

Kooperative Baulandentwicklung – Planen im Dialog

**Gesamtdokumentation zur Rahmenplanung
„Gerthe-West“**

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:
Projektleiterin
Isabel Gryska
0234 / 910 – 1587
igryska@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, Januar 2022

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

Inhalt

Vorwort	4
Ein ambitioniertes Projekt stellt sich vor	7
Bochum braucht Wohnraum	7
Prozesseteiligte	7
Planungsraum	10
Zukunft im Blick	12
Baulandentwicklung im Dialog	15
Planungs- und Beteiligungsprozess	15
Dialogbausteine	16
Drei Entwürfe für „Gerthe West“	27
Wachsende Aufgabenstellung	27
Vielfalt der Ideen	27
cityförster + felixx	28
farwick+grote	31
RMP.SL.LA	34
Ausblick	43
Entwurfsüberarbeitung	43
Politische Beratung und Beschluss	44
Weiterer Planungsprozess	44

Vorwort

Die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers ist ein komplexes Vorhaben. Dies gilt insbesondere für eine Nachverdichtung in bereits bestehenden Ortsteilen. Neben städtebaulichen sind beispielsweise auch verkehrliche, ökologische und klimatische Belange intensiv zu berücksichtigen, um zwischen dem Vorhandenen und dem Neuen die richtige Korrespondenz zu finden. Das Ergebnis sollte die städtebaulichen Qualitäten erreichen, die sich die Stadt Bochum setzt: Gute städtebauliche Räume, die als öffentliches Wohnzimmer taugen sowie neue Wohnformen, die dem Wandel in der Gesellschaft gerecht werden und verkehrliche Lösungen, die der Verkehrswende, nicht nur aus klimatischen Gründen gerecht wird. Das Verhältnis zwischen einer sinnvollen Verdichtung, um möglichst wenig Grund und Boden zu versiegeln und auf der anderen Seite ein kluger Umgang mit vorhanden Grünstrukturen, mit Blick auf die natürliche Umwelt und die zukünftige Umgebung der Bewohnerschaft, waren auch in dieser Planungsaufgabe zu beachten.

Mit dieser Zielsetzung sind die Stadt Bochum und NRW.URBAN Anfang 2019 gestartet, eine Rahmenplanung für das Projekt „Gerthe-West“ zu erarbeiten. Vorausgegangen war ein entsprechender Beschluss des Bochumer Rates sowie die Aufnahme in das Landesprogramm Kooperative Baulandentwicklung.

Der Planungsprozess wurde von einem umfangreichen Beteiligungsprozess flankiert. Drei Planungsteams erarbeiten jeweils ihre Konzepte in einem engen Dialog mit Gutachter*innen aus verschiedenen Disziplinen sowie einem interdisziplinären und bürgerschaftlich besetzten Empfehlungsgremium. Als neutraler Moderator wurde das Büro plan-lokal beauftragt und war seitdem verantwortlich für eine intensive Einbindung der Bürgerschaft.

Wie so vieles, wurde auch dieser Prozess durch die Corona-Pandemie stark beeinträchtigt. Auch wenn die gewohnten Beteiligungsformate nicht möglich waren, gelang es, die Anregungen der Bürgerschaft in die Entwurfsarbeiten einzubringen: Durch die „Großveranstaltungen“ und die bürgerschaftlichen Vertreter*innen im Begleitgremium ebenso wie auch die Online-Beteiligungen sowie Ausstellungen im Gerther Amtshaus. Gerade bei letzterem konnten viele interessante Gespräche geführt und so die „Planung im Dialog“ mit Leben gefüllt werden.

Was bleibt somit nach über einem Jahr Rahmenplanung „Gerthe-West“? Es war sicherlich ein besonderer Prozess in besonderen Zeiten. Und trotz aller Hürden aus unserer Sicht auch ein gelungener! Dazu möchten wir allen Beteiligten danken, die dies ermöglicht haben. Angefangen von den drei Planungsteams, die sich auch nach eigener

Aussage mit einer äußerst anspruchsvollen Fläche beschäftigt haben. Ein Dank gilt auch den Gutachterbüros sowie den Mitgliedern des Begleit- und Empfehlungsgremium für die Einbringung ihrer wertvollen Expertise. Ebenso dem Moderationsbüro plan-lokal. Herrn Scholle und seinem Team gelang es von Beginn an, mit viel Sachlichkeit, aber auch dem notwendigen Feingefühl für die Gemengelage das Vertrauen und Ansehen bei allen Beteiligten zu gewinnen.

Ausdrücklich danken wir an dieser Stelle allen Bürgerinnen und Bürgern! Von der Einhaltung der Hygienevorschriften, über das Ausprobieren von neuen digitalen Formaten bis hin zur Beschäftigung mit komplexen städtebaulichen Plänen: Der Prozess hat auch Ihnen einiges abverlangt. Danke, dass Sie sich darauf eingelassen haben und wie man im Ruhrgebiet sagt „am Ball blieben“!

Isabel Gryska, Projektleiterin Stadt Bochum

Franz Große-Kreul, Projektleiter NRW.URBAN

<https://www.bochum.de/Amt-fuer-Stadtplanung-und-Wohnen/Aktuelles-zu-Gerthe-West>



Erkundung des Entwicklungsgebietes durch die Projektbeteiligten | Foto: plan-lokal

Ein ambitioniertes Projekt stellt sich vor

Bochum braucht Wohnraum

Wie in vielen deutschen Großstädten gilt auch in der Ruhrgebietsstadt Bochum die Modernisierung und Ausweitung des lokalen Wohnraumbereiches als eine der größten Herausforderungen im Umgang mit den dynamischen Entwicklungen des wirtschaftsstrukturellen und demografischen Wandels.

Vor diesem Hintergrund initiierte die Stadt Bochum mit Unterstützung durch die Landesgesellschaft NRW.URBAN im Jahr 2019 einen integrativen Planungsprozess zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Bochumer Norden. Für dieses Entwicklungsgebiet „Gerthe-West“ wird das Ziel einer standortgerechten Nachverdichtung verfolgt.

Im Rahmen des Programms „Kooperative Baulandentwicklung“ des Landes Nordrhein-Westfalen werden dabei nicht nur an das Ergebnis der Planung, sondern auch an den

Planungsprozess selbst hohe Ansprüche gestellt: So wurde den Anwohnerinnen und Anwohnern des Entwicklungsgebietes sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadtteile Gerthe und Hiltrop bereits frühzeitig und weit über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus eine aktive Mitwirkung an der städtebaulichen Rahmenplanung ermöglicht.

Prozessbeteiligte

Neben der angestrebten bürgerschaftlichen Teilhabe prägten auch die hohen fachlichen Anforderungen die Konzeption des Planungs- und Dialogprozesses: Insbesondere in Bezug auf Städtebau, Landschaft, Verkehr und Klima wird in „Gerthe-West“ eine vorbildhafte Wohnraumentwicklung verfolgt. In diesem Prozess nahmen die verschiedenen Beteiligten unterschiedliche Aufgaben und Rollen wahr.

Auftraggeber

In der Rolle als treuhändischer Entwicklungsträger für die Stadt Bochum tritt NRW.URBAN als offizieller Auftraggeber gegenüber den teilnehmenden Planungsbüros auf. NRW.URBAN unterstützt die Stadt Bochum als erfahrener und gemeinwohlorientierter Partner bei der Entwicklung von neuem und bezahlbarem Wohnraum, in Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit, der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Bauflächen sowie dem Projektmanagement. Zu jedem Projektschritt behält die Stadt Bochum die vollständige Planungs- und Entscheidungshoheit. Zudem fließen alle Erträge aus der Vermarktung über die Projektabrechnung in den kommunalen Haushalt und stehen somit für kommunale Investitionsmaßnahmen zur Verfügung.

Planungsteams

Mit dem Ziel, unterschiedliche Vorschläge für eine Wohnbebauung mit

hoher städtebaulicher und freiraumplanerischer Qualität zu erhalten, wurden durch die Stadt Bochum und NRW.URBAN im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung drei Planungsteams aus den Fachrichtungen Städtebau/Architektur sowie Freiraumplanung/Landschaftsarchitektur mit einer Rahmenplanung für „Gerthe-West“ betraut:

- farwick+grote Architekten BDA Stadtplaner, Ahaus und Dortmund
- Arbeitsgemeinschaft cityförster + felixx, Hannover und Rotterdam
- RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, u.a. Bonn und Köln

Fachgutachter

Die Beteiligung der beauftragten Fachgutachter in allen Phasen der dialogorientierten Rahmenplanung ermöglichte die Bereitstellung einer

fundierten Planungsgrundlage für die Planungsteams sowie die prozessbegleitende fachliche Begutachtung der Entwurfsbeiträge.

Mit den verschiedenen Fachuntersuchungen betraut wurden:

- Verkehrsuntersuchung: PTV Transport Consult, Düsseldorf
- Untersuchung der Umweltbelange: Froelich & Sporbeck, Bochum
- Klimamodellierungen: Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie, Essen
- Entwässerungskonzeption, Regenwassermanagement und Überflutungsvorsorge: Fischer Teamplan Ingenieurbüro, Dortmund

Begleit- und Empfehlungsgremium

Im Zusammenspiel von Fachleuten, Bürgerschaft und Politik nahm das Begleit- und Empfehlungsgremium eine Schlüsselrolle innerhalb des Planungs- und Dialogprozesses ein.

Die Aufgabe des Gremiums war es, fundierte Hinweise und Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Planungsentwürfe zu geben. Dabei wurden die unterschiedlichen Perspektiven der Gremiumsmitglieder ebenso berücksichtigt wie die vielfältigen Belange im gesamten Projektzusammenhang. Am Ende des Prozesses war es die Aufgabe des Gremiums, der Kommunalpolitik einen Entwurfsbeitrag zur Weiterverfolgung zu empfehlen.

