

# **Stadt Bochum**

## **Baulandentwicklung „Gerthe-West“**

Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung der  
städtebaulichen Rahmenplanung

### **Leistungsbeschreibung**

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

Fritz-Vomfelde-Straße 10

40547 Düsseldorf

Träger für die Baugebietsentwicklung Gerthe-West  
als Treuhänder der Stadt Bochum

## Inhalt

1. Rahmenbedingungen .....	3
1.1 Planungsanlass.....	3
1.2 Das Entwicklungsgebiet „Gerthe-West“ .....	3
1.3 Kooperative Baulandentwicklung.....	5
2. Planungsaufgabe .....	5
2.1 Anlass und Zielsetzung .....	5
2.2 Rahmenbedingungen .....	6
2.3 Aufgabenbeschreibung .....	8
3. Verfahren .....	10
3.1 Teilnehmer .....	10
3.2 Empfehlungskommission .....	10
3.3 Ablauf.....	11
3.4 Verfahrenshinweise.....	12
4. Planungsleistungen .....	13
5. Rahmenbedingungen der Mehrfachbeauftragung.....	15
5.1 Wichtige Termine .....	15
5.2 Urheberrecht und Eigentum .....	15
6. Anlagenverzeichnis .....	16

# 1. Rahmenbedingungen

## 1.1 Planungsanlass

Die Stadt Bochum beabsichtigt in den kommenden Jahren den Bau von jährlich 800 neuen Wohnungen. Da zur Erreichung dieser Zielmarke eine reine Baulückenmobilisierung nicht ausreicht, ist die Ausweisung und Entwicklung von neuen Wohnbauflächen erforderlich. Diese Gebiete sollen als dezentrale Ergänzung zu bereits bestehenden Stadtteilen fungieren und eine standortgerechte Nachverdichtung ermöglichen.

Eines der größten Bochumer Neubauprojekte stellt das Entwicklungsgebiet „Gerthe-West“ dar. Es befindet sich in den nördlichen Stadtteilen Hiltrop und Gerthe, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Herne. Auf der ca. 11,6 Hektar großen Fläche sollen bis zu 800 Wohneinheiten entstehen. Das Projekt ist Teil des Instruments „Kooperative Baulandentwicklung“ des Landes Nordrhein-Westfalen, wodurch die Stadt Bochum bei der Realisierung von der Landesgesellschaft NRW.URBAN als treuhänderischer Entwicklungsträger unterstützt wird.

„Gerthe-West“ soll einen Beitrag zur Entlastung des Bochumer Wohnungsmarktes leisten und Wohnraum für verschiedenste Zielgruppen bieten. Für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist ein Anteil von 30 Prozent vorgesehen. Durch den Zuzug neuer Bewohner wird eine Stärkung der bestehenden Ortsteile Hiltrop und Gerthe erwartet. Unter dem Motto „Bochum plant im Dialog“ möchte die Stadt die Projektumsetzung partizipativ und transparent gestalten. Besondere Aufmerksamkeit sollen auch die Vorbehalte und Sorgen der bereits ansässigen Anwohnerinnen und Anwohner finden.

## 1.2 Das Entwicklungsgebiet „Gerthe-West“

Die Bezeichnung „Gerthe-West“ ist ein Arbeitstitel, der auf die ehemals geplante Umgehungsstraße zurückzuführen ist. Er ist insofern irreführend, als große Teile des Plangebiets im Osten des Stadtteils Hiltrop und nur kleine Teile im Westen Gerthes liegen. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets wird im Rahmen des Planungsprozesses ausgearbeitet.

Die Stadtteile Gerthe und Hiltrop liegen im Nordosten der Stadt und gehören zum Stadtbezirk Bochum-Nord. Sie grenzen in nördlicher Richtung an Herne und in östlicher Richtung an Castrop-Rauxel und Dortmund. Mit seinen Grüngebieten und Feldern ist Gerthe eingebettet in die Grünzüge des Gysenbergs, des Ostbachtals und die Ausläufer der Naturlandschaft Stemke.

