rahmenplanung zu erarbeiten. Diese Aufgabe übernehmen in einer Mehrfachbeauftragung drei interdisziplinäre Planungsteams aus den Fachbereichen Städtebau und Landschaftsplanung. Gemäß dem Stichwort „Bochum plant im Dialog“ soll die Öffentlichkeit während des gesamten Prozesses umfangreich eingebunden werden und ein enger Austausch mit den Planungsteams erfolgen.

Der detaillierte Beteiligungsprozess wird von einem neutralen Moderationsbüro konzipiert und durchgeführt, das im Oktober 2019 die Arbeit aufgenommen hat. Die organisierten Beteiligungsformate werden der Bürgerschaft und den lokalen Akteuren ermöglichen, ihre Ideen und Vorstellungen für das neue Quartier in die Planung einzubringen. Zudem werden im Beteiligungsverfahren die Vorbehalte und Sorgen der ansässigen Bevölkerung aufgenommen.

Noch bevor die externe Moderation beauftragt wurde, lud am 29.08.2019 NRW.URBAN zum gemeinsamen Quartiersspaziergang ein, um sich frühzeitig der interessierten Bürgerschaft vorzustellen und mit den Menschen vor Ort ins Gespräch zu kommen. Die Rahmenbedingungen, der Ablauf sowie die erhaltenen Erkenntnisse und Anregungen werden in den folgenden Abschnitten dokumentiert. Abschließend erfolgt ein Ausblick zum weiteren Planungsverfahren und den weiteren Beteiligungsmöglichkeiten.

## 2. Ziele und Verlauf des Quartiersspaziergangs

### Was waren die Ziele?

Mit dem Quartiersspaziergang wurden im Wesentlichen drei Ziele verfolgt. Zum einen bestand für die Bürger die Möglichkeit, noch vor der Beauftragung der Planungsteams und des externen Moderationsbüros, ihre Anregungen und Kritikpunkte direkt an die Stadt Bochum und NRW.URBAN zu äußern. Ein zweites Ziel war der Wissenstransfer von örtlichen Erfahrungen und Kenntnissen. Für die NRW.URBAN als Projektentwickler ist es bewährte Praxis, gerade zu Beginn eines Projektes die Informationen zum Plangebiet direkt von den Bürgern vor Ort aufzunehmen. Aus diesem Grund waren mehr als zehn Mitarbeiter der NRW.URBAN und zwei Vertreter der Stadt Bochum bei der Begehung anwesend, um den Bürgern zuzuhören und die Informationen aufzunehmen. Nicht zuletzt sollte die Veranstaltung auch dem gegenseitigen Kennenlernen dienen.

### Wer wurde eingeladen und wie viele nahmen teil?

Über eine Pressemitteilung der Stadt Bochum, einen Artikel in dem Stadtteilmagazin „hallobo!NORD“ sowie mit Plakaten in den Stadtteilen Gerthe und Hiltrop wurde im Vorfeld über die Veranstaltung informiert. Zudem wurden ausgewählte Personen und Organisationen persönlich angeschrieben. Darunter waren private Eigentümer



Abbildung 2: Begrüßung und Einführung in den geplanten Ablauf am Marktplatz (Foto: NRW.URBAN)

sowie Anlieger am bzw. im Plangebiet, Vertreter der lokalen Institutionen (Schulen, Kitas, Freizeiteinrichtungen, Vereine) und verschiedene lokale Bürgerinitiativen.

Erfreulicherweise stieß die Veranstaltung aufgrund der breiten Informationspolitik auf eine große Resonanz. Nach Schätzungen der Veranstalter nahmen ca. 200 – 250 Personen an der Begehung teil.

## Wie war der Ablauf?

Die Veranstaltung startete um 18:00 Uhr auf dem Marktplatz im Gerther Zentrum und wurde vom Projektleiter der NRW.URBAN, Franz Große-Kreul, moderiert. Nach der offiziellen Begrüßung erfolgte eine kurze Vorstellung der anwesenden Mitarbeiter der Stadt Bochum und der NRW.URBAN sowie eine Erläuterung des geplanten Ablaufs. Zudem wurden bereits erste Fragen zum Projekt und zum weiteren Planungs- und Beteiligungsprozess beantwortet. Anschließend begab sich die Gruppe auf die ca. zwei Kilometer lange Route, die zunächst über die Sodinger Straße in den Norden des Plangebietes führte. Von dort aus wurde das Plangebiet über Feldwege, die Straße Am Hillerberg und den Fußweg hinter dem St. Maria-Hilf-Krankenhaus in

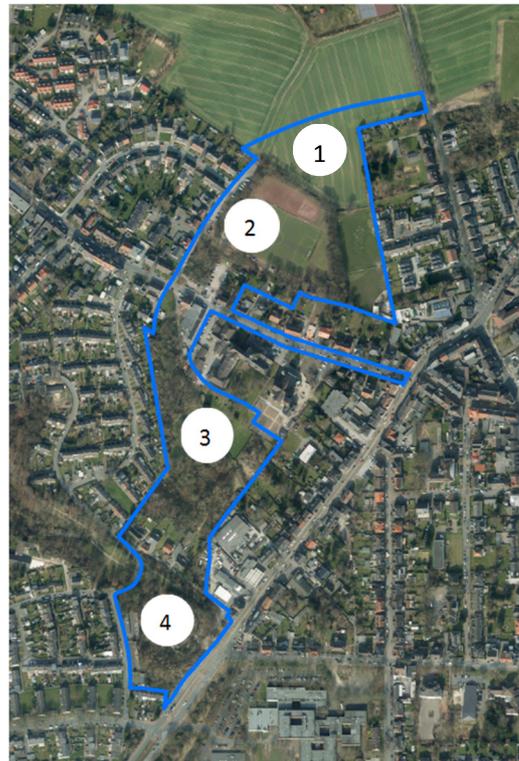


Abbildung 3: Zwischenstationen des Quartiersspaziergangs (Grundlage: Google Maps; eigene Bearbeitung)