Das Begleit- und Empfehlungsgremium setzte sich aus den folgenden Personen zusammen:

- Dr. Markus Bradtke, Stadtbaurat, Dezernat VI

- Eckart Kröck, Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen
- Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner und Architekt
- Prof. Thomas Fenner, Landschaftsarchitekt, Mitglied Gestaltungsbeirat der Stadt Bochum
- Achim Dahlheimer, Wohnungsbauexperte (†) – bis 12/2020
- Heinz Letat, Wohnungsbauexperte – seit 04/2021
- Annette Paul, Architektin, Vorsitzende Gestaltungsbeirat der Stadt Bochum
- Prof. Dr.-Ing. Hartmut H. Topp, Verkehrsplaner
- Prof. Dr. Harald Zepp, Ruhr-Universität Bochum, Experte für physische Geographie, anthropogene Umwelteinflussung, Klima- und Wasserhaushalt



Konstituierende Sitzung des Begleit- und Empfehlungsgremiums am 1. Oktober 2020 | Foto: plan-lokal

- Michael Wenzel, Geschäftsführer des Mietervereins Bochum
- Prof. Dr. Michael Baales, LWL Archäologie für Westfalen
- Ulrike Hohendorff, Vertreterin der Bürgerinitiativen „Gerthe-West - so nicht!“ und „pro Gerthe e. V.“
- Mara Walenzus, Bürgervertreterin
- Michaela Hukriede, Bürgervertreterin
- Ilka Leißnig, Bürgervertreterin
- Daniel Gränitz, Bürgervertreter

Moderation

Aufgrund der weitreichenden Auswirkungen der Quartiersentwicklung „Gerthe-West“ wurde unter dem Motto „Bochum plant im Dialog“ das Büro plan-lokal mit der Gestaltung eines transparenten Dialog- und

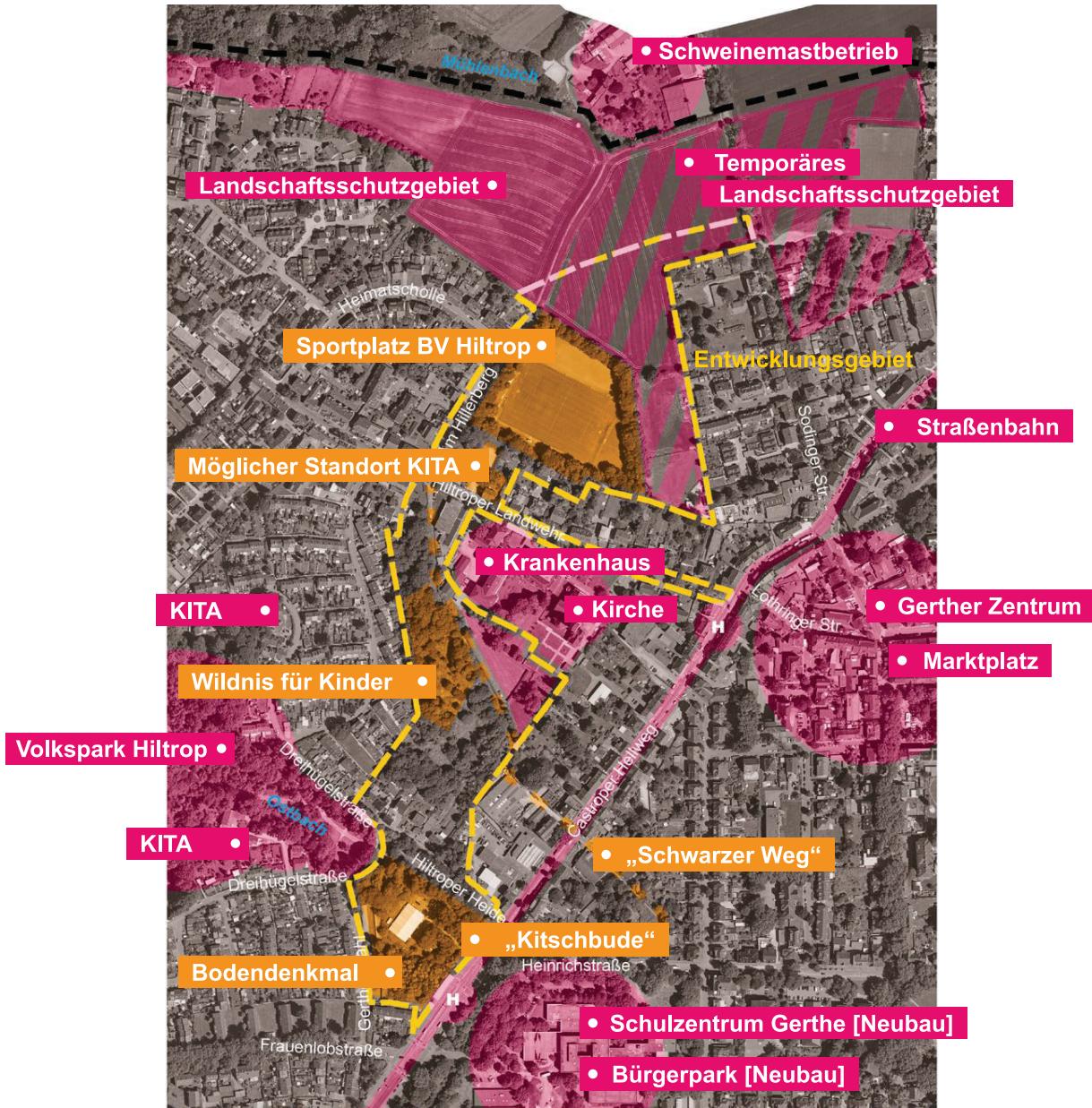
Beteiligungsverfahrens beauftragt. Ziel des Prozesses war es, durch gezielte Dialogformate die interessierte Bevölkerung nicht nur zu informieren, sondern auch kritischen Positionen Raum zu geben und so die Akzeptanz für das Projekt nachhaltig zu steigern.

Planungsraum

Das circa 12 Hektar große Entwicklungsgebiet „Gerthe-West“ befindet sich in den nordöstlichen Stadtteilen Gerthe und Hiltrop im Stadtbezirk Bochum-Nord. Es erstreckt sich vom ehemaligen „Kirmesplatz“ am Castroper Hellweg im Süden über weitgehend unbebaute Flächen bis zur „Hiltroper Landwehr“ und von dort östlich der Straße „Am Hillerberg“ weiter bis zur Sodinger Straße. Der Arbeitstitel „Gerthe-West“ nimmt Bezug auf eine dort ehemals geplante Umgehungsstraße. Die Flächen des Entwicklungsgebiets befinden sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der Stadt Bochum.

Eine besondere ökologische Bedeutung weist ein am westlichen Rand des Entwicklungsgebiets durchgehend verlaufender Grünzug auf, in den sich auch die Erlebniswiese „Wildnis für Kinder“ einbettet. Weitere wertvolle Grünstrukturen stellen die Gehölze am ehemaligen „Kirmesplatz“ und an der Sportanlage des BV Hiltrop im nördlichen Bereich des Entwicklungsgebietes dar.

Mit der katholischen Kirche St. Elisabeth und der „Kitschbude“ befinden sich zwei denkmalgeschützte Gebäude im Plangebiet. Im südlichen Bereich befindet sich zudem das Bodendenkmal „Kriegsgefangenen- und Zwangsarbeiterlager Heinrichstraße“ als historisch bedeutsamer Gedenkort.



Bestandsplan mit grober Abgrenzung des Entwicklungsgebiets | Grafik: Stadt Bochum

Zukunft im Blick

Mit der Entwicklung des Wohnquartiers „Gerthe-West“ verfolgt die Stadt Bochum anspruchsvolle Ziele. Diese wurden vor Beginn der Mehrfachbeauftragung in einer Aufgabenstellung zusammengestellt.

Städtebaulich-freiraumplanerische Qualitäten mit wirtschaftlicher Perspektive

Auf quantitative Zielvorgaben bezüglich der zu schaffenden Wohneinheiten wurde bewusst verzichtet. Das Hauptaugenmerk liegt stattdessen auf der Entwicklung qualitätsvoller Baustrukturen und Freiräume unter Berücksichtigung der weiteren Zielsetzungen sowie der wirtschaftlichen Perspektive des Projektes.

Integrierte Quartiersentwicklung

Für die Entwicklung lebenswerter Stadträume mit hoher Qualität ist es essenziell, alle relevanten Themen-

komplexe im Planungsprozess sowie deren Integration in ein schlüssiges Gesamtkonzept frühzeitig zu berücksichtigen.

Behutsamer Umgang mit dem Bestand

Die Planung soll standortgerecht gestaltet werden, den Bestand integrieren und sinnvolle Anknüpfungen aufzeigen.

Impulswirkungen für Bochum und den Bochumer Norden

Durch gezielte städtebaulich-freiraumplanerische Impulse sowie die Integration von stadtplanerischer Aussagen zu gesamtgesellschaftlichen Problemstellungen in die Planung sollen mit der Quartiersentwicklung „Gerthe-West“ positive Effekte für den gesamten Stadtbezirk und darüber hinaus generiert werden.

Wohnformen im „Drittmix“

Mit einer Mischung aus öffentlich gefördertem Wohnraum, Wohneigentum und freifinanziertem Mietwohnungsraum im sogenannten Drittmix soll das Quartier Wohnraum für Senioren und Studierende, Singles und Familien sowie für Menschen mit unterschiedlichen Einkommen vorhalten.

