

Bochum

Innenstadt West

Gestaltungshandbuch



Bebauung Wattenscheider Straße und Alleestraße

Teil 1

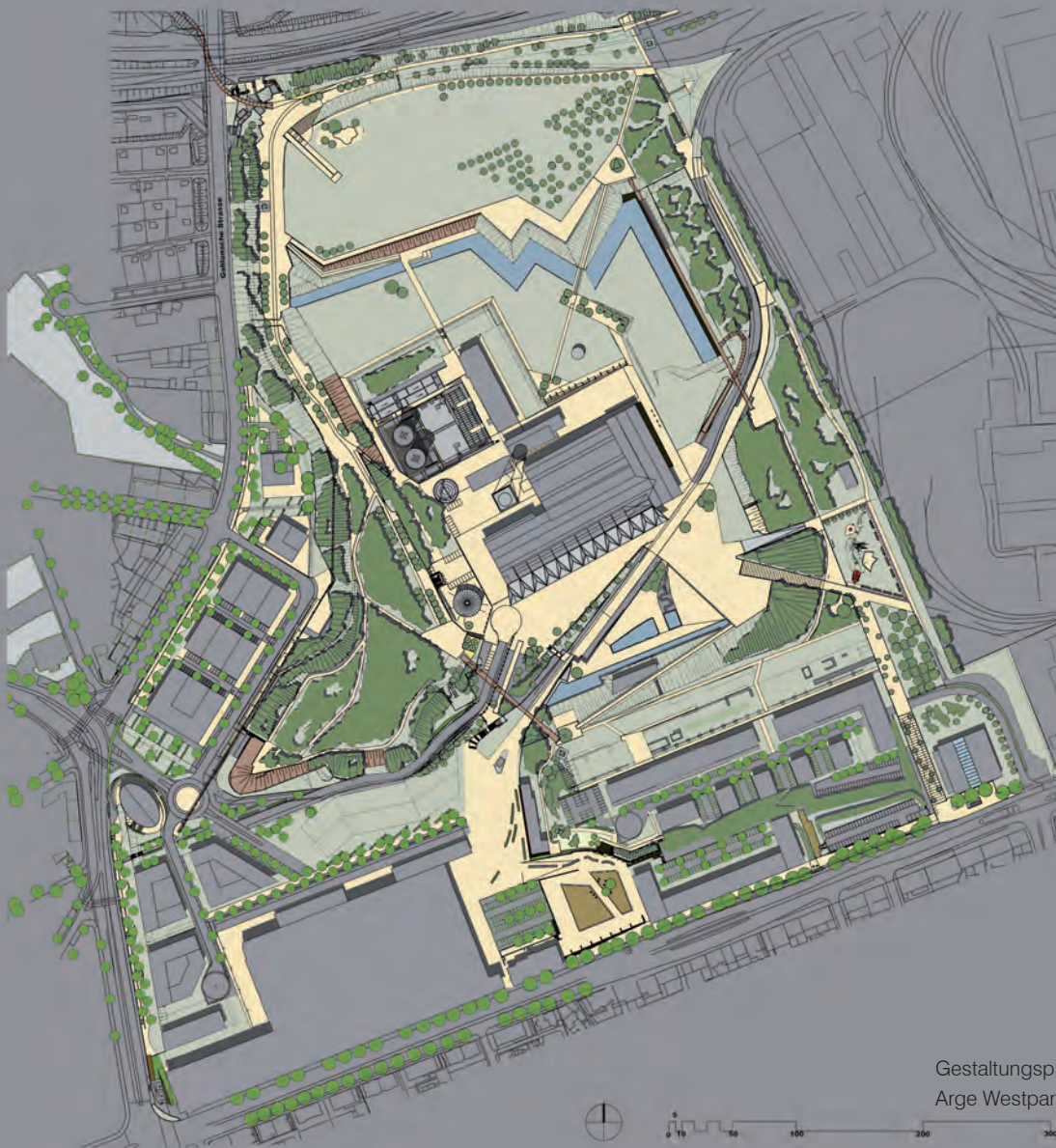
Bebauungsplan Nr. 877 für das Gebiet nördlich der Alleestraße, westlich des Geländes des Bochumer Vereins, südlich der Jahrhunderthalle und östlich des Colosseums

Teil 2

Bebauungsplan Nr. 878 für das Gebiet nördlich der Alleestraße, westlich des Colosseums, südlich des Nordpols und östlich der Wattenscheider und Gahlenschen Straße

Teil 3

Leitlinien zur Gestaltung der Gebäude und Freiflächen auf privatem Grund



Gestaltungsplan Innenstadt West
Arge Westpark

Impressum

Herausgeber

Stadt Bochum

Die Oberbürgermeisterin
Baudezernat
Dr. Ernst Kratzsch
Hans-Böckler Straße 19
44777 Bochum

Für Rückfragen stehen Ihnen Eckart Kröck |
Burkhard Huhn | Johannes Zagromski
vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
zur Verfügung
fon: +49 (0) 234 / 910 - 25 01
fax: +49 (0) 234 / 910 - 23 43
mail: amt61@bochum.de

Projektentwicklung

NRW.URBAN GmbH & Co. KG
Karl-Harr Straße 5
44263 Dortmund
Ansprechpartner: Burkhardt Bahrenberg
fon: +49 (0) 231 / 43 41 - 0
fax: +49 (0) 231 / 43 41 - 320
mail: info@NRW-URBAN.de

Layout

skt umbaukultur
Angelika Wozelaki
vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Konzeption

skt
umbau
kultur

skt umbaukultur
Ines Knye
Thomas - Mann - Straße 41
53111 Bonn
fon: +49 (0) 228 / 22 72 36 - 20
fax: +49 (0) 228 / 22 72 36 - 29
mail: info@skt-umbaukultur.eu
ISBN: 978-3-8093-0265-0
Bochum, August 2010



DIESES VORHABEN IST VOM
EUROPÄISCHEN FONDS FÜR REGIONALE
ENTWICKLUNG KOFINANZIERT WORDEN

Inhalt

Vorwort	S. 9
----------------------	------

Teil 1

Bebauungsplan Nr. 877 für das Gebiet nördlich der Alleestraße, westlich des Geländes des Bochumer Vereins, südlich der Jahrhunderthalle und östlich des Colosseums

01 Städtebauliches Konzept	S. 11
- Auf dem Stahlwerksplateau	
- An der Alleestraße	
- Art und Maß der baulichen Nutzung	
- Bebauungsvarianten 01 - 03	
02 Gebäudestruktur	S. 23
- Alleestraße:	
- Fassadengliederung	
- Dachformen	
- Gebaute Beispiele	
- Stahlwerksplateau:	
- Fassadengliederung	
- Dachformen	
- Gebaute Beispiele	
03 Erschließung	S. 35
- Anschluss an den Stadtkörper	
- Sekundärererschließung auf dem Stahlwerksplateau	
- Erschließung an der Alleestraße	
- Besonderheiten Stahlwerksplateau	
- Garagenbauten und Tiefgaragen	
04 Freiraum	S. 41
- Freiraumkonzept	

Teil 2

Bebauungsplan Nr. 878 für das Gebiet nördlich der Alleestraße, westlich des Colosseums, südlich des Nordpols und östlich der Wattenscheider und Gahlenschen Straße

05 Städtebauliches Konzept	S. 43
- Art der baulichen Nutzung	
- Wattenscheider Straße -	
östliche Straßenraumkante	
- Zentraler Eingangsbereich - Solitärgebäude	
- Gahlensche Straße -	
östliche Straßenraumkante	
- Maß der baulichen Nutzung	
- Bebauungsvariante	
06 Gebäudestruktur	S. 55
- Fassadengliederung	
- Dachformen	
- Gebaute Beispiele	
07 Erschließung	S. 63
- Anschluss an den Stadtkörper	
- Sekundärererschließung	
08 Freiraum	S. 67

Teil 3

Leitlinien zur Gestaltung der Gebäude und
Freiflächen auf privatem Grund

09 Gestaltung S. 69

- Materialien
- Werbung
- Stellplätze auf privatem Grund
- Private Freiflächen

10 Entwässerung und Bodenschutz S. 81

Schlussbemerkung S. 83



**Stadtumbau
West**

**Innenstadt
West**

**Innenstadt
Bochum**



Vorwort

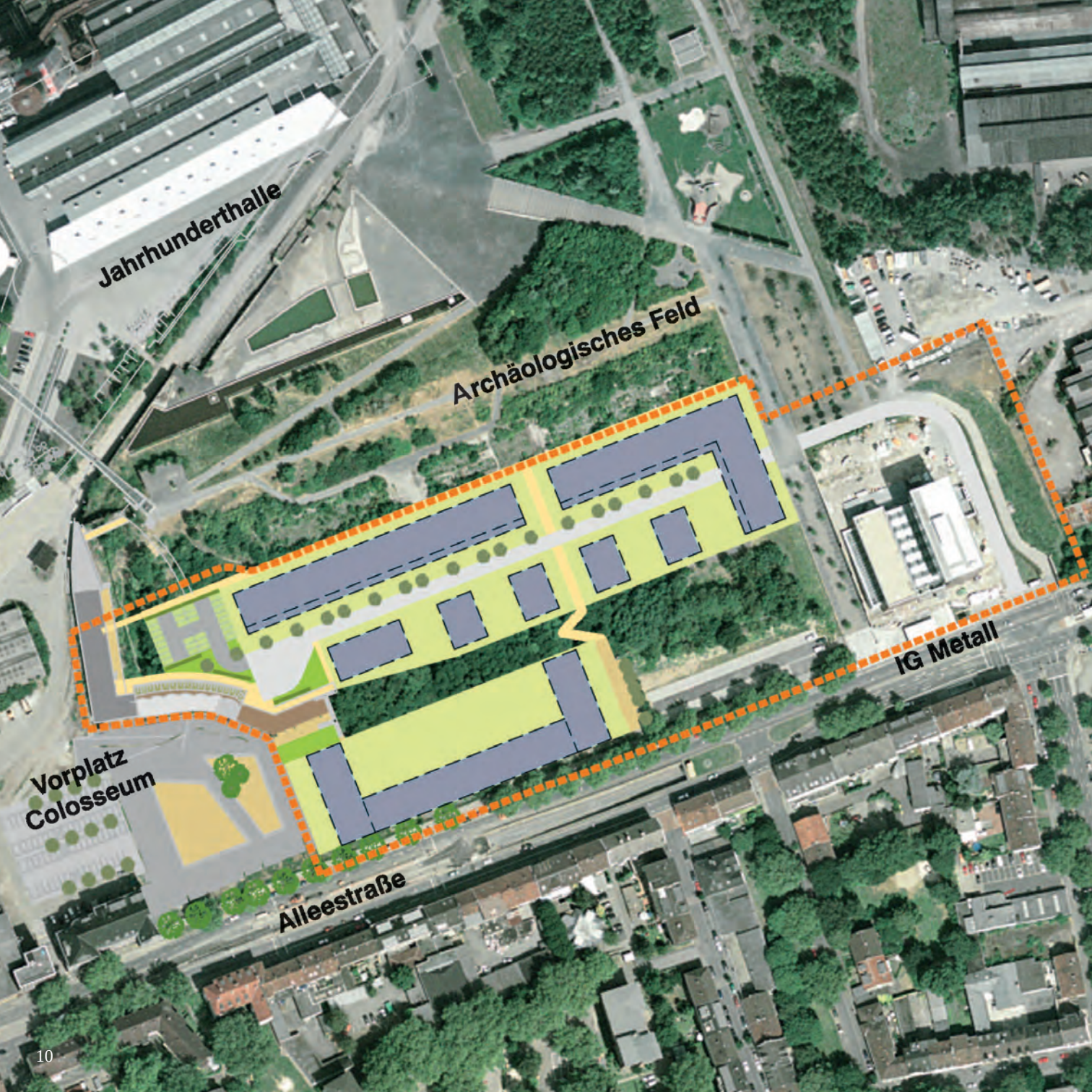
Gestaltungsansätze und Richtlinien für die architektonische Entwicklung der Bereiche Alleestraße, Stahlwerksplateau, Wattenscheider Straße und Gahlensche Straße

Die Plangebiete liegen westlich der Bochumer Innenstadt an der Alleestraße bzw. Wattenscheider|Gahlenschen Straße. Sie bilden den westlichen und südlichen Rahmen des Bochumer Westparks, der 2007 fertig gestellt wurde. Im Zentrum des Westparks liegt die Jahrhunderthalle Bochum, die im Jahr 2002 zum zentralen Spielort der Ruhrtriennale ausgebaut wurde und sich als ein wichtiger überregionaler Kulturstandort etabliert hat. Gegenüber den rahmenden Straßenzügen liegen die Wohnviertel Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme, die seit 2007 unter dem Namen „Westend“ zum Stadtumbau West- Projektgebiet zusammengefasst sind.

Die Innenstadt West ist ein Projekt des Grundstücksfonds NRW. Die NRW.URBAN GmbH & Co. KG als treuhänderische Eigentümerin des Landes Nordrhein- Westfalen entwickelt gemeinsam mit der Stadt Bochum seit Beginn der 90er Jahre dieses Areal. Mit der Bebauung und Gestaltung der arrondierenden Flächen des Westparks wird aus einer ehemaligen Industriebrache ein attraktiver, innenstadtnaher Dienstleistungs- und Gewerbestandort, in dessen Zentrum der Westpark mit seiner besonderen topografischen und gestalterischen Einzigartigkeit liegt.

In den Bebauungsplänen Nr. 877 und 878 sind die künftigen Nutzungen als Gewerbe- und Dienstleistungsflächen mit gehobenem Standard, die Erschließung und die Größe der Teilflächen festgelegt. Gleichzeitig realisiert die Stadt Bochum den „Grünen Rahmen“ des Westparks im Jahr 2010. Er bildet die freiraumplanerische Grundlage für die weitere Bebauung und Gestaltung.

Im vorliegenden Gestaltungshandbuch sind die architektonischen Gestaltungsansätze für die Qualifizierung der Bebauung und der Grundstücke in der Innenstadt West in Form von Leitlinien aufgeführt. Sie konkretisieren die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne und erläutern die Vorgaben der Stadt bei der Umsetzung der Bauvorhaben. Dieses Buch ist ein Ratgeber für künftige Investoren und soll die Grundlagen des Kaufvertrages zwischen Investoren und NRW.URBAN GmbH & Co. KG definieren. Dem Kauf müssen die städtischen Gremien zustimmen.



Jahrhunderthalle

Archäologisches Feld

Vorplatz
Colosseum

IG Metall

Alleestraße



Teil 1

Bebauungsplan Nr. 877 für das Gebiet nördlich der Alleestraße, westlich des Geländes des Bochumer Vereins, südlich der Jahrhunderthalle und östlich des Colosseums

Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet wird durch eine massiv bewaldete Böschung mit ca. 16 m Höhe in ein oberes und ein unteres Baugebiet aufgeteilt, deren räumliche Nähe derzeit kaum wahrnehmbar ist. Die nördliche, obere Baufläche ist als Dienstleistungs-, Wissenschafts- und Büropark Teil des Parkkonzeptes und grenzt unmittelbar an die freigelegten gewaltigen Fundamentköpfe des ehemaligen Stahlwerks (Archäologisches Feld) an. Die südliche, untere Fläche an der Alleestraße ist ebenfalls überwiegend als Schotter- und Wiesenfläche vorzufinden. Am östlichen Planrand befindet sich das neu erbaute Gewerkschaftshaus der IG Metall sowie die baumbestandene Freitreppe als Aufgang zum Westpark. Den Westen des Plangebietes begrenzt das sog. Colosseum, das ca. 16 m hohe Stützbauwerk des Stahlwerksplateaus. Das Torhaus 5 ist ein weiteres Relikt der industriellen Vergangenheit und wird heute als Bürogebäude genutzt.

Auf dem Stahlwerksplateau

Die Bebauung auf dem Stahlwerksplateau ist in Form eines geschlossenen Blockrandes in dreigeschossiger Bauweise gegenüber der Parkfläche geplant. Dabei soll durch Überbauung der Erschließungsstraße westlich der bestehenden Fußgängertreppe eine

Torsituation in das neue Baugebiet hinein geschaffen werden. Die Erschließung der Baufelder erfolgt über die Blockinnenseite. Hier liegen auch die großzügig gestalteten Eingänge in den Baublock. Demgegenüber kann der Block durch Einzelbaukörper in offener Bauweise mit bis zu drei Geschossen aufgefüllt werden. Diese Einzelgebäude können bei unterschiedlichen Eigentümern auch verschiedenartig gestaltet werden. Insgesamt jedoch soll durch Proportion und Fassadengestaltung der Baukörper ein Ensemble entstehen.

An der Alleestraße

Die Bebauung an der Alleestraße ist linear als max. fünfgeschossige Zeilenbebauung mit einer Gesamtlänge von ca. 130 m entlang der Straße geplant. Darüber hinaus ist entlang der Baulinie eine durchgehende viergeschossige Traufe einzuhalten. Damit übernimmt die neue Bebauung die Baustruktur der gegenüber liegenden Gebäudezeile und bildet mit dieser einen klaren Straßenraum. Die rückwärtige Bebauung in die Tiefe der Grundstücke hinein ist frei gestellt. Die beiden seitlichen Begrenzungen des Baugebietes können in viergeschossiger Bauweise realisiert werden.



