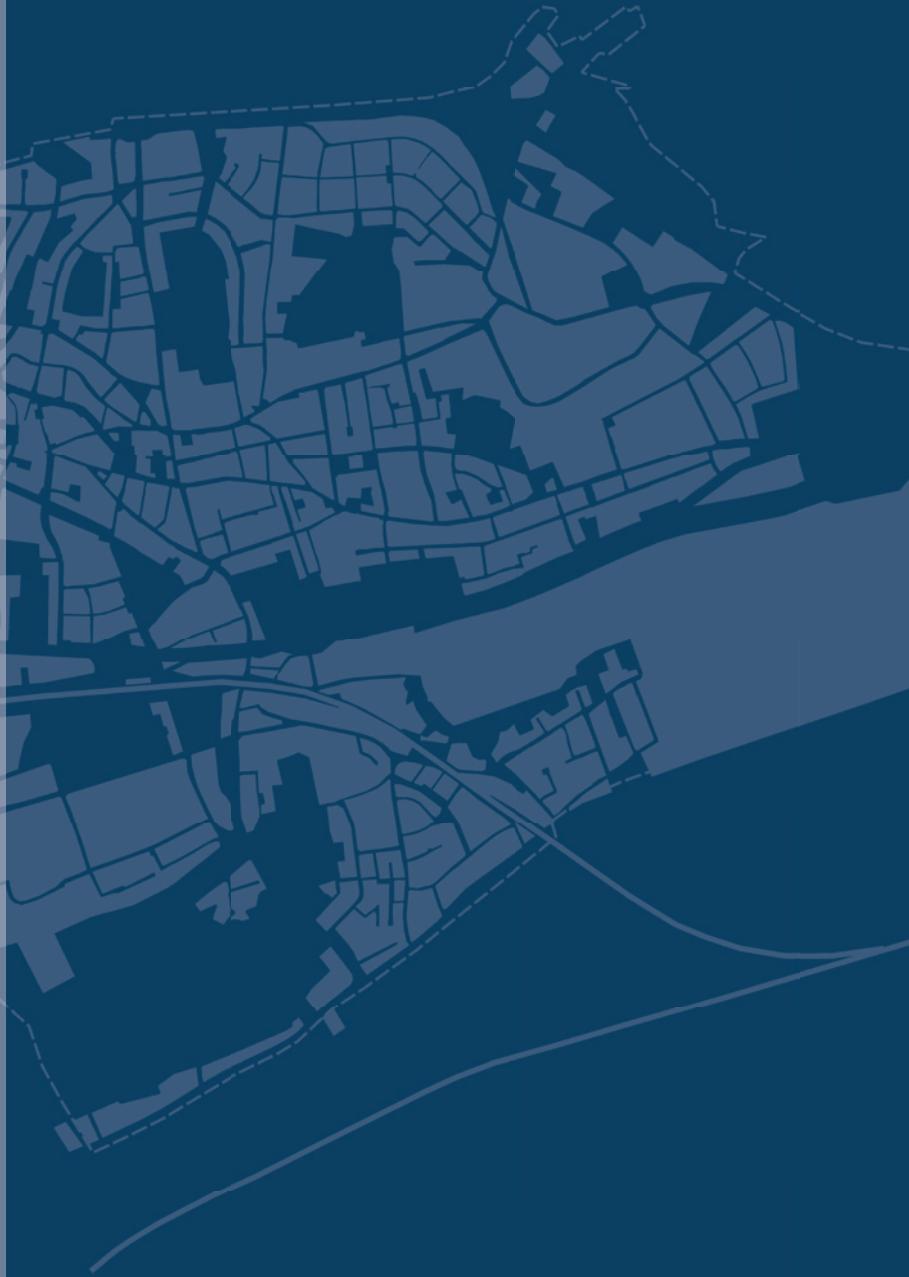


Integriertes Gesamtkonzept Untersuchungsraum West

Zusammenfassung



Impressum

Herausgeber:

Stadt Bochum

Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Hans-Böckler-Straße 19

44777 Bochum

Tel.: +49(0)234 - 910 2501

Fax: +49(0)234 - 910 2343

E-Mail: amt61@bochum.de

Für Rückfragen stehen Ihnen Eckart Kröck, Burkhard Huhn, Melanie Just und Dagmar Speulmanns zur Verfügung.

Konzept und Layout:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Anja Boddenberg, Dominik Geyer, Verena Heinz

Neumarkt 49

50667 Köln

Bochum, September 2013

ANLASS UND ZIELSETZUNG	4
HERANGEHENSWEISE	7
„WAT“ - EIN KURZER STECKBRIEF	8
LEITBILD FÜR DAS JAHR 2030	10
STADTGESTALT, BAUKULTUR UND DENKMALPFLEGE	14
BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	16
WOHNEN	18
SOZIALES, BILDUNG UND KULTUR	22
EINZELHANDEL	24
ARBEIT UND WIRTSCHAFT	26
VERKEHR	28
FREIRAUM UND UMWELT	30
KLIMA UND ENERGIE	32
RAHMENPLAN UND HANDLUNGSANSÄTZE	34
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	40
BILDNACHWEIS	47

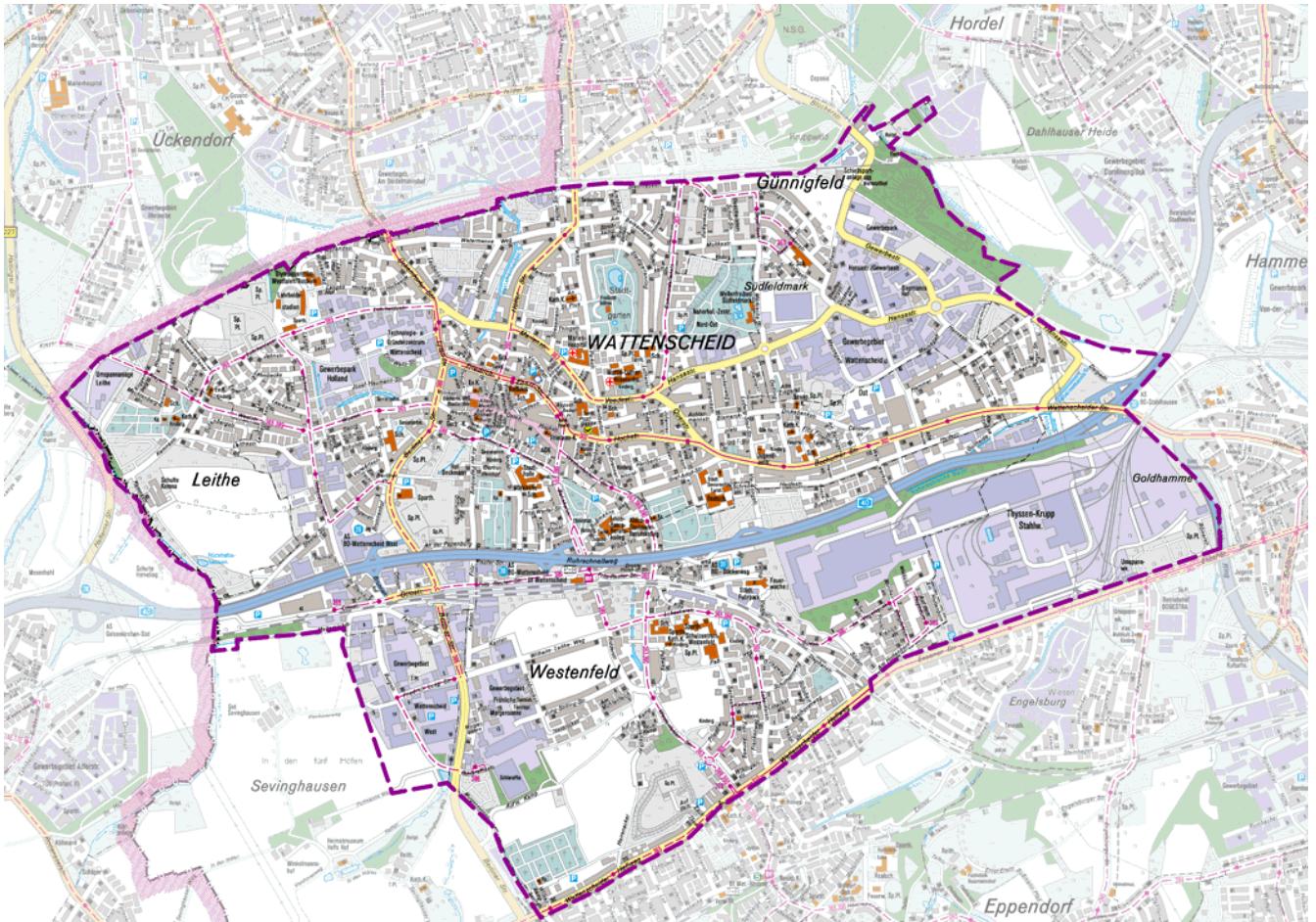
Anlass

Wattenscheid ist maßgeblich durch die Entwicklungen während der Industrialisierung im 19. Jahrhundert und vom Bergbau geprägt. Trotz großer Bemühungen, den Strukturwandel positiv zu gestalten, weist der heutige Stadtbezirk Wattenscheid im Vergleich zum weiteren Stadtgebiet Bochums negative Entwicklungstendenzen auf, die sich städtebaulich, sozial und wirtschaftlich äußern.

Die Entwicklungen der Vergangenheit in der ehemals eigenständigen Stadt Wattenscheid machen deutlich, dass eine Intervention von öffentlicher Seite erforderlich geworden ist. Bezeichnend ist im Vergleich zur Gesamtstadt eine höhere Arbeitslosigkeit, eine höhere Anzahl von Menschen mit Migrationshintergrund und verhältnismäßig niedrige Einkommen. Auch die vielen sanierungsbedürftigen, teils historischen Gebäude sowie die geringe Kaufkraft und die damit verbundenen zahlreichen Leerstände im Wattenscheider Zentrum sind Schwachpunkte des Bezirks, die in den Fokus strategischer Handlungsansätze gerückt werden müssen.

Ziel: Beantragung von Fördermitteln

Die Stadt Bochum will den negativen Entwicklungstendenzen und Funktionsverlusten entgegenwirken. Im Zuge dessen ist beabsichtigt, einen Teilbereich des großräumigen Untersuchungsraumes als Stadterneuerungsgebiet zu beschließen und einen Antrag auf Gewährung von Städtebaufördermitteln zu stellen.



Der Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird von Norden durch die Stadtgrenze zu Gelsenkirchen und die ehemalige Trasse der Rheinischen Bahn begrenzt. Die südliche Grenze des Plangebietes bildet die L 654 bzw. der Wattenscheider Hellweg/die Essener Straße. Im Westen verläuft die Grenze des Untersuchungsraums ebenfalls entlang der Stadtgrenze sowie entlang der Siedlungskante im Übergangsbereich zur Sevinghausener Landschaft. Die östliche Grenze des Untersuchungsraums orientiert sich am Grünzug D sowie an der östlichen Seite des Thyssen-Krupp-Geländes. Die Abbildung stellt die Abgrenzung des Untersuchungsraums dar, der eine Fläche von ca. 1.300 ha umfasst.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Untersuchungsraum West

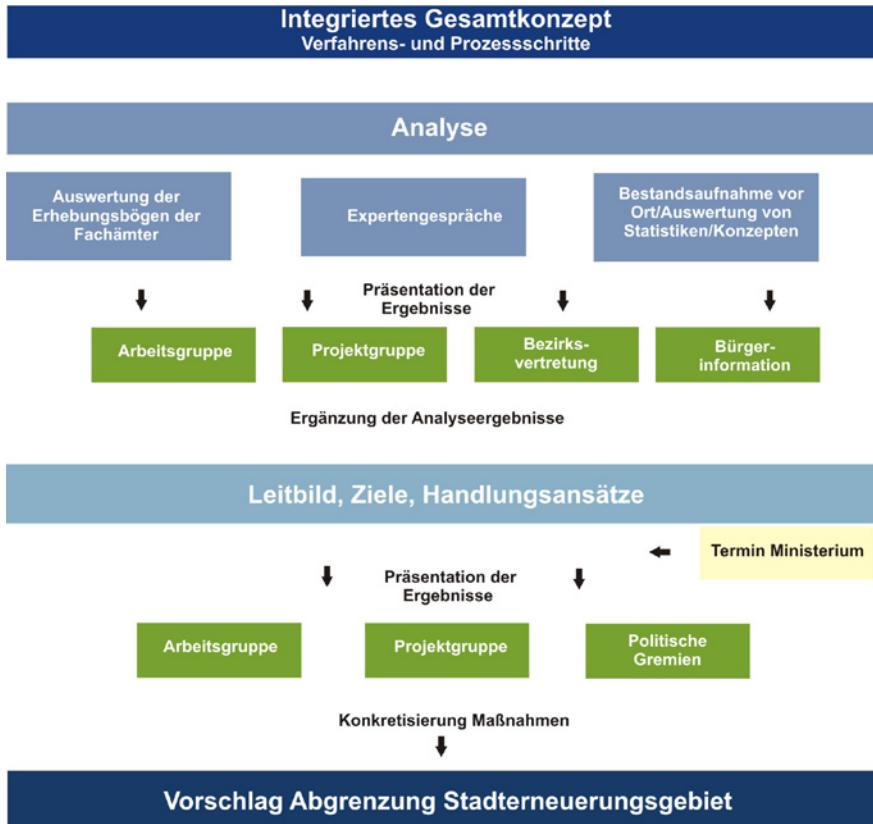
Grundlage für den Beschluss eines Stadterneuerungsgebietes ist die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), das umfassende und richtungweisende Maßnahmen festlegt. Auf der Basis dieses Entwicklungskonzepts können die Ressourcen im Projektraum gebündelt und fachübergreifende Kooperationen entwickelt und umgesetzt werden, um so der drohenden „Abwärtsspirale“ entgegenzuwirken.

