

Kooperative Baulandentwicklung „Gerthe-West“

Dokumentation der Beteiligungsphase zu den
Zwischenentwürfen der Rahmenplanung

Impressum

Moderation & Dokumentation der Beteiligungsphase:



plan-lokal

Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund

Ansprechpartner:

Thomas Scholle (Projektleiter)
Dennis Sakowski, Olaf Kasper,
Lara Niemeier
0231 / 952083-0
mail@plan-lokal.de

Im Auftrag der Stadt Bochum und NRW.URBAN:

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum

NRW.URBAN Kommunale
Entwicklung GmbH
Revierstraße 3
44379 Dortmund

Ansprechpartner:
Projektleiter (komm.)
Ralf Gesien
0234 / 910-3752
rgesien@bochum.de

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

Finanziert mit Mitteln des:

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

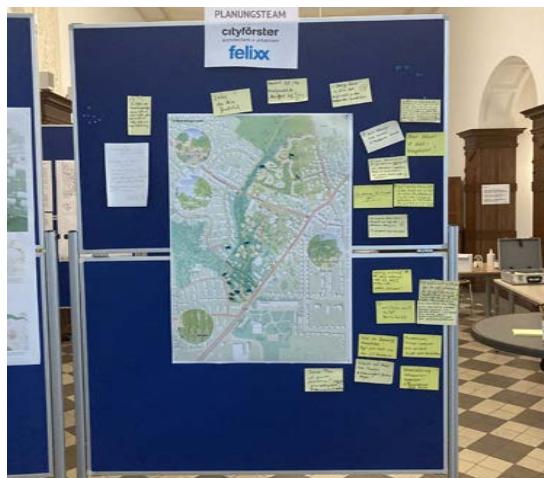


Dortmund, Juni 2021

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

Inhalt

Einleitung	5
Zwischenentwürfe der Planungsteams sowie Eingaben aus der Bürgerschaft	10
cityförster + felixx	10
farwick+grote	18
RMPSL.LA	28
Teamübergreifende Eingaben aus der Bürgerschaft	38
Planungshinweise des Begleit- und Empfehlungsgremiums	42
Im separaten Anlagenband:	
Anmerkungen im Wortlaut ...	
... aus der Online-Beteiligung PLAN-PORTAL	
... aus der Ausstellung im Amtshaus Gerthe	
... aus den Chats zur zweiten Planungswerkstatt	



links: Impressionen 2. Planungswerkstatt in der Jahrhunderthalle Bochum | Fotos: NRW.URBAN Martin Steffen;
rechts: Impressionen Ausstellung in der Verwaltungsstelle Bochum-Gerthe | Fotos: plan-lokal

Einleitung

Nachdem drei Planungsteams im Herbst 2020 ihre Arbeit aufgenommen hatten, sollten sie ursprünglich ihre ersten Planungsüberlegungen zum Projektgebiet „Gerthe-West“ im Rahmen der ersten Planungswerkstatt am 14. November 2020 vorstellen und gemeinsam mit teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern diskutieren. Da diese Veranstaltung aufgrund der kurzfristig verschärften Coronaschutzmaßnahmen abgesagt werden musste, fand über den Jahreswechsel eine

Beteiligung online und im Rahmen einer Ausstellung der Planungs skizzen in der Bezirksverwaltungsstelle Bochum Nord („Amtshaus Gerthe“) statt. Hierzu liegt ebenfalls eine umfassende Dokumentationsbroschüre vor.

Zusammen mit den Planungshinweisen des Begleit- und Empfehlungsgremiums bildeten die Beiträge aus dieser Beteiligungsphase eine Grundlage für die drei Planungsteams, ihre

ersten Planungsüberlegungen zu Zwischenentwürfen weiterzuentwickeln. Bis Anfang März wurden von den Planungsteams die folgenden Abgabeleistungen gefordert:

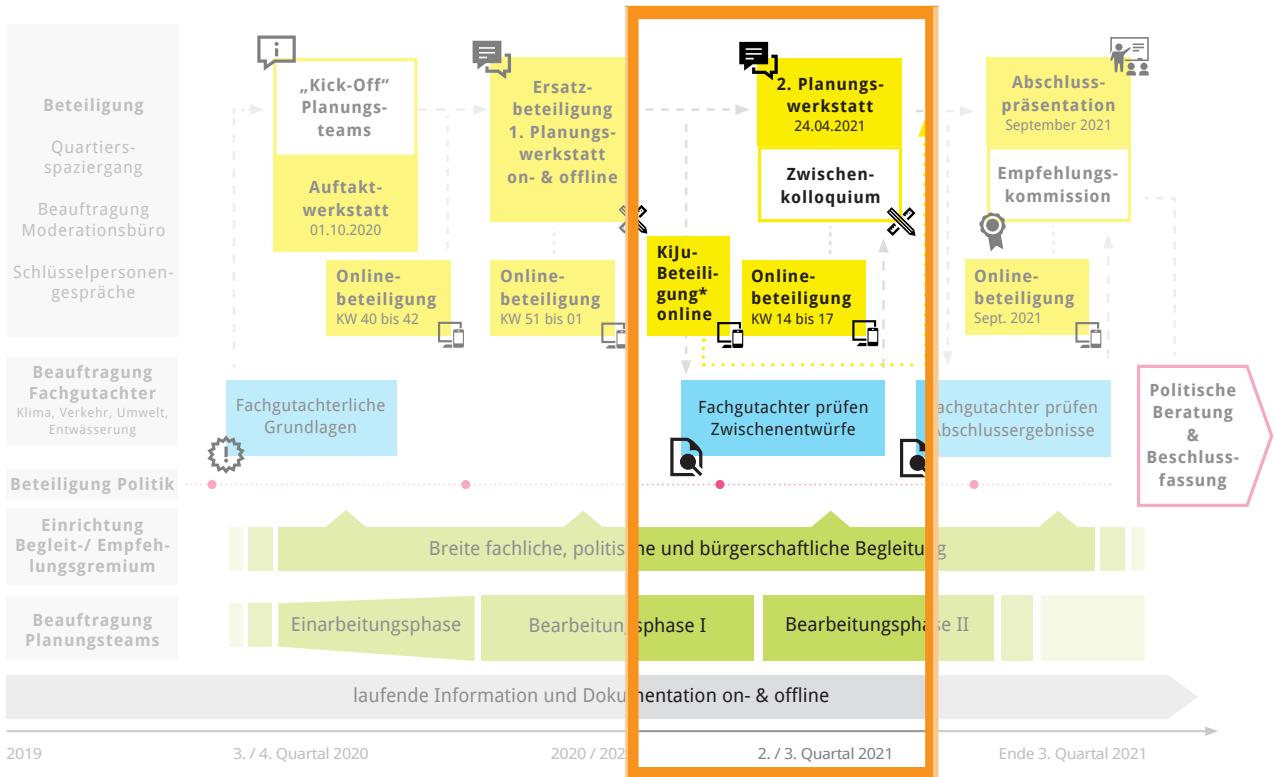
- **Erste Überlegungen zum Plangebiet im Maßstab 1:1.000 („Strukturplan“):** Städtebauliche Gliederung und baulich-räumliche Grundstruktur; Bebauungsdichte; Gebäudetypologie; Umgang mit Bestandsgebäuden; Viel-

In dieser zweiten Phase des Rahmenplanungsprozesses stand im Mittelpunkt, die zuvor entwickelten ersten Planungsüberlegungen der drei Planungsteams zu Zwischenentwürfen weiterzuentwickeln und zu konkretisieren.

Neben der Aufgabenstellung zur Rahmenplanung, die zu Beginn an die Planungsteams ausgegeben wurde, bildeten dabei die Beiträge der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligungsphase über den Jahreswechsel sowie die Planungshinweise des Begleit- und Empfeh-

lungsgremiums eine wesentliche Grundlage. Dabei war es der Expertise der Planungsteams überlassen, diese Beiträge und Hinweise zu interpretieren und in ihre Zwischenentwürfe umzusetzen.

Zentrale Aufgabe der hier dokumentierten zweiten Beteiligungsphase war es, den Teams ein Feedback zu ihrer zwischenzeitlichen Arbeit zu geben, um zum Abschluss der Rahmenplanung im September 2021 drei qualifizierte, wenn auch unterschiedliche Entwürfe zu erlangen.



Aktueller Stand im Fahrplan zum Verfahrensablauf | Grafik: plan-lokal

falt (funktionale, soziale und nutzungsbezogene Mischung); Freiräume; Öffentliche Räume, Plätze, Straßen, Grünbereiche; 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 1:1.000 (die Modelle standen auf der Projektwebsite und in der Ausstellung als Fotos zur Ansicht):** Insbesondere zur Vermittlung der Höhenentwicklung gedacht; Enthält nicht nur das Plangebiet, sondern auch Teile der umliegenden Bebauung, um die Entwicklung der Geschossigkeit darzustellen.

Die vorgenannten Abgabeleistungen wurden von der Stadt Bochum und NRW.URBAN sowie von den beteiligten Gutachterbüros formal

und fachlich geprüft und waren im Zeitraum vom 12. April 2021 bis zum 28. April 2021 **online auf der Projektwebsite PLAN-PORTAL** kommentierbar (www.plan-portal.de/gerthewest). Zeitgleich erfolgte wiederum eine **Ausstellung der Arbeiten im Amtshaus Gerthe**. Interessierte hatten die Möglichkeit, sich vor Ort über die Zwischenentwürfe der Teams zu informieren, diese zu kommentieren sowie eigene Ideen einzureichen.

Im Rahmen einer **digitalen zweiten Planungswerkstatt** am 24. April 2021 stellten die Planungsteams ihre Zwischenentwürfe den interessierten Teilnehmerinnen und Teilnehmern vor und entwickelten die Entwürfe gemeinsam mit diesen in drei parallelen Workshops weiter.

Durch die erst am 28. April endende Beteiligungsphase hatten die Bürgerinnen und Bürger auch nach der Veranstaltung noch Gelegenheit, ihre Eindrücke und Anregungen online im PLAN-PORTAL oder im Rahmen der Ausstellung mitzuteilen.

Alle im Zuge dieser Beteiligungsphase eingegangenen Beiträge wurden im Anschluss durch das Moderationsbüro plan-lokal gesichtet und im Rahmen dieser Dokumentation zusammengefasst. Während der Beteiligungsphase verschafften sich die Planungsteams, die Gutachterbüros sowie das Begleit- und Empfehlungsgremium eigene Eindrücke von den Eingaben, indem sie die Beiträge im PLAN-PORTAL verfolgten bzw. an der Planungswerkstatt teilnahmen. Darüber hinaus stehen die Videos der Plenumsteile der zweiten Planungswerkstatt auf der Projektwebsite zur Verfügung.

Vom 19. Februar bis 11. April 2021 fand zudem eine digitale Kinder- und Jugendbeteiligung zum Planungsraum Gerthe-West durch das Büro STADTKINDER (Dortmund) statt, die sich allerdings nicht konkret auf die Zwischenentwürfe bezog und deshalb separat dokumentiert wurde.

Das Begleit- und Empfehlungsgremium formulierte auf Grundlage

dieser vielfältigen Informationen und Anregungen abermals **Planungshinweise** an die Teams für die finale Arbeitsphase dieses Rahmenplanungsprozesses. Diese wurden ebenfalls in die vorliegende Dokumentation aufgenommen, so

dass allen Interessierten weiterhin eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem bisherigen Arbeits- und Diskussionsstand möglich ist.

Wie geht es weiter?

