

In der Bochumer Innenstadt, im Eingangsbereich zum denkmalgeschützten, gründerzeitlichen Stadtparkviertel, soll an der Kortumstraße ein unbebautes, städtisches Grundstück vermarktet und einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Ziel ist es auf dem Grundstück ein repräsentatives Wohngebäude zu entwickeln, welches sensibel und respektvoll mit dem historischen Umfeld umgeht. Der Entwurf soll sich an der qualitätvollen Architektur und Gestaltung des Stadtparkviertels orientieren, dessen gründerzeitliche und in weiten Teilen denkmalgeschützten Bauten maßgeblich das Erscheinungsbild prägen.

Das zur Vermarktung stehende Grundstück befindet sich außerhalb des Denkmalbereichs, dennoch sollten die **Grundsätze der Denkmalbereichssatzung** im Entwurf Berücksichtigung finden (Information unter www.bochum.de). Darüber hinaus sind die **Bochumer Grundsätze zur städtebaulichen Gestaltung** und nachfolgende **Kriterien** zu berücksichtigen (siehe Anlage 1 zum Exposé sowie Information unter www.bochum.de):

Nutzungstypologie

- Wohngebäude, optional mit einer Büro- oder Geschäftseinheit im Erdgeschoss in Form eines nichtstörenden Gewerbebetriebes.

Bauweise

- Mehrgeschossiges, traufständiges Gebäude, im direkten Anbau an die vorhandene Brandwand / Grenzbebauung Kortumstraße 141.
- Die Bautiefe des Neubaus sowie die vordere Bauflucht ist vom angrenzenden Nachbargebäude (Haus-Nr. 141) zu übernehmen = parallele Straßenrandbebauung. Des Weiteren ist die Vorgartenzone einzuhalten.
- Die Geschosshöhen des Nachbargebäudes sind nach Möglichkeit aufzunehmen, jedoch ist in jedem Fall die Thematik des Sockels in der Straßenansicht in der Fassadengestaltung aufzugreifen.
- Das Dach ist als geneigtes Dach ausführen. Die Firstlinie sowie die Traufhöhe sind vom Nachbargebäude (Haus-Nr. 141) zu übernehmen. Dachgauben müssen sich als untergeordnete Bauteile zurückhaltend einfügen.

Fassadengestaltung

- Gleichmäßige Gliederung von Lochfassaden, mit stehenden Fensterformaten.
- Der Eingang sollte als Adressbildung direkt von der Kortumstraße zugänglich sein.
- Balkone zum öffentlichen Raum sind als Loggien ausführen.
- Die Fassaden sind in einer nachhaltigen Materialität und dem historischen Umfeld angepassten Qualität (z.B. Naturstein- oder Klinkerfassade, ggf. in Kombination mit einem mineralischen Putz). und in heller Farbe (mind. 80% Weißanteil) auszuführen.

Freiraumgestaltung

Um den Versiegelungsgrad des Grundstücks gering zu halten und um eine qualifizierte Freiraumgestaltung, inkl. Kinderspielplatz zu gewährleisten sowie die Topographie des Grundstücks optimal auszunutzen, wird die Planung einer Tiefgarage empfohlen. Der Vorgarten ist gärtnerisch anzulegen und mit einer Mauer einzufassen.

Hinweis

Vor Abschluss des Kaufvertrages ist das Entwurfskonzept im **Beirat für Gestaltung und Baukultur der Stadt Bochum** vorzustellen.