

Kooperative Baulandentwicklung Bochum „Gerthe-West“

Fachliche Begutachtung der vertiefenden
Rahmenplan-Entwürfe - Endergebnisse

Stand: 06.09.2021

Erstellt im Auftrag:

NRW.URBAN

Kommunale Entwicklung GmbH

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



FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG

Verfasser FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG

Adresse Niederlassung Bochum
Ehrenfeldstr. 34
44789 Bochum

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

Projekt

Projekt-Nr. NW-201009

Status Endfassung

Version

Datum 06.09.2021

Bearbeitung

Projektleitung	Volker Bösing	Dipl.-Landschaftsökologe M.Sc. Biologie
Bearbeiter/in	Philipp Swertz	M.Sc. Geographie
Freigegeben durch	Dipl.-Ökologin Franziska Reinhartz, Geschäftsführerin	



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Einleitung	2
2	Methodik	2
3	Bewertung	3
4	Darstellung der Ergebnisse	5
4.1	Cityförster – felixx	5
4.2	farwick + grote	6
4.3	RMPSL.LA	7

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



1 Einleitung

Die Stadt Bochum beabsichtigt, in den kommenden Jahren ein neues Wohnbaugebiet unter dem Arbeitstitel „Gerthe-West“ zu entwickeln. Es befindet sich in den nördlichen Stadtteilen Hiltrop und Gerthe, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Herne. Auf der ca. 12 Hektar großen Fläche sollen neue Wohneinheiten entstehen. Das Projekt ist Teil des Instruments „Kooperative Baulandentwicklung“ des Landes Nordrhein-Westfalen, wodurch die Stadt Bochum bei der Realisierung von der Landesgesellschaft NRW.URBAN als treuhänderischer Entwicklungsträger unterstützt wird.

Im Rahmen der Planung wurden 3 Rahmenplanentwürfe von den Büros:

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

eingereicht. Diese werden bezüglich der im Grobscreening ermittelten Planungsempfehlungen (FROELICH & SPORBECK, 2020) bewertet.

2 Methodik

Im Rahmen dieses Projektes wurde ein mehrstufiges Verfahren angewendet. Die ersten Rahmenplanentwürfe wurden als Zwischenergebnisse bewertet. Hierzu wurde eine fachgutachterliche Bewertung vorgenommen auf dessen Grundlage die Architekten ihre Entwürfe noch einmal überarbeitet haben. Bei der Überarbeitung sind neben den von Froelich & Sporbeck eingereichten Bewertungen und Vorschlägen, auch Anregungen aus der Bevölkerung sowie weiterer Gutachter eingearbeitet.

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

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

Im Anschluss werden die einzelnen Bewertungen verbal-argumentativ beschrieben.



3 Bewertung

Tab. 1: Betrachtung Empfehlungen zum Erhalt

Nr.	Empfehlung	cityförster – felixx	Farwick + grote	RMPSL.LA
E1	Gehölzbestände im Bereich des Sportplatzes als Strukturen von sehr hoher ökologischer Bedeutung	o	+	o
E2	Einzelbaum hinter der Nikolausstraße, aufgrund einer landschaftsbildprägenden Funktion und Überflughilfe für Fledermäuse in die angrenzenden Gärten	-	+	-
E3	Gehölzgruppe als Teil des derzeitigen Parks des Krankenhauses	-	-	o
E4	Südlicher Teil der Gehölz- und Waldbestände zwischen Hiltroper Heide und Hiltroper Landwehr am Übergang zur Wohnbebauung an der Hiltroper Heide (Haus-Nr. 22a-26) als Strukturen von hoher Wertigkeit, innerörtlicher Freiraum und zur Nutzung als „Wildnis für Kinder“	+	o	+
E5	Gehölzbestände entlang der Straße Hiltroper Heide im Sinne einer Biotopverbundfunktion zu den Gehölzbeständen im Bereich des Schulzentrums jenseits des Castroper Hellwegs	+	+	+
E6	Gehölzgürtel südlich des ehemaligen Kirmesplatzes als Sicht- und Lärmschutz zum Castroper Hellweg, Wall aufgrund seiner historischen Bedeutung	-	o	-

Tab. 2: Betrachtung Empfehlungen zur Rahmenplanung

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



P6	Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie)	o	+	+
P7	Berücksichtigung einer wassersensiblen Stadtentwicklung	+	o	o

