

1. Sitzung der Empfehlungskommission mit Zwischenpräsentation der Planungsteams

PROTOKOLL

Datum: Donnerstag, der 11.02.2021, 16:00 Uhr - ca. 21:00 Uhr

Ort: digitale Durchführung als Videokonferenz

Teilnehmer: s. Anwesenheitsliste

Anwesenheit und Stimmberechtigung

stimmberechtigte Mitglieder

Verwaltung

Dr. Markus Bradtke, Stadtbaurat

Eckhart Kröck, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Amtsleitung

Rouven Beek, WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft mbH, stv. Geschäftsführung

Politik

Hans-Peter Herzog, Bezirksbürgermeister Bochum-Wattenscheid

Elke Janura, Vorsitzende des Ausschusses für Planung und Grundstücke

Jörg Czwikla, Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Nachhaltigkeit und Ordnung

Grundstückseigentümer

Ludwig Eickenbusch, DZ Immobilien + Treuhand GmbH

Stephan Schürmann, DZ Immobilien + Treuhand GmbH

Experte/in

Annette Paul, Architektin

Prof. Thomas Fenner, Landschaftsarchitekt

Prof. Guido Spars

Bürger*Innen

Torsten Vieting, Vertreter der Bürgerinitiative

Claudia Buder, Bürgervertreterin

Jaqueline Schürholz, Bürgervertreterin

Johannes Baranski, Bürgervertreter

(Norbert Borgmeyer, Bürgervertreter, nicht anwesend)

stellvertretende Mitglieder

Verwaltung

Kai Müller, Abteilungsleiter Wohnen und Projekte, Stadt Bochum

Politik

Oliver Buschmann, stv. Bezirksbürgermeister Bochum-Wattenscheid

Sebastian Pewny, stellv. Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Nachhaltigkeit und Ordnung

Experten

Prof. Michael Schwarz

Gäste

Franz Große-Kreul, NRW Urban

Philipp Trautmann, NRW Urban

Die Vertreter*innen der Planungsteams nehmen jeweils zur Präsentation ihres eigenen Entwurfs an der Sitzung teil und verlassen im Anschluss die Videokonferenz.

Das Gremium ist somit beschlussfähig.

Begrüßung

Herr Dr. Bradtke, Stadtbaurat der Stadt Bochum und Herr Eickenbusch von der DZ Immobilien + Treuhand GmbH begrüßen als Auslober das Gremium. Frau Dick vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH übernimmt mit Unterstützung von Herrn Füge (ISR) die Moderation der Sitzung. Sie führt in die Technik ein und stellt den Ablauf sowie das Ziel der Sitzung vor.

Für die beiden Plangebiete „Wilhelm-Leithe-Weg Nord / Zweistromland“ und „Wilhelm-Leithe-Weg Süd“ wurden jeweils zwei Planungsteams mit der Erarbeitung eines Rahmenplanentwurfs beauftragt. Die beiden Planungsteams erhalten jeweils das gleiche Bearbeitungshonorar unabhängig vom Ergebnis dieser Mehrfachbeauftragung.

Ziel der Sitzung:

- Formulierung von Empfehlungen für die weitere Planung
- Das Gremium kann einen bestimmten Entwurf für die Umsetzung empfehlen.
- Es können auch Empfehlungen für beide Entwürfe oder für Teilbereiche verfasst werden.
- Die Empfehlungen sind Grundlage für politische Entscheidungen und weitere Ausarbeitung des Rahmenplans.