Richtung Süden durchquert. Dabei wurden verschiedene Zwischenstopps eingelegt und in größerer Gruppe die Anregungen ausgetauscht, so beispielsweise am Sportplatz des BV Hiltrop und der Erlebniswiese „Wildnis für Kinder“. Daneben teilte sich der große Teilnehmerkreis immer wieder auch in kleinere Gesprächsrunden auf. Wenngleich dies nicht den Vorstellungen aller Teilnehmer entsprach, konnten hierdurch viele aufschlussreiche Gespräche zwischen den Bürgern und den Organisatoren entstehen.

Das offizielle Ende der Begehung war ursprünglich auf dem ehemaligen „Kirmesplatz“ im Süden des Gebietes vorgesehen. Zur großen Freude der Veranstalter kam von Seiten des örtlichen Fußballvereins BV Hiltrop die Einladung, die Begehung auf dem Vereinsgelände ausklingen zu lassen. Erfreulicherweise folgten einige Teilnehmer dieser Einladung. So konnten neben Bier und Currywurst die lebhaften und zum Teil durchaus kontrovers geführten Diskussionen in einer angenehmen Atmosphäre bis in die späteren Abendstunden fortgesetzt werden.



Abbildung 4: Erster Zwischenstopp auf den landwirtschaftlichen Flächen am Hillerberg (Foto: NRW.URBAN)



Abbildung 5: Zweiter Zwischenstopp am Sportplatz BV Hiltrop (Foto: NRW.URBAN)



Abbildung 6: Dritter Zwischenstopp an der Erlebniswiese „Wildnis für Kinder“ (Foto: NRW.URBAN)



Abbildung 7: Das Ende der Begehung am ehemaligen „Kirmesplatz“ (Foto: NRW.URBAN)

### 3. Überblick über die Themen und Diskussionen des Quartiersspaziergangs

Wie bereits beschrieben, stand das Aufnehmen von Kritikpunkten und Anregungen zur Planung sowie grundsätzlichen Informationen zum Plangebiet im Mittelpunkt der Veranstaltung. Während der Begehung wurden daher von NRW.URBAN und der Stadt Bochum die Inhalte der Gespräche und Diskussionen schriftlich festgehalten. Zudem bestand für die Teilnehmer die Möglichkeit, auf einem ausgeteilten Flyer ihre Anmerkungen selbst einzutragen. Der Flyer wurde zusätzlich im Nachgang des Quartiersspaziergangs auf der Internetseite der Stadt Bochum zum Download zur Verfügung gestellt und konnte bis zum 29.09.2019 eingesendet werden. Daneben erreichten die Organisatoren viele weitere Briefe und E-Mails mit Anmerkungen, die ebenfalls in der nachfolgenden Zusammenfassung berücksichtigt sind.

Im Folgenden werden die aufgenommenen Kritikpunkte, Anregungen und Hinweise thematisch gegliedert zusammengefasst. Ziel ist es, eine möglichst umfassende Zusammenfassung aller Anmerkungen darzustellen, gleichwohl aufgrund der Vielzahl nicht jede Anmerkung in dieser Dokumentation erläutert werden kann. Eine ausführliche Liste der Anregungen und Fragen ist im Anhang beigefügt. Zu jedem Thema wird darüber hinaus in einem zweiten Abschnitt beschrieben, auf welche Weise die Anregungen in dem Planungsverfahren berücksichtigt werden. Dadurch werden zu den eingegangenen Anmerkungen und Fragen der Bürger konkrete Antworten und Informationen gegeben.



Abbildung 8: Ausklang am Sportplatz des Fußballvereins BV Hiltrop (Foto: NRW.URBAN)

## 3.1. Planungsstand

### Bochum plant im Dialog



Abbildung 9: Ausschnitt der Anmerkungen zum Themenkomplex Planungsstand während und nach dem Quartiersspaziergang (Foto: NRW.URBAN; eigene Bearbeitung)

### Anliegen der Bürger

Bereits in der Fragerunde beim Start der Begehung wurde deutlich, dass in Teilen der Bevölkerung Unsicherheit über den tatsächlichen Planungsstand vorherrscht. So äußerten einige Teilnehmer die Befürchtung, dass die Grundzüge der Planung bereits feststehen würden und der Beteiligungsprozess für sie nur wenig Einflussmöglichkeiten biete. Manche nannten gar den Verdacht, dass die Flächen bereits an Investoren vermarktet wurden. In diesem Zusammenhang wurde auch die bisherige Informationspolitik zum Projekt kritisiert. Immer wieder wurde zudem die Einschätzung gegeben, dass eine Anzahl von 800 neuen Wohneinheiten zu viel für das Gebiet sei. Des Weiteren bestand ein großes Interesse an der Frage, inwieweit die Beauftragung des externen Moderationsbüros sowie der Planungsteams und der externen Fachgutachten bereits erfolgt sei.