Öffentlicher Raum als Wohnzimmer des Quartiers

Eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Freiraums soll zukünftig das Aushängeschild des Quartiers darstellen.

Vielfalt

Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen Quartiers mit Nutzungen über eine reine Wohnfunktion hinaus. Trotzdem sollen diese keine Konkurrenz zum Ortszentrum bilden.

Klimaoptimiertes und wassersensibles Quartier

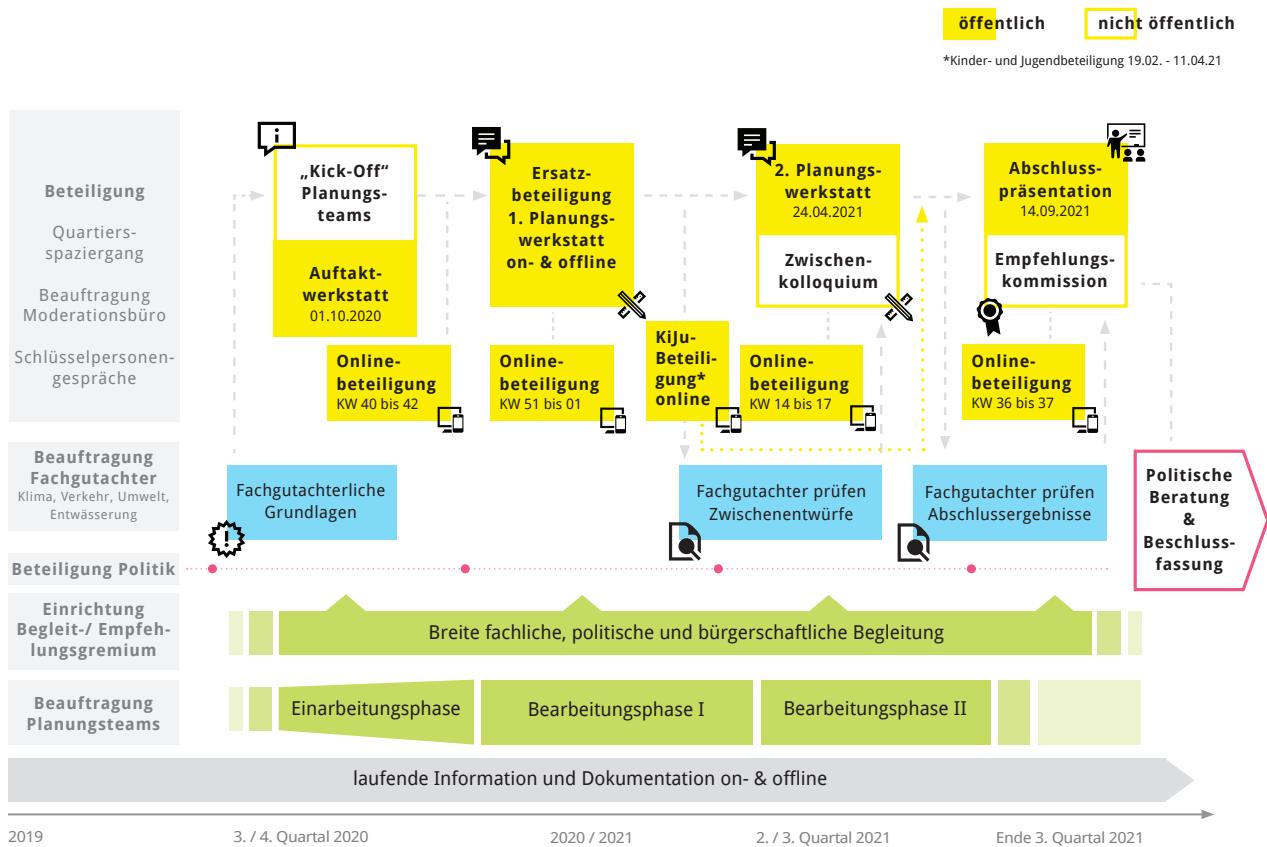
Die Integration von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen mit besonderem Fokus auf eine wassersensible Stadtentwicklung nach dem Prinzip der Schwammstadt stellt einen Schwerpunkt bei der Rahmenplanung dar.

Autoarmes Quartier

Die Integration von nachhaltigen Mobilitätsformen und -konzepten in die Rahmenplanung soll Anreize bieten, auf das Auto zu verzichten.



Ortsbegehung beim Kick-off-Termin | Foto: plan-lokal



Fahrplan zum Verfahrensablauf | Grafik: plan-lokal

Baulandentwicklung im Dialog

Planungs- und Beteiligungsprozess

Das Vorhaben zur Baulandentwicklung „Gerthe-West“ erfuhr von Beginn an großes öffentliches Interesse. Um eine intensive Beteiligung der vielfältigen Akteursstrukturen am Planverfahren zu ermöglichen, wurde die Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung in einen umfangreichen Planungs- und Beteiligungsprozess eingebettet.

Im Mittelpunkt der Prozessgestaltung stand dabei einerseits eine intensive Begleitung der Rahmenplanung durch die Fachgutachter. Andererseits wurde eine umfassende Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess verfolgt. Eine Schlüsselrolle hierbei nahm das Begleit- und Empfehlungsgremium ein, in welchem sowohl die bürgerschaftlichen als auch die fachlichen Belange repräsentiert waren: Das Gremium würdigte gleichermaßen die Beiträge aus den Beteiligungsformaten wie auch die fachgutach-

terlichen Stellungnahmen. Hierauf aufbauend sprach das Gremium an die Planungsteams gerichtet Empfehlungen zur Weiterentwicklung ihrer Entwürfe von den ersten Ideenskizzen über die Zwischenstände bis hin zu den abschließenden Entwurfsbeiträgen aus.

Die Kommunalpolitik nahm im Begleit- und Empfehlungsgremium einen Gaststatus ein. Über die Berichterstattung in den politischen Gremien hinaus bestand so die Möglichkeit einer kontinuierlichen Information über den Diskussions- und Planungsprozess.

Schließlich war der gesamte Planungs- und Dialogprozess darauf ausgerichtet, mit einer abschließenden Empfehlung des Begleit- und Empfehlungsgremiums die politischen Gremien der Stadt Bochum in die Lage zu versetzen, die bestmögliche Entscheidung für „Gerthe-West“ zu treffen.

Der ursprünglich für das Frühjahr

2020 vorgesehene Beginn des Beteiligungsprozesses musste aufgrund der COVID-19-Pandemie auf Oktober 2020 verschoben werden. Und auch im weiteren Prozessverlauf wurden vor diesem Hintergrund immer wieder Termin- und Formatanpassungen erforderlich. Durch die Ergänzung der Beteiligungsveranstaltungen in Präsenz mit abgestimmten Onlineformaten konnte trotz der schwierigen Umstände ein möglichst hohes Maß an Beteiligung sichergestellt werden.

Die nachfolgende Zusammenfassung der einzelnen Dialogformate gibt diese nur in gekürzter Form wieder. Um einen umfassenden Überblick über den Partizipationsprozess zu erhalten, wird die Lektüre der auf der städtischen Projektwebseite veröffentlichten Dokumentationsbrochüren empfohlen:

<https://www.bochum.de/Amt-fuer-Stadtplanung-und-Wohnen/Download-Gerthe-West>

Dialogbausteine

Quartiersspaziergang

Ein Quartiersspaziergang zum Auftakt des Planungs- und Beteiligungsprozesses sollte allen Interessierten die Möglichkeit geben, sich über den Planungsraum, das vorgesehene Verfahren und die zentralen Akteure zu informieren. Zugleich sollte er eine erste Gelegenheit bieten, Positionen zum Vorhaben auszutauschen und Anliegen aus der Bürgerschaft in den Prozess einzubringen.

Der Spaziergang fand am 29. August 2019 – kurz vor Beauftragung des Moderationsbüros – statt und stieß mit ca. 200 bis 250 Teilnehmenden auf großes Interesse.

Bereits bei dieser ersten Veranstaltung zeigten sich zentrale Themenfelder, zu denen kontroverse Auffassungen bestanden und die den weiteren Dialog entscheidend mit prägten. So wurde die Notwen-

digkeit des Wohnbauvorhabens mit Blick auf die demografische Entwicklung und die Potenziale im Bestand intensiv diskutiert. Zugleich wurde aber auch auf den Bedarf an Wohnraum für bestimmte Zielgruppen hingewiesen (z.B. Familien oder Haushaltsgründungen

von jungen Erwachsenen aus dem Stadtteil). Die aktuelle Verkehrssituation in Gerthe und die Befürchtung einer zunehmenden Belastung durch eine Neubautwicklung wurden ebenfalls thematisiert. Große Befürchtungen bestanden auch hinsichtlich eines Verlustes an Frei-



Begrüßung zum Quartiersspaziergang | Foto: NRW.URBAN

raum sowie einer Verschlechterung der klimatischen und der Entwässerungssituation. Schließlich wurde die Sorge vor einem neuen Quartier laut, das sich städtebaulich und sozial nicht in die angrenzenden Stadtteile integriert.

Die teilnehmenden Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Bochum und von NRW.URBAN verwiesen bei ihren Erläuterungen des Vorhabens und des Planungsstandes einerseits auf den wohnungspolitischen Auftrag zur Schaffung von Wohnraum (davon mindestens 30 % öffentlich gefördert). Andererseits wurde darauf hingewiesen, dass viele der kontrovers diskutierten Aspekte Gegenstand einer fachgutachterlichen Begleitung des Planungsprozesses sein werden. Darüber hinaus wurde die Moderation des weiteren Planungs- und Beteiligungsverfahrens durch ein Büro angekündigt.