Die Planungsteams haben nun bis Anfang Juli Gelegenheit, auf Basis der vorliegenden Rückmeldungen ihre Entwurfsbeiträge abschließend auszuarbeiten. Die Ergebnisse werden dann im September im Rah-



Teilnehmende an der Ausstellung in der Verwaltungsstelle:

27 Personen



Eingaben Online-Beteiligung:

605 Anmerkungen und
35 Kommentare zu den
Anmerkungen



Teilnehmende online zweite
Planungswerkstatt:

ca. 80 Personen

men einer weiteren Beteiligungsphase (online und als Ausstellung) sowie einer Abschlusspräsentation am 14. September 2021 der Öffentlichkeit vorgestellt. Das Begleit- und Empfehlungsgremium wird im Anschluss seine Empfehlung an die politischen Gremien der Stadt Bochum aussprechen.

Aufbau der Dokumentation

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Zwischenentwürfe der drei Planungsteams in Form der Erläuterungstexte und ausgewählter Pläne und Grafiken vorgestellt. (Alle Planunterlagen sind weiterhin im Internet auf der Projektinternetseite der Stadt Bochum aufrufbar).

Zu jedem Planungsteam erfolgt eine Zusammenfassung der aus der Online-Beteiligung, der Ausstellung und der zweiten Planungswerkstatt hervorgegangenen Hinweise, Kommentare und Ideen. Die Zusammenfassungen dienen einer Übersicht wesentlicher oder häufig angesprochener Aspekte und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Deshalb sind alle Eingaben und Chatprotokolle zu den Plenumsteilen der zweiten Planungswerkstatt auch zusätzlich im Wortlaut in einem separaten Anlagenband dieser Dokumentation zu finden. Dieser ist online auf dem PLAN-PORTAL abrufbar (www.plan-portal.de/gerthewest/#/downloads).

Das Begleit- und Empfehlungsgremium hat in seiner Sitzung am 6. Mai 2021 auf Grundlage der vorhandenen vielschichtigen Expertise im Gremium und in Kenntnis der Anregungen der Öffentlichkeit Planungshinweise an die Teams formuliert. Diese sind ebenfalls Bestandteil der vorliegenden Dokumentation (ab Seite 42).

Kennzahlen

Die Planungsteams haben zu ihren Entwurfsarbeiten Kennzahlen zu Flächen und Wohneinheiten nach jeweils individuellen Rechenwegen ermittelt. Nachfolgend wurden diese standardisiert, um auch eine vergleichende Beurteilung dieser Kennzahlen zu ermöglichen:

Kennzahlen cityförster
Anzahl Wohneinheiten
Plangebiet: ca. 772
Optionsflächen: ca. 50
Flächenkenndaten
Versiegelte Flächen Plangebiet: 49.524 m²
Unversiegelte Flächen Plangebiet: 73.741 m²

Kennzahlen farwick+grote:
Anzahl Wohneinheiten
Plangebiet: ca. 422
Optionsflächen: ca. 232
Flächenkenndaten
Versiegelte Flächen Plangebiet: 35.500 m²
Unversiegelte Flächen Plangebiet: 88.000 m²

Kennzahlen RMPSL.LA:
Anzahl Wohneinheiten
Plangebiet: ca. 419
Optionsflächen: ca. 44
Flächenkenndaten
Versiegelte Flächen Plangebiet: 38.900 m²
Unversiegelte Flächen Plangebiet: 83.600 m²

cityförster + felixx

Erläuterungstext

Erläuterungstext des Planungsteams Arbeitsgemeinschaft cityförster + felixx, Hannover & Rotterdam

Drei Nachbarschaften für ein grünes Netzwerk

In der Verbindung und Verwebung der Grünräume, entsteht ein neuer ökologischer Korridor und Freiraumverbund. Weiterhin stärken wir die Zusammenhänge zwischen bestehenden Zentralitäten und Freiräumen und ergänzen sie mit neuen Impulsgebern. Das sind beispielsweise die neuen Kitas und Mobilitätshubs. Strategisch gesetzt, bilden sie Brücken zwischen den Bebauungsstrukturen und Naturräumen. Sie laden ins Grün ein. Durch den Gehölzbestand ergeben sich markante Formen. Gezielt lassen sich neue Gebäudestrukturen einfügen.

Auf dem nördlich gelegenen, ehemaligen Sportfeld ist Raum für eine kräftige Blocktypologie. Die aufgebrochenen Blockstrukturen im Osten werden ergänzt. Der Grüne Ring entsteht. In die dichte Waldstruktur im Herzen des Projektgebietes werden neue Typologien gesetzt. Im Wildnisquartier können Be- und Anwohner die Natur erleben. Offen, kleinkörnig und im unbeschwerten Spiel mit den Bäumen, ergeben die neuen Gebäude eine urbane Wildnis.

Im Süden erhält der Hiltroper Volkspark neue Bedeutung durch eine klare Definition von Stadt- und Parkraum. Ein Ensemble aus drei Blockrandstrukturen formuliert das Tor ins Grün und bildet die urbane Adresse zum Castroper Hellweg. Der Übergang zwischen Bürgerpark und Volkspark führt die Besucher an einen Gedenkort für die Opfer des Kriegsgefangenen- und Zwangsarbeiterlagers des NS-Regimes vorbei. Klare, ruhige Formen

regen zum Nachdenken an. Durch seine offene Gestaltung und Durchlässigkeit wird der Gedenkort Teil der Stadtstruktur, ähnlich wie die unstete Geschichte des Ortes, Teil der Stadtgeschichte ist.

Nachbarschaftseffekte

Der Entwurf schlägt einen zusammenhängenden Grünraum vor, der durch kleinteilige Wegbeziehungen und anderen Freiraumfunktionen erfahrbar und nutzbar für An- und Bewohner ist. Durch die Kombination mit Wohngebäuden sind die Grünräume belebt und schaffen neue Gelegenheiten der Naherholung für die angrenzenden Nachbarschaften. Dies wird unterstützt durch die durchlässige Bebauung und Minimierung privater Parzellen, um mehr Raum für gemeinschaftlich nutzbare Flächen zuzulassen. Umliegende Nachbarschaften profitieren zudem von neuen Wegebeziehungen im Gebiet, die die Verbindung zwischen Hiltrop und dem Gerther Zentrum per Rad und

zu Fuß angenehmer gestalten.

Analyse

Der Bochumer Norden weist verschiedene Funktionen der Nahversorgung auf. Das Gerther Zentrum ist durch den Marktplatz und vielfältigen städtischen Funktionen belebt. Das Schulzentrum Gerthe ist ein wichtiger Anknüpfungspunkt im Süden des Projektgebietes. Das Krankenhaus und die Kirche prägen baulich und funktional die Hiltroper Landwehr. Impulsgeber für neue Stadtelemente entwickeln sich aus den urbanen Funktionen. Die in der Analyse benannten Funktionen werden ergänzt durch neue soziale Funktionen, dies sind insbesondere die neuen Kindertagesstätten. Die Stadtrandlage öffnet Raumbeziehungen zur Landschaft. Dies wird gestärkt durch den Volkspark mit seinem reichen Gehölzbestand. Der Mühlenbach und Ostbach ergänzen die Grünräume durch wassernahe Habitats und bilden die topographischen Tiefpunkte.

Konzept

Konzeptionell werden neue städtische Elemente aus der Landschaft entwickelt. Dazu werden zunächst bestehende Grünräume hervorgehoben und ein in Nord-Süd Richtung laufender Grünkorridor als Grundelement des Konzeptes definiert. Impulsgeber für neue Stadtelemente entwickeln sich aus den urbanen Funktionen. Die in der Analyse benannten Funktionen werden ergänzt durch neue soziale Funktionen, dies sind insbesondere die neuen Kindertagesstätten. Bauliche Elemente geben dem Grünkorridor einen Rahmen, klären Übergänge und definieren den Auftakt der Stadt. Im mittleren Bereich ordnen sich freistehende Gebäudekörper dem Gehölzbestand unter.

Mobilität

Das Mobilitätskonzept beruht auf der Priorisierung des Rad- und Fußverkehrs und die direkte Anbindung an den ÖPNV. Der motorisierte Individualverkehr wird direkt in Quartiers- oder Tiefgaragen

geleitet, somit werden Wege durch das Quartier vermieden.

Gebäudenutzung Neubau

Der Entwurf sieht überwiegend Wohnnutzung vor, diese ist im Geschosswohnungsbau sowie in Reihenhäusern vorgesehen. Nutzungen der Mobilität umfassen neben Stellplätzen für PKWs, unter anderem Stellplätze für Leih- und Lastenräder, sowie Fahrradwerkstätten.

Struktur und Geschossigkeit

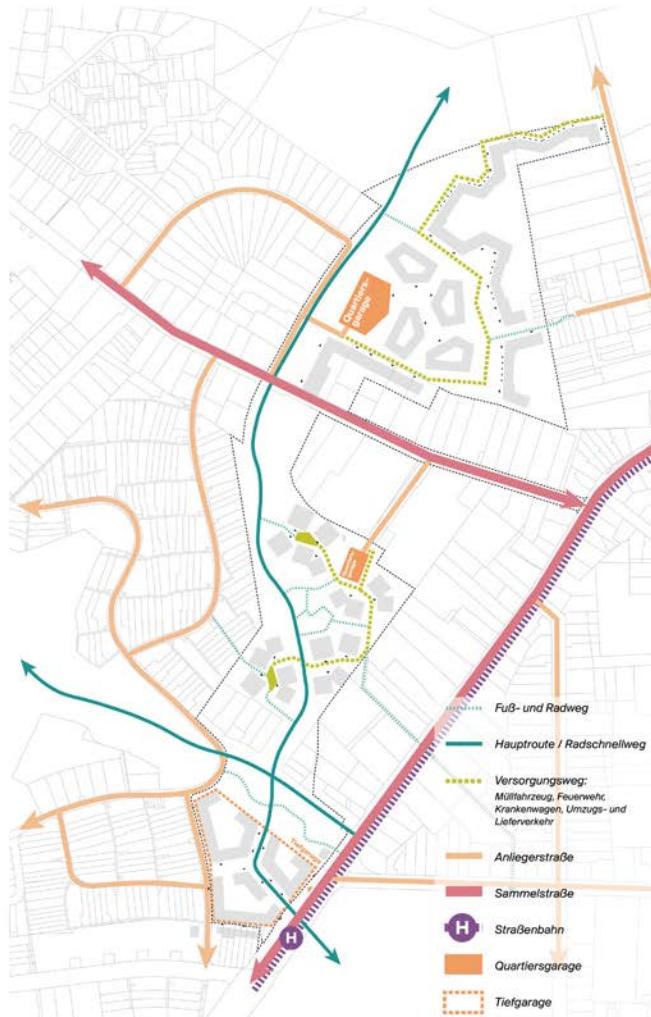
Die Anzahl der Geschosse orientiert sich am Bestand der Umgebung, mit dem Gerther Zentrum, dem Castroper Hellweg, sowie der Hiltroper Landwehr. Somit wird überwiegend eine drei- bis viergeschossige Bebauung vorgeschlagen.

Vegetation + Klima

Der Entwurf schlägt einen behutsamen Umgang mit dem Gehölzbestand vor. Zudem werden Grünräume um soziale Funktionen ergänzt, so können Gemeinschaftsgärten den sozialen Austausch fördern.

MOBILITÄT

Das Mobilitätskonzept beruht auf der Priorisierung des Rad- und Fußverkehrs und die direkte Anbindung an den ÖPNV. Der motorisierte Individualverkehr wird direkt in Quartiers- oder Tiefgaragen geleitet, somit werden Wege durch das Quartier vermieden.



Fachliches Teilkonzept Mobilität | Plangrafik: cityförster + felixx

VEGETATION + KLIMA

Der Entwurf schlägt einen behutsamen Umgang mit dem Gehölzbestand vor. Zudem werden Grünräume um soziale Funktionen ergänzt, so können Gemeinschaftsgärten den sozialen Austausch fördern. Die Dächer werden durch den Einsatz von PV-Anlagen, Dachterrassen - und Begrünung mehrfach genutzt.