1



2



3



4

1. Jahrhunderthaus
3. Archäologisches Feld

2. Freitreppe Alleestraße
4. Colosseumsbauwerk

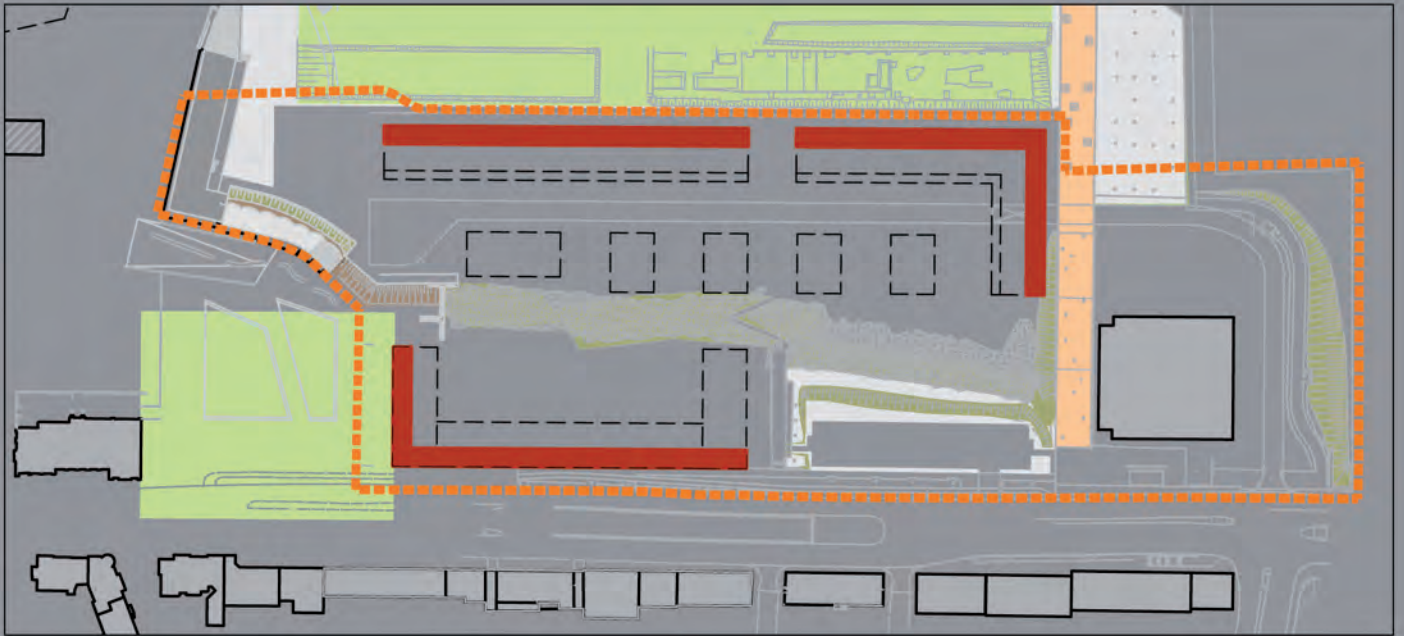


Der Platz am „Aufgang Alleestraße“ mit dem Gewerkschaftsgebäude und der „Vorplatz Colosseum“ wurden bereits fertig gestellt. Als wichtige Zäsur im Straßenraum mit Blick auf das historisch wertvolle „Colosseum“ findet hier ein weiterer Zugang zur Jahrhunderthalle und zum oberen Westpark seinen gestalterischen Abschluss. Entsprechend hoch ist der architektonisch-gestalterische Anspruch an die hier vorgesehene viergeschossige Gebäudezeile, die zukünftig die östliche Platzkante bilden wird.

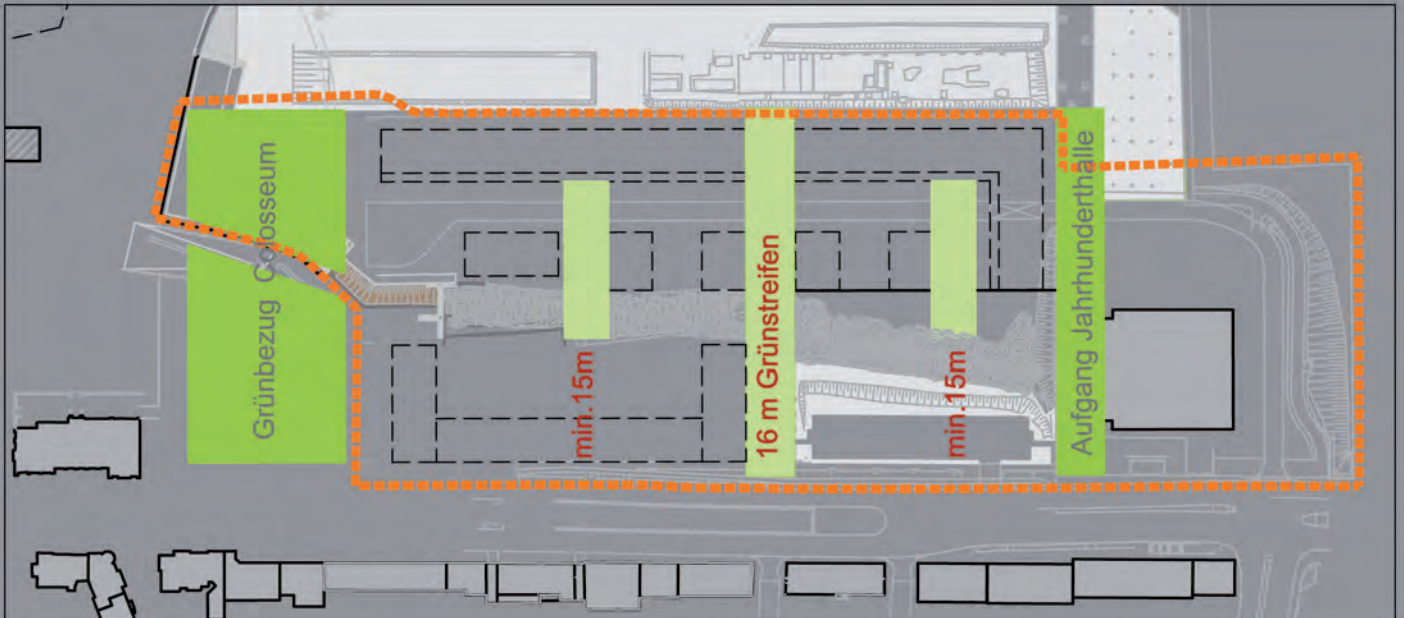
Die Bebauungsdichte richtet sich nach dem jeweiligen Nutzungskonzept. Gewünscht ist eine stadtverträgliche Nutzung, die einerseits hinsichtlich Lärmbelastung den Schutzansprüchen der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete Rechnung trägt und andererseits den hohen gestalterischen Ansprüchen des Westparks und der Jahrhunderthalle gerecht wird.

Art der baulichen Nutzung

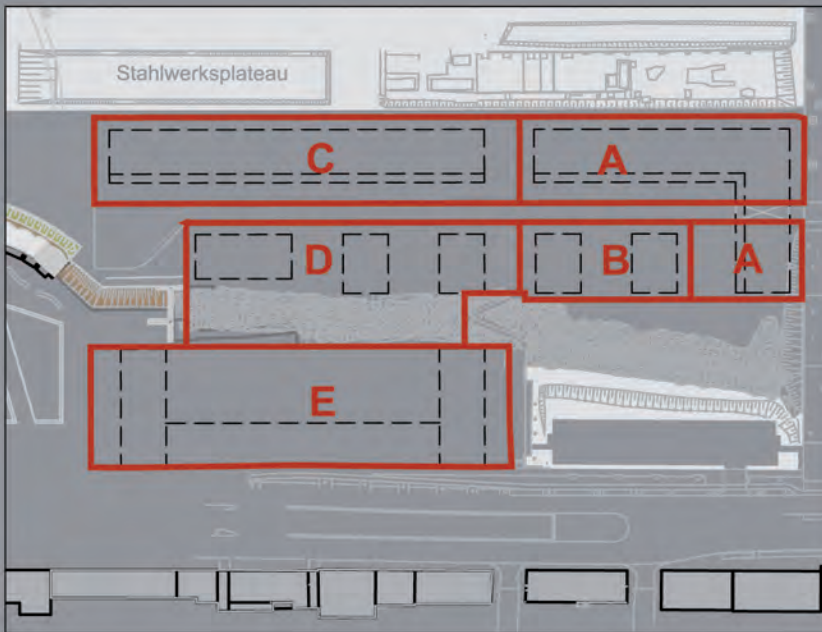
Das Plangebiet ist im Bebauungsplan der Stadt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dienstleistungs-, Büro- und Wissenschaftspark ausgewiesen und dient vorwiegend zur Unterbringung von nicht wesentlich störenden Dienstleistungs- und Bürobetrieben. Gewünscht ist weiterhin die Belebung der Alleestraße durch Einrichtungen mit kultureller, sozialer und gesundheitlicher Zweckbestimmung sowie durch Cafés und Restaurants, die sowohl am Colosseumsplatz als auch auf dem Stahlwerksplateau im Bereich der Freitreppe denkbar sind. Darüber hinaus sind Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.



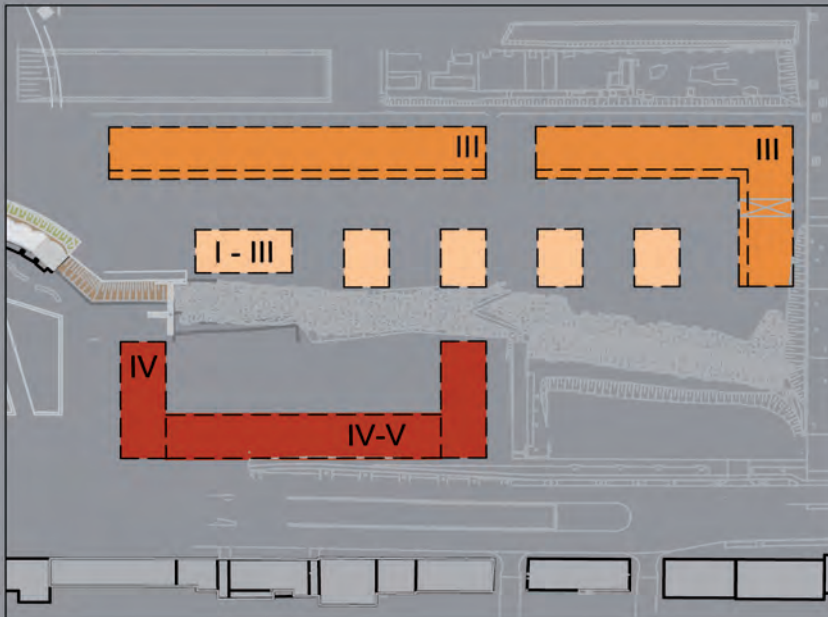
Übersicht Raumkanten



offene Bauweise im Innenbereich



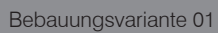
Baufeld A	3.735 m ²
Baufeld B	1.485 m ²
Baufeld C	4.125 m ²
Baufeld D	4.320 m ²
Baufeld E	5.650 m ²



Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan die jeweiligen Obergrenzen festgesetzt:

Grundflächenzahl GRZ	0,8
Geschossflächenzahl GFZ	2,4



01



Teil 1 - Bebauungsplan Nr. 877

Bebauungsvariante 01

Stahlwerksplateau

GRZ 0,8 | GFZ 2,4
Geschosshöhe max. III
Bebauung ohne Staffelgeschoss
Bebauung ohne Kellergeschoss

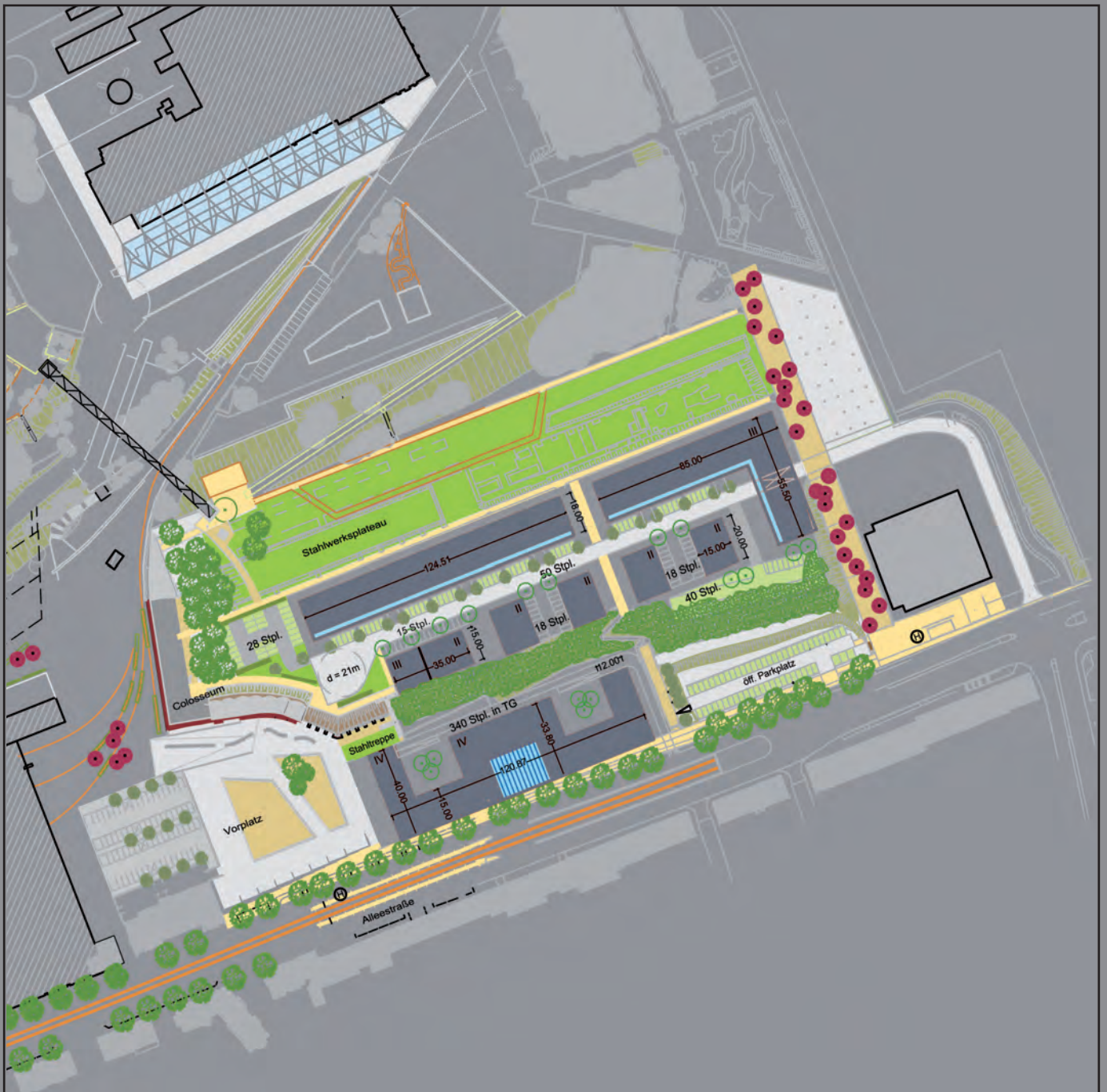
Grundstücksfläche gesamt	13.665 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	15.648 m ²
Stellplätze (einschl. Parkhaus)	350

Alleestraße

GRZ 0,8 | GFZ 2,4
Geschosshöhe IV - V
inkl. Staffelgeschoss
Tiefgarage

Grundstücksfläche gesamt	5.650 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	14.490 m ²
Stellplätze (einschl. TG)	388





Bebauungsvariante 02



Bebauungsvariante 02

Stahlwerksplateau

GRZ 0,8 | GFZ 2,4
 Geschosshöhe II - III
 Bebauung ohne Staffelgeschoss
 Bebauung ohne Kellergeschoss

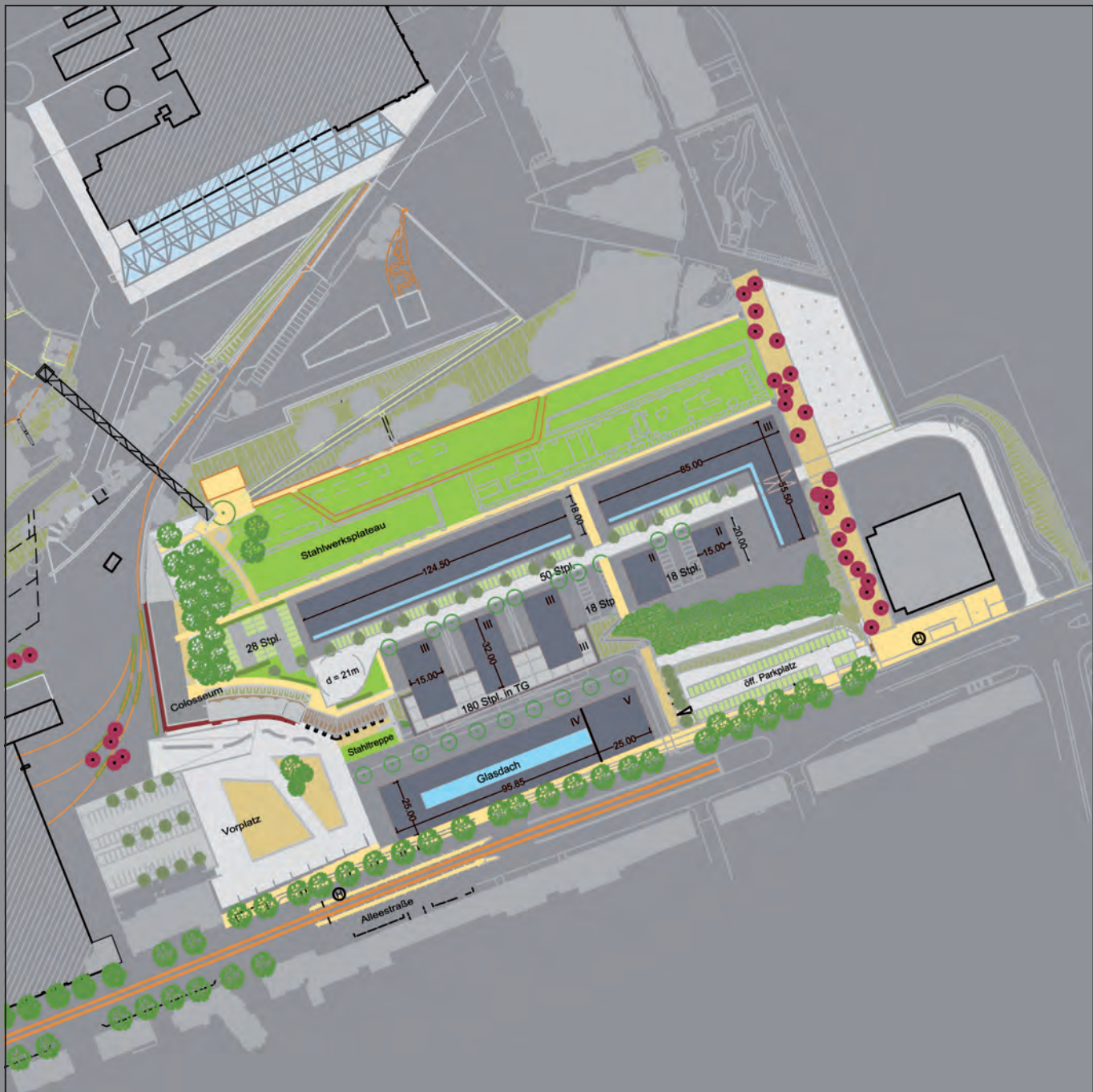
Grundstücksfläche gesamt	13.665 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	16.908 m ²
Stellplätze (2 Gemeinschaftsanlagen)	169