„Integriertes Gesamtkonzept Untersuchungsraum West“

Gegenstand des hier vorliegenden Gutachtens ist zunächst – als Vorstufe zum ISEK – die Erstellung eines integrierten Gesamtkonzepts für den Untersuchungsraum West. Im Rahmen des Gesamtkonzepts wird auf Basis von Zielen und Leitbildern zunächst eine Analyse zur Definition von Handlungsfeldern vorgenommen. Darauf aufbauend wird ein Weg vorausgedacht, der aufzeigt, durch welche städtebaulichen, architektonischen, ökonomischen, sozialen, ökologischen und freiraumbezogenen Maßnahmen die allgemeine Attraktivität im Untersuchungsgebiet erhöht werden kann. Ziel der Maßnahmen ist es insbesondere, die Rahmenbedingungen für private Investitionen zu optimieren; denn Eines ist von vorneherein klar: eine nachhaltige Stadtentwicklungsstrategie kann nur dann greifen, wenn Privatpersonen engagiert mitarbeiten.

Im Ergebnis werden dezidierte Zielsetzungen definiert und Handlungsempfehlungen zu den verschiedenen Themen der Stadtentwicklung für den gesamten Untersuchungsbereich gegeben. Daraus werden Maßnahmenvorschläge für einzelne Teilräume oder Themenfelder abgeleitet. Als ein wesentliches Ergebnis dieser Studie wird ein Vorschlag für eine erste Abgrenzung eines Stadterneuerungsgebietes unterbreitet, die im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs mit konkreten, realistisch umsetzbaren Maßnahmen hinterlegt wird.

Ausschlaggebend für die Abgrenzung sind die Fokussierung auf die zentralen Probleme sowie der Anspruch, die Stadterneuerungsmaßnahme zweckmäßig und in einem überschaubaren Zeitrahmen durchführen zu können.



Zur Bewältigung der oben genannten Herausforderungen und als zukünftige Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlage wurde eine vielschichtige, integrierte, räumliche und thematische Analyse durchgeführt. Der dafür gewählte Untersuchungsraum wurde bewusst groß gefasst, um auf Grundlage der Analyse einen Überblick über die räumlichen, sozialen, verkehrlichen, infrastrukturellen und weiteren Rahmenbedingungen und die bereits geplanten Maßnahmen der Fachämter der Stadt Bochum zu erhalten.

Basierend auf den Stärken und Schwächen des Untersuchungsraumes und den stadtentwicklungsrelevanten Rahmenbedingungen, werden innerhalb der verschiedenen Handlungsfelder raumbezogene oder übergeordnete Entwicklungsziele und -strategien formuliert, die den Ausgangspunkt für die jeweiligen Handlungsansätze/Maßnahmen darstellen.

Schema Erarbeitung des Integrierten Gesamtkonzepts

Nach massivem Bevölkerungswachstum im späten 19. Jahrhundert hat die ehemalige Stadt Wattenscheid die Stadtrechte erhalten und wurde im Jahr 1926 durch die Eingemeindung von Munscheid und von Teilen der Gemeinden Eppendorf, Günnigfeld, Höntrop, Königsstele, Leithe, Sevinghausen und Westenfeld zur kreisfreien Stadt mit knapp 63.000 Einwohnern. Im Zuge der nordrhein-westfälischen Gebietsreform wurden die ehemals kreisfreien Städte Bochum und Wattenscheid zur Stadt Bochum zusammengelegt.

Wattenscheider Innenstadt

Im Kern des Untersuchungsraums liegt das einzelhandelsgeprägte und historische Zentrum der ehemaligen Stadt Wattenscheid. Der Begriff „Innenstadt“ wird in dieser Broschüre konsequent für den durch die Straßenzüge Lyrenstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Voedestraße, Swidbertstraße, Hochstraße, Bahnhosstraße und Probst-Hellmich-Straße begrenzten Stadtraum verwendet.

Gewerbe und Industrie

Stadträumlich prägnant wie auch von wirtschaftlicher Bedeutung ist das am südöstlichen Rand des Untersuchungsraums gelegene Stahlwerk des Unternehmens Thyssen-Krupp. Weitere größere und zusammenhängende Gewerbestandorte sind der Gewerbepark Holland, das Gewerbegebiet Wattenscheid Ost, der Gewerbepark Hansastr./Gewebestr., das Gewerbegebiet Wattenscheid West und das Gewerbegebiet Fröhliche Morgensonne. Im sogenannten Zweistromland ist eine Nutzungsmischung aus Gewerbe, Einzelhandel und Wohnen vorzufinden.

Grünes Rückgrat

Die östlich und westlich des Untersuchungsgebiets verlaufenden regionalen Grünzüge C und D bilden den grünordnerischen Rahmen des Untersuchungsraumes. Neben der Bedeutung für den Klima- und Artenschutz sowie den Biotopverbund haben die Grünzüge eine überregionale Bedeutung für die Naherholung.

A 40

Der A 40, die den Stadtbezirk in eine Nord- und eine Südhälfte unterteilt, wurde im Rahmen des „Regionalen Masterplans A 40/B1“ große Aufmerksamkeit gewidmet. Im Fokus des regionalen Interesses steht dabei die identitätsstiftende Entwicklung der zentralen Verkehrsachse, um die regionale „Erfahrbarkeit“ der Metropolregion Ruhr zu stärken. Schwerpunkt künftiger Entwicklungen im Streckenabschnitt „Wattenscheid“ ist die Adressbildung einzelner Standorte.

Hohes Maß an Verbundenheit der Bewohner und lokaler Akteure mit Wattenscheid

Eine Besonderheit Wattenscheids ist die große Verbundenheit zahlreicher Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Wohnort. Das geht oftmals noch auf die einst eigenständige Stadt Wattenscheid zurück, ist aber auch auf die hohe Dichte an Infrastruktur- und Versorgungsangeboten zurückzuführen, die zu einer gewissen Unabhängigkeit des Stadtbezirks führt.

Aushängeschild Olympiastützpunkt Westfalen/Bochum

Der Standort Wattenscheid ist einer von insgesamt 20 Olympiastützpunkten in Deutschland mit verschiedenen Schwerpunkten. Das wirkt sich auf das Image der „Stadt in der Stadt“ nach außen, aber in großen Maßen auch auf das Selbstverständnis und Selbstbewusstsein der Wattenscheider aus.



Siedlungsstruktur Untersuchungsraum

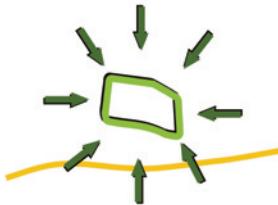
Leitbild für das Jahr 2030

Bevor auf die konkrete Analyse eingegangen wird, soll über die Entwicklung eines Leitbildes deutlich gemacht werden, wohin die „Reise“ gehen kann. Dieses Leitbild dient als „roter Faden“, an dem sich die Ziele, Maßnahmenfelder und Einzelmaßnahmen orientieren und an dem sie sich im Zuge der Bearbeitung immer wieder messen lassen müssen.

Erster und wichtigster Fokus einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklungsstrategie muss die Ertüchtigung und Weiterentwicklung des Zentrums sein. Es ist Lebens- und Identifikationsort, mit ihm steht und fällt die gesamte Stadtentwicklung. Als Dreh- und Angelpunkt des gesellschaftlichen Lebens konzentrieren sich an keinem anderen Ort so viele verschiedene Nutzungen wie im Zentrum.

Mit diesem Anspruch soll sich der Stadtentwicklungsprozess im Untersuchungsraum West an den Grundsätzen der Leipzig-Charta orientieren, in der sehr hohe Maßstäbe an Beteiligungsformen, Integration, Nutzungsmischung und Stadtgestalt gesetzt werden. Die „kompakte europäische Stadt“ ist in diesem Rahmen das übergeordnete Leitbild und Ziel.

Die folgenden Leitideen für die Themen der Stadtentwicklung bilden zusammen das Leitbild 2030:

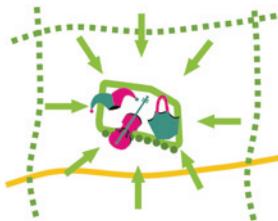


Die konzentrierte Stadt

Bis zum Jahr 2030 konnten die in den Veränderungsprozessen der Bevölkerung liegenden Chancen genutzt werden. Wattenscheid hat seine räumliche und soziale Entwicklung stärker als in der Vergangenheit auf den Kernbereich lenken können.

Wattenscheid hat sich von außen nach innen entwickelt und räumliche Expansionen zugunsten der Bestandsentwicklung zurückgestellt.

Die Innenstadt Wattenscheids hat ein lokales, unverwechselbares Profil.



Die Erlebnis- und Einkaufsstadt

Die Wattenscheider Innenstadt ist ein urbaner Raum mit einem attraktiven Einzelhandels-, Gastronomie-, Freizeit- und Kulturangebot.

Die zahlreichen Stadtplätze mit einem hohen Ausstattungs- und Gestaltungsniveau sowie kleine Straßencafés und Restaurants laden zum Verweilen ein.

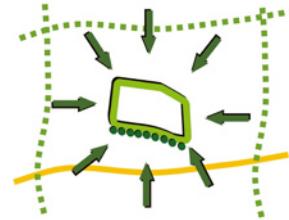
Die Wattenscheider Innenstadt hat sich die Synergieeffekte aus Freizeit und Einkaufen zunutze gemacht und ist ein attraktives Ziel für alle Wattenscheider und Besucher und Besucherinnen aus Nachbarstädten.

Grünes Netz in der Stadt

Mit der räumlichen und funktionalen Verknüpfung zum offenen Landschaftsraum hat Wattenscheid die Landschaft in die Stadt zurückgeholt.

Der innere Ring ist neben den zentralen Stadträumen zu einem wichtigen öffentlichen Raum der Stadt geworden.

Die Landschaftsräume sind als eigenständige Form erkennbar und ablesbar. Sie sind eben nicht mehr lediglich als „Reste“ der Siedlungsentwicklung übrig geblieben, vielmehr begrenzen sie den Siedlungsraum.

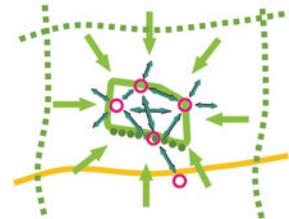


Die Stadt der kurzen Wege

Aus den ehemaligen „Verkehrssünden“ der Innenstadt wurde gelernt: Verkehrsplanung und Städtebau sind stadtverträglich aufeinander abgestimmt.

Es steht nicht nur die Erreichbarkeit der Wattenscheider Innenstadt im Fokus, vielmehr die Lebensqualität insgesamt.

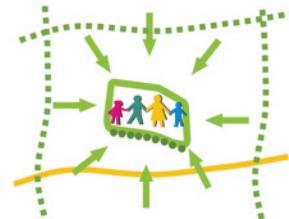
Als Auftakt zur Wattenscheider Innenstadt bietet der Bahnhof ein attraktives Umfeld und heißt alle Besucher willkommen.



Die lebenswerte Stadt

In der Wattenscheider Innenstadt finden die Bewohner unterschiedlichen Alters und Familienstands ein vielfältiges Wohnungsangebot in unterschiedlichen Wohnsegmenten vor.

Kleinräumige Quartiers- und Stadtplätze, gepflegte Parkanlagen sowie die Nähe zu Geschäften, Versorgungseinrichtungen und Freizeitangeboten machen die Wattenscheider Innenstadt zu einem der beliebtesten und am stärksten nachgefragten Wohnstandorte in Wattenscheid.





Die engagierte Stadt

Die Bürger wurden in den letzten 15 Jahren aktiv in die Stadtentwicklung eingebunden. Es konnte deutlich gemacht werden, dass Stadtentwicklung ein von allen gesellschaftlichen Gruppen gemeinsam zu beschreitender Prozess ist.

Wattenscheid kann so auch über 2030 hinaus Aufwertungsprozesse im Wohnungs- und Gebäudebestand mit Unterstützung der Immobilieneigentümer durchführen.



Die Stadt für ALLE

Die Belange aller Bevölkerungsgruppen unabhängig von Alter, Geschlecht und Herkunft werden gleichberechtigt von der Stadtgesellschaft berücksichtigt.

Alle bei der Stadtentwicklung relevanten Akteursgruppen aus den Bereichen Wohnen, Handel und Gewerbe tragen dazu bei, dass sich die vielfältigen Quartiere als „Stadt für ALLE“ entwickeln.

Es wird deutlich, dass gerade im Zuge des demografischen Wandels die Konzentration auf die Innenstadt von Wattenscheid der maßgebliche Faktor für die Entwicklung des Gesamtbereichs ist. So wie die Stadt in der Vergangenheit nach außen hin gewachsen ist, muss sie in Zukunft nach innen schrumpfen. Das Bild eines „Donuts“, d. h. prosperierende Ränder mit einem „leeren“ Zentrum, ist definitiv nicht die richtige Perspektive künftiger Stadtentwicklung.

Impulse für den Untersuchungsraum müssen daher vom Zentrum ausgehen. Die Innenstadt von Wattenscheid ist der Bezugsort für die Wattenscheider Bürgerinnen und Bürger und darüber hinaus das Bild, das die Stadt nach außen trägt. Die Innenstadt ist Image, Standortfaktor und Identifikationsort. An diesen Ansprüchen muss sie sich messen lassen.



Aktuell bietet der Untersuchungsraum ein baulich-räumlich diffuses Bild. Der städtebauliche „Zeitsprung“ von der Ackerbürgerstadt zur gründerzeitlichen Industriestadt, die starken Kriegszerstörungen und der Wiederaufbau machen es heute schwer, ein einheitliches und kohärentes Stadtbild abzulesen.

Im Fokus der Stadtentwicklung soll zunächst die Wiederherstellung einer stadträumlichen „Normalität“ liegen. Zu den Räumen mit den größten Entwicklungspotenzialen zählen der innere Ring Friedrich-Ebert -Straße/Bahnhofstraße/Probst-Hellmich-Promenade/Lyrenstraße einschließlich des August-Bebel-Platzes. Hier kann durch Neugestaltung und Schließen von Baulücken eine Form entstehen, die als „klassische“ Ringstraße interpretiert und durch eine straßenbegleitende Bebauung sowie eine Ergänzung der Straßenbäume neu gefasst werden kann.

Weiterhin beruht das ortstypische Bild der Innenstadt auf dem baulichen Kontrast von Geschichte und Gegenwart. Gerade die historischen Bauwerke wie das Rathaus an der Friedrich-Ebert-Straße oder die drei Kirchen der „Altstadt“ sind von großem baukulturellem Wert für die Stadt.