### Informationen zum Planungsstand

Mit dem Ratsbeschluss vom 29.11.2018 und der Aufnahme des Projektes in das Landesprogramm „Kooperative Baulandentwicklung“ verfolgt die Stadt Bochum das grundsätzliche Ziel, auf der Fläche „Gerthe-West“ in den kommenden Jahren neue

Wohneinheiten zu realisieren. Wie die Umsetzung dieses Ziels aussehen wird, ist allerdings noch völlig offen. Bei dem seinerzeit veröffentlichten „Vorentwurf der Rahmenplanung“ handelte es sich lediglich um eine Ideenskizze aus der Bochumer Verwaltung, um das Planungsgebiet in einem ersten Aufschlag definieren zu können. Diese hat für die Planungsteams keinerlei Bindung. Stattdessen sollen in einem engen Austausch mit den Bürgern Ideen zur städtebaulichen Rahmenplanung entwickelt werden, deren konkrete Ausgestaltung keinen Denkverboten unterliegt.

Auch bei der Zahl der 800 Wohneinheiten handelt es sich nicht um eine feste Zielgröße. Wie viele Wohneinheiten tatsächlich auf der Fläche nicht nur möglich, sondern auch sinnvoll sind, wird erst die Erarbeitung der Rahmenplanung zeigen. In diesen Prozess fließen auch die Ergebnisse verschiedener Fachgutachten ein, die schnellstmöglich beauftragt werden. Aufgrund der hohen Auslastung im Baugewerbe kommt es hierbei jedoch zu Verzögerungen. Das Moderationsbüro sowie die Planungsteams der Mehrfachbeauftragung konnten mittlerweile beauftragt werden.

Für die Aufnahme des Projektes „Gerthe-West“ in das städtische Wohnbauflächenprogramm wurde ein Betrachtungsraum von ca. 17 Hektar gewählt. Der in dieser Dokumentation dargestellte Umriss des Projektgebietes bezieht sich auf den Entwicklungsträgervertrag zwischen der Stadt Bochum und NRW.URBAN und umfasst ca. 11,6 Hektar. Alle Tätigkeiten von NRW.URBAN sowie der beauftragten Planungsteams und Gutachten beziehen sich auf diesen Gebietsumriss. Die Betrachtung und Einbindung des Umfeldes zum Gebietsumriss steckt in der Natur der Sache.

Aufgrund des frühen Planungsstandes wurden selbstverständlich noch keine Flächen im Plangebiet an Investoren vermarktet. Das Entstehen von solchen Vermutungen nehmen die Stadt Bochum und die NRW.URBAN zum Anlass, die Informationspolitik in Zukunft weiter zu verbessern. Richtig ist in diesem Zusammenhang, dass ein Wohnungsunternehmen bereits seit mehreren Jahrzehnten ein Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes östlich der Sodinger Straße besitzt. Ein großer Anteil der Flächen im Planungsgebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Bochum.

## 3.2. Wohnungspolitik in Bochum

**Wohnraumschaffung ist eine soziale Aufgabe –  
für alle Menschen das passende Wohnungsangebot**



Abbildung 10: Ausschnitt der Anmerkungen zur Wohnungspolitik der Stadt Bochum während und nach dem Quartiersspaziergang (Foto: NRW.URBAN; eigene Bearbeitung)

### Anliegen der Bürger

Viele Teilnehmer stellten beim Quartiersspaziergang infrage, ob die Stadt Bochum überhaupt neue Wohneinheiten in größerer Zahl benötigt. Dabei wurde auf verschiedene Studien und Statistiken verwiesen, die für die kommenden Jahrzehnte eine Schrumpfung der Bochumer Bevölkerung prognostizieren. Aufgrund dieser Prognosen sei aus Sicht einiger Beteiligter der Bedarf an neuem Wohnraum nicht gegeben und man solle sich stattdessen verstärkt um Bestandsgebäude kümmern. So seien gerade im Gerther Stadtteilzentrum einige Gebäude sanierungsbedürftig bzw. stunden seit mehreren Jahren leer, wie beispielsweise die Alte Apotheke am Castroper Hellweg. Als Ideen zur Revitalisierung wurde angeregt, mit Maßnahmen wie etwa Wandmalereien das Stadtteilzentrum attraktiver zu gestalten. Manche Anwohner befürchten, dass es durch die beschlossene Quote von mindestens 30 Prozent öffentlich gefördertem Wohnraum zu einer Konzentration von einkommensschwachen Haushalten komme.

Neben solchen grundsätzlichen Zweifeln an der Sinnhaftigkeit des Projektes „Gerthe West“, gab es allerdings auch Zustimmung für das Projekt, da Wohnraum für junge

Familien, Studenten sowie Senioren in Bochum fehle. Zudem wurden auch verschiedene Vorschläge geäußert, wie der Wohnraum in dem neuen Quartier aussehen soll. In Zeiten des demographischen Wandels solle das neue Quartier nicht nur für junge Familien attraktiv sein, sondern beispielsweise auch betreutes Wohnen und Dienstleistungen für Senioren integrieren. Der Wohnraum müsse auf die unterschiedlichen Bedarfe angepasst werden. So benötigen ältere Menschen oftmals kleinere, barrierefreie Wohnungen, wohingegen junge Familien mehr Platz und eine gute Anbindung an Schulen und Kitas schätzen. Insgesamt gäbe es in Bochum-Gerthe bereits ausgelastete Grundschulen und Kitas, weshalb bei den neuen Planungen auch dieser Bedarf berücksichtigt werden sollte.