Vorprüfung und Bürgerbeteiligung

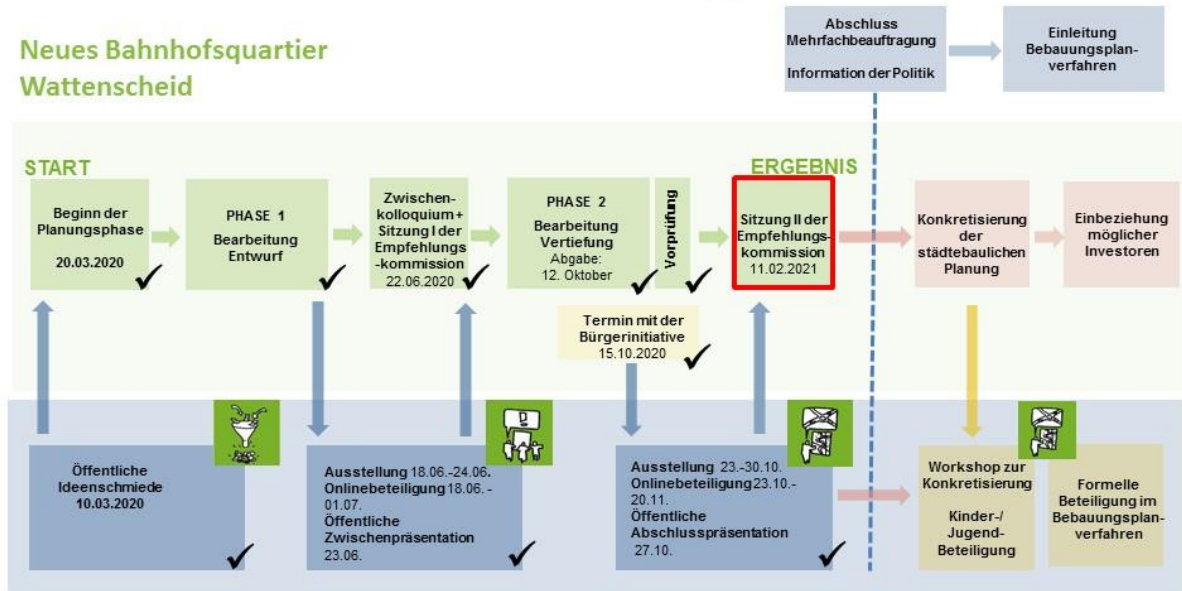
Im Vorfeld der Sitzung wurde eine Vorprüfung durch die Fachämter der Stadt Bochum und die beauftragten Gutachter*innen durchgeführt. Eine Zusammenfassung der Vorprüfgergebnisse wurde im Vorfeld der Sitzung an alle Beteiligten verteilt. Ebenso lagen die Entwürfe allen Gremiumsmitgliedern im Vorfeld der Sitzung zur Einarbeitung vor.

Die Mehrfachbeauftragungen wurden begleitet von einer vielfältigen Bürger*innenbeteiligung. So wurden bereits zu Beginn des Verfahrens in einer Ideenschmiede am 10.3.2020 Anregungen der Bürgerschaft aufgenommen. Die Zwischen- und die Endergebnisse wurden öffentlich ausgestellt, präsentiert und diskutiert. So fand am 27.10.2020 eine öffentliche Abschlusspräsentation der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung in der Stadthalle Wattenscheid statt. Parallel wurden die Entwürfe in einer Ausstellung vom 23.10.-30.10.2021 präsentiert. Während dieser Zeit hatten Interessierte die Möglichkeit, mit städtischen Mitarbeiter*innen die Entwürfe zu diskutieren. Darüber hinaus bot eine Online-Beteiligung die Möglichkeit, die Entwürfe einzusehen und Anregungen abzugeben (23.10.-20.11. 2020).

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden zusammengefasst, veröffentlicht und werden durch Herrn Füge in der Sitzung zusammenfassend vorgestellt.

Darüber hinaus wird die Bürgerschaft in dieser Sitzung durch vier stimmberechtigte Bürgervertreter*innen vertreten.

Neues Bahnquartier Wattenscheid



Vorstellung der Entwürfe

Die Planungsbüros präsentieren nacheinander ihre Entwürfe vor dem Gremium. Im Anschluss werden jeweils Rückfragen beantwortet und Empfehlungen für die weitere Ausarbeitung diskutiert.

Plangebiet Nord

Entwurf Pesch und Partner Architekten Stadtplaner



Beurteilung des Empfehlungsgremiums

„Ausgehend von dem neuen Haltepunkt des RRX wird die Entwicklung des Gebiets als Mobilitätsdrehscheibe mit neuen Arbeitsplätzen und Wohnungen vorgeschlagen. Formuliertes Ziel hierbei ist die Ausbildung einer starken Figur mit prägnanten öffentlichen Räumen und die Verknüpfung des Bahnhofsviertels mit seiner Umgebung. Es werden markante Hochpunkte ausgebildet, die als Ankerpunkte für die städtebauliche Entwicklung impulsgebend sind. Eine Verzahnung mit den übergeordneten Grünachsen wird geschickt integriert.