Das Entwicklungsgebiet soll sich städtebaulich in die umgebende Bebauung einfügen. Die Nähe zum Ortskern von Gerthe soll dabei in der Wegeverbindung berücksichtigt werden. Die benachbarten Siedlungsstrukturen des Plangebiets bestehen überwiegend aus Einfamilien- und bis zu dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern.

Verkehrlich ist „Gerthe-West“ gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Über die Hauptverkehrsstraße Castroper Hellweg sind die Bochumer Innenstadt sowie das Zentrum von Castrop-Rauxel zu erreichen. Vom Stadtteilzentrum Gerthes verläuft in nordwestlicher Richtung die Straße Hiltroper Landwehr in Richtung Herne und quert dabei zentral das Plangebiet. In geringer Distanz zum Projektgebiet befinden sich Anschlüsse zu den Bundesautobahnen A40 und A43. Die A40 zwischen Duisburg und Dortmund stellt die wichtigste Ost-West-Verbindungsachse innerhalb des Ruhrgebietes dar. Als Nord-Süd-Verbindung ermöglicht die A43 eine schnelle Anbindung an das Münsterland und in Richtung Wuppertal.

Eine ÖPNV-Anbindung besteht über die vom Plangebiet fußläufig erreichbaren Straßenbahnhaltestellen „Gerthe-Mitte“, „Heinrichstraße“ und „Holthäuser Straße“. Von dort verkehren die Straßenbahnlinien 308 und 318 in Richtung Bochum-Dahlhausen/Hattingen und benötigen bis zum Bochumer Hauptbahnhof eine Fahrtzeit von ca. 15 Minuten. Neben der Straßenbahnanbindung existieren drei Busverbindungen (321, 353 und 364), mit denen Anschlüsse an das Bochumer Zentrum, Castrop-Rauxel und Herne bestehen. Somit ist das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden. Für Radfahrer besteht über die Lothringentrasse (Emscher Park Radweg) die Möglichkeit, von Gerthe aus weitestgehend abseits des Kfz-Verkehrs in das Bochumer Stadtzentrum zu fahren. Östlich von Gerthe verläuft zudem der Fuß- und Radweg Parkway EmscherRuhr, welcher das Schiffshebewerk in Henrichenburg mit dem Kemnader See im Bochumer Süden verbindet. Einkaufsmöglichkeiten sind in den Zentren von Gerthe und Hiltrop innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar.

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind sowohl Kitas, Grundschulen als auch weiterführende Schulen vorzufinden. Das Schulzentrum in Gerthe soll bis zum Jahr 2025 einen Neubaukomplex erhalten. Neubauten von Kindertagesstätten wurden in den letzten Jahren in Gerthe bereits fertiggestellt. Abhängig von der Bedarfsentwicklung könnten zukünftig weitere folgen. Die medizinische Versorgung ist über das innerhalb des Plangebiets liegende St. Maria-Hilf-Krankenhaus sowie Arztpraxen mit unterschiedlicher Spezialisierung im Zentrum Gerthes gewährleistet.

Verschiedene Sport- und Freizeitanlagen sind aus dem Plangebiet gut erreichbar. Dazu gehören beispielsweise der Volkspark, der Tippelsberg und die Berger Mühle. Durch die Nähe zu Herne sind auch der dortige Revierpark Gysenberg und das Naturschutzgebiet Langeloh-In der Hemke schnell zu erreichen. Im Gerther Zentrum sind zudem ein Jugendfreizeithaus und verschiedene kulturelle Einrichtungen vorzufinden. Im Schulzentrum befindet sich außerdem eine Zweigstelle der Stadtbücherei Bochum.

### 1.3 Kooperative Baulandentwicklung

Das Land Nordrhein-Westfalen unterstützt ausgewählte Kommunen durch das Angebot der Kooperativen Baulandentwicklung bei der Mobilisierung und Entwicklung von Wohnbaugrundstücken. Eine Vorgabe der Kooperativen Baulandentwicklung ist es, auf den mobilisierten Grundstücken vielfältige und qualitativ ansprechende Quartiere mit einem Anteil von mindestens 30 Prozent gefördertem Wohnungsbau zu realisieren. Auf dieser Basis steht die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH interessierten Kommunen als „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ zur Seite. Das Projekt „Gerthe-West“ wurde im November 2018 in die Kooperative Baulandentwicklung aufgenommen.