Die Dächer werden durch den Einsatz von PV-Anlagen, Dachterrassen – und Begrünung mehrfach genutzt.

Regenwasser

Von zentraler Bedeutung für einen resilienten Stadtteil ist der lokale Umgang mit dem Regenwasser. Entsprechend wird das Regenwasser aufgefangen und gespeichert, damit es vor Ort versickern und verdunsten kann. Zudem ermöglicht das dezentrale Regenwassermanagement wassernahe Freiräume, die besondere Aufenthaltsqualitäten bieten.

Kennzahlen (s. Hinweis S. 9)

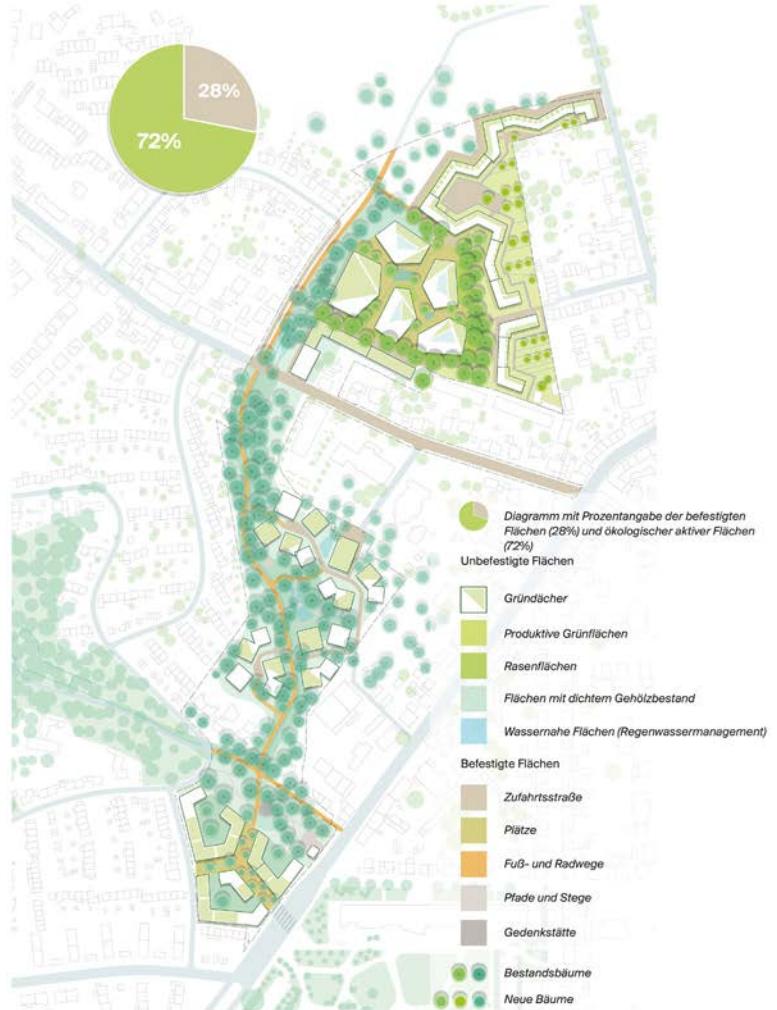
Fläche Neubebauung:

27.873 m² (29.288m^{2*})

Unbebaute Fläche: 95.392 m²

Ungefähre Anzahl der Wohneinheiten: 808 (858*)

*inkl. optionale Flächen



REGENWASSER

Von zentraler Bedeutung für einen resilienten Stadtteil ist der lokale Umgang mit dem Regenwasser. Entsprechend wird das Regenwasser aufgefangen und gespeichert, damit es vor Ort versickern und verdunsten kann. Zudem ermöglicht das dezentrale Regenwassermanagement wassernehe Freiräume, die besondere Aufenthaltsqualitäten bieten.



cityförster + felixx – Zusammenfassung der Eingaben aus der Bürgerschaft

Zweite Planungswerkstatt

Im Zuge des Workshops während der zweiten Planungswerkstatt wurde vielfältig über den Planungsentwurf des Teams Cityförster + felixx diskutiert. Im Fokus standen hierbei insbesondere die Diskussion über Einschätzungen einer angemessenen Entwicklung für den beplanten Bereich und dem Einfügen neuer Wohnsiedlungsbereiche in den Bestand. Mit zahlreichen Wortmeldungen entstand eine Kontroverse über Ortstypisches, einen angemessenen Umgang mit der Fläche, eine respektvolle Überplanung des Freiraums bei gleichzeitiger Berücksichtigung von Wohnraumbedarfen und einer verträglichen Mobilität im Quartier. Bürgerinnen und Bürger brachten hierbei zum Ausdruck, dass Freiraum, Grünflä-

chen und Durchlässigkeit wichtige Komponenten für eine verträgliche Bebauung seien – ebenso wie der sensible Umgang mit dem Landschaftsbild und der Wahrung aktueller Sichtachsen. Vielfach betonten die Teilnehmenden zudem die Relevanz der Wertschätzung der Bestandsbebauung und eine entsprechende Anpassung der zukünftigen Bebauung an diese. Auch die Anmerkungen zu einzelnen Elementen des Plans, etwa im Bereich des Sportplatzes oder des Wildnis Quartiers, bezogen sich auf die zentralen Fragen nach Integration in den Bestand, nach Geschossigkeit und Dichte.

In einer lebendigen Diskussion wurden Grundhaltungen zu zentralen Fragestellungen nach der Vereinbarkeit von Klimaneutralität und bezahlbarem Wohnraum, einer verträglichen Dichte im Quartier sowie den Möglichkeiten der Minimierung der Bebauung ausgetauscht. Das Planungsteam von Cityförster

machte hierbei deutlich, dass es die Auffassung vertritt, dass angemessene Dichte eine wichtige Voraussetzung für einen möglichst geringen Freiraumverbrauch sei und es dementsprechend einer gewissen Geschossigkeit bedarf. Die Sorge der Bürgerinnen und Bürger, dass die geplante Bebauung und die damit verbundenen Gebäudehöhen sich nicht in den Bestand einfügen, nahmen die Planenden zur Kenntnis und gaben an, im Nachgang der Veranstaltung insbesondere in Hinblick auf die viel diskutierten Fragen der Form und Dichte der Bebauung an einer Nachjustierung zu arbeiten .

Ausstellung und Online-Beteiligung

Auch während der Ausstellung der Pläne im Amtshaus Gerthe und im Zuge der Online-Beteiligung im PLAN-PORTAL äußerten die Teilnehmenden ihre Bedenken zur Geschossigkeit und Dichte der geplanten Bebauung sowie der

damit verbundenen Anzahl neuer Wohneinheiten. Im Zuge des dadurch entstehenden Bevölkerungszuwachses wurde insbesondere auf die Verkehrs- und Parksituation hingewiesen, welche laut Teilnehmenden im Quartier bereits heute problematisch sei. Einige Bürgerinnen und Bürger befürchten, dass der Castroper Hellweg und die Sodinger Straße zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen können. Auch wurden Zweifel an der Umsetzbarkeit eines autoarmen Quartiers geäußert, vor allem aufgrund der attraktiven Lage Gerthes und Hiltrops für Pendlerinnen und Pendler.

In einer Vielzahl der Anmerkungen gaben die Teilnehmenden an, dass sich die Pläne des Büros Cityförster aus ihrer Sicht nicht harmonisch in die Bestandsbebauung einfügen würden – auch in diesem Zusammenhang wurde auf Dichte und Bebauungshöhen verwiesen sowie auf die Topographie des beplanten

Gebietes. Änderungsvorschläge für konkrete Planungsbereiche bezogen sich insbesondere auf die Form der Bebauung im nördlichen Bereich des Planungsgebietes und auf die Dichte der Bebauung im Wildnis Quartier. Zudem wurde die Bebauung des Landschaftsschutzgebietes mehrfach kritisiert ebenso wie der Verlust von Baumbeständen. Konkret wurde zudem die Überplanung des Fachwerkhauses an der Hiltroper Heide beanstandet. Einige Bürgerinnen und Bürger wiesen zudem darauf hin, dass private Grundstücke überplant seien. Eine Verfügbarkeit dieser für eine Bebauung wurde angezweifelt. Ein oftmals kritisiertes Punkt war zudem, die aus der Sicht einiger Teilnehmenden nicht erfolgte Berücksichtigung ihrer Beiträge aus der ersten Beteiligungsphase. Hier brachten viele der Teilnehmenden ihr Unverständnis zum Ausdruck.

farwick + grote

Erläuterungstext

Erläuterungstext des Planungsteams farwick+grote Architekten BDA Stadtplaner, Ahaus und Dortmund

GertherGartenQuartier

Städtebaulich-freiraumplanerische Struktur | Typologien | Geschossigkeit

Als eine Art Mantel der Siedlungsentwicklung legt sich von Nordwesten ein Landschaftsraum um den Siedlungsbereich. Zwischen den beiden Mantelseiten spannt sich das Plangebiet auf. Als „GertherGartenQuartier“ erweitert es zukünftig das bestehende Siedlungsgefüge maßvoll. Gleichzeitig werden die beiden Stadtteile Gerthe und Hiltrop funktional und strukturell sinnvoll und nachhaltig ergänzt und so „fit für die Zukunft“ gemacht.

Das GertherGartenQuartier gliedert sich in vier Mikroquartiere, die jeweils für sich mit einer differenzierten Bebauung aus unterschiedlichen Bautypologien und Wohnformen maßstäbliche, überschaubare und sozial durchmischte Siedlungseinheiten ausbilden.

Das Angebot reicht vom klassischen Reihenhaus, über Townhouses, dem Geschosswohnungsbau mit unterschiedlichen Wohnungstypen und –größen und Gebäuden mit Maisonette-Wohnungen (im EG und 1. OG als Reihenhaustypus) sowie kleinen Appartements bis hin zu Mehrgenerationen- und Seniorenwohnen. Die Mischung erlaubt, dass die Häuser von unterschiedlichen Nutzergruppen – Familien, Singles, Wohngruppen, Alten wie Jungen – bewohnt werden können und auch das Wohnen für mehrere Generationen unter einem Dach ermöglicht wird. Eine Mischung von öffentlich geförderten, förderfähigen und

frei finanzierten Wohnungen ist möglich.

Neben dem Wohnen sorgen weitere Nutzungen für ein lebendiges Quartier: Zwei Kitas, ein Quartierstreff und ein Café beim Seniorenwohnen sowie ggf. ergänzende Angebote aus dem Gesundheits- und Pflegebereich im Umfeld des Krankenhauses. Zusätzlich belebt das zur Quartiersgärtnerei umgenutzte Fachwerkhaus an der Hiltroper Heide den zentralen Grünzug des Quartiers mit seiner Gastronomie und den Urban-Gardening-Flächen.

Kleinteilige Bebauungsstrukturen ermöglichen eine Durchlässigkeit und Durchgrünung des Quartiers und formen gleichzeitig klar gefasste öffentliche Räume und qualitätsvolle private Gartenbereiche. Durch die städtebauliche Anordnung der Baukörper gruppieren sich die Wohngebäude zu nachbarschaftlichen Einheiten und bilden



123 GertherGartenQuartier
KOOPERATIVE BAULANDENTWICKLUNG GERTHE-WEST

farwick+grote
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER

Strukturplan | Plangrafik: farwick+grote

gemeinsame Wohnhöfe und private Gartenbereiche.

Die typologische Diversität sorgt für ein Spektrum von zwei bis vier Vollgeschossen, wobei die Höhe der Gebäude auf das Umfeld reagiert und zur bestehenden Wohnbebauung hin abnimmt und in direkter Nachbarschaft die benachbarte Dachform aufgreift. Geschosigkeit und städtebauliche Dichte variieren zwischen den einzelnen Mikroquartieren leicht, wobei die beiden zentralen Mikroquartiere auf dem Sportplatzgelände und südlich des Krankenhauses mit überwiegend viergeschossigen, u-förmigen Wohnhöfen die größte Dichte aufweisen. Die Baukörper im nördlichen und südlichen Mikroquartier sind deutlich kleinteiliger und haben zwei bis maximal drei Vollgeschosse.