Der nördliche, zwischen Autobahn und Bahn gelegene, Teilbereich „Zweistromland“ weist eine differenzierte Baustruktur auf, die adäquat auf mögliche zukünftige Entwicklungen in dem Areal reagieren kann und die durch ihre Maßstäblichkeit und Körnigkeit überzeugt. Als Nutzung wird hier, ausgehend vom neuen Bürotower am Bahnhof, ein Hochschulstandort mit begleitender Dienstleistung und gewerblicher Nutzung entwickelt. Die Erschließung dieses Gebiets erfolgt schlüssig über die Fritz-Reuter-Straße. An den Bahnhof angrenzend wird ein Mobilitätsterminal vorgeschlagen, das in Kombination mit dem Park & Ride-Parkplatz die übergeordnete Erschließung des Gebiets gewährleistet. Der ruhende Verkehr für das neue Campusareal und das Dienstleistungs-, Gewerbegebiet wird in Parkhäusern entlang der Fritz-Reuter-Straße platziert.

Der neue Bahnhof Wattenscheid erhält einen großzügigen Bahnhofsvorplatz im Anschluss an den neuen Südausgang, über den der Anschluss an das südlich anschließende Areal „Wilhelm-Leithe-Weg Nord“ erfolgt. Hier entsteht ein grüner Auftaktplatz zum neuem Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohngebiet, der in Bezug auf seine Größe und Nutzung kritisch gesehen wird. Das Areal „Wilhelm-Leithe-Weg Nord“ wird über eine schlüssige Ringerschließung angebunden, deren Hauptachse ein Boulevard bildet und in der die Quartiersgaragen an nachvollziehbaren Punkten verortet sind.

Den nördlichen Abschluss bildet ein produktives Gewerbegebiet, das die Abschirmung zur Lärmemission der Bahn darstellt. Dieses Teilgebiet wird als bedarfsorientiertes, typologisches Konzept dargestellt, mit dem Ziel Bausteine auszubilden, die flexibel auf zukünftige Entwicklungen reagieren können um so ein stabiles städtebauliches Grundgerüst zu gewährleisten. Ob es durch diese Strategie gelingt, die gewünschten städtebaulichen, notwendigen Raumkanten zum Boulevard zu erstellen, wird angezweifelt.

Südlich des Boulevards grenzt der „Gewerbehof 2.0“ an, der mit Flächen für start-ups, coworking, Manufakturen und ergänzende Wohnangebote einen urbanen Charakter aufweist, und einen Übergang zum angrenzenden Wohnen am Wilhelm-Leithe-Weg herstellt. Allerdings wird hier die direkte Nähe von Wohnen zu Gewerbe aufgrund der unterschiedlichen Maßstäblichkeit und der Lärmemission vom Gewerbe kritisch wertet, da das Immissionproblem im Entwurf nicht gelöst wird.

Das Gewerbegebiet 2.0 wird von der Isenbrockstraße erschlossen und nimmt an seiner Kante zum Boulevard den Höhenversprung des Geländes auf. Das Wohnen entlang vom Wilhelm-Leithe-Weg bildet den angemessenen Übergang zur südlich angrenzenden Wohntypologie in Wattenscheid.

Das Gebiet weist insgesamt einen hohen Anteil an Grünflächen und begrünten Dachflächen auf und bildet auch durch die große Anzahl an PV-Anlagen einen wertvollen Beitrag zur klimagerechten Stadtentwicklung.

Der qualitätsvolle Beitrag bietet ein stabiles städtebauliches Konzept für die Entwicklung von Wattenscheid. Insbesondere die vorgeschlagene Entwicklung für das Zweistromland zeigen eine hohe Raumqualität auf und lassen eine Vielfalt von Nutzungsmöglichkeiten erwarten.“

