

## Neues Wohnen im OSTPARK

Gestaltungsleitlinien für das  
Quartier Feldmark





**Neues Wohnen im OSTPARK**  
Gestaltungsleitlinien für das Quartier Feldmark

## **Neues Wohnen im OSTPARK**

Gestaltungsleitlinien für das Quartier Feldmark

### **Auftraggeber:**

Stadt Bochum  
Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Hans-Böckler-Straße 19  
44777 Bochum

### **Auftragnehmer:**

pp als  
pesch partner architekten stadtplaner  
Hörder Burgstraße 11  
44263 Dortmund

Dipl. Ing. Ina Schauer  
Dipl. Ing. Niklas Förstemann

**Bochum/Dortmund, November 2018**

# Inhaltsverzeichnis

## Teil A | Grundlagen

- 7 Gestaltungsleitlinien Quartier Feldmark – warum und für wen?
- 8 Rahmenplanung Bochum OSTPARK
- 10 Ökologische und klimatische Ansprüche
- 11 Entwässerung und Starkregenvorsorge
- 13 Städtebauliches Konzept zum Quartier Feldmark
- 15 Bebauungs- und Freiraumstruktur der Umgebung
- 16 Ableitung von der Umgebung auf die Gestaltung des Quartiers Feldmark

## Teil B | Gestaltungsgrundsätze

- 18 Gestaltungsgrundsätze
- 19 Gebäudeform und -größe
- 20 Dachform und Dachgestaltung
- 21 Fassadenmaterial und -farbe
- 22 Eingänge und Fenster
- 23 Loggien und Balkone
- 24 Solaranlagen und weitere technische Anlagen
- 25 Ruhender Verkehr
- 26 Nebenanlagen
- 27 Vorgärten und Bauwiche
- 28 Gärten und Gemeinschaftsgrünflächen

## Teil C | Gestaltungsleitlinien

- 30 Quartier Feldmark West - Mehrfamilienhäuser
- 36 Quartier an der Promenade - Stadtvillen und gemischt genutzte Gebäude
- 42 Quartier Feldmark Ost - Mehrfamilienhäuser, Stadt- und Gartenhofhäuser
- 48 Quartier am Eichendorffweg - Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser

- 54 Quellen- und Abbildungsverzeichnis

## Teil A Grundlagen

## Gestaltungsleitlinien Quartier Feldmark – warum und für wen?

Die Größe des Rahmenplangebiets „OSTPARK – Neues Wohnen“ mit rund 1.000 neuen Wohneinheiten, seine attraktive mit der Landschaft verwobene Stadtrandlage und die städtebauliche Qualität des Konzepts schaffen ein bislang in Bochum nicht vorhandenes Wohnangebot. In den nächsten Jahren werden auf einem Areal, das von Altenbochum bis Laer reicht, schrittweise unterschiedliche Gebäudetypen realisiert, die ein breites Spektrum an Nutzergruppen auf dem Wohnungsmarkt ansprechen. Hierdurch entstehen auch positive Effekte für Handel und Infrastruktur in den benachbarten Stadtteilen Altenbochum und Laer.

Die Entwicklung des OSTPARKs soll neue stadtplanerische Maßstäbe setzen. Insbesondere für das Quartier Feldmark werden hohe Ansprüche an die architektonische und städtebauliche Qualität, den baulichen Maßstab, das nachhaltige Wassermanagement sowie die Maßnahmen zur Klimaanpassung von Gebäuden und Freiraum gestellt. Die Gestaltungsleitlinien definieren hierzu klare Spielregeln für Bauherren und Planer, um die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten mit den gemeinschaftlichen und öffentlichen Interessen in Einklang zu bringen. Dabei ist eine **individuelle Vielfalt** gewünscht, die aber in jedem Fall eine **gemeinsame Identität** erkennen lässt.

Gestaltungsregeln haben sich in der Vergangenheit als ein wesentliches Instrument der Qualitätssicherung bewährt. Die Regeln fließen weitestgehend in den **Bebauungsplan** für das Plangebiet ein und werden damit rechtssicher. Mithilfe von Bestgebotsverfahren und **Wettbewerben** wird die Umsetzung der Gestaltungsregeln bzw. die Qualität von Bauvorhaben geprüft. Die Einhaltung wird durch eine Festschreibung in Kaufverträgen gesichert.



Die vorliegenden Gestaltungsleitlinien für das Quartier Feldmark erläutern im Teil A das städtebauliche Konzept des Quartiers Feldmark und die grundlegenden Maßgaben für die Gestaltung. In Teil B werden Gestaltungsgrundsätze für Gebäude und den privaten Freiraum beschrieben. Der Teil C zeigt im Detail die verbindlichen Regeln für die in den Einzelquartieren vorgesehenen Gebäudetypen auf.

### Teil A Grundlagen

- Gestaltungsleitlinien Quartier Feldmark - warum und für wen?
- Rahmenplanung Bochum OSTPARK
- Ökologische und klimatische Ansprüche
- Entwässerung und Starkregenvorsorge
- Städtebauliches Konzept Quartier Feldmark
- Prägende Bebauungs- und Freiraumstrukturen in der Umgebung
- Ableitung von der Umgebungsbebauung auf die Gestaltung des Quartiers Feldmark

### Teil B Gestaltungsgrundsätze

- Gebäudeform und -größe
- Dachform und Dachgestaltung
- Fassadenmaterial und -farbe
- Eingänge und Fenster
- Loggien und Balkone
- Solaranlagen und weitere technische Anlagen
- Ruhender Verkehr
- Nebenanlagen
- Vorgärten und Bauwiche
- Gärten und Gemeinschaftsgrünflächen

### Teil C Gestaltungsleitlinien

- Quartier Feldmark West
- Quartier an der Promenade
- Quartier Feldmark Ost
- Quartier am Eichendorffweg



### Rahmenplanung OSTPARK

Die meisten Städte in der Metropole Ruhr verzeichnen weiterhin eine Nachfrage nach Wohnungen im Neubaubereich. Insbesondere zur Ausdifferenzierung des Wohnungsangebots ist die **Entwicklung von neuen Wohnstandorten** wichtig, um für bestimmte Zielgruppen weiterhin attraktiv zu bleiben. Dabei sind keine austauschbaren Angebote erforderlich, sondern es werden innovative Ansätze beim Städtebau und der Energieversorgung, beim Klimaschutz und Wohnen benötigt, um Alleinstellungsmerkmale zu erzeugen und im regionalen Wettbewerb bestehen zu können.

Die Stadt Bochum hat mit der Rahmenplanung OSTPARK in den Stadtteilen Altenbochum und Laer einen zukünftigen Wohnstandort mit großen Potenzialen und Standortqualitäten entwickelt. Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage am **Übergang von Stadt und Landschaft**. Dabei geht es keineswegs um eine Inanspruchnahme von ökologisch wertvoller „freier Landschaft“ für Bebauung: Denn die neuen Bauflächen beschränken sich vollständig auf Brachflächen bzw. baulich vorgeprägte Bereiche. Darüber hinaus profitiert das Gebiet von der integrierten Lagegunst mit Anbindung an bestehende Stadt-, Infra- und Verkehrsstrukturen.

Der OSTPARK gliedert sich in **drei Teilbereiche**, in denen verschiedene Quartierscharaktere entwickelt werden:

- im Westen das Quartier Feldmark auf dem Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei in Altenbochum,
- im Zentrum das Quartier Havkenscheider Park mit neuen Bauflächen,
- im Osten das Quartier Havkenscheider Höhe, das sich nördlich des Werner Hellwegs auf einer Hanglage erstreckt.

Ein Wasserband mit begleitendem Fußweg verbindet alle Quartiere miteinander.

Rahmenplangebiet OSTPARK



## Teil A | Grundlagen

### Ökologische und klimatische Ansprüche

Das Quartier Feldmark hat den Anspruch eines ökologischen und klimatischen Modellvorhabens. Die hierzu bereits vorliegenden Konzepte haben Auswirkungen auf die Gestalt von Gebäuden und Freiraum. Damit wird dieser hohe Anspruch über Alleinstellungsmerkmale ablesbar, die dem Quartier einen Teil seines eigenständigen Charakters verleihen.

Während der Klimaschutz seit vielen Jahren fester Bestandteil der Kommunalpolitik in Nordrhein-Westfalen ist und zahlreiche Städte eigene Klimaschutzziele und -strategien haben, beginnt man auf der kommunalen Ebene erst langsam damit, sich auf die nicht mehr abwendbaren Folgen des Klimawandels

einzustellen. Allerdings kann die Notwendigkeit der Klimawandelanpassung nicht mehr ausgeblendet werden.

Der Klimawandel betrifft auch Bochum. Daher hat die Stadt Bochum zusammen mit der Ruhr-Universität Bochum und dem Deutschen Institut für Urbanistik (DIFU) zur Umsetzung in die Praxis das **Klimaanpassungsprojekt Plan4Change** entwickelt.

Die kommunalen Handlungsfelder zur Klimaanpassung umfassen neben organisatorischen vor allem planerische und bauliche Maßnahmen, insbesondere für folgende Problemfelder:

- Überhitzung in hochverdichteten Städten und Stadtregionen
- Hochwassergefahr durch Starkregenereignisse

Das Projekt Plan4Change begleitete auch die Planung und Entwicklung des OSTPARKs. Bei allen Weichenstellungen brachten die Experten der Ruhr-Universität Bochum und des Deutschen Instituts für Urbanistik (DIFU) Aspekte der Klimaanpassung in die Planung ein. Die Erfahrungen aus diesem Prozess wurden in einem Leitfaden zusammengefasst, den das DIFU veröffentlicht hat.

Das Quartier Feldmark soll Modellcharakter für Bochum und die Region haben und kann daher nur unter Berücksichtigung der notwendigen Maßnahmen zur Milderung der Folgen des Klimawandels entwickelt werden. Die nebenstehenden wesentlichen Vorgaben hierzu sind in die Gestaltungsleitlinien für das Quartier Feldmark eingeflossen. Mit diesen Vorgaben wird nicht nur der hohe ökologische Anspruch erfüllt, sondern auch das Erscheinungsbild des Quartiers unter anderem wesentlich mitgeprägt.

Für den **Umgang mit Wasser** sollen im gesamten Quartier OSTPARK innovative Projekte umgesetzt werden. In allen drei Teilbereichen – Feldmark, Havkenscheider Park, Havkenscheider Höhe – wird das Regenwasser, das auf Gebäude, Straßen und Plätze anfällt, in einen neuen Wasserlauf geleitet. Er verbindet, von Westen nach Osten fließend, alle drei Teilbereiche miteinander. Im Quartier Feldmark beginnt er als urban geprägter Wasserlauf mit befestigten Uferkanten und einem städtisch geprägtem Freiraum mit attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten. Im weiteren Verlauf wird der Wasserlauf naturnah ausgebildet. Das Regenwasser wird vorrangig über offene oder geschlossene Rinnen, also sogenannte „Mulden-Rigolen-Systeme“, im Straßenraum gesammelt und dem Wasserlauf zugeführt.



## Entwässerung und Starkregenvorsorge

Die Entwässerung des OSTPARKs erfolgt im Trennsystem. Das bedeutet, das Niederschlagswasser und Schmutzwasser getrennt abgeleitet werden. Die Besonderheit im OSTPARK ist, dass es keine Kanalisation für das Niederschlagswasser gibt, sondern das Wasser an der Oberfläche geführt wird. Wo es durch die Bodenverhältnisse möglich ist, wird das Wasser versickert. Wo dies nicht möglich ist, soll der Abfluss des Niederschlagswassers verlangsamt werden.

Das Gesamtsystem der Niederschlagsentwässerung setzt sich aus verschiedenen Teilen zusammen. Diese müssen ineinandergreifen, damit das System funktioniert.

## Privatgrundstücke

Auf den Privatgrundstücken sind in weiten Teilen des Gebietes begrünte Dächer für Gebäude, Nebenanlagen und Tiefgaragen vorgeschrieben. Sockel an den Gebäuden verhindern, dass im Falle von extremem Starkregen Wasser in die Wohnungen dringen kann.

Die Entwässerung der Privatgrundstücke schließt an die oberirdische öffentliche Entwässerung an. Hierfür muss das Wasser auf dem Grundstück in einer oberirdischen Rinne oder Mulde bis an einen bestimmten Einleitpunkt herangeführt werden. In Teilen des Gebietes ist es erforderlich, dass das Wasser dabei über mehrere Privatgrundstücke geführt wird. Für die Funktionsfähigkeit des Systems ist es wichtig, dass die Anschlüsse der Rinnen genau aufeinander abgestimmt sind. Für das Erscheinungsbild ist eine einheitliche Gestaltung wünschenswert. Bei der Anlage von Tiefgaragenzufahrten ist die Höhe der Rinne zu beachten.

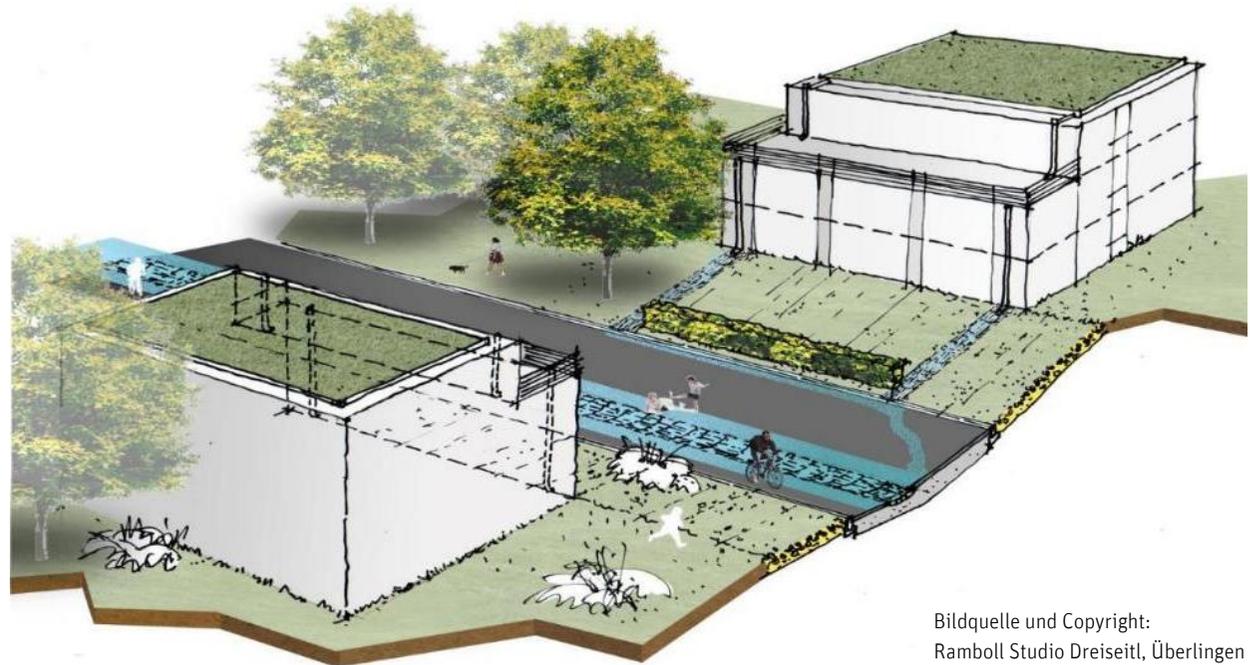
Als freiwillige Maßnahme wird die Sammlung des Niederschlagswassers für die Nutzung auf dem Grundstück (Bewässerung Außenanlagen, Toilettenspülung etc.) empfohlen.

## Öffentliche Entwässerung

In allen öffentlichen Straßen befinden sich gepflasterte Rinnen oder Kastenrinnen, denen das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke zugeleitet wird. Ergänzend dazu gibt es neben einigen Straßen begrünte Mulden, die noch mehr Wasser aufnehmen können und eine natürliche Filterfunktion besitzen. Die Grünfläche südlich der Stadtvillen ist ebenfalls mit einem großen Kiesspeicher versehen. Die Rinnen und Mulden münden in der zentralen Gracht und dem Wasserplatz. Die Gracht kann im Starkregenfall eine erhebliche Menge Wasser aufnehmen. Im Wasserplatz befinden sich eine Pflanzenfilteranlage sowie ein unterirdischer Wasserspeicher. Vom Wasserplatz aus

wird das Niederschlagswasser weiter in den insgesamt 2,1 km langen Entwässerungsgraben bis zur A 43 geleitet. Hier sind ein See als Rückhalte- und Filterbecken sowie mehrere große Versickerungsflächen vorgesehen. Von der A 43 aus wird das Wasser schließlich in den nächsten natürlichen Bach geleitet.

Ziel all dieser Maßnahmen ist es, den Wasserhaushalt und das Grundwasser trotz der Bebauung in einem möglichst naturnahen Zustand zu belassen und damit gleichzeitig Vorsorge vor Starkregenschäden zu treffen. Durch die Verdunstung wird das Kleinklima verbessert. Darüber hinaus tragen die Entwässerungselemente zur qualitätvollen Gestaltung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im privaten und öffentlichen Raum bei.



Bildquelle und Copyright:  
Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen

# Teil A | Grundlagen



## Städtebauliches Konzept Quartier Feldmark

Die Evangelische Fachhochschule und der Friedhof Altenbochum sind die zentralen Impulsegeber für das städtebauliche Grundgerüst des Quartiers Feldmark. Der Friedhof als wertvoller Freiraum wird von einer offenen Parkfläche mit großkronigem Baumbestand eingerahmt. Die Parkfläche nimmt Nutzungen wie Spielflächen und Entwässerungsanlagen auf. Umrahmt wird der große Grünraum von **vier Teilquartieren** mit unterschiedlicher Prägung, die jeweils klare Raumkanten zum Grün hin definieren. Wesentlich für die städtebauliche Figur des Quartiers ist die typologische Eigenständigkeit der einzelnen Teilquartiere:

- Im Quartier **Feldmark West** sieht der Rahmenplan im Bereich an der Immanuel-Kant-Straße eine überwiegend geschlossene, als Blockstruktur konzipierte Bauweise mit fünf- und viergeschossigen Wohngebäuden vor. Zu den Hupterschließungen Feldmark und Immanuel-Kant-Straße sind die Blöcke bewusst stärker geschlossen. In den privaten, großzügigen Innenbereichen der neuen Bebauung entsteht Raum für quartierseigene Gemeinschaftsflächen mit Spielpunkten und Aufenthaltsorten.
- Das **Quartier an der Promenade** ist wesentlich geprägt durch eine Bebauung mit viergeschossigen Stadtvillen. Im Übergang zur Fachhochschule sind ergänzende Nutzungen wie eine Mensa, Seminargebäude sowie Wohngebäude geplant. Eine Kindertagesstätte rundet das Angebot ab.
- Am Sheffield-Ring sind im **Quartier Feldmark Ost** zwei- bis dreigeschossige Hausgruppen sowie viergeschossige Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Um die städtebauliche Barrierewirkung des Sheffield-Rings zu mindern, sieht der Rahmenplan eine parallele Erschließungsstraße mit einer raumbildenden Bebauung entlang des Sheffield-Rings vor.