Realisierungsstufen

Die Planung sieht zunächst in einem ersten Realisierungsschritt die bauliche Entwicklung der städ-

tischen Flächen im Plangebiet vor: auf dem Sportplatzgelände, südlich des Krankenhauses im Bereich des Schwarzen Weges, zwischen Kirmesplatz und Hiltroper Heide sowie westlich der vorhandenen Bebauung an der Sodinger Straße. In Realisierungsstufe 1 entstehen voraussichtlich ca. 422 Wohneinheiten.

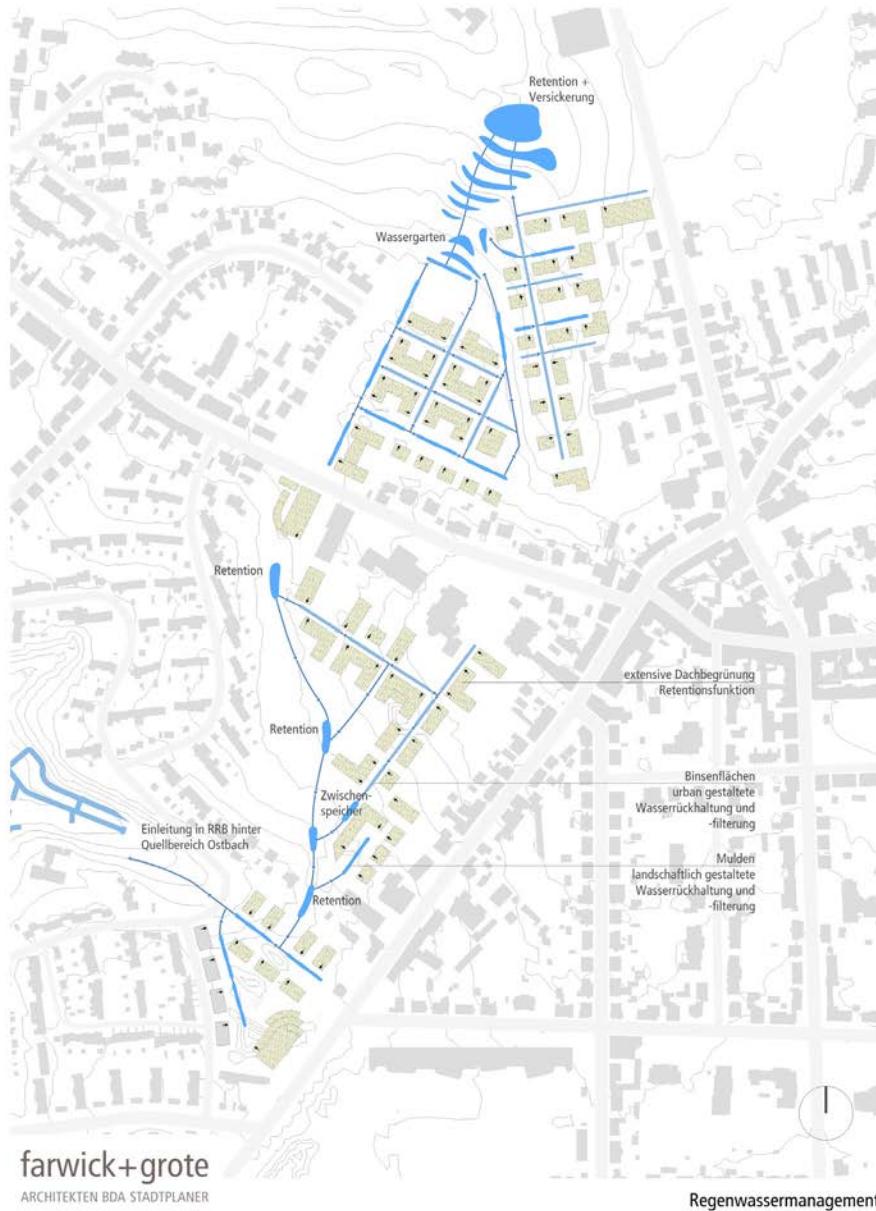
Die Erschließungsflächen in Realisierungsstufe 1 sind so geplant, dass in einem zweiten, optionalen Realisierungsschritt eine rückwärtige bauliche Entwicklung der angrenzenden privaten Grundstücksflächen ermöglicht wird. Die z. T. sehr tiefen Grundstücke bieten ein großes Potential der Innenentwicklung. Durch Realisierung der optionalen Realisierungsstufe 2 könnten ca. 232 weitere Wohneinheiten entstehen.

Ökologie | Klimaanpassung-/gerechtigkeit | Regenwasser

Eine weitgehende Begrünung des GertherGartenQuartiers unter

Einbeziehung von öffentlichen Verkehrsflächen sowie Dach- und Fassadenflächen schafft ein angenehmes Mikroklima und ist in Kombination mit dem auf Versickerung und Rückhaltung ausgerichteten Regenwassermanagement ein wesentlicher Baustein zur nachhaltigen, wassersensiblen Quartierentwicklung.

Die Dächer der Neubauten werden in der Mehrheit als extensive Gründächer ausgestaltet, welche bereits ihren Beitrag zur Rückhaltung des Niederschlagswassers leisten. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen reihen sich ausgestaltete Binsenflächen zur Wasserrückhaltung und -filterung auf. Hier wird eine urbane Gestaltungssprache betont. In den öffentlichen Grünbereichen weiten sich die Flächen für die Retention und Versickerung auf. Sie bilden mit Mulden landschaftlich geprägte, in den Raum und die neuen Wegeverbindungen integrierte Strukturen. Sie sind geprägt von einer hohen Biodiversität und



bekommen so über ihre eigentliche Funktion hinaus einen optischen und ökologischen Mehrwert. Die offene Führung des Wassers bietet zudem Erlebnis- und Spielqualitäten und sorgt für kühlende Räume. Sie folgt der vorhandenen Topografie, d. h. die Bereiche südlich der Hiltroper Landwehr entwässern Richtung Volkspark Hiltrop und werden gedrosselt in den Ostbach eingeleitet, während die Bereiche nördlich der Hiltroper Landwehr Richtung Norden entwässern und im Landschaftsraum zurückgehalten und versickert werden. Ein Teil des Regenwassers soll gespeichert werden, um es für die Bewässerung der öffentlichen Grünflächen sowie der Urban-Gardening-Flächen zu nutzen.

Wesentliche Gehölzstrukturen des Landschaftsraumes, wie die „Wildnis für Kinder“ oder der Baumbestand im Bereich des Sportplatzes, und die Durchgängigkeit der Grünräume werden erhalten und

in die Struktur der Freiraumgestaltung integriert. Zur Erhaltung und Erhöhung der Biodiversität werden die naturnahen Flächen weiterentwickelt, aufgewertet und durch neue Grünangebote wie Streuobstwiesen, Bienenweiden, Kräuter-/Heilgarten und Urban Gardening-Flächen differenziert sowie durch Einfriedigungen und Pflanzungen mit heimischen, klimaresilienten Gehölzen und Baumarten ergänzt. Die Grünstrukturen des GertherGartenQuartiers sorgen für eine hohe CO₂-Bindung. Die Multikodierung der Flächen fördert zudem Naturerfahrung und Naturverständnis.

Öffentliche Wege im Grünraum sind mit versickerungsfähigem Oberflächenmaterial befestigt, ebenso oberirdische Stellplätze und andere gering verschmutzte Verkehrsflächen innerhalb des Quartiers.

Zum ressourcenschonenden

Umgang mit Baumaterialien sollen möglichst ausschließlich regionale und recyclingfähige Materialien verbaut und möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holzbauweise gemäß KfW Effizienzhaus 55 Standard oder besser errichtet werden.

Mobilität | Energie

Das GertherGartenQuartier ist als autoreduziertes Quartier konzipiert, so dass der öffentliche Raum innerhalb der vier Mikroquartiere weitestgehend frei vom Pkw-Verkehr ist. Erreicht wird dies durch drei Quartiersgaragen mit Stellplätzen für Anwohner*innen und Besucher*innen am Rand der Mikroquartiere an den bestehenden Haupteinfahrstraßen – im Norden an der Sodinger Straße, in der Mitte am Knotenpunkt Hiltroper Landwehr/Am Hillerberg sowie im Süden am Knotenpunkt Castroper Hellweg/Heinrichstraße. Ergänzende Besucherstellplätze sind entlang der Straße Am Hillerberg geplant.



Die Mobilitätsmaßnahmen sind konsequent darauf ausgerichtet, eine hohe Mobilität ohne eigenes Auto und damit einen niedrigen Pkw-Besitzgrad zu ermöglichen. An den drei Quartiersgaragen sind im Erdgeschoss zusätzlich Mobilitätsstationen vorgesehen, in denen Car-Sharing- und Bike-Sharing-Angebote sowie Lastenradverleihsysteme, E-Lade-Säulen und Paketstationen vorgehalten werden und ein Umstieg auf den ÖPNV möglich ist. Darüber hinaus sind zusätzliche Radstationen und Car-Sharing-Stellplätze innerhalb der Mikroquartiere vorgesehen, die somit einen Nähevorteil gegenüber dem privaten Pkw in der Quartiersgarage haben. Zusammen mit dem Stadtbahnanschluss und einem guten Fuß- und Radwegenetz macht dies die Bewohner*innen unabhängiger vom eigenen Auto.

Der öffentliche Verkehrsraum kann so zu einem Begegnungs- und Kommunikationsraum für die Be-

wohner*innen entwickelt werden. Für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen sind verteilt in den Mikroquartieren Stellplätze innerhalb dieser Räume vorgesehen.

Für die Elektromobilität sind neben den Angeboten für E-Pkw und E-Bikes in den Mobilitätsstationen zusätzlich innerhalb der Mikroquartiere im öffentlichen Raum und auf den privaten Wohngrundstücken Ladestationen zur Energieversorgung von E-Bikes vorgesehen.

Die Erzeugung von Wärme erfolgt durch Geothermie in einem oder mehreren BHKW und mittels Wärmepumpen (alternativ auf Holzpelletsbasis), um diese in ein sogenanntes „kaltes Nahwärmenetz“ einzuspeisen. Durch diese Art der Wärmeerzeugung wird das solare Dachflächenpotenzial im Quartier nicht mehr für die Beleuchtung mit solarthermischen Anlagen benötigt und alle Dächer können ausschließlich für die Erzeugung

elektrischer Energie mit Photovoltaik belegt werden. Der so erzeugte Strom wird für den Betrieb der Wärmepumpen, vor allem im Kühlbetrieb im Sommer, den weiteren Haushaltsbedarf und für die zunehmende Elektromobilität verwendet. Hierfür werden dezentrale Stromspeicher im Quartiersnetz vorgesehen, an denen die Ladestationen für die Elektromobilität angeordnet werden. Somit kann ein wichtiger Beitrag für die lokale Energiewende und den Klimaschutz erreicht werden. Die Stromspeicher dienen auch zur Glättung und Speicherung von kurzzeitigen Spitzen in der örtlichen Stromerzeugung und dem Stromverbrauch. Auch sind hier Trafostandorte für die Einbindung in das übergeordnete Stromnetz vorgesehen, um mittel- und langfristigen sowie saisonalen Ausgleich von Strombedarf und Stromerzeugung zu gewährleisten.