Räumliches Leitbild

Aufgrund der Bedeutung für die Stadtkultur, aber auch aus dem identitätsstiftenden Charakter geht die Notwendigkeit hervor, diese Besonderheiten entsprechend zu inszenieren und im Stadtgefüge kenntlich zu machen.

Darüber hinaus sollte ein Bezug hergestellt werden zu den wichtigen Quellen und Zielen. Aus ihnen ergeben sich die stadtstrukturell wichtigen Eingangssituationen in den Untersuchungsraum sowie in die Innenstadt von Wattenscheid. An erster Stelle sind als wichtige Quellen selbstverständlich der Bahnhof sowie der ÖPNV-Schnittpunkt August-Bebel-Platz zu nennen. Weiterhin bilden die Bochumer Straße/Hochstraße vom Westkreuz, die Bahnhofstraße von der Abfahrt „Wattenscheid“ und die Berliner Straße von der Abfahrt „Wattenscheid-West“ die wichtigsten Stadtfahrtsituationen.

Stadtgestalt, Baukultur und Denkmalpflege

Ist-Situation

Eine lokale Besonderheit ist die baukulturelle Vielfalt in Form von gründerzeitlicher Bebauung, Zechensiedlungen, markante Ensembles, 1950er- und 1970er-Jahre-Bebauung etc. Zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude wie das historische Rathaus oder die Stadthalle, aber auch Landmarken wie der Förderturm der ehemaligen Zeche Holland prägen das Stadtbild und zeugen von der Siedlungsentwicklung im Untersuchungsraum. Die Dichte der Gründerzeitbebauung sowie die Arrondierung der Nutzungen ermöglichen eine stadträumliche Gliederung in Innenstadt, Vorstadt und angrenzende Quartiere.

Die A 40 und die Bahntrassen sind massive städtebauliche Barrieren, die den Siedlungsraum in mehrere Einheiten unterteilen. Das führt dazu, dass das sogenannte „Zweistromland“ zwischen der Bahn und der A 40 zu einer stadtstrukturellen Enklave wird. Gleichzeitig entstehen durch die Unterführungen „Tore zur Stadt“.

Entlang der historischen Straßenzüge im Kernbereich Wattenscheids ist die Kleinteiligkeit der Innenstadt noch wahrnehmbar. Aufgrund teilweise fehlender Raumkanten ist das „Innenstadtgerüst“ jedoch nicht allorts erkennbar. Ebenso bewirken die Nutzungen und Baustrukturen an den Schnittstellen der Einfallstraßen mit dem „Innenstadtring“ kein bewusstes Eintreten in den Innenstadtraum.

Hervorzuheben ist die Qualität des öffentlichen Raums, insbesondere der Fußgängerzone mit ihren Stadtplätzen. Eine Ausnahme bildet der August-Bebel-Platz, der zwar aufgrund seiner Lage eine Schlüsselposition im Innenstadtraum einnimmt, jedoch aufgrund verschiedener Faktoren nicht seiner Funktion als Endpunkt der Fußgängerzone und zentraler ÖPNV-Knotenpunkt gerecht wird. Wesentliche Faktoren sind: die Überdimensionierung, die Zerschneidung des Platzes durch die breite Friedrich-Ebert-Straße, die geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität und das Ausufern des Platzes in den angrenzenden Parkplatzbereich sowie fehlende Raumkanten.



Rathaus Wattenscheid, August-Bebel-Platz

Zur Wahrung des baulichen und kulturellen Erbes des Untersuchungsraumes sind die vorhandenen Potentiale zu erhalten und im Sinne eines attraktiven, vielfältigen Stadtbildes und erlebbaren Stadtraumes weiter zu entwickeln.

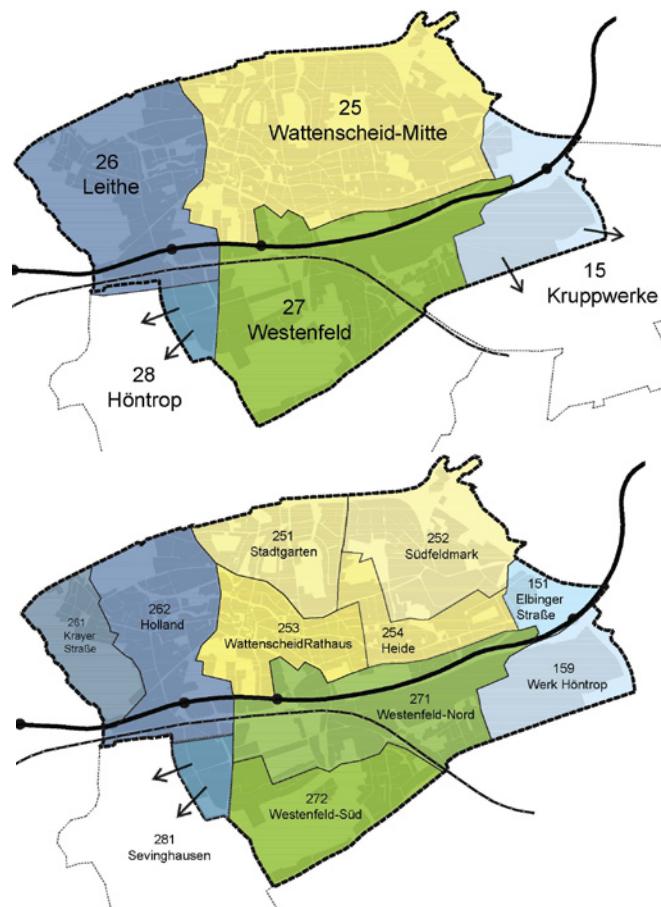
Aus stadtgestalterischer Sicht ist es zudem bedeutend, an markanten Stellen Eingangsbereiche als wichtige Aushängeschilder und „Visitenkarten“ besser und hochwertiger zu gestalten, „Tore zur Stadt“ zur Orientierung und Identifizierung mit dem Stadtraum zu inszenieren, bedeutsame Sichtachsen herauszustellen und fehlende Raumkanten und Brachflächen durch Begrünung oder bauliche Maßnahmen auszubilden bzw. zu reaktivieren.

Der August-Bebel-Platz ist als „Auftaktbereich“ in die Wattenscheider Innenstadt sowie als Drehkreuz zahlreicher Bewegungsmuster der stadträumlich wichtigste Bereich von Wattenscheid. Auf diesen Ort müssen sich in höchster Priorität alle Bemühungen für eine Aufwertung des Stadtbildes konzentrieren. Inwiefern das mit der Umgestaltung der stadträumlich unbefriedigenden Situation im Bereich des ehemaligen Gesundheitsamts und einer Neuordnung des überdimensionierten Verkehrsraums der Friedrich-Ebert-Straße in Zusammenhang gebracht werden kann, ist zu diskutieren.

Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung Ist-Situation

Im folgenden Kapitel wird der „Sozialraum Untersuchungsraum West“ hinsichtlich verschiedener Indikatoren beschrieben, um einen Eindruck von der sozio-demografischen Bestandssituation des Untersuchungsraumes zu erhalten. Auf Ebene der Stadtteile und der statistischen Viertel lassen sich generelle Aussagen z.B. zur Altersstruktur, zum Ausländeranteil, zur Einkommensverteilung und zum Anteil der Transferleistungsempfänger treffen. Die sozio-demografische Situation lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Entgegen dem konstanten Rückgang der Gesamtbevölkerung ist der Anteil der Ausländer im Untersuchungsgebiet, insbesondere im Stadtteil Westenfeld, in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen.
- Der höchste Anteil ausländischer Bevölkerung lebt im statistischen Viertel „Wattenscheid-Rathaus“, ein überdurchschnittlich hoher Anteil zeigt sich auch in den statistischen Vierteln „Heide“, „Holland“, „Kraye r Straße“ und „Elbinger Straße“.
- Im Stadtteil Westenfeld ist in den letzten 10 Jahren der Anteil der Senioren stark angestiegen.
- In den statistischen Vierteln „Wattenscheid-Rathaus“ und „Elbinger Straße“ lebt ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen, während in den Vierteln „Stadtgarten“, „Kraye r Straße“, „Westenfeld-Nord“ und „Westenfeld-Süd“ der Anteil der Senioren überdurchschnittlich hoch ist.
- Ein sehr hoher Anteil von Personen in den statistischen Vierteln „Wattenscheid-Rathaus“ und „Heide“ bezieht Transferleistungen (= alle Formen von Geld- oder Sachleistungen), in den angrenzenden statistischen Vierteln ist der Transferleistungsbezug ebenfalls überdurchschnittlich hoch.



Übersicht Stadtteile und statistische Viertel

- Der Anteil der Bedarfsgemeinschaften (Transferleistungsempfänger gemäß SGB II) variiert in den Stadtteilen und ist in Wattenscheid-Mitte und Westenfeld unabhängig von der Anzahl der Kinder im Haushalt überdurchschnittlich hoch; besonders zu beachten ist, dass dort rund 50 % der Haushalte der Alleinerziehenden in Bedarfsgemeinschaften lebt.

- Die meisten Arbeitslosen leben in „Wattenscheid-Rathaus“ - in den innenstadtnahen Quartieren ist die Arbeitslosigkeit ebenfalls überdurchschnittlich hoch.
- Im Vergleich zur Gesamtstadt sowie zum Bezirk Wattenscheid zeichnet sich im Untersuchungsgebiet ein deutlich geringeres relatives Jahreseinkommen ab.

Anhand dieser Kernaussagen zeigt sich bereits eine ungleiche Verteilung der sozialen Disposition. Während die sozio-demografischen Indikatoren der statistischen Viertel „Südfeldmark“ und „Westenfeld-Süd“ grundsätzlich dem Bochumer Durchschnitt entsprechen, fallen die statistischen Viertel „Wattenscheid-Rathaus“ und „Heide“ negativ ins Gewicht.

Im Ergebnis wird deutlich, dass der Fokus der Stadtentwicklung auf der Innenstadt und innenstadtnahen Bereichen liegen sollte. Um einen Ausgleich der Sozialstruktur bzw. eine Durchmischung zu erzielen, werden folgende Strategien vorgeschlagen:

- Berücksichtigung der Belange verschiedener Alters- und Einkommensklassen im Bezug auf Mobilität, Freizeit, Wohnen, Bildung und Freiflächen (mit einem besonderem Fokus auf die Bedürfnisse Alleinerziehender, Familien mit Kindern und Senioren)
- Entwicklung eines lebendigen, vielfältigen Stadtlebens; Stärkung und Ausbau der Angebote zur stärkeren Integration ausländischer Bürger
- Senkung der (Langzeit-) Arbeitslosigkeit durch Verknüpfung und Abstimmung wirtschafts-, arbeitsmarkt-, sozial- und bildungspolitischer Maßnahmen z. B. (Weiter-)Bildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen, Beschäftigungsmaßnahmen

Wohnen

Ist-Situation



Gründerzeitliche Gebäude an der Hochstraße

Der Wohnungsmarkt im Untersuchungsraum ist gekennzeichnet durch ein breites Angebotsspektrum (unterschiedliche Größe, Lage und Ausstattung der Wohnungen). Die Bandbreite reicht von großen, zusammenhängenden Einfamilienhausgebieten in den statistischen Vierteln Leithe oder Südfeldmark über gründerzeitliche Blockstrukturen in der Innenstadt von Wattenscheid und bis zur Großwohnsiedlung „Germanenviertel“ in Westensfeld. Neben der vielfach sehr ansprechenden gründerzeitlichen Bebauung in zentraler Lage finden sich weitere, z. T. prachtvolle Gebäude im weiteren Umfeld der Innenstadt. Der bauliche Zustand und die Gestaltung der dortigen Objekte deuten zumeist auf solventere Eigentümer hin.

Grundsätzlich ist eine weitgehend überalterte Bausubstanz charakteristisch für den Untersuchungsraum: Der Anteil der Gebäude, die vor dem Zweiten Weltkrieg errichtet wurden, liegt bei rund 45 %. Weitere rund 35 % der Wohngebäude entstammen der Nachkriegszeit und nur 10 % sind nach 1990 errichtet. Der bauliche Zustand variiert je nach Gebäudetyp und Lage erheblich. In den kommenden Jahren stehen bei einer Vielzahl von Wohngebäuden Modernisierungen an, um einen Wertverfall zu verhindern und die Vermietbarkeit zu sichern.

Ausgesprochen problematisch stellen sich die Wohnlagen an den vielbefahrenen Straßen dar, die von sehr engen Straßenräumen mit überwiegender Blockrandstruktur geprägt sind. Zu nennen sind vor allem die Hochstraße und die Bochumer Straße, welche zusätzlich zu dem hohen Verkehrsaufkommen durch die Straßenbahn lärmbelastet sind. In der Vergangenheit hat sich im dortigen Einzelhandelsbesatz ein deutlich sichtbarer Trading-Down-Prozess entwickelt. Die Funktion eines ansprechenden, einladenden Stadtteilentrées erfüllen diese Straßenzüge nicht mehr.

Der Lagevorteil der innenstadtnahen Quartiere mit ihrer in Teilen sehr attraktiven gründerzeitlichen Bausubstanz wird auf der Nachfrageseite nicht gewürdigt. Das liegt an dem an zahlreichen Gebäuden sichtbaren Investitionsstau, der verhältnismäßig hohen Dichte und den geringen Wohnumfeldqualitäten. Die zahlreichen leerstehenden Wohnungen in den Obergeschossen des Hauptgeschäftsbereichs und in den zum Teil sehr engen Nebenstraßen zeugen von einer geringen Attraktivität dieser Lagen. Der bundesweite Trend „Wohnen in der Stadtmitte“ ist in Wattenscheid noch nicht angekommen.

Kennzeichnend für die zentralen Lagen ist ein hoher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund, Singlehaushalten, Menschen mit einem geringen Einkommen oder Transferleistungsbeziehern. Aus dieser Bewohnerschaft resultieren nur geringe

erzielbare Mieten, so dass die Investitionsbereitschaft bzw. -möglichkeit der Eigentümer eingeschränkt ist.