Alleestraße

GRZ 0,8 | GFZ 2,4
 Geschosshöhe max. IV
 Bebauung ohne Staffelgeschoss
 Tiefgarage

Grundstücksfläche gesamt	5.650 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	13.214 m ²
Stellplätze (TG)	340





Bebauungsvariante 03



Bebauungsvariante 03

Stahlwerksplateau

GRZ 0,8 | GFZ 2,4
 Geschosshöhe II - III
 Bebauung ohne Staffelgeschoss
 Bebauung ohne Kellergeschoss

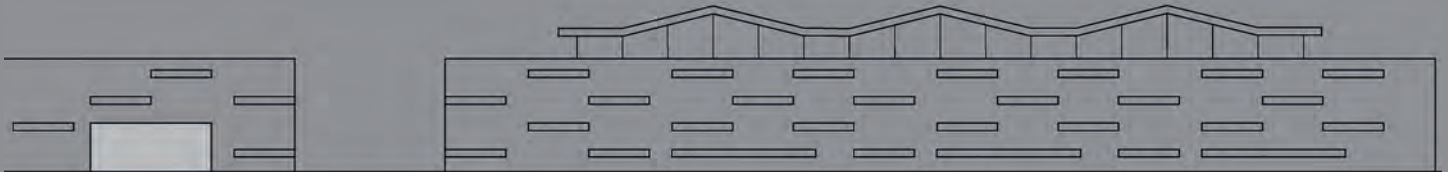
Grundstücksfläche gesamt	13.665 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	19.833 m ²
Stellplätze	114

Alleestraße

GRZ 0,8 | GFZ 2,4
 Geschosshöhe IV - V
 Bebauung ohne Staffelgeschoss
 Tiefgarage

Grundstücksfläche gesamt	5.650 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	13.750 m ²
Stellplätze (TG)	180







Gebäudestruktur

Der Qualitätsstandard des gesamten Baugebietes beeinflusst die Wertsicherung der Investitionen und die nachhaltige Qualität des Parks. Aus diesem Grund wird ein Leitfaden mit architektonischen Gestaltungselementen vorgegeben, der als qualitative Orientierung dienen soll. Grundsätzlich sind die einzelnen Gebäude so aufeinander abzustimmen, dass die Ensemblewirkung der beiden Baufelder „Alleestraße“ und „Stahlwerksplateau“ sichergestellt wird.

Alleestraße

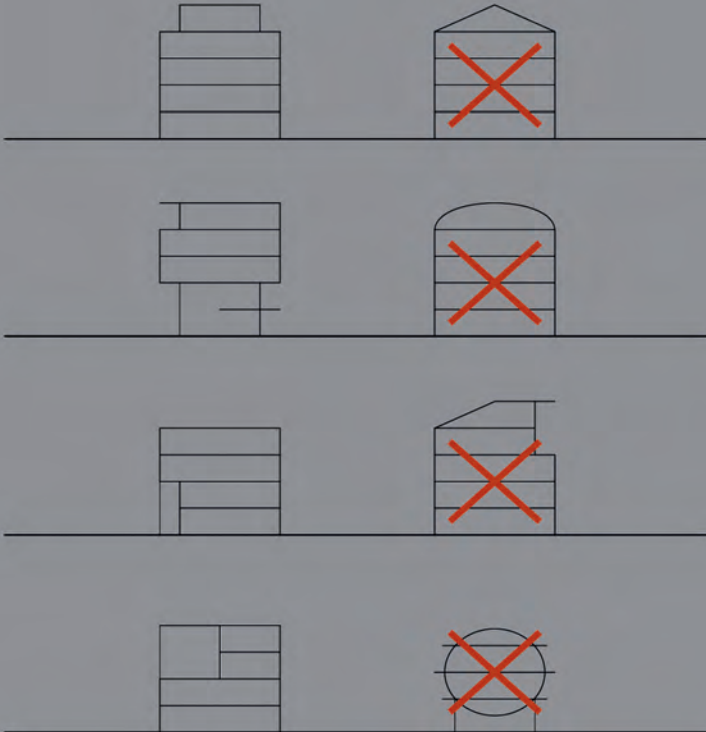
Das Baufeld an der Alleestraße ist in geschlossener Bauweise, d. h. aus mindestens 50 m langen Gebäudeteilen ohne seitlichen Grenzabstand zu realisieren. Demzufolge handelt es sich um einen geschlossenen Gebäudeblock von 130 m Länge, dessen westliche Kante eine Länge von ca. 40 m aufweist.

Die Blockhöhe beträgt mindestens vier Geschosse und orientiert sich in der Traufhöhe an der gegenüberliegenden Straßenbebauung. An der Alleestraße sind fünf Geschosse zulässig, darüber hinaus kann ein Staffgeschoss einbezogen werden. Der architektonische Leitfaden gibt eine einheitliche, durchgehende Gestaltung des Gebäudeblockes vor, wobei Ergänzen und Auslassen einfacher Volumina die Fassaden gliedert und räumliche Differenzierungen ermöglicht. Das betrifft sowohl die Gestaltung der Gebäudezugänge, Balkone und Dachterrassen als auch größere Atrien oder Hallen.

Grundsätzlich sind sowohl horizontale Bandfassaden, vertikale Strukturen als auch Lochfassaden denkbar. Von Bedeutung ist lediglich, dass das jeweilige Fassadenthema durchgängig behandelt wird. Gleichzeitig ist in die Fassade passiver Lärmschutz zu integrieren, da der Verkehrslärm der Alleestraße erwartungsgemäß hoch ist.

Fassadengliederung:

- Durchgänge, einheitliche Fassadenstruktur der gesamten Außenhaut.
- Einheitliche Verwendung des Fassadenmaterials.
- Ein Wechsel des Fassadenmaterials bleibt auf klar definierte Blockteilbereiche beschränkt (Zugänge, Hallen, Vordächer, Loggien).
- Rück- und Vorsprünge dürfen sich nur auf untergeordnete Bauteile wie Loggien und Austritte beziehen.
- Maximal drei horizontale Schichtungen (Sockelzone, Wandteil, Dachgeschoss).
- Einhaltung der durchgehenden Traufhöhe über dem obersten Geschoss.
- Eine fliehende Fassade ist nicht zulässig.



**Dachformen:**

Die möglichen Dachformen werden für den neuen Gebäudeblock beschränkt, Satteldächer, Pultdächer und Tonnendächer sind ausgeschlossen. Die gewählte Dachform kann als ein eigenständiges Element der Gesamtkubatur ablesbar sein, wenn es von der Fassade mit einer „Fuge“ von maximal 1 m abgesetzt ist. Alternativ kann das Dach vom Straßenraum nicht sichtbar hinter einer Attika „versteckt“ werden. In diesem Fall darf die Attika kein eigenständiges Fassadenelement sein, sondern ist als Teil der aufgehenden Wand bzw. deren oberer Abschluss auszubilden. Gleiches gilt für die Ausbildung des zurückgesetzten Staffelgeschosses. Ein Dachüberstand ist nur in Form eines Flachdaches gestattet.

Gründachgestaltung:

- Zur Erweiterung der Retentionsflächen ist ein Anteil von 90 % der geschlossenen Dachflächen als Gründach bzw. Kiesdach vorzusehen.
- Zusätzlich kann das Dach mit Solarmodulen als technisches Aufbauwerk versehen werden, das sich der Dachgestaltung unterzuordnen hat.
- Technische Aufbauten sind einzuhausen.
- Umlaufend ist ein Randstreifen von mindestens 3 m von Aufbauten frei zu halten.



Capricorn Haus in Düsseldorf | Gatermann + Schossig, Köln



Constantin Höfe in Köln | JWSD Architekten, Köln

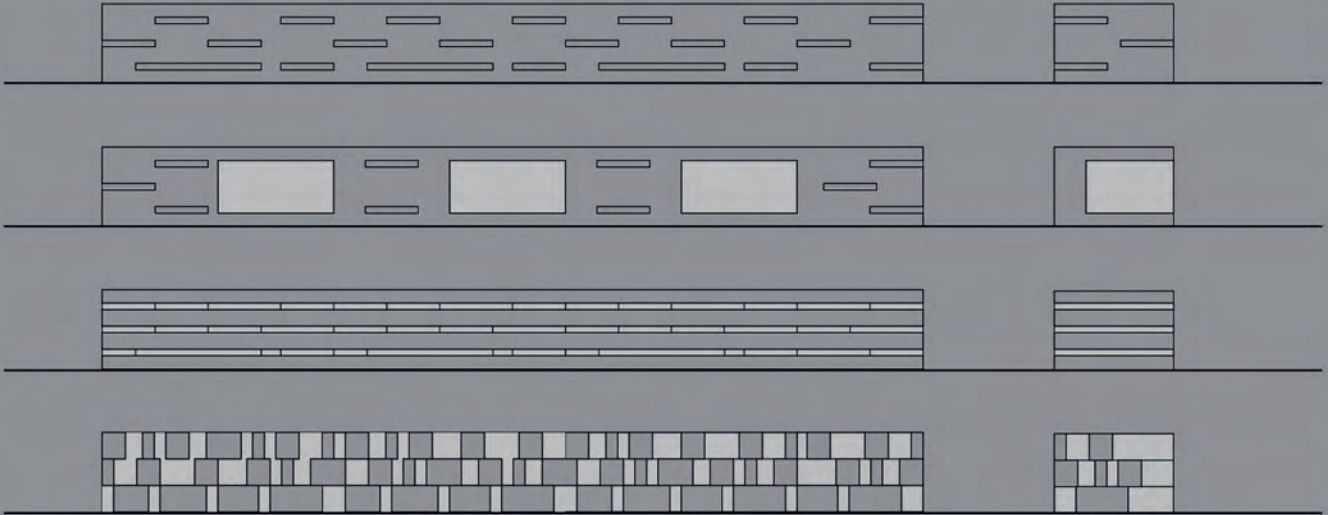
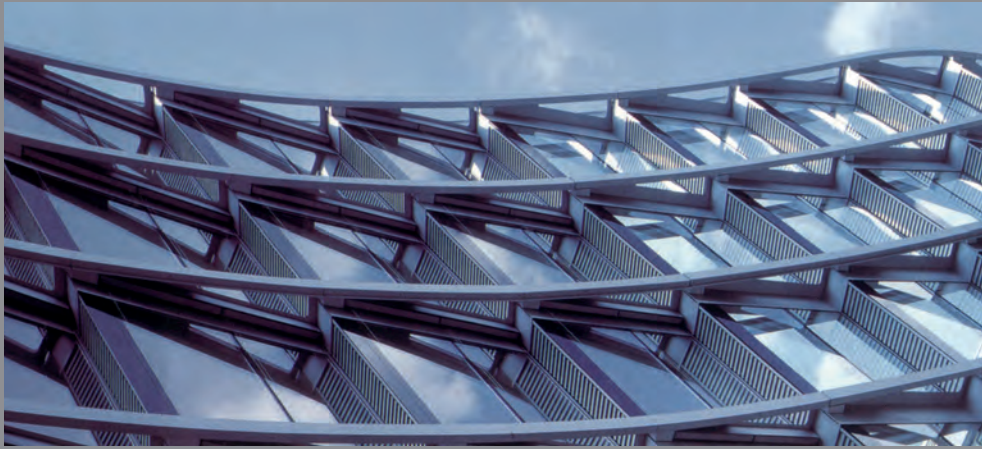
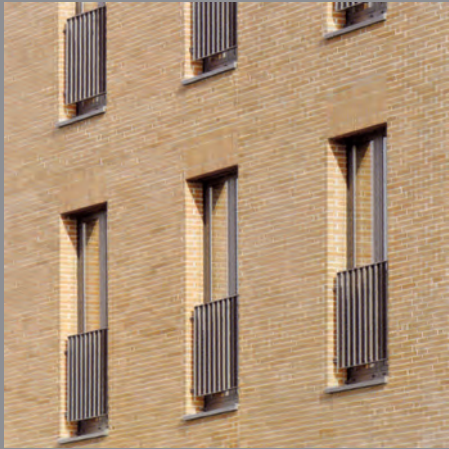


Gebaute Beispiele

Altstadt-Palais in München |
Auer + Weber + Assoziierte,
München



Umweltbundesamt in Dessau | Sauerbruch Hutton, Berlin





Stahlwerksplateau

Das Baufeld auf dem Stahlwerksplateau gliedert sich zum einen in die beiden Gebäudezeilen, die an den Park grenzen und zwingend in dreigeschossiger Bauweise zu errichten sind und zum anderen in Einzelbaukörper im Blockinnenbereich. Der architektonische Leitfaden gibt für den Blockrand eine plastische, monolithische Gestaltung der Gebäude vor, wobei durch Ergänzen und Auslassen einfacher Volumina die Fassaden gegliedert und räumliche Differenzierungen ermöglicht werden. Das betrifft sowohl die Gestaltung der Gebäudezugänge wie auch der Balkone und Dachterrassen.

Dabei sind für die äußeren Gebäudezeilen sowohl horizontale Bandfassaden, vertikale Strukturen als auch Lochfassaden denkbar. Ein Wechsel von offenen und geschlossenen Wandteilen muss sich dem Gesamteindruck einer Wandgestaltung unterordnen. Die Zerlegung der Wand in einzelne Wandbauteile entlang der Fassadenabwicklung, eventuell sogar mit Rücksprüngen, ist nicht zulässig. Das Erdgeschoss ist hier überwiegend geschlossen vorzusehen. Im Blockinnenbereich ist eine stärkere Gliederung der Fassaden in Form von Rücksprüngen besonders zur Gestaltung der Eingänge zulässig. Damit könnte eine Kleinteiligkeit erreicht werden, die sich stärker an den gegenüberliegenden Einzelbaukörpern orientiert.

Bei der Gestaltung des Blockrandes ist ein passiver Lärmschutz zu berücksichtigen. Entsprechend der Voruntersuchungen sind aus dem Gewerbelärm des Bochumer Vereins für Verkehrstechnik sowie aus dem Gastronomiebetrieb und den Open- Air- Veranstaltungen der Jahrhunderthalle Lärmbelastigungen zu erwarten.

Auf dem Gelände des Stahlwerksplateaus ist wegen spezieller Gründungsanforderungen keine Unterkellerung der Gebäude möglich, ebenso keine Tiefgarage. Die Durchfahrthöhe für den Quartierseingang muss mindestens 4,50 m betragen. Sie ist zwingend mit mindestens einem Geschoss zu überbauen.

Fassadengliederung:

- Durchgehende, monolithische Fassadenstruktur des gesamten Blockrandes.
- Einheitliche Verwendung des Fassadenmaterials.
- Ein Wechsel des Fassadenmaterials bleibt auf klar definierte Blockteilbereiche beschränkt (Zugänge, Vordächer, Loggien).
- Rück- und Vorsprünge dürfen sich nur auf untergeordnete Bauteile wie Loggien und Austritte beziehen.
- Sockelausbildung auf der Nordseite zum Archäologischen Feld.
- Eine fliehende Fassade ist nicht zulässig.



**Dachformen:**

Entsprechend der angestrebten Gebäudetypologie der einfachen, monolithischen Gebäudesprache werden Satteldächer, Pultdächer und Tonnendächer ausgeschlossen. Eine Staffelung des obersten Geschosses ist nur in Form von Rücksprüngen auf der Blockinnenseite zulässig.

Das Dach darf auf der Nordseite keinen Überstand haben. Es kann sich jedoch in Form einer Scheibe von der darunter liegenden Wand absetzen. Die „Fuge“ zwischen den Gebäudeteilen darf nicht mehr als 1 m betragen. Attikaaufrichtungen sind in dem gleichen Fassadenmaterial wie die Wand zu gestalten oder sollten nicht sichtbar dahinter liegen.

Gründachgestaltung:

- Zur Erweiterung der Retentionsflächen ist ein Anteil von 90 % der geschlossenen Dachflächen als Gründach bzw. Kiesdach vorzusehen.
- Zusätzlich kann das Dach mit Solarmodulen als technisches Aufbauwerk versehen werden, das sich der Dachgestaltung unterzuordnen hat.
- Technische Aufbauten sind einzuhausen.
- Umlaufend ist ein Randstreifen von mindestens 3 m von Aufbauten frei zu halten.