Hierdurch werden Flächen wieder nutzbar gemacht, die bislang verlärmt und isoliert waren.

- Den südlichen Abschluss bildet das **Quartier am Eichendorffweg**. Hier sind im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser geplant.

Als zentrales Freiraumelement wird eine **Promenade** quer durch das Quartier geführt, vom Hauptfriedhof im Nordwesten entlang der neuen Wasserachse bis zum Sheffield-Ring im Osten. Gleichzeitig wird die Promenade dafür genutzt, das anfallende Regenwasser in einer parallel verlaufenden Gracht, versehen mit Rinnen und Schilfzonen, zu führen und erlebbar zu machen. Dieses Band bildet den ersten Teil des neuen **Wasserlaufs**, der alle Quartiere des Rahmenplangebietes miteinander verbindet und östlich des Rahmenplangebietes in den Harpener Bach münden wird. Entlang der Gracht entstehen vielseitige Verweil- und Spielorte, die an den südlichen Rand des Friedhofs mit altem Baumbestand angrenzen. Das östliche Ende der Promenade innerhalb des Quartiers wird durch einen **Wasserplatz** mit einem Gehölzhain markiert, der eine Insel innerhalb des Wasserlaufs bildet. Der Hain schafft einen räumlichen Abschluss des Quartiers und ist aufgrund des Kiefernbestandes ganzjährig erlebbar.

Die verkehrliche **Erschließung** erfolgt über einen übergeordneten Ring aus Wohnstraßen und untergeordneten verkehrsberuhigten Wohnwegen. In dieses Netz ist auch die Promenade mit großzügigem Fuß- und Radweg eingebunden. Zudem bieten Bushaltestellen an der Straße Feldmark sowie die Straßenbahn auf der Wittener Straße eine gute öffentliche Verkehrsanbindung an die nah gelegene Bochumer Innenstadt und den Hauptbahnhof.



Fläche für das Quartier Feldmark in Vorbereitung

# Teil A | Grundlagen



Evangelische Hochschule



1920er-Jahre-Siedlung Freigrafendamm



1950er-Jahre-Wohnbebauung



Eichendorffweg



Immanuel-Kant-Straße

## Bebauungs- und Freiraumstruktur der Umgebung

Der Stadtteil Altenbochum ist ein beliebter Wohnstandort mit Wohnhäusern unterschiedlichen Baualters und einem lebendigen Stadtteilzentrum. Die zentralen Einrichtungen - Geschäfte und Dienstleistungen - befinden sich hauptsächlich an der Wittener Straße (B 226), welche die wichtigste Verbindung zur drei Kilometer entfernten Bochumer Innenstadt darstellt. Südlich und nördlich der Wittener Straße befinden sich ruhige Wohnquartiere, die von wertvollen, großkronigen Bäumen im öffentlichen Straßenraum wie auch im privaten Freiraum geprägt sind. Unmittelbar angrenzend an das neue Plangebiet liegt mit dem Bochumer Hauptfriedhof eine große öffentliche Grünfläche, die den Bewohnern des Stadtteils auch zur ruhigen Erholung im Freiraum dient. Weiter östlich schließen sich landwirtschaftlich geprägte Flächen an. In direkter Nachbarschaft des neuen Quartiers Feldmark befinden sich hauptsächlich **Wohnquartiere**, die sowohl aus Mehrfamilienhäusern als auch aus Einfamilienhäusern bestehen. Der Großteil der Häuser wurde in den 1950er Jahren errichtet. Es handelt sich um einfache Putzbauten, meist mit Satteldach. Alle Wohnhäuser verfügen über großzügige Gärten und Vorgärten. Meist sind diese durch Hecken eingefasst. An der Immanuel-Kant-Straße konnten vor wenigen Jahren neue viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit attraktiven Wohnungen unterschiedlicher Größe, wohnungsbezogenen Freisitzen und Tiefgaragen bezogen werden. Die zeitgemäß und schlicht gestalteten Bauten sind verputzt und mit zurückgesetztem Staffelgeschoss und Flachdach konzipiert. Auch hier werden die traditionell großzügigen privaten Freiräume angeboten. Richtung Süden und Südwesten ist die Bebauung hauptsächlich durch gründerzeitliche Stadthäuser mit Mischnutzung oder reiner Wohnnutzung geprägt.

Mit der **Siedlung Freigrafendamm** befindet sich eine der einstmals modernsten Bochumer Wohnsiedlungen in direkter Nähe. Sie wurde 1928 bis 1931 durch die Architekten Franz

Albert Bergmann und Franz Grothe unter den Einflüssen des „Neuen Bauens“ errichtet. Die Gebäude haben Flachdächer, eine stringente verputzte Lochfassade und ein als Hochparterre ausgeführtes Erdgeschoss. Einzelne gestalterische Elemente sowie die Erdgeschosszone sind mit rotem Backstein verkleidet. Besonders hervorgehoben sind die Eckbauten, die in der Höhe und in der Tiefe gestaffelt sind. Charakteristisch ist auch die Einfassung der Vorgärten durch kleine Mauern. Die gesamte Wohnanlage steht seit 1992 unter Denkmalschutz.

Der südliche Eingang zum Quartier Ostpark wird durch die **Evangelische Hochschule** Rheinland-Westfalen-Lippe gebildet. Sie wurde 1971 gegründet und ist mit rund 2.000 Studierenden die größte evangelische Hochschule Deutschlands. Die Gebäudesubstanz besteht aus typisches Schul- bzw. Verwaltungsgebäuden mit zwei- bis vier Geschossen, Flachdach und roter Backsteinfassade. Die Freiflächen rund um die Fachhochschule werden zu einem großen Teil zum Parken benötigt. Zukünftig soll der Fachhochschule durch den Bau eines Wohn- und eines Hochschulgebäudes sowie der Neuorganisation des Parkplatzes mehr Fläche eingeräumt werden.

Die Gebäude des **Zentralfriedhofs** im Eingangsbereich Freigrafendamm wurden in den 1930er Jahren errichtet und haben den Zweiten Weltkrieg weitgehend unbeschadet überstanden. Das große bauliche Ensemble gibt deutlich den nationalsozialistischen Baustil wieder. Die Trauerhalle mit ihrer beigen Natursteinfassade besitzt aber unbestreitbare architektonische Qualitäten. Der Friedhof mit seinem großkronigen Baumbestand bietet Raum für Besinnung und Erholung im Freien. Das axiale Wegesystem wird zum Teil von prächtigen Baumreihen begleitet.



Hauptfriedhof



Trauerhalle

## Teil A | Grundlagen



### Ableitung von der Umgebungsbebauung auf die Gestaltung des Quartiers Feldmark

In Altenbochum hat es von je her einen hohen Anspruch an Architektur und die Ausbildung des Freiraums gegeben. Die Entwicklung des Quartiers Feldmark soll diese Tradition fortsetzen. Gestalterische Begabungen des Umfelds sollen dabei wieder aufgenommen und zeitgemäß durch innovative Konzepte zum Wohn- und Freiraumangebot, zu Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen fortgeführt werden.

Hinsichtlich der Kubaturen, Architektur und Materialien der **Gebäude** sollen in einem gewissen Maß Bezüge zur benachbarten Bebauung hergestellt werden. Bestehende Gebäude im Stadtteil kommen sowohl als geschlossene Blockstrukturen als auch als offene Riegelgebäude oder freistehende Einzelgebäude vor. Ihre Höhe ist in der Regel zwei- bis viergeschossig. Insbesondere die benachbarte Siedlung Freigrafendamm kann bezüglich der Gliederung großer Bauvolumen als Vorbild für die Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung dienen. Beispielhaft sind hierbei vor allem die Kombination von Putz und Ziegel, die Zusammenfassung einzelner Fenster zu Fensterbändern sowie die Betonung von Ecksituationen und Treppenhäusern.

Das in der Umgebung hauptsächlich vorkommende, stark geneigte Satteldach ist jedoch nicht die richtige Lösung für die angestrebten innovativen Grundrisse und Klimakonzepte des Quartiers. Für die zukünftige Bebauung ist das Flachdach bzw. flach geneigte Satteldach mit hohem Grünanteil die geeignete Lösung.

Im Umfeld befinden sich hauptsächlich relativ schlichte Gebäude mit Putzfassaden, zum Teil mit Ziegel abgesetzt, zum Teil auch als vollständige Ziegelfassaden gebaut. Diese für den Ort und die Region typischen Fassadenmaterialien sollen auch bei der Neubebauung wieder zum Einsatz kommen. Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaanpassungsprojekts sollen die Farben im Quartier allerdings möglichst hell

sein. Das bedeutet auch für den Ziegel eine eher beige bis hellbraunrötliche Farbgebung. Diese korrespondiert mit dem Naturstein der benachbarten Trauerhalle. Darüber hinaus sollen im Quartier weitere traditionelle Materialien, wie Holz oder Naturstein zum Einsatz kommen.

Ein wesentliches Merkmal für den **Freiraum** soll die Fortschreibung eines hohen Grünanteils sein. Im Zentrum des Quartiers befindet sich der südliche Teil des Friedhofs, der durch einen Parksaum ergänzt wird. Darüber hinaus werden Bestandsbäume, wo immer es möglich ist, in das bauliche Konzept integriert. Insbesondere an der Immanuel-Kant-Straße gibt es viele bestehende wertvolle Bäume. Die Bebauung soll diese mit ausreichend Abstand oder ggfs. Rücksprüngen berücksichtigen. Alle Erschließungsstraßen sollen einen Grünanteil mit eigener Prägung aufweisen. Darüber hinaus entstehen großzügige private Freiräume, die als grüne Gemeinschaftsflächen oder individuelle Gärten genutzt werden. Dort, wo Einfriedungen nötig sind, werden diese in Form von Hecken oder eingegrüntem Zäunen ausgebildet. Als Beitrag zur Milderung der Folgen des Klimawandels werden die nicht genutzten Dachflächen aller Dächer mit einer Begrünung versehen, partielle Fassadenbegrünungen würden diesen Aspekt begünstigen.



In der Umgebung: Wohnbebauung unterschiedlichen Alters mit großzügigen Freiräumen

## Teil B Gestaltungsgrundsätze

## Teil B | Gestaltungsgrundsätze



Vorentwurf für das Quartier Feldmark West  
Axel Steudel Architekten, Köln



### Gestaltungsgrundsätze

Gestaltungsgrundsätze sind die Grundlage für ein in sich geschlossenes Siedlungsbild, das sich in die umgebende Gestalt von Bebauung und Freiraum einfügt. Daher gelten für alle Teilquartiere und Wohnhaustypen zunächst die gleichen Gestaltungsgrundsätze. In den Gestaltungsleitlinien werden diese Grundsätze nochmals genauer differenziert. Der Bebauungsplan und die Gestaltungsleitlinien für das Quartier Feldmark zielen darauf ab, dass einzelne Gebäude, Blöcke oder Straßenzüge wie auch die Teilquartiere innerhalb eines homogenen Siedlungsbildes individuell ablesbar werden.

Nachfolgend werden die grundlegenden Gestaltungsmöglichkeiten anhand von Erläuterungen und Bildbeispielen dargestellt und erklärt. Die Darstellung erfolgt in Reihenfolge der Themen der Gestaltungsleitlinien, die in Kapitel C für die vier Teilquartiere im Einzelnen aufgelistet sind:

- Gebäudeform und -größe
- Dachform und Dachgestaltung
- Fassadenmaterial und -farbe
- Eingänge und Fenster
- Loggien und Balkone
- Solaranlagen und weitere technische Anlagen
- Ruhender Verkehr
- Nebenanlagen
- Vorgärten und Bauwiche
- Gärten und Gemeinschaftsgrünflächen

## Gebäudeform und -größe

Gebäuelängen und -tiefen prägen gemeinsam mit der Gebäudehöhe die Gebäudeproportion. Der Bebauungsplan regelt die Gebäudeformen und die maximalen Gebäudegrößen durch die vorgegebenen Baufelder.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan, auf den jeweiligen Wohntyp abgestimmt, die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Zum Teil kann ein zusätzliches Staffelgeschoss gebaut werden. Staffelgeschosse sind keine Vollgeschosse und zeichnen sich durch allseitige Rücksprünge zum darunter liegenden Geschoss aus, damit eine zu massiv wirkende Gebäudekubatur unterbunden wird. Durch Gliederung der Fassade über Vor- und Rücksprünge wird dieses Ziel unterstützt.

Zur Betonung von Eingangssituationen in das Quartier werden Gebäudeecken durch Vorsprünge und Überhöhung besonders herausgehoben.

Eine Abstimmung der baulichen Formensprache mit der benachbarten Bebauung ist bei Mehrfamilienhäusern und Stadtvillen wünschenswert. Bei Stadthäusern, Gartenhofhäusern sowie Reihen- und Doppelhäusern ist sie zwingend notwendig.



Vorentwurf für das Quartier Feldmark West  
Smyk Fischer Architekten, Mülheim

## Teil B | Gestaltungsgrundsätze



Begrünte und nutzbare Flachdächer



S 5500-N

S 8000-N

S 6005-Y50R

Grau-, Graubraun- und Anthrazittöne



Beispielhafte Farbtöne und Materialien für geneigte Dächer

### Dachform und Dachgestaltung

Dachformen haben einen entscheidenden Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild eines Wohnquartiers. Der Bebauungsplan sieht eine weitestgehend einheitliche Gestaltung mit Flachdächern vor. Die Reihenhäuser, Doppel- und Einfamilienhäuser im Süden des Quartiers können sowohl mit einem Flachdach als auch einem Satteldach abgeschlossen werden.

Bei Flachdächern sorgt das Vor- oder Rückspringen des obersten Geschosses für Gliederung und gleichzeitig zur Nutzbarkeit der Dachflächen als Terrassen. Ein Bezug zur Gesamtfassade ist dabei unbedingt zu berücksichtigen. Eine sinnvolle Möglichkeit, das Kleinklima im Quartier zu verbessern und die Haltbarkeit der Dachabdichtung zu erhöhen, ist die Dachbegrünung. Daher sind alle Flachdächer auf mindestens 2/3 ihrer Flächen als Gründächer auszubilden.

Die Satteldächer der Reihenhäuser, Doppel- und Einfamilienhäuser werden ortstypisch mit Betonpfannen oder Faserzementplatten in dunklen Farbtönen eingedeckt. Grundlage für die Farbauswahl bildet das Natural Color System (NCS). Zulässig sind dunkle Farben mit einem Schwarzanteil von mindestens 50 % und einem Buntanteil von max. 5 %. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Für die Gestaltung einer ruhigen Dachlandschaft sind zur Belichtung von Dachgeschossen nur Dachflächenfenster vorgesehen. Dachaufbauten und -einschnitte sind ausgeschlossen. Ebenso sind Dachüberstände gering zu halten.

## Fassadenmaterial und -farbe

Die Fassade prägt das Straßenbild entscheidend. Die Fassadenmaterialien sind nicht glänzende, natürliche Materialien, die bei der umgebenden Bebauung vorzufinden sind. Für das Quartier Ostpark ist eine Kombination von Putz und Ziegel in Anlehnung an die vorbildliche Bebauung der benachbarten Siedlung Freigrafendamm vorgesehen. Weitere ausgewählte Materialien können zur Akzentuierung untergeordnet kombiniert werden.

Aufgrund der besseren Eignung in Bezug auf die Klimaanpassung sollen die Fassaden grundsätzlich in hellen Farben hergestellt werden. Grundlage für die Farbauswahl bildet das Natural Color System (NCS). Zulässig sind helle Farben mit einem max. Schwarz-/Buntanteil von 20 % aus dem Farbbereich G80Y bis Y50R (vgl. nebenstehende Farbpalette). Sofern andere Baustoffe als Putz verwendet werden, müssen sie sich an dem vorgegebenen Farb- und Helligkeitsschema orientieren. Untergeordnet können als Kontrastwirkung auch dunklere Farbtöne zum Einsatz kommen. Das aufeinander Abstimmen von Material und Farbe ist nicht nur für das einzelne Gebäude, sondern auch innerhalb einer Nachbarschaft notwendig, um ein homogenes Quartiersbild zu erzeugen. Insbesondere Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Material und Farbe aufeinander abgestimmt auszuführen.

Fassadenbegrünungen sind aus klimatologischer Sicht wünschenswert, sollten aber nur in Teilbereichen vorgesehen werden.