Kennzahlen (s. Hinweis S. 9)

Wohneinheiten

Realisierungsstufe 1:

ca. 422 (bei \varnothing 80 m² Wohnfläche)

Realisierungsstufe 2 (optional):

ca. 232

Flächen

Öffentliches Grün 4,9 ha

Wohnbauflächen (inkl. Verkehrs-
und privaten Grünflächen) 7,1 ha

Optionale Wohnbauflächen 2,1 ha



farwick + grote – Zusammenfassung der Eingaben aus der Bürgerschaft

Über alle Beteiligungsformate – der Online-Beteiligung, der Ausstellung sowie der zweiten Planungswerkstatt – hinweg kam in zahlreichen Beiträgen Bedauern und Unverständnis zum Ausdruck, dass der nun vorliegende Zwischenentwurf in Teilbereichen die im Rahmen der Ideenskizze von der Bürgerschaft sehr befürworteten planerischen Überlegungen nicht oder nur bedingt weiterführen würde – so z. B. der Teilbereich zwischen Sportplatzareal und Sodinger Straße. Während in der Beteiligungsphase zu den Ideenskizzen der schonende Umgang mit dem Freiraum in diesem Bereich grundsätzlich positiv angesehen worden ist, erfuhr der im nun vorliegenden Zwischenentwurf dargestellte Bebauungsvorschlag im Rahmen der Online-Beteiligung, der Ausstellung sowie der Planungswerkstatt deutliche Kritik. Diese bezog sich sowohl

auf den erwarteten Verlust des Grün- und Naturraums als auch auf die vorgeschlagene Dichte und Höhe im Kontext der umgebenden Bestandsbebauung. Zudem wurde die Befürchtung formuliert, dass die topografischen Gegebenheiten zwischen Sportplatz und Nikolausstraße, die Erfordernisse an die Entwässerung in diesem Bereich oder klimatische Auswirkungen (Verlust von Kaltluftschneise) nicht ausreichend berücksichtigt seien.

Die im Entwurf vorgesehene bis zu viergeschossige Bebauung wurde sowohl in der Online-Beteiligung als auch im Rahmen der Planungswerkstatt als unmaßstäblich im Vergleich zur vorhandenen Bebauung empfunden. Innerhalb des Workshops wurde dieser Aspekt auch gemeinsam mit dem Planungsteam diskutiert, welches bildhaft verdeutlichte, wie über die Ausformung und Differenzierung der Gebäude beispielsweise mittels Rücksprüngen, Balkonen, Loggien und Dachterrassen räumlich-visuell eine moderate Dichte und Höhe erreicht werden könne.

Mehrfach in allen Beteiligungsformaten vorgebracht wurde das Unverständnis gegenüber den im Zwischenentwurf dargestellten Bebauungsvorschlägen von im Privatbesitz bzw. Einzeleigentum befindlichen Grundstücken (z. B. Garagenhöfe am Gerther Dahl, vorgeschlagene Wegeverbindung zur Gerther Heide). Insbesondere im Rahmen des direkten Austauschs innerhalb der Workshopphase der Planungswerkstatt sowie in Gesprächen während der Ausstellung im Amtshaus konnte durch die Vertreter des Planungsteams, der Stadt Bochum, von NRW.URBAN bzw. des Moderationsbüros deutlich gemacht werden, dass es sich hierbei um sog. Optionsflächen handelt, die auch als solche im Planentwurf gekennzeichnet sind. Die Optionsflächen sollen aufzeigen, an welchen Stellen aus fachlicher Sicht des Planungsteams eine weitere Bebauung bzw. Nachverdichtung grundsätzlich möglich sei. Die Optionsflächen seien im Beteiligungsprozess als „Angebot“ und Diskussionsanreger zu verstehen, um z. B. hierüber unverbindlich

die Haltungen und Positionierungen oder aber auch das Interesse oder den Informationsbedarf der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer zu einer möglichen Nachverdichtung in Erfahrung zu bringen. Auf konkrete Nachfrage einer Teilnehmerin im Workshop hin wurde dieser Aspekt gemeinsam mit dem Planungsteam exemplarisch anhand des Innenentwicklungspotenzials großzügig angelegter Grundstücke im Kontext der Bevorratung und späteren Eigennutzung durch Nachkommen/ Erben diskutiert. Hierüber und durch die mündlichen Erläuterungen sollten etwaigen Fehldeutungen, private Grundstücke würden ohne Kenntnis und Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer „überplant“, bis hin zu geäußerten Sorgen vor Enteignung aufklärend begegnet werden.

Über alle Beteiligungskanäle hinweg wurde vielfach auf die angespannte Verkehrs- und Parksituation hingewiesen. Einerseits wird mit Blick auf die geplante Anzahl der Wohnheiten eine zunehmende

Verkehrserzeugung befürchtet, die die verkehrlichen Belastungen an den Knotenpunkten Hiltroper Landwehr/Castroper Hellweg sowie Sodinger Straße/Castroper Hellweg verstärken könnten. In diesem Zusammenhang wurde auch die Lage und Erschließung der drei vorgeschlagenen Quartiersgaragen bzw. Mobilitätsstationen kritisch diskutiert (u. a. hinsichtlich Linksabbiegeverkehre auf Castroper Hellweg). Andererseits kommt – wie bereits in den vorangegangenen Beteiligungsphasen – vielfach die Skepsis hinsichtlich der Umsetzbarkeit des Konzeptes des autoarmen Quartiers zum Ausdruck. Es wird eine Zunahme des Parkdrucks insbesondere in den bestehenden Wohn- und Anliegerstraßen befürchtet. Innerhalb des Workshops wurde auf die als Download verfügbare gutachterliche Stellungnahme von PTV Transport Consult verwiesen, da Teilnehmende u. a. Fragen zur Aktualität des Verkehrsgutachtens hatten bzw. ein solches einforderten. In diesem Kontext wurde auch die Erforderlichkeit von betrieblichen und baulichen Maß-

nahmen auf übergeordneter Ebene unabhängig von der Rahmenplanung diskutiert.

Innerhalb der Onlinebeteiligung und der Ausstellung erfuhr der Vorschlag zur städtebaulich-freiraumplanerischen Einbindung des Bereichs rund um den Gedenkort für das Zwangsarbeiterlager und die Kitschbude kritisches Feedback. Befürchtet wird, dass sich mit der vorgeschlagenen dreigeschossigen Bebauung die gewünschte und als ökologisch bedeutsam bewertete Verknüpfung von Volkspark Hiltrop und Bürgerpark/Schulzentrum nicht oder nur bedingt erreicht werden kann. Insbesondere online wurde die Idee zur Umnutzung des Fachwerkhauses an der Hiltroper Heide zu einer Quartiersgärtnerei befürwortet. Auch der Umgang mit und die Einbindung der „Wildnis für Kinder“ wurde im Rahmen der Online-Beteiligung positiv gewürdigt.

RMPSL.LA

Erläuterungstext

Erläuterungstext des Planungsteams RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (RMPSL.LA), u. a. Bonn und Köln

Hintergrund

Die Stadt Bochum beabsichtigt, die um das Ortsteilzentrum Gerthe vormals für den Bau einer Umgehungsstraße freigehaltenen Flächen für den Bau von dringend benötigtem Wohnraum im Bochumer Norden auszuweisen. Entsprechend dem in der Planung lange negierten Gelände hat sich in den vergangenen Jahrzehnten ein von Sukzessionsvegetation geprägter grüner Korridor gebildet, der angesichts seiner Nähe zum Ortsteilzentrum und guter verkehrlicher Anbindung (ÖPNV) ein großes Nutzungsdefizit aufweist. Herausforderungen, Konflikte aber auch Chancen für eine zukunfts-gewandte Planung bietet der heterogene, langgestreckte Charakter des Geländes.

Vor diesem Hintergrund ist eine tragfähige Lösung zu finden, die gleichzeitig das heutige Problem der Wohnraumknappheit angeht. Hierbei sollte beachtet werden, dass angesichts einer in Zukunft möglicherweise stagnierenden bzw. schrumpfenden Bevölkerung attraktive Bedingungen nicht nur für die Neubewohner geschaffen werden, sondern für den Stadtteil als Ganzes. In Form von funktionierenden Quartieren mit intakten Nachbarschaften, einer gesunden sozialen Mischung, attraktiven Freiräumen als Erholungsräume und Treffpunkte, könnte dies realisiert werden. Den historischen und natürlichen Bestand gilt es daher mit einzubeziehen und weiterzuentwickeln.

Ein neuer verbindender Grünzug

Das Projekt ist nicht als reines Wohnbauprojekt zu verstehen, sondern als holistische, städtebauliche und freiraumplanerische Weiterentwicklung Gerthes. Die heute

nur in geringem Maße genutzten Freiflächen am „Schwarzen Weg“, am Kirmesplatz und an der Schnittstelle zur Hiltroper Landwehr bieten ein riesiges Potential bestehende Grünzüge wie den Hiltroper Volkspark, den neuen Bildungscampus im Süden sowie die im Norden anschließenden landwirtschaftlichen Flächen und Landschaftsschutzgebiete zu verbinden und als Naturerholungsräume zu aktivieren. Dabei sollte der grundsätzliche Charakter der einzelnen Bereiche erhalten bleiben – während am Kirmesplatz ein großzügiges, offenes neues Parkentree als Freiraumgelenk entsteht, das mit der Kitschbude, dem Schulzentrum und als Gedenkort des Arbeitslagers eine wichtige kulturelle Bedeutung erhält, verbleibt das Gehölzareal am Schwarzen Weg als Naturerlebniszone, die bestehende „Wildnis für Kinder“ kann um einen Waldabenteuerspielplatz und Umweltbildungsstationen erweitert werden.

Kooperative Baulandentwicklung Bochum-Gerthe-West
Impuls für Gerthe

■■■ RMPSL.LA



Zwischenentwurf | Plangrafik: RMPSL.LA

Die Siedlungskante als erlebbarer Raum

Ein großes, jedoch selten genutztes Potential bietet der Übergang von Siedlungsfläche zur freien Landschaft. Besonders im Ruhrgebiet mit seinem typischen, mosaikartigen Wechsel von Siedlungen und verbleibenden Landwirtschaftsflächen bietet sich das Erlebbarmachen dieser Übergänge als simple und pflegeleichte Naherholungsgürtel an. Am nördlichen Siedlungsrand Gerthes sieht der Entwurf daher eine öffentliche Aktivierung des Siedlungsrandes durch einen schlichten Landschaftspanoramaweg vor. Von hier aus bietet sich ein guter Blick auf die Landschaft, mit einfachen Angeboten wie Spiel- und Fitnessselementen. Von Landwirten vermarktete Saisongärten würden daraus zudem einen Erlebnisraum schaffen.