## 2. Planungsaufgabe

### 2.1 Anlass und Zielsetzung

Am 29.11.2018 hat der Rat der Stadt Bochum den Vorentwurf der Rahmenplanung für das Wohnungsbauvorhaben „Gerthe-West“ zur Kenntnis genommen und die Verwaltung damit beauftragt, auf dieser Grundlage eine vertiefte städtebauliche Rahmenplanung zu erarbeiten. Der Rahmenplanvorentwurf skizziert eine mögliche Aufteilung des Gebietes nach Wohn-, Verkehrs- und Freiflächen.

Im Zuge einer Mehrfachbeauftragung sollen drei Büros bzw. drei Planungsgemeinschaften darauf aufbauend und unter Berücksichtigung der Themenkomplexe Verkehr, Freiraum, Klima und Umwelt Vorschläge zur vertiefenden städtebaulichen Rahmenplanung erarbeiten.

Als Grundlagen dienen dabei:

- Die Vorüberlegungen und städtebaulichen Grundsätze der Stadt Bochum
- Die Ergebnisse und daraus abgeleiteten Restriktionen verschiedener Fachgutachten
- Die Anregungen und Ergebnisse aus dem von einem externen Moderator begleiteten Bürgerbeteiligungsverfahren



Abbildung 1: Abgrenzung des Rahmenplangebietes „Gerthe-West“

## 2.2 Rahmenbedingungen

### Vorüberlegungen und Grundsätze der Stadt Bochum

Die Ökologie, der Klimaschutz und die Klimaanpassung gehören zu den Leitlinien heutiger Quartiersentwicklungen und sollen auch in „Gerthe-West“ eine zentrale Rolle einnehmen. Bereits die Vorermittlung der Bauflächen erfolgte im Hinblick auf einen flächensparenden Umgang mit Natur und Landschaft. Die neuen Baugebiete sollen möglichst energieeffizient geplant und gebaut werden. In der städtebaulichen Rahmenplanung sind sämtliche Maßnahmen zu berücksichtigen, die einen positiven Einfluss auf die klimatischen Bedingungen im Quartier haben. Dazu gehören unter anderem die Freihaltung von Frischluftzufuhren, die Planung von Straßenbäumen, Dachbegrünungen sowie oberirdische Wasserläufe und Regenwasserableitungen.

Das neue Quartier soll durch seinen gemischten, urbanen und kompakten Charakter dem Leitprinzip der Europäischen Stadt entsprechen. Öffentliche und private Bereiche sind klar

voneinander abzugrenzen. Der öffentliche Raum soll als Aushängeschild des Quartiers eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Möglichkeiten zur Förderung der Qualität des öffentlichen Raumes hat die Stadt Bochum in den im Jahr 2017 beschlossenen Gestaltungsgrundsätzen beschrieben (s. Anlage 5). An die bestehenden städtebaulichen Strukturen soll angeknüpft, beziehungsweise diese weiterentwickelt und arrondiert werden. Besondere Orte im umliegenden Stadtraum wie die St.-Elisabeth-Kirche und das St.-Maria-Hilf-Krankenhaus sind als wichtige Bezugspunkte bei der Quartiersentwicklung zu berücksichtigen. Gleichzeitig soll das Quartier neue städtebauliche Akzente setzen.

Unterschiedliche Bauformen im Quartier führen nicht nur zur gewünschten Zielgruppenmischung, sondern ermöglichen einen Einklang von kluger Verdichtung und städtebaulicher Anpassung an die Umgebung. Insbesondere zu dem im Nordosten der Fläche angrenzenden Freiraum ist ein ansprechender Übergang zu erzielen. An den Rändern können zweigeschossige Einfamilienhäuser die aufgelockerte Bebauung der anliegenden Bereiche aufgreifen. Dagegen wird im zentralen Bereich der Entwicklungsfläche aufgrund der städtebaulichen Situation eine dichtere Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in Erwägung gezogen. Der im Grundsatzbeschluss ausgesprochene Höchstwert von sechs Geschossen ist jedoch nur für einzelne städtebauliche Betonungen gedacht und soll keine flächendeckende Bebauungsperspektive darstellen.

