

WOHNEN AM HILLERBERG | BOCHUM-GERTHE

STÄDTEBAULICH-FREIRAUMPLANERISCHER ENTWURF

Gesamtgebiet. In den nordöstlichen Bochumer Stadtteilen Gerthe und Hiltrop befinden sich mehrere Potenzialflächen, die unter dem Projekttitel „Wohnen am Hillerberg“ zu einem neuen, attraktiven und zukunftsweisenden Wohnstandort entwickelt werden sollen. Hierdurch soll zum einen der Wohnstandort Bochum gestärkt und zum anderen die Entwicklung der Stadtteile vorangetrieben werden.

Die Stadt Bochum, unterstützt durch NRW.URBAN und ein Team aus Fachplanerinnen und Fachplanern, sieht für das Gebiet eine behutsame Nachverdichtung unter Erhalt der vorhandenen prägnanten Grünbereiche vor. Dabei stehen insbesondere die Vernetzung und die Qualifizierung des bestehenden öffentlichen Grüns mit wertvollem Baumbestand als Rückgrat der Planung im Fokus. Attraktive neue Fuß- und Radwege im Grün sollen die neuen und die bestehenden Wohnquartiere miteinander verbinden. Ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept sorgt für Grün- und Freiraumstrukturen mit unterschiedlichen Qualitäten sowie Aneignungsmöglichkeit für die bestehende und die neue Bewohnerschaft.

Eine Bebauung mit freifinanzierten und geförderten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe fügt sich behutsam in die Bestandsbebauung ein. Die vier neuen Teilquartiere werden wassersensibel, klimaoptimiert, und energieautark konzipiert. Aufgrund der günstigen Lage zu den öffentlichen Verkehrsmitteln werden die Bereiche weitgehend autoarm konzipiert, die nötigen Pkw-Stellplätze werden fast ausschließlich in Quartiersgaragen angeboten. Zusätzlich werden vor oder in den Wohnhäusern eine hohe Anzahl an Fahrradabstellplätzen angeboten. Das Gesamtgebiet setzt sich aus den folgenden vier Teilbereichen zusammen:

Teilgebiet Nordost – An der Sodinger Straße. Der bestehende Sportplatz am Hillerberg wird in absehbarer Zeit zur Sodinger Straße verlagert. Direkt gegenüber der neuen Sportplatzanlage soll die bestehende landwirtschaftlich genutzte Fläche weitgehend erhalten bleiben, lediglich ein Fuß- und Radweg soll hier das Netz aus neuen und bestehenden Wegen ergänzen. Im Anschluss an das Haus Sodinger Straße 27, im Bereich des derzeitigen Grabelands, wird als zukünftige Nutzung der Vorschlag einer kleinteiligen Bebauung mit sechs 3- bis 4-geschossigen Stadtvillen mit Parken in Tiefgaragen gemacht. Hier können etwa 40 neue Wohneinheiten entstehen. Erschlossen wird das Teilgebiet über eine kurze Sackgasse, die in einen Quartiersplatz mündet, der gleichzeitig als Wendeanlage für die Müllfahrzeuge dient. Der mit dem Bau der Zufahrt verbundene Wegfall von zwei Alleebäumen an der Sodinger Straße unterliegt der weiteren Prüfung.

Für den südlich an das Teilgebiet angrenzenden Bereich gibt es Planungen eines Investors, die rückwärtigen Grundstücksflächen der Gebäude an der Sodinger Straße 23, 25 und 27 zu bebauen. Die Bebauungsstruktur soll sich an den bereits erwähnten Stadtvillen orientieren.

Teilgebiet Nordwest – Am Hillerberg. Die Straße Am Hillerberg wird neu ausgebaut, nach Norden zur Erschließung eines kleinen Wohnquartiers verlängert und mit einem Wendehammer versehen. Sieben 2- bis 3-geschossige Wohnhäuser, insbesondere Stadtvillen, mit etwa 46 Wohneinheiten gruppieren sich um einen dreieckigen Platz. Die Bebauung ist in Anlehnung an die Nachbarschaft und für vielfältige Blickbeziehungen in die Landschaft bewusst kleinteilig angelegt. Fuß- und Radwege führen in die nördlich anschließende Landschaft und binden an das Wohnquartier an der Sodinger Straße. Die etwas steilere Topografie an dieser Stelle wird gemildert, leichte Böschungen und eine terrassierte Spielfläche gleichen die Höhenlagen aus.

Die Fläche des aufzugebenden Sportplatzes am Hillerberg soll neu in Wert gesetzt werden. Wesentliches Ziel ist der Erhalt der bestehenden großkronigen Bäume, die zukünftig das geplante Quartier mit etwa 114 Wohneinheiten auf der ehemaligen Sportplatzfläche säumen. Ein Wohnhof bildet die zentrale Mitte, Stadtvillen öffnen sich zur Landschaft. Zwei kleine platzartige Quartiersplätze dienen der Bewohnerschaft als Treffpunkt und können auch für die Außengastronomie von Cafés genutzt werden. Die beiden Teilbereiche Am Hillerberg sind mit einem barrierefreien Fuß- und Radweg miteinander verbunden. Eine Zufahrt gegenüber der Straße

Heimatscholle führt den Pkw-Verkehr auf schnellstem Weg in eine große Quartiersgarage mit Pkw-Stellplätzen für die Bewohnerschaft. Die Wohnstraßen innerhalb des Bereichs können hierdurch vom Autoverkehr befreit werden und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Die notwendigen Besucherstellplätze werden entlang der Straße Am Hillerberg vorgesehen.

