

Stadt Bochum - Neues Bahnhofsquartier Wattenscheid

Rahmenplan Wilhelm-Leithe-Weg Süd



Zentrale Aspekte des städtebaulichen Entwurfs

- Ausbildung von zwei Quartieren
- Ausbildung einer zentralen grünen Nord-Süd-Achse (QuartiersGrün mit Spielen) als verbindendes Element
- Zwei getrennte Straßenringe, die jeweils an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen werden
- Großzügige Breite der Zufahrten in das Plangebiet
- Angebot zweier Quartiersgaragen in den Zufahrtsbereichen
- Ausbildung von unterschiedlich breiten Straßenräumen unter Berücksichtigung von Blickachsen und Endpunkten
- Differenzierte Gestaltung der Straßenräume durch unterschiedliche Baumstellungen und Baumarten
- Orientierung der Gebäudehöhen an der Bestandsbebauung von Wilhelm-Leithe-Weg und Jung-Stilling-Straße
- Ausbildung von vier Platzräumen im Straßenraum
- Trennung von öffentlichen und privaten Bereichen
- Platzierung der KITA im Sichtfeld der nördlichen Planstraßen
- Angebot von unterschiedlichen Wohnformen in offener Bauweise
- Keine Wohnnutzung zur Isenbrockstraße
- Ausbildung von Fuß- und Radwegeverbindungen
- Vielfältige Nutzung der zentralen Grünfläche durch alle Generationen mit entsprechenden Angeboten
- Schwammstadtprinzip; oberirdische Abführung des Niederschlagswassers
- Generelle Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung der Quartiersgaragen
- Berücksichtigung der Kaltluftzufuhr aus südlicher Richtung

Überschlägige Ermittlung der städtebaulichen Kennziffern

Kennziffer	Fläche in m ²	%-Anteil
Plangebietfläche (Bruttobauland)		
davon:	77.616 m ²	100,0 %
Grundstücksfläche Wohnbebauung	48.653 m ²	62,7 %
Grundstücksfläche Büro/ Dienstleistung	5.272 m ²	6,8 %
Öffentliche Verkehrsflächen	12.260 m ²	15,8 %
davon Fuß- und Radwege:	1.314 m ²	
Öffentliche Grünflächen	5.965 m ²	7,7 %
Grundstücksfläche KITA	1.545 m ²	2,0 %
Grundstücksflächen Quartiersgaragen	3.921 m ²	5,0 %

	Anzahl
Anzahl der Wohneinheiten	277
davon in Mehrfamilienhäusern:	206
Anzahl der Stellplätze	416
davon in Quartiersgaragen:	352
davon auf den privaten Grundstücken:	64
Stellplatzschlüssel (Anzahl Stellplätze je Wohneinheit im Durchschnitt)	1,1