S 0300-N	S 0500-N	S 0502-Y
----------	----------	----------

Weißtöne

S 1000-N	S 1500-N	S 2000-N
----------	----------	----------

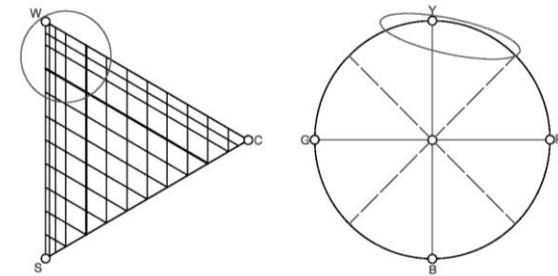
Grautöne

S 0505-Y50R	S 1005-Y50R	S 2005-Y50R
-------------	-------------	-------------

Beigetöne

S 0505-Y	S 0510-Y	S 0515-Y
----------	----------	----------

Gelbtöne



Farbpalette nach NCS-Farbsystem



Beispielhafte Farbtöne und Klinkermaterialien für Fassaden

## Teil B | Gestaltungsgrundsätze



### Eingänge und Fenster

Die Eingänge ins Gebäude sind grundsätzlich zum Straßenraum orientiert. Sie sollten entsprechend ihrer herausragenden Bedeutung gestaltet werden und in Materialität oder Farbgebung einen Bezug zum Gebäude aufweisen. Türen sind möglichst schlicht, entscheidend ist eine gute Oberflächenqualität und sorgfältig gestaltete Details. In Verbindung mit Glaselementen, die einen Ein- oder Ausblick gewähren, entsteht ein freundliches Entree. Idealerweise sind die Eingänge in einem Rücksprung in der Fassade untergebracht. Bei einer Reihung sollten die Türen sowie eventuelle Vordächer einheitlich sein.



Fenster sind so anzuordnen und in ihrer Größe zu wählen, dass sie Bezug zueinander aufnehmen. Stehende Formate bzw. eine senkrechte Gliederung liegender Formate sind zu bevorzugen. Werden Fenster mit einer Teilung gestaltet, sollte es sich um eine echte, konstruktive Teilung handeln. Die Rahmen sind möglichst schmal, ihre Farbgebung einheitlich und auf die Fassadenfarbe abgestimmt.

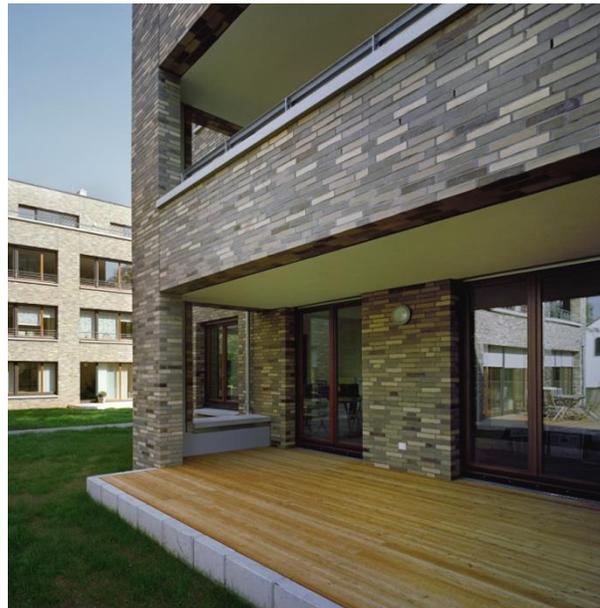


Große Öffnungen nach Süden erhöhen den Wärmeeintrag durch Sonnenenergie. Entsprechende Sonnenschutzmaßnahmen für heiße Sommertage sind vorzusehen. Sonnenschutzelemente sind bündig mit der Fassade angebracht und auf die Gestaltung der Fenster abzustimmen.

## Loggien und Balkone

Loggien und Balkone bereichern das Wohnen um unverzichtbaren Wohnraum im Freien. Um die beliebte Ausrichtung nach Süden oder Westen zu gewährleisten, orientieren sich diese Freisitze je nach Ausrichtung der Gebäude des Quartiers Feldmark sowohl zum privaten Freiraum wie auch zum öffentlichen Straßenraum. Zum privaten Freiraum ist der Spielraum der Gestaltung größer wie zum öffentlichen Straßenraum. Die tiefen Auskragungen von Balkonen sind zur einsehbaren Seite nicht erwünscht, daher werden die Straßenfassaden mit nach innen gezogenen Loggien versehen, die Auskragungen beschränken sich auf ein geringes Maß. Neben dem Nutzwert schaffen Loggien und Balkone Gliederung in der Fassadengestaltung.

Die Brüstungselemente sind auf die Fassadenmaterialien und -farben abzustimmen. Geschlossene Elemente erfüllen eher als Glas- oder Sprossenelemente das Bedürfnis auf Privatsphäre. Daher sind die Loggien zum Straßenraum in jedem Fall mit geschlossenen Brüstungen zu versehen.



## Teil B | Gestaltungsgrundsätze



### Solaranlagen und weitere technische Anlagen

Die Nutzung von Sonnenenergie wird seitens der Stadt Bochum, die mit dem Quartier Feldmark Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz verfolgt, begrüßt. Die Anordnung und Gestaltung von Solaranlagen wie auch von anderen technischen Anlagen sollte allerdings so unauffällig wie möglich erfolgen. Flachdächer bieten geeignete Möglichkeiten der weitestgehend uneinsehbaren Unterbringung. Es muss gewährleistet sein, dass die Dachbegrünung auch unter den Solaranlagen ausgeführt wird. Auch Einfamilienhäuser mit Satteldach dürfen im Quartier Feldmark unter Berücksichtigung von Regeln zur Größe und Anordnung mit Solaranlagen versehen werden. Entweder in Form von Solarpaneelen in angemessener Größe oder als Solardachziegel.



Damit keine hohen Dachaufbauten entstehen, müssen Aufzüge ohne Überfahrt eingebaut werden. Technische Anlagen wie Lüftungsgeräte, Wärmepumpen und Klimaanlage dürfen nicht an der Fassade angebracht werden. Sollten Empfangsgeräte, wie Außenantennenanlagen oder Satellitenempfangsanlagen, notwendig sein, müssen diese auf der straßenabgewandten Seite angebracht werden.



Weitere Technische Anlagen wie Entlüftungen für Tiefgaragen oder Entwässerungen von Freisitzen und Dächern sind an die Fassadengliederung und den Rhythmus von Fenster- und Türöffnungen auszurichten. Ihre Ausbildung fügt sich wie selbstverständlich in das Fassadengestaltungskonzept.

## Ruhender Verkehr

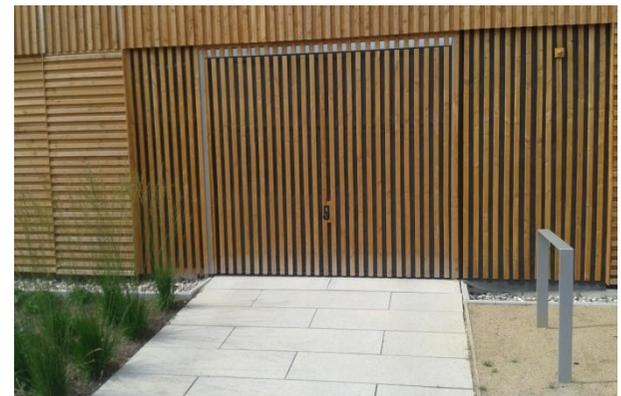
Um den öffentlichen und privaten Freiraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten, sind Tiefgaragen im Bereich von Mehrfamilienhäusern unerlässlich. Eine Bündelung von Ein- und Ausfahrten mehrerer Garagenanlagen ist sinnvoll, setzt aber bei unterschiedlichen Bauherren eine Kooperation in Planung und Bau voraus. Der Bebauungsplan regelt die möglichen Lagen von Tiefgaragen und deren Zufahrten. Alle Tiefgaragenflächen außerhalb des Gebäudes werden mit einem 80 cm hohen Aufbau überdeckt und damit als Grünfläche oder befestigte Fläche im Freiraum nutzbar gemacht.

Die Zufahrtstore von Großgaragen sollen blickdicht sein und mit der Gesamtgestaltung des Gebäudes harmonisieren. Notwendige Rampen zur Erschließung von Tiefgaragen sind hinter dem Tor im Inneren des Gebäudes abzuwickeln.

In Teilbereichen des Quartiers sind Carports erlaubt. Diese sind als Holzkonstruktion auszuführen und mit einem begrünten Dach zu versehen. Weitere Begrünungen sind wünschenswert. Garagen und Carports von Einfamilien- und Doppelhäusern sind als Teil des Gebäudes zu verstehen und für ein harmonisches Gesamtbild in ihrer Gestalt auf die Wohnhausfassade abzustimmen. Fertigprodukte, die in Form und Material nicht der gestalterischen Qualität des Wohnhauses entsprechen, sind nicht erwünscht.

Oberflächenbeläge von Zufahrten und nicht überdachten Stellplätzen weisen eine möglichst hohe Versickerungsfähigkeit und Natürlichkeit auf. Rasengittersteine, wassergebundene Decken oder begrünte Fahrspuren stellen geeignete Möglichkeiten dar.

Abstellanlagen oder -möglichkeiten für Fahrräder sind bei allen Wohnformen einzuplanen.



## Teil B | Gestaltungsgrundsätze



### Nebenanlagen

Die Innenhöfe in den Wohnblöcken eignen sich als Standort größerer Gemeinschaftsnebenanlagen. Hier können Fahrradabstellanlagen, Gemeinschaftsgartenhäuser oder Anlagen für Abfall- und Wertstoffbehälter untergebracht werden. In den kleiner bemessenen rückwärtigen Räumen der gereihten Gebäude sollte auch die Größe einer möglichen Nebenanlage, beispielsweise als Gartenhaus, ebenso kleiner ausfallen. Als Maß für eine Nebenanlage auf den Einzelgrundstücken des Quartiers Feldmark werden bis zu 30 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt für angemessen gehalten.



Die schlichten Holzkonstruktionen werden mit einem Flachdach abgeschlossen. Bei einer Größe von mehr als 8 qm ist das Flachdach extensiv zu begrünen.

Große Abfall- und Wertstoffanlagen werden, wie oben beschrieben, in einer Nebenanlage im Innenhof untergebracht oder aber in das Gebäude im Erd- oder Garagengeschoss integriert. Eine weitere unauffällige und platzsparende Möglichkeit liegt in der unterirdischen Aufbewahrung in Unterflurcontainern.



Bei Einfamilienhäusern bietet sich die Unterbringung im Vorgarten in der Nähe des Eingangs und mit einem Sichtschutz in Form einer Hecke oder Pergola bzw. einer Mauer an. Pergolen oder Mauern sollen in ihrer Gestalt auf die Wohnhausfassade abgestimmt werden. Fertigprodukte, die in Form und Material nicht der gestalterischen Qualität des Wohnhauses entsprechen, sind nicht erwünscht.

## Vorgärten und Bauwiche

Vorgärten prägen den öffentlichen Straßenraum. Im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung und sicherlich auch aus gestalterischen Gründen sind Vorgärten weitestgehend grün zu gestalten. Lediglich die notwendigen Zuwegungen werden befestigt. Neben der reinen Rasenfläche können die Vorgärten mit heimischen und standortgerechten Gehölzen oder Stauden bepflanzt werden. Der Bebauungsplan weist zudem Baumstandorte aus, die dringend erhalten bleiben müssen. Einfriedungen mit Hecken oder Mauern sind möglich, aber nicht zwingend.



Eine Besonderheit im Mehrfamilienhausquartier Feldmark West sind weite Bauwiche, die für einen verbesserten Kaltluftstrom sorgen. Diese sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Durch Tiefgaragen entstehende Höhenunterschiede werden naturnah als begrünte Böschungen oder terrassiert aus Natursteinmauern hergestellt. Als Bepflanzungen sind im Bauwiche ausschließlich Rasen, Gräser, Stauden mit Wuchshöhe maximal 30 cm sowie hochstämmige Bäume möglich.



Wege zum Hauseingang werden auf das notwendige Maß beschränkt und mit einem versickerungsfähigen Pflaster oder mit Gittersteinen ausgeführt. Das Projekt der Stadt Bochum zur Klimaanpassung sieht zum Schutz vor Starkregenereignissen erhöhte Erdgeschosse vor. Zur Erschließung dieser Hochparterres sind bei allen Mehrfamilienhäusern, falls nicht im Treppenhaus über einen Aufzug möglich, barrierefreie Zugänge über Rampen erforderlich.



Vorgärten bieten Raum für Anlehnbügel zum Abstellen von Fahrrädern.

## Teil B | Gestaltungsgrundsätze



### Gärten und Gemeinschaftsgrünflächen

Gärten und Gemeinschaftsgrünflächen bieten wertvollen Raum zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Sie sind weitestgehend grün mit heimischen und standortgerechten Pflanzen gestaltet. Hecken als Einfriedung fügen sich in die grüne Prägung. Auch Höhenunterschiede werden naturnah mit begrünten Böschungen oder Mäuerchen aus Naturstein abgefangen.

Die Blockinnenbereiche im Mehrfamilienhausquartier Feldmark West sollen jeweils als eine Gemeinschaftsgrünfläche verstanden und gestaltet werden. Wünschenswert ist ein aufeinander abgestimmtes Konzept im gesamten Innenblock. Individueller Raum kann hier in Form von Terrassen direkt an den Gebäuderückseiten wohnungsbezogen vorgesehen werden. Darüber hinaus bieten die Höfe gemeinschaftlich nutzbaren Raum mit Spielangeboten oder auch Nebenanlagen für alle Bewohner. Die aufgrund der vorhandenen Topografie entstehenden Höhenunterschiede werden im Freiraum über begrünte Böschungen, Natursteinmauern sowie Treppen und Rampen ausgeglichen.

## Teil C Gestaltungsleitlinien

Quartier Feldmark West

Quartier an der Promenade

Quartier Feldmark Ost

Quartier am Eichendorffweg

Teil C Gestaltungsleitlinien | **Quartier Feldmark West** | Mehrfamilienhäuser



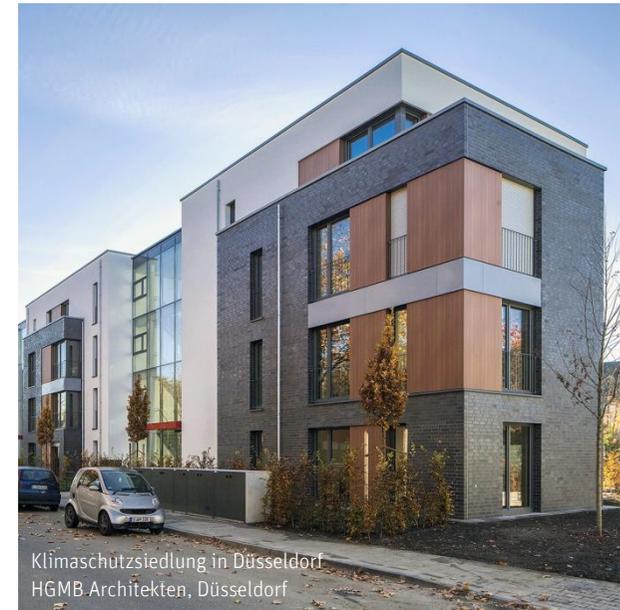
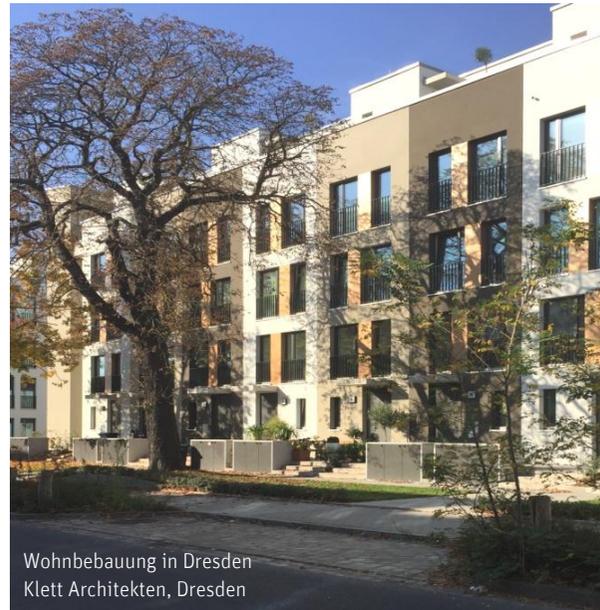
-  Mehrfamilienhaus 5 Vollgeschosse
-  Mehrfamilienhaus 4 Vollgeschosse

## Eigenschaften des Quartiers Feldmark West

Das Quartier Feldmark West ist geprägt durch drei Baufelder mit **Mehrfamilienhäusern** in weitestgehend geschlossener Blockstruktur. Auftakt in das Quartier bildet das südliche Baufeld zwischen der Immanuel-Kant-Straße und der Straße Feldmark. Hier entsteht durch einen Rücksprung der Bebauung, zugunsten der erhaltenswerten acht Buchen, eine Platzsituation im Kreuzungsbereich. Pro Block gibt es vier bis fünf Gebäude unterschiedlicher Größe. Es entstehen großzügige grüne Innenhöfe, die vielfältig von den Bewohnern genutzt werden können. Die breit bemessenen Bauwiche zwischen den Gebäuden ermöglichen die Zirkulation von Frischluft.

Die Länge der geschlossenen Baukörper und ihrer vorgesehene Höhe von vier bis fünf Geschossen erfordert eine gestalterische Gliederung der Gebäude. Differenzierungen sind möglich durch Vor- und Rücksprünge in der Fassade oder bei der Ausbildung des obersten Geschosses. Um eine horizontale Gliederung zu schaffen, gibt der Bebauungsplan vor, dass die obersten Geschosse zur Straßenseite hin mit einem Rücksprung von mindestens 1,50 m zur Hauptfassade versehen werden. Auch finden sich im Bebauungsplan bereits Vorgaben zur Gestaltung der Ecksituationen. Im Kreuzungsbereich von Promenade und Feldmark sollen an den Ecken signifikante Vorsprünge über alle Stockwerke diesen besonderen Ort markieren. Darüber hinaus wird mit einer differenzierten Wahl und Anordnung von Fenstern, Eingängen und Loggien bzw. Balkonen sowie von Fassadenmaterialien und -farben eine spannungsvolle Fassadenkomposition erzeugt.

Geparkt wird in Tiefgaragen, deren zugehörigen Ein- und Ausfahrten an geeigneter Stelle in die Gebäude integriert werden. Wünschenswert ist eine Großgarage pro Baublock. Wenn dies aufgrund eigentumsrechtlicher Gründe oder abschnittweiser Realisierung nicht gebaut werden kann, ist zumindest die Bündelung von Ein- und Ausfahrten zu empfehlen.