Das Ergebnis dieser sich überlagernden Faktoren ist ein markanter Sanierungsstau, der in absehbarer Zeit ohne externe Unterstützung nicht gelöst werden kann.

Die Siedlungen der 1950er- und 1960er Jahre zeichnen sich in der Regel durch Geschosswohnungsbauten in Zeilenbauweise mit wiederkehrenden Grundrisstypologien und Fassadengestaltungen aus. Der bauliche, energetische und gestalterische Zustand variiert je nach Lage und Eigentümerverhältnisse der jeweiligen Bauten. Aufgrund ihrer baulichen Dominanz prägen zusammenhängende Quartiere oder dominante Solitärgebäude der 1970er das Stadtbild stärker als die Siedlungen und Einzelobjekte der direkten Nachkriegszeit. Die sogenannte „Germanensiedlung“ in Westenfeld und der „Gertrudenhof“ südlich der Innenstadt von Wattenscheid sind die markantesten Quartiere dieser Bauzeit.

Stadtgestalterisch ist die Germanensiedlung in die Jahre gekommen, und energetischer Sanierungsbedarf ist offensichtlich. Weiterhin zeichnen sich funktionale und gestalterische Mängel im Wohnumfeld ab. Gleiches gilt für zahlreiche Solitärobjekte im Untersuchungsraum. Der Gertrudenhof dagegen präsentiert sich als gepflegte Wohnanlage, auch wenn auch hier energetischer Optimierungsbedarf vermutet wird.

Die Wohnbaupotentiale im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der hohen Siedlungsdichte und der Flächenkonkurrenz zu anderen Nutzungen gering. Neben drei aktuellen Projektentwicklungen in Westenfeld und an der Bochumer Straße kann nur die landwirtschaftliche Fläche am Wilhelm-Leithe-Weg als bedeutendes Wohnbaupotential eingestuft werden.



Geschosswohnungsbau August-Bebel-Platz



„Gertrudenhof“

Pauschale Aussagen zu detaillierten Kriterien des Wohnungsmarktes im Untersuchungsraum sind aufgrund der sehr unterschiedlichen Lagequalitäten nur schwer zu treffen. Während in den gehobenen Lagen im Umfeld des Stadtgartens oder in größeren zusammenhängenden Eigenheimquartieren weitaus höhere Erträge für Wohnimmobilien zu erzielen sind, treffen auf den überwiegenden Teil des Untersuchungsraumes jedoch folgende Aussagen zu:

- Der Bezirk Wattenscheid ist hinsichtlich der Mietkosten der günstigste Stadtbezirk in Bochum.
- Die Grundstückspreise liegen im Schnitt im unteren Drittel der Bochumer Preisskala.
- Die Eigentümerquote im Untersuchungsraum ist im Bochumer Vergleich sehr gering.
- Der Bestand an Sozialwohnungen liegt deutlich unter dem Bochumer Durchschnitt.
- Die Leerstandsquote ist im Untersuchungsraum mit rund 4 % insgesamt gering, jedoch sind deutliche Schwankungen in Abhängigkeit der Lagen sichtbar.

Wohnen Ist-Situation



Bestandserhebung „Wohnen“

Grundsätzlich fehlen auf dem Wohnungsmarkt große, günstige Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern und Angebote für ältere Menschen. Mit der sich ändernden Altersstruktur wird die Wohnungsnachfrage einem qualitativen Änderungsprozess unterzogen werden.

Im Wohnungsmarktbericht 2011 der Stadt Bochum wird davon ausgegangen, dass der durchschnittliche Wohnflächenbedarf je Einwohner langfristig ansteigt und damit die durchschnittliche Wohnungsgröße. Daraus resultiert auch ein prognostizierter Neubaubedarf, der nicht quantitativ, sondern qualitativ begründet ist.

Der Schwerpunkt der Stadtentwicklung liegt im Themenfeld Wohnen auf der umfassenden Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation vor allem in den benachteiligten Quartieren des Untersuchungsraums. Zur Vermeidung von Segregationsprozessen sind in Abhängigkeit der Quartiere und der damit verbundenen Problemlagen sowie der Eigentümerstrukturen verschiedene Strategien parallel zu verfolgen:

- Profilierung des Wohnungsmarktangebots zur Stärkung des Standorts Watten-scheid unter Berücksichtigung verschiedener Zielgruppen z. B. durch Entwicklung von altengerechten Wohnungen, Anpassung der Grundrisse
- Aufwertung der Bausubstanz unter energetischen und/oder gestalterischen Gesichtspunkten (z. B. Anpassung der Wohnanlagen aus den 1970er-Jahren an heutige Wohnstandards, Erhalt und Gestaltung der stadtbildprägenden Fassaden)
- Sicherung der Wohnungsversorgung für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen
- Stärkung des öffentlichen und privaten Wohnumfelds, um die Zukunftsfähigkeit der Quartiere zu gewährleisten und die Lebensqualität zu erhöhen (z. B. Aufwertung der Innenhöfe in den Gründerzeitquartieren oder der halböffentlichen Flächen der Zeilenbauten)
- Aktivierung der Wohnungsbaugesellschaften und privaten Eigentümer (Motivierung zu Investitionen, Schaffung von Beratungsangeboten z.B. zu Fördermöglichkeiten oder zu Möglichkeiten der energetischen Sanierung)
- Optimierung und Erweiterung des Angebotsspektrums durch die Aufwertung der bestehenden Bausubstanz, Neubauaktivitäten auf noch verfügbaren Grundstücken sowie den Rückbau - im Einzelfall - nicht mehr marktgerechter Liegenschaften mit dem Ziel, alternativen Wohnraum zu schaffen

Soziales, Bildung und Kultur

Ist-Situation

Aufgrund der demografischen Entwicklung, des baulichen Zustands der Gebäude, der räumlichen Lage einzelner Einrichtungen sowie der städtischen Finanzlage sind bereits heute einzelne Schulstandorte geschlossen bzw. ist die Schließung geplant. Für die aufgegebenen Standorte hat die Stadt Bochum bereits konkrete Nachnutzungsideen im Sinne der Stadtteilentwicklung, welche derzeit planerisch konkretisiert und in Folge umgesetzt werden.

Ebenfalls dem demografischen Wandel und zugleich dem Rückgang der Kirchenmitglieder der christlichen Glaubensgemeinschaften geschuldet, sind im Untersuchungsgebiet bereits drei Kirchen geschlossen worden. Während die katholische Kirchengemeinde Probstei St. Gertrud von Brabant plant, die nördlich der Innenstadt gelegene Kirche St. Pius zu einem Kolumbarium umzuwandeln, soll die bereits temporär für kulturelle Veranstaltungen genutzte Kirche St. Nikolaus in Westenfeld in Zukunft als Kulturtreff genutzt werden. Die evangelische Kirchengemeinde plant einen Neubau im Umfeld der denkmalgeschützten alten evangelischen Kirche mit dem Ziel, verschiedene Angebote der Gemeinde am Standort zu konzentrieren.

Nennenswert ist die gute Grundversorgung im Gesundheitssektor. Kern der medizinischen Angebote bilden das Martin-Luther-Krankenhaus und das Marienhospital. Lediglich der Vernetzungsgrad der einzelnen Anbieter und Akteure kann deutlich verbessert werden, um die Situation langfristig auf der organisatorischen und wirtschaftlichen Ebene zu optimieren und das Angebot kontinuierlich dem Bedarf, wie z. B. der älter werdenden Gesellschaft, anzupassen.

Generell werden für ältere Menschen im Untersuchungsraum vielfältige Angebote (z. B. Beratung und Freizeitgestaltung) bereitgestellt. Die Stadt Bochum hat in den einzelnen Stadtbezirken jeweils ein Seniorenbüro eingerichtet. In Wattenscheid ist dieses Büro in den Räumen der Caritas in der Nähe der Fußgängerzone untergebracht.

Eine Besonderheit der Jugendarbeit befindet sich mit „X-Vision“ im ehemaligen Gesundheitsamt der Wattenscheider Innenstadt. Aufgrund baulicher Mängel soll die Einrichtung übergangsweise in Räumlichkeiten der Gemeinschaftsgrundschulen in Leithe untergebracht werden. Mittel- bis langfristig soll ein zentraler Standort gefunden werden. Für den „Internationalen Mädchentreff“, der ebenfalls in der Innenstadt ansässig ist, wird eine Zukunftsperspektive gesucht.

Trotz einiger regional ausstrahlender und imagefördernder Veranstaltungsorte ist das kommerzielle kulturelle Angebot im Untersuchungsraum - verglichen mit der Einwohnerzahl - eher als gering einzustufen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das kommerzielle wie individuelle kulturelle Angebot in Bochum und in den angrenzenden Kommunen insgesamt sehr vielfältig ist und der reine Betrachtungsraum auf einen Stadtbezirk oder Stadtteil nicht ausreichend ist. Dennoch fehlt es im Untersuchungsraum an Orten, die für die örtliche Kleinkunst und die vor Ort Aktiven genutzt werden können, um ein vielfältiges und aktives kulturelles Stadtteilleben zu ermöglichen.

Nicht nur aufgrund des Olympiastützpunktes nimmt das Thema Sport einen hohen Stellenwert ein. Neben einem vielfältigen Angebot von Sportvereinen sind im Untersuchungsraum zahlreiche Sportstätten und Sportmöglichkeiten vorzufinden.

Auf der quartiersbezogenen, nicht-vereinsgebundenen Ebene zeigt sich jedoch eine Unterversorgung mit Spiel- und Bewegungsflächen in Teilbereichen des Untersuchungsgebietes. Darüber hinaus ist die Nutzbarkeit der Spielplätze und Ballspielflächen aufgrund des baulichen und gestalterischen Zustands teilweise eingeschränkt.

Die Vielfalt der unterschiedlichen Angebote und Anbieter für die verschiedenen Themen und Zielgruppen führt dazu, dass die Kommunikation und Vernetzung zwischen den Akteuren und Einrichtungen teilweise fehlt.

In Zukunft geht es darum, im Untersuchungsraum zielgruppenorientiert, generationsübergreifend und interkulturell angelegte Angebote und Einrichtungen, basierend auf der Vernetzung der vorhandenen Infrastrukturangebote sowie der Förderung des freiwilligen, sozialen Engagements zu etablieren. Einzelne Aspekte sind:

- Ausbau und Vernetzung der Angebote für Senioren (Beratung, Service, Freizeit)
- Stärkung der Jugendarbeit
- Stärkung der Schulen als Schlüsselinstitutionen vor Ort
- Stärkung der „Stadtteilkultur“ (z. B. Ausbau kultureller Netzwerke)
- Bereitstellung von nicht-kommerziellen Freizeit- und Sportangeboten für alle Bevölkerungsgruppen und Motivation der Bewohner, die Angebote zu nutzen
- Ausbau des Sportangebots für alle Altersgruppen unter den Aspekten Freizeit, Kommunikation und Gesundheit
- Verbesserung der Gesundheitsförderung

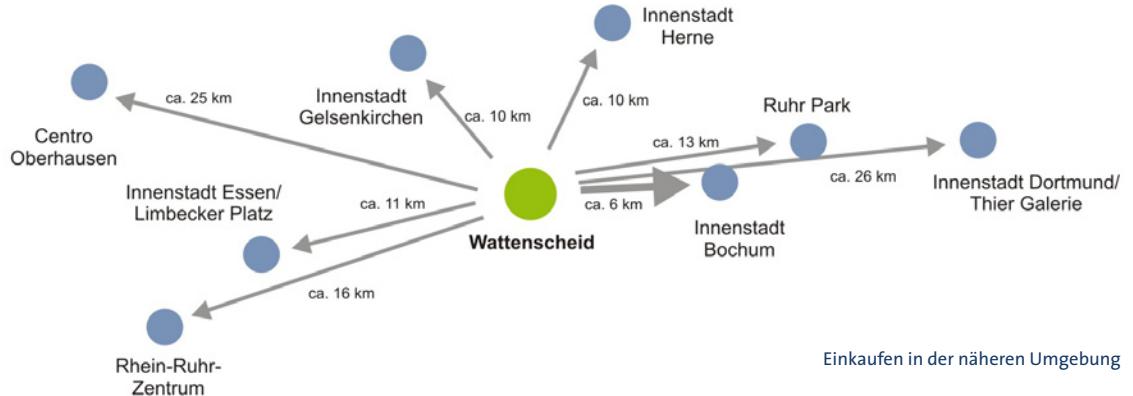
Die Basis für jegliche Angebote im Handlungsfeld Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit ist eine entsprechende bauliche Infrastruktur, in welcher die unterschiedlichen Einrichtungen oder Angebote verortet sind. Grundsätzlich gilt es zu überprüfen, bei welchen Objekten hoher oder sogar sehr hoher Handlungsbedarf bei der funktionalen und/oder bautechnischen Aufwertung der jeweiligen Gebäude besteht.

Neben der Aufwertung von Gebäuden und öffentlichen Freiflächen ist es ebenso notwendig, neue flankierende soziale Projekte und Unterstützungsangebote anzustoßen. Auch sind bestehende Angebote zu erhalten und zu stärken sowie vorhandene Ideen weiterzuentwickeln, um die Stadtteile des Untersuchungsraums insgesamt in sozialer und kultureller Sicht zu stärken.

Große Veränderungen in der kulturellen Infrastrukturlandschaft von Wattenscheid sind absehbar. Die Verlagerung der „X-Vision Ruhr“ steht bevor. Gleichzeitig würde die Erweiterung des „CentrumCultur WAT“ um einen kleinen Veranstaltungsraum sowie die Fortführung des Internationalen Mädchentreffs den Stadtbezirk hinsichtlich der Vielfalt der Angebote deutlich stärken. Im Sinne einer Vernetzung der Angebote ist es daher zielführend, über eine räumliche Zusammenlegung zum „Bürgerkulturzentrum WAT“ nachzudenken.

Einzelhandel Ist-Situation

Die Wattenscheider Innenstadt sieht sich einem starken Konkurrenzkampf ausgesetzt. Neben den etablierten Innenstadtlagen in Bochum und Essen befinden sich in der Region mehrere Magnete, die eine Anziehungskraft für den periodischen Bedarf ausüben.



Ein Großteil des Wattenscheider Einzelhandels konzentriert sich im Bereich der Innenstadt. Das Gertrudis-Center bildet funktional und stadtgestalterisch den westlichen Endpunkt der Fußgängerzone. Im östlichen Bereich endet die Fußgängerzone am August-Bebel-Platz. Aufgrund der baulich-funktionalen Defizite des Platzes und des über die Fußgängerzone hinaus sukzessiv abnehmenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes entlang der Hochstraße ist ein räumliches Pendant zum Gertrudis-Center nicht gegeben.

Neben der Fußgängerzone und den angrenzenden Geschäftsbereichen liegen dezentral, über den Stadtbezirk verteilt, weitere Einzelhandelsnutzungen. Während an der Bochumer Straße oder im Bereich der Krayer Straße ein kleinräumiger, historisch gewachsener Einzelhandelsbesatz die Nahversorgung gewährleistet, sind in Nähe der A 40 großflächige Einzelhandelsbetriebe (z. B. an der Ottostraße und am Dückerweg) angesiedelt.

Die strukturellen Probleme der Wattenscheider Innenstadt lassen sich nicht von der Hand weisen und äußern sich u. a.

in Leerständen, im teilweise geringen Niveau der Außendarstellung, im Angebot der Betriebe sowie in häufigen Fluktuationen im Einzelhandelsbesatz. In der Vergangenheit galten zahlreiche Bemühungen der Revitalisierung des Hauptgeschäftsbereichs. Auch mit der Ansiedlung des Gertrudis-Centers am Alten Markt konnten die strukturellen Probleme der Innenstadt nicht im erhofften Maße behoben werden.

Charakteristisch für die Nahversorgungszentren Leithe und Bochumer Straße sind ein überwiegend rudimentärer, kleinteiliger Einzelhandelsbesatz, eine unbefriedigende räumliche Verknüpfung der Nutzungen und eine Konkurrenzsituation zu naheliegenden Lebensmitteldiscountern. Das Stadtteilzentrum Höntrop konkurriert ebenfalls mit verkehrsgünstig gelegenen Einhandelsanbietern, weist aber insgesamt im Vergleich zu den oben genannten Standorten einen etwas höheren Besatz an Geschäften auf. Das größte Problem dieses Nahversorgungsschwerpunktes ist der Wattenschieider Hellweg, der eine große Barriere zwischen den Handelslagen bildet.

Die oberste Priorität in der Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Wattenscheid liegt in der Stärkung des Haupteinkaufsbereichs. Die Innenstadt soll daher als Identifikationsmittelpunkt der Stadt gestärkt und als Einkaufs-, Kultur- und Dienstleistungszentrum der Magnet für das Stadtbezirksleben mit einem quantitativ und qualitativ guten Angebot sein. Handlungsansätze zur Profilierung der Innenstadt von Wattenscheid sind u. a:

- Konsequente räumliche Konzentration des Einzelhandels im Hauptgeschäftsbereich zur Wahrung und Steigerung der Angebotsmischung
- Stabilisierung und Ergänzung der bestehenden Angebotsstruktur im Hauptgeschäftsbereich
- Optimierung der städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen
- Schaffung eines attraktiven Ambientes in der Fußgängerzone und eines positiven Einkaufsgefühls, welches die baulichen Potenziale der Innenstadt nutzt (Altbaubestand, Qualität im öffentlichen Raum)
- Vernetzung von Eigentümern und Händlern zur Steuerung und Verbesserung der Ansiedlungspolitik sowie zur Optimierung des Erscheinungsbildes

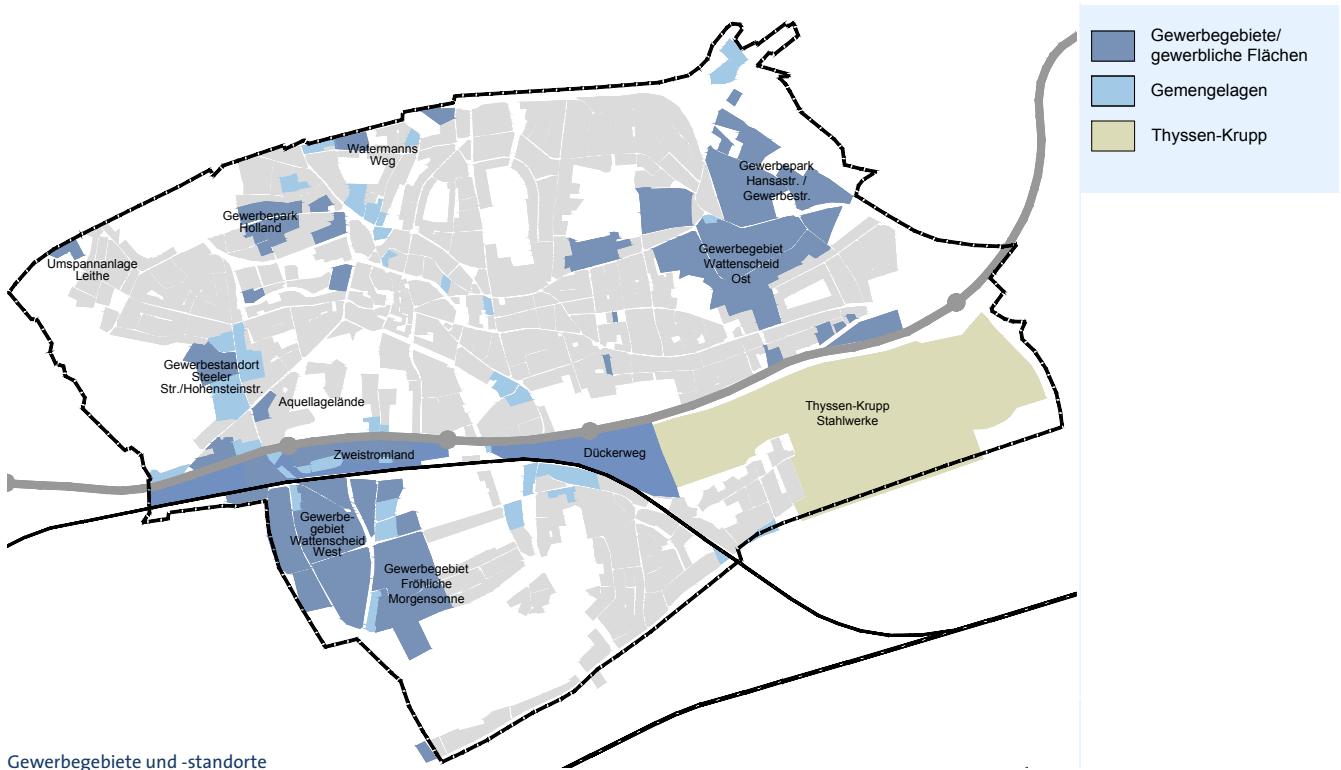
Den dezentralen Standorten sollten folgende Strategien zugrunde liegen:

- Sicherung und Stärkung der Nahversorgungszentren, Stabilisierung und Optimierung der Standortbedingungen
- Bauliche Aufwertung und Sanierung, kombiniert mit Wohnumfeldverbesserungen
- Chancen für Nischen- und Spezialläden sowie Zwischennutzungen schaffen und aktiv vermarkten
- Profilierung und Stärkung der bestehenden Quartierskerne
- Integration der Standorte „Ottostraße“ und „Dückerweg“ in die Planung „Zweistromland“



Gertrudis-Center,
Fußgängerzone Wattenscheider Innenstadt

Arbeit und Wirtschaft Ist-Situation



Die Mischung aus Produktion und Dienstleistung, wie sie sich auch in der Region findet, ist charakteristisch für den Untersuchungsraum West. Flächenmäßig das größte Unternehmen ist das Thyssen-Krupp-Stahlwerk an der A 40. Die Gewerbegebiete des Untersuchungsraumes erstrecken sich u. a. in einem Gewerbeband entlang der Berliner Straße, in der Schneise zwischen der A 40 und der Bahntrasse (sogenanntes „Zweistromland“) sowie am Standort Hansastraße/Gewerbestraße.

Im Untersuchungsraum sind fast keine freien Gewerbeflächen mehr verfügbar, sodass notwendige Flächenkapazitäten für Betriebserweiterungen fehlen. Strategie der Wirtschaftsförderung der Stadt Bochum ist es, aufgrund der starken lokalen Verbundenheit der Wattenscheider Unternehmen, die übrigen Flächenpotenziale für diese Gruppe vorzuhalten. Generell richten sich die Anfragen nach gewerblichen Flächen nicht konkret auf den Standort Wattenscheid, sondern auf Bochum insgesamt. Ein Problem bei der Weiterentwicklung der Gewerbegebiete im Untersuchungsraum sind einzelne Altimmobilien, welche eine schlechte Bausubstanz und/oder ein wenig attraktives Erscheinungsbild aufweisen. Vereinzelt lösen diese Immobilien bereits Trading-Down-Prozesse aus.

Das Fehlen von Erweiterungs- und Neuansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe und Dienstleister ist ein zentrales Problem im Untersuchungsraum. Maßnahmen zur Bestandspflege von Unternehmen und Gewerbebetrieben im Untersuchungsraum, zur Förderung von Existenzgründungen, zur personen- und unternehmensorientierten Beschäftigungsförderung sowie zur Initiierung und Unterstützung von lokalen Netzwerken und Kooperationen sollten daher im Fokus der Wirtschaftsentwicklung stehen. Gleichermäßen spielt die Sicherung eines „qualitativen Standards“ der Gewerbebestände eine zentrale Rolle. Folgende Strategien werden vorgeschlagen:

- Trading-Down-Prozessen durch Adressbildung und Standortmarketing entgegenwirken
- Flächenreserven für lokale Unternehmen vorhalten
- Immobilien- und Standortgemeinschaft für Gewerbegebiete gründen
- Förderung und Begleitung für Gründer anbieten
- günstige Mieten als wichtigen Standortvorteil für Gründer nutzen und aktiv vermarkten
- Verbesserung des Angebots an Bildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen

Ein weiterer Schwerpunkt sollte in der klimaverträglichen Gewerbeflächenentwicklung liegen. Maßgabe ist es, einen Leitfaden für die Neu- und Bestandsplanung zu entwickeln, übertragbare Empfehlungen zu Implementierungsstrategien für eine klimagerechte Gewerbeentwicklung zu erarbeiten und eine Beratungskompetenz für die Akteure zur Förderung einer gesamtstädtischen Anwendung aufzubauen. Hierdurch sollen den verschiedenen Akteuren Strategien für Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen im Bestand und in der Neuplanung an die Hand gegeben werden.

Verkehr Ist-Situation

Die A 40 verbindet als wichtigste Mobilitätsachse im Ruhrgebiet den Untersuchungsraum mit den angrenzenden Städten und bewirkt zugleich eine Zäsur zwischen den nördlichen und südlichen Stadtteilen des Untersuchungsraumes. Der beinahe abgeschlossene sechsstreifige Ausbau der A 40 zwischen den Anschlussstellen Gelsenkirchen und Bochum-Stahlhausen sowie der Umbau der Anschlussstelle Stahlhausen zum Westkreuz sind zwei Bausteine des derzeit größten Bochumer Infrastrukturprojekts: die „Bochumer Lösung“. Neben den Entlastungseffekten der A 40 soll eine Verbesserung des Lärmschutzes für die Anwohner der Autobahn ermöglicht werden. Im Rahmen der Herstellung des Westkreuzes wird die Hansastrasse mit dem Gewerbegebiet Wattenscheid Ost und dem Gewerbepark Hansastrasse/Gewerbestraße besser an das überregionale Straßennetz angebunden. Zurzeit bestehen in einem anderen Kontext Überlegungen, die Erschließungssituation am Dückerweg neu zu ordnen und Thyssen-Krupp direkt an die A 40 anzubinden.

Aufgrund der Nähe zur A 40 und des guten Park-and-Ride-Angebots ist der Bahnhof Wattenscheid für den Pendlerverkehr von zentraler Bedeutung. Aktuell erfüllt der Bahnhof aufgrund des zum Teil unbefriedigenden Bauzustandes und Erscheinungsbildes des Bahnhofsgebäudes, der Bahnsteige und des Umfeldes nicht die Funktion eines zeitgemäßen Knotenpunktes.

Die Straßenbahnlinie 310 und die vorhandenen Busverbindungen ermöglichen eine gute Vernetzung des Untersuchungsraums mit den angrenzenden Stadtteilen oder Städten. Die Verbindungen zwischen der Wattenscheider Innenstadt, dem Bahnhof Wattenscheid, dem Stadtteilzentrum Höntrop und dem Haltepunkt Wattenscheid-Höntrop sind im Sinne einer attraktiven ÖPNV-SPNV-Vernetzung jedoch verbesserungswürdig.



Bahnhofsvorplatz und -umfeld

„Stärkung der Nahmobilität“ ist das zentrale Stichwort für die verkehrliche Entwicklung im Untersuchungsgebiet. Im Einzelnen sind folgende Ziele und Strategien richtungweisend für eine integrierte Entwicklung des Untersuchungsraumes:

- Inwertsetzung des Bahnhofs als zentrale Schnittstelle im ÖPNV-SPNV-Netz (u.a. Aufwertung der Bausubstanz, Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Bahnsteig) und Neuordnung und -gestaltung des Bahnhofsumfelds und der angrenzenden Nutzungen
- Verbesserung der Verbindungen auf der Achse Höntrop S-Bahnhof - Bahnhof-Wattenscheid - Innenstadt Wattenscheid
- Aufwertung der Haltestellen hinsichtlich der Barrierefreiheit
- Erhöhung der Wohnqualität durch Sicherung/Verbesserung der Erreichbarkeit aller Quartiere und durch Reduzierung der Verkehrsmengen in den Wohnquartieren durch Umbau/Anpassung der Straßenquerschnitte und Verkehrslenkung
- Ergänzung und Erneuerung des Fußwegenetzes
- Vernetzung der verschiedenen Mobilitätsformen als Beitrag zum Klimaschutz
- Überprüfung der Parkraumsituation in der Innenstadt



Entwurf Umgestaltung des Gesamtbereichs Bahnhofsvorplatz

Die regionalen Grünzüge C und D bilden den grünordnerischen Rahmen des Untersuchungsraumes. Nicht nur für die Naherholung, sondern auch für den Klima-, Arten- und Biotopschutz erfüllen die Grünzüge eine wichtige Funktion.

Charakteristisch für den Untersuchungsraum ist ein geringer Freiflächenanteil im teilweise sehr dichten Siedlungsgefüge. Die Park-, Grün-, Friedhofs- und Kleingartenflächen innerhalb des Untersuchungsraumes bilden einzelne „Trittsteine“ im Freiraumsystem. Durch die isolierte Lage der einzelnen Grünflächen kommt jedoch weder ein ökologischer Verbund zustande, noch ein Geflecht aus grünen Wegeverbindungen und Freiflächen, welches der Naherholung dienen könnte.



Kleingartenanlage westlich der Hüller Straße,
Wattenscheider Bach im Bereich der Marienstraße

Nördlich der A 40 ist die Freiraumstruktur vielfältig, jedoch zeigen sich deutliche Diskrepanzen hinsichtlich der ökologischen und gestalterischen Qualität einzelner Flächen und Grünanlagen sowie der Nutzungsmöglichkeiten durch die Bevölkerung. Während der gepflegte Stadtgarten als Naherholungsbereich mit altem Baumbestand, Teich und großem Spielplatz einen hohen Erholungswert insbesondere für ältere Menschen und Familien mit Kindern bietet, bleibt das Naherholungszentrum Nord-Ost mit dem sogenannten „Monte Schlacko“ weit unter seinen räumlichen Möglichkeiten. Die Fläche wirkt deutlich ungepflegter als der Stadtgarten, und die Ausstattung (Spiel- und Ballspielflächen, Sitzgelegenheiten, Wegeführung) könnte verbessert werden. Weitere kleinere Freiräume mit Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten sind trotz der hohen Bevölkerungsdichte nördlich der Autobahn nur punktuell zu finden.

Im südlichen Planungsraum sind überwiegend landwirtschaftliche Flächen innerhalb der Siedlungsbereiche erhalten geblieben. Nennenswerte öffentliche Grünflächen wie Parkanlagen oder Quartiersplätze als urbane Erholungs- und Kommunikationsräume sind nicht vorhanden.

Zurzeit wird eine Machbarkeitsstudie zur Umnutzung der ehemaligen Trasse der Rheinischen Bahn als Radschnellweg Ruhr erstellt. Hierdurch könnte nicht nur eine regionale Grünverbindung geschaffen, sondern auch eine hochattraktive Anbindung des Untersuchungsraums an die angrenzenden Kommunen für Zweiräder hergestellt werden.

Als Planungsinstrument für eine übergeordnete Freiraumplanung der Stadt Bochum hat der Rat 2004 den Masterplan Freiraum beschlossen. Dieser wird auf Grundlage verschiedener, sich ergänzender Konzepte wie der „Landschaftspflegerischen Entwicklungsstudie Grünzug C“ umgesetzt.

Das übergeordnete Ziel für den Untersuchungsraum West ist es, auf lokaler Ebene in Ergänzung der regionalen Grünzüge ein durchgängiges Grünsystems zu entwickeln

Zentrale „Bausteine“ hierfür sind:

- Erhalt und Weiterentwicklung der regionalen Grünzüge durch Anreicherung der Strukturvielfalt und Gestaltung der Siedlungsränder
- Vernetzung/Entwicklung grüner Achsen durch Erhalt, Pflege oder Neupflanzung von Alleen und Baumreihen, Öffnung „versteckter“ Grünbereiche und –anlagen, Entsiegelung verdichteter Wohnquartiere und Gewerbegebiete

Weitere strategische Ansätze im Sinne einer gestalterischen und ökologischen Aufwertung des Siedlungsraumes sind:

- Schaffung qualitativ hochwertiger öffentlicher Freiräume für alle Generationen als Kommunikations-, Erholungs-, Spiel- und Bewegungsraum (u. a. Aufwertung vorhandener Grünflächen, Anlage von Quartiersplätzen, Modernisierung der Spiel- und Ballspielplätze)
- Ausbau des Wegenetzes für den Fuß- und Radverkehr
- Funktionale Aufwertung und Entsiegelung von Innenhöfen
- Regenwasserbewirtschaftung in Verbindung mit weiteren Klimaadaptionsmaßnahmen

Klima und Energie

Ist-Situation

Das Thema Klima und Energie wird im Rahmen des Integrierten Gesamtkonzepts Bochum-West als Querschnittsthema betrachtet und findet vor allem Eingang in den Kapiteln Wohnen, Freiraum und Umwelt, Arbeit und Wirtschaft sowie Verkehr. Die Inhalte und Handlungsempfehlungen der vorliegenden Planungen für Bochum insgesamt (z. B. Klimaanpassungskonzept, Klimaschutz-Teilkonzept klimafreundlicher Verkehr, Zukunftsvereinbarung Regenwasser) wurden mit der Situation und den Zielen vor Ort abgeglichen und in das Integrierte Gesamtkonzept Untersuchungsraum West eingebunden.

Klimaanpassungskonzept

Mit dem Klimaanpassungskonzept wurde eine langfristige Strategie auf den Weg gebracht, die beschreibt, wie sich die Stadt Bochum konkret auf den Klimawandel einstellen wird. Die Klimaanpassungsmaßnahmen in städtischen Bereichen lassen sich in „Vorsorgende Maßnahmen zur Reduzierung von Hitzebelastungen“ und „Vorsorgende Maßnahmen zur Prävention von Hochwasserereignissen“ untergliedern.

Die aktuellen (Hitze-)Belastungsgebiete im Untersuchungsraum befinden sich in der Wattenscheider Innenstadt sowie in den dicht bebauten Quartieren der „Vorstadt“ und auf Flächen im Verlauf des Wattenscheider Bachs. Ebenso zählen die stark verkehrsbelasteten Straßenzüge Hochstraße, Bochumer Straße und Wattenscheider Hellweg sowie die Quartierszentren Höntrop und Leithe zu den bedeutenden Belastungsgebieten.

Durch Starkregen gefährdete Gebiete liegen hauptsächlich im Verlauf des Wattenscheider Baches und im Bereich des Gewerbestandortes Gollheide.

Klimaschutz durch die energetische Sanierung von Gebäuden

Gebäudespezifische Projekte zum Klimaschutz sind u. a. die Teilnahme der Stadt Bochum am Altbausanierungsprojekt „AltBauNeu“ sowie die Eigentümerberatung und Energieberatung durch die Verbraucherzentrale Bochum und die Stadtwerke Bochum. Ein weiterer Ansatz ist die geplante Beteiligung der Stadt Bochum am Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“.

Klimaschutz-Teilkonzept klimafreundlicher Verkehr

Weiterhin wird derzeit das Klimaschutz-Teilkonzept „klimafreundlicher Verkehr“ für die Gesamtstadt erstellt. Für das Untersuchungsgebiet West sind bereits erste Maßnahmenideen wie „Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur“, „Sicherung der Anbindung an den Radschnellweg Ruhr“, „Umbau der Bahnhöfe“, „autofreie oder fahrradfreundliche Schule“ entwickelt worden. Da das Gutachten noch nicht fertig gestellt ist, wird empfohlen, die konkreten Ergebnisse im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs zu analysieren und die Handlungsempfehlungen auf den Untersuchungsraum West zu projizieren.

Zukunftsvereinbarung Regenwasser

Das Programm „Zukunftsvereinbarung Regenwasser“ dient dazu, die Mischwasserkanäle und Kläranlagen bei Starkregenereignissen zu entlasten. So sollen im Zeitraum von 2005 bis 2020 15 % der versiegelten Flächen, die über die städtische Kanalisation entwässert werden, vom Mischwasserkanal abgetrennt werden. Damit bietet sich die Möglichkeit, Regenwasser wieder dem Grundwasser zuzuführen und/oder, wo dies nicht möglich ist, einem Gewässer zuzuleiten. Mit der Verbesserung des Wasserabflusses des Wattenscheider Bachs im Bereich der Probst-Hellmich-Promenade ist bereits begonnen worden. Die Renaturierung des Bachverlaufs am Oberlauf und nördlich der Innenstadt ist geplant. Ebenso soll der Leither Bach in Teilbereichen renaturiert werden.

Es ist zu prüfen, durch welche weiteren Maßnahmen der Regenwasserabfluss im Sinne der o. g. Zielsetzungen im weiteren Untersuchungsgebiet optimiert werden kann.

Klimaschutz als übergeordnetes Ziel ist eine der Handlungsmaximen der Bochumer Stadtentwicklung. Je nach Handlungsfeld (z. B. Wohnen, Verkehr oder Freiraum und Umwelt) werden detaillierte Aussagen zu möglichen Vorgehensweisen in den jeweiligen Kapiteln des Gutachtens getroffen:

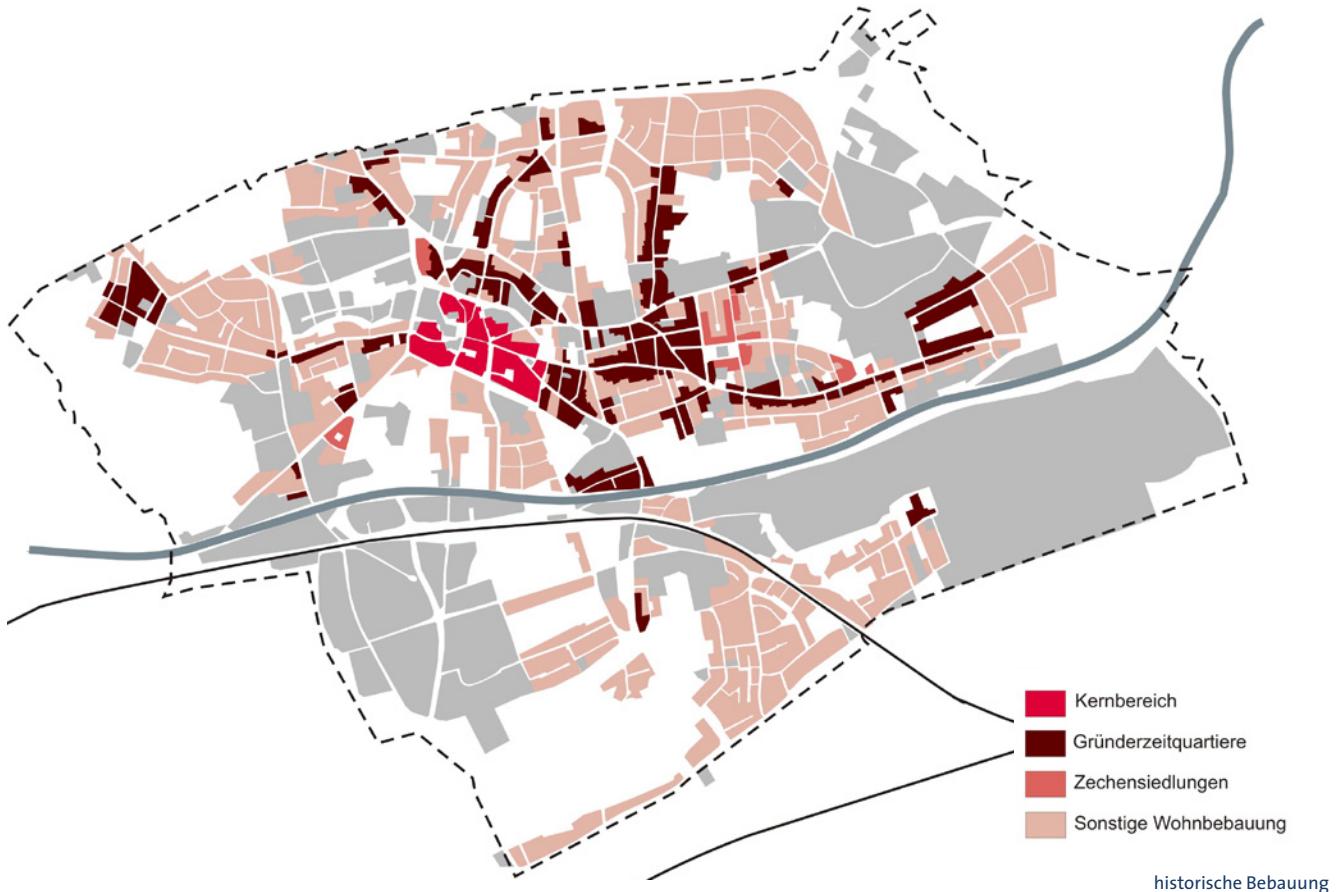
- Senkung des privaten und gewerblichen Energieverbrauchs, Aufklärung und Beratung der Bürger und Gewerbetreibenden hinsichtlich klimafreundlicher Verhaltensweisen
- Energetische Aufwertung des Gebäudebestandes
- Nutzung alternativer Möglichkeiten zur regenerativen Energiegewinnung
- Berücksichtigung der Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel in der Bauleitplanung und allen weiteren Planungsebenen der Stadtentwicklung
- Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahme
- Herstellung von durchgängigen Frischluftschneisen bzw. durchgängigen Grünverbindungen
- Renaturierung von Fließgewässern, Schaffung von Retentionsräumen, Anlage von kleinen offenen Wasserflächen
- Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen im Straßenraum und in hochverdichteten Quartieren
- Optimierung der Mobilitätsangebote (ÖPNV, SPNV) und Stärkung der Nahmobilität
- Öffentlichkeitsarbeit zur Sensibilisierung im Umgang mit dem Thema Klimaschutz

Rahmenplan und Handlungsansätze

Anhand der Entwicklungsziele und Strategien innerhalb der jeweiligen Handlungsfelder lassen sich Handlungsansätze herleiten. In der Überlagerung aller in den vorangegangenen Kapiteln dargestellten Strategien entstehen – reduziert auf die stadträumlichen Kernaussagen - in vereinfachter Darstellung folgende fünf räumliche Ebenen:

Historische Identität

Ein wichtiges Motiv für den Untersuchungsraum West ist die Wahrung der historischen Identität durch Erhalt und Pflege der stadtbildprägenden Bausubstanz. Neben den innenstadtnahen Gründerzeitquartieren sind dies vornehmlich die identitätsstiftenden Zechensiedlungen.



Freiraumverbund

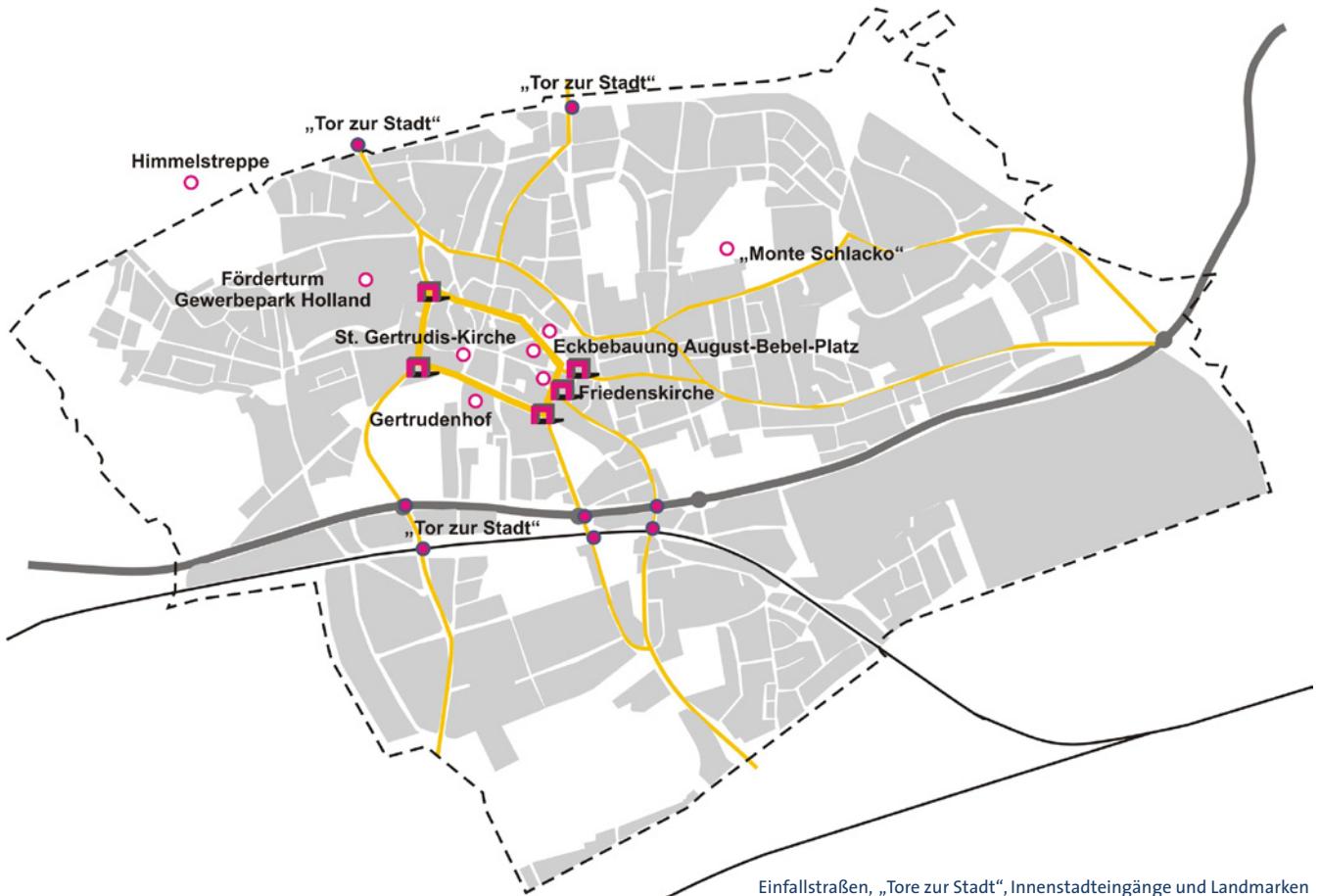
Die regionalen Grünzüge C und D sollen als Naherholungsraum und für den großräumigen Biotopverbund dauerhaft gesichert und strukturell durch Landschaftselemente angereichert werden. Perspektivisch ist eine Vernetzung des überregionalen Freiraums durch lokale Grünverbindungen anzustreben. Die einzelnen Trittsteine wie Parkanlagen, Kleingärten, Friedhöfe etc. sollen durch begrünte Straßenräume/Wege sowie Grünachsen miteinander verbunden werden.



Stadträumliche Identifikationspunkte und Innenstadtring

Um den Stadtraum lesbarer zu gestalten, sind die stadträumlichen Identifikationspunkte gezielt zu inszenieren. Neben den Landmarken zählen dazu insbesondere die „Tore zur Stadt“ wie die Unterführungen der A 40 oder Bahntrassen. Markante Sichtbeziehung z. B. zur Friedenskirche, die der Orientierung im Stadtraum dienen, sind zu erhalten bzw. zu optimieren.

Die Einfallstraßen sind als „Durchgangskorridore“ von zentraler Bedeutung und müssen gleichzeitig als Wohnstandorte verträglich gestaltet sein. Ein strategisch wichtiger Ansatz ist dabei die Verwirklichung eines „Innenstadtrings“, der durch Arrondierung der Bebauung besser hervorgehoben wird und damit dem Innenstadtraum in seiner Kompaktheit eine klare Kontur gibt.



„Schaufenster Autobahn“

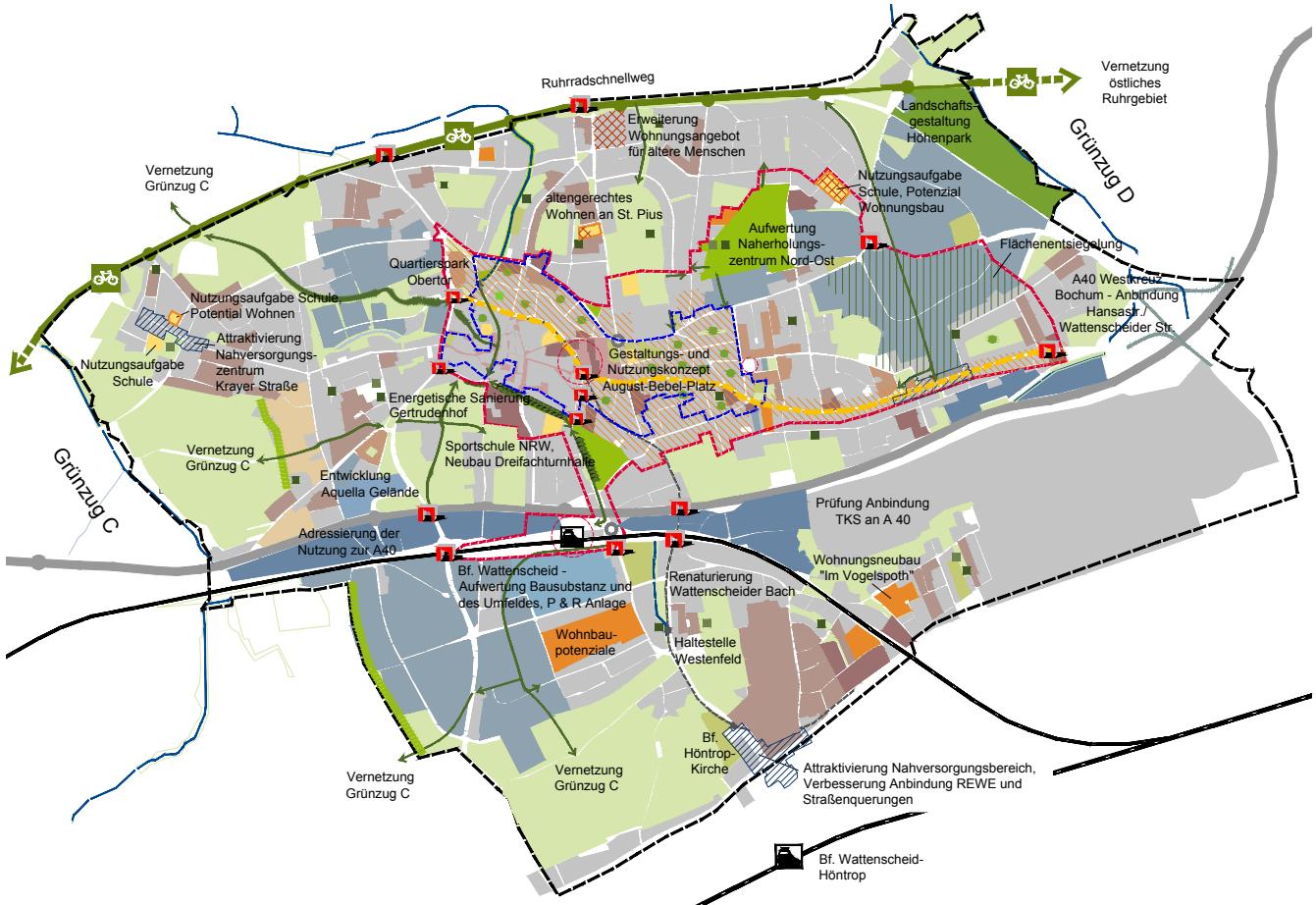
Auf Grundlage des „Rahmenplans A 40“ sind die „Ränder“ der A 40 „erfahrbarer“ zu gestalten. Entlang des „Schaufensters A 40“ präsentiert sich der Standort Wattenscheid zurzeit von seiner „Rückseite“. Dabei bietet gerade die Lage an der A 40 die Möglichkeit, Präsenz der ansässigen Unternehmen zu zeigen. Daher ist es unerlässlich, die Einzelhandels- und Gewerbestandorte zur A 40 zu öffnen bzw. zu adressieren und eine Schauseite zu entwickeln.

Neben der Qualifizierung der Einzelhandels- und Gewerbestandorte sind die Abfolge urbaner Sequenzen sowie die Gestaltung der Auftaktbereiche zu optimieren, um die Außendarstellung des Standortes Wattenscheid zu stärken.



Rahmenplan und Handlungsansätze

Diese räumlich-thematischen Ebenen bilden die Grundlage den Rahmenplan „Untersuchungsraum West“:



Rahmenplan „Untersuchungsraum West“, rechte Seite: Legende zum Rahmenplan

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Stärkung der Wohn- und Einzelhandelsfunktion der Innenstadt |  | Potential Innenhofaufwertung |
|  | Stärkung der Gründerzeitquartiere als Wohnstandort ("Vorstadt") |  | Aufwertung/Umgestaltung Grünanlage |
|  | Erhalt und Aufwertung ortsbildprägender und identitätsstiftender Bebauung |  | Landschaftsgestaltung |
|  | Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Wohnanlagen der Nachkriegszeit |  | Aufwertung Spielplätze |
|  | Prüfung energetische Sanierung und gestalterische Aufwertung stadtbildprägender Gebäude der 1970er-Jahre |  | Aufwertung Bolzplätze |
|  | Stärkung und Aufwertung des Wohnens an den Hauptverkehrsstraßen; Belebung der Ladenlokale |  | Aufwertung Schulhof |
|  | Aufwertung des öffentlichen Raums |  | Flächenentsiegelung |
|  |  Wohnbauflächenpotenziale |  | Renaturierung von Bächen, Zugänge öffnen |
|  | Stärkung/Etablierung Seniorenwohnen |  | Ortsrandgestaltung |
|  | Geplante Nutzungsaufgaben von öffentlichen oder kirchlichen Einrichtungen |  | Promenade |
|  | Nutzungsänderung aus städtebaulicher Sicht denkbar/sinnvoll |  | Stärkung/Herstellung lokaler Fuß- und Radwegebeziehungen |
|  | Entflechtung der Gemengelage - langfristige Entwicklung als Wohnstandort |  | Umnutzung ehemalige Bahntrasse zum Radschnellweg Ruhr |
|  | Aufwertung von wichtigen Stadträumen durch Maßnahmen im öffentlichen Raum und an der Gebäudesubstanz |  | Prüfung Zugänge zum Radschnellweg Ruhr |
|  | Inszenierung der Stadteingangssituationen/ "Tore zur Stadt" |  | Verlängerung der Straßenbahnlinie 310 mit Haltestellen |
|  | Profilierung von Gewerbe-/ Einzelhandelsstandorten, "Schaufenster A 40" |  | Neubau Kreisverkehr |
|  | Profilierung von Gewerbestandorten |  | Vorschlag Abgrenzung Stadterneuerungsgebiet und Plangebiet |
|  | Potenzialfläche Gewerbeflächenentwicklung |  | Energetische Stadtsanierung |
|  | Entwicklung Sonderstandort Einzelhandel |  | Vorschlag potenzielles Untersuchungsgebiet VU |
|  | Attraktivierung der Versorgungsbereiche |  | Abgrenzung Untersuchungsgebiet |

Beantragung von Fördermitteln im Stadterneuerungsprogramm „Soziale Stadt“

Aufgrund der genannten Problemlagen und des Handlungsbedarfs im Untersuchungsraum West ist es sinnvoll, Fördermittel der Städtebauförderung beim Land NRW zu beantragen. Die Ergebnisse der vorangegangenen Analyse der Ist-Situation sowie der Ziele und Handlungsansätze weisen dabei auf eine Beantragung von Mitteln aus dem Stadterneuerungsprogramm „Soziale Stadt“ hin.

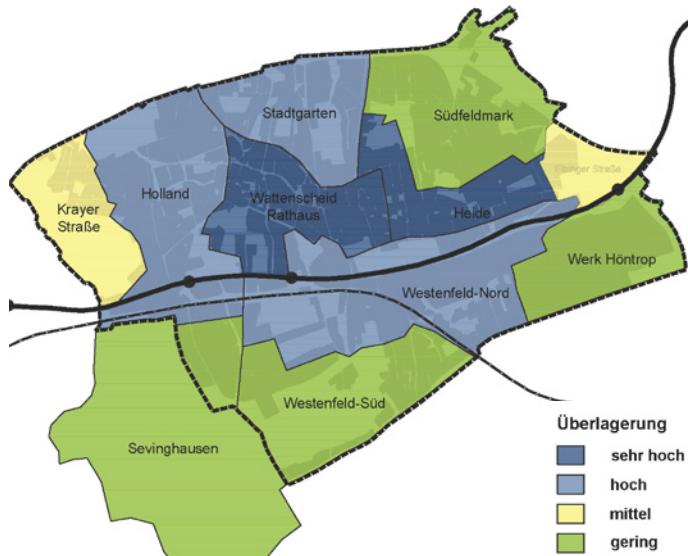
Das Stadterneuerungsprogramm „Soziale Stadt“ dient der Stabilisierung und Aufwertung von durch soziale Missstände benachteiligten Teilen eines Stadtteilgebiets, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Gemäß Gesetzestext liegen soziale Missstände vor, „wenn ein Gebiet, aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen, erheblich benachteiligt ist. Ein besonderer Entwicklungsbedarf liegt insbesondere vor, wenn es sich um benachteiligte innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete handelt, in denen es einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen bedarf.“

Die genannten Aspekte treffen - zumindest auf Teilbereiche des Untersuchungsraums Bochum West - eindeutig zu. Mit der Entwicklung von zusätzlichen sozial-integrativen Maßnahmen kann im Zusammenspiel mit den städtebaulichen und baulichen Handlungsansätzen eine Stabilisierung und Weiterentwicklung des Untersuchungsraums Bochum West erfolgen.

Maßgeblich für die Abgrenzung eines Stadterneuerungsgebietes ist der nachvollziehbare Beleg für die Erforderlichkeit der Maßnahmen und die klare Herleitung des Planungsraums. Handlungsmaxime des Fördermittelgebers ist dabei, in einem überschaubaren Zeitrahmen gebündelt sozial-integrative und investive Maßnahmen zu initiieren und umzusetzen, sodass eine größtmögliche Wirkung auf den Planungsraum sowie auf die angrenzenden Quartiere und Stadtteile erfolgen kann. Dabei sind auch die personellen und finanziellen Ressourcen der Kommune zu berücksichtigen.

Demzufolge ist es nicht möglich, den Untersuchungsraum West in Gänze als Stadterneuerungsgebiet auszuweisen.

Vorschlag einer Abgrenzung für das ISEK und die vorbereitenden Untersuchungen



Überlagerung der statistischen Indikatoren

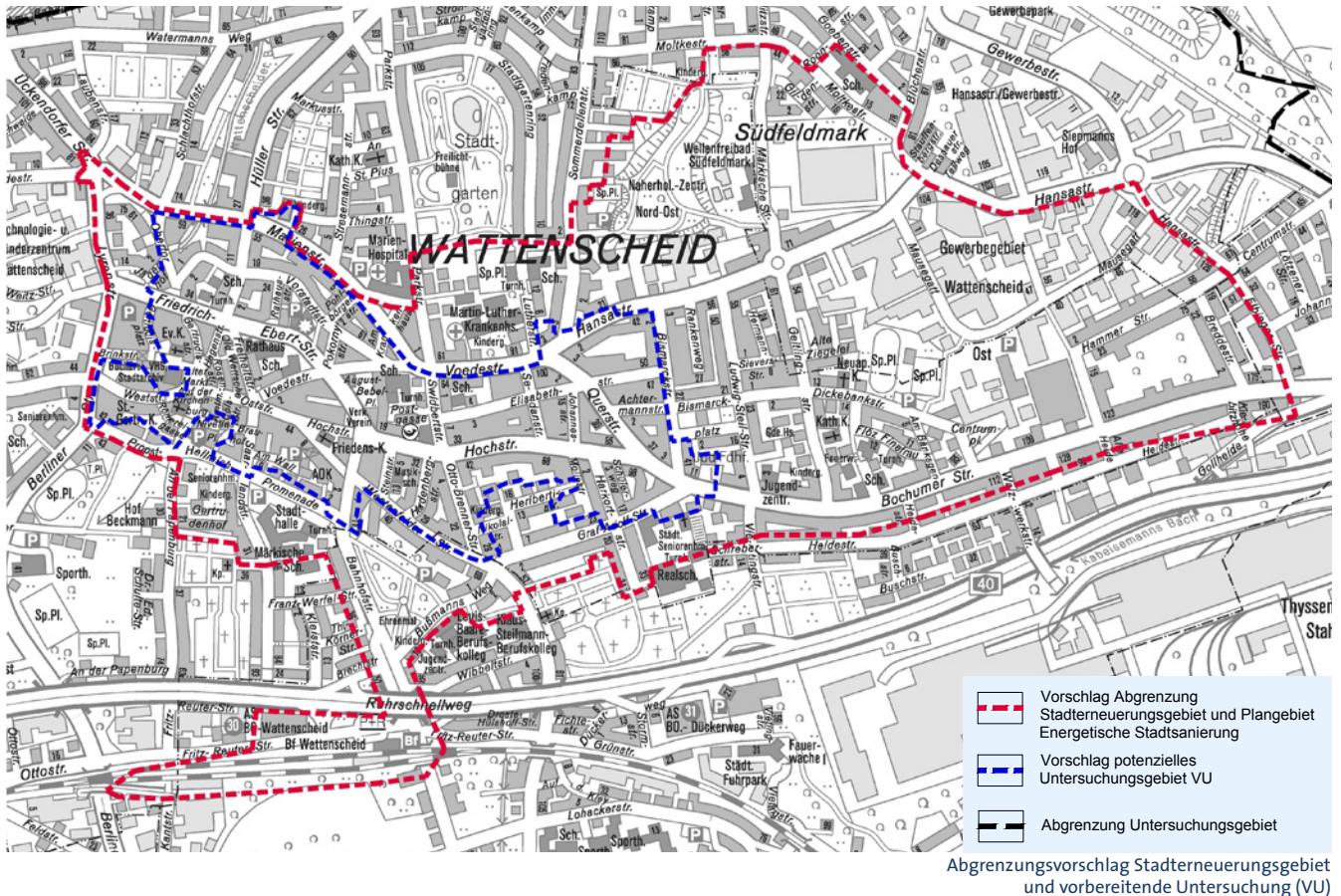
Im Rahmen des Integrierten Gesamtkonzepts Untersuchungsraum West wird ein erster Vorschlag für die Abgrenzung des Stadterneuerungsgebiets vorgenommen. Zur Identifikation dieses Planungsraums wurde im Rahmen der Bestandsanalyse der Untersuchungsraum einer detaillierten Bewertung unterzogen. Dabei wurden die sich aus der statistischen Analyse ergebenden negativen Indikatoren kartografisch übereinandergelegt. Sich überlagernde „Negativ-Indikatoren“ weisen auf Bereiche mit hohem Handlungsbedarf hin, während Bereiche, in denen keine oder kaum negative Indikatoren nachgewiesen werden, als Interventionsraum aus der Betrachtung herausgenommen werden können.

Die Überlagerung der statistischen Sozial- und Bevölkerungsdaten hat ergeben, dass die statistischen Viertel „Wattenscheid-Rathaus“ und „Heide“ genauer betrachtet werden sollten. Die Indikatoren weisen zusätzlich auf Handlungsbedarf in den statistischen Vierteln Westendfeld-Nord, Holland und Stadtgarten hin. Ferner zeigt sich in den statistischen Vierteln Krayer Straße und Elbinger Straße eine wenn auch geringere Überlagerung problematischer Indikatoren.

In einem zweiten Schritt wurden die relevanten statistischen Indikatoren mit dem Handlungsbedarf der betrachteten Themen der Stadtentwicklung (Stadtgestaltung, Wohnen, Soziales, Bildung, Kultur und Freizeit, Einzelhandel, Arbeit und Wirtschaft, Verkehr, Freiraum und Umwelt sowie Klima und Energie) abgeglichen, welche sich räumlich in unterschiedlicher Dichte im Untersuchungsraum verteilen. Auch bei dieser Betrachtungsweise sind Schwerpunkte in den zentralen Lagen des Untersuchungsgebiets zu finden.

Vorschlag einer Abgrenzung für das ISEK und die vorbereitenden Untersuchungen

Die statistischen Grenzen funktionieren als vorgeschlagener Bearbeitungsraum für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept nur bedingt, da sie keine stadträumlich zusammenhängenden Gebiete abgrenzen, sondern nach anderen Kriterien gewählt wurden. Daher wird die Gebietskulisse für ein mögliches Stadterneuerungsgebiet anhand des konkreten Handlungsbedarfs, welcher im Rahmenplan dargestellt ist, angepasst und stellt sich als Ergebnis des Integrierten Gesamtkonzepts Untersuchungsraum West wie folgt dar:



Vorbereitende Untersuchung und Sanierungsgebiet

Aufgrund der erkennbaren Problemlagen im Untersuchungsraum kann allerdings nicht davon ausgegangen werden, dass allein über das „weiche“ Instrument der Städtebauförderung ausreichende Impulse gesetzt werden können. Es wird empfohlen, zusätzlich das Instrument der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme anzuwenden. Das hat drei Gründe:

- Das Sanierungsrecht bietet den Einsatz des „harten“ städtebaulichen Instrumentariums zur Erreichung der Sanierungsziele (z. B. Vorkaufsrecht und Genehmigungsvorbehalte) und erleichtert den Einsatz der städtebaulichen Gebote der §§ 175 bis 179 BauGB, insbesondere das Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot.
- Steuerliche Absetzungsmöglichkeiten im Sinne von §§ 7h, 10f, 11a EStG sind nur in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten oder Entwicklungsgebieten möglich. Andere Gebietskulissen ohne Satzung – also auch ein „Soziale-Stadt-Gebiet“ – kommen nicht in den Genuss erhöhter steuerlicher Absetzungsmöglichkeiten. Die Absetzungsmöglichkeiten können aber neben der direkten Förderung ein wichtiges Instrument zur Initiierung privater Investitionen sein.
- Nur in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet kann ein Sanierungsträger als Treuhänder für die Stadt eingesetzt werden. Der Treuhänder führt die Sanierungsmaßnahmen durch, erwirbt Grundstücke oder Rechte an ihnen zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung und bewirtschaftet die Sanierungsmittel. Die Leistungen des Sanierungsträgers sind förderfähig, während die kommunalen Personalaufwendungen bei Maßnahmen in städtischer Eigenregie bei der Stadt Bochum verbleiben.

Voraussetzung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets sind die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB. Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Gesamtkonzepts wurde neben dem Vorschlag für ein Stadterneuerungsgebiet gemeinsam mit der Stadtverwaltung der Untersuchungsraum für die vorbereitenden Untersuchungen abgestimmt.

Die Abgrenzung umfasst die zentralen, hochverdichteten gründerzeitlichen Wohnquartiere sowie die Innenstadt Watensteids. Innerhalb dieses Bereichs zeigen sich die größten Überlagerungen der „negativen Indikatoren“ aus der Analyse der Sozialdaten sowie notwendige städtebauliche Maßnahmen. Zusätzlich werden in diesen Quartieren insgesamt die größten Handlungsnotwendigkeiten bei der Aufwertung des Gebäudebestandes gesehen, um langfristig für den Hauptgeschäftsbereich sowie die angrenzenden Wohnbereiche eine Perspektive aufzuzeigen.

Es empfiehlt sich, für den beigefügt dargestellten Teilbereich des „Soziale Stadt Gebiets“ vorbereitende Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB durchführen zu lassen. Die formelle Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird jedoch erst als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen definiert.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung beschreibt die Eigenschaften und Inhalte eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wie folgt:

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ...

- bezieht sich auf ein konkretes Gebiet und stimmt teilräumliche Planungen mit den übergeordneten räumlichen Ebenen (Gesamtstadt, Region) ab
- begründet Anpassungserfordernisse und beschreibt Ziele und Handlungsschwerpunkte
- verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder
- entwickelt lösungsorientierte Maßnahmen, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen
- setzt zeitliche und inhaltliche Prioritäten
- ist interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und -interner Akteure
- entsteht unter Beteiligung der Öffentlichkeit
- erleichtert die Bündelung öffentlicher sowie privater Mittel und fokussiert sie auf zielgerichtete und untereinander abgestimmte Maßnahmen
- setzt Impulse für die Stadtentwicklung und initiiert Akteursnetzwerke
- ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen
- passt sich neuen Herausforderungen an und ist solange aktuell und hilfreich, wie Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen.

Das Integrierte Gesamtkonzept Untersuchungsraum West dient, wie im Kapitel „Anlass und Zielsetzung“ bereits formuliert, als Vorstufe für eine Beantragung von Fördermitteln beim Land NRW. Die vorgeschlagene Gebietskulisse für ein Stadterneuerungsgebiet, der Rahmenplan sowie die Handlungsansätze dienen dabei als Grundlage für eine genauere Betrachtung des zukünftigen Fördergebiets.

Im nächsten Schritt sollen gemäß der vorangegangenen Auflistung konkrete Maßnahmen entwickelt und ein formal abgegrenztes Stadterneuerungsgebiet festgelegt werden. Diese detaillierte Bearbeitung wird mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) erfolgen, welches als Grundlage für die Bereitstellung von Fördermitteln im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt“ zwingend erforderlich ist.

Diese Vorgehensweise wurde mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen abgestimmt.

Zusammenfassung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Wattenscheid bildet gemeinsam mit den vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet ein Entwicklungskonzept nach § 171 e BauGB und damit die Basis für die Förderantragstellung.

Die Förderkulisse „Soziale Stadt“ bietet im Zusammenspiel mit den monetären und rechtlichen Möglichkeiten eines Sanierungsgebiets für die Stadt Bochum ein umfassendes Instrumentarium, um eine positive Entwicklung entsprechend der o. g. Ziele in Gang zu setzen.

Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Seitens des Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen wurde vorgeschlagen, eine Förderantragstellung für das Jahr 2015 vorzubereiten. Daraus resultiert, dass bis Mitte 2014 folgende Bearbeitungsschritte erfolgt sein müssen:

- Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)
- Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen
- Durchführung themenspezifischer Bürger- und Akteursbeteiligungen für beide Planungsverfahren
- Formelle Abgrenzung eines Stadterneuerungsgebiets und eines Sanierungsgebiets durch einen politischen Beschluss
- Förderantragsstellung und Erstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht

Alle aufgeführten Abbildungen wurden von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH erstellt, mit Ausnahme von:

S. 29 „Entwurf Umgestaltung des Gesamtbereichs Bahnhofsvorplatz“ aus der Präsentation „Planungen und Konzepte zum Bahnhof Wattenscheid und seinem Umfeld“ zum Besuch von Minister Groschek am 15.4.2013, Stadt Bochum