Empfehlungen zum Entwurf Pesch und Partner

- Die Raumaufteilung und Körnigkeit der Strukturen im südlichen Plangebietsteil sind zu prüfen.
- Im Hinblick auf einen flexiblen Umgang mit unterschiedlichen Entwicklungen ist die Ausbildung von Raumkanten sicherzustellen.
- Maßnahmen zur Qualitätssicherung für eine schrittweise Umsetzung sind zu formulieren
- Die markanten Gebäude, auch am Bahnhof, werden im Hinblick auf einen Wiedererkennungswert für Wattenscheid positiv beurteilt. Die hierfür angemessene Höhe ist im weiteren Prozess auszuloten. Für Hochpunkte ist eine hochwertige und zukunftsweisende Architektur und Bauweise wichtig.
- Das städtebauliche Konzept muss auch ohne die Umsetzung von sog. „Leuchtturmprojekten“ (Triangel, Terrassen Haus, Flatiroinbuiding) funktionieren. Eine Abhängigkeit von diesen Projekten ist zu vermeiden.
- Es ist zu überprüfen, ob die Quartiersgaragen näher an den Bahnhof rücken und auch Fahrradgaragen integrieren könnten.
- Die Positionierung der Quartiersgarage im Osten ist zu überprüfen. Derzeit ist sie zu nah am Wilhelm-Leithe-Weg angeordnet.

- Nutzung des Plateaus / der Böschungskante für Tiefgaragen und weitere Nutzungen überprüfen
- Die kleinteilige Wohnbebauung wird positiv gesehen. Am Wilhelm-Leithe-Weg sind bauliche Lösungen zu finden, die einen ausreichenden Immissionsschutz gegenüber der hinterliegenden gewerblichen Nutzung darstellen. Immissionskonflikte sind nicht ausschließlich durch Abstand zu lösen.
- Der Geschosswohnungsbau im Anschluss an die Ridderstraße stellt einen Riegelbau dar, der die Durchlüftung und Wahrnehmung stört. Alternativen sind, ggf. anhand eines Arbeitsmodells zu erarbeiten.
- Die Gestaltung des Boulevards sowie die Dimension und Ausgestaltung des Platzes am Bahnhofssüdausgang sind zu überprüfen. Bei vorrangiger Wohnnutzung stellt sich die Frage der Belebung auch in den Abendstunden oder bei schlechtem Wetter.

Entwurf Mäckler Architekten



Beurteilung des Empfehlungsgremiums

„ Der Entwurf zeigt einen innovativen Ansatz für ein abwechslungsreiches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe mit einem hohen Anspruch an die Raumbildung.

Die Erschließung für den gewerblichen Verkehr wird über eine Zufahrt von Westen gelöst, die über einen neuen Kreisverkehr an der Kantstraße ermöglicht wird. Hierdurch kann der Wilhelm-Leithe-Weg zu Gunsten der gewünschten Wohnruhe für die Durchfahrt von LKW gesperrt werden. Die neue Zufahrt wird als Allee ausformuliert, die in einer Platzsituation im Übergang zum Bahnhof mündet. Ob die Räume angemessen dimensioniert und auch in den Abendstunden mit Leben zu füllen sind, wird divers diskutiert. Hierbei wird die vorhandene Böschung geschickt als Fuß- und Radweg integriert. Eine zusätzliche verkehrliche Anbindung an den Wilhelm-Leithe-Weg ist an mehreren Stellen in Form einer Notüberfahrt möglich, dies wird seitens der Verfasser jedoch nicht forciert. Das Integrieren der Quartiersgaragen in die baulichen Strukturen wird positiv bewertet.

Der Wilhelm-Leithe-Weg wird als Wohnstraße ausformuliert und erhält im Norden eine klare und prägende bauliche Fassung durch eine sägezahnartige Wohnbebauung, die mit ihren Vor- und Rücksprüngen auf die vorhandene Kleinteiligkeit reagiert und gleichzeitig einen Schallschutz zum dahinter liegenden Gewerbe darstellt.

Im Anschluss an diese Wohnbebauung verbinden Blockstrukturen das Wohnen mit nicht-störendem Gewerbe. Nach Norden, zur Allee werden die Gewerbenutzungen ebenfalls mit einer klaren Raumkante eingefasst. Der Vorschlag der Blockstrukturen, die die gewerblichen Nutzungen nach außen durch prägende bauliche Kanten einfassen, wird begrüßt. Ob das unmittelbare Aufeinandertreffen von Wohnen und Gewerbe aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gelingen kann, und ob das direkte

Nebeneinander marktgängig und die Blockstrukturen ausreichend flexibel sind, bleibt in einem weiteren Schritt zu überprüfen.