## Teil C Gestaltungsleitlinien | Quartier Feldmark West | Mehrfamilienhäuser

### Gebäudeform und -größe

- Die zulässige Länge, Tiefe und Höhe der Gebäude sowie die Abmessungen des Tiefgaragengeschosses sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Zum öffentlichen Straßenraum hin sieht der Bebauungsplan eine Baulinie vor. Folgende Gebäudehöhen sind einzuhalten:
  - Mehrfamilienhäuser an den Haupterschließungen, am Park und an der Promenade fünf Vollgeschosse
  - Mehrfamilienhäuser westlich des Parkplatzes der Evangelischen Hochschule vier Vollgeschosse
- Die Länge und die Höhe der Gebäude werden durch senkrechte und horizontale Gliederung (Vor- und Rücksprünge bzw. Material- oder Farbwechsel) strukturiert.

#### *Senkrechte Gliederung:*

- Als Fassadenvorsprünge ist die Ausbildung von Erkern, Loggien und vorspringenden Treppenhäusern oberhalb des Erdgeschosses möglich. Sie dürfen insgesamt maximal 1/3 der Gebäudelänge betragen, jeweils maximal 5,00 m breit sein und bis zu 0,80 m über die Fassade bzw. die Baulinie heraustreten.
- Fassadenrücksprünge dürfen insgesamt maximal 1/4 der Gebäudelänge betragen, maximal 5,00 m breit sein und bis zu 1,50 m hinter der Fassade bzw. Baulinie liegen. Im Sockel- bzw. Erdgeschoss dürfen sie in Eingangsbereichen oder Tiefgaragenzufahrten maximal 6,00 m breit sein.

#### *Horizontale Gliederung:*

- Zu den Straßenseiten sind im obersten Geschoss Rücksprünge vorgesehen, die den Eindruck eines Staffelgeschosses vermitteln. Der Rücksprung beträgt mindestens 1,50 m. Die Lage der Rücksprünge ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.
- Unter dem Erdgeschoss wird ein Sockel unter Berücksichtigung der bestehenden Topografie mit eigener Farbgebung oder Materialität ausgebildet. Die bestehenden Geländehöhen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

### Dachform und Dachgestaltung

- Es sind nur Flachdächer zulässig, sie werden ohne Dachüberstand mit einer umlaufenden Attika bzw. Brüstung ausgebildet.
- Brüstungen bei Dachterrassen sollen massiv und in gleicher Materialität und Farbgestaltung wie die restliche Fassade ausgeführt werden. Die Attikaabdeckung wird aus einem matten Metall ausgebildet.
- Das Flachdach ist als extensives Gründach auszuführen. Eine Pflanzliste befindet sich in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Dachterrassen, verglaste Dachflächen und technische Aufbauten. Insgesamt sind mindestens 2/3 der Dachfläche als Gründach auszuführen.
- Nutzbare Dachterrassen sind aus Kies, Natur- oder Betonsteinplatten (hell- bis mittelgrau) oder Holz (natur lasiert).
- Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zur Gebäudekante einhalten.

### Fassadenmaterial und -farbe

- Im Hinblick auf das Thema Klimaanpassung sollen für die Fassaden helle Materialien verwendet werden: Weiße bzw. helle, pastellfarbene Putze oder helles, nichtglänzendes Verblendmauerwerk aus Ziegel (s. Teil B).
- Das Hauptfassadenmaterial ist Putz oder Ziegel, bzw. eine Kombination von Putz und Ziegel. Insbesondere Bauteile wie Sockel, zurückspringende Geschosse oder Erker können durch einen Material- oder Farbwechsel betont werden.
- Untergeordnete Bauteile / Baukörper (max. 1/4 der Fassadenfläche) können auch in anderen Materialien oder Farben ausgebildet werden: Naturstein, Sichtbeton, dunkles Verbundmauerwerk, dunkle Putze, Holz, Holzwerkstoffe.
- Maximal 1/4 der Fassade kann mit Kletterpflanzen versehen werden.

### Eingänge und Fenster

- Hauseingänge liegen immer der Straße zugewandt, zum Innenhof sind nur Nebeneingänge zulässig. Die Treppenhäuser sollen einen Durchgang zwischen dem Haupteingang und dem Hof ermöglichen.
- Idealerweise sind die Eingänge in einem Rücksprung in der Fassade untergebracht. Vordächer sind möglichst zu vermeiden bzw. allenfalls zurückhaltend zu gestalten. Vordächer dürfen die straßenseitigen Baulinien um maximal 0,80 m überschreiten.
- In die Eingangsbereiche sind Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und ggfs. auch für Müll zu integrieren.
- Fenster haben vorwiegend stehende Formate, liegende Formate sind senkrecht geteilt.
- Farben für Fenster und Türen: weiß, grau, anthrazit, holzfarben bei Holzverwendung sowie bronze, braun bis anthrazit bei Metallverwendung.
- Glas ist transparent und farblos.
- Zumindest zur Südseite sind Verschattungselemente vorzusehen. Diese sind möglichst bündig mit der Fassade als Lamellenelemente aus Holz (natur, weiß oder anthrazit lasiert) oder aus Metall (bronze, braun bis anthrazit). Alternativ sind klassische Rolläden in lichtgrau möglich.

### Loggien und Balkone

- Zur Straße und zu den Seiten sind ausschließlich Loggien zulässig. Sie dürfen die straßenseitigen Baulinien um maximal 0,80 m überschreiten.
- Zur Blockinnenseite sind sowohl Loggien wie auch freie Balkone zulässig. Sie dürfen die gartenseitigen Baugrenzen um bis zu 1,00 m überschreiten.
- Die Brüstungen von Loggien und Balkonen sollen in Material und Farbe mit der Fassade harmonisieren. Straßenzugewandte Loggien sind mindestens zu 2/3 ihrer Höhe mit geschlossenem, auf die Fassade abgestimmtem Material zu versehen.

### Solaranlagen und weitere technische Anlagen

- Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind ausschließlich auf den Dächern zulässig, sie dürfen maximal 1/2 der Dachfläche belegen und sind nur aufgeständert mit darunterliegender Dachbegrünung zulässig.
- Solaranlagen sowie weitere technische Anlagen auf Gebäuden müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zu allen Dachseiten einhalten, die Oberkante der Anlagen darf die Attika um maximal 0,30 m überschreiten.
- Technische Anlagen wie Lüftungsgeräte, Wärmepumpen und Klimaanlage dürfen nicht an der Fassade angebracht werden. Empfangsgeräte werden unauffällig auf dem Dach oder auf der straßenabgewandten Gebäudeseite angeordnet.

### Ruhender Verkehr

- Parkplätze befinden sich ausschließlich in Tiefgaragen. Die Lage der Tiefgaragen ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.
- Alle Tiefgaragenflächen außerhalb des Gebäudes werden mit einem 80 cm hohen Aufbau überdeckt und als Grünfläche oder mit Kies, wassergebundener Decke, Natur- oder Betonstein (hell- bis mittelgrau) oder Holz (natur lasiert) nutz- und begehbar ausgebildet.
- Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind an geeigneter Stelle in die Gebäude zu integrieren. Die mögliche Lage ist im Bebauungsplan ersichtlich.
- Die Gestaltung der Zufahrtstore der Tiefgaragen soll mit der Gesamtgestaltung des Gebäudes harmonisieren. Empfehlenswert ist eine Farbgebung, die sich am Sockel oder den Fenstern bzw. Türen des Gebäudes orientiert. Es sind blickdichte Tore zu verwenden.
- Je 30 qm Wohnfläche ist ein überdachter Fahrradabstellplatz auf privatem Grundstück in der Tiefgarage, im Gebäude oder in der rückwärtigen Gemeinschaftsgrünfläche vorzusehen.

### Nebenanlagen

- Fahrradabstellanlagen oder andere fest installierte Nebenanlagen (bspw. Gartenhäuser oder Gerätehütten) in der Gemeinschaftsgrünfläche sind maximal 8,00 x 4,00 m und werden als Holzkonstruktion (natur, weiß oder grau lasiert) ausgebildet, Dächer sind als Flachdach und bei einer Größe ab 8 qm mit Dachbegrünung herzustellen.
- Standorte für Abfall- / Wertstoffbehälter sind vorzugsweise in die Gebäude, im Erdgeschoss im Bereich des Eingangs oder im Untergeschoss, zu integrieren. Alternativ werden sie im Vorgarten in der Nähe des Eingangs ebenerdig oder als Unterflurcontainer untergebracht und mit einem Sichtschutz in Form einer Hecke oder Pergola bzw. einer Mauer mit der Farbigkeit und Materialität des Haupthauses eingefasst.

### Vorgärten und Bauwiche

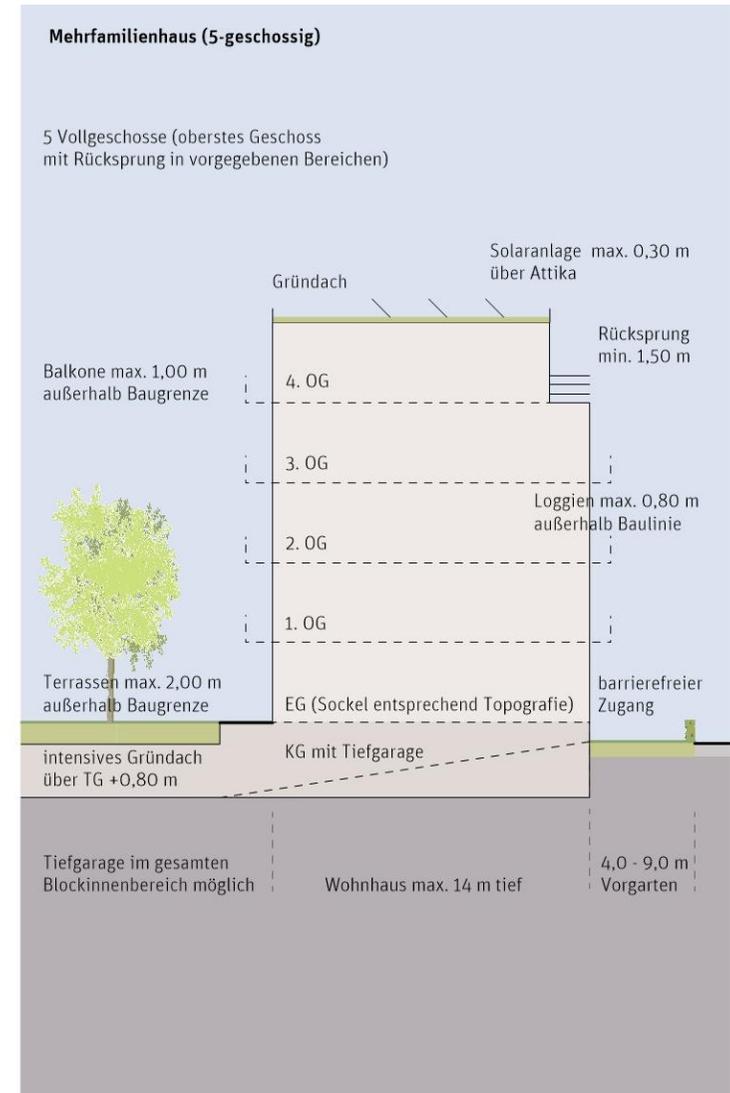
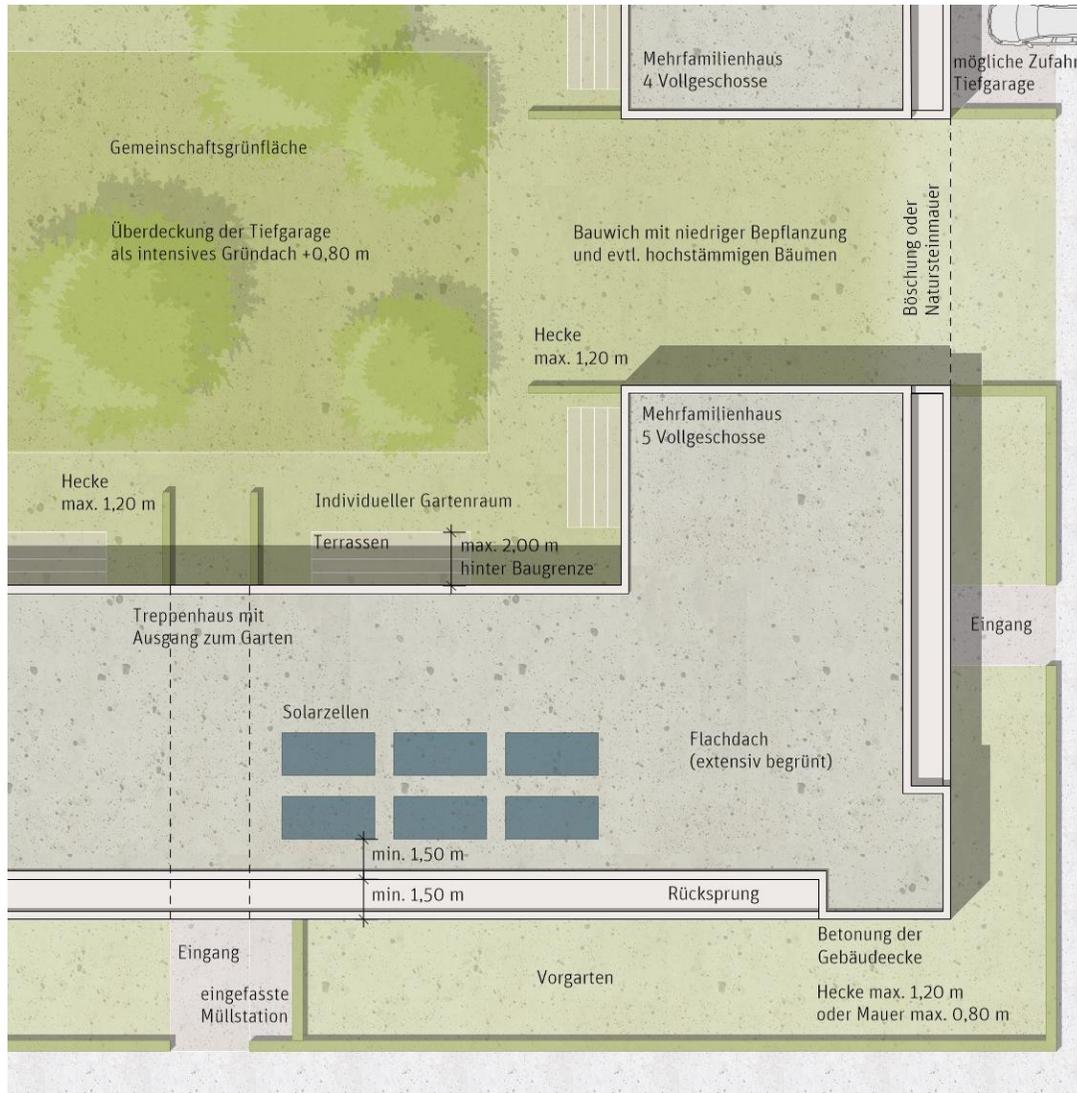
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zur Garage, Zuwegung zum Eingang) gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen und standortgerechten Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
- Zuwegungen zum Eingang sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen, hell- bis mittelgrau, auszuführen. Zur Erschließung des erhöhten Erdgeschosses sind barrierefreie Zugänge herzustellen.
- Sollten im Bereich der vom Straßenraum stark zurückgesetzten Gebäude Aufstellflächen für die Feuerwehr im Vorgarten nötig sein, sind diese mit Gittersteinen, hell- bis mittelgrau, oder mit Schotterrasen herzustellen.
- Vorgärten sind ohne oder mit Einfriedungen gestaltbar. Einfriedungen sind als heimische und standortgerechte Hecken mit einer Höhe bis zu 1,20 m oder als Putz-, Ziegel- oder Natursteinmauer mit einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig.
- Zur Sicherung des Kaltluftstroms sind die Bauwiche und die Vorgartenbereiche vor den Bauwichen von anderen