Der Quartiersspaziergang lieferte wichtige Hinweise auf im weiteren Prozess zu behandelnde The-

men und Belange. Zugleich wurde deutlicher, welche Institutionen und Organisationen diese Belange und Positionen vertreten. Insofern war der Quartiersspaziergang eine wichtige Grundlage für die weitere Prozessausgestaltung durch das Moderationsbüro und die Vorbereitung des nächsten Dialogbausteins, den Schlüsselakteursgesprächen.

Schlüsselakteursgespräche

Im Dialog mit verschiedenen lokalen Akteuren wurden vor Beginn des Rahmenplanungsverfahrens die Bandbreite der Ansichten zum Projekt sowie die Vorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Beteiligung sondiert.

Die Gespräche wurden im Januar und Februar 2020 durch das zwischenzeitlich beauftragte Moderationsbüro plan-lokal mit Vertreterinnen und Vertretern der folgenden Institutionen und Organisationen geführt:

- BV Hiltrop
- Bochumer Kulturrat e.V.
- Freizeit- und Stadtteilzentrum U27
- Katholische Pfarr- und Kirchengemeinde Liebfrauen Bochum (zum Standort St. Elisabeth)
- Schulprojekt Kohlengraberland
- Bürgerinitiative pro Gerthe e.V.
- Bürgerinitiative „Gerthe West – so nicht!“
- Netzwerk für bürgernahe Stadtentwicklung
- Katholisches Klinikum Bochum (zum Standort Maria-Hilf-Krankenhaus)
- Gerther Treff e.V.
- lokal ansässigen Gewerbetreibende

Aus den Schlüsselakteursgesprächen ergaben sich vielfältige Hinweise für die weitere Prozessgestal-

tung und zusätzliche Informationen für die Mehrfachbeauftragung.

Mit den drei Bürgerinitiativen „pro Gerthe e. V.“, „Gerthe West – so nicht!“ und „Netzwerk für bürger-nahe Stadtentwicklung“ fanden auch im weiteren Prozessverlauf mehrfach Gespräche statt, um das Verfahren als Ganzes sowie die einzelnen Teilformate gemeinsam zu reflektieren.

Auftaktveranstaltung

Den offiziellen Auftakt des Planungsprozesses bildete eine zweiteilige Veranstaltung am 1. Oktober 2020.

Nach der konstituierenden Sitzung des Begleit- und Empfehlungsgremiums unter Vorsitz von Prof. Kuni- bert Wachten erfolgte gemeinsam mit den Planungsteams und den Gutachterbüros im nicht-öffentlichen Teil der „Kick-Off“ für alle Planungs-beteiligten. Hierbei wurden die Aufgabenstellung, der Fahrplan

zum Beteiligungsprozess sowie die Grundlagenanalysen der Gutachterbüros vorgestellt. Bei einem geführten Rundgang durch das Planungsgebiet konnten erste Eindrücke vor Ort gesammelt werden.

Im Rahmen der **öffentlichen Informationsveranstaltung** stellten sich alle Planungsbeteiligten den rund

180 Teilnehmenden vor Ort sowie den Zuschauern des Livestreams an den Bildschirmen vor. Es bestand die Möglichkeit, sich über den Verfahrensablauf zu informieren, Rückfragen zur Aufgabenstellung sowie den ersten Ergebnissen der beauftragten Fachgutachten zu klären. Auch wurde von den Teilnehmenden die Gelegenheit ergriffen,



Podiumsdiskussion im Rahmen der Auftaktveranstaltung | Foto: plan-lokal

ihre Haltungen zu dem Vorhaben vorzutragen. Dabei bestätigte sich im Wesentlichen das Bild, das sich auch bereits beim Quartiersspaziergang abgezeichnet hatte.

Planungswerkstätten

Im Rahmen zweier Planungswerkstätten sollte es allen interessierten

Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht werden, sich im direkten Dialog mit den Planungsteams aktiv am Planungs- und Entwurfsprozess der Quartiersentwicklung „Gerthe-West“ zu beteiligen.

Die ursprünglich für November 2020 vorgesehene „**erste**“ **Planungswerkstatt** musste aufgrund

kurzfristig verschärfter Corona-schutzmaßnahmen abgesagt werden. Daraufhin wurde durch das Moderationsbüro plan-lokal im Austausch mit der Stadt Bochum und NRW.URBAN ein Alternativkonzept erstellt. Dieses sollte unter den gegebenen Restriktionen die im Rahmen der Planungswerkstatt vorgesehenen Mitwirkungsmöglichkeiten sowie die Anschlussfähigkeit des weiteren Planungs- und Beteiligungsprozesses möglichst weitgehend gewährleisten.

So wurden sowohl auf der städtischen Projektinternetseite als auch im Rahmen einer Ausstellung in der Verwaltungsstelle Gerthe die Leitgedanken und ersten planerischen Ansätze (Strukturplan) der drei Planungsteams präsentiert und jeweils mittels eines Videos mündlich erläutert. Den Teilnehmenden war es möglich, Hinweise und Fragen an die Planungsteams analog oder online einzuspeisen (vgl. Punkt **Online-Beteiligungen** bzw. **Ausstellungen**).



Interaktive Ausstellung in der Verwaltungsstelle Gerthe | Foto: plan-lokal

Diese Eingaben aus der Bürgerschaft bildeten gemeinsam mit den Planungshinweisen des Begleit- und Empfehlungsgremiums eine Grundlage für die Weiterentwicklung der ersten Planungsüberlegungen zu städtebaulichen Zwischenentwürfen durch die drei Planungsteams. Dabei war es der Expertise der Planungsteams überlassen, diese Beiträge und Hinweise zu interpretieren und in ihre Zwischenentwürfe zu integrieren.

Auch die „**zweite**“ **Planungswerkstatt** stand ganz im Zeichen der pandemiebedingten Einschränkungen, konnte aber durch den längeren Planungsvorlauf als digitale Veranstaltung umgesetzt werden. So fanden sich am 24. April 2021 die drei Planungsteams in der Bochumer Jahrhunderthalle ein, um ihre Zwischenentwürfe den etwa 80 Teilnehmenden an den Bildschirmen vorzustellen und gemeinsam mit diesen in drei parallelen Workshops weiterzuentwickeln.

Für einen Zeitraum vor und nach der digitalen Planungswerkstatt bestand zudem die Möglichkeit, die Zwischenentwürfe der Planungsteams auf der Internetplattform PLAN-PORTAL online bzw. im Rahmen einer Ausstellung in der Verwaltungsstelle Gerthe analog zu kommentieren (vgl. Punkt **Online-Beteiligungen** bzw. **Ausstellungen**).

Die Ergebnisse der digitalen Planungswerkstatt und der parallelen Kommentierungsmöglichkeiten fanden wiederum Eingang in die zusammenfassenden Planungshinweise des Begleit- und Empfehlungsgremiums an die Planungsteams. Ergänzt wurden diese um die gutachterlichen Stellungnahmen zu den Zwischenentwürfen und die Ergebnisse der durch das Büro STADTKINDER aus Dortmund durchgeführten digitalen Kinder- und Jugendbeteiligung. All dies bildete die Basis für die finale Ausarbeitung der Entwurfsbeiträge durch die Planungsteams.

Abschlusspräsentation

Die Präsentation der finalen Entwürfe der Planungsteams konnte unter den geltenden Hygiene- und Abstandsregelungen am 14. September 2021 wieder als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden. Ergänzend wurde ein Livestream der Veranstaltung mit Chatfunktion angeboten. So konnten insgesamt rund 120 Personen vor Ort und an den Bildschirmen die Vorstellungen der Planungsteams mitverfolgen und sich in die Diskussionen einbringen.

Wie schon bei der digitalen Planungswerkstatt bestand über den Veranstaltungstermin der Abschlusspräsentation hinweg die Möglichkeit, sich im Rahmen einer Ausstellung in der Verwaltungsstelle Gerthe oder auf der Internetplattform PLAN-PORTAL über die Entwürfe zu informieren. Zudem konnte eine persönliche Einschätzung dazu abgegeben werden, inwieweit die zu Projektbeginn formu-



Digitale Planungswerkstatt und Abschlusspräsentation | Fotos: NRW.URBAN © Martin Steffen (r.o./l.u.), plan-lokal

lierten Anforderungen und Ziele von den jeweiligen Entwurfsbeiträgen eingelöst wurden.

Die Mitglieder des Begleit- und Empfehlungsgremiums haben die Abschlusspräsentation durch die Planungsteams mitverfolgt. Zusammen mit dem Feedback aus den begleitenden Beteiligungsangeboten und den gutachterlichen Stellungnahmen zu den Abschlussentwürfen bildete dies die Grundlage für eine abschließende Bewertung der Entwürfe durch das Gremium.

Online-Beteiligungen

Die kontinuierliche Information über das Planungsverfahren und dessen Dokumentation auf der Projektwebseite der Stadt Bochum war von Beginn des Prozesses an vorgesehen. Die pandemiebedingten Einschränkungen zur Durchführung von Präsenzveranstaltungen waren Anlass, dieses Informationsangebot zu einer ergänzenden interaktiven Mitwirkungsmöglichkeit auszuweiten.