#### Fachgutachten

Die Entwässerung des neuen Quartiers soll auf der Grundlage der natürlichen Bedingungen erfolgen. Das Gelände fällt vom höchsten Punkt im Bereich der Hiltroper Landwehr nach Norden und Süden hin ab. Zur Einleitung von Regenwasser werden der am Nordrand des Plangebiets verlaufende Mühlenbach an der Stadtgrenze zu Herne sowie im Süden des Plangebiets der Ostbach im Volkspark Hiltrop geprüft. Die Entwässerungskonzeption, das Regenwassermanagement und die Überflutungsvorsorge für das Entwicklungsgebiet werden im Rahmen eines separaten Fachgutachtens vertiefend betrachtet. Dieses bildet eine Arbeitsgrundlage für die Büros der Mehrfachbeauftragung, indem der Status Quo des Gebietes aus entwässerungstechnischer Sicht analysiert und daraus Restriktionen für die Flächenentwicklung abgeleitet werden. Gleichzeitig soll das mit dem Entwässerungsgutachten beauftragte Büro die Zwischen- und Endergebnisse der Mehrfachbeauftragung prüfen.

Einen weiteren bedeutenden Themenkomplex für die Quartiersentwicklung stellt die verkehrliche Erschließung dar. Analog zur Entwässerung wird auch hier ein externes Büro mit der Erarbeitung einer Verkehrsuntersuchung beauftragt. Dieses soll zum einen die derzeitige Verkehrssituation im Plangebiet analysieren und darlegen, welche Vorgaben sich hieraus für die Planung des neuen Quartiers ergeben. Zum anderen soll eine Überprüfung der



Machbarkeit der im Rahmen der Mehrfachbeauftragung entwickelten Pläne hinsichtlich ihrer verkehrlichen Umsetzbarkeit erfolgen.

Des Weiteren werden auch zu den Themenkomplexen Umweltbelange und Klimamodellierung Fachgutachten in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse von den Planungsteams zu berücksichtigen sind.

### Bürgerbeteiligung

Die Veröffentlichung des Rahmenplan-Vorentwurfs löste in Teilen der Anwohnerschaft eine kritische Haltung gegenüber dem Projekt aus. Im November 2018 gründete sich die Bürgerinitiative „Gerthe-West – so nicht!“, deren Aktivitäten über eine Internetseite sowie Flyer und Plakate in Gerthe wahrnehmbar sind. Über eine Online-Petition fordert die Bürgerinitiative den Stopp des Projektes. Begründet wird dies damit, dass durch das Projekt verschiedene Nachteile (u. a. Verkehrsproblematik, Verlust von Grünflächen) entstehen würden und gleichzeitig die Stadt Bochum den Bedarf an neuem Wohnraum überschätze.

Vor diesem Hintergrund sollen die weiteren Planungen zu „Gerthe-West“ im Rahmen eines partizipativen und transparenten Verfahren mit den Bürgern gemeinsam entwickelt werden. Die Stadt Bochum und NRW.URBAN beauftragen daher ein externes Moderationsbüro, welches die einzelnen Beteiligungsformate konzipieren und im weiteren Planungsverlauf eine neutrale Rolle einnehmen wird. Die Anregungen aus der Bürgerschaft sind bei der Ausarbeitung der Rahmenplanung zu berücksichtigen, um die öffentliche Akzeptanz des Projektes zu erhöhen.

Der Weg zur Rahmenplanung „Gerthe-West“ soll folglich durch eine Art iterativen Entwicklungsprozess und einen engen, wechselseitigen Austausch zwischen Bürgerinnen und Bürgern sowie den Planern erfolgen. Für die an der Mehrfachbeauftragung teilnehmenden Büros bedeutet dies, dass sie bei der Bürgerbeteiligung eingebunden werden und eng mit der externen Moderation zusammenarbeiten. Die Büros sollen einerseits die Hinweise aus der Bürgerschaft in ihren Planungen in angemessener Weise berücksichtigen und andererseits ihre eigenen Pläne zur Rahmenplanung in Werkstattverfahren den Bürgern vorstellen und mit ihnen diskutieren.