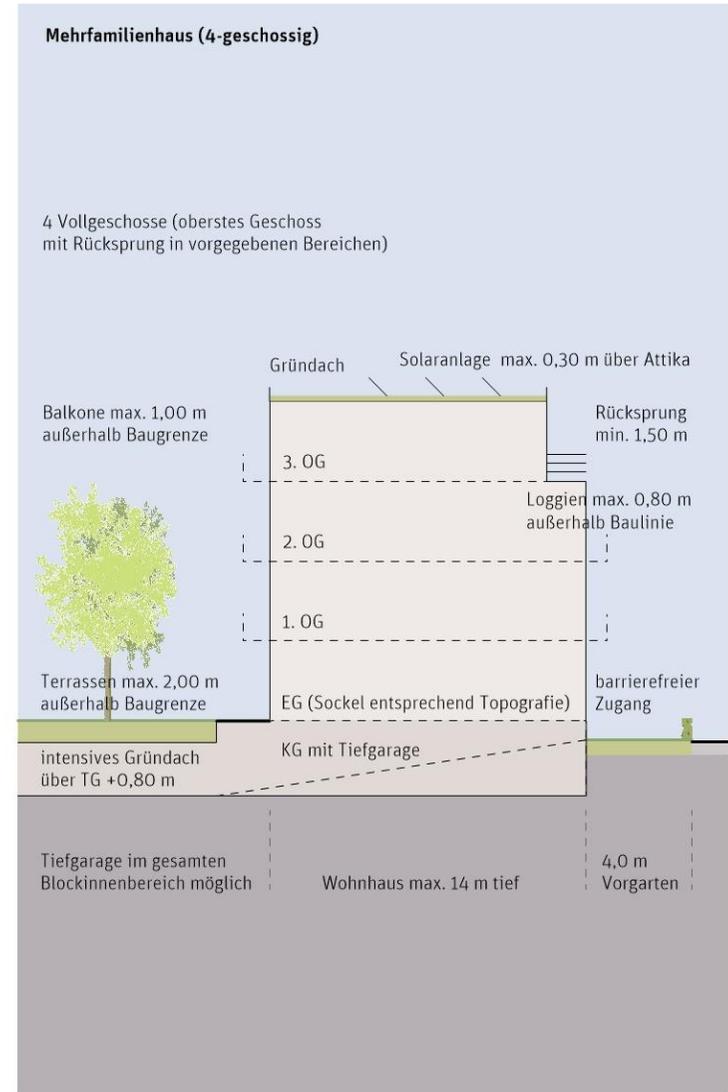
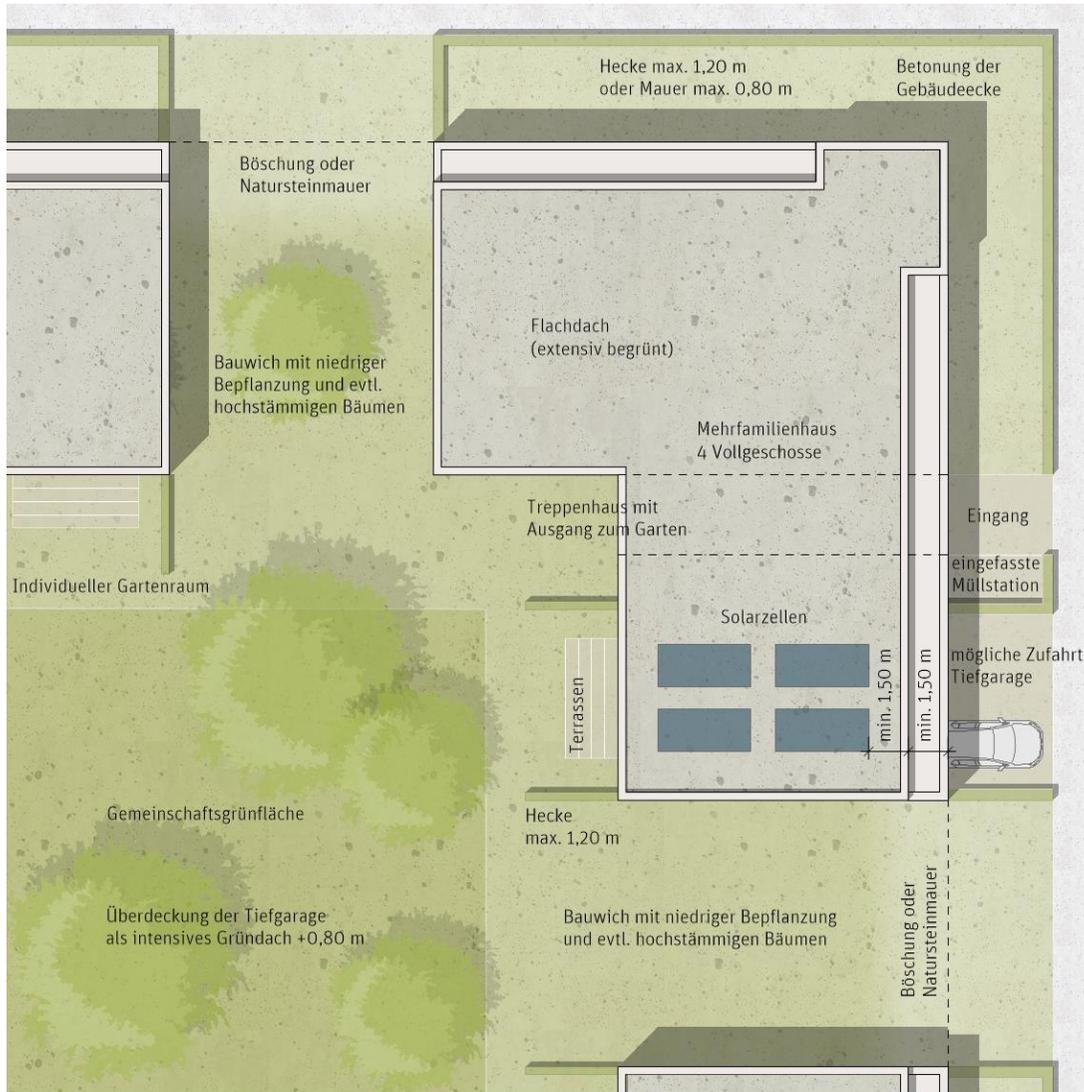
Bepflanzungen als Rasen, Gräser, Stauden mit Wuchshöhe maximal 30 cm und hochstämmigen Bäumen freizuhalten.

### Gärten und Gemeinschaftsgrünflächen

- Die privaten rückwärtigen Gartenbereiche sind gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen und standortgerechten Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Terrassen am Gebäude sind zulässig, sie dürfen die Baugrenzen bis zu 2,00 m überschreiten.
- Einfriedungen sind nur in Form von heimischen und standortgerechten Hecken mit einer Höhe bis zu 1,20 m zulässig.
- In den Gemeinschaftsgrünflächen sind neben der gärtnerischen Gestaltung auch Spielgeräte unterzubringen.
- Höhenunterschiede sollen naturnah gestaltet werden, etwa durch begrünte Böschungen. Bei zu starken Höhenunterschieden sind auch Terrassierungen, Treppen aus Blockstufen und Abmauerungen mit Natursteinmauern möglich.

# Teil C Gestaltungsleitlinien | Quartier Feldmark West | Mehrfamilienhäuser





Teil C Gestaltungsleitlinien | **Quartier an der Promenade** | Stadtvillen und gemischt genutzte Gebäude



-  Mischnutzung maximal 4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
-  Stadtvilla 4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
-  Kindergarten mit Wohnnutzung 2 bis 4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss

## Eigenschaften des Quartiers an der Promenade

Die Promenade ist der zentrale öffentliche Raum des Quartiers mit hoher Aufenthaltsqualität. Im Bereich der Fachhochschule entstehen **gemischt genutzte Gebäude** und ein **Kindergarten** mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen. Daran anschließend ist eine Reihe mit **Stadtvillen** geplant. Um ein attraktives Bild entlang der Promenade zu sichern, ist auch hier eine aufeinander abgestimmte Gestaltung der einzelnen Gebäude wichtig.

Die Gebäude nördlich der Fachhochschule nehmen sich in der Höhe im Vergleich zum Quartier West etwas zurück. Sie verfügen über drei bis vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Der Kindergarten fügt sich in dieses Prinzip mit zwei bis vier Geschossen und einem Staffelgeschoss ein. Vor- und Rücksprünge sowie Differenzierungen in der Material- oder Farbauswahl sorgen für weitere Gliederung. Die sechs kubischen Stadtvillen sind als solitäre Bauten mit attraktiven Ausblicken ins Grün platziert. Die viergeschossigen, mit zusätzlichem Staffelgeschoss versehenen, Gebäude bieten mit ihren maximalen Maßen von 18 x 16 m Raum für unterschiedliche Wohnungsgrößen. Alle Gebäude erhalten einen nach Süden orientierten Gartenraum.

Geparkt wird in Tiefgaragen, deren zugehörigen Ein- und Ausfahrten an geeigneter Stelle in die Gebäude integriert werden. Die Bündelung von Ein- und Ausfahrten ist zu empfehlen. Eine gemeinsame Tiefgarage unter zwei Stadtvillen beispielsweise und ihre gemeinsame Vermarktung wird empfohlen.



Stadtvillen in Essen  
Schulte Architekten, Köln



Mischnutzung in Mülheim  
Rübsamen Partner Architekten, Bochum



Kita und Wohnen in Erfurt  
Hoffmann Seifert Architekten Ingenieure, Erfurt

## Teil C Gestaltungsleitlinien | Quartier an der Promenade | Stadtvillen und gemischt genutzte Gebäude

### Gebäudeform und -größe

- Die zulässige Länge, Tiefe und Höhe der Gebäude sowie die Abmessungen des Tiefgaragengeschosses sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Zum öffentlichen Straßenraum hin sieht der Bebauungsplan eine Baulinie vor. Folgende Gebäudehöhen sind einzuhalten:
  - Gemischt genutzte Gebäude an der Fachhochschule: maximal vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss
  - Kindergarten: zwei bis vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss
  - Stadtvillen: vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss
- Die Länge und die Höhe der Gebäude werden durch senkrechte und horizontale Gliederung (Vor- und Rücksprünge bzw. Material- oder Farbwechsel) strukturiert.

#### *Senkrechte Gliederung:*

- Als Fassadenvorsprünge ist die Ausbildung von Erkern, Loggien und vorspringenden Treppenhäusern oberhalb des Erdgeschosses möglich. Sie dürfen insgesamt maximal 1/3 der Gebäudelänge betragen, jeweils maximal 5,00 m breit sein und bis zu 0,80 m über die Fassade bzw. die Baulinie heraustreten.
- Fassadenrücksprünge dürfen insgesamt maximal 1/4 der Gebäudelänge betragen, maximal 5,00 m breit sein und bis zu 1,50 m hinter der Fassade bzw. Baulinie liegen. Im Sockel- bzw. Erdgeschoss dürfen sie in Eingangsbereichen oder Tiefgaragenzufahrten maximal 6,00 m breit sein.

#### *Horizontale Gliederung:*

- Beim Staffelgeschoss beträgt der Rücksprung zu allen Seiten mindestens 1,50 m.
- Unter dem Erdgeschoss wird ein Sockel von 0,40 bis 0,90 m mit eigener Farbigkeit oder Materialität ausgebildet. Die bestehenden Geländehöhen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

### Dachform und Dachgestaltung

- Es sind nur Flachdächer zulässig, sie werden ohne Dachüberstand mit einer umlaufenden Attika bzw. Brüstung ausgebildet.
- Brüstungen bei Dachterrassen sollen massiv und in gleicher Materialität und Farbgestaltung wie die restliche Fassade ausgeführt werden. Die Attikaabdeckung wird aus einem matten Metall ausgebildet.
- Das Flachdach ist als extensives Gründach auszuführen. Eine Pflanzliste befindet sich in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Dachterrassen, verglaste Dachflächen und technische Aufbauten. Insgesamt sind mindestens 2/3 der Dachfläche als Gründach auszuführen.
- Nutzbare Dachterrassen sind aus Kies, Natur- oder Betonsteinplatten (hell- bis mittelgrau) oder Holz (natur lasiert).
- Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zur Gebäudekante einhalten.

### Fassadenmaterial und -farbe

- Im Hinblick auf das Thema Klimaanpassung sollen für die Fassaden helle Materialien verwendet werden: Weiße bzw. helle, pastellfarbene Putze oder helles, nichtglänzendes Verblendmauerwerk aus Ziegel (s. Teil B).
- Das Hauptfassadenmaterial ist Putz oder Ziegel, bzw. eine Kombination von Putz und Ziegel. Insbesondere Bauteile wie Sockel, zurückspringende Geschosse oder Erker können durch einen Material- oder Farbwechsel betont werden.
- Untergeordnete Bauteile / Baukörper (max. 1/4 der Fassadenfläche) können auch in anderen Materialien oder Farben ausgebildet werden: Naturstein, Sichtbeton, dunkles Verbundmauerwerk, dunkle Putze, Holz, Holzwerkstoffe.
- Maximal 1/4 der Fassade kann mit Kletterpflanzen versehen werden.

### Eingänge und Fenster

- Hauseingänge liegen immer der Straße zugewandt.
- Idealerweise sind die Eingänge in einem Rücksprung in der Fassade untergebracht. Vordächer sind möglichst zu vermeiden bzw. allenfalls zurückhaltend zu gestalten. Vordächer dürfen die straßenseitigen Baulinien um maximal 0,80 m überschreiten.
- In die Eingangsbereiche sind Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und ggfs. auch für Müll zu integrieren.
- Fenster haben vorwiegend stehende Formate, liegende Formate sind senkrecht geteilt.
- Farben für Fenster und Türen: weiß, grau, anthrazit, holzfarben bei Holzverwendung sowie bronze, braun bis anthrazit bei Metallverwendung.
- Glas ist transparent und farblos.
- Zumindest zur Südseite sind Verschattungselemente vorzusehen. Diese sind möglichst bündig mit der Fassade als Lamellenelemente aus Holz (natur, weiß oder anthrazit lasiert) oder aus Metall (bronze, braun bis anthrazit). Alternativ sind klassische Rolläden in lichtgrau möglich.

### Loggien und Balkone

- Zur Straße und zu den Seiten sind ausschließlich Loggien zulässig. Sie dürfen die straßenseitigen Baulinien um maximal 0,80 m überschreiten.
- Zum Garten sind sowohl Loggien wie auch freie Balkone zulässig. Sie dürfen die gartenseitigen Baugrenzen um bis zu 1,00 m überschreiten.
- Die Brüstungen von Loggien und Balkonen sollen in Material und Farbe mit der Fassade harmonisieren. Straßenzugewandte Loggien sind mindestens zu 2/3 ihrer Höhe mit geschlossenem, auf die Fassade abgestimmtem Material zu versehen.

### Solaranlagen und weitere technische Anlagen

- Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind ausschließlich auf den Dächern zulässig, sie dürfen maximal 1/2 der Dachfläche belegen und sind nur aufgeständert mit darunterliegender Dachbegrünung zulässig.
- Solaranlagen sowie weitere technische Anlagen auf Gebäuden müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zu allen Dachseiten einhalten, die Oberkante der Anlagen darf die Attika um maximal 0,30 m überschreiten.
- Technische Anlagen wie Lüftungsgeräte, Wärmepumpen und Klimaanlage dürfen nicht an der Fassade angebracht werden. Empfangsgeräte werden unauffällig auf dem Dach oder auf der straßenabgewandten Gebäudeseite angeordnet.

### Ruhender Verkehr

- Parkplätze befinden sich ausschließlich in Tiefgaragen. Die Lage der Tiefgaragen ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.
- Alle Tiefgaragenflächen außerhalb des Gebäudes werden mit einem 80 cm hohen Aufbau überdeckt und als Grünfläche oder mit Kies, wassergebundener Decke, Natur- oder Betonstein (hell- bis mittelgrau) oder Holz (natur lasiert) nutz- und begehbar ausgebildet.
- Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind an geeigneter Stelle in die Gebäude zu integrieren. Für die Reihe der Stadtvillen sollen möglichst wenige Ein- und Ausfahrten gebündelt geplant werden.
- Die Gestaltung der Zufahrtstore der Tiefgaragen soll mit der Gesamtgestaltung des Gebäudes harmonisieren. Empfehlenswert ist eine Farbgebung, die sich am Sockel oder den Fenstern bzw. Türen des Gebäudes orientiert. Es sind blickdichte Tore zu verwenden.
- Je 30 qm Wohnfläche ist ein überdachter Fahrradabstellplatz auf privatem Grundstück in der Tiefgarage oder im Gebäude vorzusehen.

### Nebenanlagen

- Fest installierte Nebenanlagen (bspw. Gartenhäuser oder Gerätehütten) im Garten sind maximal 30 m<sup>3</sup> groß und werden als Holzkonstruktion (natur, weiß oder grau lasiert) ausgebildet, Dächer größer als 8 qm sind als Flachdach mit Dachbegrünung herzustellen.
- Standorte für Abfall- / Wertstoffbehälter sind vorzugsweise in die Gebäude, im Erdgeschoss im Bereich des Eingangs oder im Untergeschoss, zu integrieren. Alternativ werden sie im Vorgarten in der Nähe des Eingangs ebenerdig oder als Unterflurcontainer untergebracht und mit einem Sichtschutz in Form einer Hecke oder Pergola bzw. einer Mauer mit der Farbigkeit und Materialität des Haupthauses eingefasst.

### Vorgärten und Bauwiche

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zur Garage, Zuwegung zum Eingang) gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen und standortgerechten Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
- Zuwegungen zum Eingang sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen, hell- bis mittelgrau, auszuführen. Zur Erschließung des erhöhten Erdgeschosses sind barrierefreie Zugänge herzustellen.
- Vorgärten sind ohne oder mit Einfriedungen gestaltbar. Einfriedungen sind als heimische und standortgerechte Hecken mit einer Höhe bis zu 1,20 m oder als Putz-, Ziegel- oder Natursteinmauer mit einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig.