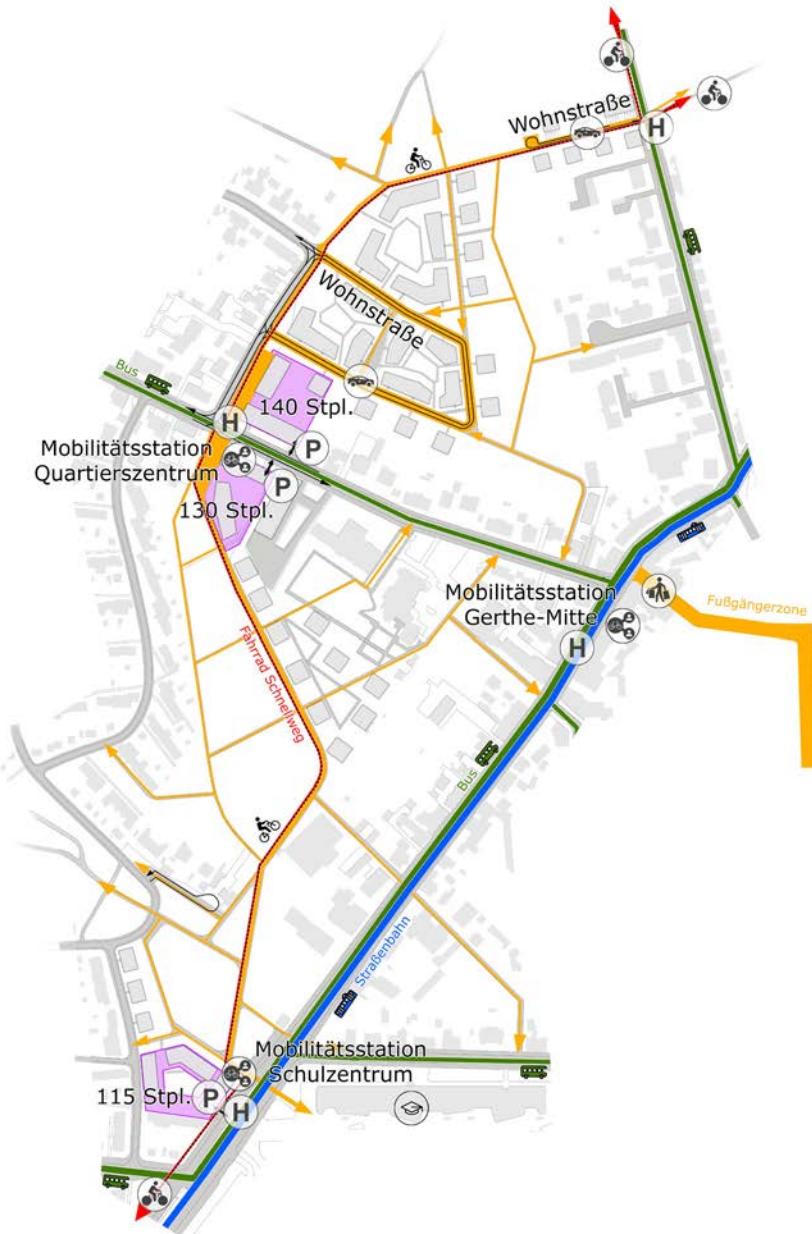
Ein Stadtteil der Quartiere

Der Entwurf untergliedert sich in drei Teilbereiche, die sowohl

übergeordnete Freiraumangebote für den Stadtteil als auch neue Wohnangebote schaffen. Jeder Bereich nutzt die Qualitäten der vorhandenen Umgebung und bietet entsprechend den verschiedenen Zielgruppen passende Angebote. Ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt auf und um dem vormaligen Sportplatzareal. Der Sportplatz und die nördlich angrenzenden Ackerflächen bieten sich aufgrund ihres geringen ökologischen Wertes und dem gleichzeitig attraktiven Umfeld besonders als Wohnquartier an. So soll hier ein Quartier aus 3- bis 4-geschossigen, zu Gartenhöfen arrangierten Gebäuderiegeln und Punktgebäuden am Siedlungsrand entstehen. Das Quartier ist nach innen geborgen, um Privat- und Gemeinschaftsflächen zu bieten, im Übergang zur Landschaft wird aber auch eine große, öffentliche Freiflächenqualität entfaltet. Der bestehende Gehölzgürtel bleibt erhalten, an einigen Stellen jedoch perforiert

und integriert um das Quartier auch nach außen hin sichtbar zu machen und gleichzeitig die naturräumlichen Qualitäten ins Quartier zu holen. Der Bereich bietet die optionale Möglichkeit der Bebauung privater Flächen. Attraktiv ist das Quartier wegen seines großen Angebots an geschützten Freiflächen vor allem für junge Familien aber auch für zahlreiche andere Zielgruppen, denen ein urbanes Leben im Grünen zusagt.

Der Mittlere Bereich ordnet sich südlich des Krankenhauses, der neuen Pflegeschule und der Kirche an und wird im Süden vom Schwarzen Weg begrenzt. An der Hiltroper Landwehr führen zunächst ein baumbestandener Platz und ein an die Pflegeschule angebundener Wohnblock in den Waldpark und das Quartier herein. Eine Gruppe 3-4 geschossiger Punkthäuser definiert eine durchlässige Raumkante zwischen Kirch- und Krankenhausareal sowie Waldpark. Der



Fachliches Teilkonzept Mobilität | Plangrafik: RMPSL.LA

vorhandene Höhensprung wird beibehalten um einen geschützten Gemeinschaftsraum um die Wohnbebauung zu schaffen, wird jedoch an mehreren Verbindungskorridoren gestalterisch durch Stufenanlagen gebrochen. Dieses „Generationenquartier“ bietet sich als Standort verschiedener Modellprojekte mit Generationenhäusern, betreutem Wohnen etc. an. Große Qualität bietet hier der Blick auf Waldpark und Kirche, ohne das private Grünflächen vorhanden sind. Eine Kita im Erdgeschoss sowie Spiel- und Fitnessangebote im Waldpark stärken den Charakter als soziale Mitte.

Am südlichen Ortseingang entsteht das kleinste Quartier. Gegenüber des neuen Schulzentrums gelegen, erzeugt der Wohnblock als „Stadt-tor“ einen baulichen Ortseingang und markiert zugleich den Eingang zum Parkentree als Freiraumge-lenk. Dies ist zugleich Gedenkort an das Arbeitslager als auch

kultureller Veranstaltungsort mit Bezug zur Schule und Kitschbude. Ein Großteil der Bestandsbäume bleibt als Parkarrondierung und im Innenhof erhalten. Der Standort ist besonders für junge, ungebundene Menschen attraktiv, da er zusätzlich über die beste ÖPNV Anbin-dung verfügt.

Eine umwelt- und klimagerechte Bebauung

Ziel des Entwurfes ist es Struktu-ren zu schaffen, die die Umwelt möglichst gering schädigen und überprägen. Die Versiegelung von Flächen sollte auf ein minimales Maß reduziert werden, einerseits um öffentliche Freiflächen zu schaffen und zu erhalten, andererseits um dem Modell einer klimagerechten Stadt zu folgen. Dafür setzt der Entwurf auf eine kompakte Bebauung und vermeidet – wo möglich – das Anlegen neuer Erschließungsstrukturen. Auf flächenintensive Typologien wie Ein- und Zweifamilienhäuser wird

komplett verzichtet. Die entstehen-de Neubebauung berücksichtigt jedoch auch die Feinkörnigkeit und niedrige Geschossigkeit der Umgebungsbebauung – es entsteht kein klassischer Geschosswoh-nungsbau, sondern landschaftlich eingebundene Baukörper mit in der Regel 2-4 Geschossen. Als „Er-satz“ großer, privater Gärten bieten die neuen Quartiere jedem Be-wohner kleine private Freiflächen (Balkon, Terrasse, kleine Gärten) sowie in jedem Quartier attraktive Gemeinschaftsfreiflächen (Garten-hof, Waldhof, Gemeinschaftsterras-se). Direkt angrenzende öffentliche Freiflächen (mit passenden Ange-boten für Jedermann, Erholung, Naturerlebnis, Sport und Spiel sowie gärtnerischer Betätigung in allen Bereichen) komplettieren das Angebot und schaffen rundum attraktive Wohnlagen.



Klima und Umwelt

Der Entwurf setzt auf kompakte, relativ niedrige und durchlässige Bauungsstrukturen. Der Versiegelungsgrad ist entsprechend gering, Effekte der „Urban Heat Island“ sind kaum wirksam, der Planraum bleibt gut durchlüftet und produziert nur einen geringfügig größeren Oberflächenabfluss. Gründächer, Wasserspeicher, Retentionsmulden und im Freiraum eingebettete Retentionsräume (insbesondere zum Ostbach und Mühlenbach führende Niederungsbereiche) sorgen für Entspannung bei Starkregenereignissen.

Verkehr

Die Stadt der Zukunft setzt auf Alternativen zum MIV. Die neuen Wohnquartiere sollen nur im geringfügigsten Maße zu einer Mehrbelastung an KFZ-Verkehr führen. Die Einrichtung von Mobilitätsstationen an drei zentralen Orten im Quartier und der Ausbau des ÖPNV (Am Hillerberg/Hiltroper

Landwehr, Haltestelle Heinrichstraße und Haltestelle Gerthe-Mitte) soll nicht nur bei Neubewohnern, sondern auch bei den heutigen Bewohnern die Nutzung des ÖPNV sowie alternativen Angeboten wie (Lasten)Fahrrad-, Scooter- und Carsharingangeboten befördern. Zusammen mit gestärkten Fußwegeverbindungen sollte so auch der Ortsteil als Nahversorgungszentrum gestärkt werden. Quartiersgaragen bieten ebenfalls an drei zentralen Orten KFZ-Stellplätze. So entstehen autofreie bzw. autoarme Quartiere.

Die Zentrale Wegeverbindung durch den Entwicklungsbereich kann Bestandteil einer Veloroute in Richtung Bochum-Zentrum werden, durch die auch überörtlich die Fahrradnutzung attraktiver wird.

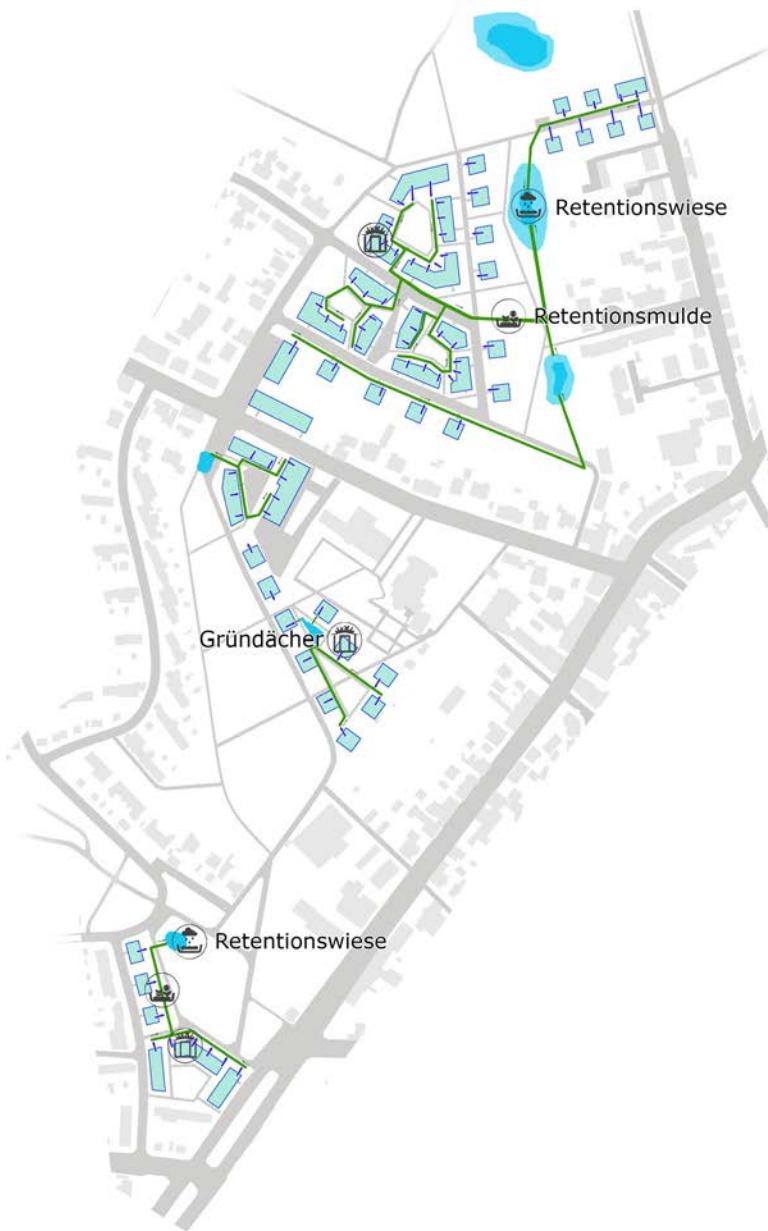
Kennzahlen (s. Hinweis S. 9)

Grundfläche der Neubebauung
Plangebiet: ca. 14.100 m²
Optionalflächen: ca. 1.600 m²

Anzahl der Wohneinheiten (80 m² / WE der NGF)
Plangebiet: ca. 419 WE
Optionalflächen: ca. 44 WE

versiegelte Flächen (inkl. Bestand)
Plangebiet: ca. 38.000 m²
Optionalflächen: ca. 1.600 m²
Bestandsgebäude: ca. 900 m²

unversiegelte Flächen
Plangebiet: ca. 83.600 m²
Optionalflächen: ca. 3.100 m²



RMPSL.LA – Zusammenfassung der Eingaben aus der Bürgerschaft

Der Beitrag des Teams RMPSL.LA wurde über alle Beteiligungsformate – der Online-Beteiligung, der Ausstellung und der zweiten Planungswerkstatt – hinweg positiv gewürdigt hinsichtlich seines sehr umfassenden Erhalts von Grünflächen. Auch wurde in zahlreichen Beiträgen der Eindruck geäußert, dass dieser Zwischenentwurf sehr weitreichend die Eingaben aus der Bürgerschaft berücksichtigt habe.