Landessonderschule Mariatal in Kramsach (A) |
Architekten Marte.Marte



Haus in Gelterkinden (CH) |
Dietrich Schwarz, Domat/Ems (CH)



Bürogebäude in Latsch | Architekt: Werner Tscholl, Morter



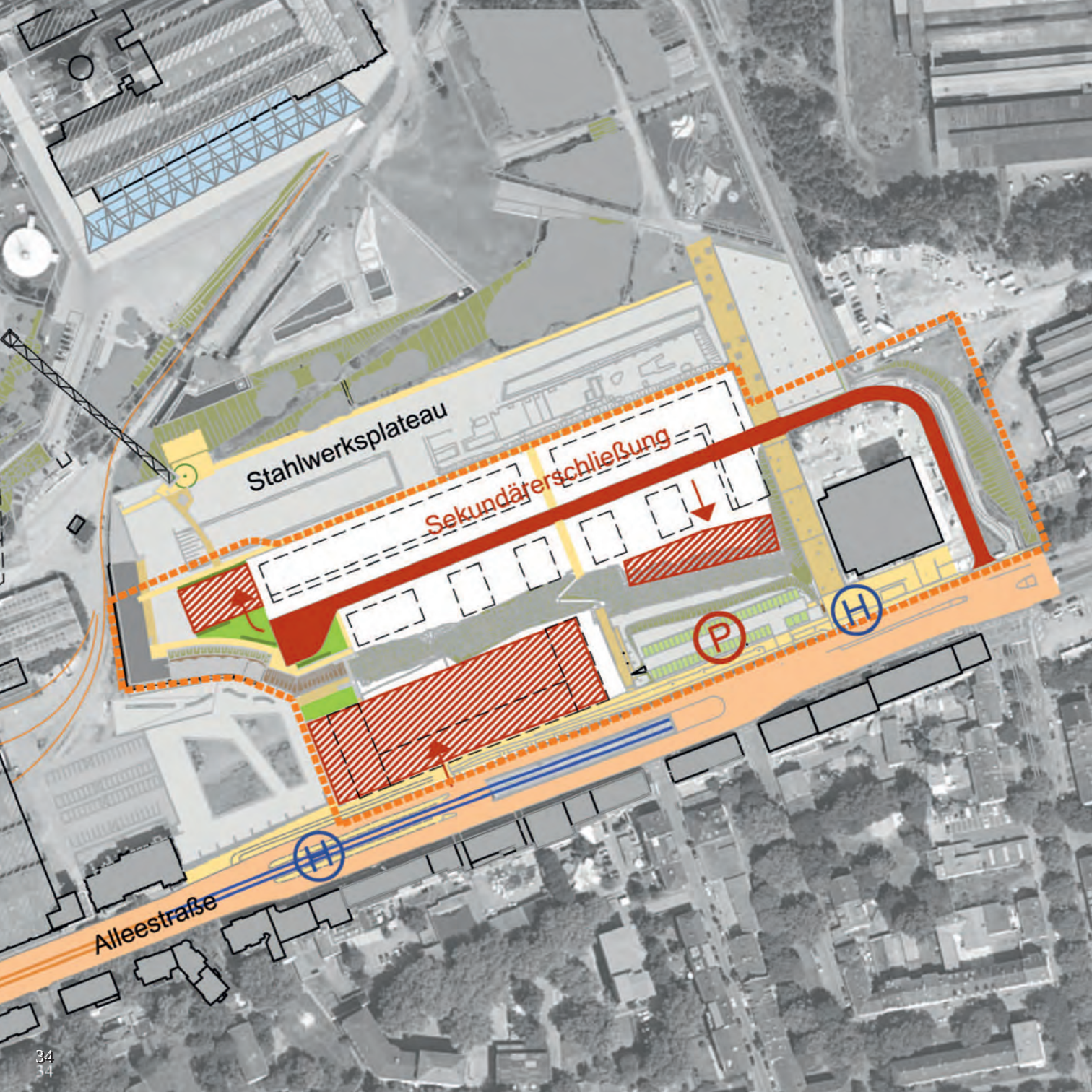


Gebaute Beispiele

Blindeninstitutsstiftung in Regensburg | Georg Scheel Wetzel, Berlin

Kellerei in Girlan | Gerd Bergmeister Architekten, Brixen





Stahlwerksplateau

Sekundärschließung

P

H

H

Alleestraße



Erschließung

Anschluss an den Stadtkörper

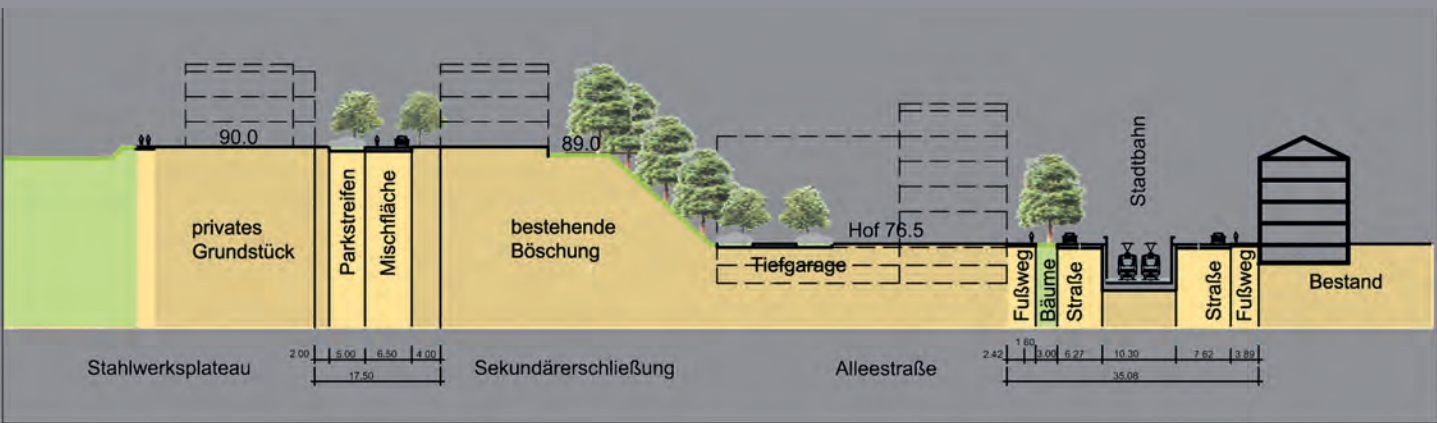
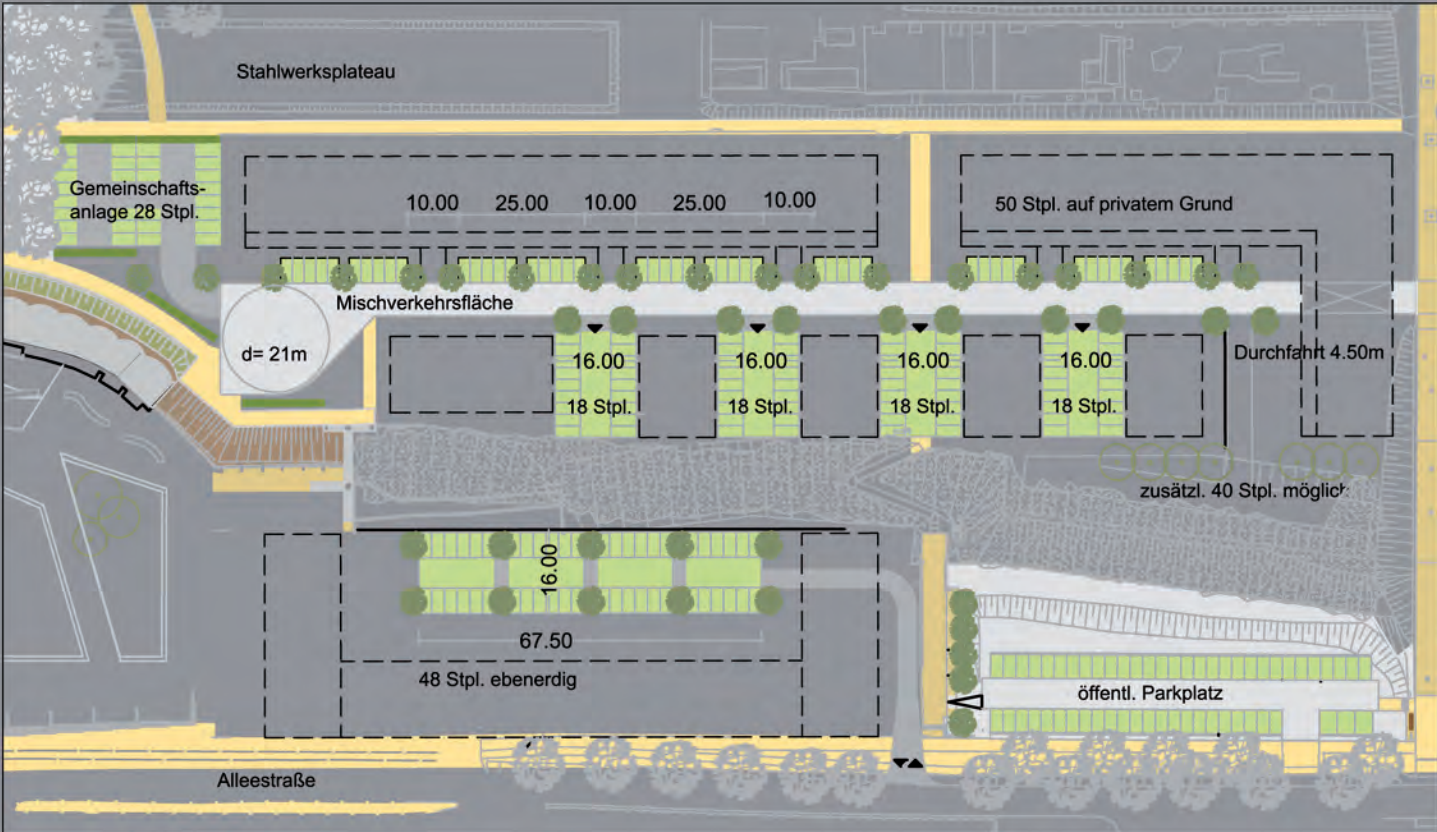
Die Alleestraße bindet die Bochumer Innenstadt über die Wattenscheider Straße in westlicher Richtung an die BAB 40, Anschlussstelle Bochum Stahlhausen an. Entlang der Alleestraße führt die Stadtbahn mit Haltestellen vor dem Jahrhunderthaus und unmittelbar am Platz vor dem Colosseum. Darüber hinaus verlaufen hier verschiedene Buslinien, sodass das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV der Stadt Bochum angebunden ist.

Sekundärierschließung auf dem Stahlwerksplateau

Die Erschließung der Büroflächen auf dem oberen Stahlwerksplateau erfolgt in Verlängerung der Straße hinter dem Gewerkschaftshaus mit Anschluss an die Alleestraße. Dabei gilt der Querung der vorhandenen Treppenanlage besondere gestalterische Bedeutung. Am Ende der Stichstraße wird ein Wendehammer platziert, der durch eine Gemeinschaftsanlage mit maximal 28 Stellplätzen ergänzt wird. Es ist vorgesehen, die Erschließungsstraße als Mischfläche in 6,50 m Breite auszubilden. Hier ist die Anlage weiterer Besucherparkplätze möglich. Zusätzlich kann im südöstlichen Bereich eine Stellplatzanlage mit ca. 40 Plätzen angelegt werden. Die Einrichtung einer Tiefgarage ist im gesamten oberen Bereich ausgeschlossen.

Erschließung an der Alleestraße

Die geplanten Gebäude an der Alleestraße werden mit einer gesonderten Grundstückszufahrt unmittelbar erschlossen. Die Lage der Zufahrt hängt von dem Gebäudekonzept ab und ist gegebenenfalls näher zu prüfen. Geplant ist eine gemeinsame Tiefgarage mit direkter Zu- und Abfahrt an dieser Stelle. Der öffentliche Parkplatz im Osten bleibt erhalten. Der Parkplatz westlich des „Vorplatz Colosseum“ ist als private Gemeinschaftsstellplatzanlage festgesetzt, die den Nutzern des Gebäudes „Torhaus 5“ dient.



Stellplatzkonzept



Besonderheiten Stahlwerksplateau:

Die privaten Stellplätze werden auf den Grundstücken sowie in der Gemeinschaftsstellplatzanlage mit 28 Plätzen am Ende des Stahlwerksplateaus über dem Colosseum untergebracht. Die Gemeinschaftsstellplatzanlage soll teilweise mit Bäumen überstellt und von einer Hecke eingefasst werden. Die Stellplätze werden wasserdurchlässig in Rasengittersteinen o. ä. ausgeführt und gesondert entwässert. Die Gestaltung der Anlage ordnet sich in das Gesamtkonzept des Westparks ein und bildet den Übergang zu dem Colosseumsplateau mit Aussichtskanzel. Zusätzlich kann die nicht überbaubare Grundstücksfläche im Südosten des Plangebietes zur Ergänzung mit einer weiteren Stellplatzanlage genutzt werden

Aus statischen Gründen der vorhandenen Stahlwerksfundamente kann das gesamte Stahlwerksplateau, nicht unterkellert werden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Gebäude und Freianlagen auf einem gemeinsam hergerichteten Baugrund stehen, der in besonderer Weise entwässert werden muss. Deshalb ist es sinnvoll, mit der Erschließungsstraße gleichzeitig die Stellplätze anzulegen, die sich auf privatem Grund befinden.

Wegen der besonderen Baugrundsituation auf dem Stahlwerksplateau ist ein Stellplatznachweis vorab nur eingeschränkt möglich. Im Gespräch mit der Stadt Bochum ist die Stellplatzsituation im Einzelfall abzustimmen. Grundsätzlich sind folgende Berechnungen für einen genehmigungsfähigen Stellplatznachweis zugrunde zu legen:

Gebäude mit Wohnungen	- 1 Stpl. je Wohnung
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	- 1 Stpl. je 30-40 m ² Nutzfläche
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Beratungsräume, Arztpraxen)	- 1 Stpl. je 20-30 m ² Nutzfläche
Gaststätten	- 1 Stpl. je 6-12 m ² Gastraum
Hotels und andere Beherbergungsbetriebe	- 1 Stpl. je 2-6 Betten, für dazu gehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag gemäß Gaststätten



Parkhaus Zoo Leipzig | HPP Architekten, Düsseldorf



Messeparkhaus München | Kaup, Scholz und Jesse, München



Großparkhaus Klinikum Darmstadt | Lengfeld & Wilisch, Darmstadt

Grüne Fassade „CaixaForum“, Madrid
Herzog & de Meuron, Basel

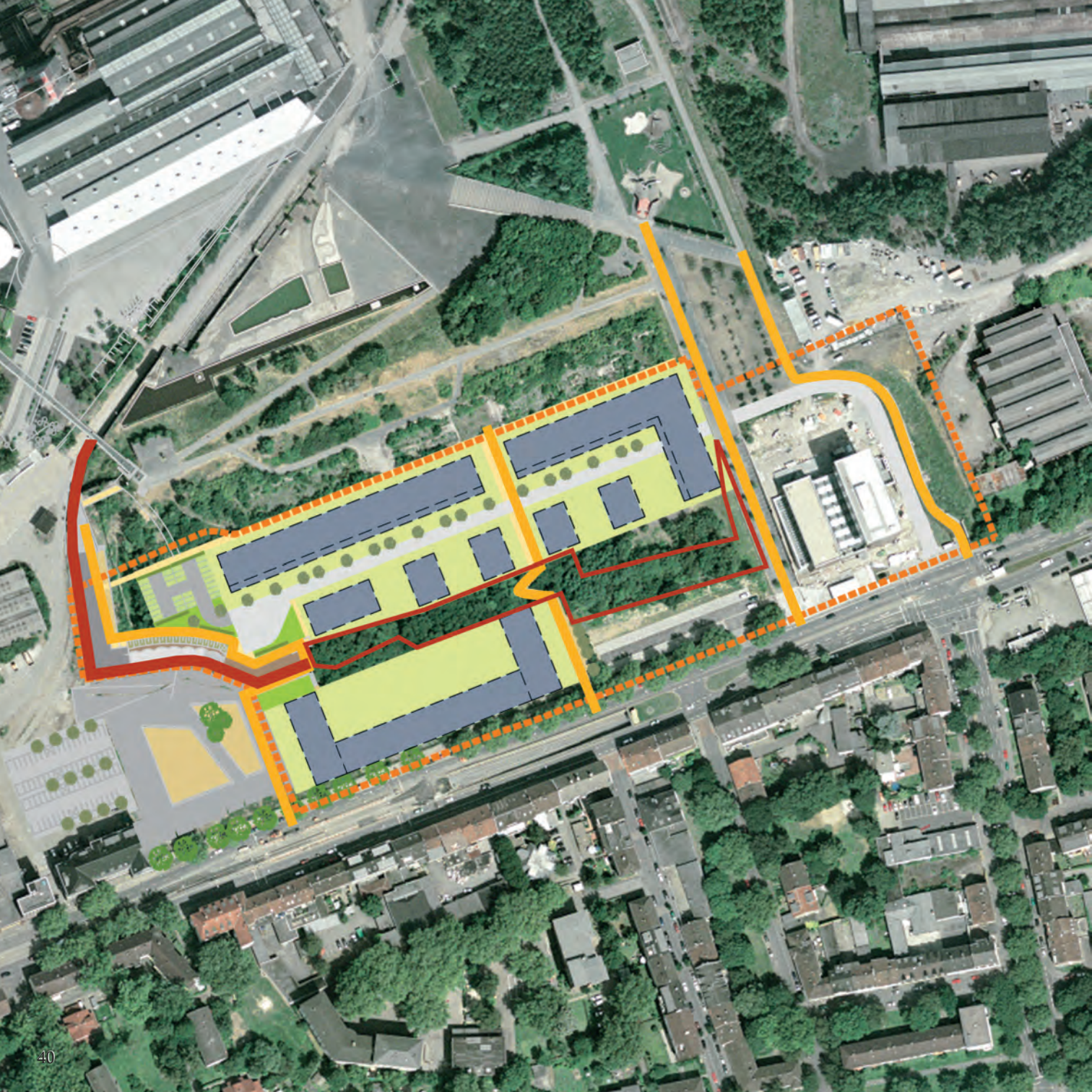


Garagenbauten und Tiefgaragen

Reduzierungen der auf dem Grundstück nachzuweisenden Stellplätze münden zwangsläufig in die Errichtung von zentralen Garagenbauten. Diese sind nur in der Weise zulässig, dass sie die insgesamt benötigten Stellplätze, die zusätzlich zu den ebenerdigen Stellplätzen erforderlich sind, abdecken. Mehrere Einzelgaragen sind nicht zulässig. Dabei ist auf die maximale Geschossigkeit von drei Geschossen zu achten, die bei Parkdecks eine maximal vierte Belegung zulässt.