Die Konzeption für das Zweistromland wirkt robust und flexibel, lässt jedoch eine Einzigartigkeit und herausstechende Adressbildung vermissen. Die Attraktivität und Adressbildung für die vorgeschlagene Wohnbebauung wird in Kombination mit den bestehenden Lärmimmissionen kritisch betrachtet. Positiv bewertet wird an dieser Stelle das vorgesehene Mobilitätsterminal, das sowohl als ÖPNV-Haltepunkt, als auch als PKW- und Fahrradparkhaus dient bei gleichzeitiger Unterbringung unterschiedlicher Sharingangebote.

Insgesamt schafft das städtebauliche Konzept durch innovative architektonische Lösungen kombiniert mit unterschiedlichen Blickbezügen und Torsituationen abwechslungsreiche Stadträume in hoher Qualität. Eine hohe Ausnutzung der Flächen wird hierbei kombiniert mit dem Erhalt wertvoller Grünstrukturen. Unter der Voraussetzung, dass die zu überprüfenden Aspekte gelöst werden können, könnte der Entwurf in der Umsetzung ein qualitativvolles Gewerbegebiet mit einem Alleinstellungsmerkmal für Bochum schaffen.“

Empfehlungen zum Entwurf Mäckler Architekten

- Das Integrieren der Gewerbebauten in Blockstrukturen ist zugleich mutig und charmant. Die Raumwahrnehmung des Gewerbegebiets wird hierdurch positiv beeinflusst. Es ist zu überprüfen, ob eine Vermarktung dieses Angebots gelingen kann und eine ausreichende Flexibilität im Gewerbegebiet gegeben ist.
- Die Nachfrage an einem so hoch verdichteten Gewerbegebiet wird kritisch hinterfragt. Der hierdurch ermöglichte große Grünanteil wird begrüßt.
- Ist der Entwurf flexibel genug für unterschiedliche gewerbliche Nachfrage? Der insgesamt hohe Wohnanteil ist im Hinblick auf die Vermarktbarkeit der Gewerbeflächen hin zu überprüfen und ggf. zu reduzieren.
- Wohnnutzung rückt stark an das Gewerbe heran. Die Machbarkeit im Hinblick auf Vermarktung und Immissionsschutz ist zu überprüfen.
- Straßenrandbebauung am WLW ist sehr markant. Die Form der Bebauung gibt dem Quartier eine besondere Prägung und einen Rahmen. Die vorgeschlagene Struktur soll mit Blick auf ihre Maßstäblichkeit gegenüber der lockeren Bestandsbebauung und der direkten Nachbarschaft zum Gewerbe qualifiziert werden.
- Die Abfolge von markanten Stadt- und Quartiersplätzen sowie von Alleen ist in ihrer Dimensionierung zu überprüfen und ggf. anzupassen. Auch eine Nutzungsmischung zur Belebung und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume wird angeregt.

Allgemeine Empfehlungen für das Plangebiet Nord

Es liegen zwei interessante Entwürfe vor, die beide große Stärken, aber auch noch Schwächen oder Überarbeitungsbedarfe aufweisen. Für beide Entwürfe werden daher Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert. Insbesondere soll in einem nächsten Schritt die Vermarktbarkeit beider Konzepte mit Marktteilnehmern diskutiert werden.

- Für den Bereich „Zweistromland“ wird der Entwurf von Pesch Partner für die weitere Bearbeitung empfohlen.
- Für den Bereich Wilhelm-Leithe-Weg Nord wird keine eindeutige Empfehlung für einen der beiden Entwürfe ausgesprochen. Es gibt jedoch Stimmen, die sich eher für die Weiterentwicklung des Entwurfs von Mäckler Architekten aussprechen.
- Die neue Bebauung soll ein markantes „Gesicht“ entlang der Bahnlinie / Autobahn ausbilden. Das Ausbilden einer Landmarke wird hier begrüßt. Die angemessene Höhe hierfür ist zu prüfen. Gewünscht werden hierfür eine zukunftsweisende Bauweise und Architektur, auch unter den Aspekten der Nachhaltigkeit. Der Erfolg des Projektes darf hierbei nicht von der Realisierung der Landmarke(n) abhängig sein.
- Eine insgesamt flexible und nachfragegerechte Realisierung der Gewerbeflächen ist anzustreben und durch das städtebauliche Gerüst zu ermöglichen.
- Die zur Verfügung stehenden Flächen sollen eine gute Ausnutzung erfahren, wobei ökologische Faktoren (u.a. Erhalt der Grünstrukturen entlang der Bahn) nicht zu vernachlässigen sind.
- Wie viel qualitativvolles Wohnen im Gewerbegebiet verträglich und vermarktbar ist, ist in Bezug auf die Adressbildung, Belegung in den Abendstunden und den Schallschutz zu überprüfen.
- Eine neue Wohnbebauung am Wilhelm-Leithe-Weg muss angemessen auf die gegenüberliegende Bestandsbebauung reagieren und gleichzeitig einen guten Schallschutz gegenüber der Gewerbeemissionen bieten. Städtebaulich ist hier eine robuste, raumbildende bauliche Kante des Gebietes herzustellen.
- Neue Platzsituationen und öffentliche Räume sollen in ihrer Dimensionierung und Gestaltung angemessen sein, die Voraussetzungen zur Belegung der öffentlichen Räume sind hierbei herzustellen.
- Ergänzend wird eine grüne Achse vom Bahnhof in Richtung Süden zum Wilhelm-Leithe-Weg vorgeschlagen.
- Eine Ausweitung des Angebots für Park& Ride am Bahnhof wird gewünscht. Das Stellplatzangebot sollte jedoch mindestens gleichbleibend sein.
- Die richtige Lage für die Quartiersgaragen ist im Weiteren zu überprüfen.