Als erstes diesbezügliches Angebot stand am Tag nach der Auftaktveranstaltung für gut zwei Wochen ein sogenanntes „Online-Denkarium“ zur Mitwirkung bereit. Hierbei galt es, sich zu vorformulierten Thesen entweder zustimmend, ablehnend oder neutral positionieren. Diese Thesen betrafen Sorgen, Hoffnungen und Qualitäten (Umwelt, soziale Aspekte, Städtebau) im Kontext des Planungsvorhabens. Gut 230 Personen nutzten diese Mitwirkungsmöglichkeit. Bezüglich der Sorgen bestätigte sich auch hier das Bild, das bereits im Rahmen des Quartiersspaziergangs und der Auftaktveranstaltung gewonnen werden konnte. Die Beiträge zu den Hoffnungen und Qualitäten lieferten wertvolle Hinweise darauf, welchen Aspekten bei der späteren Bewertung der Planungsergebnisse von besonderer Bedeutung sein würden und eine entsprechende Würdigung in der Rahmenplanung erfahren sollten.

Wie bereits dargestellt, wurde als

Ersatz für die aufgrund der Pandemielage kurzfristig abgesagte erste Planungswerkstatt eine zweite Beteiligungsphase über den Jahreswechsel 2020/21 angeboten. Hier bestand online die Möglichkeit, die Leitgedanken und ersten Planungsüberlegungen der drei Planungsteams per Mail zu kommentieren.

Über die nunmehr digitale „zweite“ Planungswerkstatt hinweg erfolgte eine dritte Beteiligungsphase über die Internetplattform PLAN-PORTAL des Moderationsbüros plan-lokal. Hier wurden die Zwischenentwürfe der Planungsteams eingestellt und konnten in interaktiven Karten kommentiert werden. Auf diese Weise sind über 600 Anmerkungen und Kommentare zu den Zwischenentwürfen eingegangen.

Auch parallel zur Abschlusspräsentation kam das PLAN-PORTAL für eine vierte Online-Beteiligungsphase über einen Zeitraum von zwei Wochen zum Einsatz. Hier bestand die Möglichkeit, ein Feed-

back zu den drei Entwürfen anhand einer skalierten Abfrage mitzuteilen („Denkarium“) und die eigene Positionierung um schriftliche Hinweise und Kommentare zu ergänzen. Ziel dieser Abfrage war es zu erfahren,

inwieweit die im ersten Denkarium im Herbst 2020 als besonders relevant eingeschätzten Aspekte in den finalen Vorschlägen als umgesetzt angesehen werden.

Rund 900 Eingaben zeichneten in der finalen Beteiligungsphase ein abschließendes Stimmungsbild zu den finalen Entwurfsbeiträgen.



Screenshot Online-Beteiligung PLAN-PORTAL | Abbildung: plan-lokal, Kartengrundlage: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors, Rahmenplanentwurf: RMPSL.LA

Ausstellungen

Parallel zu den einzelnen digitalen Beteiligungsmöglichkeiten bestand stets ein inhaltlich gleich konzipiertes Angebot in Form von Ausstellungen in der Verwaltungsstelle Gerthe.

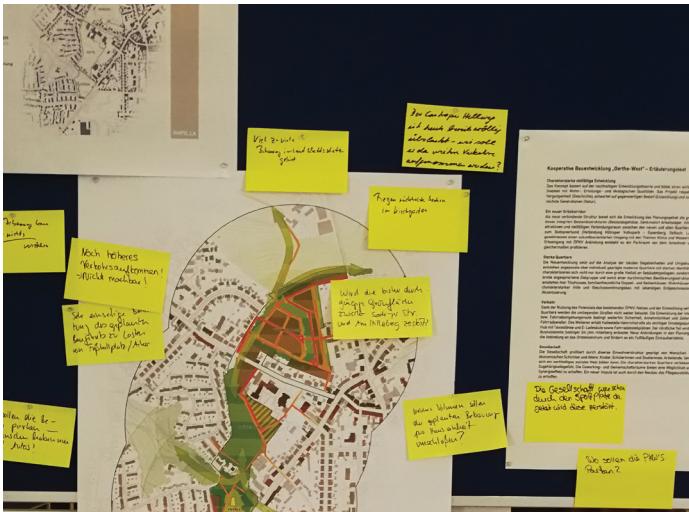
Diese Mitwirkungsmöglichkeiten vom ersten Denkarium im Herbst 2020 über das „Ersatzangebot“ zur ersten Planungswerkstatt, die Beteiligung zu den Zwischenentwürfen bis hin zum Denkarium zu den finalen Entwürfen im September 2021 wurden von knapp 100 Personen genutzt.

Die Ergebnisse dieser Präsenz-Angebote wurden gemeinsam mit den entsprechenden Online-Angeboten dokumentiert, ausgewertet und den Planungsteams sowie dem Begleit- und Empfehlungsgremium zur Verfügung gestellt.

Die ausführlichen Dokumentationen zu allen Beteiligungsphasen finden sich auf der eingangs erwähnten Projektwebseite der Stadt Bochum.

„Trotz unterschiedlicher Positionen und Interessen, die teilweise auch eine sehr emotionale Note hatten, ist es im Verlauf des Prozesses gelungen, sich sehr sachlich über die städtebauliche Entwicklung von Gerthe-West auszutauschen. Die Dialog- und Konsensbereitschaft aller Mitglieder des Begleit- und Empfehlungsgremiums waren darüber hinaus wichtigen Voraussetzung, eine einvernehmlich getragene Lösung den politischen Gremien der Stadt Bochum empfehlen zu können.“

Prof. Kunibert Wachten, Vorsitzender des Begleit- und Empfehlungsgremiums



Impressionen von den Ausstellungen in der Verwaltungsstelle Bochum-Gerthe | Fotos: plan-lokal



Impressionen aus der Planungswerkstatt | Fotos: NRW.URBAN © Martin Steffen

Drei Entwürfe für „Gerthe-West“

Wachsende Aufgabenstellung

Durch den zuvor dargestellten Dialogprozess und die Begleitung der Rahmenplanung durch die Fachgutachter wurde die eingangs an die Planungsteams ausgegebene Aufgabenstellung kontinuierlich ergänzt.

Eine der zentralen Aufgaben des Begleit- und Empfehlungsgremiums bestand darin, die zu den Meilensteinen des Planungsprozesses eingegangenen Beiträge zu würdigen, im Diskurs abzuwägen und in zusammenfassende Hinweise an die Planungsteams einfließen zu lassen. Somit wurden diese Planungshinweise Bestandteil der „wachsenden Aufgabenstellung“. In der letzten Sitzung des Gremiums bildete diese den Beurteilungsmaßstab für die drei finalen Entwurfsbeiträge und war damit Grundlage für die abschließende Empfehlung des Gremiums.

Vielfalt der Ideen

Mit der Mehrfachbeauftragung von drei Planungsteams für die Rahmenplanung „Gerthe-West“ sollte den hohen planerischen Anforderungen einerseits und den Ansprüchen an eine intensive bürgerschaftliche Beteiligung andererseits Rechnung getragen werden. So konnten vielfältige und unterschiedliche Entwicklungsideen generiert werden, ohne aber – wie etwa bei einem breiter aufgestellten und stärker formalisierten Wettbewerbsverfahren – den direkten Austausch mit der Bevölkerung und den öffentlichen Diskurs zu beschränken.

Zwar zeigten sich im Beteiligungsverfahren frühzeitig Präferenzen für den einen oder anderen Entwurfsansatz. Aber es wurde ausdrücklich verfolgt, „drei gute Entwürfe über die Ziellinie zu bringen“ – also den Prozess zur Weiterentwicklung und Qualifizierung der Ideen zu nutzen.

„Als Vertreterin der Bürgerinitiativen ‚Gerthe West – so nicht‘, ‚Pro Gerthe‘ und ‚Kohlengräberland‘ habe ich die Wünsche der Nachbarschaft und ihre Probleme mit dem Baugebiet in das Begleit- und Empfehlungsgremium eingebracht. Nach Anfangsschwierigkeiten gelang es dem Gremium in langen, fairen Diskussionen, die verschiedenen Meinungen unter einen Hut zu bringen.“

Ulrike Hohendorff, Vertreterin der Bürgerinitiativen im Begleit- und Empfehlungsgremium

Die Richtigkeit und Qualität dieses Ansatzes bestätigte sich nicht zuletzt in der abschließenden Sitzung des Begleit- und Empfehlungsgremiums am 28. September 2021: Mit dem fundierten Erfahrungswissen eines mittlerweile anderthalbjährigen Dialog- und Entwicklungsprozesses wurde bis zuletzt das Für und Wider der drei finalen Entwurfsbeiträge und einzelner Lösungsansätze diskutiert.

Schließlich sprach sich das Gremium abschließend für die Weiterverfolgung des Beitrages von RMP SL.LA aus. Dieser an die politischen Gremien der Stadt Bochum gerichteten Empfehlung wurden noch Überarbeitungshinweise für das weitere Verfahren mitgegeben.

Die nachfolgende Darstellung beschränkt sich auf eine Kurzbeschreibung der drei finalen Entwurfsbeiträge mit der entsprechenden Würdigung durch das Begleit- und Empfehlungsgremium, wobei auf den Beitrag von RMP SL.LA etwas

ausführlicher eingegangen wird. Für eine detailliertere Darstellung einschließlich der Genese der Entwurfsarbeiten und der Berücksichtigung der Eingaben aus der Beteiligung sei auf die Dokumentationen zu den einzelnen Prozessschritten verwiesen.

cityförster + felixx

Drei Nachbarschaften für ein grünes Netzwerk

Zentrale Entwurfsidee des Beitrags von cityförster + felixx ist die Weiterentwicklung und Vernetzung vorhandener Grünflächen und Gehölzbestände zu einem Freiraumverbund („grünes Netzwerk“), in den sich drei unterschiedlich geprägte Wohnquartiere einfügen. Dieser Freiraumverbund soll einerseits wichtige ökologische Funktionen übernehmen. Andererseits bietet er eine durchgängige Vernetzung von Fuß- und Radwegen sowie nutzbare Freiräume für die Anwohnenden.

