

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Wohnbaulandentwürfe 2010

Impressum

Herausgeber:

Stadt Bochum, Die Oberbürgermeisterin
Baudezernat, Dr. Ernst Kratzsch
Willy-Brandt-Platz 2-6
D-44777 Bochum

Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:
Eckart Kröck, Birgit Venzke,
Kai Müller, Martin Dabrock
vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Fon: +49 (0) 234 - 910 2501
Fax: +49 (0) 234 - 910 2343
Mail: amt61@bochum.de
<http://www.bochum.de>

Texte:

Martin Dabrock, Ralf Gesien, Maren Heinz,
Frank Krause, Uwe Langer, Wolfgang Loke,
Kai Müller, Birgit Venzke

Layout:

Anja Jaskulla, Karoline Minewitsch,
Patrick Selck, Werner Übergünne

Fotos:

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum

ISBN: 978-3-8093-0266-7

Bochum, Februar 2010

Plana
bauen

entwickeln

n

e

a

Vorwort des Stadtbaurats Dr. Ernst Kratzsch.....	2
Wohnbaulandkonzept	
Baulandentwicklung.....	4
Entwurfswerkstätten.....	6
Stadtbezirk I - Bochum-Mitte.....	8
Dorneburger Mühlenbach.....	10
Feldmark.....	14
Overdyker Straße.....	16
Stadtbezirk II - Bochum-Wattenscheid.....	18
Ruhrstraße.....	20
Bochumer Straße / Schreiberstraße.....	24
Hofstraße / Osterfeldstraße.....	26
Stadtbezirk III - Bochum-Nord.....	28
Bockholtstraße.....	30
Wohn- und Freizeitgelände Rosenberg.....	32
Stadtbezirk IV - Bochum-Ost.....	34
Nörenbergskamp.....	36
Ovelackerstraße.....	38
Havkenscheid.....	40
Stadtbezirk V - Bochum-Süd.....	42
Krockhausstraße.....	44
Markstraße / Stiepeler Straße.....	46
Kemnader Straße / Surkenstraße.....	48
Stadtbezirk VI - Bochum-Südwest.....	50
Bärendorfer Straße.....	52
An der Holtbrücke / Wasserstraße.....	54
Bahnhof Weitmar.....	56
Übersicht.....	60
Entwurfsverfasser.....	62
Dokumentation des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Bochum.....	63

Ein bedeutendes Ziel der kommunalen Städtebau- und Wohnungspolitik ist die Sicherstellung einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung. In Bochum sollen Menschen aller sozialen Gruppen wohnen und sich wohlfühlen. Dazu zählen Haushalte, die sich nicht selbst mit einer Wohnung versorgen können, ebenso wie Haushalte, die exklusive Lagen und hochwertige Wohngebäude suchen.

Nicht immer decken die vorhandenen Angebote die Bedarfe der Wohnungsteilmärkte ab, insbesondere für Familien mit Kindern fehlt Bauland. Deshalb soll für diese, aber auch für andere Personengruppen verstärkt Bauland entwickelt und bereitgestellt werden.

Der Rat der Stadt Bochum hat im Oktober 2008 ein Wohnbaulandkonzept beschlossen, das der Verwaltung die notwendigen Instrumente an die Hand gibt, um

entwickeln planen bauen

- ausreichend preiswertes Bauland zu entwickeln,
- zügig Planungs- und Baurecht zu realisieren und
- die Kosten über einen Baulandfonds zu finanzieren

Im vergangenen Jahr konnten bereits erste Grundstücke zum Verkauf angeboten werden. Gleichzeitig wurden die städtebaulichen Vorstellungen zu zahlreichen Flächen erarbeitet. Die folgenden Entwürfe der aktuellen Wohnbaulandprojekte weisen einen sehr unterschiedlichen „Reifegrad“ auf. Einige Entwürfe sind bereits in einen Bebauungsplan umgesetzt worden, andere befinden sich noch im Stadium der unverbindlichen Entwurfsidee.

Die Zusammenstellung soll alle Personenkreise, die sich mit dem Thema Wohnungsneubau in Bochum beschäftigen, einladen, die Projekte konstruktiv zu begleiten und mit Leben zu füllen.

Dr. Ernst Kratzsch
Stadtbaurat



entwickeln planen bauen



Das Wohnbaulandkonzept stellt einen bedeutenden Baustein der Bochumer Stadtentwicklung dar. Um die Wohnbauflächen gezielt und schnell aufbereiten zu können, sollen schwerpunktmäßig städtische Grundstücke entwickelt werden. Die anfallenden Kosten der Flächenaufbereitung (zum Beispiel für den Abbruch von Altgebäuden und den Bau der notwendigen Erschließung) werden über einen Baulandfonds finanziert.

Aus den Mitteln der Baulandentwicklung wird außerdem ein Förderprogramm bedient, mit dem Familien mit mindestens einem Kind bei der Wohneigentumsbildung unterstützt werden.

Auch für große Flächen privater Eigentümer besteht die Möglichkeit der Flächenentwicklung. Voraussetzung ist, dass sich der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten für Planung, Erschließung, Wohnungsbauförderung und sonstige Aufwendungen in dem zu entwickelnden Bereich zu übernehmen.

Wohnbauland- konzept

Baulandentwicklung

Mit dem Wohnbaulandkonzept werden die Rahmenbedingungen verbessert, dass Menschen ihren Eigenheimwunsch auch innerhalb der Stadtgrenzen erfüllen können. In allen Stadtbezirken wird zurzeit das Planungsrecht geschaffen, um kurz- und mittelfristig Baugrundstücke anbieten zu können.

Die Baugebiete befinden sich in den verschiedenen Stadtteilen überwiegend in integrierter Lage, so dass die vorhandenen sozialen und kulturellen Einrichtungen gut genutzt und gestärkt werden. Auch die Investitionen in neue Straßen und Kanäle können so minimiert werden. Vorrangig wurden Flächen ausgewählt, deren Nutzung bereits vor Jahren aufgegeben wurde und die durch die geplante Wohnbebauung eine Neubelebung erfahren.

Die vorliegenden Entwürfe werden im Laufe der politischen Beratungen, der Diskussionen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern und Abstimmungen mit den Fachplanungen weiterentwickelt. Dabei können auch energetische Konzepte oder besondere Nachfragegruppen, wie z. B. gemeinschaftliche Wohnprojekte zu Veränderungen der ursprünglichen Entwurfsidee führen.



Von der leeren Fläche zum städtebaulichen Konzept

Mit dem Wohnbaulandkonzept erfolgte zunächst nur die Auswahl der Flächen, die in den nächsten Jahren als Wohngebiete entwickelt werden sollen. Eine konkretere städtebauliche Planung für die einzelnen Gebiete lag noch nicht vor.

Ausgangspunkt für die städtebauliche Konzeption sind u. a. folgende Überlegungen:

Wie soll die städtebauliche Struktur in den einzelnen Gebieten aussehen? Wie erfolgt eine angemessene Erschließung des Gebietes? Wo bieten sich Grünflächen an, wo Spielplätze? Welche Haustypen sollen verwirklicht werden? Wie erfolgt der Schutz vor Lärmimmissionen?

Alle diese Fragen und viele mehr sind in den städtebaulichen Konzepten zu klären, die für jedes neue Baugebiet erstellt werden. Dabei werden in Bochum besondere Qualitätsstandards als Anforderungen an den Entwurf berücksichtigt:

- ❑ Herausarbeitung eines eigenen, originären Gebietscharakters, der an das Umfeld anknüpft
- ❑ Qualität des öffentlichen Raumes (klar ablesbare Raumbildung sowie hochwertige Gestaltung von Straßen und Plätzen)
- ❑ Schaffung eines schlüssigen Grünnetzes mit Raum auch für naturnahe Entwässerung und Spielplätze
- ❑ Differenzierte Typen von Wohngebäuden und unterschiedliche Bebauungsdichten
- ❑ Energieeffiziente Bebauungsformen mit möglichst dezentralen Wärmeversorgungsnetzen



Zum Teil geschieht die Erfüllung dieser Standards auch erst im Rahmen der weiteren Entwurfsdetaillierung.

Bei der Erarbeitung der städtebaulichen Konzepte gilt es, die verschiedenen Anforderungen an das Gebiet zu berücksichtigen und mit den Planungszielen zu vereinbaren. Entwerfen heißt auch, Entscheidungen zu treffen, in Anbetracht der verschiedenen Aspekte den richtigen Weg zu gehen. Dabei kommt es immer auf die konkreten räumlichen Verhältnisse vor Ort an, die den Rahmen für die Entwurfsmöglichkeiten setzen. Hierzu zählen u. a. Form und Größe des Gebietes, bestehende städtebauliche Strukturen in der Umgebung als Anknüpfungspunkte, Lärm von Gewerbe oder vielbefahrenen Straßen sowie die Kapazität des bestehenden Straßen- und Kanalnetzes.



Vielfalt der Ideen und Zusammenführung der Lösungsansätze

Um die eingangs dargestellte hohe städtebauliche Qualität in Bochum sicherzustellen, hat die Stadt Bochum bei großen Bauprojekten stets das Ziel, einen Wettbewerb auszuloben, bei dem die beteiligten Planer und Architekten um die besten Lösungen für das Gebiet wetteifern.

Für kleinere Baugebiete - insbesondere von privaten Investoren - wurde dagegen in der Vergangenheit oftmals nur eine einzige Idee entwickelt und umgesetzt, ohne verschiedene Alternativen zu prüfen.

Dies wird beim Bochumer Wohnbaulandkonzept anders gemacht: Es wird für jedes der Baugebiete jeweils eine eigene Entwurfswerkstatt durchgeführt, um die hohen städtebaulichen Qualitätsstandards auch bei kleineren Gebieten zu sichern:



Entwurfswerkstätten

Mehrere Planer und Architekten aus dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt befassen sich dabei intensiv - in einer Art „Klausur“ - mit einem der Gebiete. Nach einem ersten Ideenanschlag steht dann schon sehr früh die Diskussion der verschiedenen Ansätze im Mittelpunkt. Vor- und Nachteile der Lösungsansätze werden erörtert und auch bereits direkt mit weiteren Fachämtern diskutiert. Die Ergebnisse fließen ein in die weitere Vertiefung von meist drei bis vier verschiedenen Entwurfsansätzen. Mit der weiteren Verfeinerung wird auch überprüft, ob ein Entwurf überhaupt „funktioniert“.

Die fertig ausgearbeiteten Varianten werden der Öffentlichkeit und der Politik vorgestellt, um die Auswahl der endgültigen Variante transparent zu gestalten.