Neben diesen generellen Aspekten erhielten insbesondere die Gestaltung des Eingangs zum Hiltroper Volkspark und der Umgang mit dem dort liegenden Gedenkort ein positives Feedback. Im Rahmen der Planungswerkstatt gab es hierzu konkrete Anregungen, bei den zukünftigen Planungen nicht

nur den Gedenkort selbst, sondern auch die noch vorfindbaren Relikte (z. B. Zaunreste) zu sichern und in die Gestaltung mit einzubeziehen.

Wie auch bei den übrigen Beiträgen, wurde das Thema Verkehr auch beim Zwischenentwurf von RMPSL.LA in allen Beteiligungsformaten sehr kritisch beurteilt. Wenngleich aufgrund der geringsten Anzahl von Wohneinheiten von allen Beiträgen eine entsprechend geringere Verkehrserzeugung erwartet wird, so wurde dennoch befürchtet, dass die verkehrlichen Belastungen überwiegend die „Bestandsbürgerschaft“ treffen. Im Rahmen der Planungswerkstatt wurde diese Einschätzung insbesondere an der Verortung der Quartiersgaragen an den Rändern des Plangebietes festgemacht. Die diesbezüglichen Beiträge aus der Ausstellung und der Online-Beteiligung äußerten hingegen häufiger Zweifel am Konzept des autofreien Wohnens, welches mit einer

reduzierten Stellplatzzahl innerhalb des Plangebiets einhergeht. Hier besteht die Befürchtung eines „Überschwappens“ des Parkdrucks in die Bestandsquartiere.

Die vor dem Hintergrund des flächensparenden Bauens stellenweise im Entwurf vorgesehene Vier-Geschossigkeit der Bebauung wurde sowohl in der Ausstellung als auch bei der Online-Beteiligung mehrfach als unmaßstäblich im Vergleich mit der vorhandenen Bebauung empfunden.

Während der schonende Umgang mit dem Freiraum in diesem Beitrag grundsätzlich positiv gesehen wurde, erfuhr der Bebauungsvorschlag für das Sportplatzgelände im Rahmen der Online-Beteiligung und der Planungswerkstatt deutliche Kritik. Zum einen, weil der vorhandene grüne Gehölzgürtel im Entwurf an mehreren Stellen aufgebrochen wird. Zum anderen wurde darauf hingewiesen, dass bei einer

Verlagerung des Sportplatzes am neuen Standort zusätzliche Versiegelungen und Verkehrsbelastungen zu befürchten seien.

Auch wenn dies nicht den eigentlichen Entwurfsbeitrag des Planungsteams betrifft, so kam im Rahmen der Planungswerkstatt doch Bedauern über den zu erwartenden Abriss des stadtbildprägenden Krankenhaus-Altbaus zum Ausdruck, verbunden mit der Befürchtung zusätzlicher Verkehrsbelastungen.

Teamübergreifende Eingaben – Zusammenfassung

Nachfolgend werden die Eingaben zusammengefasst, die sich nicht allein auf die Ideen einzelner Planungsteams beziehen, sondern Hinweise, Kommentare und Fragen zu den planerischen Aussagen beinhalten, die von allgemeinem Interesse sind. Hierbei lassen sich Eingaben unterscheiden,

- die sich weitestgehend auf die planerischen Inhalte der veröffentlichten Aufgabenstellung und die darin formulierten Ziele beziehen lassen,
- die teamübergreifende Ideen, Anregungen und Kommentare beinhalten
- sowie Eingaben mit Hinweisen zu örtlichen Gegebenheiten, allgemeinen Hinweisen und weiteren formulierten Anforderungen an die Planungen.

Verkehrssituation

Eine Vielzahl von Anmerkungen wurden zum Themenkomplex Verkehr abgegeben. Viele Bürgerinnen und Bürger zeigten sich skeptisch gegenüber den Planungen eines autoarmen Quartiers, wie es die Aufgabenstellung an die Planungsteams vorsehe. Vielfach wurde darauf hingewiesen, dass Gerthe und Hiltrop aufgrund der verkehrsgünstigen Lage insbesondere für Pendlerinnen und Pendler sehr beliebt seien. Dies bringe eine Fokussierung auf den PKW mit sich und ein Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel sei nur bedingt zu erwarten. Außerdem wurde in verschiedenen Kommentaren deutlich, dass eine Skepsis gegenüber der Errichtung von Quartiersgaragen und Mobilitätsstationen besteht. Es wurde angezweifelt, dass Bewohnerinnen und Bewohner auf ein Lastenrad oder ähnliches Umsteigen würden, um beispielsweise Einkäufe nach Hause zu transportieren. Zudem

wurde in diesem Zusammenhang auf Mobilitätseinschränkungen älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger hingewiesen, welche in den Planungen zu berücksichtigen seien.

Durch die Erschließung des beplanten Gebiets befürchteten viele der Teilnehmenden eine Überlastung der Straßen, da diese laut einiger Anmerkungen bereits heute an der Belastungsgrenze seien und es häufig zu Rückstaus und langen Wartezeiten komme. Da von einer weiteren Verschärfung der Situation durch zusätzliche Verkehrsteilnehmenden auszugehen sei, wurde die Sorge geäußert, dass eine Verlagerung des Verkehrs auf Anliegerstraßen zu befürchten sei, um Abkürzungen zu nehmen oder Staus zu umfahren. Hiermit verbunden wurde die Anregung an die Planungsteams durch eine entsprechende Planung der Straßenführung in den Entwürfen dies zu verhindern. Vielfach wurde zudem angezweifelt, dass der ÖPNV eine

höhere Nachfrage bedienen könne, da es zu Stoßzeiten bereits aktuell zu hohen Belastungen komme. Eine kürzere Taktung wurde aufgrund der Verkehrsführung angezweifelt.

Eng verbunden mit der Sorge nach erhöhtem Verkehrsaufkommen ist die Befürchtung einiger Bürgerinnen und Bürger, dass es zu einer Verschärfung der Parksituation kommen könne. Es wurde angezweifelt, dass die in den Entwürfen geplanten Quartiersgaragen bzw. Mobilitätsstationen zur Abhilfe beitragen können. In diesem Zusammenhang wurde vermehrt auf die Relevanz des Erhalts der Garagen am Gerther Dahl verwiesen und auf den bereits bestehenden Parkraumangel – vor allem die Hiltroper Landwehr wurde in diesem Zusammenhang vermehrt genannt.

In einigen Kommentaren brachten Bürgerinnen und Bürger zudem ihren Unmut über die Planungen der

Ansiedlung der Pflegeschule an der Hiltroper Landwehr zum Ausdruck. Auch hierdurch erwarten viele der Teilnehmenden ein zusätzliches Verkehrsaufkommen und zudem eine Verschärfung der Parkproblematik.

Grün- und Freiräume

Mehrere der eingegangenen Kommentare im PLAN-PORTAL und der Ausstellung im Amtshaus Gerthe sowie während der Planungswerkstatt äußerten Kritik am Umgang mit den bestehenden Grünflächen und Freiraumstrukturen. Es wurde vor allem auf die Relevanz des Erhalts des Baumbestandes – insbesondere im Bereich des Sportplatzes – hingewiesen. Zudem wird in den Kommentaren deutlich, dass die Umsiedlung des Sportplatzes teilweise kritisch gesehen wird. Viele der Teilnehmenden regen darüber hinaus an, den Umgang der Planenden mit den vorhandenen Grünflächen zu überdenken und deren Erhalt in den Entwürfen stär-

ker zu berücksichtigen. Oft wurde auf die Relevanz der Grünflächen als Frei- und Erholungsräume verwiesen sowie auf den Schutz von Flora und Fauna.

Bebauung und Geschossigkeit

Ein vielfach diskutiertes Thema, welches insbesondere während der Planungswerkstatt viel Raum einnahm, war das Einfügen der drei Entwürfe in die Bestandsbebauung Gerthes und Hiltrops. Dies wurde von mehreren Beteiligten angezweifelt. Verwiesen wurden in diesem Zusammenhang vermehrt auf die Geschossigkeit der geplanten Bauungen in den drei Entwürfen. Diese würden laut Teilnehmenden mit vier und mehr Geschossen zu stark von der aktuellen Bestandsbebauung abweichen. Insbesondere in den Übergangsbereichen von Bestands- zu Neubebauung wünschen die Teilnehmenden eine reduzierte Geschossigkeit. In vielen Kommentaren wurde darauf hingewiesen, dass die Entwürfe den in

der Aufgabenstellung geforderten „behutsamen Umgang mit dem Bestand“ ihrer Ansicht nach nur bedingt erfüllen. Eng verbunden damit war die Kritik an dem Umgang mit der Topographie des Geländes, die eine Reihe von Teilnehmenden nicht berücksichtigt sahen. Die Planungsteams hätten bei der Planung der Lage der Gebäude und ihrer Geschossigkeiten zu wenig Augenmerk auf die Geländetopographie und damit verbundene Höhenunterschiede gelegt. Ebenfalls wurde vielfach auf den in der Aufgabenstellung vorgesehenen „Drittmix“ (1/3 Wohneigentum, 1/3 freifinanzierter Mietwohnungsbau, 1/3 geförderter Mietwohnungsbau) in dem neu entstehenden Quartier verwiesen und die Relevanz der sozialen Durchmischung im Quartier betont.

Des Weiteren wurde in zahlreichen Kommentaren auf eine Überplanung privater Flächen durch die Planungsteams hingewiesen. Es

wird durch die Teilnehmenden angezweifelt, dass diese für eine Bebauung zur Verfügung stehen werden bzw. explizit darauf hingewiesen, dass ein Verkauf dieser Flächen ausgeschlossen sei und entsprechende Überplanungen in den Entwürfen anzupassen seien. Vereinzelt befürchteten Teilnehmende es könne zu Enteignungen kommen. Hier weist das Moderationsbüro ausdrücklich darauf hin, dass die Entwürfe der Planungsbüros an diesen Stellen vielmehr als ein Angebot an die Bürgerschaft zu verstehen sind. Keiner der Eigentümerinnen und Eigentümer muss eine Enteignung befürchten.

Sonstige Eingaben

Eine weitere vielfach geäußerte Kritik – sowohl während der Planungswerkstatt als auch der Beteiligung im PLAN-PORTAL und im Amtshaus Gerthe – bezog sich weniger auf die Entwürfe selbst, sondern vielmehr auf die Planungen im

Allgemeinen. Einige Teilnehmende zweifelten das Vorhaben „Gerthe West“ und den Nutzen der Planungen für den Stadtteil in ihren Kommentaren und Anmerkungen an. Sie befürchteten einen Verlust des dörflichen Charakters und Nachteile für die Bewohnerschaft. Damit verbunden wurde die mehrfache Aufforderung an die Planungsteams, den Charakter Gerthes und Hiltrops anzuerkennen und ihre Planungen dahingehend auszurichten, dass der Stadtteil in seiner Gesamtheit von den Planungen profitiert.



