

# Kooperative Baulandentwicklung Bochum „Gerthe-West“

Fachliche Begutachtung der vertiefenden  
Rahmenplan-Entwürfe - Zwischenergebnisse

Stand: 14.04.2021

Erstellt im Auftrag:

**NRW.URBAN**

**Kommunale Entwicklung GmbH**

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



**FROELICH & SPORBECK**  
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG

**Verfasser** FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG

**Adresse** Niederlassung Bochum  
Ehrenfeldstr. 34  
44789 Bochum

**Kontakt** T +49.234.95383-0  
F +49.234.9536353  
bochum@fsumwelt.de  
www.froelich-sporbeck.de

**Projekt**

**Projekt-Nr.** NW-201009

**Status** Endfassung

**Version**

**Datum** 14.04.2021

**Bearbeitung**

**Projektleitung** Volker Bösing  
Dipl.-Landschaftsökologe  
M.Sc. Biologie

**Bearbeiter/in** Philipp Swertz  
M.Sc. Geographie

**Freigegeben durch** Dipl.-Ökologin Franziska Reinhartz, Geschäftsführerin



<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Methodik</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Bewertung</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Darstellung der Ergebnisse</b>	<b>5</b>
4.1	Cityförster – felixx	5
4.2	farwick + grote	6
4.3	RMPSL.LA	6

<b>Tabellenverzeichnis</b>		
Tab. 1:	Betrachtung Empfehlungen zum Erhalt	2
Tab. 2:	Betrachtung Empfehlungen zur Rahmenplanung	3
Tab. 3:	Betrachtung Empfehlungen zu den konzeptionellen Vorschlägen	4



## 1 Einleitung

Die Stadt Bochum beabsichtigt, in den kommenden Jahren ein neues Wohnbaugebiet unter dem Arbeitstitel „Gerthe-West“ zu entwickeln. Es befindet sich in den nördlichen Stadtteilen Hiltrop und Gerthe, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Herne. Auf der ca. 12 Hektar großen Fläche sollen neue 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.

Im Rahmen der Planung wurden 3 Rahmenplanentwürfe von den Büros:

- cityförster + felixx,
- farwick + grote und
- RMPSL.LA

eingereicht. Diese sind im Weiteren bezüglich der im Grobscreening ermittelten Planungsempfehlungen (Froelich & Sporbeck, 2020) zu bewerten.

## 2 Methodik

Die eingereichten Rahmenplanentwürfe werden bezüglich der Beachtung und Umsetzung der im Grobscreening aufgeführten Planungsempfehlungen bewertet. Hierbei werden die einzelnen Empfehlungen in den Kategorien Erhalt (E1-E6), Planungsempfehlungen für die Rahmenplanung (P1-P7) und konzeptionelle Vorschläge (K1-K6) geprüft. Zu jeder Empfehlung wird dann eine Bewertung in tabellarischer Form dargestellt und mit einer Bewertung von + / o / - bewertet.

- + = die Empfehlung wurde umgesetzt
- o = die Empfehlung wurde in Teilen umgesetzt (neutral)
- - = die Empfehlung wurde nicht umgesetzt

Im Anschluss werden die einzelnen Bewertungen noch einmal verbal-argumentativ beschrieben. Auf dieser Grundlage werden Empfehlungen für die einzelnen Planungsteams ausgesprochen. Diese Empfehlungen können dann von den Planungsteams im Rahmen der Erstellung der Endergebnisse eingearbeitet werden.

## 3 Bewertung

Tab. 1: Betrachtung Empfehlungen zum Erhalt

Nr.	Empfehlung	cityförster – felixx	Farwick + grote	RMPSL.LA
E1	Gehölzbestände im Bereich des Sportplatzes als Strukturen von sehr hoher ökologischer Bedeutung	+	+	o
E2	Einzelbaum hinter der Nikolausstraße, aufgrund einer landschaftsbildprägenden Funktion und Überflughilfe für Fledermäuse in die angrenzenden Gärten	-	-	+
E3	Gehölzgruppe als Teil des derzeitigen Parks des Krankenhauses	-	-	o
E4	Südlicher Teil der Gehölz- und Waldbestände zwischen Hiltroper Heide und Hiltroper Landwehr am	o	+	+