Tab. 3: Betrachtung Empfehlungen zu den konzeptionellen Vorschlägen

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



4 Darstellung der Ergebnisse

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

4.1 Cityförster – felixx

Empfehlungen zum Erhalt

Den Empfehlungen zum Erhalt folgt der Entwurf von Cityförster – felixx in Teilen. Der hochwertige Gehölzbestand des ehemaligen Sportplatzes ist in Teilen erhalten geblieben und umgibt die neuen Wohnprismen umlaufend. Gehölzbestände, die auch als Fledermausleitlinie identifiziert wurden, sind in der Planung großflächig berücksichtigt worden. Dazu zählt ein Einzelbaum hinter der Nikolausstraße, der als Überflughilfe für Fledermäuse dient sowie die erhaltenswerten Gehölzstrukturen zwischen dem ehemaligen Kirmesplatz im Süden und dem Sportplatz im Norden. Die Gehölzgruppe südlich des Krankenhauses soll nicht erhalten werden, dadurch entfällt eine Fläche mit hoher ökologischer Bedeutung. Hier sind jedoch größere Gehölzflächen als in der Zwischenabgabe zu erkennen, so dass hier mehr Grünstrukturen in die Planung integriert wurden. Positiv zu bewerten ist, dass der Gehölzbestand im Norden des Plangebietes – rund um den Sportplatz – vollständig erhalten werden soll. Jedoch ist der Erhalt fraglich, da hier auch Verkehrsflächen vorgesehen sind. In dem Bereich „Wildnis für Kinder“ und dem Übergang an die Straße Hiltroper Landwehr sind die bestehenden Gehölze nahezu vollständig erhalten worden. Das Areal wird nur durch zwei Fuß-/Radwegeverbindungen erschlossen. Die in der Zwischenabgabe vorgesehenen Gebäudekomplexe entfallen. Die Größe der Fläche für die „Wildnis für Kinder“ ist durch die Entfernung von fünf Gebäuden im südlichen Waldstück im Vergleich zur Zwischenabgabe erweitert worden. Es wird davon ausgegangen, dass dieser nun frei gehaltene Bereich ebenfalls als „Wildnis“ genutzt werden kann. (Die Lage der Beschriftung irritiert etwas.) Die Gehölzbestände zwischen Kitschbude und Volkspark wurden vollständig erhalten und erfüllen ihre vernetzende Funktion. Der Gehölzgürtel südlich des ehemaligen Kirmesplatzes wird durch eine Kita und weitere Gebäudekomplexe überplant. Die Funktion des Sicht- und Lärmschutzes entfällt entsprechend. Besonders nennenswert ist die insgesamt weitreichende Erhaltung von wichtigen Gehölzstrukturen.

Planungsempfehlung für die Rahmenplanung

Die erhaltenswerten Bäume mit Funktionen für das Landschaftsbild bzw. als Überflughilfe südlich des St. Maria-Hilf-Krankenhauses wurden überplant. Die ursprünglich vorgesehene Quartiersgarage wurde durch ein Wohngebäude ersetzt. Die „Wildnis für Kinder“ wurde in der Planung berücksichtigt. Der Vergleich zwischen der Zwischenabgabe und der finalen Endabgabe zeigt jedoch deutlich, dass durch eine Reduktion der Gebäudekörper in diesem Bereich mehr Gehölze und Fläche der Wildnis für Kinder erhalten werden kann. Diese Entwicklung wird aus ökologischer Sicht begrüßt. Jedoch führt eine Wegeverbindung quer durch die Wildnis, die damit zerschnitten wird. Die Biotopvernetzungsfunktion in Nord-Süd-Richtung zum Volkspark ist entlang der westlichen Grenze erhalten worden, der Gehölzbestand konnte hier in die Planung integriert werden, so dass die Funktion nicht erst neu entwickelt werden muss. Dieser Erhalt an Grünflächen setzt sich an vielen Stellen fort. So können die Gehölzbestände am Sportplatz oder durchweg an dem Rad-/Fußweg vom Meditationsort im Süden bis zu den Wohnprismen im Norden erhalten werden. Der Entwurf sieht ein bereits gut ausdifferenziertes Konzept zum Umgang mit Dachbegrünungen und einer wassersensiblen Stadt vor. Einzig die Aussagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien hätten noch durch Geothermie, dezentrale BHKW o.ä. vervollständigt werden können. Eine



doppelte Nutzung von Dachbegrünung und PV-Anlagen und/oder Solarthermie wird nicht beschrieben. Fassadenbegrünungen werden nicht erwähnt. In dem betrachteten Ausschnitt sind die Gebäude entweder mit einer PV-Anlage oder mit einem Gründach ausgestattet worden. Es finden sich jedoch keine Erläuterungen oder Vorschläge zu anderen erneuerbaren Energien.

Konzeptionelle Vorschläge

Die konzeptionellen Vorschläge wurden fast alle in einer nachvollziehbaren Art und Weise umgesetzt. Autos verbleiben in der Quartiergarage. Eine Befahrung des Areals ist nicht möglich und die Wohnprismen bilden ein autofreies Quartier. Eine durchgehende Erschließung des Sportplatzareals wird vermieden und die erhaltenswerten Strukturen bleiben vollständig erhalten. Die Erschließung des zentralen Teilbereichs erfolgte in der Zwischenabgabe über den Norden und wurde in der finalen Abgabe über den Osten geplant. Diese Veränderung wirkt sich nicht negativ auf die Sackgassenfunktion aus, da diese weiterhin erfüllt wird.

