

Erläuterungstext Kooperative Baulandentwicklung Bochum Gerthe-West

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 zukunftsgewandte 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.

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 Erlebarmachen 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 Fittnesselementen. 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 3-4 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. 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 Reihe dreigeschossiger Zeilenbauten definiert eine Raumkante zum Kirch- und

Krankenhausareal, punktförmige Gebäude bilden einen lockeren, durchlässigen Abschluss zum Waldpark. Der 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. Eine Kita im Erdgeschoss sowie Spiel- und Fitnessangebote im Waldpark stärken den Charakter als soziale Mitte.

Am südlichen Ortseingang entsteht das urbanste Quartier. Gegenüber des neuen Schulzentrums gelegen, erzeugt ein Wohnblock als „Stadttor“ einen baulichen Ortseingang und markiert zugleich den Eingang zum Parkentree als Freiraumgelenk. Ein weiterer Block schließt das Parkentree nach Westen ab, orientiert sich in der Höhe aber an der angrenzenden Bestandsbebauung. 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 Anbindung verfügt.

Eine Umwelt- und Klimagerechte Bebauung

Ziel des Entwurfes ist es Strukturen 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 entstehende Neubebauung berücksichtigt jedoch auch die Feinkörnigkeit und niedrige Geschossigkeit der Umgebungsbebauung – es entsteht kein klassischer Geschosswohnungsbau, sondern landschaftlich eingebundene Baukörper mit in der Regel 2-4 Geschossen. Als „Ersatz“ großer, privater Gärten bieten die neuen Quartiere jedem Bewohner kleine private Freiflächen (Balkon, Terrasse, kleine Gärten) sowie in jedem Quartier attraktive Gemeinschaftsfreiflächen (Gartenhof, Waldhof, Gemeinschaftsterrasse). Direkt angrenzende öffentliche Freiflächen (mit passenden Angeboten 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 Bebauungsstrukturen. 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. Eine besondere Bedeutung kommt der großen Mobilitätsstation und Quartiers(tief)garage am südlichen Ortseingang zu – hier entsteht eine zentrale Schnittstelle zwischen Carsharing bzw. MIV und Verkehrsmodi der „letzten Meter“, nicht nur für Neubewohner sondern für den gesamten Stadtteil. Die Ortsdurchfahrt soll somit deutlich entlastet werden. Zusammen mit gestärkten Fußwegeverbindungen sollte so auch der Ortsteil als Nahversorgungszentrum gestärkt werden. Quartiersgaragen bieten an zwei zentralen Orten KFZ-Stellplätze für die weiteren Quartiere und werden als flexiblere Hochgaragen ausgeführt, deren Erdgeschosse durch öffentliche Nutzungen bespielbar sind und die sich mit grünen Fassaden in die Quartiere einbinden. Sie sind so angeordnet das sie bei einer Abnahme des MIV durch Wohngebäude ersetzt werden können. 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.