Plangebiet Süd

Entwurf Post und Welters



Beurteilung des Empfehlungsgremiums

„Der Entwurfsverfasser entwickelt das Gebiet in Ergänzung zu den umgebenen Strukturen. Prägend dabei sind die parallelen Erschließungen und Gebäudestrukturen in Ost-West Richtung. Großzügig dimensionierte Straßenräume sollen eine urbane Adresse des neuen Quartiers ausformulieren. Ein in der Mitte liegender langgestreckter Quartierspark mit der in der Mitte situierten Kindertagesstätte bildet das grüne Band und damit den zentralen Bestandteil des Entwurfes.

Nach Außen prägt eine kleinteilige lockere Bebauung das neue Quartier. Die gewählte Struktur spiegelt hierbei den gegenüberliegenden Bestand und fügt sich dadurch gut in die Umgebung ein. Ob die städtebauliche Haltung des „Spiegels“ allein als Gesicht und Adresse für das neue Stadtquartier ausreicht, wird kritisch hinterfragt.

Im Innern des Quartiers werden Gebäudestrukturen in größerem Maßstab gewählt und um den zentralen Grünzug angeordnet. Der hierdurch gut geschützte innere Freiraum bringt eine durchgehende autofreie Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung und eine hohe Kinderfreundlichkeit ins Quartier. Hierbei wird kritisch diskutiert, ob der großzügige Freiraum in seiner Linearität auch seiner Aufgabe als Quartiersmittelpunkt gerecht werden kann. Die an den Grünraum angrenzende Mehrfamilienhaus-Bebauung wirkt im städtebaulichen Gesamtgefüge etwas starr. Hier wird ein harmonisches Verweben mit den angrenzenden kleinteiligen Strukturen vermisst. In den

Typologien mit nach Norden gerichteten Innenhöfen werden Schwierigkeiten bei der Grundrissgestaltung und Belichtung gesehen.

Zwei Quartiersgaragen werden im Westen des Gebietes angeordnet. Das direkte Nebeneinander der beiden großen Strukturen wirkt dabei zu massiv. Eine Verteilung des Stellplatzangebots auf zwei unterschiedliche Stellen im Quartier würde hier aus gestalterischer und funktionaler Sicht bevorzugt.

Über die beiden als Quartiersanger bezeichneten Straßenräume in Ost-West- Richtung werden alle Nutzungen im Quartier erreicht. Hierbei könnte die Dimensionierung in einem autoarmen Quartier mit Quartiersgaragen am Eingang deutlich reduziert werden, auch, um den gewünschten Vorrang für Fußgänger und Radfahrer deutlicher ablesbar zu machen. Die Möglichkeit des „Durchgangsverkehrs“ wird hierbei nicht gewünscht.“