Die gemeinsame Nutzung der Freiräume (auch durch die Minimierung privater Parzellen) und die unterschiedlichen Bebauungstypologien in den drei Quartieren sollen darüber hinaus das Entstehen von Nachbarschaften unterstützen.

Das nördliche Quartier ist zum einen geprägt von der Ausbildung eines Siedlungsrandes durch Blockrand- und Reihenhaustypologien im Übergang von der Bestandsbebauung zur freien Landschaft. Zum anderen wird der Gehölzbestand um den Sportplatz als „grüner Ring“ entwickelt, innerhalb dessen Punkthäuser („Wohnprismen“) vorgesehen sind. Dieser grüne Ring bindet zudem die Nachbarschaften für Zu Fußgehende und Radfahrende an den durchgehenden Nord-Süd-Freiraumkorridor an. Die Erschließung für den motorisierten Verkehr hingegen ist von der Sodinger Straße und der Straße „Am Hillerberg“ (hier befinden sich eine Quartiersgarage sowie eine Kita) vorgesehen.



Strukturplan des
Teams cityförster + felix

Im Zentrum des Projektgebietes wird die vorhandene Wildnisfläche für Kinder als Leitelement aufgegriffen. An deren Rand frei eingefügte Wohngebäude sollen über den unmittelbaren Landschaftskontakt gleichsam Teil dieser Wildnis werden. Die Erschließung dieses „Wildnisquartiers“ ist vom Castroper Hellweg zu einer Quartiersgarage vorgesehen, sodass die innerhalb des Quartiers liegenden Wohnwege im Regelfall Zufußgehenden und Radfahrenden vorbehalten sind.

Im Süden wird durch kompakte Blockrandbebauungen einerseits eine „urbane Adresse“ am Castroper Hellweg gebildet. Andererseits eröffnet diese bauliche Kompaktheit einen großzügigen Freiraumkorridor von der „Kitschbude“ zum Volkspark, der das südliche Tor zum Freiraumverbund bildet. Hier ist auch ein Gedenkort für die Opfer des Arbeiterzwangslager des NS-Regimes vorgesehen.

Würdigung des Begleit- und Empfehlungsgremiums

Das Begleit- und Empfehlungsgremium hob beim Entwurfsbeitrag von cityförster + felixx insbesondere den grundlegenden Ansatz positiv hervor, den unterschiedlichen Präferenzen des Plangebietes mit unterschiedlichen städtebaulichen Konzepten für drei Wohnquartiere zu begegnen. Positiv gesehen wurde auch die durchgehende Grünverbindung durch das Plangebiet.

Auch der effiziente Umgang mit Grund und Boden durch eine kompakte Bebauung wurde im Grundsatz gewürdigt. Allerdings fällt die Bebauung im nördlichen Teilbereich im Übergang zur Landschaft in den Augen des Gremiums zu massiv aus.

Mit den vorgeschlagenen und für Gerthe einzigartigen Gebäude- und Wohnungstypen könnten auch neue Zielgruppen für diesen Wohnstandort gewonnen werden. Allerdings überzeugten einige dieser Typen das Gremium zumindest nicht an den hierfür gewählten Standorten. So würden insbesondere die „Wohnprismen“ auf dem Sportplatzgelände und die Gebäude im „Wildnisquartier“ Klarheit in ihrem Bezug zum öffentlichen Raum vermissen lassen. Schließlich wurde auch die Erschließung der Quartiere an einigen Stellen als nicht schlüssig betrachtet.

„Insgesamt zeigt der Entwurf eine Reihe guter konzeptioneller Ansätze, kann aber in Gänze wegen der städtebaulichen Konzeption des Nordbereichs wie des ‚Wildnisquartiers‘ nicht überzeugen.“

Fazit des Begleit- und Empfehlungsgremiums zum Beitrag cityförster + felixx

farwick+grote

GertherGartenQuartier

Auch der Entwurfsbeitrag von farwick+grote greift die vorhandenen Landschafts- und Gehölzstrukturen auf und entwickelt sie zu einem durchgängigen Grünzug, der sich „wie ein Mantel“ um das Plangebiet legt. Innerhalb dieses Grünzugs sollen mehrere, durch unterschiedliche Bautypologien und Wohnformen geprägte „Mikroquartiere“ entstehen.

Der Entwurf sieht überwiegend kleinteiligere Bebauungsstrukturen vor, die eine hohe Durchlässigkeit und Durchgrünung ermöglichen. Zugleich definieren sie klar öffentliche Räume und private Gärten. Überhaupt wird das Thema „Garten“ in unterschiedlichsten Variationen aufgegriffen und über den Titel „GertherGartenQuartier“ auch als Leitidee formuliert.

Über die starke Ausdifferenzierung

von Bautypologien und Wohnformen sollen die beiden Stadtteile Gerthe und Hiltrop nachhaltig ergänzt und eine gute Mischung unterschiedlicher Nutzergruppen ermöglicht werden (Reihenhäuser, Townhouses, Geschosswohnungsbau; Maisonette-Wohnungen, kleine Appartements, Mehrgenerationen- und Seniorenwohnen; öffentlich geförderte, förderfähige und frei finanzierte Wohnungen).

Bezüglich städtebaulicher Dichte und Geschossigkeit bewegt sich der Entwurfsbeitrag in einem Spektrum von zwei bis vier Vollgeschossen, wobei die Höhe der Gebäude zur bestehenden Bebauung hin abnimmt. Auch in Nord-Süd-Richtung zeigt sich eine Höhenentwicklung: Die beiden zentralen Mikroquartiere auf dem Sportplatzgelände und südlich des Krankenhauses weisen mit überwiegend drei- bis viergeschossigen Gebäuden die größte Dichte und Kompaktheit auf. Die Baukörper im nördlichen und südlichen Mikroquartier hingegen sind

deutlich kleinteiliger und haben zwei bis maximal drei Vollgeschosse.

Das Wohnangebot wird ergänzt um zwei Kitas, einen Quartierstreff und ein Café beim Seniorenwohnen sowie ggf. ergänzende Angebote aus dem Gesundheits- und Pflegebereich im Umfeld des Krankenhauses.

Auch der Entwurfsbeitrag von farwick+grote sieht einen großzügigen Freiraumkorridor von der „Kitschbude“ am Castroper Hellweg zum Volkspark vor, der einen Gedenkort für das Zwangsarbeiterlager integriert.

Das Garten-Thema wird schließlich noch einmal für einen Umnutzungsvorschlag für das bildprägende Fachwerkhaus an der Hiltroper Heide gespielt: Hier könnte sich nach den Vorstellungen von farwick+grote – angrenzend an Urban-Gardening-Flächen – zukünftig eine Quartiersgärtnerei mit einer kleinen Gastronomie wiederfinden.

Würdigung des Begleit- und Empfehlungsgremiums

Durch die maßstäbliche Neubebauung gelingt dem Entwurfsbeitrag von farwick+grote in den Augen des Begleit- und Empfehlungsgremiums eine gute Integration in den angrenzenden Bestand. Auch scheine der angestrebte „Drittelmix“ aus gefördertem Wohnraum, Wohneigentum und freifinanziertem Mietwohnungsraum durch das ausdifferenzierte Angebot unterschiedlicher Gebäude- und Wohnungsformen gut realisierbar.

Der damit einhergehende Rückgriff auf eher „konventionelle“ städtebauliche Muster und Gebäudetypologien lasse jedoch besondere Impulse für den Wohnstandort vermissen, auch da neue und gemeinschaftliche Wohnformen hierin kaum umsetzbar scheinen.

Positiv hervorgehoben seitens des Gremiums wurde auch bei diesem Beitrag der durchgängig ausgebil-

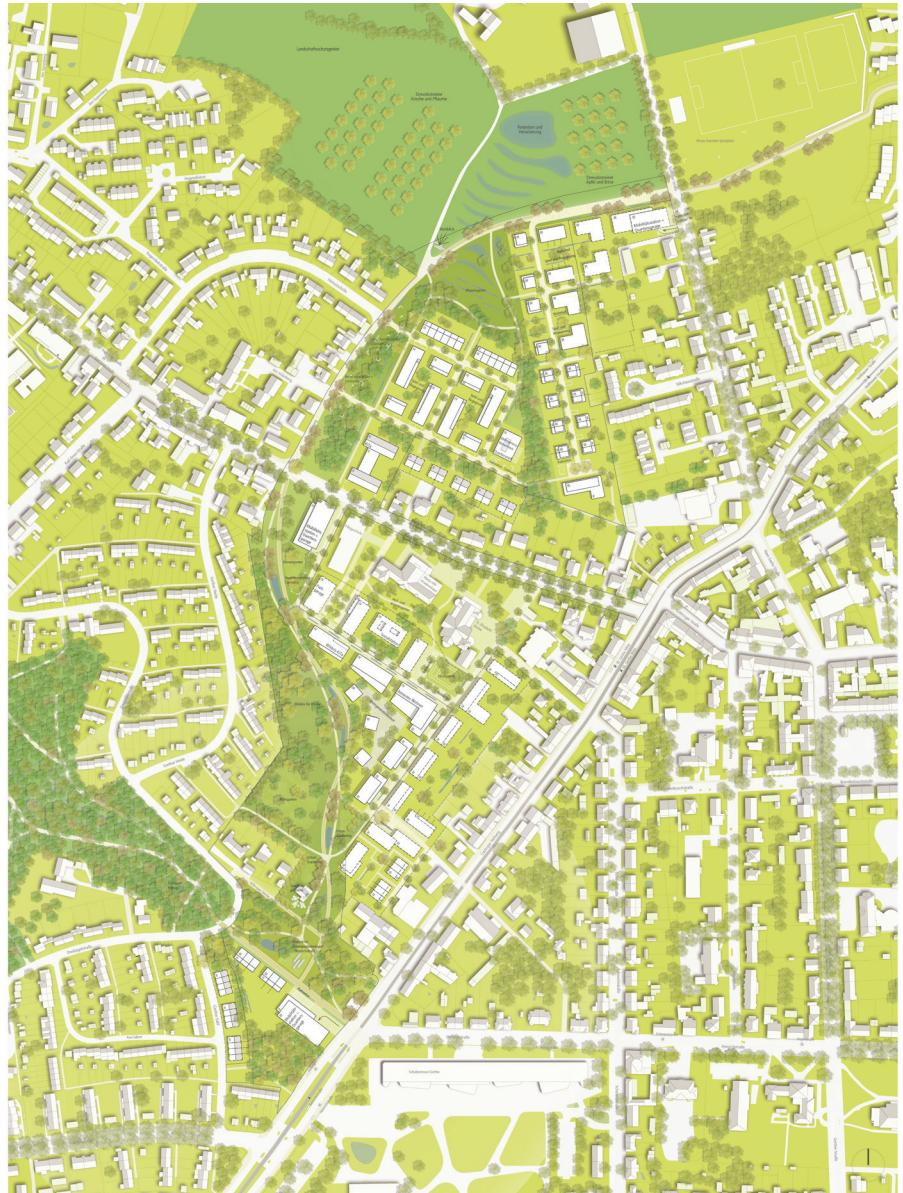
dete Grünzug. Als problematisch angesehen wurde der hohe Durchgrünungsgrad und die aufgelockerte Bebauung allerdings dort, wo dies mit einer relativ geringen Anzahl von Wohneinheiten und einer wenig effizienten Erschließung (zum Beispiel mit einer nur einseitigen Bebauung) einhergeht. Dies wurde insbesondere im bislang landschaftlich geprägten nördlichen Teilbereich als nicht zu rechtfertigen betrachtet.