### ■ **Informationen zur Wohnungspolitik in Bochum**

Ob Bochum in den nächsten Jahren und Jahrzehnten wächst oder schrumpft, hängt neben vielen Faktoren, wie der Geburten- und Sterberate, unter anderem mit der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt zusammen. Auf diesem wurden in den letzten Jahren Fehlentwicklungen festgestellt: Die signifikante Abwanderung von Bochumer Haushalten in die Nachbarstädte sowie eine zunehmende Dynamik in der Grundstücks- und Immobilienpreisentwicklung sind lediglich zwei Indikatoren, an welchen sich das Missverhältnis zwischen Wohnraumangebot und -bedarf in Bochum ausdrückt. Mit einer aktiven Wohnungspolitik möchte die Stadt Abwanderungstendenzen verschiedener Bevölkerungsgruppen entgegenwirken und Überschwappeffekte aus umliegenden Kommunen nutzen. Mit dem Handlungskonzept Wohnen wurde im Jahr 2016 eine umfangreiche Analyse des Bochumer Wohnungsmarktes erstellt, deren Kernergebnisse im Juni 2019 auf Aktualität geprüft wurden. Demnach ist die Situation auf dem Bochumer Wohnungsmarkt in allen Preissegmenten als angespannt zu bezeichnen. Dies verdeutlicht auch die Leerstandquote von 2,8 Prozent, die leicht unterhalb der empfohlenen Leerstandsreserve von 3 Prozent liegt.

■ Ziel der Bochumer Wohnungspolitik ist es, die Attraktivität des Wohnstandortes Bochum langfristig zu erhalten, indem für alle Nachfragegruppen in ausreichendem Maße bedarfsgerechter und zeitgemäßer Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Dabei ist wichtig, dass auch genug bezahlbarer Wohnraum entsteht. Wie in vielen anderen Städten ist in Bochum die Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurückgegangen. Dabei hat ungefähr die Hälfte der Bochumer Bevölkerung Anspruch auf eine preisgebundene Wohnung. Die Stadt Bochum verfolgt das Ziel, die geförderten Wohnungen in dem Quartier nicht an einer

Stelle räumlich zu bündeln, sondern einen attraktiven Mix unterschiedlicher Wohnungstypen zu realisieren. Dadurch wird eine soziale Segregation vermieden.

Von dem neuen Quartier sollen zudem Impulswirkungen für die beiden Stadtteile Hiltrop und Gerthe – beispielsweise in Bezug auf mögliche Sanierungsvorhaben im Bestand – ausgehen. Neben dem Neubau verfolgt die Stadt Bochum mit dem Handlungskonzept Wohnen zudem auch die Entwicklung des Bestandes mit verschiedenen Maßnahmen, wie beispielsweise Förderinstrumenten, Baulückenmobilisierung oder Beratungen von Eigentümern.

### 3.3. Verkehr

#### Angebote für alle Verkehrsteilnehmer schaffen



Abbildung 11: Ausschnitt der Anmerkungen zum Themenkomplex Verkehr während und nach dem Quartiersspaziergang (Foto: NRW.URBAN; eigene Bearbeitung)

#### Anliegen der Bürger

Zu den am häufigsten angesprochenen Themen während und im Nachgang des Quartiersspaziergangs gehörte die Verkehrssituation. Viele Anwohner des Plangebietes empfinden die Verkehrsbelastung bereits heute als zu hoch. Dies gelte vor allem zu Stoßzeiten für den Individualverkehr auf dem Castroper Hellweg, aber auch beispielsweise auf der Sodinger Straße. Auch die Straßenbahnen seien in der „Rush-Hour“ bereits überlastet. Viele befürchten durch die Schaffung von neuen Wohneinheiten eine Verschärfung der Verkehrsprobleme. Um dies zu verhindern, wurde unter anderem die Idee eines „autofreien Quartiers“ aufgeworfen. Dies könne etwa durch

zentrierte Parkmöglichkeiten am Rand des Gebietes und neue ÖPNV-Haltestellen erreicht werden. Weiterhin können sich verschiedene Beteiligte in Bezug auf die Gestaltung des neuen Quartiers verkehrsberuhigte Straßen vorstellen. Viele Teilnehmer äußerten außerdem den Wunsch, dass mit der Quartiersentwicklung ein Ausbau des Rad- und Fußverkehrswegenetzes einhergehen solle.

### **Informationen zur Verkehrsplanung**

Die Berücksichtigung der Verkehrssituation spielt bei den Planungen zu „Gerthe-West“ eine wichtige Rolle. Aus diesem Grund wird eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Darin wird die gegenwärtige Verkehrssituation im Umfeld des Gebietes analysiert und hieraus Vorgaben für die Planungsteams abgeleitet. Zudem werden von dem Verkehrsplanungsbüro die Entwürfe zur städtebaulichen Rahmenplanung hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit beurteilt. Beispielsweise ist – analog zum Quartier Feldmark im Neubauprojekt OSTPARK – die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes denkbar, welches Maßnahmen zur Reduzierung des Autoverkehrs und zur Förderung des Radverkehrs sowie des ÖPNV beinhaltet.