Empfehlungen zum Entwurf Post und Welters

- Es ist eine eigene Identität für das Quartier zu entwickeln, die sich an den Rändern nicht als reine Spiegelung des Bestands versteht.
- Die Maßstäblichkeit ist im Hinblick auf die Angemessenheit gegenüber dem Bestand zu hinterfragen.
- Der linearen Quartiersparks ist als Mittelpunkt des Quartiers zu qualifizieren.
- Räumliche Vernetzungen sind auszubilden / zu qualifizieren
- Die Verkehrsflächen erscheinen überdimensioniert für ein autoarmes Quartier. Sie sind in ihrer Funktionalität, Zonierung und Dimensionierung zu überprüfen und zu qualifizieren. Durchgangsverkehr ist hierbei zu vermeiden.
- Die Dimensionierung und Positionierung der Quartiersgaragen an nur einer Stelle im Quartier ist zu überarbeiten.
- Die Lage und Anfahrmöglichkeit der Kita werden divers diskutiert. Die Problematik ist, möglicherweise auch im Zusammenhang mit der Lage der Quartiersgaragen, in der weiteren Planung näher zu betrachten.
- Die Ausrichtung und Positionierung der Mehrfamilienhäuser ist im Hinblick auf eine gute Belichtung und Grundrissgestaltung hin zu überprüfen.
- Der Entwurf wirkt insgesamt sehr linear und gradlinig. Hier wäre stellenweise eine Auflockerung wünschenswert.

Entwurf Ulrich Hartung



Beurteilung des Empfehlungsgremiums

„Das vorgelegte Konzept organisiert das Programm ausgehend von einer „zentralen Mitte“ Überlegungen der relevanten Windbewegungen in Nord-Süd-Richtung wie auch möglicher zukünftiger Wegebeziehungen und Vernetzungen des neuen Plangebietes mit der Umgebung im Norden und Süden sind als Ziele intendiert.

Die Kita wird als „öffentlicher Baustein“ im Süden der „zentralen Mitte“ platziert, Hol- und Bringverkehre werden mit Hilfe von vorgelagerten Stellplätzen vermieden, um die verkehrsberuhigte Grundidee für die Mitte zu erhalten.

Sowohl im Osten als auch im Westen werden nahezu gleichlautende Bebauungsvorschläge aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie je einer Mobilitätsstation und einer Quartiersgarage angeboten.

Das Planungsgebiet wird als verkehrsberuhigt dargestellt. Die sowohl im Norden als auch im Süden angebotenen Ost-West-Straßen binden jeweils vor der „zentralen Mitte“ ab, werden mit Verbindungen in Nord-Süd-Richtung zu Ringen geschlossen und vermeiden somit „Schleichverkehr“ zwischen der Ridder- und der Isenbrockstraße. Die Durchfahrt über die Mitte wird für anlassbezogenen Ausnahme-Verkehr ermöglicht.

Im Übergang des Planungsgebietes an die bestehenden Bebauungsstrukturen werden so genannte „Pädkes“ in Ost-West-Richtung vorgeschlagen, die eine verdoppelnde Fußwegeverbindung am Quartiersrand ermöglichen und, darüber hinaus die Vernetzung zur Umgebung stärken sollen.

Die Vorschläge zur verkehrlichen Erschließung werden als sinnvoll und angemessen beurteilt.

Die dezentrale Lage der Quartiersgaragen lässt maßstäblich angemessene Gebäude erwarten, die Zahl der Stellplätze in Bezug zu den Einzugsbereichen sowie die maximalen Distanzen zu den

Wohngebäuden sind gut gewählt. Im Detail sind die Zufahrten zu prüfen und ggf. abweichend vom bisherigen Vorschlag zu planen.

Die „Pädkes“ werden als nicht erforderlich, den Belangen und sowohl aktuellen und zukünftigen privatrechtlichen Grundstückverhältnissen der örtlichen Einwohnerschaft gar entgegenstehend und somit insgesamt als nicht zielführend bewertet.

Die baulichen Strukturen an sich, der städtebauliche Ansatz und die räumlichen Prägungen der Gebäude untereinander werden kritisch gesehen. Das Leitmotiv der so genannten „Nachbarschaften“ wird begrüßt, ist jedoch in der Ausformung und der Hierarchisierung von privaten und öffentlichen Räumen, von Wegen und Plätzen noch unzureichend entwickelt. Die lose Streuung unterschiedlicher Kubaturen, wirkt zufällig, eine auf die jeweilige Situation abgestimmte Gestaltung ist nicht ablesbar. Auch an den Übergängen des Quartiers an den zur Ridder- und zur Isenbrockstraße werden klare städtebauliche , Akzentuierungen vermisst.