	Übergang zur Wohnbebauung an der Hiltroper Heide (Haus-Nr. 22a-26) als Strukturen von hoher Wertigkeit, innerörtlicher Freiraum und zur Nutzung als „Wildnis für Kinder“			
E5	Gehölzbestände entlang der Straße Hiltroper Heide im Sinne einer Biotopverbundfunktion zu den Gehölzbeständen im Bereich des Schulzentrums jenseits des Castroper Hellwegs	+	-	+
E6	Gehölzgürtel südlich des ehemaligen Kirmesplatzes als Sicht- und Lärmschutz zum Castroper Hellweg, Wall aufgrund seiner historischen Bedeutung	-	-	-

Tab. 2: Betrachtung Empfehlungen zur Rahmenplanung

Nr.	Empfehlung	cityförster – felixx	Farwick + grote	RMPSL.LA
P1	Integration erhaltenswerter Bäume zum Erhalt des Landschaftsbildes und als Fledermausüberflughilfe	-	-	+
P2	Integration einer Grünfläche als „Wildnis für Kinder“ nach Möglichkeit innerhalb des Bereichs zwischen Hiltroper Heide und Hiltroper Landwehr am Übergang zur Wohnbebauung in ausreichender Größe	o	+	+
P3	Biotopvernetzungsfunktion; bestehende Grünvernetzung zum Volkspark fördern	+	-	+
P4	Vermeidung von großflächigen Versiegelungen, Förderung von Grünflächen und Gehölzpflanzungen	+	+	+
P5	Dachbegrünung für alle Flachdachbauten, Fassadenbegrünung	+	+	+
P6	Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie)	o	+	+
P7	Berücksichtigung einer wassersensiblen Stadtentwicklung	+	+	+



**Tab. 3: Betrachtung Empfehlungen zu den konzeptionellen Vorschlägen**

Nr.	Empfehlung	cityförster – felixx	Farwick + grote	RMPSL.LA
K1	Förderung des Radverkehrs durch ein zusammenhängendes Radwegesetz und Lückenschluss (z.B. neue Radwege, Fahrradstraßen) zum Schutz des Klimas; Rad- / Fußweg im Bereich der Hiltroper Heide errichten, um den Anschluss an den Volkspark zu gewährleisten	+	+	+
K2	Integration des bestehenden Naturerfahrungsraums / Wildnis für Kinder in das städtebauliche Gesamtkonzept	+	+	+
K3	Wohngebiete zwischen der Hiltroper Landwehr und der Hiltroper Heide sollten von Norden durch eine Sackgasse erschlossen werden. Dies steht im Zusammenhang mit der Empfehlung zum Erhalt der Gehölzbestände in diesem Areal	+	+	+
K4	Vorhandene Parkplatzflächen „Am Hillerberg“ nutzen, um Neuversiegelungen für Parkplatzflächen zu reduzieren	o	+	o
K5	Im Zusammenhang mit der Nutzung vorhandener Parkplatzflächen kann auf dem Sportplatz ein Siedlungsgebiet als „Autofreies Wohnen“ entstehen	+	o	o
K6	Eine durchgehende Erschließung des Sportplatzareals (von der Hiltroper Landwehr bis zur Sodinger Straße) sollte vermieden werden und steht im Zusammenhang mit den erhaltenswerten Strukturen rund um den Sportplatz. Sofern das nicht möglich ist, die Erschließung des Sportplatzes über eine Lücke im Gehölzbestand im Nordosten regeln	+	o	o



## 4 Darstellung der Ergebnisse

Nachfolgend wird die vergebene Bewertung zur Umsetzung der Planungsempfehlungen der einzelnen Kategorien Erhalt, Planungsempfehlungen für die Rahmenplanung und konzeptionelle Vorschläge für alle drei eingereichten Architektenentwürfe verbal erläutert.

### 4.1 Cityförster – felixx

#### Empfehlungen zum Erhalt

Den Empfehlungen zum Erhalt folgt der Entwurf von Cityförster – felixx nur in Teilen. Der hochwertige Gehölzbestand des ehemaligen Sportplatzes ist vollständig erhalten geblieben und umgibt die neuen Wohnprismen umlaufend. Einige Gehölzbestände, die auch als Fledermausleitlinie identifiziert wurden, sind in der Planung nicht berücksichtigt worden. Dort sind Wohngebäude vorgesehen, so dass diese Gehölze nicht erhalten werden können. Positiv zu bewerten ist, dass der Gehölzbestand im Norden des Plangebietes vollständig erhalten werden soll. Die positiven Eigenschaften der Gehölze gehen nicht verloren. Gleiches gilt für die Bereiche „Wildnis für Kinder“ und den Übergang von dort an die Straße Hiltroper Landwehr. Hier sind große Teile der bestehenden Gehölze erhalten worden. Es findet aber eine Fragmentierung der Strukturen durch eine Durchmischung mit Gebäuden statt. Die Größe der Fläche für die „Wildnis für Kinder“ ist stark beschnitten worden. Zudem konterkarieren die Durchquerung mit Fuß- und Radwegen und die Integration eines Baumwipfelpfades die Idee, die hinter der „Wildnis für Kinder“ steckt. Das freie Spiel in der Natur wird durch das Spielinventar verhindert. Die Durchquerung mit Wegen zerschneidet zudem die Waldfläche, so dass keine zusammenhängende Wildnis verbleibt. Die Gehölzbestände zwischen Kitschbude und Volkspark wurden vollständig erhalten und erfüllen ihre vernetzende Funktion. Der Gehölzgürtel südlich des ehemaligen Kirmesplatzes wird durch eine Kita und weitere Gebäudekomplexe überplant. Die Funktion des Sicht- und Lärmschutzes entfällt entsprechend.

#### Planungsempfehlung für die Rahmenplanung

Die erhaltenswerten Bäume mit Funktionen für das Landschaftsbild bzw. als Überflughilfe an der Nikolausstraße und südlich des St. Maria-Hilf-Krankenhauses wurden überplant. Die „Wildnis für Kinder“ wurde zwar in der Planung berücksichtigt, jedoch in einer deutlich kleineren Variante, von Wegen durchschnitten und mit Spielgeräten ausgestattet, so dass die Idee der „Wildnis für Kinder“ verloren geht. Die Biotopvernetzungsfunction zum Volkspark ist in einer ausreichend breiten Fläche erhalten. Auch der Gehölzbestand konnte hier in die Planung integriert werden, so dass die Funktion nicht erst neu entwickelt werden muss, sondern erhalten werden kann. Dieser Erhalt an Grünflächen setzt sich an einigen Stellen fort. So können die Gehölzbestände am Sportplatz oder durchweg an dem Radschnellweg vom Meditationsort im Süden bis zu den Wohnprismen im Norden erhalten werden. Der Entwurf sieht ein bereits gut ausdifferenziertes Konzept zum Umgang mit Dachbegrünungen und einer wassersensiblen Stadt vor. Einzig die Aussagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien könnten noch durch Gethoermie, dezentrale BHKW o.ä. vervollständigt werden.

#### Konzeptionelle Vorschläge

Die konzeptionellen Vorschläge wurden fast alle in einer nachvollziehbaren Art und Weise umgesetzt. Autos verbleiben in der Quartiergarage. Eine Befahrung des Areals ist nicht möglich und die Wohnprismen bilden ein autofreies Quartier. Eine durchgehende Erschließung des Sportplatzareals wird vermeiden und die erhaltenswerten Strukturen bleiben vollständig erhalten. Die



Erschließung des zentralen Teilbereichs erfolgt wie vorgeschlagen aus dem Norden und endet an der Grenze des Sportplatzareals.

## **4.2 farwick + grote**

### **Empfehlungen zum Erhalt**

Der Entwurf von farwick + grote sieht den Erhalt der meisten erhaltenswerten Gehölzbestände vor. Insbesondere der Gehölzbestand entlang des Sportplatzes oder auch entlang der westlichen Grenze zwischen den Straßen Hiltroper Landwehr und Hiltroper Heide werden in der Planung berücksichtigt. Einige andere Gehölze werden jedoch nicht berücksichtigt. So ist der Erhalt der verbindenden Gehölzstruktur hinter der Nikolausstraße oder im derzeitigen Krankenhauspark nicht vorgesehen. Als negativ ist vor allem der Nicht-Erhalt der ökologisch bedeutsamen Verbindung zwischen Schulzentrum und Hiltroper Heide / Volkspark zu werten. An der südlichen Grenze des ehemaligen Kirmesplatzes konnten die Gehölze in Teilen erhalten werden.