4.2 farwick + grote

Empfehlungen zum Erhalt

Der Entwurf von farwick + grote sieht den Erhalt der meisten erhaltenswerten Gehölzbestände vor. Insbesondere der Gehölzbestand entlang des Sportplatzes oder auch entlang der westlichen Grenze zwischen den Straßen Hiltroper Landwehr und Hiltroper Heide werden in der Planung berücksichtigt. Der Gehölzbestand am südlichen Rand ist jedoch ggf. je nach konkreter Ausbauplanung gefährdet. Außerdem ist der Erhalt der verbindenden Gehölzstruktur hinter der Nikolausstraße vorgesehen. Ein Teil der Gehölze im derzeitigen Krankenhauspark kann wahrscheinlich in Form von Einzelbäumen erhalten werden. Die ökologisch bedeutsame Verbindung zwischen Schulzentrum und Hiltroper Heide / Volkspark wurde in der Zwischenabgabe durch einen Gebäudekomplex überplant. Dieser wurde in der Endabgabe entfernt, sodass die Verbindungsfunktion erhalten werden kann. An der südlichen Grenze des ehemaligen Kirmesplatzes konnten im Vergleich zur Zwischenabgabe die Gehölze erhalten und ergänzt werden, sodass ein Sicht- und Lärmschutz nun gegeben ist.

Planungsempfehlung für die Rahmenplanung

Die Planungsempfehlungen für die Rahmenplanung wurden vollständig berücksichtigt. Vor allem die Fläche „Wildnis für Kinder“ ist in ihrer derzeitigen Größe erhalten worden. Ob diese Fläche jedoch noch qualifiziert werden soll ist noch unklar. Auch wird die Planung eines getrennten Aktivgartens als positiv bewertet, da hierdurch das Konzept der „Wildnis für Kinder“ weiterverfolgt werden kann. Zwischen Volkspark und dem Schulzentrum ist der geplante Gebäudekomplex der Zwischenabgabe verworfen worden und stattdessen eine erweiterte Grünvernetzung geplant, die sich positiv auf die Verbindungsfunktion auswirkt. Die Aussagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien, Dachbegrünungen und zur wassersensiblen Stadtentwicklung sind nachvollziehbar dargestellt und wurden vollständig berücksichtigt. Die Fassadenbegrünung wird zwar erwähnt, Details zur Ausgestaltung fehlen jedoch noch. Die großzügige Planung der Gehölz- und Waldstrukturen im Zusammenhang mit der „Wildnis für Kinder“ sticht besonders hervor.

Konzeptionelle Vorschläge

Die Förderung des Radverkehrs konnte gut nachvollzogen werden. Eine Radwegeverbindung von der Hiltroper Heide bis zur Hiltroper Landwehr, die sich bis zur Sodinger Straße fortsetzt ist vorgesehen. Die Verbindung der Quartiere durch Fahrradwege wurde im Zwischenbericht als



verbesserungsfähig bewertet. Diese Verbindungen wurden bei der Endabgabe überarbeitet, so dass der Zugang zu den Wohnquartieren für Fahrradfahrer verbessert wurde. Das im Zwischenbericht angesprochene Konfliktpotenzial, das die Querung von Fußweg und Radweg auf Höhe des Aktivgartens beschreibt, wurde in der Endabgabe nicht behoben. Die Erschließung des zentralen Quartiers ist, wie empfohlen, als Sackgasse angelegt, so dass lediglich eine durchgehende Verbindung für Fußgänger und Radfahrer entsteht. Die Carsharing-Angebote auf den bestehenden Parkplätzen Am Hillerberg werden begrüßt. Die Stellplatzangebote im Bereich des ehem. Sportplatzes sowie das Carsharing-Angebot nördlich des Quartierstreiff führen nur zu geringem Autoverkehr innerhalb des Wohnquartiers. Ein „autoarmes Wohnen“ wird somit ermöglicht. Ein „autofreies“ Quartier wird jedoch nicht erreicht.

4.3 RMPSL.LA

Empfehlungen zum Erhalt

Die Empfehlungen zum Erhalt wurden im vorgelegten Entwurf in Teilen berücksichtigt. So ist der den Sportplatz umlaufende Gehölzstreifen nur teilweise in die Planung integriert, ebenso die Gehölzgruppe im Krankenhauspark. Der Einzelbaum im Norden des Planungsgebietes wurde nicht in die Planung aufgenommen, der als wichtige Fledermausleitlinie identifiziert wurde. Die Gehölz- und Waldbestände zwischen Hiltroper Heide und Hiltroper Landwehr wurden im Plan berücksichtigt. Ebenso die Gehölzstrukturen entlang der Straße Hiltroper Heide konnten in der Planung erhalten werden und dienen somit weiterhin als Biotopverbundfunktion. Der Gehölzgürtel südlich des ehemaligen Kirmesplatzes inkl. des Walls wurde sowohl in der Zwischenabgabe als auch der Endabgabe nicht in die Planung aufgenommen.

Planungsempfehlung für die Rahmenplanung

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

Konzeptionelle Vorschläge

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