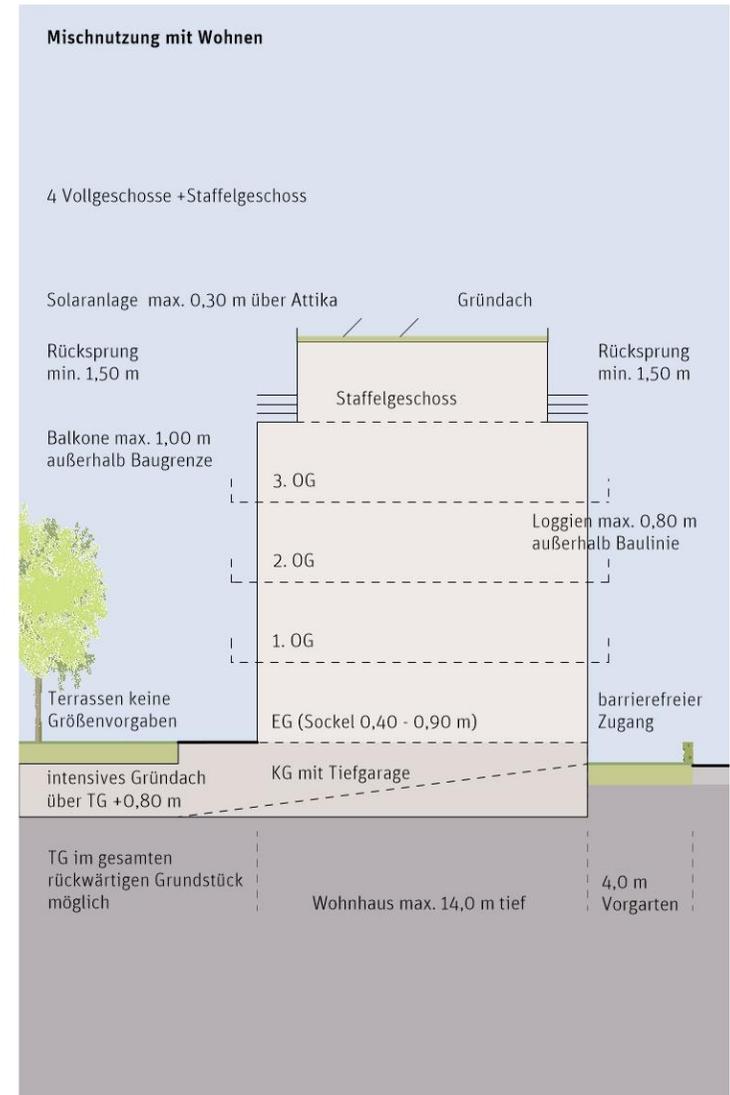
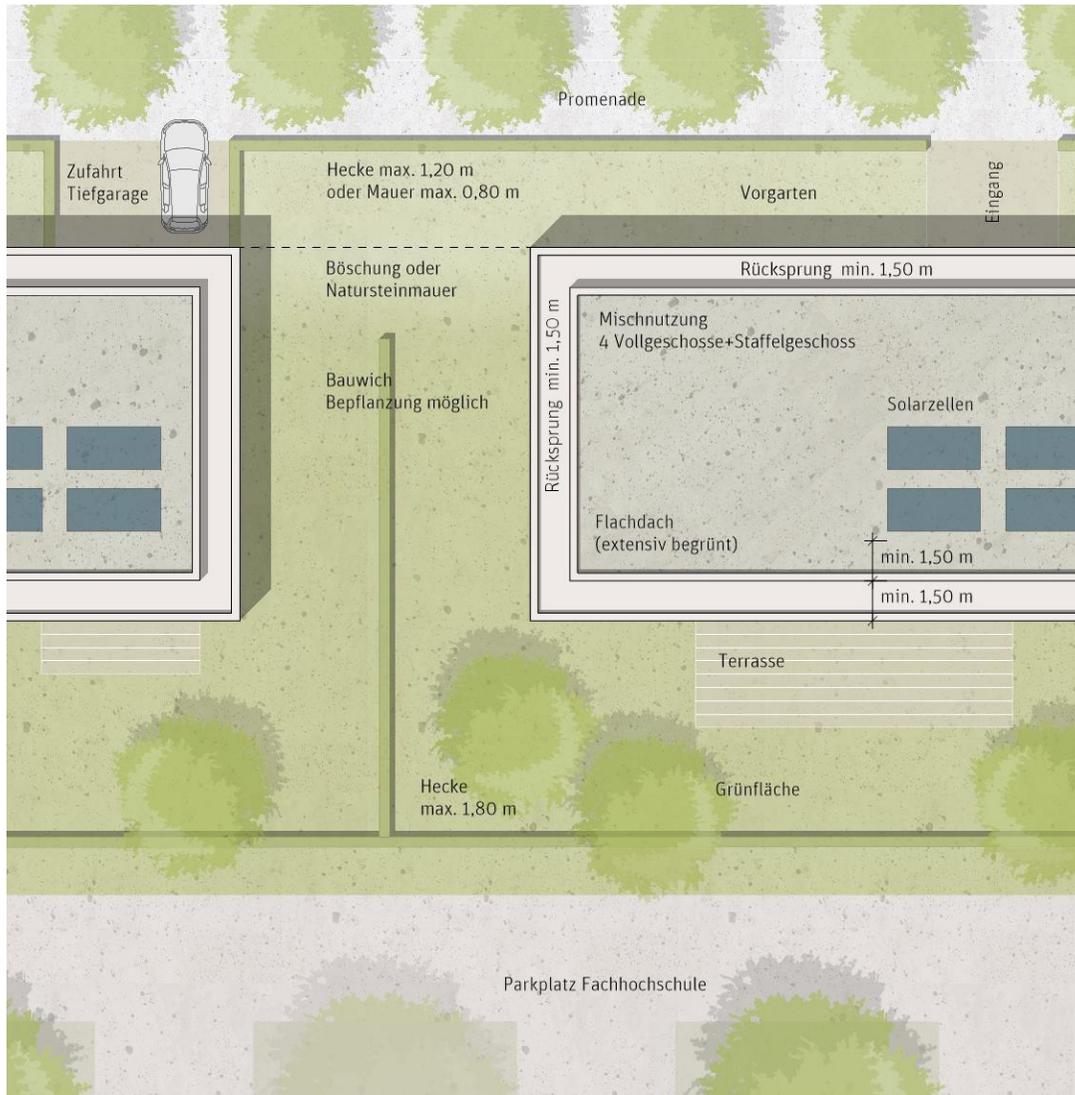
### Gärten und Gemeinschaftsgrünflächen

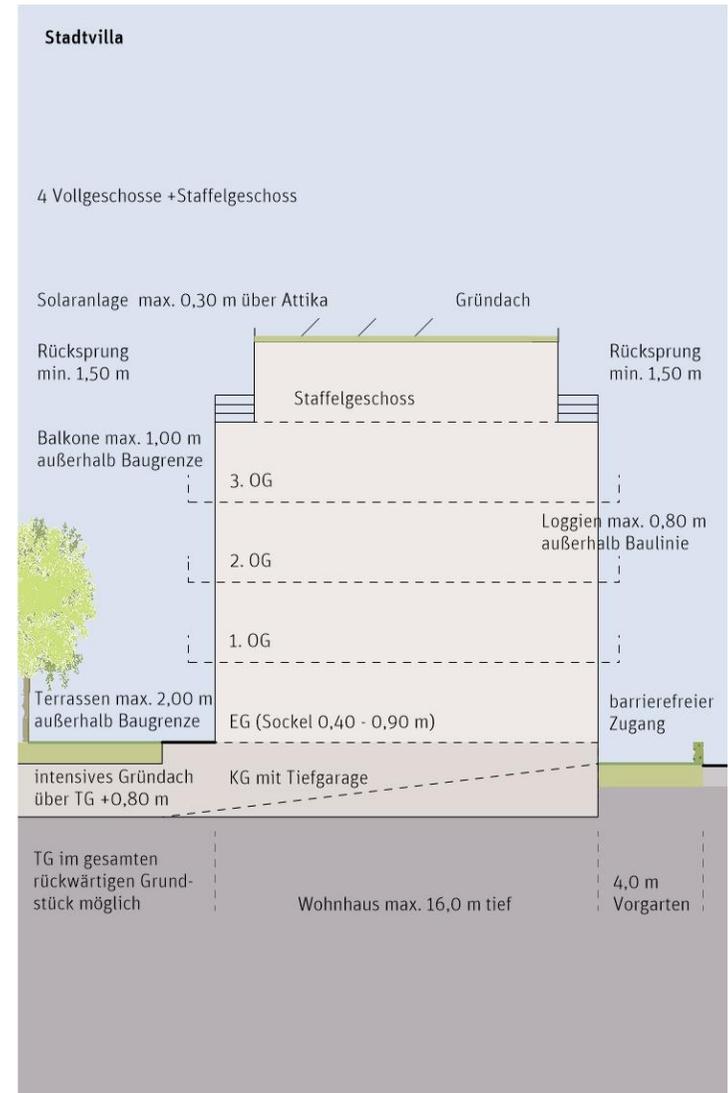
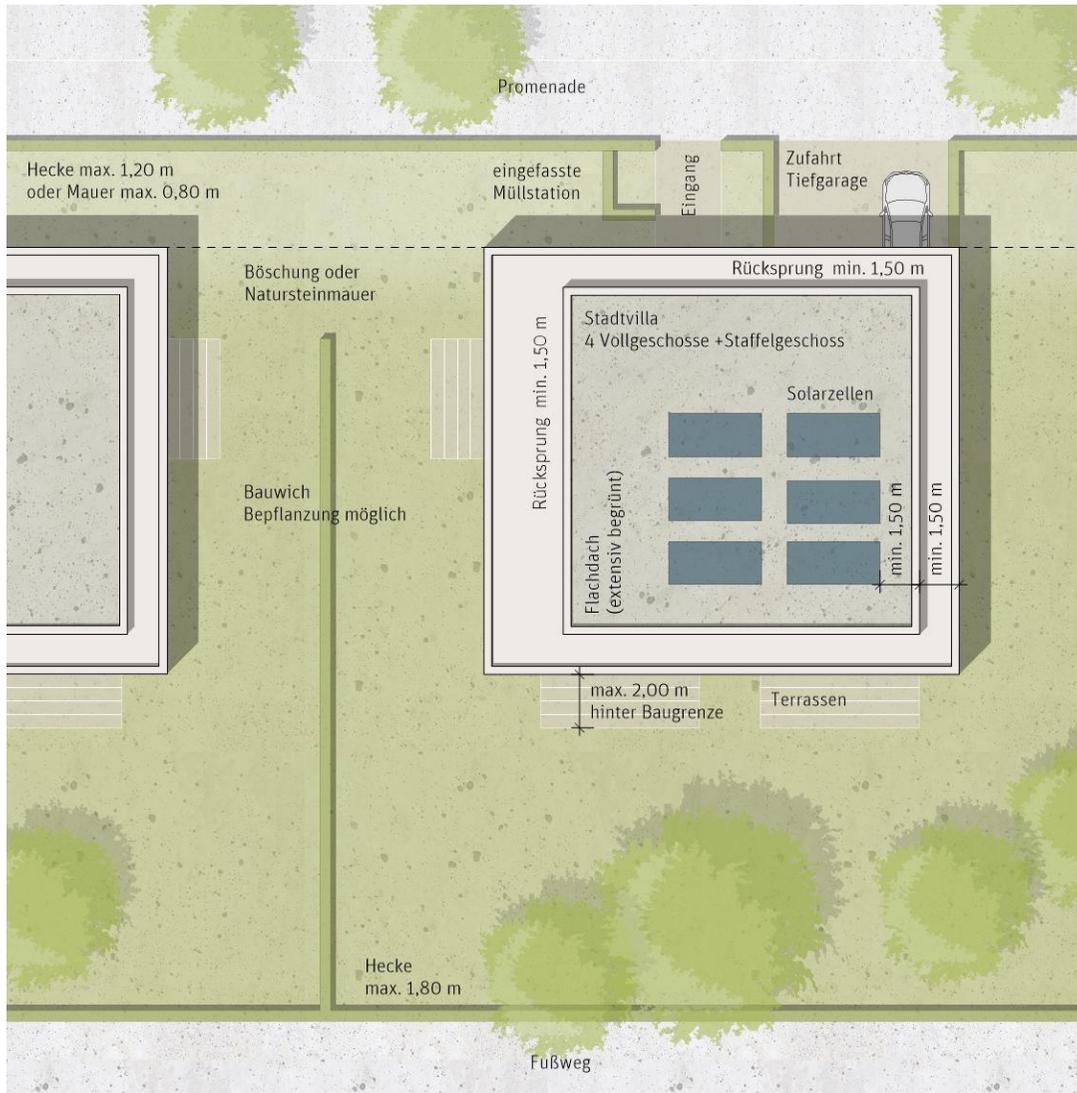
- Die privaten rückwärtigen Gartenbereiche sind gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen und standortgerechten Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Terrassen am Gebäude sind zulässig, sie dürfen die Baugrenzen bis zu 2,00 m überschreiten. Im rückwärtigen Raum der gemischt ge-

nutzten Gebäude und des Kindergartens darf von diesem Maß abgewichen werden.

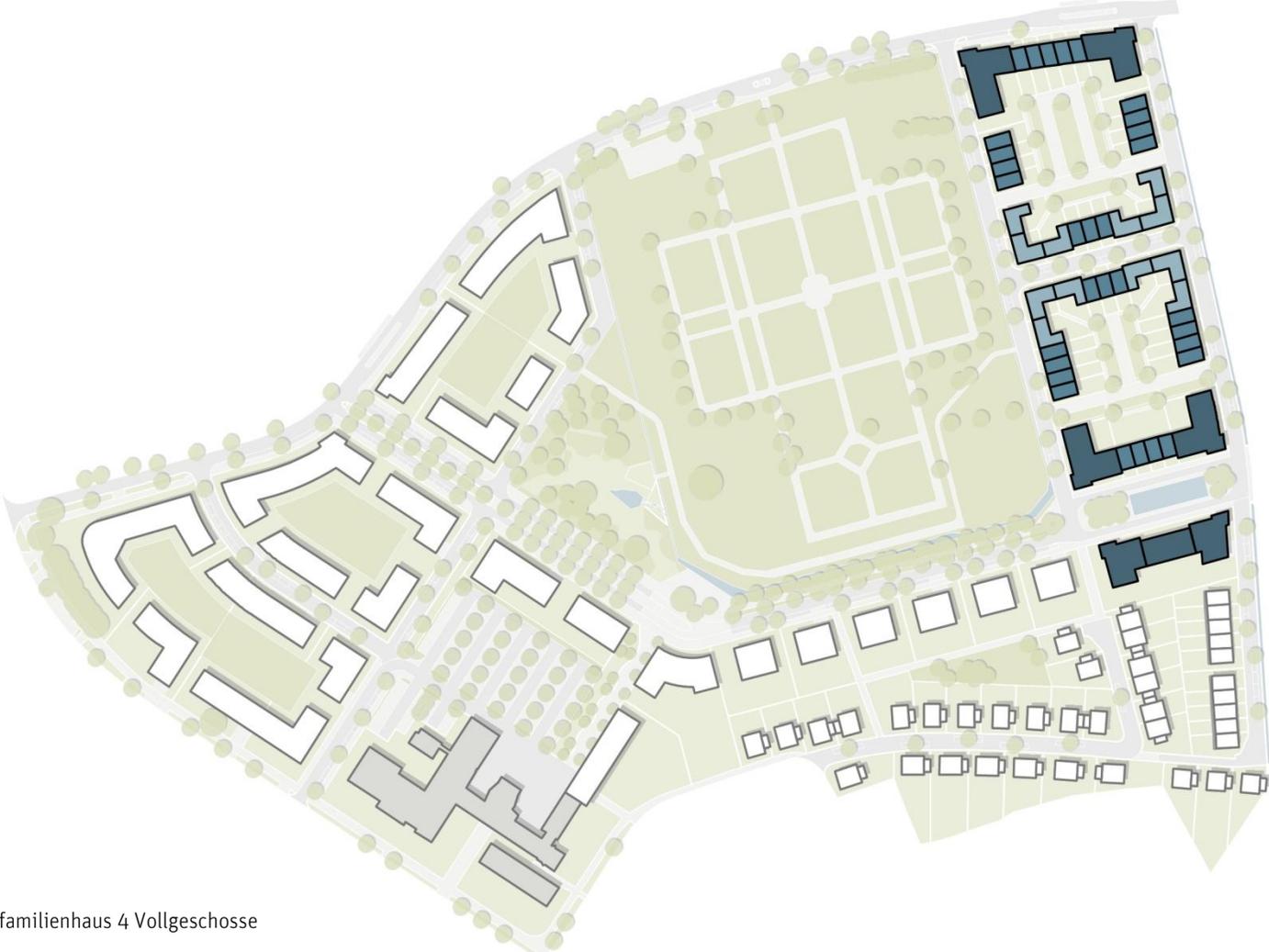
- Einfriedungen sind nur in Form von heimischen und standortgerechten Hecken mit einer Höhe bis zu 1,80 m zulässig.
- Höhenunterschiede sollen naturnah gestalten werden, etwa durch begrünte Böschungen. Bei zu starken Höhenunterschieden sind auch Terrassierungen, Treppen aus Blockstufen und Abmauerungen mit Natursteinmauern möglich.

# Teil C Gestaltungsleitlinien | Quartier an der Promenade | Stadtvillen und gemischt genutzte Gebäude





Teil C Gestaltungsleitlinien | **Quartier Feldmark Ost** | Mehrfamilienhäuser, Stadt- und Gartenhofhäuser



-  Mehrfamilienhaus 4 Vollgeschosse
-  Stadthaus 3 Vollgeschosse
-  Gartenhofhaus 2 Vollgeschosse

## Eigenschaften des Quartiers Feldmark Ost

Das Quartier Feldmark Ost besteht aus zwei großzügigen Baublöcken mit gereihten Gebäuden in Form von **Mehrfamilienhäusern, Stadthäusern und Gartenhofhäusern**. Südlich an der Promenade und nördlich an der Straße Feldmark werden die Ecken durch viergeschossige Mehrfamilienhäuser herausgehoben. In der Mitte des Quartiers werden die Ecken durch die attraktive Wohnform von zweigeschossigen Gartenhofhäusern betont. Alle anderen Gebäude sind dreigeschossig und bieten Wohnraum im gereihten Stadthaus. Im Innenbereich gibt es gemeinschaftlich und individuell nutzbare Gärten.

Durch die Maßgabe der unterschiedlichen Gebäudehöhen, der Vor- und Rücksprünge sowie der unterschiedlichen Wohnformen ist das Quartier städtebaulich gegliedert. Darüber hinaus sorgen gestalterische Details, Farben und die Materialwahl bei der Gebäudeplanung für weitere Differenzierung. Wichtig hierbei ist, dass der jeweilige Gebäudetyp als eine Einheit wahrgenommen wird. Benachbarte Stadthäuser beispielsweise können im Detail kleine Unterschiede aufweisen, sind aber in ihrer Gesamtkomposition aufeinander abgestimmt.

Die Blockinnenbereiche bieten neben der Gartennutzung Raum für ebenerdige Bewohnerstellplätze, die vorzugsweise als begrünte Carportanlagen ausgebildet werden. Alternativ können die Stellplätze auch in Tiefgaragen untergebracht werden.



Gereimte Wohnbebauung in Essen  
Gerber Architekten, Dortmund



Stadthäuser in Bremen  
Lorenzen Mayer Architekten, Berlin



Wohnen mit Gartenhof in Worms  
Von Bock Architekten, Göppingen

### Gebäudeform und -größe

- Die zulässige Länge, Tiefe und Höhe der Gebäude sowie die Abmessungen des Tiefgaragengeschosses sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Zum öffentlichen Straßenraum hin sieht der Bebauungsplan eine Baulinie vor. Folgende Gebäudehöhen sind einzuhalten:
  - Mehrfamilienhäuser vier Vollgeschosse
  - Stadthäuser drei Vollgeschosse
  - Gartenhofhäuser zwei Vollgeschosse
- Die Länge und die Höhe der Gebäude werden durch senkrechte und horizontale Gliederung (Vor- und Rücksprünge bzw. Material- oder Farbwechsel) strukturiert.