Bereits heute bemühen sich die Stadt Bochum und ihr Verkehrsunternehmen BOGESTRA um eine Verbesserung der Verkehrssituation in Hiltrop und Gerthe. So ist der Stadtbezirk Nord der erste Bezirk in Bochum, für den ein eigenes Verkehrskonzept erarbeitet wurde. Im Rahmen der Fahrplanumstellung 2020 ist für die Straßenbahnlinien in der Hauptverkehrszeit eine Taktverdichtung auf 7,5 Minuten bis zur Haltestelle Heinrichstraße vorgesehen, um die Leistungsfähigkeit dieser zu den Stoßzeiten viel genutzten Verbindung zu erhöhen. Dadurch werden zum einen mehr Bahnen zur Verfügung stehen und gleichzeitig der Individualverkehr im Bereich der eingleisigen Trasse entlastet. Mit dem Fahrplanwechsel der BOGESTRA am 15.12.2019 wird sich die Situation in dem Bereich Gerthe-Mitte zusätzlich entspannen, da montags bis freitags bis 20:00 Uhr der Begegnungsverkehr in der Haltestelle Nordbad stattfinden wird. Somit entfällt in dieser Zeit die angespannte Situation in Gerthe-Mitte. Lediglich nach 20:00 Uhr und am Wochenende wird sich die Situation wie zurzeit einstellen.

## 3.4. Ökologie, Klima und Entwässerung

### Für die Zukunft bauen



Abbildung 12: Ausschnitt der Anmerkungen zu den Themen Klima, Luft, Freiraum und Starkregen während und nach dem Quartiersspaziergang (Foto: NRW.URBAN; eigene Bearbeitung)

### Anliegen der Bürger

Ebenfalls viel und kontrovers diskutiert wurden die Themen Ökologie, Klima und Entwässerung. Grundsätzlich befürchten viele Bürger durch die Baulandentwicklung negative Auswirkungen auf die Umwelt. Einige Teilnehmer kritisierten, dass für die Bebauung eine große Anzahl an Bäumen gefällt werden müsse und dadurch Lebensräume etwa für Vögel und Insekten verloren gingen. Dabei wurde insbesondere der Baumbestand am Sportplatz und südlich der Hiltroper Landwehr betont. Zudem würden attraktive Wegeverbindungen für Spaziergänge und mit der Erlebniswiese „Wildnis für Kinder“ eine wichtige Fläche zur Förderung eines ökologischen Bewusstseins wegfallen. Im Zusammenhang mit erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde die Vermutung geäußert, dass diese nicht in der Nähe des Plangebietes entstehen und die Anwohner dadurch nicht davon profitieren würden. Des Weiteren befürchten einige Bürger durch die Bebauung von Freiflächen eine Verschlechterung der örtlichen klimatischen Verhältnisse. Konkret wird unter anderem eine Verschärfung der Hitzebelastung im Gerther Stadtteilzentrum durch den Wegfall von Frischluftzufuhren angenommen. Nach Empfinden einiger Anwohner hätten die Frei- und Grünflächen im Plangebiet eine kühlende Wirkung auf die örtliche Umgebung.

Durch die Versiegelung dieser Flächen erhöhe sich nach Einschätzungen einiger Teilnehmer zudem die Gefahr von Überflutungen nach Starkregenereignissen. Manche Anwohner schilderten in diesem Zusammenhang, dass es an bestimmten Stellen im Umkreis des Plangebietes bereits heute Probleme bei der Regenwasserentwässerung gebe. Eine dazu vorgeschlagene Lösung lautet, Dachbegrünungen für die neue Bebauung festzulegen. Eine weitere, mehrfach gestellte Frage bezieht sich darauf, ob die durch den Schweinemastbetrieb an der Sodinger Straße bedingten Geruchsbelastungen eine Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe überhaupt zulassen würden.

### **Informationen zu den Themen Ökologie, Klima und Entwässerung**

Im Sinne einer ökologisch nachhaltigen und klimaangepassten Stadtentwicklung werden die angesprochenen Aspekte in den Planungen umfangreich berücksichtigt. Zwar wird sich durch die Baulandentwicklung ein gewisser Verlust an Grün- und Freiflächen nicht vermeiden lassen, doch ist es erklärtes Ziel des Projektes, den Eingriff möglichst gering zu halten. Zudem sollen in dem Quartier neue Freiflächen mit einer hohen Aufenthaltsqualität entstehen. Einem der drei interdisziplinären Planungsteams steht ein Büro für Landschaftsarchitektur vor, was den hohen Stellenwert dieses Aspektes bereits in der städtebaulichen Rahmenplanung verdeutlicht.

Zu den Themenkomplexen Umwelt, Klima und Entwässerung werden begleitend zum Planungs- und Beteiligungsprozess jeweils eigene Fachgutachten beauftragt. Wie beim Thema Verkehr sollen die externen Gutachter zunächst eine Bestandsaufnahme erarbeiten und hieraus Vorgaben für die Planungsteams formulieren. Deren Entwürfe werden dann von den Gutachtern auf die Einhaltung der formulierten Zielsetzungen überprüft.

Durch Klimamodellierungen soll beispielsweise untersucht werden, welche Bedeutung die Freiflächen für die Luftströmungen in dem Gebiet besitzen und durch welche Maßnahmen (z. B. einer bestimmten Anordnung der Gebäude) diese Funktionen erhalten bleiben können. Da das Stadtteilzentrum von Gerthe im Klimaanpassungskonzept der Stadt Bochum als Gebiet mit einer starken Hitzebelastung ausgewiesen ist, soll eine Verschärfung dieser Situation durch die Baulandentwicklung vermieden werden. Auch der Entwässerungsplanung kommt eine hohe Bedeutung zu. Hierzu gibt es bereits verschiedene Ideen (z. B. oberirdische Regenwasserbewirtschaftung mit einer kühlenden Wirkung für das Quartier), die im weiteren Planungsverfahren kon-

kretisiert werden müssen. Hinsichtlich einer möglichen Geruchsbelastung wurde bereits ein Emissionsgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass Wohnbebauung in dem Plangebiet möglich ist.

### 3.5. Städtebau

#### Integration neuer Quartiere in den Stadtkörper – „Keine neuen Stadtteile, sondern Stadtergänzungen“



Abbildung 13: Ausschnitt der Anmerkungen zu dem Themenkomplex Städtebau während und nach dem Quartiersspaziergang (Foto: NRW.URBAN; eigene Bearbeitung)

#### Anliegen der Bürger

Mit großem Interesse wurde beim Quartiersspaziergang auch über die städtebauliche Gestaltung des neuen Wohngebietes diskutiert. Eine Vielzahl der Teilnehmer regte an, dass sich die Höhen der geplanten Gebäude an die Bestandsbebauung in Gerthe und Hiltrop anpassen müssten. Eine sechsgeschossige Bebauung würde zudem nicht zu dem Gebiet passen und nachteilige Auswirkungen auf die Stadtteile haben. Für den Bereich des ehemaligen „Kirmesplatzes“ im Süden des Plangebietes wurde vorgeschlagen, dort ein Denkmal für die Opfer des früheren NS-Zwangsarbeiterlager zu errichten.

## Informationen zum Städtebau

Das neue Quartier soll sich städtebaulich verträglich in die Umgebung einfügen. Es wird keine flächendeckende dichte Bebauung geben. Einzelne städtebauliche Betonungen sind möglich, wobei die seinerzeit in der Ratsvorlage erwähnte sechsgeschossige Bebauung einen Höchstwert darstellt, dessen Umsetzung keineswegs feststeht. So ist zum Beispiel im öffentlich geförderten Wohnungsbau in den Förderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen eine Begrenzung von vier Vollgeschossen vorgeschrieben. Wie die vorherigen Themenstellungen, so ist auch die städtebauliche Gestalt des neuen Quartiers zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch völlig offen und wird erst im künftigen Planungs- und Beteiligungsprozess konkretisiert. Dabei wird auch die Idee eines Denkmals für das frühere Zwangsarbeiterlager weiterverfolgt.

## 4. Ausblick

Die hohe Teilnehmerzahl beim Quartiersspaziergang zeigt das große Interesse an der Baulandentwicklung „Gerthe-West“. Durch die Veranstaltung konnten viele Anregungen und Stimmungsbilder aufgenommen werden, die eine gute Grundlage für den weiteren Prozess darstellen. Daher ist diese Dokumentation nicht nur als Zusammenfassung und Information für die Teilnehmenden und die Öffentlichkeit gedacht, sondern soll insbesondere auch allen an der Planung beteiligten Akteuren als „Einstiegslektüre“ in das Projekt dienen. Die Planungsteams werden aufgefordert, die Anregungen aufzunehmen und zu prüfen.

- Für die rege Teilnahme sowie die zahlreichen Anmerkungen, Ideen und kritischen Einwände, die im Rahmen dieser ersten Beteiligung eingebracht wurden, wollen die Stadt Bochum und NRW.URBAN „Danke“ sagen. Die vielen, oftmals auch gegensätzlichen Anregungen zeigen, dass es nicht nur die eine Sichtweise gibt. Der ehrliche Wunsch von Stadt und NRW.URBAN ist es, diese vielfältigen Interessen und Bedürfnisse der Menschen und Institutionen vor Ort zu verstehen und beim planerischen Ausgleich der Interessen zu berücksichtigen. Insbesondere die hervorgebrachten Kritikpunkte an dem Vorhaben sollen dabei betrachtet werden und in einem engen Austausch mit den Bürgern Lösungen gefunden werden. Deshalb werden weitere Beteiligungsformate folgen!

- Der Quartiersspaziergang am 29.08.2019 bildete den Auftakt für den Planungs- und Beteiligungsprozess – noch bevor ein erster Planentwurf durch die externen Planungsbüros entstanden ist. Das beauftragte Moderationsbüro führt in den kommenden Wochen Schlüsselpersonengespräche durch, die der Sondierung der unterschiedlichen Positionen und der Schaffung einer ersten Vertrauensbasis dienen. Unter Berücksichtigung der dabei gewonnenen Erkenntnisse entwickelt das Büro einen Fahrplan unterschiedlicher Beteiligungsformate mit dem Ziel einer hohen Akzeptanz des gesamten Planungs- und Beteiligungsprozesses in Öffentlichkeit und Politik. Dieser Fahrplan wird zeitnah bekannt gegeben. Neuigkeiten über das Projekt werden zudem auf der Internetseite [www.bochum.de/gerthewest](http://www.bochum.de/gerthewest) eingestellt.