Das vorgelegte Konzept wird hinsichtlich seiner Grundidee zur Organisation des Verkehrs, von Bewegungen und Verbindungen innerhalb des Quartiers sowie übergeordneter Wegführungen für die zukünftigen Entwicklungen des Plangebietes Süd als taugliche Grundlage eingeschätzt. Die drauf folgenden Vorschläge zu städtebaulicher Ordnung, zu baukörperlichen Ausprägungen und zu Hierarchisierungen und Qualifizierungen innerhalb des Planungsgebietes wie auch an dessen Rändern werden als nicht zielführend bewertet.“

Empfehlungen zum Entwurf Ulrich Hartung

- Ordnende, raumbildende Strukturen werden vermisst, die Binnenräumlichkeit ist zu überprüfen
- Die Kleinteiligkeit fügt sich gut in die Umgebung ein. Architektonisch teilweise schwierige Situationen sind zu überarbeiten und städtebauliche Qualitäten durch die Herausbildung von Raumkanten, Sichtbeziehungen und betonenden Ecksituationen zu schaffen.
- Der Typus der „Nachbarschaften“ als Wesensmerkmal wird im Entwurf nicht ganz deutlich und ist weiter zu qualifizieren. Grundsätzlich wird die Idee der zwei Nachbarschaften positiv bewertet.
- Eine klarere Fassung der öffentlichen Räume wird gewünscht. Die Zuordnung und Abgrenzung der privaten und öffentlichen Räume sind zu konkretisieren.
- Der Umgang mit dem Verkehr (kein Durchgangsverkehr) und die Lage der Quartiersgaragen auf beiden Seiten werden begrüßt, dabei sollte eine Anordnung direkt an der Straße forciert werden.

Allgemeine Empfehlungen für das Plangebiet Süd

Das Empfehlungsgremium sieht bei beiden Entwürfen Stärken und Schwächen, jedoch konnten beide Vorschläge nicht abschließend überzeugen. Eine klare Formulierung zur Weiterbearbeitung einer der Entwürfe erfolgt daher nicht. Für die weiteren Planungen im Bereich Wilhelm-Leithe-Weg Süd werden folgende allgemeine Empfehlungen formuliert:

- Aufgreifen der vorhandenen Bestandsstrukturen an den Rändern beider Entwürfe wird begrüßt. Jedoch soll das Quartier auch eine eigene Identität und Adresse bilden. Ziel ist ein attraktives Quartier für unterschiedliche Nutzergruppen.
- Die Funktionen der Freiräume sind zu klären
- Das Quartier soll autoarm konzipiert werden. Durchgangsstraßen oder die Möglichkeit für Schleichwege sind zu vermeiden.
- Die Quartiersgaragen müssen eine angemessene Größe haben, um den Verkehr aus dem Quartier heraus zu halten. Die Idee, die Quartiersgaragen mit weiteren Nutzungen zu kombinieren (Entwurf Ulrich Hartung) wird begrüßt. Angsträume sind zu vermeiden. Eine geeignete Positionierung an den Rändern des Gebiets soll gefunden werden. Die Ergänzung durch eine Mobilitätsstation wird gewünscht.
- Die Lage der Kita in der Mitte des Quartiers wird grundsätzlich positiv beurteilt. Auf eine direkte Vorfahrt soll verzichtet werden. Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit für die Eltern sind Vorschläge, z.B. in Zusammenhang mit der Lage der Quartiersgaragen, zu finden.
- Nach Aussage Beteiligter werden die Pädkes von den Anliegern nicht gewünscht.
- Die Planung ist, trotz der trennenden Bestandsbebauung, im Hinblick auf die Qualität und Entwicklung im Zusammenhang mit der Planung nördlich des Wilhelm-Leithe Wegs zu betrachten.

Abschluss

Frau Dick bedankt sich bei dem Empfehlungsgremium für die konstruktive Sitzung. Die Bürgervertreter*innen zeigen sich zufrieden mit dem Ergebnis, da in der Diskussion deutlich wurde, dass allen Beteiligten eine hohe Qualität der Planung äußerst wichtig ist und hieran weitergearbeitet wird.

Die Sitzung endet um 21.00 Uhr

Protokoll: Düsseldorf, den 22.02.2021
Loredana Puls, Amt für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Bochum
Claudia Dick, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH