

Stadt Bochum - Neues Bahnhofsquartier Wattenscheid

Rahmenplan Wilhelm-Leithe-Weg Süd



Städtebaulicher Entwurf

- Ausbildung unterschiedlicher Quartiere
- Ausbildung eines zentralen Parks in Nord-Süd-Richtung als verbindendes Element
- Wasserlauf entsprechend der vorhandenen Senke, sammelt Oberflächenwasser als Beitrag für die Schwammstadt und als Erlebniselement
- Differenzierung der Grünflächen mit unterschiedlichen Nutzungen
- Orientierung der Gebäudehöhen an der Bestandsbebauung
- Große Vielfalt der räumlichen Situationen durch Bauformen und stadträumliche Ausprägung
- Adressbildung und Identifikation über vielfältige Ausdifferenzierung der Straßen, Wege und Plätze

Ökologie / Klima / Wasser

- Berücksichtigung der Luftleitbahn in Nord-Süd-Richtung
- Wasserlauf mit Rückhaltung im Anger
- Generelle Dachbegrünung
- Wasserdurchlässige Fußwege und Plätze

Erschließung

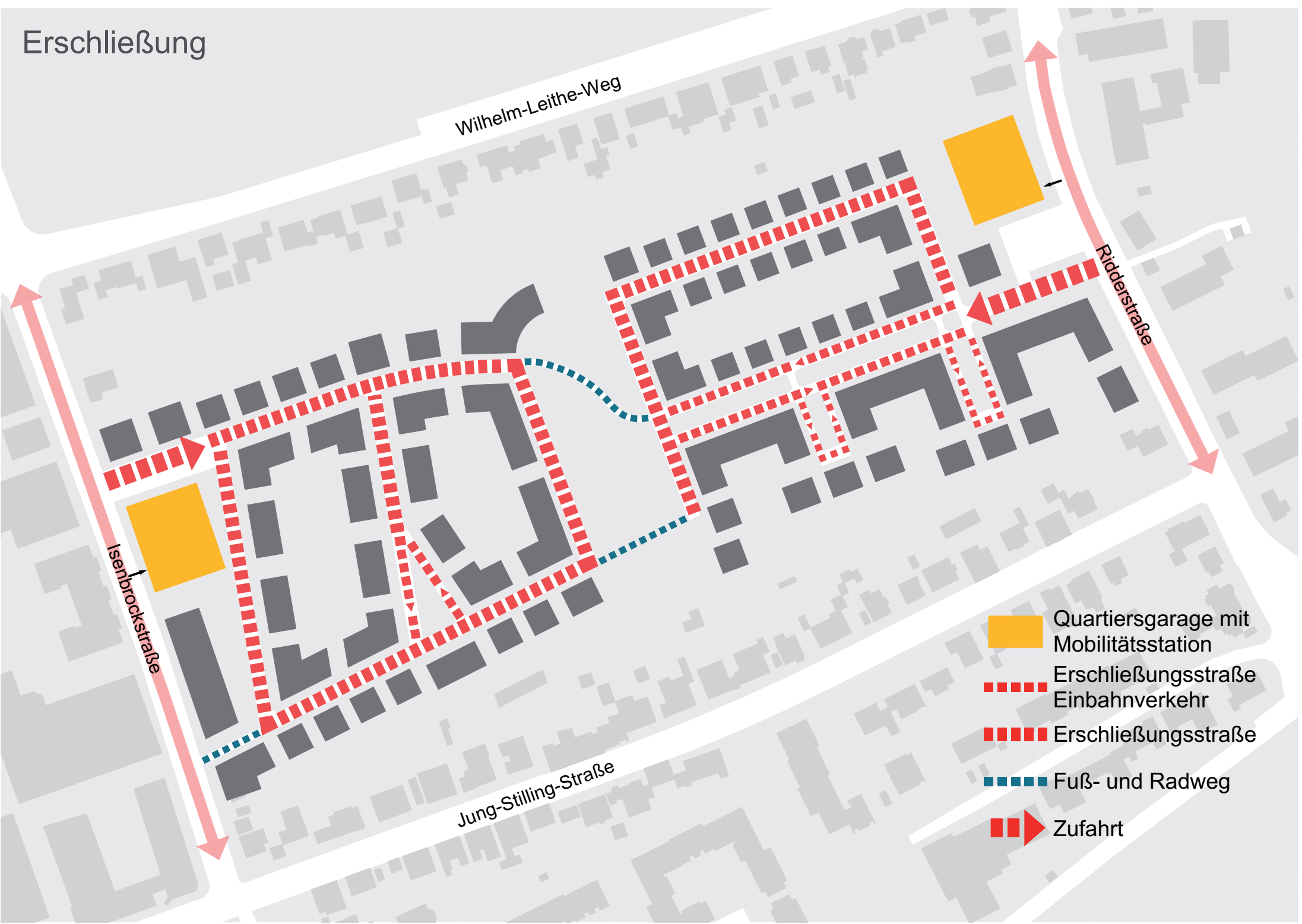
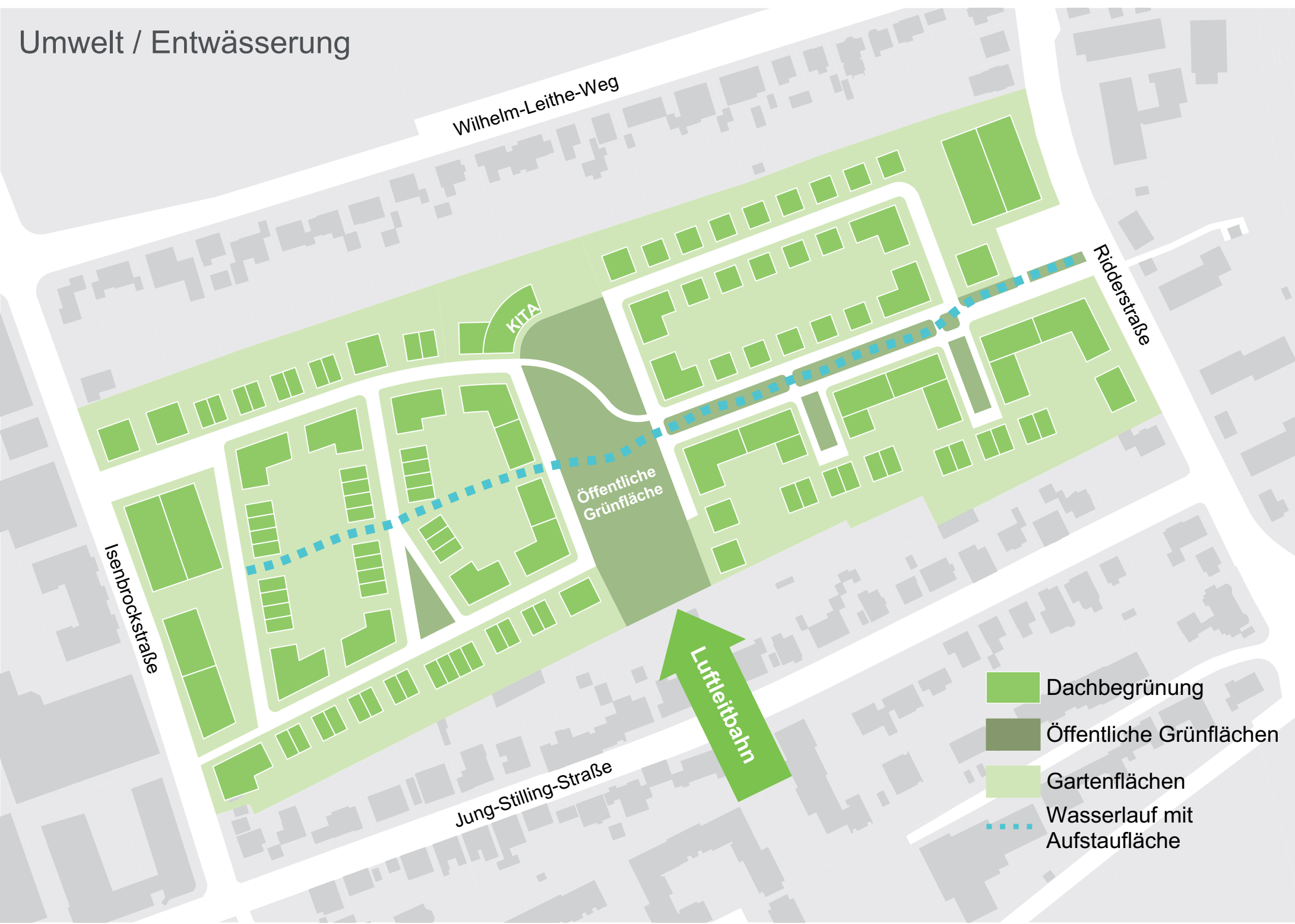
- Quartiersgaragen mit Mobilitätsstationen an den Hauptzufahrten für alle Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern
- Ausbildung von getrennten Erschließungen westlich und östlich des Parks
- Ausbildung von Mischverkehrsflächen
- Ausbildung eines Quartiersplatzes im Osten

Nutzung

- Vielfältiges Wohnangebot für Eigentum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) sowie für geförderten und freifinanzierten Mietwohnungsbau
- Abschirmung Richtung Isenbrockstraße durch Mischnutzung
- Mischnutzung am östlichen Quartiersplatz, öffentliche Nutzung im Erdgeschoss
- KITA für das Gebiet und angrenzende Wohnbereiche



Städtebaulicher Entwurf | M 1:1000



Überschlägige Ermittlung der städtebaulichen Kennziffern

Kennziffer	Fläche in m²	%-Anteil
Plangebietsfläche (Bruttobauland)	77.616 m²	100,0 %
davon:		
Grundstücksfläche Wohnbebauung	46.854 m²	60,4 %
Grundstücksfläche Büro/ Dienstleistung	4.514 m²	5,8 %
Öffentliche Verkehrsflächen	10.156 m²	13,1 %
davon Fuß- und Radwege:	435 m²	
Öffentliche Grünflächen	8.119 m²	10,5 %
Grundstücksfläche KITA	2.435 m²	3,1 %
Grundstücksflächen Quartiersgaragen	5.538 m²	7,1 %

	Anzahl
Anzahl der Wohneinheiten, ca.	291
davon in Mehrfamilienhäusern:	213
Anzahl der Stellplätze, ca.	354
davon in Quartiersgaragen:	288
davon auf den privaten Grundstücken:	66
Stellplatzschlüssel, ca.	1,0
(Anzahl Stellplätze je Wohneinheit im Durchschnitt)	