## Anhang: Liste der Anregungen und Fragen

### Anregungen/Fragen zum Themenkomplex „Planungsstand“

- „Zusammenarbeit mit der Stadt Herne – wieso enden die Planungen an der Stadtgrenze?“
- „Wer ist NRW.URBAN und was sind die Aufgaben der NRW.URBAN?“
- „Sportverein BV Hiltrop ist im Stadtteil stark verwurzelt“
- „Planungen Ersatzstandort Sportplatz?“
- „Lärm vom Sportplatz bei möglichem Umzug beachten“
- „Kunstrasenplatz für Sportverein“
- „Heinrich-von-Kleist-Schule in die Planungen integrieren“
- „Warum sind die Gutachten noch nicht erstellt? Warum hat der Rat die Bebauung der Fläche beschlossen, ohne Untersuchungen vor Ort zu machen?“
- „Vor dem Ratsbeschluss hat keine Anhörung der Anwohner stattgefunden“
- „Die Planungen stehen bereits fest, die Öffentlichkeitsbeteiligung ist nur eine Scheinbeteiligung“
- „Bürgerbeteiligung nur mit kleinem Entscheidungsspielraum?“
- „Welche Flächen müssen noch angekauft werden?“
- „Fläche ist zu klein für 800 Wohneinheiten“
- „Lange Planungsdauer führt zu hohen Baukosten“
- „Wurden schon Flächen an Investoren verkauft?“
- Kritik an der Ausweisung des Gebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich im Entwurf des Regionalplans – „Verstöße und hohe Beeinträchtigungen für die Anwohner auf den verschiedensten Gebieten wie Boden, Wasser, Luft, Verkehr“

### Anregungen/Fragen zum Themenkomplex „Wohnungspolitik in Bochum“

- „Hoher Leerstand in Gerthe, daher kein Neubau erforderlich“
- „Informationen der Stadt Bochum kommen bei den Bürgern nicht richtig an; nicht jeder hat einen Internetzugang – Idee: Informationen an der „Marktbude““
- „Die Stadt sollte zuerst ehemalige industriellen Flächen umnutzen“
- „Die Stadt verfolgt in erster Linie ökonomische Interessen und vernachlässigt ökologische Aspekte und die Interessen der Anwohner“
- „Bereits heute zum Teile schwache Sozialstruktur in Gerthe – Verschärfung durch öffentlich geförderten Wohnraum im neuen Quartier?“
- „Leerstände im Gerther Zentrum“
- „Früher gab es viel mehr Geschäfte in Gerthe“
- „Zweifel, dass Umfeld vom Projekt profitieren wird“
- „Gibt es keine anderen Flächen in Bochum, auf denen neue Wohnungen entstehen können?“
- „Sanierungsbedürftige „Sozialwohnungen“ in Hiltrop“
- „Volle Grundschulen“
- „Ausgelastete Kindergärten“
- „Mehr um den Bestand kümmern, zum Beispiel durch Wandbilder das Gerther Zentrum attraktiver machen“

- „Gebäude der Alten Apotheke steht seit Jahren leer, obwohl es ein attraktiver Altbau sei – warum passiert da nichts?“
- „Standorte von Rewe, Aldi und Lidl haben dem Gerther Zentrum geschadet, wünschenswert wäre eine Rückkehr ins Zentrum“
- „Erstmal über leerstehende Wohnungen kümmern“
- „Neuen Wohnraum durch Aufstockung von Bestandsgebäuden schaffen“
- „In dem neuen Gebiet sollte – dem demografischen Wandel entsprechend – auch die Möglichkeit des betreuten Wohnens mitgedacht werden“
- „Studien sagen einen Rückgang der Einwohnerzahlen von Bochum voraus und empfehlen eine Renovierung des Altbestands“
- „Bedarf der geplanten Wohnbebauung ist nicht nachgewiesen“
- „Bevorzugte Bebauung für junge Familien“
- „Es sollten für den vorhandenen Altbaubestand Sanierungsanreize geschaffen werden, um auch diese Wohnungen attraktiver zu machen. Auch die Umgestaltung und Pflege der vorhandenen öffentlichen Flächen (z.B. Marktplatz und „Marktgarten“, Fußgängerzone, Grünanlagen) wären wichtig“
- „Bedarf für neues Seniorenwohnheim und Mehrgenerationenwohnen im Plangebiet vorhanden“
- „Idee eines Seniorendorfs: Wohnen für Senioren mit Pflegedienst im Haus“
- „Barrierefreiheit wichtig bei Neubauprojekten“
- „Auf dem ehemaligen Kirmesplatz z. B. Seniorenwohnungen oder Studentenwohnheim errichten, da es eine Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe gibt“

#### Anregungen/Fragen zum Themenkomplex „Verkehr“

- „ÖPNV im Stadtteil stark überlastet und verkraftet kein Mehraufkommen“
- „Mehr Fuß- und Radwege sind wünschenswert“
- „Offenheit und Interesse für das Modell „autofreies Quartier““
- „Verkehrssituation (besonders in den Spitzenstunden) ist problematisch“
- „Verkehr ist schon jetzt überlastet; dies wird durch den neuen Lidl-Markt in Hiltrop noch verstärkt“
- „Bis zu 1.000 neue Autos sind zu viel und Straßen im Bestand zu schmal“
- „Bochumer Norden ist nur durch Nadelöhre zu erreichen“
- „Verkehrsinfrastruktur lässt weitere Bebauung nicht zu“
- „Es fehlt ein guter Radweg zur Umgehung des Castroper Hellwegs“
- „Die Sodinger Straße ist derzeit deutlich überlastet – befürchtete Verschärfung, wenn diese als Zufahrt zum neuen Baugebiet dienen soll“
- „Kann sichergestellt werden, dass quer durch das neue Baugebiet keine „heimliche“ Umgehungsstraße entsteht?“
- „Neues Gebiet ist gut an den ÖPNV im Gerther Zentrum angeschlossen“
- „Autoarme Siedlung mit zentralem Parkhaus und Car-Sharing-Angeboten“
- „Radwegenetz mit einplanen“
- „Schlüssiges Verkehrskonzept ist wichtig“
- „Planungen einer Zentralküche am Castroper Hellweg beachten“
- „Verkehrsberuhigte Straßen im neuen Wohngebiet“
- „Die Parkplätze sollten auf den Grundstücken, in Tiefgaragen oder zentralen Garagen verlagert werden, keine Dauerparkplätze“

- „Der öffentliche Nahverkehr müsste um eine Anbindung an die Sodinger Straße erweitert werden“

#### Anregungen/Fragen zum Themenkomplex „Ökologie, Klima und Entwässerung“

- „Keine Bebauung wichtiger Frischluftschneisen“
- „Geruchsbelastung durch vorhandenen Mastbetrieb, Ergebnisse des Emmisionsgutachtens?“
- „Flächen werden als Spaziergangfläche und Verbindung zum Gysenbergpark benutzt – die Grünachse ist zu berücksichtigen“
- „Erlebniswiese Wildnis für Kinder erhalten“
- „Grünflächen sind wichtig, zum Beispiel für Hunde-Spaziergänger und Fahrradfahrer“
- „Mehrere hundert schützenswerte Bäume müssen gefällt werden“
- „Alten Baumbestand am Sportplatz erhalten“
- „Bäume kühlen das Gebiet“
- „Lebensraum für Tiere (z. B. Vögel und Insekten) schützen“
- „Schützenswerte Fledermäuse im Gebiet“
- „Ausgleichsflächen entstehen an ganz anderen Stellen im Stadtgebiet, wovon die Gerther und Hiltroper Bevölkerung nicht profitiert“
- „Dachbegrünungen in dem neuen Quartier“
- „Hohe Hitzebelastung im Gerther Stadtteilzentrum“
- „Bebauung von Grünflächen führt zu negativen klimatischen Veränderungen“
- „Bebauung von Grünflächen widerspricht dem „Zeitgeist“ (Stichwort „Fridays for future“)“
- „Flächen hinter der Nikolausstraße dienen u.a. als Abfluss- und Sickergebiet bei Starkregen“
- „Vorschriften für Investoren und Bauherren machen, um Flächenversiegelung zu minimieren“
- „Solaranlagen im neuen Wohngebiet berücksichtigen“
- „Zisternen für Regenwassernutzung“
- „Maßnahme klein halten, um Frischluftzufuhr zu gewährleisten“
- „Bebauung der Fläche widerspricht dem vom Rat der Stadt Bochum ausgerufenem Klimanotstand“
- „Erhalt des „Schwarzen Wegs““
- „Bereich Gerther Heide/Dreihügelstraße bei Starkregen schon heute durch Oberflächenwasser und Rückstau in den vorhandenen Kanälen stark belastet (volllaufende Keller) – die Entwässerungsleitungen führen, topografiebedingt, Richtung Volkspark und sind bei Unwetter total überlastet“
- „Bei Starkregen steigt das Wasser an der Dreihügelstraße/Einmündung Hiltroper Heide so hoch an, dass Autos bereits zur Hälfte unter Wasser standen und auch zum Teil die Keller“
- „Derzeitiges „Pantoffelgrün“ stellt einen Mehrwert für den Stadtteil dar“
- „Freiflächen wichtig für Durchlüftung und Luftthygiene“
- „Grüne Wohngebiete sind Grund für die Attraktivität von Hiltrop, daher sollen sie erhalten bleiben“

### Anmerkungen zum Themenkomplex „Städtebau“

- „Sichtachsen beachten“
- „Bei der Aussage, dass sich die Art der Bebauung an die städtebauliche Umgebung anpasse, wäre es falsch, sich an den Gebäudehöhen des Krankenhauses oder gar der Kirche zu orientieren (Solitär-Gebäude)“
- „Sechsgeschossige Bebauung gibt es in ganz Gerthe und Hiltrop nicht“
- „Bebauung an die Umgebung anpassen – im nördlichen Bereich maximal dreigeschossig, im südlichen Bereich vier- bis fünfgeschossig“
- „Denkmal für früheres Zwangsarbeiterlager auf dem ehemaligen „Kirmesplatz““
- „Kitsch-Bude erhalten“
- „Ausbau der neolithischen Siedlung am Hillerberg als archäologisches Denkmal“
- „Neubebauung kleinteilig planen“
- „Alternativ das unbebaute/ungepflegte Waldstück rechts der Sodinger Straße für Wohnbebauung nutzen“