Kritisch wurde auch angemerkt, dass einige der städtebaulichen Qualitäten im zentralen Quartier nur realisiert werden können, wenn die optionalen Bauflächen tatsächlich zum Tragen kommen.

Auch die Größe und Lage der Mobilitätsstationen überzeugten das Empfehlungs- und Begleitgremium nicht.

„Insgesamt ist der Entwurf von einer behutsamen Einfügung der Neubebauung in den Bestand geprägt. Dabei lassen aber die konventionellen Gebäudetypologien einen Impuls für den Ort vermissen. Insbesondere im Norden des Planungsgebietes rechtfertigt die relativ geringe Anzahl neuer Wohneinheiten nicht die Zersiedelung der Landschaft.“

Fazit des Begleit- und Empfehlungsgremiums zum Beitrag farwick+grote



Strukturplan, 1:1.000

Strukturplan des
Teams farwick+grote

123 GertherGartenQuartier
KOOPERATIVE BAULANDENTWICKLUNG GERTHE-WEST

farwick+grote
ARCHITECTEN BDA STADTPLANER

RMP SL.LA

!mpuls für Gerthe

Das Team von RMP SL.LA stellt die bislang wenig genutzten Potenziale heraus, die sich im Übergang von Siedlung zur Landschaft im Planungsraum bieten, und entwirft mit seinem Beitrag eine Vision, wie über einen integrierten städtebaulichen und freiraumplanerischen Ansatz neue Impulse für Gerthe generiert werden sollen.

Ein neuer Grünzug

Ausgangspunkt bildet auch hier ein verbindender Grünzug vom neuen Bildungscampus im Süden, über den Kirmesplatz als Einstieg zum Hiltroper Volkspark und die „Wildnis für Kinder“ bis hin zu den Landschaftsräumen im Norden. Diese Grünflächen sollen besser vernetzt und ihrem jeweiligen Charakter entsprechend weiterentwickelt werden.

So sieht auch dieser Entwurfsbei-

trag im Bereich des Kirmesplatzes ein neues, großzügiges und offenes Parkentree vor, das zugleich ein „Gelenk“ zu dem sich nach Norden erstreckenden Grünzug entlang des Schwarzen Wegs darstellt. Dieses Entree integriert mit dem Gedenkort des Zwangsarbeiterlagers und der „Kitschbude“ auch zwei kulturell bedeutsame Orte.

Die „Wildnis für Kinder“ soll als Naturerlebniszone erhalten, gleichzeitig aber um einen Waldabenteuerspielplatz und Umweltbildungsstationen erweitert werden („Waldpark“).

Der Übergang von Siedlungsbereichen zu verbliebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden wird als für das Ruhrgebiet typisch empfunden. Dieses besondere Landschaftserlebnis soll durch einen zurückhaltend gestalteten Landschaftspanoramaweg mit begleitenden einfachen Spiel- und Fitnessselementen erschlossen werden. Auch die Idee von Saisongärten, welche durch

die ansässigen Landwirte vermarktet werden, wird eingebracht, um die Siedlungskante zu einem landschaftlichen Erlebnisraum für die Naherholung zu entwickeln.

Das so entwickelte Grünzugssystem mit seinen wechselnden Freiraumangeboten gliedert das Plangebiet zugleich in drei Teilbereiche, in die sich drei unterschiedlich geprägte Wohnquartiere einbetten.

Gartenhofquartier

Ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung wird seitens RMP SL.LA im Bereich des Sportplatzes am Hiltlerberg gesehen, da hier aufgrund der Vornutzungen der ökologische Eingriff minimiert werden kann und zugleich ein attraktives Wohnumfeld besteht. Hier sollen sich unter Erhalt des vorhandenen Gehölzgürtels überwiegend drei- bis viergeschossige Gebäuderiegel um mehrere Gartenhöfe gruppieren, welche private und gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen aufnehmen.



Kennzahlen

Wohneinheiten: 378

optionale Wohneinheiten: 35

Stellplätze in
Quartiersgaragen: 280

Strukturplan des
Teams RMP.SL.LA



Gartenhofquartier | Entwurf: RMP SL.LA

Den Gartenhöfen vorgelagert finden sich einzelne Punktgebäude und großzügige öffentliche Grünflächen, durch die ein Übergang zur Landschaft hergestellt wird.

Durch diese Differenzierung von innen und außen sowie privat/gemeinschaftlich und öffentlich entstehen geschützte Räume, die das Quartier vor allem für junge Familien attraktiv machen dürfte. Aber auch darüber hinaus schafft das Gartenhofquartier ein urbanes Wohnangebot im Grünen.

Generationenquartier

Im zentralen Bereich des Planungsraums soll die „Wildnis für Kinder“ wie beschrieben erhalten und weiterentwickelt werden. Das hier entworfene Wohnquartier schmiegt sich daher in Form von dreigeschossigen Zeilenbauten eng an die neue Pflegeschule sowie die Grundstücke des Krankenhauses und der Kirche an und bildet hier einen Rand aus.

Nachhaltigkeitsprinzipien

Über alle drei Quartiere hinweg verfolgt der Entwurf einige grundlegende Prinzipien, die eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Umwelt gewährleisten sollen.

Um die Flächeninanspruchnahme und die Versiegelung zu minimieren, wird eine sehr kompakte Bebauung vorgesehen, die auf flächenintensive Typologien wie Ein- und Zweifamilienhäuser ebenso verzichtet wie auf große private Gärten. Stattdessen werden in den Quartieren gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen vorgesehen und die angrenzenden öffentlichen Grünräume durch Nutzungsangebote ergänzt. Zugleich erfüllen diese Freiflächen als Retentionsräume und Verdunstungsflächen wichtige klimatische Funktionen und sorgen für eine gute Durchlüftung der Quartiere.

Auch vermeidet der Entwurf – wo möglich – das Anlegen neuer Erschließungsstrukturen als Beitrag

zur Ressourcenschonung. Innerhalb der autofreien bzw. autoarmen Quartiere genießen Fuß- und Radverkehr Vorrang. An drei zentralen Orten sind Mobilitätsstationen vorgesehen, die Quartiersgaragen beherbergen, im Übergang vom Pkw (privat oder geteilt) und vom ÖPNV aber auch alternative Mobilitätsangebote für die „letzten Meter“ vorhalten, wie zum Beispiel (Lasten-) Fahrräder und Scooter.

Würdigung des Begleit- und Empfehlungsgremiums

Der Ansatz von RMPSL.LA, die verschiedenen Teilräume des Plangebietes über den Freiraum zu vernetzen und damit auch die Landschaft in den Ort hineinzuführen, wurde vom Gremium positiv hervorgehoben. Zugleich wurde es als problematisch angesehen, dass dieser Ansatz durch die Einengung des Grünzugs im Bereich Am Hillerberg und das Überschreiten des Gehölzsaums am Sportplatz nicht konsequent umgesetzt wurde.

Positiv hervorgehoben wurden die städtebaulichen Konzepte für die drei Quartiere hinsichtlich ihrer jeweils eigenen Prägung, einer angemessenen städtebaulichen Dichte und ihrer klaren Zonierung von privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Räumen. Kritisch wurde hier die schematisch wirkende Ausbildung der dargestellten Gebäudetypologien gesehen.

So wurde im nördlichen Quartier bemängelt, dass sich die dort vorgesehenen Punkthäuser nicht gut in die prägende Struktur der Gartenhöfe integrieren und dass der nördliche Hof den Gehölzsaum um den Sportplatz überschreitet. Auch eine stärkere bauliche Ausbildung des Ortseingangs an der Sodinger Straße wäre aus Sicht des Gremiums anzustreben.

Im Generationenquartier wurde die Ausbildung von Raumkanten zur Bestandsbebauung gelobt, zugleich hätten diese in den Augen des Gremiums auch zur „Wildnis

für Kinder“ hin stärker ausgeprägt sein können. Anders als im Gartenhofquartier wurden die Punkthäuser im zentralen Bereich von ihrer Lage als gelungen betrachtet. Vor dem Hintergrund des nach Süden fallenden Geländes wurde allerdings die Prüfung einer Aufstockung auf drei Geschosse angeregt.

Im südlichen Teilbereich findet das Bodendenkmal des Kriegsgefangenen- und Zwangsarbeiterlagers aus Sicht des Gremiums grundsätzlich ausreichend Beachtung. Mit Blick auf die geplante Überbauung im Bereich zur Dreihügelstraße wurde auf die sich auch dort befindlichen Relikte hingewiesen. Auch wenn einzelne Gebäudeformen des Anne-Frank-Quartiers aufgrund ihrer amorphen Figur kritisch gesehen wurden, betonte das Gremium an dieser Stelle die gelungene Gestaltung der Eingangssituation und die Schaffung einer funktionalen und visuellen Beziehung zum gegenüberliegenden Schulcampus.

Das Erschließungskonzept für den Planungsraum wurde als überwiegend „städtebaulich plausibel“ und „effizient angelegt“ eingestuft, wenngleich einzelne Aspekte bemängelt wurden (hoher Aufwand an Wegen im Gartenhofquartier; formal strenge Wegeführung im Waldpark mit starker Zerschneidung der Flächen; unklare Wegehierarchie im südlichen Teilbereich).

Die jeweilige Lage der Quartiersgaragen in den Baugebieten und das konsequente Zusammendenken dieser Mobilitätsstationen mit den bereits existierenden bzw. neu zu schaffenden Haltepunkten des ÖPNV wurden positiv gewürdigt.

„Insgesamt zeigt der Entwurf eine gute Ausgewogenheit von Bebauung und Freiraum, angemessene bauliche Dichten, klare sozialräumliche Abstufungen und gute Verknüpfungen mit den umliegenden Landschafts- und Freiräumen und mit dem Ortszentrum. Die Einengung des Grünzugs im Norden ist allerdings zu bemängeln.“

Fazit des Begleit- und Empfehlungsgremiums zum Beitrag RMPSL.LA



Modellfoto des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Entwurfs | Modell und Foto: RMP SL.LA



Entwurf und Modell des Büros RMP.SL.LA in der Verwaltungsstelle Gerthe | Foto: NRW.URBAN

Ausblick

Entwurfs- überarbeitung

Das Begleit- und Empfehlungsgremium sah nach ausführlichen Diskussionen im Rahmen seiner abschließenden Sitzung bei dem Entwurf von RMP.SL.LA die größten Potenziale. Auf Vorschlag des Vorsitzenden Prof. Kunibert Wachten empfahl das Gremium mit deutlicher Mehrheit diesen Entwurf mit entsprechenden Überarbeitungshinweisen den politischen Gremien der Stadt Bochum als Grundlage für die weitere Planung.

Die folgenden Überarbeitungshinweise wurden zusammen mit dieser Empfehlung ausgesprochen:

Im nördlichen Bereich ist auf dem Areal des derzeitigen Sportplatzes die Bebauung kompakter zu gestalten und dabei zwingend der Gehölzring zu erhalten. Dabei ist zu prüfen, inwiefern die Punkthäuser östlich und südlich des Sportplatzareals im Hinblick auf den Erhalt des Baumbestandes verändert werden können.

Auf dem Sportplatzareal ist eine stärkere Herausbildung des öffentlichen Raumes gewünscht. Auch der grüne Saum zur Straße am Hillerberg soll breiter gestaltet werden. Außerhalb des Sportplatzareals ist eine kompaktere Bebauung am Ortseingang an der Sodinger Straße zu prüfen bzw. grundsätzlich der Frage nachzugehen, inwieweit man außerhalb des Gehölzgürtels um den Sportplatz zu einer angemessenen Wohnbebauung mit einer entsprechenden Eigenständigkeit gelangt.

In dem mittleren Bereich sind zum Teil die Gebäudelängen und die Erschließung der Gebäude zu überprüfen, ebenso eine Erhöhung der Geschossigkeit

bei den Punkthäusern auf drei Geschosse. Die mehreren Ost-West-Wegeverbindungen im Bereich des Grünraums sind überflüssig und sollten auf das lediglich Notwendige reduziert werden. Die Breite des Grünstreifens am Eingang an der Hiltroper Landwehr sollte verbreitert werden.

Im südlichen Bereich sollten die Innenhofsituationen angepasst werden (Stufenkonzept). Ebenso sind

„Für das Projekt wurden drei sehr unterschiedliche und qualitätvolle Rahmenplanentwürfe erarbeitet. RMP.SL.LA überzeugt vor allem durch die freiraumplanerische Einbindung im Stadtgefüge und hat ein Beispiel für eine behutsame Innenentwicklung geschaffen, die auf die Besonderheiten des Ortes passend reagiert.“

Dr. Markus Bradtke, Stadtbaurat der Stadt Bochum

die Gebäudeformen zu überarbeiten. Außerdem sind die erhaltenen Relikte des Kriegsgefangenen- und Zwangsarbeiterlagers angemessen in den Entwurf zu integrieren. Ob dies zwingend mit einer baulichen Freihaltung des derzeitigen Standortes der Zaunpfähle einhergeht oder eine angemessene Integration auch in anderer Weise möglich ist, ist im Weiteren näher auszuarbeiten. Die bereits positiv zu bewertende Verzahnung mit dem Schulzentrum über den Castroper Hellweg sollte weiter optimiert werden.

Politische Beratung und Beschluss

In einer gemeinsamen Sitzung der Bezirksvertretung Bochum-Nord und der zuständigen Fachausschüsse für Planung und Grundstücke sowie für Strukturentwicklung, Digitalisierung und Europa am 2. Dezember 2021 stellte Prof. Wachten in seiner Funktion als Vorsitzender des Begleit- und Empfehlungsgremiums die Entwurfsarbeiten und die Gremiumsempfehlung vor.

Nach einer gemeinsamen Beratung fassten die drei politischen Gremien in jeweils eigenen Sitzungen den Beschluss, für das Gebiet den Bebauungsplan Nr. 1026 – Hiltroper Landwehr – aufzustellen. Ziel des Bebauungsplans Nr. 1026 ist die Entwicklung der Wohnbaufläche 3.01 - Hiltroper Landwehr/Sodinger Straße – des Wohnbauflächenprogramms der Stadt Bochum. Als Grundlage soll der Rahmenplanentwurf von RMPSL.LA unter Berücksichtigung der durch das Begleit- und Empfehlungsgremium formulierten Überarbeitungshinweise dienen.

Weiterer Planungsprozess

Auf Grundlage der politischen Beschlüsse wird die Stadt Bochum die Weiterentwicklung des Entwurfsbeitrages beauftragen. Ausgeschrieben werden zum einen die Vertiefung von Städtebau und Freiraumplanung, zum anderen die Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Beide Teile sollen dann in enger Zu-

„Sehr schön, dass die Grundlage für die weitere Bearbeitung der vorbildliche Beitrag eines Landschaftsplanungsbüro legte: Eine kompakte Bebauung mit hoher stadträumlicher Qualität geschickt mit dem Grün- und Freiraum vereint, ist auch in Zukunft die zentrale Antwort einer klima- und mobilitätsgerechten städtebaulichen Planung.“

Eckart Kröck, Leiter des Amtes für Stadtplanung und Wohnen

sammenarbeit ganzheitlich in einen stimmigen Entwurf einfließen.

Dieser bildet dann die Grundlage zur Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 1026 – Hiltroper Landwehr. Zugleich ist eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ (RFNP, Stand 15.12.2020) erforderlich.

Das Projekt wird seitens der Stadt Bochum auch zukünftig durch die Abteilung „Wohnen und Projekte“ innerhalb des Amtes für Stadtplanung und Wohnen federführend betreut. Daneben werden an dem Projekt wie bisher weitere Abteilungen und Fachämter intensiv mitwirken. Dazu gehören insbesondere innerhalb des Stadtplanungsamtes die Abteilung „Städtebau und Mobilität“ sowie das Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster, das Tiefbauamt und das Umwelt- und Grünflächenamt. Außerdem werden weitere Ämter und Fachstellen (z. B. Stabsstelle Klimaschutz) und

das Verkehrsunternehmen BOGESTRA in den Planungsprozess einbezogen.

Im Zuge beider Planungsverfahren werden die Bürgerinnen und Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des Baugesetzbuches beteiligt.

Vor dem Hintergrund der äußerst positiven Erfahrungen und qualitätsvollen Ergebnisse des zurückliegenden Prozesses haben die Stadt Bochum und NRW.URBAN erklärt, den weit über das erforderliche und übliche Maß hinausgehenden Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern auch im weiteren Verfahren fortführen zu wollen.

Ansprechpartner

Rückfragen während des Verfahrens sind an folgende Ansprechpartner zu richten:

Auftraggeber

Stadt Bochum

Projektleiterin
Isabel Gryska
0234 / 910 – 1587
igryska@bochum.de

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

Projektleiter
Franz Große-Kreul
Tel.: 0231 / 4341-289
E-Mail: franz.grosse-kreul@nrw-urban.de

Moderation

plan-lokal Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB

Projektleiter Thomas Scholle
Dennis Sakowski, Olaf Kasper, Lara Niemeier
Tel.: 0231 / 952083-0
E-Mail: mail@plan-lokal.de

Herausgeber

Stadt Bochum
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Eckart Kröck
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum
0234 910-2501
stadtplanung@bochum.de