## 2.3 Aufgabenbeschreibung

Mit der Mehrfachbeauftragung wird das Ziel verfolgt, für das Projekt „Gerthe-West“ unterschiedliche Vorschläge zur vertiefenden Rahmenplanung zu erhalten. Die Planungen sollen detaillierte Aussagen zu den Themenkomplexen Städtebau, Verkehr und Freiraum



enthalten. Hierfür haben die Stadt Bochum und NRW.URBAN zwei Büros mit dem Schwerpunkt Städtebau/Architektur und ein Büro mit dem Themenschwerpunkt Freiraumplanung ausgewählt. Den Büros wird empfohlen, für die jeweils anderen Disziplinen (Verkehr/Freiraum bzw. Städtebau/Verkehr) mit weiteren Büros interdisziplinäre Planungsteams zu bilden.

Die Rahmenplanung soll Aussagen zu folgenden Themenkomplexen enthalten:

- Städtebauliche Struktur
- Nutzungsmischung
- Frei- und Grünflächen
- Verkehrliche Anbindung, Wegevernetzung
- Bebauungsdichte
- Gebäudetypologien
- Öffentliche Räume
- Erschließungskonzept
- Entwässerungskonzept
- Klimaschutz und -anpassung

## 3. Verfahren

### 3.1 Teilnehmer

Die teilnehmenden Büros wurden von der Stadt Bochum und NRW.URBAN im Vorfeld des Verfahrens ausgewählt. Folgende Planungsbüros sollen an der Mehrfachbeauftragung teilnehmen:

- farwick+grote, Ahaus/Dortmund
- CITYFÖRSTER, Hannover
- RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Köln

### 3.2 Empfehlungskommission

Die Empfehlungskommission – bestehend aus politischen Vertretern der Stadt Bochum, externen Fachleuten sowie Mitarbeitern der Verwaltung und der NRW.URBAN – begleitet den Prozess der Mehrfachbeauftragung. Sie ist insbesondere beim Zwischenkolloquium und der Abschlusspräsentation in das Verfahren involviert. Beim Zwischenkolloquium bewertet die Empfehlungskommission die bis dato erfolgten Planungsleistungen und gibt den Büros Überarbeitungshinweise. Nach der Abschlusspräsentation führt die Kommission eine abschließende Bewertung der vorgelegten Arbeiten durch und formuliert gegenüber der Stadt Bochum und NRW.URBAN eine Empfehlung, welche der Arbeiten als weitere Planungsgrundlage für das Projekt „Gerthe-West“ verwendet werden sollte. Es ist dabei auch möglich, dass sich diese Empfehlung auf einzelne Bestandteile von mehreren Arbeiten bezieht. Die Bewertungen der eingereichten Planungen richten sich nach den in Abschnitt 2.3 aufgeführten Themenkomplexen.

Die Zusammensetzung der Empfehlungskommission steht noch nicht abschließend fest. Durch einen politischen Beschluss nach der Sommerpause wird festgelegt, welche politischen Vertreterinnen und Vertreter dem Gremium angehören sollen. Den teilnehmenden Planungsteams wird spätestens zur Kick-Off-Veranstaltung die genaue Zusammensetzung der Kommission mitgeteilt.

### 3.3 Ablauf

Für die Mehrfachbeauftragung und den damit eng verknüpften Prozess der Bürgerbeteiligung ist bislang folgender Ablauf geplant. Es kann hierbei allerdings noch zu Anpassungen seitens des beauftragten Moderationsbüros kommen.

1. August 2019 – 1. Vor-Ort-Begehung mit der interessierten Öffentlichkeit

Im Vorfeld des Auftrages wird aufgrund des vielfach geäußerten Wunsch einer möglichst frühzeitigen Einbindung der Bürgerschaft unmittelbar nach den Sommerferien eine erste Begehung des Plangebietes mit der interessierten Öffentlichkeit stattfinden. Hierbei soll keine fachliche Diskussion, sondern das Aufnehmen von Informationen, Anregungen und Kritik im Mittelpunkt stehen. Die Begehung wird durch NRW.URBAN organisiert.

2. Dezember 2019 – Kick-Off zur Mehrfachbeauftragung

Die Auftaktveranstaltung zur Mehrfachbeauftragung wird voraussichtlich im November 2019 stattfinden. Hier wird die Planungsaufgabe ausführlich dargestellt. Dabei besteht die Möglichkeit, sich bei einer gemeinsamen Ortsbegehung über den aktuellen Sachstand der jeweiligen Themengebiete auszutauschen, Rückfragen zu klären und das weitere Vorgehen sowie die erste Bürgerwerkstatt zu besprechen.

3. Dezember 2019 – 1. Bürgerwerkstatt

Im Rahmen einer ersten Bürgerwerkstatt sollen die Bürgerschaft und weitere von der Planung betroffene Akteure die Möglichkeit erhalten, den Planungsprozess aktiv mitzugestalten. Von Seiten der Planungsteams könnten hierzu ggf. bereits erste Skizzen vorgestellt werden. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt sind in den weiteren Prozess zu integrieren.

4. April 2020 - Zwischenkolloquium

Im Rahmen eines Zwischenkolloquiums sollen die Planungsbüros in den Austausch mit den Auftraggebern und der Empfehlungskommission treten. Die Planungsbüros stellen ihre bisherigen Ergebnisse vor und erhalten hierzu Rückmeldungen und Überarbeitungsempfehlungen. Diese Veranstaltung findet ohne Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

5. Juni 2020 – 2. Bürgerwerkstatt

Nach dem Zwischenkolloquium und der Überarbeitungszeit sollen die Entwurfsstände der Bürgerschaft vorgestellt werden. Die Bürger erhalten bei der zweiten Bürgerwerkstatt die Gelegenheit, die Pläne zu kommentieren und Änderungsvorschläge zu unterbreiten.

6. Oktober 2020 – Abschlusspräsentation

In der Abschlusspräsentation stellen die Planungsteams ihre Endergebnisse der Empfehlungskommission vor. Das Gremium nimmt im Anschluss eine fachliche Wertung der vorgelegten Planung vor.

7. Politische Abstimmung

Nach Abschluss der Mehrfachbeauftragung (inkl. Beurteilung der Empfehlungskommission) sowie des dazugehörigen Beteiligungsprozesses beraten und entscheiden die politischen Gremien der Stadt Bochum über das weitere Planungsvorgehen.

### 3.4 Verfahrenshinweise

Die Teilnahme an der Mehrfachbeauftragung ist für die Planungsteams verbindlich. Nach Auftragserteilung hat eine zeitnahe Leistungsaufnahme zu erfolgen. Die Stadt Bochum und die NRW.URBAN möchten die Vorzüge der gewählten offenen Verfahrensart nutzen und behalten sich eine Weiterbeauftragung unter Beachtung des Vergaberechtes von einem oder mehreren der Büros vor. Aus der Teilnahme an der Mehrfachbeauftragung leitet sich für die Büros jedoch keinerlei Anspruch auf eine Weiterbeauftragung ab.

Offizieller Auftraggeber ist die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, die für die Baugebietsentwicklung „Gerthe-West“ als Treuhänder der Stadt Bochum tätig ist.

Der Verlauf und die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung werden nach Abschluss des Verfahrens von NRW.URBAN dokumentiert. Geplant ist eine illustrierte Broschüre, die für die Öffentlichkeitsarbeit des Projektes verwendet wird.