Parkgebäude sind optisch zurückhaltend in offener Bauweise zu realisieren. Für die Fassadengestaltung sollte ein transparentes, luftdurchlässiges Material gewählt werden. So eignen sich z. B. Stahlgitter, Netze oder Rankvorrichtungen in besonderer Weise. Eine Begrünung der Fassade ist ebenfalls denkbar. Parkpaletten ohne Fassadengestaltung sind nicht zulässig. Dieser Bautypus gibt keine ausreichende Raumbildung vor und würde die Qualität der inneren Blockerschließung erheblich stören.

Für die Gebäude an der Alleestraße ist von einer maximal zweigeschossigen Tiefgarage auszugehen. Hier können ca. 340 Stellplätze realisiert werden. Das entspricht einem Schlüssel von ca. 32 m² Bruttonutzfläche (BNF) | Stellplatz. Weitere Stellplätze im Hof sind möglich. Auch hier gelten die Gestaltungsrichtlinien des Handbuchs und der vorgegebene Stellplatzschlüssel der Stadt Bochum. Zur Berechnung der Stellplatzerfordernisse in den Bebauungsvarianten 01 bis 03 wurde die BNF mit 75% der Bruttogeschossfläche (BGF) angesetzt.





Freiraum

Freiraumkonzept

Der Westpark im Norden des Plangebietes stellt den südlichen Endpunkt des Grünzuges D im Masterplan Emscher Landschaftspark 2010 dar. Entsprechend dem Bahntrassenkonzept der Stadt, das als stadtteilübergreifende Fuß- und Radwegeverbindung geplant ist, endet die Erzbahntrasse im Norden des Parks und wird über die östliche Flanke am Plangebiet vorbei bis an die Alleestraße geführt. Damit ist das Plangebiet auch regional bis in den Bochumer Norden und nach Gelsenkirchen erschlossen.

Von der Alleestraße aus sollen künftig vier Fußwege durch das Gebiet des Bebauungsplanes 877 hinauf zum Westpark und zur Jahrhunderthalle führen:

- Im Westen über den „Vorplatz Colosseum“ und die wieder zu errichtende Treppenanlage hinauf zur öffentlichen Grünfläche oberhalb des Colosseums,
- in der Mitte des Plangebietes westlich des öffentlichen Parkplatzes über eine bestehende Treppenanlage hinauf zum oberen Plangebiet,
- im Osten über die bestehende Freitreppenanlage hinauf zum Spielplatz und in der Fortführung zur Jahrhunderthalle,
- am östlichen Rand über den Fuß- und Radweg entlang der Erschließungsstraße in das obere Plangebiet.

Von besonderer Bedeutung ist die massive Böschung entlang der Alleestraße mit einer Höhe von ca. 16 m, die in dem großartigen Colosseumsbauwerk endet. Dieser topografische Aufbau, der die historische Aufschüttung des Stahlwerksplateaus noch heute im Straßenraum spüren lässt, ist in seiner Dimensionierung zu erhalten. Die Böschung ist ein wesentliches Element der Wahrnehmung des Westparks im heutigen Stadtkörper. Generell sollte der Eindruck des „Grünen Rahmens“ in Form der vorzufindenden Böschungsbauwerke mit Bewuchs ablesbar bleiben. Eine Umwandlung des Böschungsbereiches in ein Bauwerk bedarf einer behutsamen Eingriffsuntersuchung.

Der Platz vor dem Colosseum wurde Anfang 2010 fertiggestellt. Er weist eine abwechslungsreiche Gestaltung auf durch Bereiche mit wassergebundener Decke und gepflasterte Bereiche, die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zulassen. Hier ist ein innerstädtischer Quartiersplatz entstanden, der unterschiedlichen Bewohnergruppen Aufenthaltsmöglichkeiten bietet und gleichzeitig eine repräsentative Plattform für das imposante Bauwerk des Colosseums darstellt. Der Alleecharakter mit großkronigen Platanen entlang der Alleestraße bleibt erhalten.





Teil 2

Bebauungsplan Nr. 878 für ein Gebiet nördlich der Alleestraße, westlich des Colosseums, südlich des Nordpols und östlich der Wattenscheider und Gahlenschen Straße

Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet wird dominiert von der Lagerhalle der ThyssenKrupp Steel AG, die an der Kreuzung Alleestraße | Wattenscheider Straße liegt. Nördlich der Halle befinden sich entlang der Wattenscheider Straße provisorische Besucherparkplätze für Westpark und Jahrhunderthalle. Diese sollen künftig in einem Parkhaus angeordnet werden, das an der Zufahrtsstraße zur Jahrhunderthalle liegen wird. Die Gestaltung des Parkhauses wurde in einem Wettbewerbsverfahren bestimmt und ist nicht Bestandteil dieses Gestaltungshandbuchs (vgl. hierzu Dokumentation Realisierungswettbewerb Parkhaus Jahrhunderthalle Bochum, 2009).

Die nördlichen Flächen des Plangebietes östlich der Gahlenschen Straße sind frei geräumt und stellen sich heute als Schotter- und Wiesenflächen mit Spontanvegetation dar. Daran angrenzend befindet sich die westliche Böschung des oberen Westparks, die vor allem am Nordpol durch die abgerundete, steinerne Gestaltung mit einer Höhe von ca. 16 m den unteren Park dominiert.

Das städtebauliche Konzept sieht einen „Grünen Rahmen“ für den Westpark vor, der eine engmaschige Verknüpfung mit den angrenzenden Stadtteilen leisten soll. In diese großzügig gestaltete Grünzone werden einzelne Gebäudekörper eingestellt, die eine gemeinsame Baugrenze zur Wattenscheider Straße haben und durch ihre Unterschiedlichkeit differenzierte Adressen ausbilden. Die Baufelder sind so angelegt, dass die raumprägenden Elemente des Westparks wie der steinerne Nordpol, der Aufstieg zur Jahrhunderthalle und das Colosseum erlebbar bleiben und neue Sichtbeziehungen geschaffen werden.

Am Kreuzungspunkt im Zentrum des Plangebietes ist ein Platz angelegt, der den Blick auf den imposanten Nordpol mit dem Aufstieg zur Jahrhunderthalle freigibt. Hier soll ein Solitärgebäude die zentrale Stelle im Eingangsbereich des Westparks unterstreichen. Das vorhandene Gerüst der Rohrbrücke bildet eine Torsituation und kennzeichnet den Übergang von der Randbebauung an den Straßen zum Westpark.



2



3

Bestandsgebäude:

1. Wattenscheider Straße
mit TKS-Hallengebäude
2. Gegenüberliegende Bebauung
an der Kohlenstraße

3. Wattenscheider Straße –
östliche Straßenraumkante



Art der baulichen Nutzung

Die vorgesehene Bebauung soll den hohen gestalterischen Ansprüchen des Westparks und der Jahrhunderthalle gerecht werden. Das Plangebiet ist im Bebauungsplan der Stadt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dienstleistungs-, Wissenschafts- und Büropark ausgewiesen. Als großzügiger „Empfangsbereich“ für Besucher der Jahrhunderthalle eignet sich der Standort besonders auch für die Ansiedlung eines Hotels mit Restaurant und Cafe.

Wattenscheider Straße – Östliche Straßenraumkante (A|B)

Der Bebauungsbereich entlang der Wattenscheider Straße ist durch einen Höhenversprung von der Straßenebene zum Baugelände von bis zu 4 m geprägt. Damit ergibt sich eine Schauseite des Gebäudes mit Öffnungen und großzügig gestalteten Eingangsbereichen zur Promenade hin auf dem Niveau der Wattenscheider Straße. Das Untergeschoss wird geprägt durch die Sekundärererschließung der PKW und bildet einen Straßenraum von ca. 20 m Breite ab. Ausgehend von dieser rückwärtigen Erschließungsstraße können einschließlich Untergeschoss bis zu fünfgeschossige Gebäude realisiert werden, die Höhe entlang der Promenade ist festgeschrieben.

Auf der unteren Parkebene ist unmittelbar am Kreisverkehr eine Baufläche ausgewiesen, die aufgrund ihrer gesonderten Lage mit einem 10 geschossigen Baukörper realisiert werden kann. Gewünscht ist hier eine Hotelnutzung, die ihre Lagegunst an einem Verkehrsknoten mit den außergewöhnlichen Qualitäten des Westparks verbinden könnte. Das gesamte Baugelände an der Wattenscheider Straße stellt, vom „Nordpol“ aus gesehen, eine wichtige Aufsichtsfläche im Park dar und soll daher ansprechend als Bestandteil der Parklandschaft gestaltet werden.



Zentraler Eingangsbereich -
Solitärgebäude



Gahlensche Straße –
Östliche Straßenraumkante



Zentraler Eingangsbereich – Solitärgebäude (C)

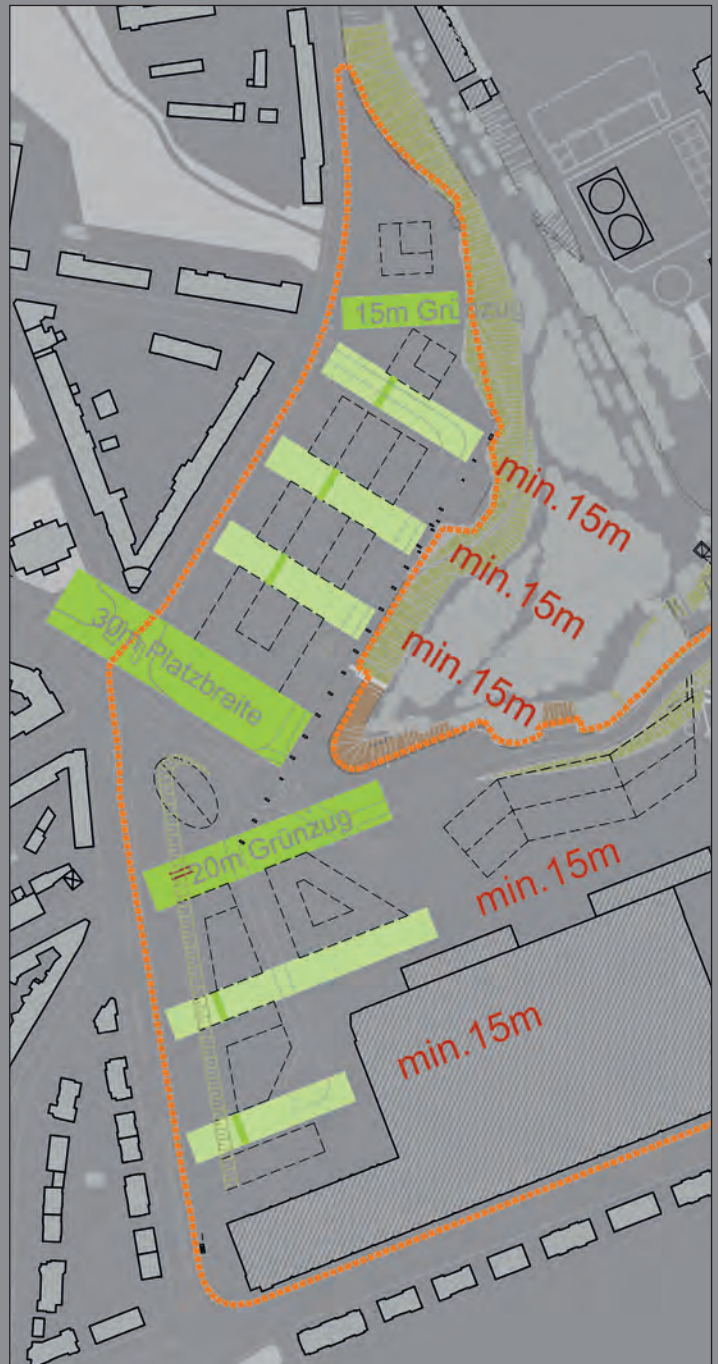
Dem Zugang in das Plangebiet und den Westpark mit der Jahrhunderthalle im Hintergrund soll, ausgehend von der Kreuzung an der Wattenscheider Straße, besondere gestalterische Bedeutung zukommen. Er ist das neue Entrée des Westparks. Deshalb entsteht hier im Schnittpunkt der beiden Bebauungsschenkel ein besonderes Grundstück, das sich durch eine herausragende und prägnante Gestaltung auf ovalem Grundriss von den anderen Gebäuden absetzt. Gegenüber dem Gebäude wird ein neuer, attraktiver Eingangsplatz geschaffen, der die Nutzungen des geplanten Gebäudes durch seine Aufenthaltsqualität ergänzen kann. Es ist Ziel der Planung, dass im Erdgeschoss des Gebäudes eine öffentlich zugängliche Nutzung integriert wird.

Gahlensche Straße – Östliche Straßenraumkante (D|E|F)

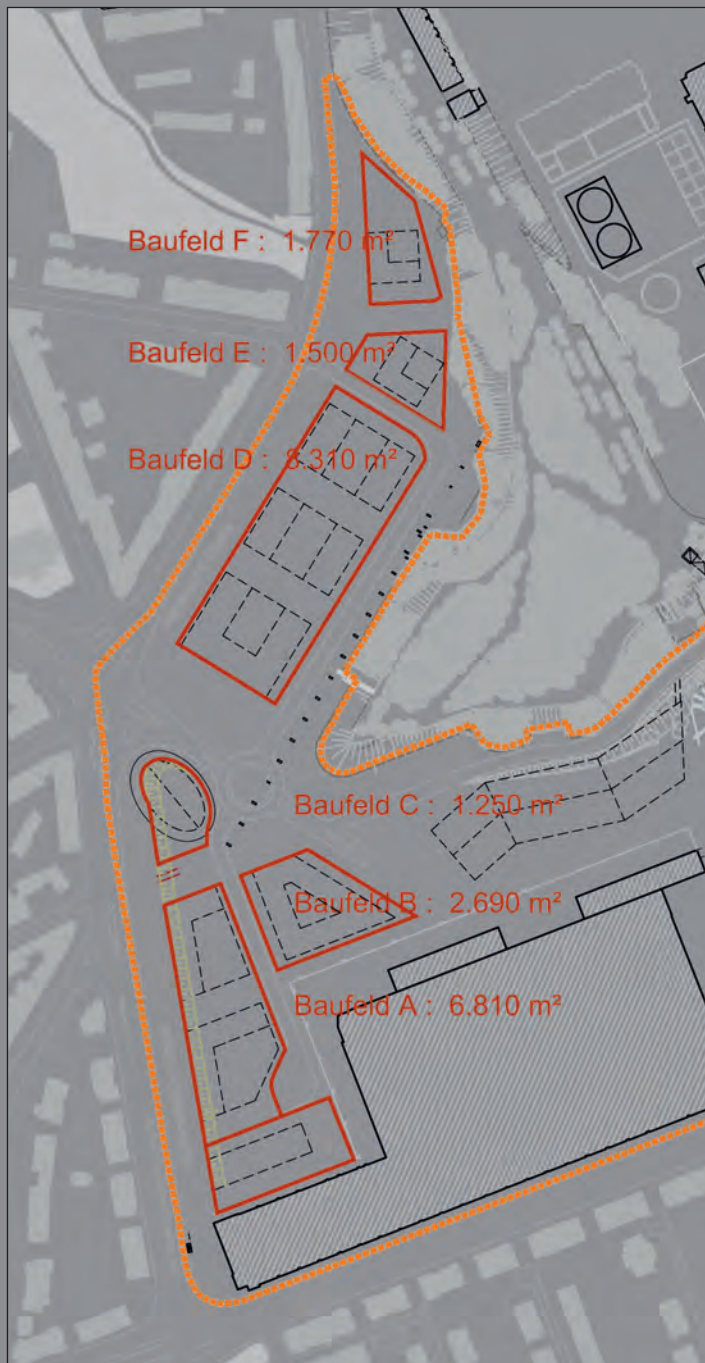
Die östliche Straßenraumkante der Gahlenschen Straße bildet die räumliche Zäsur zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der zukünftigen gewerblichen Nutzung dieser Bereiche und bedarf daher der besonderen gestalterischen Aufmerksamkeit. Entlang der Gahlenschen Straße verläuft künftig die Promenade als Teil des „Grünen Rahmens“. Auch hier soll die Bebauung mit großzügig gestalteten Eingängen eine offene Fassade zeigen.