Foto: NRW.URBAN Martin Steffen

Planungshinweise des Begleit- und Empfehlungsgremiums

Vorbemerkung

Nach einem bilanzierenden Rückblick auf die 2. Planungswerkstatt würdigt das Begleit- und Empfehlungsgremium zunächst das Engagement der drei Teams und bringt den Dank zum Ausdruck, dass sich alle Teams trotz der widrigen Bedingungen aufgrund des Infektionsgeschehens dem Verfahren mit seinem Dialoganspruch gestellt haben.

Für die zweite und abschließende Arbeitsphase formuliert das Begleit- und Empfehlungsgremium wie in der ersten Phase einen Grundstock an allgemeinen Hinweisen, die für alle drei Teams mehr oder weniger gleichermaßen gelten. Und dann werden noch Prüfaufträge und Empfehlungen für die Überarbeitung für jedes einzelne Team ausgesprochen.

Dabei ist erneut zu betonen, dass die drei Beiträge in ihrem konzepti-

onellen Charakter durch die Überarbeitungshinweise nicht nivelliert werden sollen. Die konzeptionellen Unterschiede sollen beibehalten bleiben. Ziel ist es aber, die drei Beiträge zu einer gleichwertigen und vergleichbaren Qualität zu bringen, um auf dieser Grundlage die politische und öffentliche Debatte über den für die Entwicklung von Bochum-Gerthe angemessensten Beitrag führen zu können.

Team cityförster + felixx

- Bei aller Offenheit gegenüber neuen Wohn- und Bauformen ist ihre Angemessenheit bezogen auf den Standort und seine Umgebung zu überdenken, ohne den Charakter des Entwurfes aufzugeben. Dies gilt vorrangig für die beiden neuen Baugebiete im rückwärtigen Raum der Södingstraße und auf dem Areal

des Sportplatzes, da es Ziel der Stadt Bochum ist, zu gemischten und flexibel organisierbaren Baugebieten zu kommen.

- Für den Gebäudemäander ist unklar, wie seine Erschließung erfolgen soll, wie die Topografie, insbesondere die Sportplatzböschung mit dem Baumbestand Berücksichtigung finden und wie die sozialräumliche Zonierung (öffentlich, gemeinschaftlich und privat) organisiert ist.
- Die Fragen der sozialräumlichen Zonierung, der Erschließung und der Dichte ist auch für das Wildnisquartier zu hinterfragen, zumal die Erschließung über das Grundstück der Kirche und des Krankenhauses – wie allgemein hingewiesen – nicht gegeben ist. Hier sollte auch überdacht werden, den westlichen Grünbereich von Bebauung freizuhalten zugunsten eines durchlaufenden grünen Streifens.

- Und für das südliche Baugebiet am Gerther Dahl ist der Übergang zu der kleinteiligen Bebauung in der Nachbarschaft zu thematisieren.
- Die Lage und die Größe der Quartiersgarage auf dem Sportplatz muss in Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung „Am Hillerberg“ überprüft werden.

Team farwick+grote

- Unverständlich sind die Ausgestaltungen des dominanten Grünzugs an seinen jeweiligen Enden im Norden und im Süden und vor allem die einengenden Bauten an der Hiltroper Landwehr.
- Die städtebauliche Anordnung und Erschließung des neuen Baugebiets im rückwärtigen Bereich der Sodinger Straße sollte noch einmal überprüft werden, da

der Umgang mit der Topografie und der von Bäumen überstandene Böschung des Sportplatzes nicht plausibel erscheinen.

- Ebenso gilt es auch, die städtebauliche Anordnung und die Anlage der öffentlichen Räume des neuen Baugebiets auf dem Sportplatz zu überprüfen. Die Lage des kleinen Platzes, die Führung der Straßen in Bezug zur Bebauung und die gewählte Bautypologie werfen noch Fragen auf.

- Das neue Baugebiet im Bereich der Wildnis geht in seiner Figur und der gewählten Bauformen zu wenig auf die Besonderheit des Ortes ein. Auf die Erschließungsproblematik ist bereits allgemein hingewiesen.

- Der erhaltenswerte Baumbestand im Bereich des heutigen Sportplatzes ist zu berücksichtigen.

- Dies gilt auch für den erhaltens-

werten Baumbestands im Bereich Gerther Dahl/Kirmesplatz.

- Aus erinnerungsgeschichtlichen wie aus bodenarchäologischen Gründen ist der Gedenkort in angemessener Größe sicherzustellen.
- Lage, Größe und Funktion der Mobilstationen und die Integration weiterer Nutzungsbestandteile sollten noch einmal überdacht werden.

Team RMP SL.LA

- Für die Bebauung auf dem Sportplatz ist zu überprüfen, ob die punktförmigen, in die Böschung gestellten Wohnhäuser am Ostrand den notwendigen Erhalt der Bäume möglich machen. Insbesondere die Bebauung, die nördlich des Sportplatzes angelegt ist, erscheint aus

topografischen Gründen noch nicht plausibel. Und auch der Verbindungsplatz Am Hillerberg ist hinsichtlich seiner Dimension und stadträumlichen Rolle zu überprüfen.

- Die städtebauliche Konfiguration des Generationenquartiers im Bereich der Wildnis ist zu überdenken. Die Raumbildung und die sozialräumlichen Qualitäten sind noch nicht plausibel. Auf die Erschließungsrestriktionen ist bereits allgemein hingewiesen.
- Bei aller Würdigung des großzügigen Parkentrées und des angemessenen Umgangs mit dem Gedenkort sollte das Wohnquartier im Süden mehr Raum und Eigenständigkeit bieten.
- Die Lage der Kita an der Hiltroper Landwehr ist entspricht nicht den Vorgaben, da es seitens der Stadt Bochum einen fixierten Standort gibt.

Allgemeine Hinweise für alle Teams

- Alle Teams werden gebeten, sich auch noch einmal die Intentionen der Aufgabenstellung und die Überarbeitungshinweise vom Januar 2021 zu vergegenwärtigen.
- Angesichts der immer wieder aufkeimenden Einschätzung in der Bürgerschaft, dass mit dem Projekt ausschließlich Nachteile für Gerthe verbunden seien, wäre es hilfreich, wenn die Teams auch den Gewinn für den Stadtteil herausstellen würden.
- Es wird angeregt, für die Übergänge zwischen Bestandsbebauung und Neubauten zu einer maßvollen Gestaltung der Höhenentwicklung zu kommen, was nicht bloße Anpassung an den Bestand bedeuten soll.
- Es ist ausdrückliches Ziel, in den neuen Quartieren zu einem Spektrum unterschiedlicher Wohn- und Bauformen zu kom-

men. Deutlicher als bislang soll in den Konzepten der Mischung mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Dabei sollten auch Sonderwohnformen ihren Platz finden, was sich aber angesichts der notwendigen Flexibilität nicht in städtebaulich relevanten Sonderformen niederschlagen sollte. In diesem Zuge der Thematisierung von Mischung gilt es auch zu überlegen, wie in Abhängigkeit von den jeweiligen konzeptionellen Setzungen für die einzelnen Quartiere dem Handlungskonzept Wohnen und dem Ratsbeschluss zur Rahmenplanung Gerthe-West von 2018 mit den Anforderungen an 1/3 Eigentumsformen Rechnung getragen werden kann.

- Die Sodinger Straße sollte wegen des neuralgischen Knotenpunktes mit dem Castroper Hellweg nur in einem geringen Umfang für die Anbindung neuer Wohnquartiere herangezogen werden.
- Für die Erschließung des mittleren Baugebiets im Bereich der Wildnis ist nicht von der direkten

Verfügbarkeit der Grundstücke des Krankenhauses und der Kirche auszugehen. Auch die weiteren Bauabsichten der Pflegeschule, die in den Konzepten noch nicht dargestellt sind, sind eine zu berücksichtigende Restriktion. Deshalb können die bislang vorgeschlagenen Erschließungslösungen zum Teil nur optionalen Charakter haben. Eine gesicherte Erschließung muss aber anders, also ohne Rückgriff auf die Grundstücke des Krankenhauses und der Kirche erfolgen.

- Wenn autoreduzierte Quartiere entwickelt werden sollen, dann kann eine Abminderung des Stellplatzschlüssels auf 0,5 angesetzt werden, wenn die Voraussetzungen durch ein adäquates Mobilitätskonzept gegeben sind und eventuell notwendige Auffanglösungen skizziert werden.
- Für die Unterbringung der Stellplätze werden Tiefgaragen wegen ihrer geringen Reversibilität und eingeschränkten Nachnutzbarkeit kritisch gesehen. Quartiersgara-

gen bzw. Mobilitätshubs genießen den Vorrang. Wenn diese innerhalb der Quartiere untergebracht werden, dann sollten sie multifunktional organisiert sein und insbesondere im Erdgeschoss eine Gestaltung und Nutzungen aufweisen, die mit dem Anspruch an lebendige öffentliche Räume im Quartier korrespondieren. Ansonsten wird bei der Wahl der Lage eine Entfernung von bis zu 300 m zu den Wohnungen als zumutbar angesehen.

- Die Konzepte können Aussagen zu längerfristigen Entwicklungsperspektiven treffen. Dabei können auch Grundstücke in Betracht gezogen werden, die heute für die städtebauliche Entwicklung nicht verfügbar sind. Entscheidend ist aber, dass die Umsetzbarkeit des Konzeptes für den Baugrund wie auch für die Erschließung nicht von diesen Grundstücken abhängig ist. Überdies werden die Teams gebeten, alle optionalen Entwicklungen grafisch eindeutig ablesbar zu machen.

- Es wird gewünscht, dass alle Teams die Realisierungsphasen darstellen und damit deutlich machen, wo sie eine prioritäre Entwicklung resp. Bebauung sehen. Jedes Team sollte dafür die aus seiner Sicht relevanten Aspekte der Prioritätensetzung benennen.
- Und schließlich ist auf die Berücksichtigung des geforderten Leistungsspektrums für die 2. Phase gemäß der Aufgabenstellung hinzuweisen. Erwartet werden insbesondere differenzierte Flächenbilanzen und zudem Hinweise auf die jeweils beabsichtigten Eingriffe in die Tiefe Bodens. In diesem Zusammenhang ist auch noch einmal auf die archäologischen Eingriffsempfindlichkeiten zu verweisen, insbesondere an die Berücksichtigung des Gedenkortes des Zwangsarbeiterlagers.



Einordnung Veranstaltung in Verfahren zur Rahmenplanung

Aufbauveranstaltung (1. Oktober 2020)

- Vorstellung der Aufgabenstellung und des Betrages
- Diskussion mit Bürgerinnen und Bürgern

Denkforum (Oktober 2020)

- Austausch über grundsätzliche Möglichkeiten und Ziele

Workshops (Dezember 2020 - Januar 2021)

- Entwicklung einer Visionenliste durch Bürgerinnen und Bürger
- Austausch und Diskussionen über die Zukunft des Stadtgebietes

Kinder- und Jugendbeteiligung (März/April 2021)

www.wissensforum.de

Ansprechpartner

Rückfragen während des Verfahrens sind an folgende Ansprechpartner zu richten:

Auftraggeber

Stadt Bochum

Projektleiter (komm.)

Ralf Gesien

0234 / 910-3752

rgesien@bochum.de

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

Projektleiter

Franz Große-Kreul

0231 / 4341-289

franz.grosse-kreul@nrw-urban.de

Moderation

plan-lokal Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB

Projektleiter Thomas Scholle

Dennis Sakowski, Olaf Kasper, Lara Niemeier

0231 / 952083-0

mail@plan-lokal.de

Kontakt

plan-lokal Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund
mail@plan-lokal.de
www.plan-lokal.de