#### *Senkrechte Gliederung:*

- Als Fassadenvorsprünge ist die Ausbildung von Erkern, Loggien und vorspringenden Treppenhäusern oberhalb des Erdgeschosses möglich. Sie dürfen insgesamt maximal 1/3 der Gebäudelänge betragen, jeweils maximal 5,00 m breit sein und bis zu 0,80 m über die Fassade bzw. die Baulinie heraustreten.
- Fassadenrücksprünge dürfen insgesamt maximal 1/4 der Gebäudelänge betragen, maximal 5,00 m breit sein und bis zu 1,50 m hinter der Fassade bzw. Baulinie liegen. Im Sockel- bzw. Erdgeschoss dürfen sie in Eingangsbereichen oder Tiefgaragenzufahrten maximal 6,00 m breit sein.

#### *Horizontale Gliederung:*

- Zu den Straßenseiten sind im obersten Geschoss Rücksprünge vorgesehen, die den Eindruck eines Staffelgeschosses vermitteln. Der Rücksprung beträgt mindestens 1,50 m. Dies gilt nur für die Mehrfamilienhäuser und Stadthäuser, die Lage der Rücksprünge ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.
- Unter dem Erdgeschoss wird ein Sockel von 0,40 bis 0,90 m (Mehrfamilienhäuser) und 0,20 bis 0,50 m (Stadt- und Gartenhofhäuser) mit eigener Farbigkeit oder Materialität ausgebildet. Die bestehenden Geländehöhen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

### Dachform und Dachgestaltung

- Es sind nur Flachdächer zulässig, sie werden ohne Dachüberstand mit einer umlaufenden Attika bzw. Brüstung ausgebildet.
- Brüstungen bei Dachterrassen sollen massiv und in gleicher Materialität und Farbgestaltung wie die restliche Fassade ausgeführt werden. Die Attikaabdeckung wird aus einem matten Metall ausgebildet.
- Das Flachdach ist als extensives Gründach auszuführen. Eine Pflanzliste befindet sich in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Dachterrassen, verglaste Dachflächen und technische Aufbauten. Insgesamt sind mindestens 2/3 der Dachfläche als Gründach auszuführen.
- Nutzbare Dachterrassen sind aus Kies, Natur- oder Betonsteinplatten (hell- bis mittelgrau) oder Holz (natur lasiert).
- Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zur Gebäudekante einhalten.

### Fassadenmaterial und -farbe

- Im Hinblick auf das Thema Klimaanpassung sollen für die Fassaden helle Materialien verwendet werden: Weiße bzw. helle, pastellfarbene Putze oder helles, nichtglänzendes Verblendmauerwerk aus Ziegel (s. Teil B).
- Das Hauptfassadenmaterial ist Putz oder Ziegel, bzw. eine Kombination von Putz und Ziegel. Insbesondere Bauteile wie Sockel, zurückspringende Geschosse oder Erker können durch einen Material- oder Farbwechsel betont werden.
- Zusammenhängende Stadthäuser oder Gartenhofhäuser sollen eine aufeinander abgestimmte Material- und Farbgestaltung aufweisen.
- Untergeordnete Bauteile / Baukörper (max. 1/4 der Fassadenfläche) können auch in anderen Materialien oder Farben ausgebildet werden: Naturstein, Sichtbeton, dunkles Verbundmauerwerk, dunkle Putze, Holz, Holzwerkstoffe.

- Maximal 1/4 der Fassade kann mit Kletterpflanzen versehen werden.

### Eingänge und Fenster

- Hauseingänge liegen immer der Straße zugewandt.
- Idealerweise sind die Eingänge in einem Rücksprung in der Fassade untergebracht. Vordächer sind möglichst zu vermeiden bzw. allenfalls zurückhaltend zu gestalten. Vordächer dürfen die straßenseitigen Baulinien um maximal 0,80 m überschreiten.
- In die Eingangsbereiche der Mehrfamilienhäuser sind Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und ggfs. auch für Müll zu integrieren.
- Fenster haben vorwiegend stehende Formate, liegende Formate sind senkrecht geteilt.
- Farben für Fenster und Türen: weiß, grau, anthrazit, holzfarben bei Holzverwendung sowie bronze, braun bis anthrazit bei Metallverwendung.
- Glas ist transparent und farblos.
- Zumindest zur Südseite sind Verschattungselemente vorzusehen. Diese sind möglichst bündig mit der Fassade als Lamellenelemente aus Holz (natur, weiß oder anthrazit lasiert) oder aus Metall (bronze, braun bis anthrazit). Alternativ sind klassische Rolläden in lichtgrau möglich.

### Loggien und Balkone

- Zur Straße und zu den Seiten sind ausschließlich Loggien zulässig. Sie dürfen die straßenseitigen Baulinien um maximal 0,80 m überschreiten.
- Zum Garten sind bei allen Wohntypen sowohl Loggien wie auch freie Balkone zulässig. Sie dürfen die gartenseitigen Baugrenzen um bis zu 1,00 m überschreiten.
- Die Brüstungen von Loggien und Balkonen sollen in Material und Farbe mit der Fassade harmonieren. Straßenzugewandte Loggien sind mindestens zu 2/3 ihrer Höhe mit geschlossenem, auf die Fassade abgestimmtem Material zu versehen.

### Solaranlagen und weitere technische Anlagen

- Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind ausschließlich auf den Dächern zulässig, sie dürfen maximal 1/2 der Dachfläche belegen und sind nur aufgeständert mit darunterliegender Dachbegrünung zulässig.
- Solaranlagen sowie weitere technische Anlagen auf Gebäuden müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zu allen Dachseiten einhalten, die Oberkante der Anlagen darf die Attika um maximal 0,30 m überschreiten.
- Technische Anlagen wie Lüftungsgeräte, Wärmepumpen und Klimaanlage dürfen nicht an der Fassade angebracht werden. Empfangsgeräte werden unauffällig auf dem Dach oder auf der straßenabgewandten Gebäudeseite angeordnet.

### Ruhender Verkehr

- Parkplätze befinden sich hauptsächlich auf oberirdischen Sammelstellplätzen im Innenhof.
- Vorzugsweise werden die Stellplätze als begrünte Carportanlage ausgebildet. Sie werden als Holzkonstruktion (natur oder weiß lasiert) ausgebildet. Dächer sind als Flachdach mit Dachbegrünung herzustellen.
- Die Stellplätze sollen als einheitliche Anlage und mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen, hell- bis mittelgrau, oder wassergebundener Decke bzw. Schotterrasen gestaltet werden.
- Unter den Wohnhäusern ist alternativ zu den Stellplätzen im Innenhof auch eine Unterbringung in Tiefgaragen möglich.
- Alle Tiefgaragenflächen außerhalb des Gebäudes werden mit einem 80 cm hohen Aufbau überdeckt und als Grünfläche oder mit Kies, wassergebundener Decke, Natur- oder Betonstein (hell- bis mittelgrau) oder Holz (natur lasiert) nutz- und begehbar ausgebildet.
- Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind an geeigneter Stelle in die Eckgebäude zu integrieren.

- Die Gestaltung der Zufahrtstore der Tiefgaragen soll mit der Gesamtgestaltung des Gebäudes harmonieren. Empfehlenswert ist eine Farbgebung, die sich am Sockel oder den Fenstern bzw. Türen des Gebäudes orientiert. Es sind blickdichte Tore zu verwenden.
- Je 30 qm Wohnfläche ist ein überdachter Fahrradabstellplatz auf privatem Grundstück in der Tiefgarage, im Gebäude oder in der rückwärtigen Gemeinschaftsgrünfläche vorzusehen. Dies gilt nur für die Mehrfamilienhäuser.

### Nebenanlagen

- Fest installierte Nebenanlagen (bspw. Gartenhäuser oder Gerätehütten) im Garten sind maximal 30 m<sup>3</sup> groß und werden als Holzkonstruktion (natur, weiß oder grau lasiert) ausgebildet, Dächer größer als 8 qm sind als Flachdach mit Dachbegrünung herzustellen.
- Standorte für Abfall- / Wertstoffbehälter sind vorzugsweise in die Gebäude, im Erdgeschoss im Bereich des Eingangs oder im Untergeschoss, zu integrieren. Alternativ werden sie im Bereich der Gemeinschaftsstellflächen im Innenhof ebenerdig oder als Unterflurcontainer untergebracht und mit einem Sichtschutz in Form einer Hecke oder Pergola bzw. einer Mauer mit der Farbigkeit und Materialität des Haupthauses eingefasst.

### Vorgärten und Bauwiche

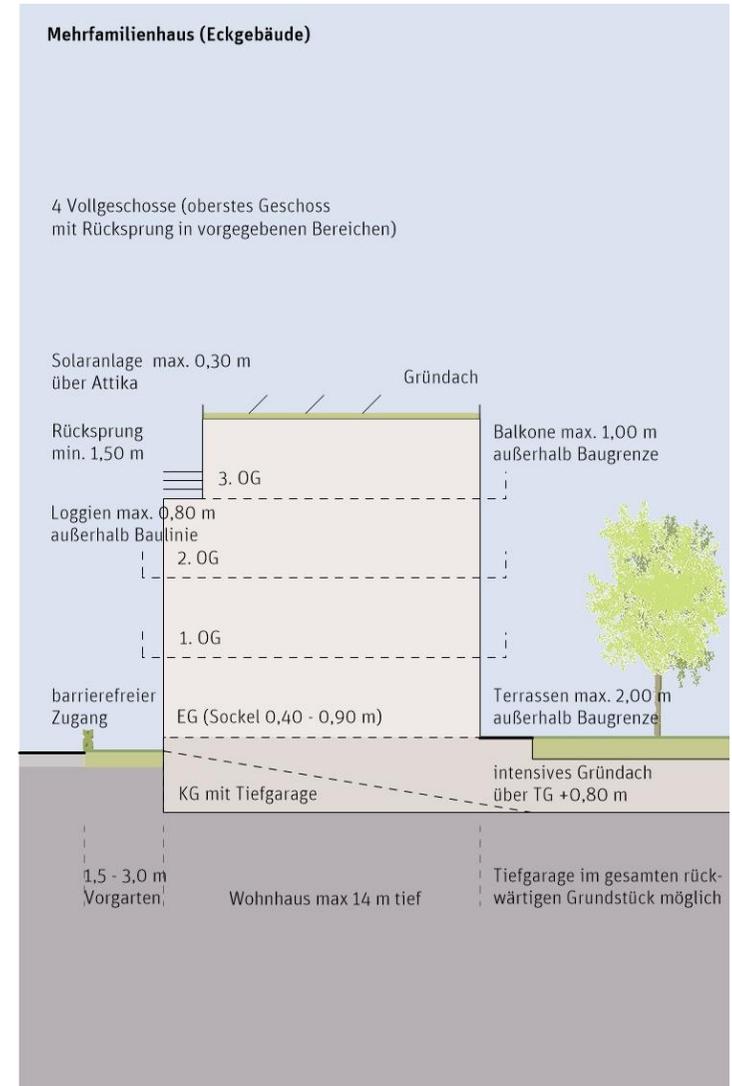
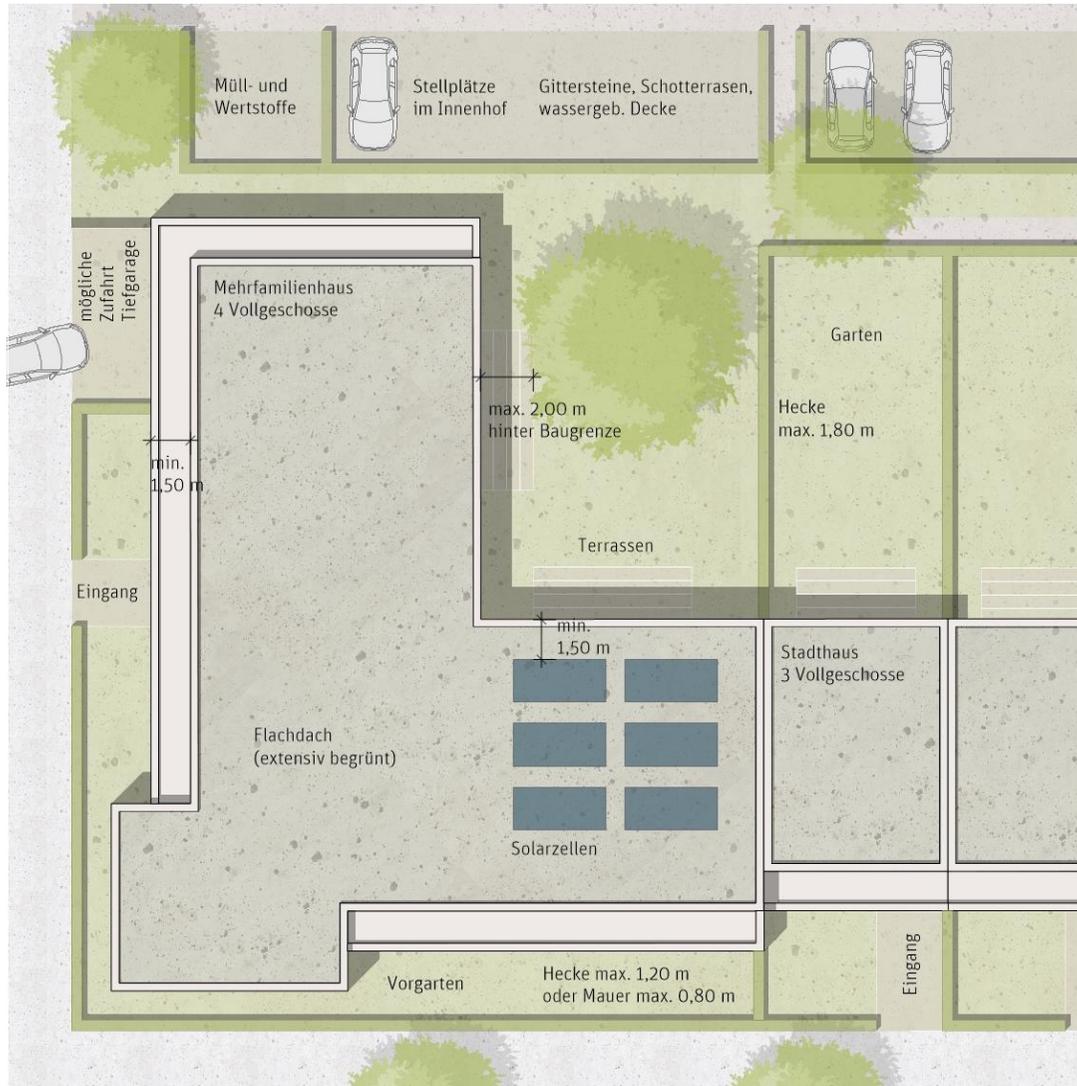
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zur Garage, Zuwegung zum Eingang) gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen und standortgerechten Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
- Zuwegungen zum Eingang sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen, hell- bis mittelgrau, auszuführen. Zur Erschließung des erhöhten Erdgeschosses sind barrierefreie Zugänge herzustellen.
- Vorgärten sind ohne oder mit Einfriedungen gestaltbar. Einfriedungen sind als heimische und standortgerechte Hecken mit einer Höhe bis zu 1,20 m oder als Putz-, Ziegel-

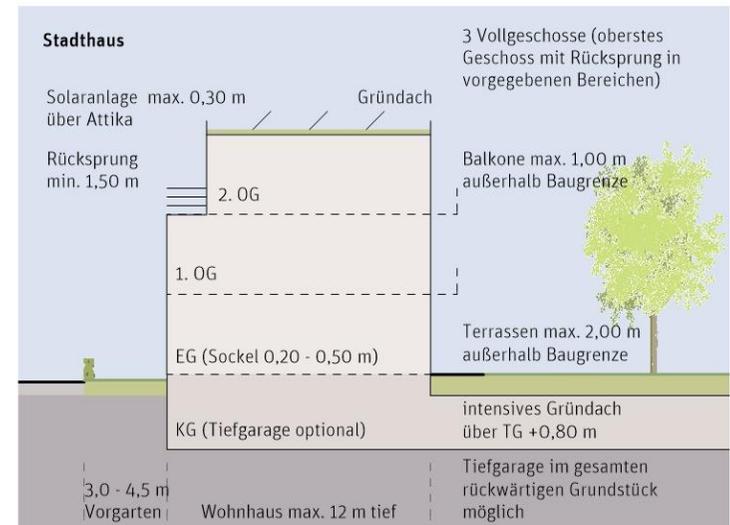
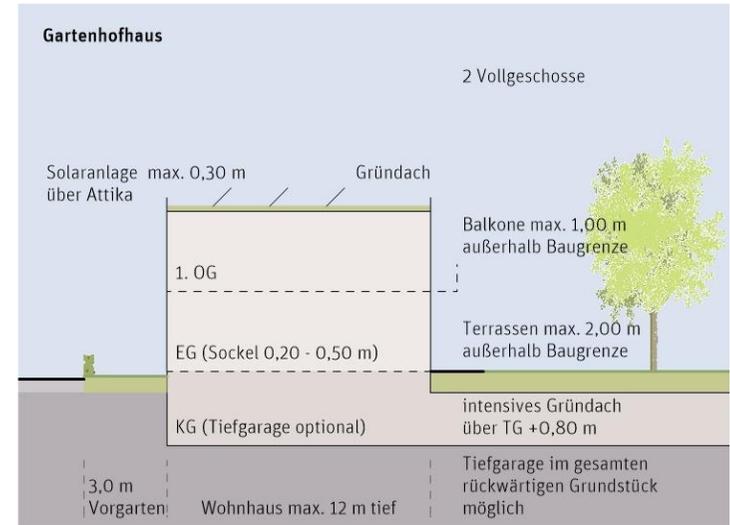
oder Natursteinmauer mit einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig.

### Gärten und Gemeinschaftsgrünflächen

- Die privaten rückwärtigen Gartenbereiche sind gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen und standortgerechten Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Terrassen am Gebäude sind zulässig, sie dürfen die Baugrenzen bis zu 2,00 m überschreiten.
- Einfriedungen sind nur in Form von heimischen und standortgerechten Hecken mit einer Höhe bis zu 1,80 m zulässig.
- Höhenunterschiede sollen naturnah gestalten werden, etwa durch begrünte Böschungen. Bei zu starken Höhenunterschieden sind auch Terrassierungen, Treppen aus Blockstufen und Abmauerungen mit Natursteinmauern möglich.