## 4. Planungsleistungen

Die Planungsleistungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

### **Zum Zwischenkolloquium:**

- Erste Überlegungen zum Plangebiet im Maßstab 1:1000 („Strukturplan“)
  - Städtebauliche Gliederung und baulich-räumliche Grundstruktur
  - Bebauungsdichte
  - Gebäudetypologie
  - Umgang mit Bestandsgebäuden
  - Nutzungsmischung
  - Freiräume, öffentliche Räume, Plätze
  - Verkehrliche Erschließung
  
- Programmatische Aussagen (z. B. in Form von Piktogrammen, Handskizzen, Entwurf-Details) zu
  - Städtebaulich-freiraumplanerischer Struktur
  - Räumliche Verknüpfung mit dem Bestand
  - Regenwassermanagement
  - Umwelt und Ökologie
  - Klimaschutz und -anpassung
  - Mobilitätskonzept
  
- Arbeitsmodell im Maßstab 1:1000
  - Insbesondere zur Vermittlung der Höhenentwicklung gedacht
  - Enthält nicht nur das Plangebiet, sondern auch Teile der umliegenden Bebauung, um die Entwicklung der Geschossigkeit darzustellen
  - Farbe Weiß/ Material Styrodur/ nicht als Ausstellungsmodell gedacht

Es sind maximal 3 Pläne im Format DIN A0 einzureichen. Die Pläne sind zusätzlich digital als PDF-, TIFF- oder JPEG-Dateien mitzuführen.

Die überarbeiteten Pläne sollen nach dem Zwischenkolloquium der Bürgerschaft (z. B. in einer zweiten Bürgerwerkstatt) vorgestellt werden. Dazu sind diese spätestens zwei Wochen vor dem jeweiligen, noch abzustimmenden, Termin bei der Stadt Bochum und NRW.URBAN einzureichen.

**Zur Abschlusspräsentation:**

Überarbeitung und Konkretisierung der Planung anhand der Rückmeldungen der Empfehlungskommission und der Fachgutachter sowie der Anmerkungen der Bürgerinnen und Bürger.

- Entwurf zum Plangebiet im Maßstab 1:1000
  - Städtebauliche Gliederung und baulich-räumliche Grundstruktur
  - Nutzungsmischung
  - Gebäudetypologien
  - Freiräume und Übergänge zwischen bestehender und Neubebauung sowie Gestaltung am Ortsrand
  - Öffentliche Räume, Plätze
  - Umgang mit Bestandsgebäuden
  - Verkehrliche Erschließung
  - Mobilität
  - Regenwassermanagement
- Erläuterungsbericht mit Aussagen zu Umwelt, Ökologie und Klimaschutz bzw. – Anpassung
- Arbeitsmodell im Maßstab 1:1000 insbesondere zur Vermittlung der Höhenentwicklung
- Geländeschnitt in Nord-Süd-Richtung und Ost-West-Richtung
- Vertiefung eines prägenden Teilraums (wird während des Verfahrens genau festgelegt) im Maßstab 1:500

## 5. Rahmenbedingungen der Mehrfachbeauftragung

### 5.1 Wichtige Termine

- Dezember 2019: Kick-Off zur Mehrfachbeauftragung
- Dezember 2019: 1. Bürgerwerkstatt
- April 2020: Zwischenkolloquium
- Juni 2020: 2. Bürgerwerkstatt
- September 2020: Abgabe Unterlagen
- Oktober 2020: Abschlusspräsentation

### 5.2 Urheberrecht und Eigentum

Die eingereichten Beiträge gehen in das Eigentum des Auftraggebers über.

Das Urheberrecht verbleibt, mit Ausnahme des Erstveröffentlichungsrechts des Auftraggebers, bei den Verfassern.

Der Auftraggeber und die Stadt Bochum haben das Recht, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen, zu veröffentlichen und anderweitig weiterzuverwenden.

Die Namen der Verfasser werden in jedem der Fälle genannt.

Die Verfasser verpflichten sich, nach Beendigung des Verfahrens alle von dem Auslober zur Verfügung gestellten Daten und Planunterlagen zu löschen bzw. zu vernichten.



## 6. Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Vertragsentwurf

Anlage 2: Honorarberechnung

Anlage 3: Beschlussvorlage der Verwaltung zur Rahmenplanung Gerthe-West vom 15.10.2018

Anlage 4: Abgrenzung des Rahmenplangebietes „Gerthe-West“

Anlage 5: Grundsatz der Stadt Bochum: „Die Stadt zuerst - das Ensemble vor dem Einzelprojekt!“