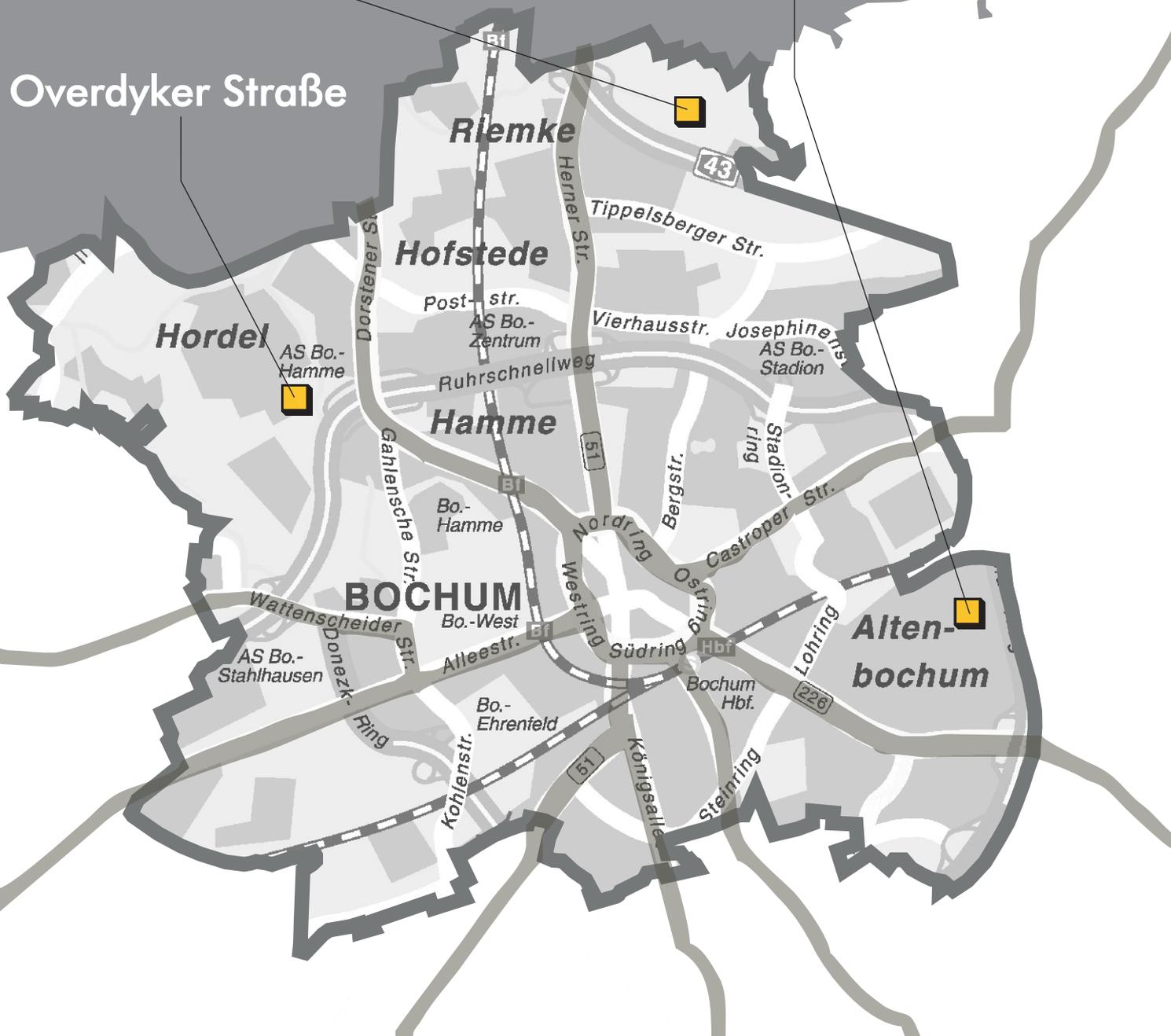
Blick nach vorne

Der Ansatz der internen Entwurfswerkstätten hat sich gut bewährt und soll weiter beschrritten werden. Er eröffnet zudem in Zeiten knapper Kassen eine Möglichkeit, auf kostengünstige Art gute und ausgereifte Lösungen zu finden. Auch gilt es, die Beteiligung der Fachämter an der Entwurfserstellung zu nutzen, um bereits frühzeitig auf deren Belange reagieren zu können. Aber auch andere Verfahren mit externen Büros werden weiterhin eine Rolle spielen.

Dorneburger Mühlenbach

Feldmark

Overdyker Straße



Hordel

Riemke

Hofstede

Hamme

BOCHUM

Altenbochum

Stadtbezirk I

Bochum - Mitte

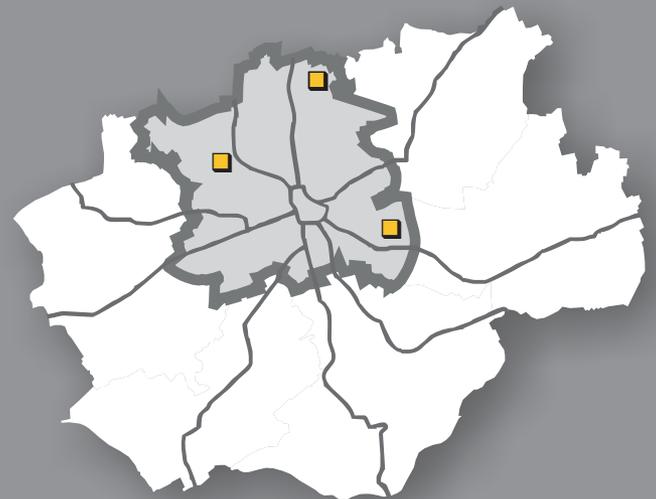
Bochum-Mitte bildet mit über 100.000 Einwohnern den bevölkerungsreichsten Stadtbezirk Bochums. Ausgehend von der Bochumer Innenstadt gruppieren sich entlang der City-Radialen zumeist hoch verdichtete Stadtteile. Zwischen Essener Straße und Herner Straße sind zudem größere Gewerbe- und Industrieareale zu finden.

Neue Wohnbauflächenpotenziale entstehen in diesem hoch verdichteten Bezirk in der Regel nur durch die Umstrukturierung bereits baulich genutzter Bereiche. Insgesamt belaufen sich diese Potenzialflächen auf 22 ha.

In der jüngeren Vergangenheit konnten bereits das ehemalige Eistreff-Gelände am Steinring oder das ehemalige Bogestra-Depot an der Wittener Straße zu attraktiven Wohnquartieren entwickelt werden. Ein weiteres, vom Land Nordrhein-Westfalen gefördertes Wohnprojekt mit besonderem sozialem und energetischem Anspruch ist südlich der Mauritiusstraße, auf dem Gelände des ehemaligen städtischen Fuhrparks, geplant.

Neben diesen innenstadtnahen Wohnbauflächen findet man aber auch eher zu den Freiräumen orientierte Flächenpotenziale. Im Folgenden werden drei Projekte vorgestellt, die ihren Ausgangspunkt in der Aufgabe kommunaler Einrichtungen haben.

entwickeln
planen
bauen





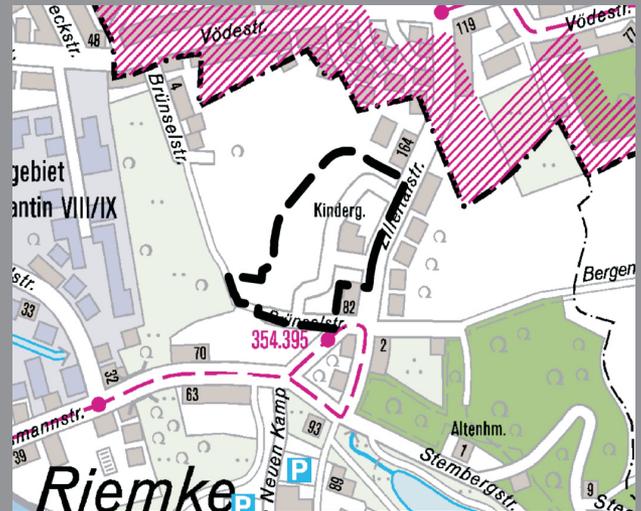
Dorneburger Mühlenbach

Einer der ersten Entwürfe zur Umsetzung des Wohnbaulandkonzeptes ist das Wohngebiet Dorneburger Mühlenbach. Es befindet sich nördlich des Grünzugs, der durch den Dorneburger Mühlenbach durchzogen wird und unterhalb des Stembergs im Ortsteil Riemke liegt. Aufgrund der Ortsrandlage sind großräumige Naherholungsbereiche in unmittelbarer Umgebung.

Auf dem Gelände selbst waren in den 60er Jahren Übergangswohnheime der Stadt Bochum errichtet worden, in denen zeitweise über 900 Menschen untergebracht wurden. Eine Umnutzung des nicht mehr benötigten Gebäudebestandes wäre unwirtschaftlich gewesen, daher wurden sie im vergangenen Jahr abgerissen.

Die ebenfalls auf dem Gelände liegende Kindertagesstätte, die weiterhin benötigt wird, ist dringend sanierungsbedürftig. Ein Neubau wird auch wegen der geringeren Unterhaltungskosten angestrebt.

Charakteristisches Merkmal des städtebaulichen Konzeptes ist eine geschwungene Linie, die im nördlichen Teil durch eine Straße gebildet wird und sich im Anschluss durch einen in den Grünzug integrierten Fußweg fortsetzt. Dieses S-förmige Rückgrat der Siedlung verbindet die unterschiedlichen Baufelder und dient zugleich als Kommunikationsraum einschließlich Spielflächen für Kinder.



- Größe des Plangebietes:
~ 36.550 m²
- Planungs- / Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss
- geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 22	}	~ 65 WE
DH: ~ 16		
RH: ~ 12		
MFH: ~ 15		

Entlang des grünen Rückgrats baut sich die Wohnnutzung auf, die an den Grünzug senkrecht kreuzende Erschließungsstraßen angeordnet ist. Ergänzt wird dies durch eine Randbebauung der Zillertalstraße. In Richtung Süden fällt das Gelände in Terrassen ab. Diese besondere topographische Situation wird genutzt, um auf den Terrassen den Neubau der Kindertagesstätte und Mehrfamilienhäuser zu errichten. An die Kindertagesstätte schließt sich der zu revitalisierende Bolzplatz an, so dass hier ein Puffer zwischen dem lärmintensiven Bolzplatz und dem ruhebedürftigen Wohnen entsteht.

Der zweigeschossigen Kindertagesstätte mit ihren U-3-Betreuungseinrichtungen werden ebenerdig erreichbar großzügige Spielflächen zugeordnet. Ziel ist, innerhalb des Wohngebietes unterschiedliche Nachfragegruppen anzusprechen. Entlang der Zillertalstraße bilden Doppel- und Reihenhäuser eine klar ablesbare Straßenkante, während sich nach Westen die Bebauung zu Einfamilienhäusern auflockert. Benachbart zu der

gründerzeitlichen Bebauung an der Brünzelstraße sollen barrierefreie Geschosswohnungen entstehen.

Neben der prägnanten städtebaulichen Figur, die dafür sorgt, dass jedes Baugrundstück über einen attraktiven Grünzug auf kurzem Wege mit dem Freiraum verbunden ist, zeichnet sich das städtebauliche Konzept durch die Berücksichtigung ökologischer Aspekte aus.

So soll das anfallende Regenwasser der Baugrundstücke über das grüne Rückgrat innerhalb einer offenen Rinne dem Dorneburger Mühlbach zugeführt werden. Somit wird das Regenwasser selbst zum Gestaltungselement.

Darüber hinaus ist das Baugebiet mit Ausnahme der Randbebauung der Zillertalstraße durch die klare Ost-West-Ausrichtung der Dachflächen gekennzeichnet, so dass hier gute Voraussetzungen für die Nutzung von Sonnenenergie bestehen. In Kombination mit der Nutzung von Erdwärme kann so der Primärenergieverbrauch reduziert werden.





Auf'm Knicker

Zillertalstraße K17

Bolzplatz

KITA

Brünzelstraße



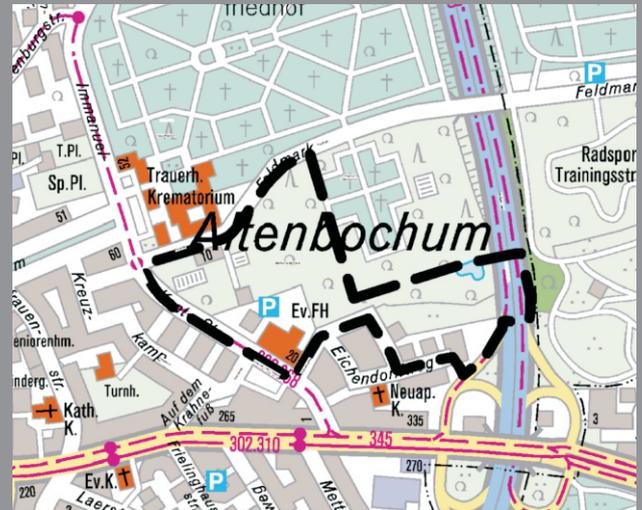


Feldmark

Im Stadtteil Altenbochum befindet sich das Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei. Nach Aufgabe der Nutzung soll ein modernes, urbanes Stadtquartier im Übergang von Stadt zu Landschaft entstehen. Dieses wird qualitätsvolle Wohnansprüche mit hohen ökologischen Standards und einer besonderen Gestaltung verbinden.

Eine Vielfalt an Wohnformen - von modernen Mehrgeschossgebäuden, Stadtvillen und Stadthäusern bis hin zu Einfamilienbezogenen Häusern - fördert die Lebendigkeit des neuen Viertels. Platzartige Aufweitungen im möglichst weitgehend autoarmen Verkehrsraum wechseln sich mit intimeren Abschnitten ab. Die Wohnstrukturen werden eng verbunden mit den Grünanlagen des Hauptfriedhofes und der naturnahen Grünsprange, die den Stadtteil Altenbochum an den regionalen Grünzug E anbinden wird.

Die ersten Ideen zur städtebaulichen Ausprägung des Gebietes wurden in einem einwöchigen internationalen Workshop vor Ort unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit (Charrette-Verfahren) entwickelt. Bei der nun anstehenden Konkretisierung müssen veränderte Rahmenbedingungen (u. a. Stellplatzsituation der Fachhochschule) beachtet werden. Dazu werden zur Zeit Varianten ausgearbeitet, die in den weiteren Beteiligungsprozess einfließen.



- Größe des Plangebietes:
~ 113.230 m²
- Planungs- / Verfahrensstand:
Aufstellungsbeschluss, Ausarbeitung
des Rahmensplans Bo-Havkenscheid
- geplante Wohneinheiten:

$$\left. \begin{array}{l} \text{EH} \\ \text{DH} \\ \text{RH} \\ \text{MFH: } \sim 250 \end{array} \right\} \sim 72 \left. \vphantom{\begin{array}{l} \text{EH} \\ \text{DH} \\ \text{RH} \\ \text{MFH: } \sim 250 \end{array}} \right\} \sim 322 \text{ WE}$$



Wehaustraße

Untere

Overdyker Straße

DKG Carolinglück

DKG Carolinglück

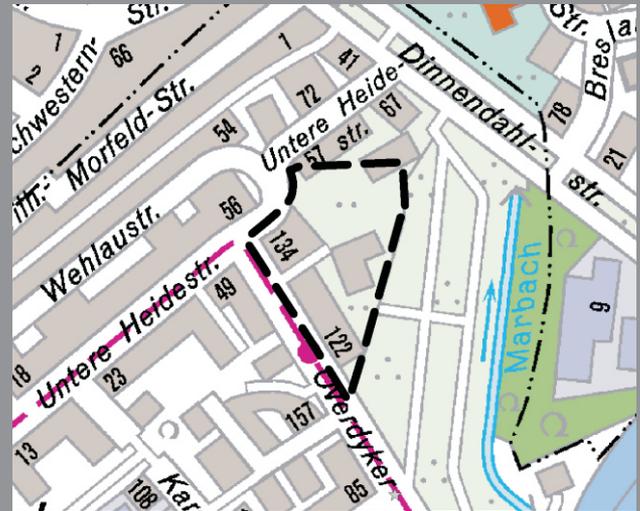


16 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 [m]

Overdyker Straße

Das Gebiet Overdyker Straße liegt in zentraler Lage im Stadtteil Hordel. Entlang der Overdyker Straße und der Unteren Heidestraße wird das Umfeld von Ein- und Zweifamilienhäusern in lockerer, zweigeschossiger Bauweise sowie von mehrgeschossigen Wohngebäuden geprägt. Östlich befindet sich eine Kleingartenanlage. Das Gebiet umfasst den Standort der aufgegebenen Übergangswohnheime, welche als Straßenrandbebauung errichtet wurden bzw. in die großzügigen Freianlagen integriert sind.

Das Gebiet wird mittels einer Schleifenstraße erschlossen, von der private Erschließungswege abzweigen. Die aufgelockerte Bebauung sieht Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit überwiegend südorientierten Gärten vor. Entlang der Overdyker Straße wird die Raumkante durch mehrgeschossige Punkthäuser betont. In zentraler Lage ist die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit zugehörigem Freiraum geplant. Die vorhandenen Fußwegeverbindungen werden aufgegriffen und ermöglichen die Durchquerung des Gebietes. Die Entwicklung dieses Wohngebiets dient der behutsamen Erneuerung und Entwicklung des Stadtviertels.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 19.710 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Bebauungsplanverfahren
noch nicht begonnen
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 4	} ~ 60 WE
DH: ~ 8	
RH: ~ 8	
MFH: ~ 40	

Hofstraße / Osterfeldstraße

Bochumer Straße /
Schreberstraße

Ruhrstraße



Stadtbezirk II

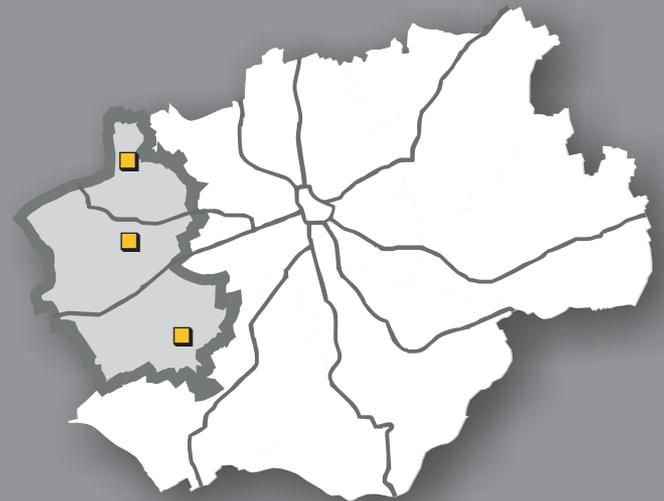
Bochum - Wattenscheid

Mit rund 74.000 Einwohnern bildet Wattenscheid den zweitbevölkerungsreichsten Stadtbezirk Bochums. Die Siedlungsstruktur wird geprägt durch die urbanen, verdichteten Wohnquartiere im Umfeld der Innenstadt von Wattenscheid zum einen und eher aufgelockerte, durchgrünte Wohnquartiere insbesondere im Süden Wattenscheids zum anderen.

Während in den 1990er-Jahren einige größere Wohnungsbaumaßnahmen u. a. auch im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park entstanden (z.B. Weststraße, Isenbrockstraße, Robenkamp), beschränkte sich die Neubautätigkeit in den letzten Jahren auf kleinere Arrondierungsmaßnahmen. Gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung bedarf es zukünftig wieder vermehrter Aktivitäten, um für alle Zielgruppen geeignete Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen.

Eine Besonderheit der Wohnbauflächenpotenziale in Bochum-Wattenscheid liegt darin, dass sie sich überwiegend im Privateigentum befinden. 2 ha städtischer Flächen stehen 19 ha Flächen Privater gegenüber.

entwickeln
planen
bauen



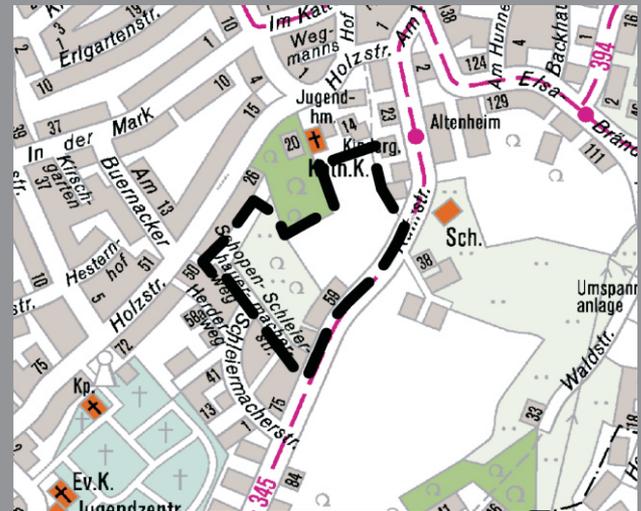


Ruhrstraße

Das künftige Wohngebiet Ruhrstraße befindet sich im Bochumer Stadtteil Wattenscheid-Eppendorf in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum, zu dem neben Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten die Grundschule Eppendorf, ein Kindergarten, die katholische Kirche sowie ein neu errichtetes Altenheim gehören.

Das Gelände wird derzeit nicht genutzt und ist daher mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Ein Teilbereich wird als Hausgärten genutzt. Neben dem Gemeindezentrum der katholischen Kirche und dem angrenzenden kleinen Wald ist das direkte Umfeld durch Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern charakterisiert. Großräumige landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden des Plangebietes prägen das weitere Umfeld.

Die Erschließung des Gebietes wird an die vorhandenen Strukturen anknüpfen. So führt die verlängerte Schleiermacherstraße auf einen neugestalteten Platz ohne eine direkte Querung für Durchgangsverkehr zu ermöglichen. Vom Platz aus wird die neue Erschließungsstraße in einem Bogen auf die Ruhrstraße geführt. Dieser Bogen zur Ruhrstraße wird in den nordöstlichen Bereich des Plangebietes gespiegelt, so dass die Grundstruktur des Erschließungssystems das Bauungskonzept in drei Bereiche gliedert:



- Größe des Plangebietes:
~ 39.620 m²
- Planungs- / Verfahrensstand:
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 18	}	~ 70 WE
DH: ~ 18		
RH: ~ 3		
MFH: ~ 31		



Entlang der Ruhrstraße sind straßenbegleitende Mehrfamilienhäuser vorgesehen, die mit ihrer hofartigen Anordnung auf die gegenüberliegende historische Hofanlage reagieren. Die Bauform bietet für gemeinschaftliche Wohnformen gute Möglichkeiten.

Der östliche Bereich ist durch die klare Figur einer Gabelung geprägt, an deren Ästen straßenbegleitende Einzel- und Doppelhäuser angeordnet sind. Die Verzweigung kann durch eine

eigenständige Bebauung, z. B. mit Vorhof, herausgehoben werden.

Für den westlichen Teil des Plangebietes ist ein Platz vorgesehen, der von Einfamilienhausbebauung (Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser) umgeben ist.

Der Platz wird als öffentlicher Raum ausgebildet und kann aufgrund seiner Größe als Kinderspielfeld genutzt werden. Er bildet über die Möglichkeit zur Begegnung den zentralen Ort für das neue Quartier und die angrenzende bestehende Wohnbebauung an der Schleiermacherstraße.

Aufgrund der attraktiven Lage am Stadtteilzentrum einerseits und dem Freiraum andererseits entsteht hier ein Wohngebiet, das insbesondere der Ergänzung des Wohnungsangebots für Familien dienen kann.





Kath. Kirche Jugenheim

Jugenheim

Holzstraße

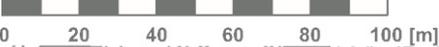
Holzstraße

Herrnweg

Schlammgrabenstraße

Ruinsstraße

Lutherschule





Bochumer Straße L633

Jüdischer Friedhof

Jüdischer Friedhof

Graf-Adolf-Straße

Veitingstraße

Unland

Schreiberstraße



Bolzplatz

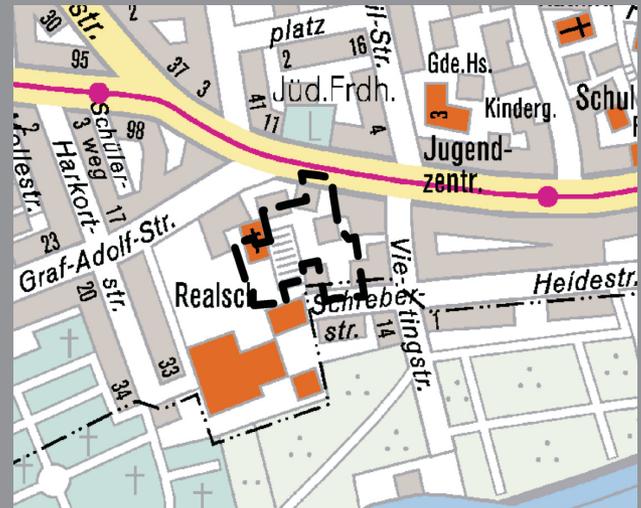
Bolzplatz

Bochumer Straße / Schreiberstraße

Das Plangebiet Bochumer Straße/ Schreiberstraße liegt in zentraler Lage in Wattenscheid-Mitte. In der Nähe befinden sich Kleingartenanlagen, weitere Wohnbebauung und die Pestalozzi-Realschule. Das Gebiet umfasst den Innenbereich eines Wohnblocks, der derzeit vor allem durch Hausgärten und eine Gärtnerei genutzt ist.

Der Entwurf schafft Bauland für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, die sich an einer Erschließungsstraße aufreihen, die an der Schreiberstraße beginnt. Durch die verkehrsberuhigte Gestaltung der Straße könnte der Wendehammer am Ende der Straße eine Funktion als Nachbarschaftsplatz erfüllen. Ergänzt wird die Wohnbebauung durch einen Kinderspielplatz, der insgesamt der Nachbarschaft zu Gute kommt und über den eine Fußverbindung in Richtung des neuen Altenheims Graf-Adolf-Straße und zur Pestalozzi-Realschule geschaffen wird.

Die Entwicklung des Wohngebiets bedeutet eine maßvolle Verdichtung dieses Bereiches, der zu einem großen Teil bereits baulich genutzt wird. Läden, Kindergärten, Schulen und andere Infrastruktureinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung vorhanden. Insgesamt leistet die Bebauung des Gebiets somit einen Beitrag zum Erhalt einer kompakten Stadtstruktur und zur Schonung des Freiraums.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 10.340 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 8	}	~ 27 WE
DH: ~ 8		
RH: ~ 3		
MFH: ~ 8		



Fl. 2

Osterfeldstraße

Holzstraße

Günningfelder Straße

Günningfelder Straße

Ryck

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 [m]

26

Hofstraße / Osterfeldstraße

Im Stadtteil Wattenscheid-Günnigfeld wird, benachbart der Siedlung Hannover, erbaut 1878 – 1890, das neue Wohngebiet Hofstraße / Osterfeldstraße entwickelt. Die Siedlung Hannover weist eine besondere Charakteristik auf, die durch eine Erhaltungssatzung geschützt ist. Die denkmalgeschützten Gebäude besitzen einen Kreuzgrundriss, bei dem jeweils 4 Häuser aneinandergebaut wurden, denen der private Garten als langer Streifen zur Straße hin vorgelagert ist. Dies führt zu einem Verzicht auf den Stadtraum, während große Platanen für ein prägnantes einheitliches Straßenbild sorgen.

Diese städtebauliche Grundauffassung wird aufgenommen und durch freistehende Einfamilienhäuser mit gezielt gesetzten Straßenbäumen neu interpretiert. Entlang der einfachen Straßenführung, die die Ossenkuhle in das Gebiet hinein verlängert und mit zwei rechten Winkeln wieder auf die Hofstraße zurückführt, werden die freistehenden Einfamilienhäuser rasterförmig aufgereiht, so dass sie ähnlich wie die benachbarte Zechensiedlung in ihrer Zeit als Prototyp einer einfachen und klar strukturierten Siedlung erscheint.

Aufgrund der Ortsrandlage ist der Freiraum in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig ist das Zentrum von Günnigfeld in fußläufiger Entfernung vorhanden, so dass hier ein attraktives Wohngebiet entsteht, das seinen Beitrag zur städtebaulichen Aufwertung von Günnigfeld leisten kann.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 16.850 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Aufstellungsbeschluss
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 22	} ~ 22 WE
DH: _____	
RH: _____	
MFH: _____	

Wohn- und
Freizeitgelände
Rosenberg

Bockholtstraße



Bergen

Hiltrop

Gerthe

AS Bo.- Gerthe
Harpener

AS Bo.-
Harpener

AK
Bochum

Ruhrpark

Stadtbezirk III

Bochum - Nord

Mit rund 37.000 Einwohnern ist der Bezirk Bochum-Nord hinsichtlich der Bevölkerungszahl der kleinste der sechs Bochumer Bezirke.

Die Siedlungsstrukturen des Bezirks sind von eher gering verdichteten Wohngebieten geprägt, die zumeist über einen unmittelbaren Anschluss an überörtliche Grünzüge verfügen. In dieses Gefüge eingebettet liegen die Areale der ehemaligen Zechen Lothringen I bis V sowie die Trassen der A 40 und A 43. An deren Schnittpunkt liegt das regional bedeutsame Einkaufszentrum Ruhrpark.

Im Rahmen des Wohnbaulandkonzeptes wurden insgesamt 14 ha potenzielles Wohnbauland ermittelt, gegliedert in 6,5 ha städtisches und 7,5 ha privates Eigentum.

In jüngster Vergangenheit wurden im Bezirk bereits die beiden Einfamilienhausgebiete Dieckmannsfeld und Hiltroper Straße entwickelt.

Bei den beiden nachfolgend vorgestellten Projekten handelt es sich um moderate Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand.

entwickeln
planen
bauen





Gerther Straße

Bockholtstraße

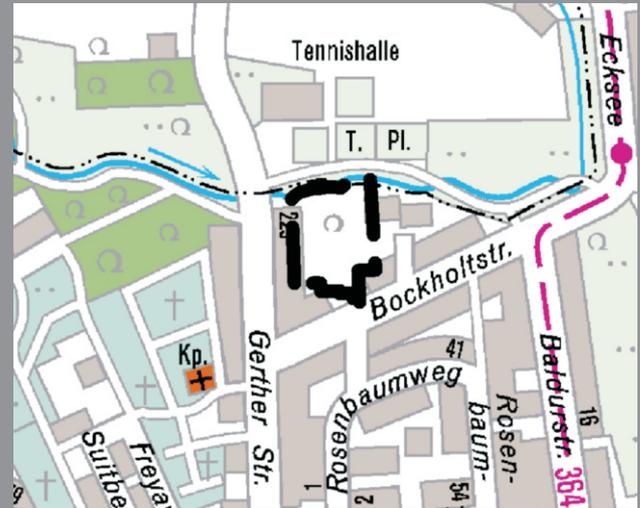
Bockholtstraße



Bockholtstraße

Das Plangebiet an der Bockholtstraße liegt im Bochumer Nordosten am Rande des Kirchharpener Siedlungsgebiets. In der Nähe befinden sich Naherholungsgebiete, der Kirchharpener Bach, eine Tennisanlage, weitere Wohnbebauung und die Maischützenschule. Das Gebiet umfasst den rückwärtigen Innenbereich eines ehemaligen Schulgrundstücks. Das Schulgebäude wurde nach mehrjähriger Nichtnutzung vor wenigen Jahren abgerissen. Das bestehende Fundament des alten Gebäudes sowie die übrigen Flächen des Plangebiets sind weitgehend zugewachsen.

Der Entwurf sieht Baufläche für Einzel- und Doppelhäuser vor, die sich in lockerer Bauweise um eine gemeinschaftliche Grünzone gruppieren. Mit den geplanten Grünzonen soll der Baumbestand weitgehend erhalten bleiben. Die zentrale Lage der Grünzone inmitten des Plangebiets an der nur von Anliegern befahrenen Planstraße ermöglicht zudem eine gute Sozialkontrolle der Frei- bzw. Spielfläche. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Bockholtstraße in eine Schleifenstichstraße. In nördlicher Richtung soll zudem eine fußläufige Verbindung zu den Naherholungsgebieten über den Kirchharpener Bach entstehen.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 8.080 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Kürze
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 11	}	~ 11 WE
DH: _____		
RH: _____		
MFH: _____		



AS 17
Bochum - Gerthe

Händelstraße

Rosenbergstraße

Am Nordbad

P

Bike - Areal

TAL

"im Talgang"

DER

ROSEN

Spielgelände

Spielrasen

Treff im Park

Treff im Park

Hängegrüde

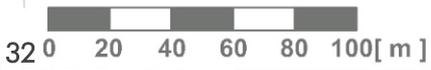
Küchengarten

Findling

"Auf der Höhe"

BAB 43

Lärmschutzwall
geplant

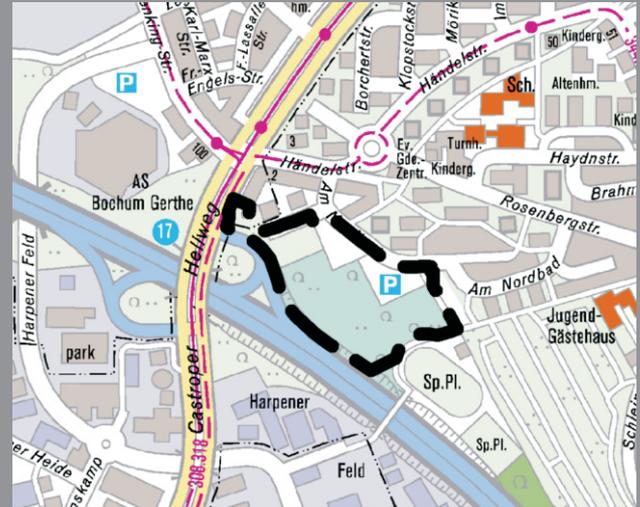


Wohn- und Freizeitgelände Rosenberg

Das Plangebiet Freizeitgelände Rosenberg liegt im Nordosten der Stadt Bochum im Stadtteil Bochum-Hiltrop auf dem Gelände des ehemaligen Nordbades, das aufgrund erheblicher technischer Mängel und fehlender finanzieller Ressourcen 2002 endgültig geschlossen werden musste. Hier soll ein eigenständiger Grün- und Freizeitbereich, welcher insbesondere dem Nutzen der Kinder und Jugendlichen des gesamten Stadtteils dient, sowie ein neues Wohnquartier entstehen.

Vorgesehen sind Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. Das Bebauungskonzept nimmt die vorhandenen Strukturen in der Siedlung Rosenberg auf. Entlang der A 43 ist ein Lärmschutzwall vorgesehen, um die Wohnbebauung vor Verkehrslärmimmissionen zu schützen. Der Wall soll begrünt und gestalterisch in den Stadtpark integriert werden.

Im Zentrum des Freizeitgeländes wird im Bereich des ehemaligen Schwimmbeckens ein Spielgelände gestaltet, das insbesondere die neue Topographie des Lärmschutzwalles nutzt. Für das vorhandene Bike-Areal am Zugang zur Sportanlage wird ein neuer Standort in vergleichbarer Größe im Nordwesten des Freizeitgeländes angeboten. Auch bei seiner Gestaltung ist die Topographie des Lärmschutzwalles nutzbar.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 57.760 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 18	}	~ 33 WE
DH: _____		
RH: _____		
MFH: ~ 15		



Ovelackerstraße

Nörenbergskamp

Havkenscheid

Werner Hellweg

Werne

Bo.-Langendreer West

Wallbaumweg

AS Bo.-Laer

Bo. Langendreer

Laer

Langendreer

Oberstr.

Unterstr.

Stockumer Str.

Baroper Str.

Hauptstr.

AS Witten-Zentrum

226

985

Stadtbezirk IV

Bochum - Ost

Die Geschichte des Bezirks Bochum-Ost ist eng mit der Kohlegewinnung verknüpft. Sie zeigt auch den Strukturwandel der 60er Jahre des 20. Jahrhunderts. Auf ehemaligen Zechenstandorten entstanden die drei Opel-Werke und die großen Gewerbegebiete Mansfeld und Robert-Müser. Neben diesen Industrieflächen gliedern die Trassen der A 40 und der Deutschen Bahn, aber auch viele Grünzüge die Siedlungsstruktur. Gründerzeitlich geprägte Quartiere, denkmalgeschützte Bergarbeitersiedlungen, Neubausiedlungen aus der Nachkriegszeit und aufgelockerte Einfamilienhausgebiete bilden eine vielfältige Mixtur unterschiedlicher Wohnquartiere. Heute leben ca. 55.000 Einwohner in Bochum-Ost.

Im Rahmen des Wohnbaulandkonzeptes wurden insgesamt 23,5 ha Wohnbaupotenzialflächen ermittelt, davon 16 ha in städtischem und 7,5 ha in privatem Eigentum.

Die drei nachfolgend vorgestellten Projekte zeichnen sich durch unterschiedliche Lagequalitäten aus. Zwei zentrennahe Nachverdichtungen stehen einem großzügigen, freiraumorientierten Standort gegenüber.

entwickeln
planen
bauen





s Reich

Lärmschutzwand

Heroldstraße

Deutsches Reich

Rügerweg

Nöbergskamp

Nöbergskamp

Nöbergskamp

Kindertagesstätte



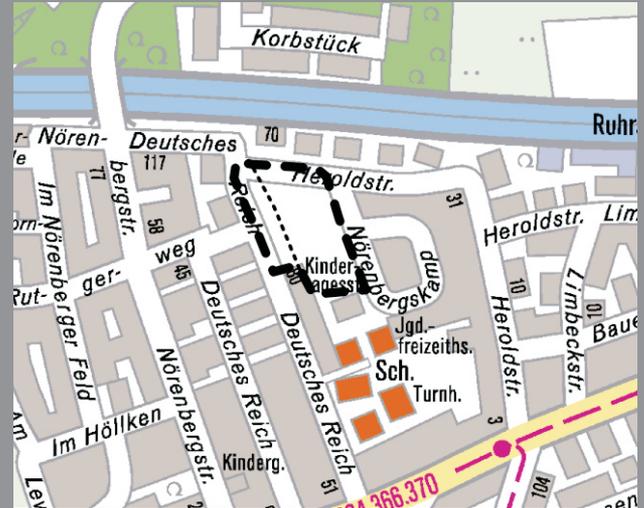
Nörenbergskamp

Das Plangebiet am Nörenbergskamp liegt im Norden des Stadtbezirkes im Stadtteil Werne. In der Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet rund um die Harpener Teiche, verschiedene Schulen und Kindertagesstätten, ein Freibad sowie weitere Wohnbebauung.

Das Gebiet umfasst ein Gelände innerhalb eines Wohngebiets, das vor wenigen Jahren mit Übergangsheimen bebaut war. Die Fläche ist nunmehr unbebaut.

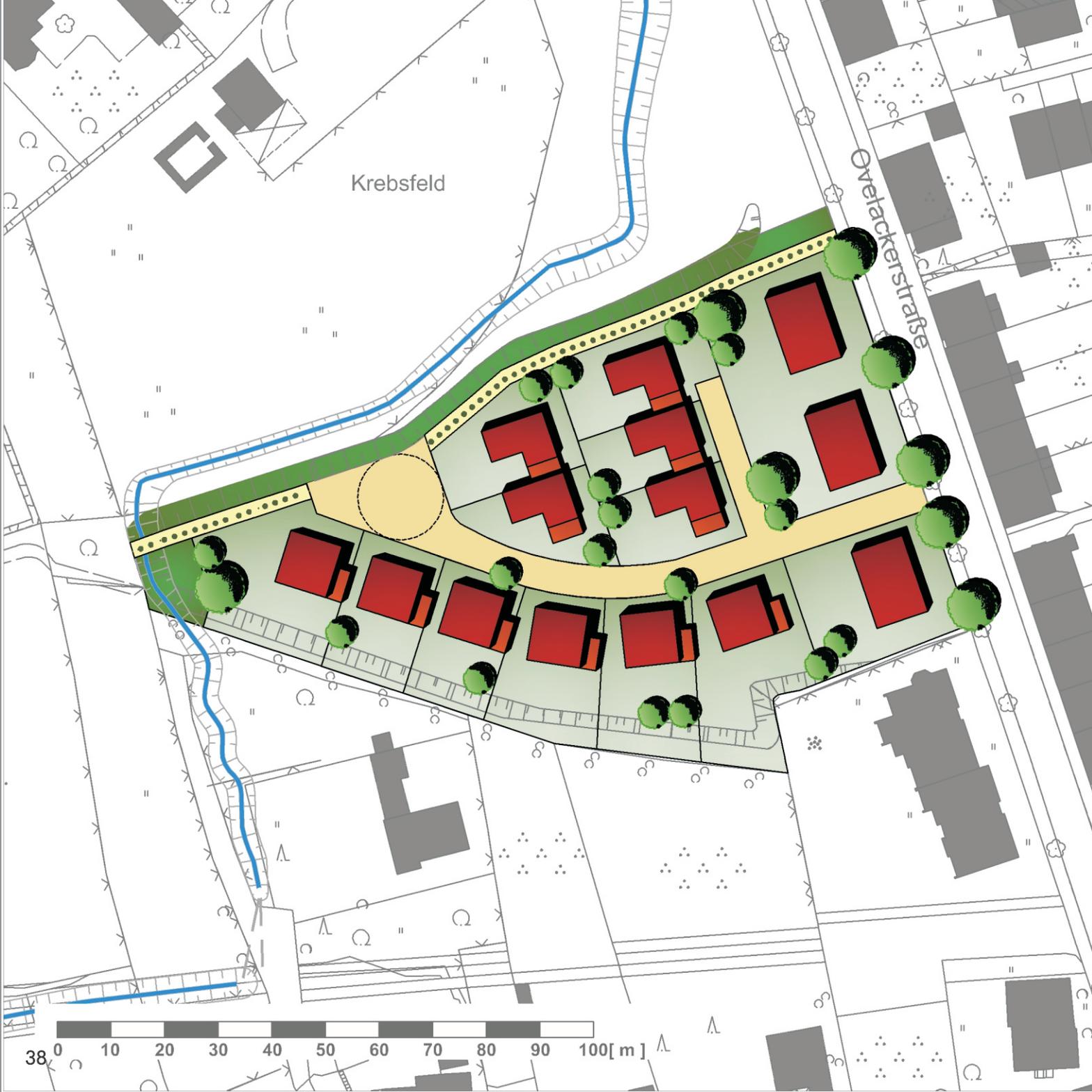
Der Entwurf sieht Baufläche für Einzel-, Doppelhäuser und Mehrgeschosswohnungsbau in offener und geschlossener Bauweise vor. Entlang der Heroldstraße und des Nörenbergskamps ist eine eher geschlossene Bauweise vorgesehen. Im rückwärtigen Innenbereich gruppieren sich freistehende Einfamilienhäuser in lockerer Bauweise. Die verkehrliche Erschließung erfolgt vom Nörenbergskamp und der Straße "Deutsches Reich". Durch die verkehrsberuhigte Gestaltung der Stichstraßen kann der Wendehammer am Ende der Straßen eine Funktion als Nachbarschaftsplatz erfüllen.

Insgesamt leistet die Bebauung des Gebiets einen Beitrag zum Erhalt einer kompakten Stadtstruktur. Läden, Kindergärten, Schulen und andere Infrastruktureinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung vorhanden.



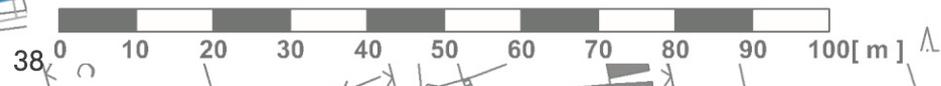
- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 17.000 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Vermarktung durch StA 62
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 14	} ~ 40 WE
DH: ~ 8	
RH: —	
MFH: ~ 18	



Krebsfeld

Overlapperstræse



Ovelackerstraße

Das Plangebiet an der Ovelackerstraße liegt in zentraler Lage im Bochumer Osten im Stadtteil Langendreer. In der Nähe befinden sich ein öffentlicher Naherholungspark, ein Nahversorgungszentrum, weitere Wohnbebauung und mehrere Schulgebäude.

Das Gebiet umfasst den ehemaligen Kirmesplatz, der seit vielen Jahren nicht mehr als solcher genutzt wird. Die Platzfläche selbst ist eine erhöhte, ebene, geschotterte Freifläche und zu großen Teilen vegetationsfrei.

Der Entwurf sieht Bauflächen für Einzel-, Doppel- oder Gartenhofhäuser und Mehrgeschosswohnungsbau vor.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Ovelackerstraße über eine verkehrsberuhigte Stichstraße, die in einer Wendeanlage endet. In westlicher Richtung ist zudem eine fußläufige Verbindung entlang des öffentlichen Grünstreifens angedacht, der langfristig zum Schulzentrum Ost verlängert werden kann.

Insgesamt leistet die Bebauung des Gebiets einen Beitrag zum Erhalt einer kompakten Stadtstruktur. Läden, Kindergärten, Schulen und andere Infrastruktureinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung vorhanden.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 9.180 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH:	~ 11	} ~ 29 WE
DH:	~	
RH:	—	
MFH:	~ 18	



Fl.10

Auf der Spitze

Auf dem Hübel

103

Architekturbüro
Bochum-Laar

Wasserleitung 1.000

Fl.8

40 50 100 150 200 250 [m]

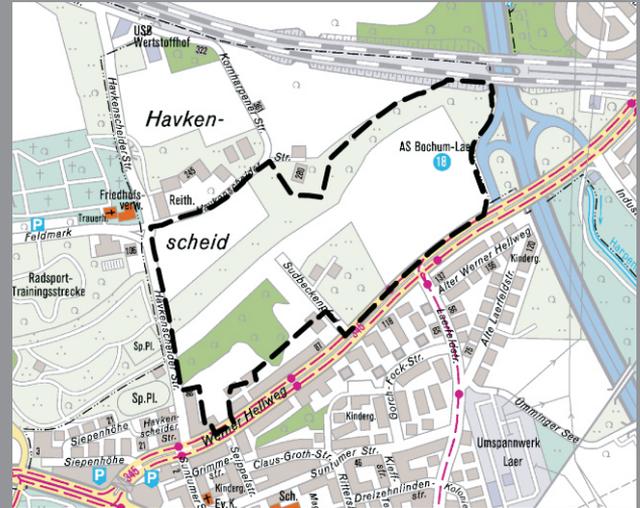
Havkenscheid

Das Plangebiet liegt am Stadtrand von Bochum Laer nördlich des Werner Hellwegs. Für einen größeren Planungsraum - über die westlich gelegenen Sportplatzanlagen bis hin zum alten Friedhof Laer und der ehemaligen Stadtgärtnerei - wurde ein Rahmenplan erstellt, der nun nach und nach umgesetzt wird.

Die ersten Ideen zur städtebaulichen Ausprägung des Gebietes wurden auf einem mehrtägigen internationalen Workshop vor Ort (Charrette-Verfahren) unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelt.

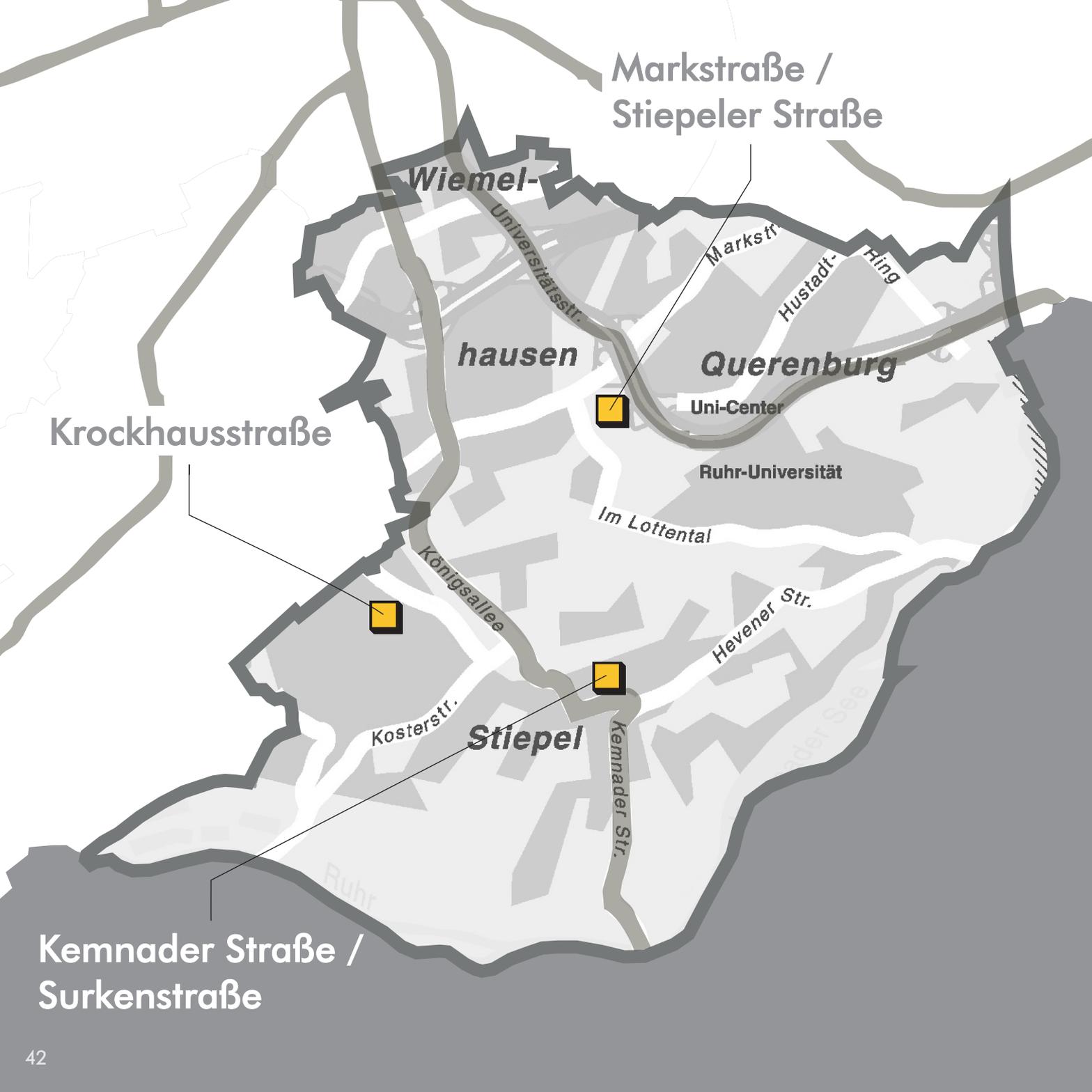
Die übergeordnete Leitidee "Stadt zur Landschaft" sieht eine Staffelung von urbanen Bereichen im Westen mit Blockstruktur, Straßen, Platzanlagen und Arkaden über Reihenhausrandbebauungen bis zu halboffenen, ländlichen Bebauungen am östlichen Rand vor. Ziel ist es, eine Vielfalt an Wohnformen - von modernen Mehrgeschossgebäuden sowie Stadtvillen und Stadthäusern bis hin zu einfamilienbezogenen Häusern - zu bieten.

Dieser Teil des Rahmenplans soll aufgelockerte Wohnangebote schaffen, deren Struktur und Erschließung die Landschaftstopografie berücksichtigt. Die freie Landschaft und ihre landwirtschaftliche Nutzung sollen erhalten und die Tal-situation für ein naturnahes Entwässerungssystem vorgehalten werden.



- Größe des Plangebietes:
~ 389.970 m²
- Planungs- / Verfahrensstand:
Aufstellungsbeschluss
- geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 2 WE	}	114 WE
DH: ~ 32 WE		
RH: ———		
MFH: ~ 80 WE		



Markstraße /
Stiepeler Straße

Wiemel-

hausen

Querenburg

Krockhausstraße

Uni-Center

Ruhr-Universität

Im Lottental



Königsallee

Hevener Str.



Stiepel

Kostersstr.

Kemnader Str.

Kemnader Straße /
Surkenstraße

Stadtbezirk V

Bochum - Süd

Wie kein anderer Bezirk in Bochum wurde die Siedlungsentwicklung in Bochum-Süd von der Nachkriegszeit geprägt. Die ursprünglich eher dörflich geprägten Strukturen wurden in dieser Zeit großzügig erweitert. Heute leben im Bezirk rund 50.000 Einwohner.

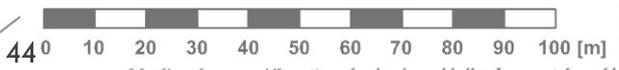
Neben vielen aufgelockerten Wohnquartieren mit moderatem Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern sind die Siedlungsgebiete Steinkuhl / Laerheide und Hustadt Ergebnis groß angelegter Stadterweiterungsmaßnahmen, deren umfangreichstes Vorhaben jedoch die Ansiedlung der Ruhr-Universität Bochum über dem Ruhrtal darstellt.

Im Rahmen des Wohnbaulandkonzeptes wurden insgesamt 17,5 ha Wohnbaupotenzialflächen ermittelt, davon 9 ha in städtischem und 8,5 ha in privatem Eigentum.

Der Wohnungsbau der drei nachfolgend vorgestellten Projekte nimmt Bezug auf die vorherrschenden Siedlungsstrukturen im Bochumer Süden und konzentriert sich auf den Einfamilienhausbau.

entwickeln
planen
bauen





Krockhausstraße

Das Plangebiet Krockhausstraße liegt im Stadtteil Stiepel, angrenzend an den benachbarten Stadtteil Weitmar. Das Umfeld wird entlang der Krockhaus- und der Haarkampstraße von Ein- und Zweifamilienhäusern in lockerer, ein- bis zweigeschossiger Bauweise, entlang der Kemnader Straße auch von Mehrfamilienhäusern geprägt.

Das südwestlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet umfasst bewaldete Bachtälchen, einen zum Ruhrtal steil abfallenden, bewaldeten Berg Rücken, den bewaldeten Hülsbergsiepen mit Fischteichen und Feuchtbereichen sowie einen vielfältig strukturierten, zum größten Teil landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum.

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, auf dem leicht hängigen, nach Süden orientierten Gelände hochwertige freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise zu errichten. Der Ausbau der Erschließungsstraße soll als Mischverkehrsfläche erfolgen. Fußwegeverbindungen ermöglichen die Durchquerung des Quartiers und die Anbindung an vorhandene Wegeverbindungen.

Aufgrund der Nähe zu den landschaftsräumlich bedeutsamen Naherholungsbereichen und zur Nahversorgung stellt das Plangebiet innerhalb eines gewachsenen Wohnquartiers einen attraktiven Wohnstandort dar.

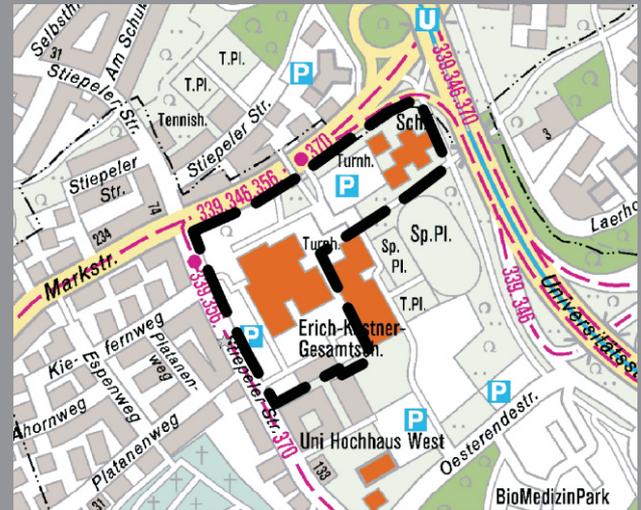


- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 12.170 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss
- ❑ geplante Wohneinheiten:
EH: ~ 16
DH: _____
RH: _____
MFH: _____ } ~ 16 WE

Markstraße / Stiepeler Straße

Das Gebiet liegt im Stadtteil Querenburg in räumlicher Nähe zur Ruhr-Universität Bochum und ist mit der U 35 sowie der Markstraße / Universitätsstraße verkehrstechnisch optimal an die Innenstadt Bochum und das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die westlich angrenzende Wohnbebauung, der östliche Schul- und Sporthallenkomplex sowie die Wohnanlage für Studierende im Süden prägen das unmittelbare Umfeld.

Das Wohnquartier wird durch drei Stichstraßen erschlossen, welche von der Stiepeler Straße abzweigen und in jeweils zugeordnete Quartiersplätze münden. Gegenüber der zur Markstraße orientierten Stellplatzanlage und entlang der Stiepeler Straße sind verdichtete Stadthäuser geplant. Innerhalb des Quartiers werden Einzel- und Doppelhäuser errichtet, welche über private Erschließungswege an die Stichstraßen angebunden sind. Mit seiner Aufenthaltsqualität bildet der Grünzug im Osten eine Landschaftsfuge zu den Turnhallen und führt eine deutliche Trennung der Nutzungen herbei. Fußwege innerhalb des Quartiers und der Landschaftsachse ermöglichen die Vernetzung in die südlich liegenden Frei- und Naturräume des Ruhrtals. In Folge der Entscheidung über die Ansiedlung des Gesundheitscampus NRW könnte eine neue Ausrichtung erfolgen.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 88.830 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Aufstellungsbeschluss
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 38	}	~ 79 WE
DH: ~ 6		
RH: ~ 17		
MFH: ~ 18		



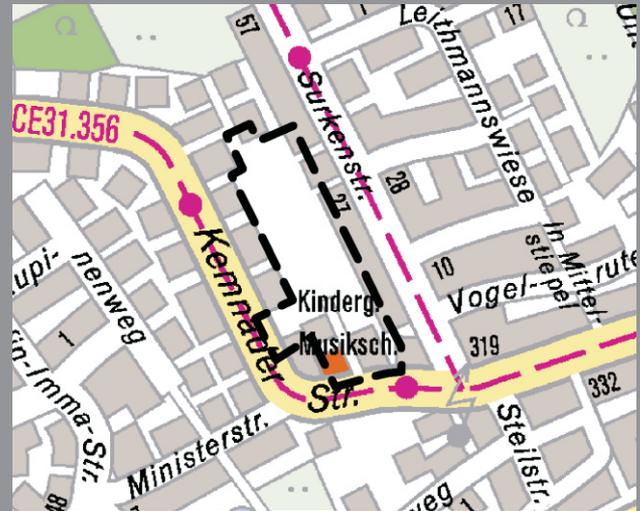
48 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 [m]

Kemnader Straße / Surkenstraße

Angrenzend an das Zentrum des Stadtteils Stiepel wird das Plangebiet im Osten und im Westen von Hausgärten der Wohnbebauung an der Surkenstraße und der Kemnader Straße begrenzt. Im Süden und Südwesten reicht das Plangebiet bis zur Kemnader Straße; im Norden schließt eine private Anliegerstraße einer Gruppe von Wohngebäuden an. Im Süden befinden sich innerhalb des Plangebietes ein Kindergarten und die Bezirksmusikschule.

Auf der derzeitigen Grünbrache ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern in lockerer Bauweise vorgesehen. Durch die angrenzende Wohnbebauung in überwiegend ein- bis zweigeschossiger Bauweise ist das Neubaugebiet als attraktives Quartier geprägt. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße - ausgebaut als Mischverkehrsfläche mit verkehrsberuhigter Funktion - abzweigend von der Kemnader Straße. Die vorhandenen Fußwegeverbindungen sollen durch neue Anbindungen im nördlichen und südlichen Plangebiet ergänzt werden und ermöglichen die Durchquerung des Wohngebietes.

Die Nähe zum Stadtteilzentrum Stiepel und die gute Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr an die Innenstadt Bochum heben dieses Gebiet als Wohnstandort hervor.



- Größe des Plangebietes:
~ 19.920 m²
- Planungs- / Verfahrensstand:
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 20	}	~ 24 WE
DH: _____		
RH: ~ 4		
MFH: _____		

An der Holtbrücke /
Wasserstraße

Bahnhof Weitmar

Bärendorfer Straße

Weitmar

Dahlhausen

Linden

Dr.-C.-Otto-Str.

Kassenberger Str.

Hattinger Str.

Wuppertaler Str.

Heinrich-König-Str.

Blankensteiner Str.

Hattinger Str.

Wasserstr.



Stadtbezirk VI

Bochum - Südwest

Der Bezirk Bochum-Südwest erstreckt sich mit seinen rund 56.000 Einwohnern vom Stadtring im Nordosten bis an die Ruhr im Südwesten. Im hügeligen Gelände von Dahlhausen und Linden, gegliedert durch die Waldflächen des Weitmarer Holzes, dominiert flächenmäßig die Wohnnutzung gegenüber Gewerbegebieten.

Das größte Neubaugebiet im Bezirk, welches innerhalb der letzten Dekade entwickelt wurde, stellt der „Ruhrauenpark“ dar, ein überwiegend mit Doppel- und Reihenhäusern bebautes Einfamilienhausgebiet, das auf einem ehemaligen Güterbahnhof direkt an der Ruhr realisiert wird.

Insgesamt wurden im Rahmen des Wohnbaulandkonzeptes 11 ha Baulandpotenziale ermittelt, davon 4 ha im städtischen und 7 ha im privaten Eigentum.

Die drei nachfolgend vorgestellten Projekte bieten aufgrund der jeweils unterschiedlichen Grundstückszuschnitte und Lagequalitäten ganz unterschiedliche städtebauliche Konzepte.

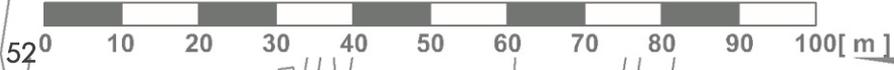
entwickeln
planen
bauen





Bärenfelder Straße

Weifelder Straße



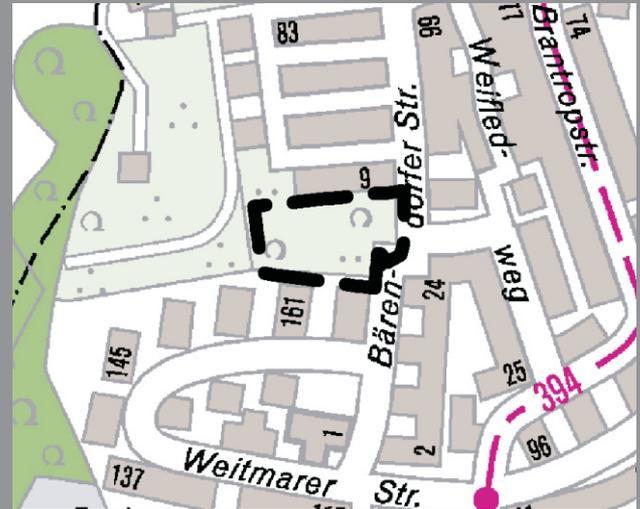
Bärendorfer Straße

Das Plangebiet liegt westlich der Bärendorfer Straße im Stadtteil Weitmar. In direkter Nachbarschaft befinden sich Wohnbebauung und eine Kleingartenanlage. Läden, Kindergärten, Schulen sowie andere Infrastruktureinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung erreichbar.

Ursprünglich stand auf dem Gelände eine Kirche. Seit dem Abriss dieser Kirche vor einigen Jahren ist die mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Grünfläche jedoch ungenutzt.

Das städtebauliche Konzept sieht vorwiegend eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor, die sich um eine von der Bärendorfer Straße ausgehende Erschließungsstraße gruppiert. Im rückwärtigen Bereich weitet sich diese verkehrsberuhigt gestaltete Straße zu einem Anger auf und bietet neben der erforderlichen Wendemöglichkeit einen Kommunikationsort für die Anwohner. Das im Eingangsbereich des Gebietes geplante Mehrfamilienhaus trägt der besonderen städtebaulichen Situation Rechnung, die sich aus der Aufweitung der Bärendorfer Straße in diesem Bereich ergibt und markiert zudem den Eingang in das neue Wohngebiet.

So entsteht an der Bärendorfer Straße insgesamt eine in den Wohnsiedlungsbereich integrierte attraktive Wohnbebauung für junge Familien.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 8.680 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Bebauungsplanverfahren
noch nicht begonnen
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 9	} ~ 23 WE
DH: ~ 8	
RH: —	
MFH: ~ 6	



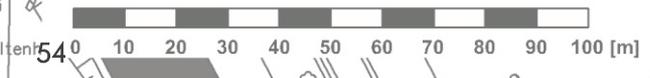
Barlachweg

Wasserstraße

Wasserstra

Im Felde

Kämpken

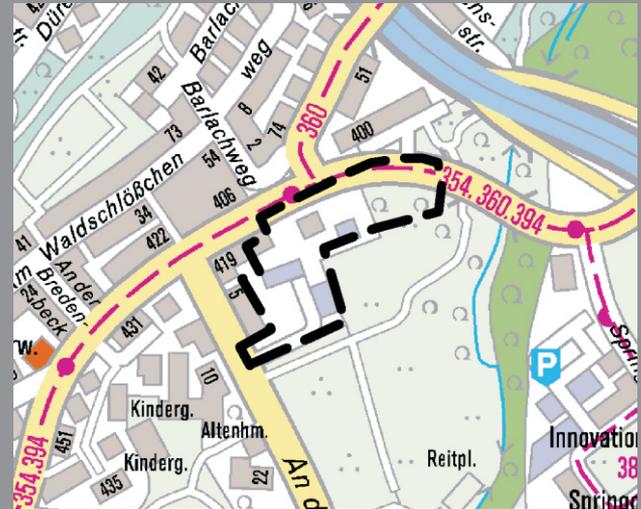


An der Holtbrücke / Wasserstraße

Das Neubaugebiet liegt in Bochum-Weitmar und wird durch Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Im weiteren Umfeld des Plangebietes dominiert ein Seniorenheim, im Süden grenzen eine Kleingartenanlage und großräumige Naherholungsbereiche an.

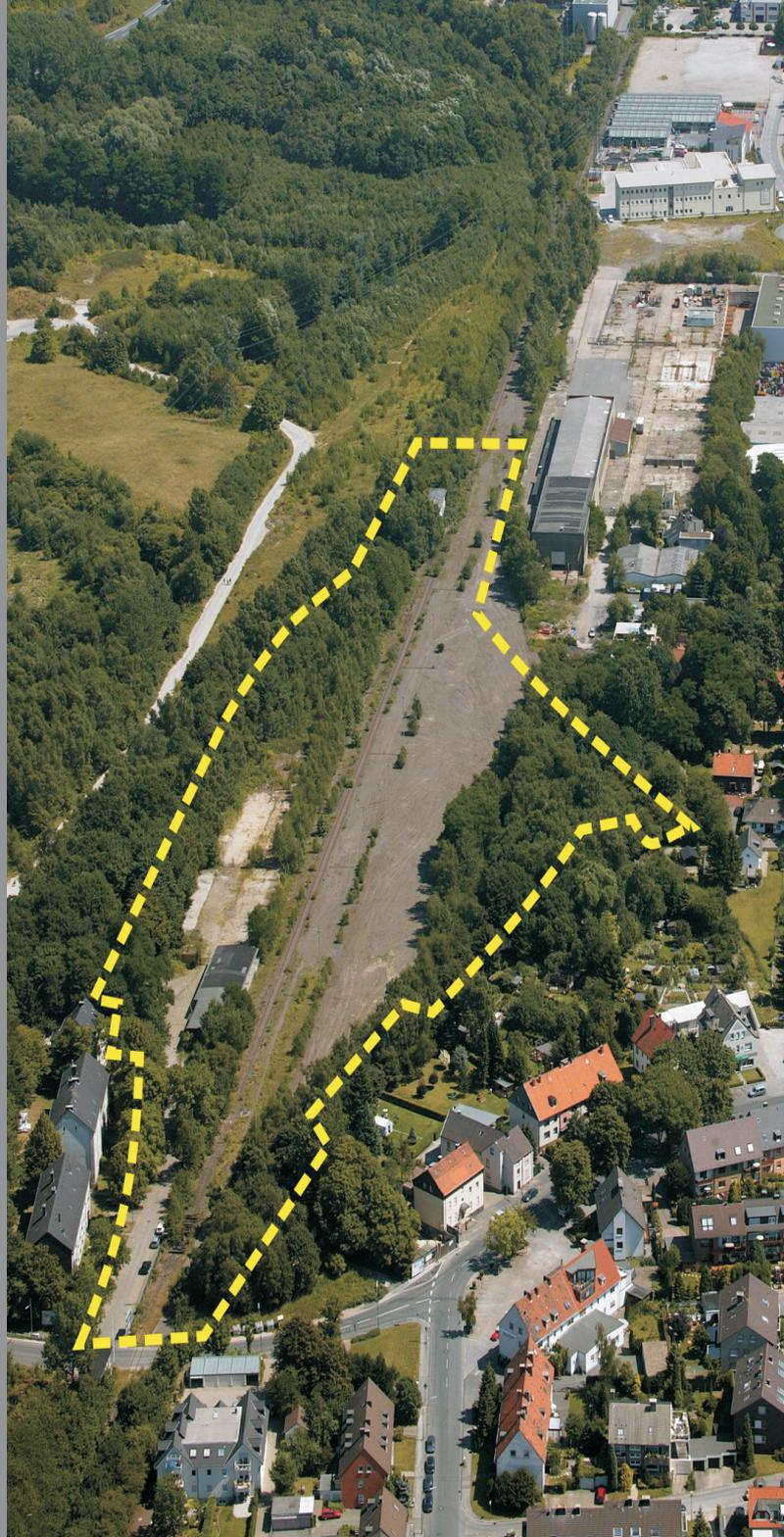
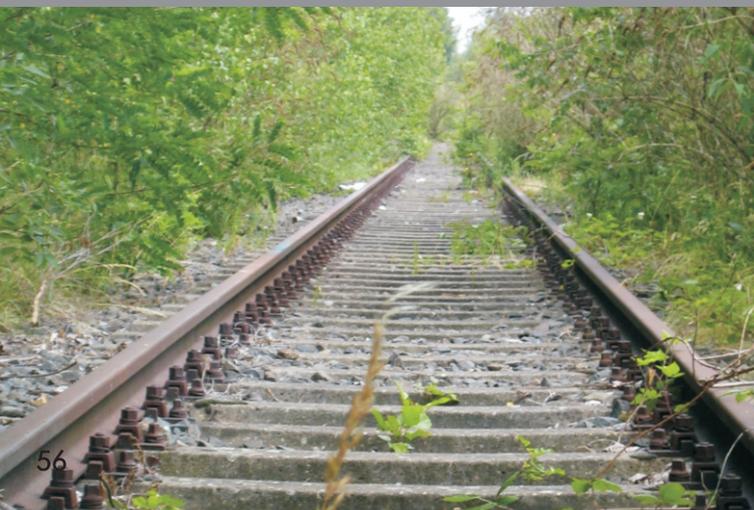
Das städtebauliche Konzept sieht die Erschließung von der Straße An der Holtbrücke vor. Die Wohnbebauung wird an der gegenläufig geschwungenen Planstraße aufgereiht und erhält in zentraler Lage einen Quartiersplatz. Entlang dieser Erschließung sollen die Gebäude in Form von freistehenden Einzel- und Doppelhäusern realisiert werden. Den Endpunkt der als Mischverkehrsfläche ausgebauten Stichstraße markiert eine Bebauung, die sich überwiegend nach Süden orientiert und zugleich einen kleinen Platz umschließt. Zwischen beiden Baufeldern bildet eine Grünfläche eine klare Zäsur; die Fläche ist wegen zahlreicher Versorgungsleitungen nicht bebaubar. Die Errichtung eines Kreisverkehrplatzes im Bereich Stensstraße wird durch die städtebauliche Konzeption nicht beeinträchtigt.

Die Vernetzung mit dem angrenzenden Landschaftsraum erfolgt durch neue Fußwege, welche die Durchquerung des neuen Quartiers sicherstellen. Die Ausrichtung der Baukörper bietet gute Voraussetzungen für Solarenergienutzung.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 27.940 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Bebauungsplanverfahren
noch nicht begonnen
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 10	}	~ 39 WE
DH: ~ 22		
RH: ~ 7		
MFH: —		

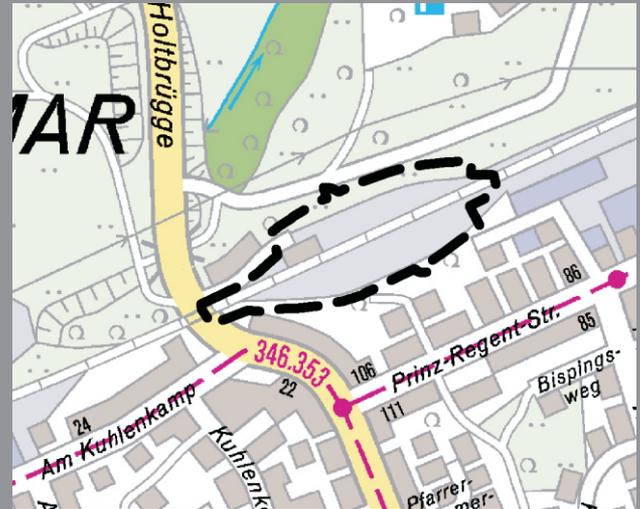


Bahnhof Weitmar

Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs befindet sich im Stadtteil Bochum-Weitmar. Während im Süden die Wohnbebauung entlang der Prinz-Regent-Straße angrenzt, ist das Gebiet im Norden trotz der zentralen Lage innerhalb des Siedlungsgefüges von Freiraum umgeben. Seit Aufgabe der Bahnnutzung liegt das Gelände brach und soll nun im Rahmen des Wohnbaulandkonzeptes zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt werden.

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung der Wohnbebauung in der prägnanten Form einer Ellipse vor. Ausgehend von der Straße Am Kühlenkamp führt die Erschließungsstraße in das Plangebiet und schafft aufgrund ihres geschwungenen Verlaufs einen abwechslungsreichen Straßenraum. Entlang dieser Erschließung soll die Bebauung vorwiegend in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern realisiert werden.