### **Planungsempfehlung für die Rahmenplanung**

Die Planungsempfehlungen für die Rahmenplanung wurden fast vollständig berücksichtigt. Vor allem die Fläche „Wildnis für Kinder“ ist in ihrer derzeitigen Größe erhalten worden. Auch wird die Planung eines getrennten Spielbereiches als positiv bewertet, da hierdurch das Konzept der „Wildnis für Kinder“ weiterverfolgt werden kann. Als negativ ist die unzureichende Grünvernetzung zwischen Volkspark und dem Schulzentrum zu bewerten. Hier geht die Funktion der Vernetzung vollständig verloren. Auch die lineare Neupflanzung einiger Bäume kann die Verbindungsfunktion nicht abfangen. Die Aussagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien, Dachbegrünungen und zur wassersensiblen Stadtentwicklung sind nachvollziehbar dargestellt und wurden vollständig berücksichtigt.

### **Konzeptionelle Vorschläge**

Die Förderung des Radverkehrs konnte nur in Teilen nachvollzogen werden. Eine Radwegeverbindung von der Hiltroper Heide bis zur Hiltroper Landwehr, die sich bis zur Sodinger Straße fortsetzt ist vorgesehen. Die Verknüpfung der Nord-Südachse mit dem Wohnquartier im zentralen Plangebiet ist jedoch für Radfahrer noch verbesserungsfähig, da hier keine Radwegeabzweigung vom Hauptweg in das Quartier besteht. Dies erfolgt allein über Fußwege. Auch birgt die Querung von Fußweg und Radweg auf Höhe des Aktivgartens bzw. des Urban Gardening ein Konfliktpotenzial. Die Erschließung des zentralen Quartiers ist, wie empfohlen, als Sackgasse angelegt, so dass lediglich eine durchgehende Verbindung für Fußgänger und Radfahrer entsteht. Die Carsharing-Angebote auf den bestehenden Parkplätzen Am Hillerberg werden begrüßt. Die Stellplatzangebote im Bereich des ehem. Sportplatzes sowie das Carsharing-Angebot nördlich des Quartierstreiff führen nur zu geringem Autoverkehr innerhalb des Wohnquartiers. Ein „autoarmes Wohnen“ wird somit ermöglicht.

## **4.3 RMPSL.LA**

### **Empfehlungen zum Erhalt**

Die Empfehlungen zum Erhalt wurden im vorgelegten Entwurf in Teilen berücksichtigt. So ist der den Sportplatz umlaufende Gehölzstreifen nur teilweise in die Planung integriert, ebenso die Gehölzgruppe im Krankenhauspark. Dafür konnten aber der Einzelbaum als Fledermausüberflughilfe,



die Gehölzbestände entlang der westlichen Plangebietsgrenze und auch im Bereich der Hiltroper Heide in großem Maßstab erhalten werden. Einzig der Gehölzgürtel südlich des ehemaligen Kirmesplatzes inkl. des Walls wurden nicht in der Planung erhalten.

### **Planungsempfehlung für die Rahmenplanung**

Die Planungsempfehlungen für die Rahmenplanung wurden alle umgesetzt. Insbesondere ist der großflächige Erhalt der „Wildnis für Kinder“ und die angrenzenden Gehölzbestände positiv zu bewerten und hervorzuheben. Als weiteres positives Beispiel ist die Verknüpfung des Volksparks mit den nördlich angrenzenden Biotopen und dem Schulcampus jenseits des Castroper Hellweges zu nennen. Die Aussagen zur Nutzung von regenerativen Energien, Dachbegrünungen und einer wassersensiblen Stadtentwicklung sind in den Entwürfen ebenfalls integriert.

### **Konzeptionelle Vorschläge**

Auch die konzeptionellen Vorschläge wurden größtenteils beachtet. So wurde das Thema Radverkehr durch einen Radschnellweg aufgenommen. Der Bereich für die „Wildnis für Kinder“ wurde in ausreichender Größe berücksichtigt und durch einen Waldabenteuerspielplatz ergänzt. Die Erschließung des zentralen Areals erfolgt nicht durch eine Durchgangsstraße, sondern in Form von Sackgassen. Punkte, die noch verbessert werden könnten sind das Thema „autofreies Wohnen“ im Bereich des Sportplatzes und der Erhalt von Gehölzstrukturen in diesem Bereich. Letzteres könnte durch eine andere Anordnung der Gebäudekörper erfolgen. Die vorhandenen Parkplätze Am Hillerberg wurden durch den Verbindungsplatz überplant.