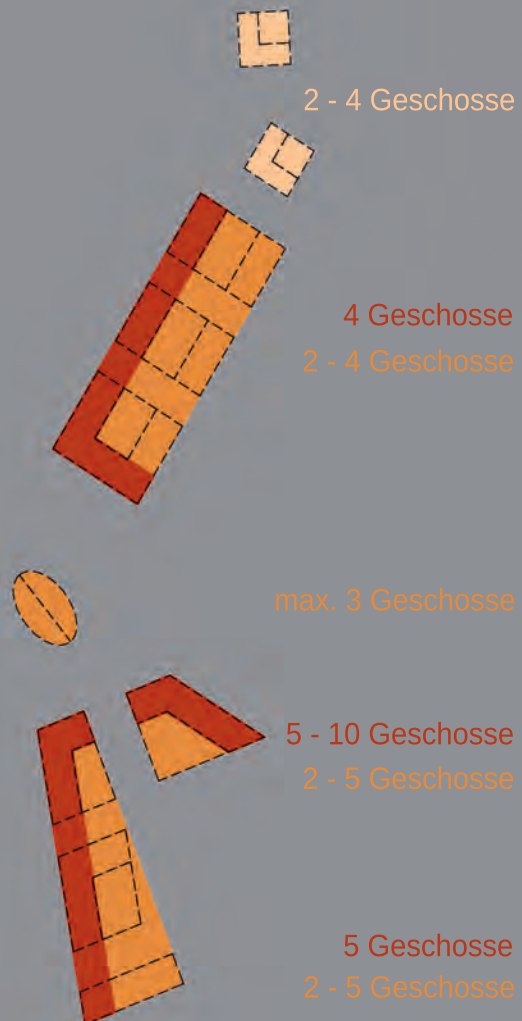
Übersicht Raumkanten



offene Bauweise



Bebauungsbereiche

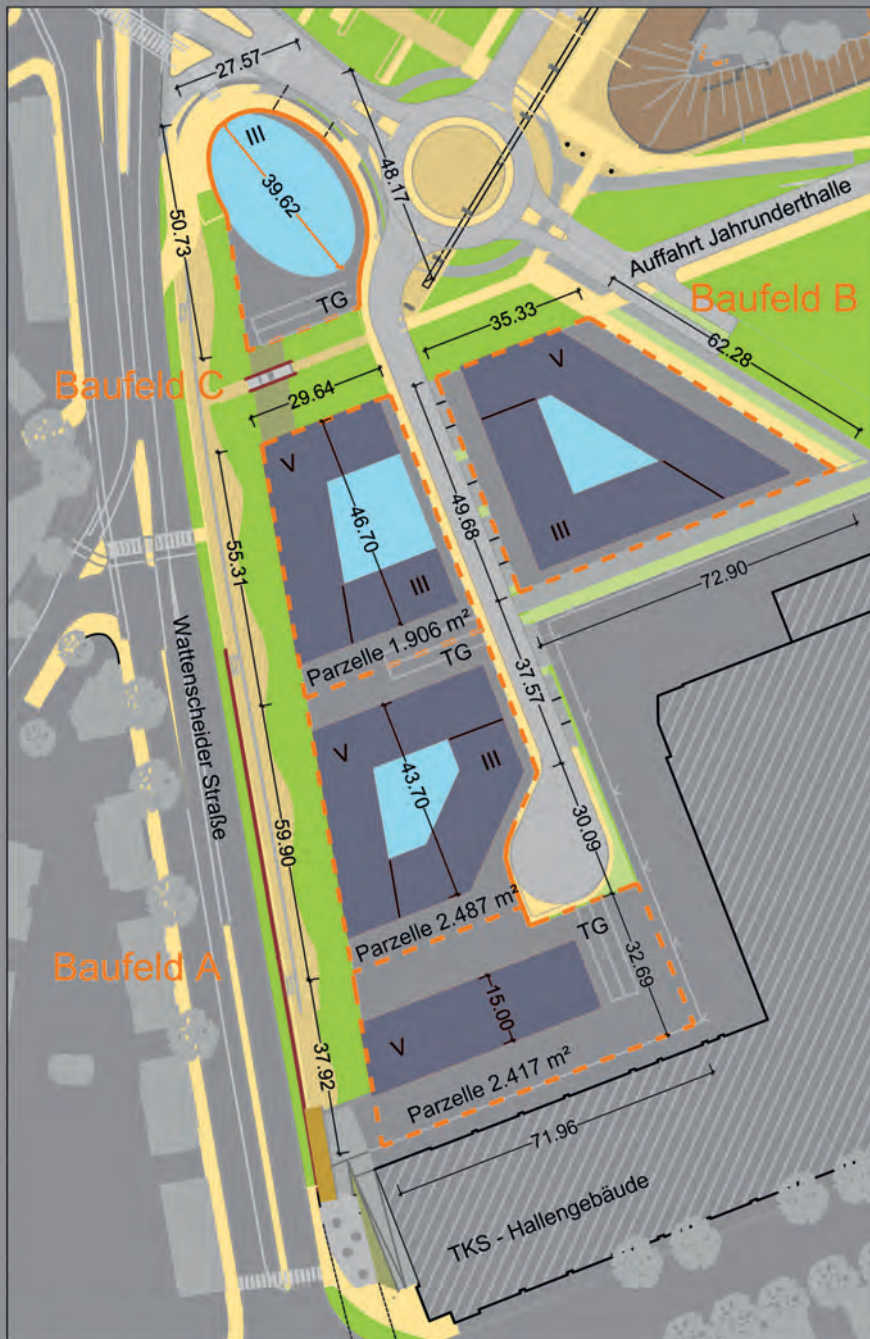


Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan die jeweiligen Obergrenzen festgesetzt:

Grundflächenzahl GRZ 0,8

Geschossflächenzahl GFZ 2,4





Bebauungsvariante

Wattenscheider Straße

GRZ 0,8 | GFZ 2,4
Bebauung ohne Staffelgeschoss
Tiefgarage über 2 Geschosse

Baufeld A:

Geschosshöhe III – V	
Parzellengrößen	ca. 1.900 - 2.500 m ²
Grundstücksfläche gesamt	6.810 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	15.150 m ²
Stellplätze (in 2 TG)	190

Baufeld B:

Geschosshöhe III – V	
Grundstücksfläche gesamt	2.690 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	6.640 m ²
Stellplätze (TG)	70

Baufeld C:

Geschosshöhe III	
Grundstücksfläche gesamt	1.258 m ²
Bruttogeschossfläche (BGF)	2.260 m ²
Stellplätze (TG)	46



**Gahlensche Straße**

GRZ 0,8 | GFZ 2,4

Bebauung ohne Staffelgeschoss

Bebauung ohne Kellergeschoss

Baufeld D:

Geschosshöhe II – IV

Parzellengrößen

ca. 2.000 - 3.000 m²

Grundstücksfläche gesamt

8.310 m²

Bruttogeschossfläche (BGF)

14.045 m²

Stellplätze

56

Baufeld E:

Geschosshöhe II – III

Grundstücksfläche gesamt

1.500 m²

Bruttogeschossfläche (BGF)

1.425 m²

Stellplätze

8

Baufeld F:

Geschosshöhe II – III

Grundstücksfläche gesamt

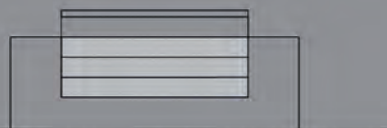
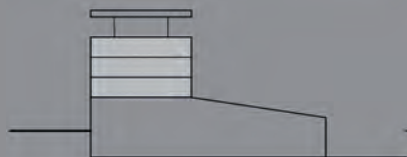
1.770 m²

Bruttogeschossfläche (BGF)

1.425 m²

Stellplätze

12





Gebäudestruktur

Der Qualitätsstandard der Bauobjekte beeinflusst die Wertsicherung von Investitionen. Aus diesem Grund wird ein Leitfaden mit architektonischen Gestaltungselementen vorgegeben, der als qualitative Orientierung für die privaten Bauvorhaben im Plangebiet dienen soll. Grundsätzlich sind die einzelnen Gebäude so aufeinander abzustimmen, dass eine Ensemblewirkung entlang der Promenade und des Eingangsplatzes erreicht wird.

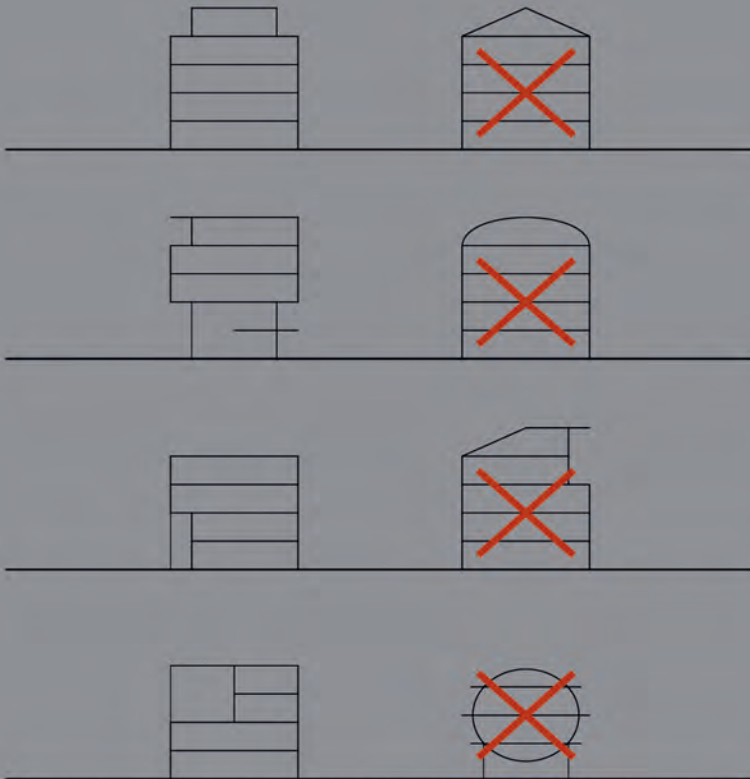
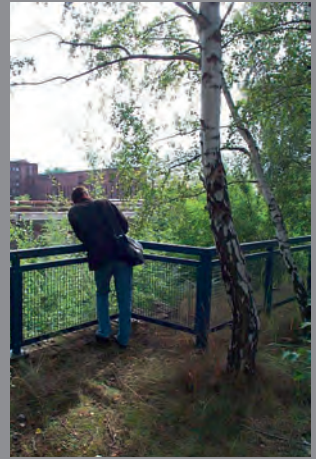
Die Baufelder an der Wattenscheider und der Allee-straße sind in offener Bauweise, d. h. aus maximal 50 m langen Gebäudeteilen unter Einhaltung des Grenzabstandes zu realisieren. Demzufolge handelt es sich um einzelne Punktgebäude, die unterschiedliche Nutzer repräsentieren können, auf einer Promenadenlänge von ca. 220 m im südlichen und ca. 240 m im nördlichen Bereich. Die Gebäudehöhe beträgt entlang der Promenade stets vier Geschosse, wobei im südlichen Bereich ein Souterraingeschoss hinzuzurechnen ist. Dies ergibt sich aus dem Höhenversprung von der Wattenscheider Straße zur Erschließungsebene, welcher ca. 4 m beträgt und nach Norden hin abnimmt. Die Traufhöhe orientiert sich an der gegenüberliegenden Straßenbebauung, die mit vier Geschossen plus Dach in überwiegend geschlossener Bauweise errichtet wurde. Im Eingangsbereich ist ein Sonderbaukörper mit maximal drei Geschossen geplant, hierfür werden keine gesonderten Regelungen getroffen. Darüber hinaus kann ein Staffelgeschoss einbezogen werden. Der architektonische Leitfaden gibt eine einheitliche, durchgehende Gestaltung der Gebäude vor, wobei Ergänzungen und Auslassen einfacher Volumina die Fassaden

gliedert und räumliche Differenzierungen ermöglicht. Das betrifft sowohl die Gestaltung der Gebäudezugänge, Balkone und Dachterrassen als auch größere Atrien oder Hallen.

Grundsätzlich sind sowohl horizontale Bandfassaden, vertikale Strukturen als auch Lochfassaden denkbar. Ein Wechsel von offenen und geschlossenen Wandteilen muss sich dem Gesamteindruck eines Gebäudekubus unterordnen. Dabei bezieht sich die Darstellung im Gestaltungshandbuch vor allem auf die äußeren Fassaden an der Promenade und am Eingangsplatz. Im Bereich der Sekundäerschließung sind Festlegungen von geringerer Bedeutung. Bei der Fassadengestaltung ist auf die Integration des passiven Lärmschutzes gegenüber dem Verkehrslärm der Wattenscheider Straße zu achten.

Fassadengliederung:

- Durchgängige, einheitliche Fassadenstruktur der gesamten Außenhaut.
- Einheitliche Verwendung des Fassadenmaterials.
- Ein Wechsel des Fassadenmaterials bleibt auf klar definierte Blockteilbereiche beschränkt (Zugänge, Hallen, Vordächer, Loggien).
- Rück- und Vorsprünge dürfen sich nur auf untergeordnete Bauteile wie Loggien und Austritte beziehen.
- Maximal drei horizontale Schichtungen (Sockelzone, Wandteil, Dachgeschoss).
- Einhaltung der durchgehenden Traufhöhe über dem vierten Geschoss.





Dachformen:

Die Dachform der neuen Gebäude kann variieren. Sie soll sich bewußt von den Satteldächern der Bestandsbebauung abheben. Grundsätzlich ist eine durchgehende Traufe zu beachten. Damit wirkt das Dach als separater Gebäudeteil und kann in Form einer Scheibe mit und ohne Neigung realisiert werden. Dabei soll sich das Dach mittels einer Fuge von maximal 1 m oder einem durchgehenden Fensterband von der Außenwand absetzen. Alternativ ist ein Flachdach „unsichtbar“ hinter einem Attikaufbau anzuordnen. In diesem Fall ist die Attika als Teil der Fassade zu gestalten. Die Aufstockung mit einem Staffelgeschoss soll sich als separater Baukörper von dem Gebäudekubus absetzen, hier sind nur Flachdächer zugelassen. Ein Dachüberstand ist nur in Form eines Flachdaches gestattet.

Gründachgestaltung:

- Zur Erweiterung der Retentionsflächen ist ein Anteil von 90% der geschlossenen Dachflächen als Gründach bzw. Kieddach vorzusehen.
- Gebäude mit ein bis zwei Geschossen sind mit einem Gründach oder Glasdach zu versehen (Aufsichtsfläche Westpark).
- Zusätzlich kann das Dach mit Solarmodulen als technisches Aufbauwerk versehen werden, das sich der Dachgestaltung unterzuordnen hat.
- Technische Aufbauten sind einzuhausen.
- Umlaufend ist ein Randstreifen von mindestens 3 m von Aufbauten frei zu halten.

AquaCity in Poprad (SK) |
Pavel Kucera, Filip Rubás (SK)



Sparkasse Bonn |
v. d. Valentyn, Köln



Institut für Physik, Chemnitz |
Rohdecan Architekten, Dresden



Gebaute Beispiele

Bibliothek Köpenick, Berlin |
Bruno-Fioretti-Arques, Berlin



Hotel Messe Basel |
Stamoid AG, Schweiz



Institut für Ostseeforschung, Warnemünde | KSV Krüger Schuberth Vandreike, Berlin

House of Finance, Campus Westend, Frankfurt |
Kleihues + Kleihues, Berlin



Campus Gummersbach |
Gerber Architekten,
Dortmund





Bauhof des Wasser- und Schifffahrtsamtes, Aschaffenburg |
Lengfeld & Wiliisch, Darmstadt

Galeriegebäude, Berlin |
David Chipperfield Architects, Berlin



Forschungszentrum „Life & Brain“, Bonn |
BMBW Architekten BDA + Partner, München





Verkehrskonzept



nördliche Erschließungsstraße



südliche Erschließungsstraße



Erschließung

Anschluss an den Stadtkörper

Die Wattenscheider Straße ist unmittelbar an die BAB 40, Anschlussstelle Bochum-Stahlhausen angeschlossen und bildet über die Alleestraße das Bindeglied zur Innenstadt. Entlang der Wattenscheider Straße führt die Stadtbahn mit Haltestelle im Kreuzungsbereich Wattenscheider- und Alleestraße. Darüber hinaus verlaufen hier verschiedene Buslinien, sodass das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV der Stadt Bochum angebunden ist.

Das gesamte Bebauungsplangebiet wird über den Eingangsplatz östlich der Kreuzung an der Wattenscheider Straße neu angebunden. Ein neuer Kreisverkehr bietet eine zentrale Verteilung der eingehenden Verkehrsströme in die beiden Quartiere, zur Jahrhunderthalle und zum Westpark.

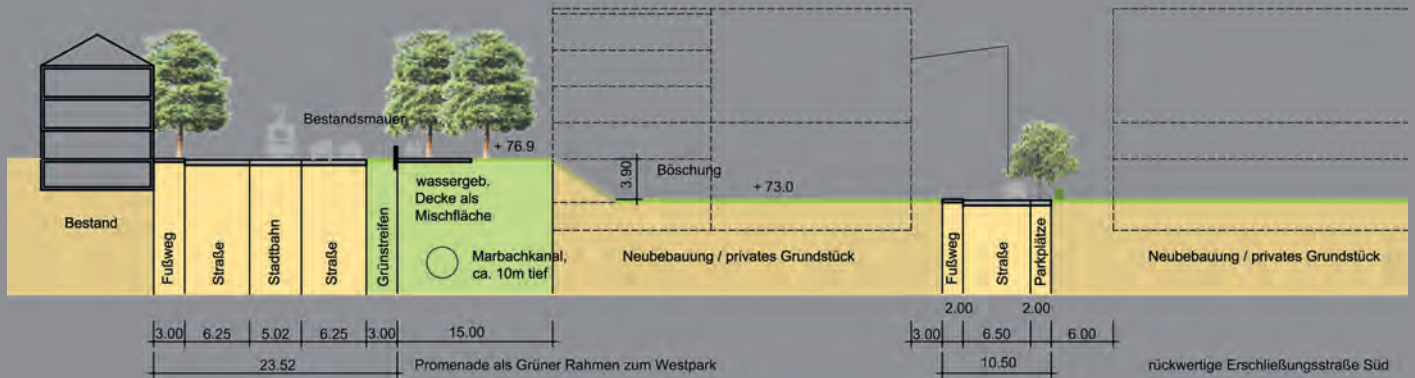
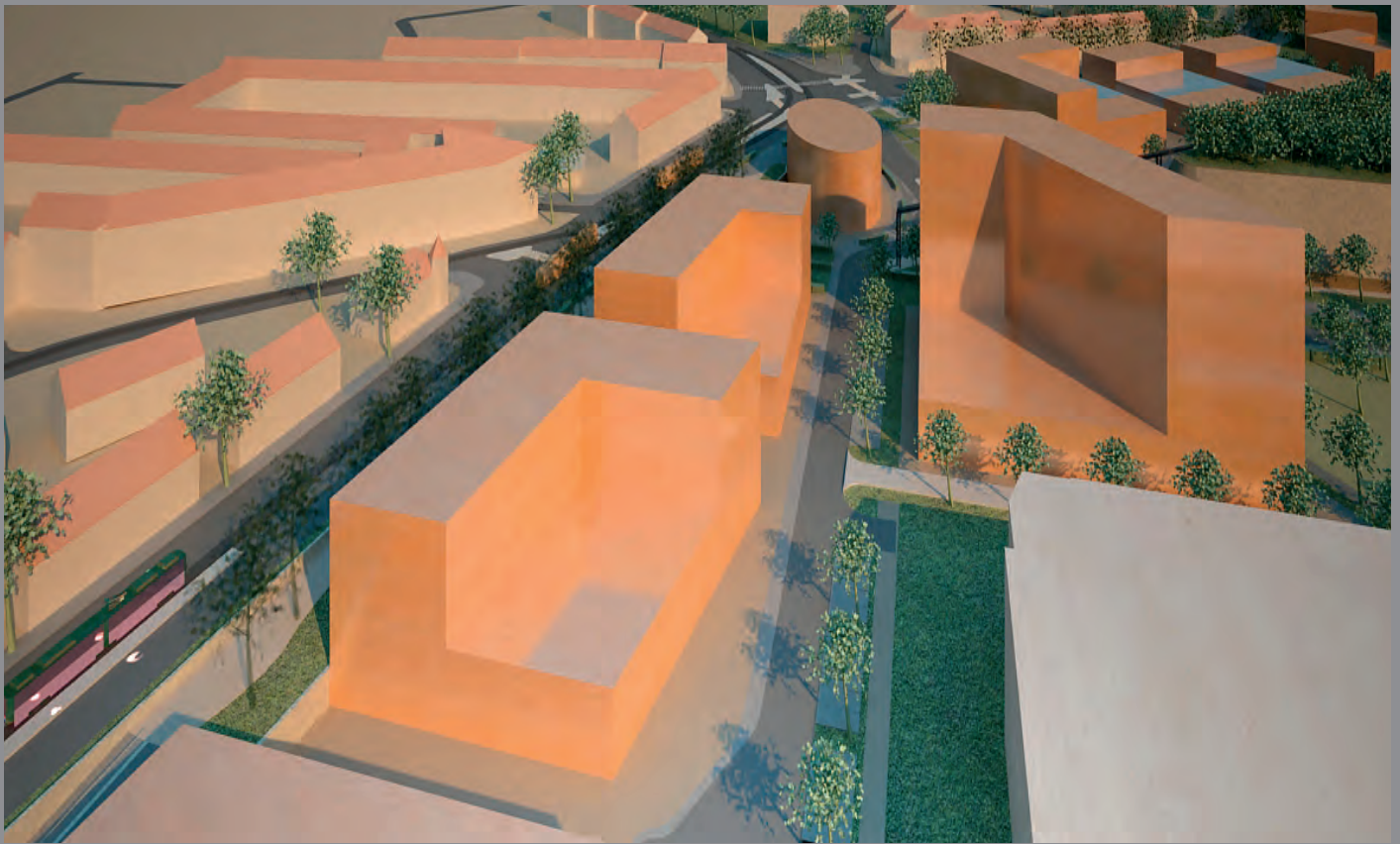
Sekundärererschließung

Die einzelnen Bauflächen sollen im Wesentlichen über eine rückwärtige Erschließungsstraße parallel zur Wattenscheider und Gahlenschen Straße erschlossen werden. Die Fahrbahnen sind mit 6,50 m Breite für den Anlieferverkehr ausgebildet, der im Süden auch die Zulieferung der Lagerhalle von ThyssenKrupp übernehmen kann. An der Straße sind 14 Besucherparkplätze in Form von Längsparkern angeordnet. Die südliche Erschließungsstraße erhält an ihrem Ende einen Wendehammer mit einem Wendekreis für LKW.

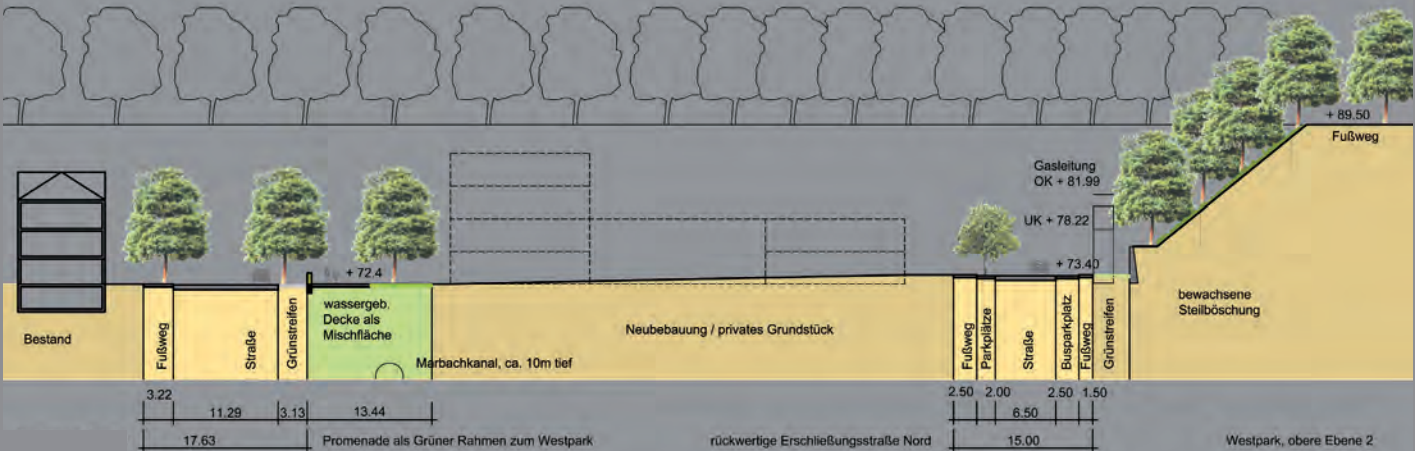
Die nördliche Erschließungsstraße mündet in Höhe der Straße „An der Maarbrücke“ wieder in die Gahlensche Straße ein. Entlang der Straße sind auf der östlichen Seite, den Baufeldern gegenüber, Busparkplätze in Längsaufstellung geplant, für eine Nutzung bei Veranstaltungen in der Jahrhunderthalle. Auf der Westseite, vor den Baugrundstücken, sind 12 Besucherparkplätze in Queraufstellung geplant. Das Baufeld im Norden wird über eine direkte Zufahrt von der Gahlenschen Straße heraus erschlossen.

Während im Süden Tiefgaragen unter den Gebäuden angeordnet werden können, ist im nördlichen Bereich aufgrund der Untergrundsituation und vorhandener Kanäle kein Untergeschoss möglich. Es ist davon auszugehen, dass der Nachweis der benötigten Stellplätze auf privatem Grund im gemeinsamen Gespräch mit der Stadt Bochum im Einzelfall abgestimmt werden muß.

Das zukünftige Parkhaus für die Jahrhunderthalle bietet ca. 300 PKW- Stellplätze. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Errichtung des Parkhauses eine große Anzahl der Stellplätze doppelt belegt werden kann, da die stark frequentierten Veranstaltungen in der Jahrhunderthalle im Wesentlichen am Abend und an den Wochenenden stattfinden.



Querschnitt: Wattenscheider Straße nach Umplanung



Querschnitt: Gahlensche Straße





Freiraum

Grüner Rahmen

Die Freiflächen im Bereich des Bebauungsplanes bilden die untere „Ebene 0“ des Westparks Bochum und den westlichen Eingang in den Park. Während die inneren Parkflächen um die Jahrhunderthalle sowie der „Obere Park“ in Form eines Rundlaufes bereits fertig gestellt sind und sich großer Beliebtheit erfreuen, wurde der Parkbau hier im Verlauf des Jahres 2010 begonnen.

Der „Grüne Rahmen“ entlang der Wattenscheider und Gahlenschen Straße wird durch eine ca. 15 m breite Promenade gebildet, die mit großkronigen Bäumen in zwei Reihen besetzt ist, eingefasst durch die bestehende Mauer als Relikt der industriellen Vornutzung oder durch 1 m hohe Hecken im Stahlkorsett. Damit wird ein optischer und emotionaler Abstand zur stark befahrenen Straße hergestellt, der den hier beginnenden Parkcharakter unterstreicht. Durch Öffnungen und Durchlässe bleibt die dahinter liegende Bebauung und Promenadengestaltung sichtbar und wird als prägendes Raumelement wahrgenommen.

In die Promenade ist ein Fahrradweg in beide Richtungen integriert. Dieser Radweg soll im Süden seine Fortführung unter der Alleestraße hindurch, entlang der bestehenden Bahntrasse bis an die Siedlung „Stahlhausen“ finden. Die Promenade nimmt ihren Ausgang an der Kreuzung der Wattenscheider mit der Alleestraße. Hier sollen die verschiedenen Querungs-

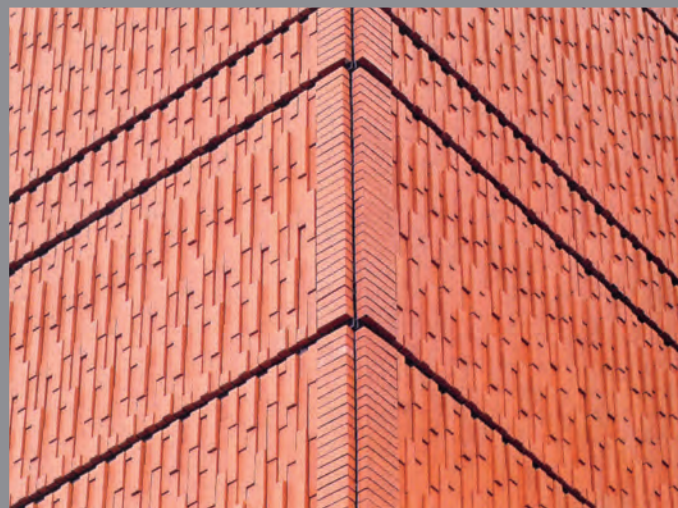
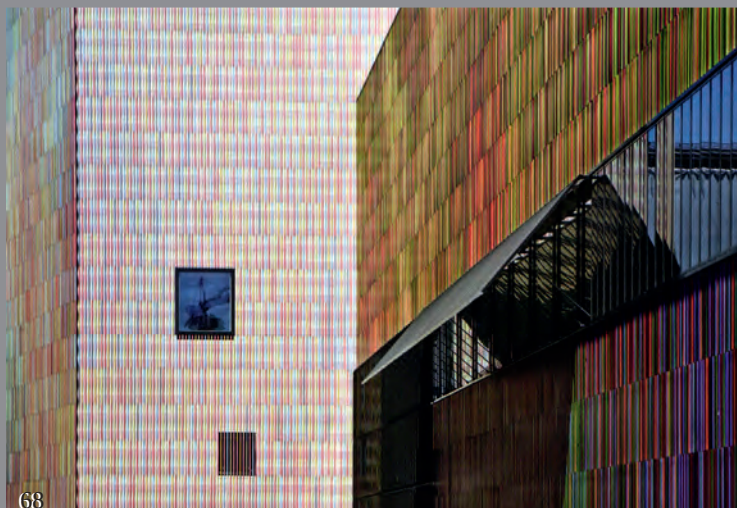
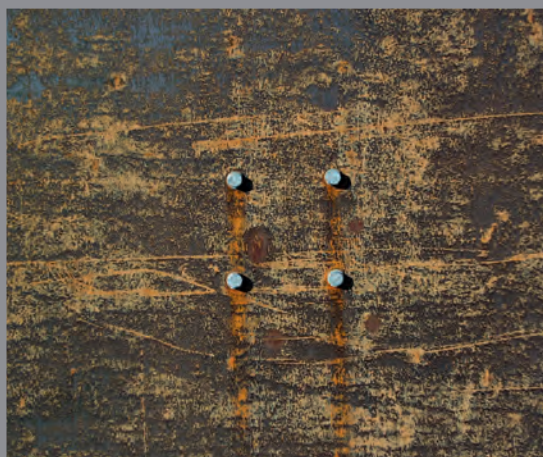
möglichkeiten gebündelt werden und die Fußgängerströme durch einen kleinen Platz Raum gewinnen. Im Norden endet die Promenade an der Unterführung der Bahngleise in der Gahlenschen Straße. Hier ist die Treppe zum Erreichen des oberen Plateaus und damit zur Erzbahnschwinge über die Gleise hinweg in die nördlichen Stadtteile im vergangenen Jahr restauriert worden. Sie bildet den nordwestlichen Eckpunkt des Parkes.

Querspangen zu den Stadtteilen

Auf Höhe der Kohlenstraße ist eine Querspange in Form eines Grünzuges mit 20 m Breite geplant, der, am Nordpol vorbei, bis zum Aufgang an der Straße zur Jahrhunderthalle fortgeführt wird.

In der Mitte des Plangebietes befindet sich der künftige Eingangsplatz mit Blick auf den Nordpol. Dieser neu gestaltete Platz soll auch als Aufenthaltsbereich für die künftigen Mitarbeiter des neuen Quartiers dienen und als Empfangsbereich für die Besucher der Jahrhunderthalle und des Westparks.

Eine dritte Grünzäsur ist die Verbindung auf Höhe des Maarbachweges im Norden, an dessen östlichem Ende ein neuer Aufgang zum oberen Plateau eingerichtet werden kann.





Teil 3

Leitlinien zur Gestaltung der Gebäude und Freiflächen auf privatem Grund

Gestaltung

Materialien

Im Sinne der Nachhaltigkeit sollte eine bewusste Materialwahl getroffen werden. Die Fassadenoberfläche soll durch die Homogenität des verwendeten Materials die Plastizität der Gebäude unterstützen. Die Wahrnehmung der Gebäude im öffentlichen Raum wird gerade durch den Einsatz der Materialien geprägt. Dabei liegt die Qualität der Fassaden nicht allein in der Wahl des Materials, sondern vor allem in dessen Verwendung bis in die Details der Fassadenelemente hinein. Rigide Vorgaben über die Verwendung von Einheitsmaterialien werden nicht gemacht. Ausgeschlossen sind jede Art von verspiegelten, stark reflektierenden Gläsern, gerade wegen der Wirkung auf die gegenüberliegende Wohnbebauung.

In der unmittelbaren Umgebung sind vor allen Dingen die Gebäude des Gewerkschaftshauses und des Ensembles um die Jahrhunderthalle mit überwiegend Ziegel- und Klinkermauerwerk zu berücksichtigen. Eine hochwertige, plastische bzw. kubische Gestaltung macht auch die neuen Gebäude zu Elementen der Parklandschaft und unterstreicht die Besonderheit des Ortes. Die Materialwahl soll der Robustheit des Ortes gerecht werden. Naturstein- oder Ziegelmauerwerk, Sichtbeton und Stahl sind zu bevorzugen.

Stahlwerksplateau:

Die Nordseite der Bebauung ist über die Fundamentflächen des Stahlwerksplateaus weit sichtbar. Deshalb ist hier auf die Anwendung eines Materials zu achten, das in seiner Festigkeit und Dichte den Wandcharakter unterstreicht und gegenüber den Grünstrukturen des Parks einen würdigen Abschluss bildet. Glasflächen sollten sich hier als Teil der Wandöffnungen der Gesamtfassade unterordnen. Ausgeschlossen sind jede Art von verspiegelten, stark reflektierenden Gläsern und alle Formen von Wellblech.

Grüner Rahmen:

Die Westseite der Gebäude bildet als Promenadenbebauung den neuen „Grünen Rahmen“ des Westparks und ist weithin sichtbar. Deshalb sind hier transparente oder gläserne Materialien besonders gut geeignet, da sie das Spiegelbild der Bäume aufnehmen können und den Parkcharakter somit verstärken. Die Gebäude sind auf dem Niveau der Promenade repräsentativ zu gestalten. Die hochwertigen Freiflächen bieten eine exzellente Plattform für die Gestaltung der Haupteingänge und zur Ausformulierung einer „Adresse“.





Werbung

Außenwerbung prägt das städtebauliche Erscheinungsbild entscheidend mit. Hier liegt ein wichtiges Regulierungselement des architektonischen Leitfadens. Die Bedeutung der Architektur für das einzelne Unternehmen ist gleichsam der prägende Standortfaktor und darf nicht durch leuchtende oder blinkende Werbung gestört werden. Ein frei stehender Werbeträger am Grünen Rahmen oder am Eingang des Blockes zum Stahlwerksplateau ist nicht vorgesehen und würde die Parkgestaltung stören. Im Blockinnenbereich bzw. entlang der Sekundärererschließungen ist ein solches Element möglich, darf dann jedoch nicht höher als 4 m sein. Der Werbeträger gilt nur für alle hier künftig ansässigen Firmen gemeinsam und ist als Sonderelement zu verstehen. Als verwendetes Material ist aufgrund der Geschichte des Ortes Stahl in unbehauelter Form oder grau gestrichen einzusetzen.

Weitere Firmenwerbung muss sich der Gestaltung der Gebäude anpassen. Sie darf sich dem Besucher nicht aufdrängen, sondern muss zurückhaltend in das architektonische Gesamtkonzept integriert werden. Dafür gelten folgende Grundregeln:

- | | |
|-------------------|--|
| Ort: | Innerhalb der Baulinien Baugrenzen und nur im Eingangsbereich, d. h. im Erdgeschoss der Gebäude |
| Buchstaben: | Maximale Höhe der Buchstaben beträgt 1 m
Oberkante der Buchstaben maximal 4 m über dem Gelände |
| Material: | Einzelbuchstaben, naturbelassenes Material, schwarz, Edelstahl, Aluminium, keine grellen Farben |
| Klebefolien: | Folien auf oder hinter Fensterscheiben sind unzulässig außer im Eingangsbereich in untergeordneter Größe und Farbe |
| Beleuchtung: | Hinterleuchtung der Buchstaben in weiß, keine farbige Leucht- oder Blinkreklame |
| Fahnen Stehlen: | Entlang der Erschließungsstraße als Teil der Straßenraumgestaltung, maximale Höhe 4 m |



Parkplatz am Torhaus 5





Stellplätze auf privatem Grund

Um einen repräsentativen Charakter der Sekundärererschließung im Sinne einer gemeinsamen neuen Adresse zu erhalten, macht das Gestaltungshandbuch einheitliche gestalterische Vorgaben:

- Querparker sind nur auf privatem Grundstück erlaubt.
- Maximal fünf Stellplätze nebeneinander, durch Baumpflanzungen voneinander getrennt.
- Stellplatzoberfläche aus Rasengittersteinen, durch Pflasterränder gefasst (Basament 16|24).
- Im Bereich der künftigen Eingänge sind 10 m breite Streifen frei zu lassen.
- Die hier angrenzenden Parkstreifen sind durch jeweils einen Baum beidseitig optisch abzusetzen.
- Zufahrten zu Stellplatzanlagen sind ebenfalls durch ein Baumpaar begleitend zu bepflanzen.
- Bei Gebäudeabständen von mehr als 20 m sind die dazwischen liegenden Stellplätze mit einer umlaufenden Hecke von 80 - 100 cm Höhe einzugrünen.

Für die Baumpflanzungen ist ein einheitlicher standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu wählen. Anpflanzumpfang 20-25 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Erdbereich (z. B. Amberbaum, Ahorn in Sorten, Eichen oder Baumhasel). Jeder Baum ist in eine min. 4 m² große unversiegelte Pflanzgrube zu pflanzen. Die Baumscheiben sind durchgehend in einer Gestaltung zu realisieren, in Pflaster gefasst und wahlweise mit Splitt oder Rasen zu füllen. Wenn notwendig, können sie auch mit einem Stahlgitter begehbar angelegt werden. Ausgestanzte Stahlscheiben könnten außerdem als zurückhaltende Werbung genutzt werden.



Grünschnitten



Studentenwohnhaus in Mendrisio |
Könz-Molo und Barchi Architekten, Lugano



Private Freiflächen

Die Gestaltung der Freiflächen auf privatem Grund soll in ein attraktives Gesamtbild des Standortes als Teil des Westparks münden. Freiflächen haben neben der funktionalen Nutzung als Stellplatzflächen vor allem Bedeutung für die Aufenthalts- und Treffmöglichkeiten der Mitarbeiter.

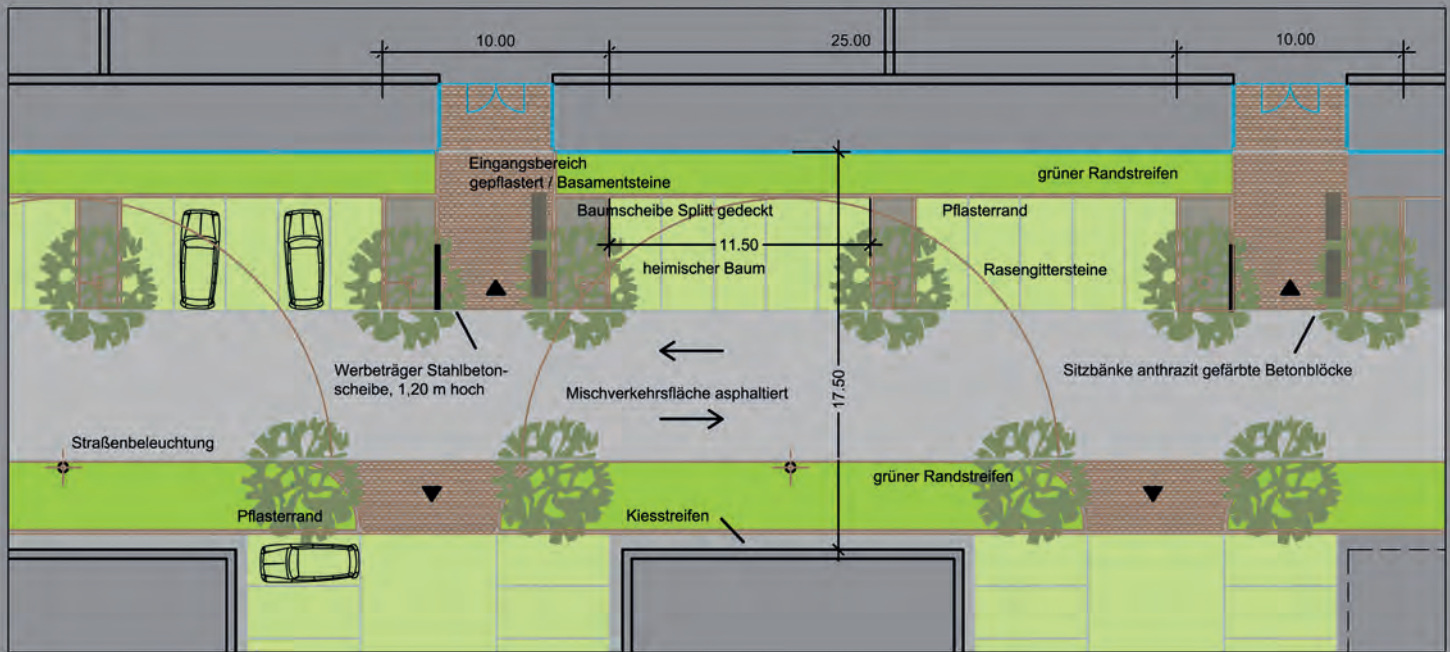
Deshalb sind alle nicht bebauten Grundstücksflächen grün zu gestalten. Der großzügige Parkcharakter soll zwischen den Gebäuden hindurchfließen und die Straßenräume bzw. Promenade mit dem Park vernetzen. Die lichte Gestaltung der Freiflächen mit Wiesen, frei stehenden Hecken und Zierbäumen soll der Erzeugung von Angsträumen vorbeugen. Dazu dient auch eine attraktive, bodennahe Beleuchtung der Wege und Sitzbereiche.

Grünschnitten zwischen den Gebäuden

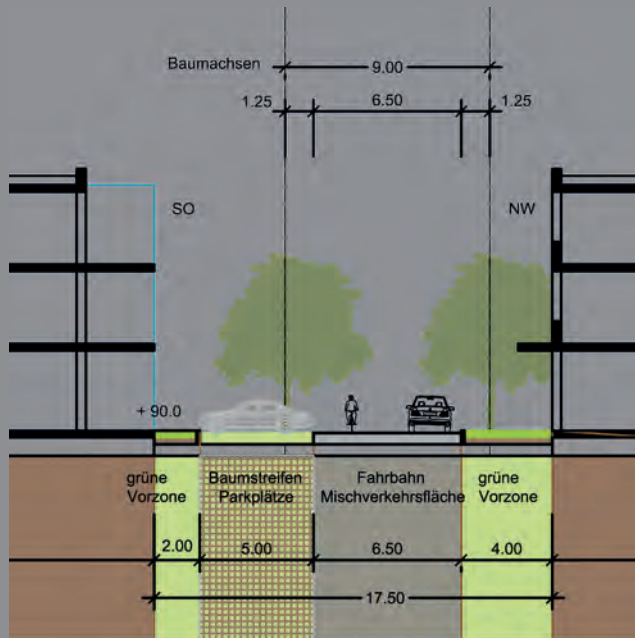
Entsprechend dem Freiraumkonzept haben die Freiflächen zwischen den einzelnen Baufeldern eine Breite von mindestens 15 m. Sofern sie nicht für eine Stellplatzanlage erforderlich sind, sind diese Gebäudezwischenräume parkartig zu gestalten. Dabei sollen die im Westpark verwendeten Gestaltelemente wieder aufgenommen werden.

Die folgenden Elemente der Einfriedungen und Möblierungen werden vorgegeben:

- Die Einfriedung der Stellplätze und Abstellflächen erfolgt mit Hecken (80 - 100 cm hoch) oder Gabionen, wie sie als Elemente des Westparks vorzufinden sind.
- Eine Grundstückseinfriedung mittels Zäunen o. ä. ist untersagt, es sei denn, der Zaun ist mit einem mindestens 50 cm breiten Streifen mit Rankgewächsen einseitig begrünt.
- Entlang der öffentlichen Durchwegungen soll eine den Weg begleitende Hecke angelegt werden. Dabei darf die Höhe von maximal 1 m nicht überschritten werden.
- Böschungen sind mit einer Raseneinsaat zu versehen oder mit Gabionen (Füllung Ziegelstein oder Basalt) auszubilden. Hecken sind als vereinzelte Gestaltungselemente (80 - 100 cm hoch) einzubringen.
- Baumpflanzungen sind dem Pflanzkonzept des Parks zu entnehmen (z. B. Zierkirsche).
- Wegeflächen und Randeinfassungen sind in dem vorkommenden Pflastermaterial „Basament 16|24“ oder als wassergebundene Decke mit Splittoberfläche auszuführen.
- Sitzstufen und Mauereinfassungen sind in Stahlbeton oder als anthrazitfarbene Betonblockstufen auszuführen.



Eingangsdetail Stahlwerksplateau





Eingangsbereiche

Bei einer dichten Bebauung der Flächen sind es vor allem die Eingangsbereiche, die eine sorgfältige Detailplanung erforderlich machen, um parkähnliche Qualitäten zu bieten. Die Gebäudeeingänge sind Teil der Architektur. Die Gestaltung der Eingänge soll als Teil des Parks vor allem im Promenadenbereich an der Wattenscheider und Gahlenschen Straße auf wenige Details beschränkt werden, die sich aus einer Komposition von kubischen Sitzgelegenheiten, Hecken und Hinweisschildern zusammensetzen. Frei stehende Vordächer und Einfassungen über 1 m Höhe sind unzulässig. Die Materialität der Gestaltungselemente leitet sich aus den verwendeten Materialien des Westparks ab.

Wegeflächen und Randeinfassungen sind in dem vorkommenden Pflastermaterial „Basament 16/24“ oder als wassergebundene Decke mit Splittoberfläche auszuführen.

Sitzstufen, Treppenstufen u. ä.:

Betonblockstufen, anthrazit eingefärbt

Bänke und Sitzflächen:

Edelstahl, Holzbohlen

Hausnummerierung, Hinweisschilder:

Stahlbetonscheiben, Stahl unbehandelt

Beleuchtung:

Boden- oder Mauerbeleuchtungen sind als eingelassene, quadratische Wandleuchten mit weißem Licht im Stil der punkartigen Westparkleuchten im Bereich bis 1,20 m Höhe zulässig.



Westpark Bochum - verwendete Gestaltungselemente







Entwässerung und Bodenschutz

Entwässerung

Aufgrund der schwierigen Untergrundsituation auf dem Stahlwerksplateau, die eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht erlaubt, ist eine gesonderte Entwässerung erforderlich. Auch im Bereich der Grundstücke am „Grünen Rahmen“ ist eine Versickerung problematisch und im Detail mit der Stadt Bochum abzustimmen (siehe unten). Dennoch sind sämtliche Freiflächen, die nicht im Eingangsbereich der Gebäude liegen und nicht für Stellplätze und Zufahrten verwendet werden, mindestens mit einer Raseneinsaat zu begrünen. Umlaufend um das Gebäude kann ein Kiesstreifen von ca. 1 m Breite angebracht werden. Einzelpflanzungen in Form von Hecken sind möglich und sinnvoll.

Die Entwässerung der Dächer sowie der Freiflächen ist in einem Drainagesystem zu führen. Eine offene Muldenführung ist nicht geplant. Wasserflächen sind nur bodengleich erlaubt. Retentionsbecken müssen dicht hergestellt sein und sind in die Kanalisation zu führen. Dabei darf der Wasserstand in den Becken maximal 30 cm betragen.

Für die Plangebiete ist eine Trennung von Regen- und Schmutzwasser vorgesehen. Entlang des Grünen Rahmens verläuft der künftige Marbachkanal in ca. 10 m Tiefe. Die Kanalisation schließt an diese Leitung an. Eine gedrosselte Einleitung des Regenwassers in den Marbach ist möglich.

Belange des Bodenschutzes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ehemals industriell genutzte Flächen. Es sind Aufwendungen zur Sicherung und Sanierung erforderlich, die im Rahmen eines Teilsanierungsplanes nach Bodenschutzgesetz § 13 zu konkretisieren sind. Der (Teil-) Sanierungsplan muss durch einen entsprechenden Fachgutachter oder Sachverständigen erstellt werden. Der Sanierungsplan ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Bochum abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen.



Schlussbemerkungen

Die Qualitätsleitlinien des Gestaltungshandbuches sind Grundlage für die Planung der privaten Bauvorhaben im Bereich der Innenstadt-West. Sie ergänzen die Festsetzungen der Bebauungspläne in Form von Empfehlungen und verbindlichen Regeln. Ihre Umsetzung erfolgt im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen zwischen Investor und Entwicklungsgesellschaft.

Die Stadt Bochum und die NRW.URBAN sind darauf bedacht, die Qualitäten des Westparks in der Gestaltung der rahmenden Flächen fortzuschreiben, sodass der Stadtteil „Innenstadt West“ ein nachhaltig prägendes Bild behält. Wir wünschen allen Beteiligten Einfühlungsvermögen und Inspiration bei der Umsetzung des Gestaltungshandbuchs und würden uns freuen, wenn sich die Schönheit der Parklandschaft in der Architektur der Gebäude widerspiegelt.

Stadt Bochum
NRW.URBAN
skt umbaukultur

Dokumentationen des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Bochum

Rahmenplanungen und Entwicklungskonzepte

- Regionaler Masterplan A40|B1 (2010)
ISBN: 978-3-8093-0269-1
- Mobilitätsband A40|B1 (2010)
ISBN: 978-3-8093-0269-8
- Gestalthandbuch A40|B1 (2010)
ISBN: 978-3-8093-0267-4
- Rahmenplanung A40 Bochum zur Qualifizierung der städtebaulichen Entwicklung entlang der Autobahn A40
ISBN: 978-3-8093-0252-0
- Wohnbaulandentwürfe 2010
ISBN: 978-3-8093-0266-7
- Kirchen ändern sich (2009)
Erhalt durch neue Nutzungen
ISBN: 978-3-8093-0257-5
- Masterplan Universität - Stadt (2009)
Entwicklungs- und Handlungskonzept
ISBN: 978-3-8093-0254-4
- Zur Masterplandiskussion (2009)
Innenstadt Bochum -
Pläne, Projekte, Perspektiven
ISBN: 978-3-8093-0251-3
- Masterplan Ruhr 2008 (2009)
Wohnen - Städtebau und Stadtentwicklung -
Region am Wasser
Hrsg: Städteregion Ruhr
- ViktoriaQuartierBochum (2008)
Entwicklungskonzept für den Erlebnisraum
Innenstadt
ISBN: 978-3-8093-0248-3
- Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum
Kurzfassung (2007)
- Innen und Außen einer Museumslandschaft (2007)
Planungswerkstatt zur städtebaulichen
Entwicklung des Museumsstandortes Bochum
ISBN: 3-8093-0238-4

Wettbewerbe und Gutachterverfahren

- Charrette Bochum Havkenscheid (2010)
Urbanes Wohnen am grünen Rand
ISBN: 978-3-8093-0270-4
- Parkhaus Jahrhunderthalle Bochum (2009)
Realisierungswettbewerb
Hrsg.: EGR Entwicklungsgesellschaft
Ruhr Bochum mbH und Stadtplanungs und
Bauordnungsamt
- Umnutzung Marienkirche (2009)
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes
ISBN: 978-3-8093-0259-9
- Neues Gymnasium Bochum (2009)
Begrenzter Wettbewerb | Dokumentation
Hrsg.: Amt für Bauverwaltung und Wohnungswesen
und Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
ISBN: 978-3-8093-024-6
- Campus Quartier Lennershof (2008)
Ideenkonkurrenz
(in Zusammenarbeit mit dem Amt für
Bauverwaltung und Wohnungswesen)
ISBN: 978-3-8093-024-6
- BermudaLicht (2008)
Dokumentation der Planung
ISBN: 987-3-8093-0247-6
- Hauptschule Wattenscheid-Mitte (2008)
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes
ISBN: 978-3-8093-0245-2
- Wettbewerb Deutsches Bergbau-Museum (2007)
Erweiterungsbau für Sonderausstellungen
ISBN: 3-8093-0239-2
- Erich Kästner Gesamtschule (2007)
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes
ISBN: 3-8093-0237-6

Dokumentationen des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Bochum

Denkmalpflege

- Kultur in Bewegung
Reisen, Handel und Verkehr
ISBN: 978-3-8093-0271-1
- Historische Orte des Genusses
Tag des offenen Denkmals 2009
ISBN: 978-8093-0258-2
- Vergangenheit aufgedeckt
Archäologie und Bauforschung
Tag des offenen Denkmals 2008
ISBN: 978-3-8093-0249-0
- Orte der Einkehr und des Gebets
Historische Sakralbauten
Tag des offenen Denkmals 2007
ISBN: 978-3-8093-0244-5
- Rasen, Rosen und Rabatten
Historische Gärten und Parks
Tag des offenen Denkmals 2006
- Krieg und Frieden
Tag des offenen Denkmals 2005
- Wie läuft's? - Schwerpunktthema Wasser
Tag des offenen Denkmals 2004
- Geschichte hautnah: Wohnen im Baudenkmal
Tag des offenen Denkmals 2003
- Ein Denkmal steht selten allein:
Straßen, Plätze und Esembles
Tag des offenen Denkmals 2002

Informationen unter:

Telefon: +49 (0)234 | 910 2521

E-Mail: amt61@bochum.de

Internet: www.bochum.de