# Teil C Gestaltungsleitlinien | Quartier Feldmark Ost | Mehrfamilienhäuser, Stadt- und Gartenhofhäuser





Teil C Gestaltungsleitlinien | Quartier am Eichendorffweg | Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser



- Reihenhaus 2 bis 3 Vollgeschosse
- Doppelhaus 2 Vollgeschosse
- Einfamilienhaus 2 Vollgeschosse

## Eigenschaften des Quartiers am Eichendorffweg

Im Süden des Quartiers am Eichendorffweg werden Grundstücke für **Einfamilien- Doppel- und Reihenhäuser** in ruhigen Wohnstraßen angeboten. Auch für diese Häuser als Teil des Gesamtquartiers gelten Gestaltungsregeln, ein Spielraum für individuelle Wünsche bleibt aber gewahrt. Doppelhaushälften sind bezüglich ihrer Kubatur und Dachform sowie der Material- und Farbwahl identisch. Im Detail können Unterschiede ausgebildet werden. Gleiches gilt auch für Einheiten von Reihenhäusern. Der Spielraum in der Material- und Farbauswahl ist innerhalb der Reihe unter Einhaltung einer aufeinander abgestimmten Gesamtkomposition etwas größer.

Neben der Flachdachausbildung können diese Wohnhäuser auch mit einem Satteldach abgeschlossen werden. Die geringe Dachneigung von 25 bis 30° harmonisiert mit benachbarten Flachdachgebäuden und bietet großzügigen Wohnraum. Damit das Gesamterscheinungsbild im Quartier ruhig ist, sind keine Dachaufbauten oder Dacheinschnitte vorgesehen.

Das Parken erfolgt oberirdisch. In den Reihenhäusern sind die Stellplätze in das Gebäude integriert, die Einfamilien- und Doppelhäuser besitzen jeweils eine eigene Garage oder einen Carport. Garagen sind als Teil des Gebäudes zu verstehen und in die Konzeption des Haupthauses gestalterisch einzubinden.



## Teil C Gestaltungsleitlinien | Quartier am Eichendorffweg | Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser

### Gebäudeform und -größe

- Die zulässige Länge, Tiefe und Höhe der Gebäude sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Folgende Gebäudehöhen sind einzuhalten:
  - Einfamilien- und Doppelhäuser zwei Vollgeschosse
  - Reihenhäuser zwei bis drei Vollgeschosse
- Zum Schutz vor Starkregenereignissen ist ein kleiner Sockel von 0,20 bis 0,50 m Höhe einzuplanen.

### Dachform und Dachgestaltung

- Es sind sowohl Flachdächer als auch Satteldächer trauf- und giebelständig mit einer Dachneigung von 25 bis 30° zulässig. Die jeweils zulässige Firstrichtung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

#### Flachdach:

- Flachdächer werden ohne Dachüberstand mit einer umlaufenden Attika bzw. Brüstung ausgebildet.
- Brüstungen bei Dachterrassen sollten massiv und in gleicher Materialität und Farbgestaltung wie die restliche Fassade ausgeführt werden. Die Attikaabdeckung wird aus einem matten Metall ausgebildet.
- Das Flachdach ist als extensives Gründach auszuführen. Eine Pflanzliste befindet sich in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Dachterrassen, verglaste Dachflächen und technische Aufbauten. Insgesamt sind mindestens 2/3 der Dachfläche als Gründach auszuführen.
- Nutzbare Dachterrassen sind aus Kies, Natur- oder Betonsteinplatten (hell- bis mittelgrau) oder Holz (natur lasiert).
- Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zur Gebäudekante einhalten.

#### Satteldach:

- Satteldächer dürfen nur mit Dachziegeln oder Faserzementplatten oder -schindeln gedeckt werden. Zulässig sind Grau- bzw. Graubraun- sowie Anthrazittöne, die Oberflächen sind nicht glänzend (s. Teil B).

- Dachflächenfenster sind zulässig, Dacheinschnitte, Gauben und Zwerchgiebel sind unzulässig.
- Der Dachüberstand bei Traufe und Ortgang darf maximal 0,30 m betragen.

### Fassadenmaterial und -farbe

- Im Hinblick auf das Thema Klimaanpassung sollen für die Fassaden helle Materialien verwendet werden: Weiße bzw. helle, pastellfarbene Putze oder helles, nichtglänzendes Verblendmauerwerk aus Ziegel (s. Teil B).
- Das Hauptfassadenmaterial ist Putz oder Ziegel, bzw. eine Kombination von Putz und Ziegel. Insbesondere Bauteile wie Sockel, zurückspringende Geschosse oder Erker können durch einen Material- oder Farbwechsel betont werden.
- Zusammenhängende Doppelhaushälften oder Reihenhäuser sollen eine aufeinander abgestimmte Material- und Farbgestaltung aufweisen.
- Untergeordnete Bauteile / Baukörper (max. 1/4 der Fassadenfläche) können auch in anderen Materialien oder Farben ausgebildet werden: Naturstein, Sichtbeton, dunkles Verblendmauerwerk, dunkle Putze, Holz, Holzwerkstoffe.
- Maximal 1/4 der Fassade kann mit Kletterpflanzen versehen werden.

### Eingänge und Fenster

- Hauseingänge liegen immer der Straße zugewandt, unmitelbar oder seitlich zur Straße.
- Idealerweise sind die Eingänge in einem Rücksprung in der Fassade untergebracht. Alternativ können zurückhaltend gestaltete Vordächer mit einer Tiefe von maximal 0,80 m installiert werden.
- Fenster haben vorwiegend stehende Formate, liegende Formate sind senkrecht geteilt.
- Farben für Fenster und Türen: weiß, grau, anthrazit, holzfarben bei Holzverwendung sowie bronze, braun bis anthrazit bei Metallverwendung.

- Glas ist transparent und farblos.
- Zumindest zur Südseite sind Verschattungselemente vorzusehen. Diese sind möglichst bündig mit der Fassade als Lamellenelemente aus Holz (natur, weiß oder anthrazit lasiert) oder aus Metall (bronze, braun bis anthrazit). Alternativ sind klassische Rolläden in lichtgrau möglich.

### Loggien und Balkone

- Zu allen Seiten sind sowohl Loggien wie auch freie Balkone zulässig.
- Die Brüstungen von Loggien und Balkonen sollen in Material und Farbe mit der Fassade harmonieren.

### Solaranlagen und weitere technische Anlagen

- Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind ausschließlich auf den Dächern zulässig, sie dürfen maximal 1/2 der Dachfläche belegen. Bei Flachdächern sind sie nur aufgeständert mit darunterliegender Dachbegrünung zulässig. Bei Satteldächern sind sie unmittelbar auf der Dachfläche aufgebracht.
- Solaranlagen sowie weitere technische Anlagen auf Gebäuden müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zu allen Dachseiten einhalten. Bei Flachdächern darf die Oberkante der Anlagen die Attika um maximal 0,30 m überschreiten.
- Technische Anlagen wie Lüftungsgeräte, Wärmepumpen und Klimaanlage dürfen nicht an der Fassade angebracht werden. Empfangsgeräte werden unauffällig auf dem Dach oder auf der straßenabgewandten Gebäudeseite angeordnet.

### Ruhender Verkehr

- Parkplätze befinden sich oberirdisch auf privatem Grundstück.
  - In den Reihenhäusern sind die Stellplätze in das Gebäude integriert. Garagen oder Carports im seitlichen Grenzabstand sind nicht möglich.
  - Bei Einfamilien- und Doppelhäusern ist jeweils eine Garage oder ein Carport im seitlichen Grenzabstand möglich.
- Es sind maximal zwei Stellplätze je Wohneinheit auf privatem Grundstück erlaubt. Garagen- oder Carportzufahrten werden als Stellplatz gerechnet.
- Die Garagen und Carports der Einfamilien- und Doppelhäuser sind max. 3,00 m breit, 9,00 m lang und 3,00 m hoch und werden mit einem Rücksprung von min. 2,00 m zur straßenseitigen Fassade des Wohnhauses errichtet.
- Garagen haben eine helle Fassade aus dem Fassadenmaterial des Haupthauses. Carports werden als Holzkonstruktion (natur oder weiß lasiert) ausgebildet. Dächer sind als Flachdach mit Dachbegrünung herzustellen.

- Die Gestaltung von Garagentoren soll mit der Gesamtgestaltung des Gebäudes harmonieren. Empfehlenswert ist eine Farbgebung, die sich am Sockel oder den Fenstern bzw. Türen des Gebäudes orientiert.
- Nicht überdachte private Stellplätze bzw. Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen, hell- bis mittelgrau, mit wassergebundener Decke bzw. Schotterrasen oder als begrünte Fahrspuren gestaltet.
- Bodenbeläge unter Carports sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen, hell- bis mittelgrau, auszuführen.

### Nebenanlagen

- Fest installierte Nebenanlagen (bspw. Gartenhäuser oder Gerätehütten) im Garten sind maximal 30 m<sup>3</sup> groß und werden als Holzkonstruktion (natur, weiß oder grau lasiert) ausgebildet, Dächer größer als 8 qm sind als Flachdach mit Dachbegrünung herzustellen.
- Standorte für Abfall- / Wertstoffbehälter sind, soweit nicht im Gebäude untergebracht, im Vorgarten in der Nähe des Eingangs ebenerdig oder als Unterflurcontainer untergebracht und mit einem Sichtschutz in Form einer Hecke oder Pergola bzw. einer Mauer mit der Farbigkeit und Materialität des Haupthauses eingefasst.

### Vorgärten und Bauwiche

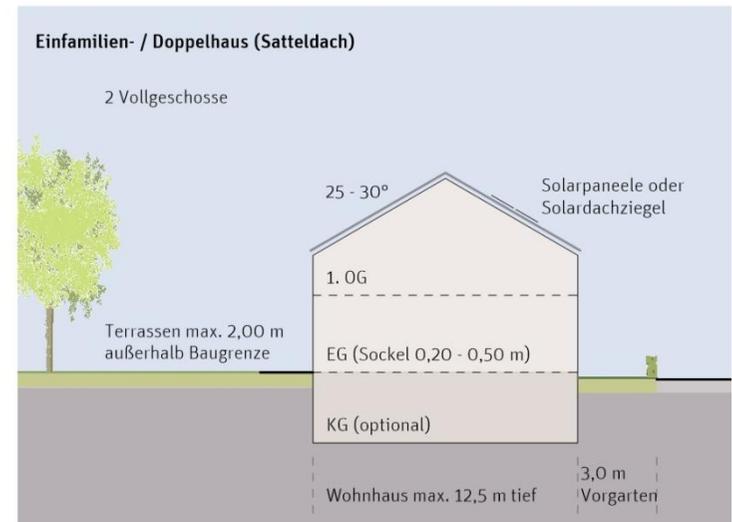
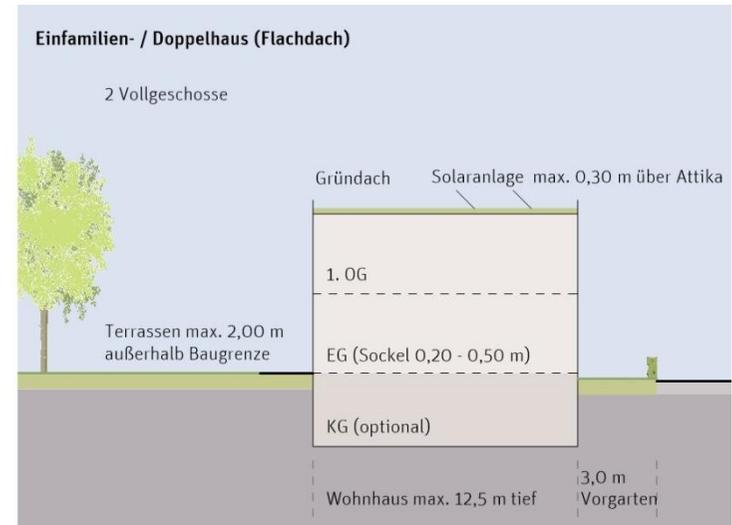
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zur Garage, Zuwegung zum Eingang) gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen und standortgerechten Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
- Zuwegungen zum Eingang sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen, hell- bis mittelgrau, auszuführen.
- Vorgärten sind ohne oder mit Einfriedungen gestaltbar. Einfriedungen sind als heimische und standortgerechte Hecken mit einer Höhe bis zu 1,20 m oder als Putz-, Ziegel-

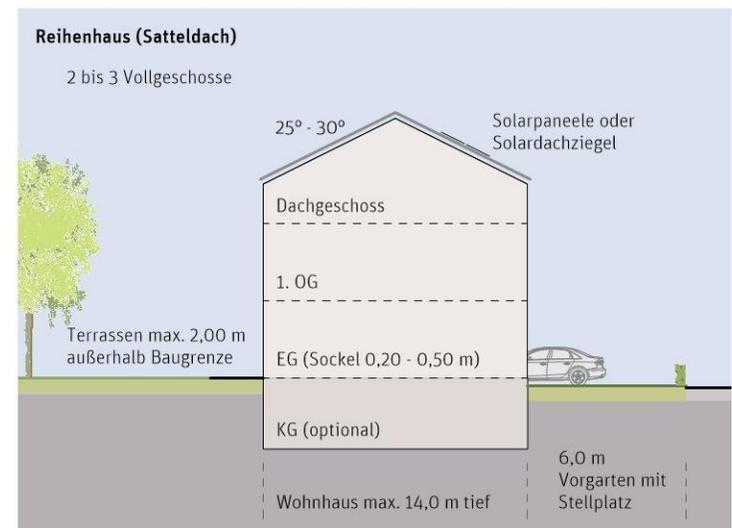
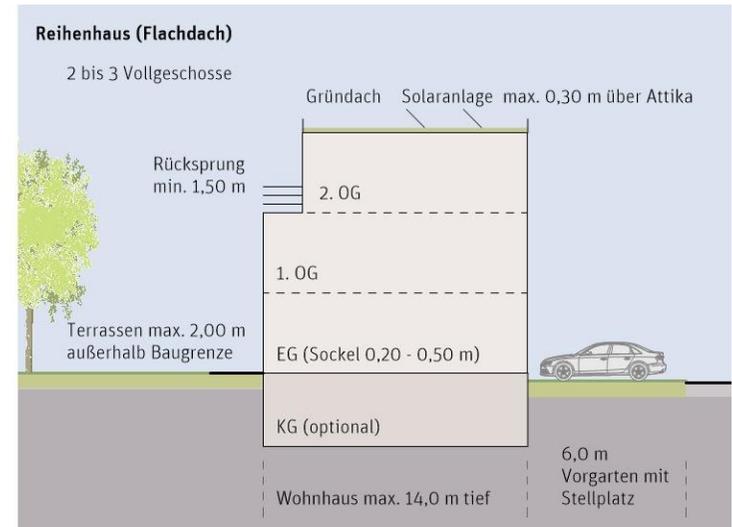
oder Natursteinmauer mit einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig.

### Gärten

- Die privaten rückwärtigen Gartenbereiche sind gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen und standortgerechten Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Terrassen am Gebäude sind zulässig, sie dürfen die Baugrenzen bis zu 2,00 m überschreiten.
- Einfriedungen sind nur in Form von heimischen und standortgerechten Hecken mit einer Höhe bis zu 1,80 m zulässig. In Hecken eingebundene Zäune sind möglich.
- Höhenunterschiede sollen naturnah gestalten werden, etwa durch begrünte Böschungen. Bei zu starken Höhenunterschieden sind auch Terrassierungen, Treppen aus Blockstufen und Abmauerungen mit Natursteinmauern möglich.

# Teil C Gestaltungsleitlinien | Quartier am Eichendorffweg | Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser





## Quellenverzeichnis

Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum: Kommunales Handlungs- und Controllingkonzept zur Klimaanpassung in Bochum. Bochum, 2013

Stadt Bochum: Rahmenplanung Feldmark und Havkenscheider Feld – Abschlussbericht. Bochum, 2013

Stadt Bochum: Dokumentation zum Workshop Klimawandelangepasste Gestaltung des Ostparks. Bochum, 2015

BPR, Osnabrück, Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen: Entwässerungskonzept für das Quartier Feldmark, 2017

## Abbildungsverzeichnis

S. 7: oben: Stadt Bochum

S. 8: Luftbild Geoportal Ruhr

S. 9: Stadt Bochum

S. 11: Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen

S. 13: Stadt Bochum

S. 18: Axel Steudel Architekten, Köln

S. 19: Smyk Fischer Architekten, Mülheim

S. 20 links: BS-Holzdesign, Germering

S. 22 oben rechts: Stefan Forster Architekten, Frankfurt, Fotograf Jean-Luc Valentin, Frankfurt

S. 23 unten links: Stefan Forster Architekten, Frankfurt, Fotograf Jean-Luc Valentin, Frankfurt

S. 24 oben: Optigrün AG, Krauchenwies-Göggingen

S. 24 mittig: Braas GmbH, Oberursel

S. 25 oben links: Kaspers Garagentore, Bergisch Gladbach

S. 25 oben rechts: Optigrün AG, Krauchenwies-Göggingen

S. 31 oben rechts: HGMB Architekten, Düsseldorf

S. 31 unten: Marazzi+Paul Architekten AG, Zürich und Bern mit ASP Architekten Schneider Meyer Partnerschaft mbB, Hannover, Fotograf Olaf Mahlstedt, Hannover

S. 37 oben rechts: Rübsamen Partner Architekten Ingenieure, Bochum

S. 37 unten: Hoffmann Seifert Partner, Erfurt  
Fotograf Michael Miltzow, Weimar

S. 43 unten links: Lorenzen Mayer Architekten, Berlin  
Fotograf Martin Bockhacker „Bildplantage13 GmbH“, Bremen

S. 43 unten rechts: Von Bock Architekten, Göppingen

S. 49 oben links: Wirges Klein Architekten, Bonn  
Fotograf Marcel Kohnen, Köln

S. 49 unten: Kuhbus Architekten, Bonn

Alle weiteren Fotos: pesch partner architekten stadtplaner

Deckblatt und alle weiteren Pläne:  
pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund  
auf Datengrundlage der Stadt Bochum