Der straßenbegleitende Grünzug am Hillerberg bleibt erhalten, das verbindende grüne Band wird gepflegt und aufgewertet und mit einem Fuß- und Radweg versehen. Im südlichen Abschluss des Wohnquartiers werden Flächen für Spiel, Sport und Bewegung angelegt. Der östlich des Sportplatzes befindliche große Grünzug zwischen Hillerberg und Sodinger Straße wird zum Schutz des Klimas, zur Regenwasserversickerung und zur Artenvielfalt sowie als Rückzugsraum für Tiere extensiv gehalten. Am Anschluss an den Gehölzring des ehemaligen Sportplatzes werden weitere einzelne Baumpflanzungen vorgesehen.

Teilgebiet Mitte – An der Hiltroper Landwehr. Auf dem Grundstück des Maria-Hilf-Krankenhauses an der Hiltroper Landwehr gibt es aktuell in Umsetzung befindliche sowie weitere beabsichtigte bauliche Entwicklungen. Der Standort wird derzeit um den Neubau einer Pflegeschule mit Stellplatzanlage ergänzt. Darüber hinaus gibt es Überlegungen zum Abriss des Altbaus und dem anschließenden Bau eines medizinischen Versorgungszentrums.

Der Entwurf berücksichtigt einen erforderliche Waldabstand von 25 Metern zur südlich angrenzenden Fläche und sieht 64 Wohneinheiten in 2- bis 3- und 3- bis 4-geschossige Wohnhäusern vor. Westlich der Pflegeschule könnte die derzeit städtebaulich unbefriedigende Situation an der Hiltroper Landwehr bei Aufgabe der heutigen gewerblichen Nutzung langfristig mit weiteren etwa 22 neuen Wohneinheiten in das Gesamtkonzept integriert werden. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs müsste bei Ausbau der Wohnbauflächen und der medizinischen Angebote die heute im Bau befindliche Stellplatzanlage der Pflegeschule zu einer Parkpalette aufgestockt werden. Alternativ sind auch Tiefgaragen für die Wohngebäude vorstellbar.

Der südliche angrenzende Wald mit wertvollem Baumbestand bleibt erhalten und soll zukünftig die „Wildnis für Kinder“ aufnehmen. Die restliche Waldfläche soll ohne große Eingriffe möglichst naturbelassen bleiben. Ein komfortabler Fuß- und Radweg bindet weiter Richtung Süden an. Weitere Wegebeziehung sind zu prüfen und, wenn nötig, behutsam zu integrieren.

Teilgebiet Süd – Am Castroper Hellweg. Am Castroper Hellweg wird das neue Schulzentrum Gerthe ausgebaut. Direkt gegenüber liegend befindet sich der ehemalige Kirmesplatz, eine Fläche, die derzeit gänzlich ungenutzt ist. Der zentral im Stadtteil gelegene Bereich in unmittelbarer Nähe zur Stadtbahnhaltestelle stellt ein großes Potenzial für den Ausbau des Bochumer Wohnungsangebots dar. Die geplante bauliche Entwicklung wird sich auf den westlichen Bereich der Teilfläche konzentrieren, im östlichen Bereich im Übergang zwischen der sogenannten „Kitschbude“ und dem Volkspark Hiltrop wird das bestehende Grün mit wertvollem Baumbestand als Park erweitert.

Die Fläche wird über eine Zufahrt am Castroper Hellweg gegenüber der Einmündung in die Heinrichstraße erschlossen. Ein Auftaktplatz vermittelt zwischen Wohngebiet und dem Wartebereich an den Bus- und Stadtbahnhaltestellen. Die 4-geschossige Bebauung am Castroper Hellweg könnte im Erdgeschoss kleine Angebote für die tägliche Versorgung, wie einen Bäcker oder einen Kiosk, aufnehmen. In diesem Zusammenhang wäre auch eine möglichst gastronomische Nutzung der „Kitschbude“ im Übergang zum Park wünschenswert. Langfristig können zwei großzügige Wohnhöfe mit etwa 86 Wohneinheiten in 2- bis 3-geschossigen und 3- bis 4-geschossigen Gebäuden entstehen. Da die Garagenhöfe am Gerther Dahl auf unbestimmte Zeit erhalten bleiben, kann zunächst nur ein erster Bauabschnitt mit etwa 69 Wohneinheiten realisiert werden. Die spätere Ergänzung der Bebauung am Gerther Dahl soll in Form von Reihenhäusern erfolgen, die mit der gegenüberliegenden Bestandsbebauung korrespondieren. Für die notwendigen Stellplätze wird eine Quartiersgarage vorgesehen, in der auch eine Mobilitätsstation mit Sharing-Angeboten untergebracht werden soll. Autofreie Wohnwege erschließen die kompakte Wohnanlage.

Die Bebauung hält respektvollen Abstand zu den Relikten des ehemaligen Kriegsgefangenen- und Zwangsarbeiterlagers an der Dreihügelstraße. Im weiteren Verlauf der Freiraumplanung werden gestalterische Ideen zur Erinnerung erarbeitet. Spielangebote, Möglichkeiten für den Aufenthalt und Fuß- und Radwege werden in den Grünraum integriert. Aufgrund der topografischen Tieflage ist darüber hinaus geplant, unterirdisch in den Freiflächen der Parkerweiterung eine Niederschlagswasserbehandlungs- und -rückhalteinlage vorzusehen.

Pesch Partner Architektur Stadtplanung, Landschaft planen + bauen | Juli 2023