Die beiden städtebaulich markanten Endpunkte der Ellipse werden in unterschiedlicher Form gestaltet. Der westliche Endpunkt ist charakterisiert durch die sich öffnende Bebauung, der als Kontrast im Innenbereich der Ellipse eine landschaftsarchitektonisch gestaltete Grünfläche gegenübergestellt wird. In diese Grünfläche soll ein Spielplatz für die Kinder der Siedlung integriert werden.



- ❑ Größe des Plangebietes:
~ 33.320 m²
- ❑ Planungs- / Verfahrensstand:
Bebauungsplanverfahren
noch nicht begonnen
- ❑ geplante Wohneinheiten:

EH: ~ 18	}	~ 66 WE
DH: ~ 30		
RH: ~ 8		
MFH: ~ 10		

Am östlichen Endpunkt bilden hingegen Grünstrukturen den äußeren Rahmen, während im Innenbereich ein der Form der Ellipse angepasster Baukörper entstehen soll.

Diese den äußeren Rahmen bildenden Grünstrukturen setzen sich in Richtung Osten weiter fort und schaffen einen Übergang zur geplanten Rad- und Wanderwegverbindung „Springorum“, die auf der ehemaligen Eisenbahntrasse verlaufen wird.

Im Bereich des neuen Wohngebietes soll der Radweg jedoch zur Vermeidung von Konflikten zwischen der Wohnbebauung und der voraussichtlich stark frequentierten Radwegverbindung von der ehemaligen Bahntrasse abweichen und nördlich am Plangebiet vorbeigeführt werden.

Vertikal durch das Wohngebiet verläuft eine öffentliche Grünfläche. Diese schafft eine Vernetzung zwischen den im Innenbereich der Wohnblöcke liegenden öffentlichen Grünflächen im Süden und dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Erholungsraum Holtbrügge / Gräbewise.

Aus der städtebaulichen Figur resultiert eine weitgehende Ausrichtung der Gebäude in Ost-West-Richtung, die gute Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energien bietet. Insgesamt kann die Inanspruchnahme von bislang unberührten Freiflächen durch die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Güterbahnhofs reduziert und so ein Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung geleistet werden.





Boch

Im Felde

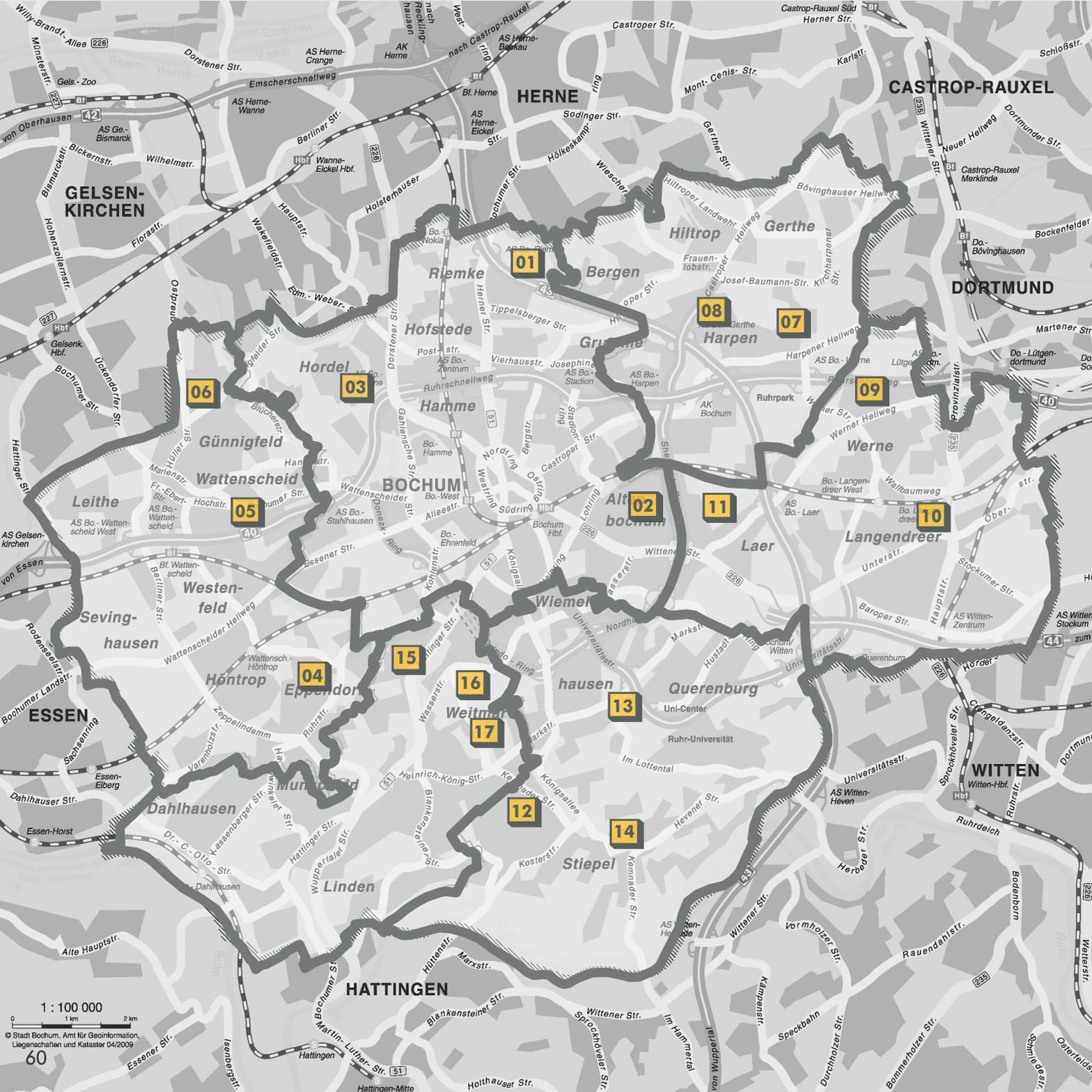
Fuesweg

Karl-Friedrich-Straße K2

Prinz-Regent-Straße

Hienkamp





GELSENKIRCHEN

HERNE

CASTROP-RAUXEL

06

03

01

08

07

DORTMUND

Wattenscheid

BOCHUM

02

11

10

Sevinghausen

Westenfeld

Wiemerhausen

Laer

Langendreer

ESSEN

Höntrop

Eppendorf

15

16

17

13

Querenburg

Dahlhausen

Murten

12

14

WITTEN

HATTINGEN

1 : 100 000

0 1 km 2 km
© Stadt Bochum, Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 04/2009

60



01 Dorneburger Mühlenbach

02 Feldmark

03 Overdyker Straße



04 Ruhrstraße

05 Bochumer Straße / Schreiberstraße

06 Hofstraße / Osterfeldstraße



07 Bockholtstraße

08 Wohn- und Freizeitgelände Rosenberg



09 Nörenbergskamp

10 Ovelackerstraße

11 Havkenscheid



12 Krockhausstraße

13 Markstraße / Stiepeler Straße

14 Kemnader Straße / Surkenstraße



15 Bärendorfer Straße

16 An der Holtbrügge / Wasserstraße

17 Bahnhof Weimar

Entwurfsverfasser

01 Dorneburger Mühlenbach	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
02 Feldmark	Charrette-Team (Dr. Harald Kegler; Machleidt und Partner, Berlin; Moule and Polyzoides, Pasadena; Shulman and Associates, Miami; Correa and Associates, Miami et al.) Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
03 Overdyker Straße	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
04 Ruhrstraße	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
05 Bochumer Straße / Schreiberstraße	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
06 Hofstraße / Osterfeldstraße	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
07 Bockholtstraße	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
08 Wohn- und Freizeitgelände Rosenberg	Landschaftsarchitekten Freianlagen+Landschaft Pridik+Freese Marl
09 Nörenbergskamp	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
10 Ovelackerstraße	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
11 Havkenscheid	siehe 02: Feldmark
12 Krockhausstraße	Pesch Partner Architekten Stadtplaner BDA SRL Herdecke
13 Markstraße / Stiepeler Straße	Norbert Post, Hartmut Welters Architekten BDA & Stadtplaner Dortmund
14 Kemnader Straße / Surkenstraße	Planungsbüro B. M. Wegmann Diplomingenieure GbR Essen
15 Bären dorfer Straße	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
16 An der Holtbrügge / Wasserstraße	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum
17 Bahnhof Weitmar	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum

Dokumentationen des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Bochum

Rahmenplanung und Entwicklungskonzepte

- Masterplan Ruhr (2006)
Hrsg.: Städteregion Ruhr
- Innen und Außen einer Museumslandschaft (2007)
Planungswerkstatt zur städtebaulichen Entwicklung
des Museumsstandortes Bochum
ISBN: 3-8093-0238-4
- Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum
- Kurzfassung - (2007)
ISBN: 978-3-8093-0243-8
- ViktoriaQuartierBochum (2008)
Entwicklungskonzept für den Erlebnisraum Innenstadt
ISBN: 978-3-8093-0248-3
- Masterplan Ruhr 2008 (2009)
Wohnen - Städtebau und Entwicklung -
Region am Wasser
Hrsg.: Städteregion Ruhr
- Innenstadt Bochum (2009)
Pläne, Projekte, Perspektiven
ISBN: 978-3-8093-0251-3
- Masterplan Universität - Stadt (2009)
Entwicklungs- und Handlungskonzept
ISBN: 978-3-8093-0254-4
- Kirchen ändern sich (2009)
Erhalt durch neue Nutzungen
ISBN: 978-3-8093-0257-5
- Bochum-Dahlhausen (2009)
Integriertes Entwicklungskonzept
ISBN: 978-3-8093-0256-8
- Rahmenplanung A40 Bochum (2009)
zur Qualifizierung der städtebaulichen Entwicklung
entlang der Autobahn A40
ISBN: 978-3-8093-0252-0

Wettbewerbe und Gutachterverfahren

- Synagoge und Gemeindezentrum (2005)
der jüdischen Gemeinde
Bochum - Herne - Hattingen
Wettbewerbs-Dokumentation
- Erich Kästner Gesamtschule (2007)
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes
ISBN: 3-8093-0237-6
- Wettbewerb Deutsches Bergbau-Museum (2007)
Erweiterungsbau für Sonderausstellungen
ISBN: 3-8093-0239-2
- Hauptschule Wattenscheid Mitte (2008)
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes
ISBN: 978-3-8093-0245-2
- BermudaLicht (2008)
Dokumentation der Planung
ISBN: 987-3-8093-0247-6
- Campus Quartier Lennershof (2008)
Ideenkonkurrenz
Hrsg.: Amt für Bauverwaltung und Wohnungswesen
und Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
ISBN: 978-3-8093-024-6
- Neues Gymnasium Bochum (2009)
Begrenzter Wettbewerb | Dokumentation
Hrsg.: EGR Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum
mbh und Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
- Umnutzung Marienkirche (2009)
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes
ISBN: 978-3-8093-0259-9
- Parkhaus Jahrhunderthalle Bochum (2009)
Realisierungswettbewerb
Hrsg.: EGR Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum
mbh und Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Denkmalpflege

- Denkmal als Schule - Schule als Denkmal
Tag des offenen Denkmals 2001
- Ein Denkmal steht selten allein:
Straßen, Plätze und Ensembles
Tag des offenen Denkmals 2002
- Geschichte hautnah: Wohnen im Baudenkmal
Tag des offenen Denkmals 2003
- Wie läuft's? - Schwerpunktthema Wasser
Tag des offenen Denkmals 2004
- Krieg und Frieden
Tag des offenen Denkmals 2005
- Rasen, Rosen und Rabatten
Historische Gärten und Parks
Tag des offenen Denkmals 2006
- Orte der Einkehr und des Gebets
Historische Sakralbauten
Tag des offenen Denkmals 2007
ISBN: 978-3-8093-0244-5
- Vergangenheit aufgedeckt
Archäologie und Bauforschung
Tag des offenen Denkmals 2008
ISBN: 978-3-8093-0249-0
- Historische Orte des Genusses
Tag des offenen Denkmals 2009
ISBN: 978-3-8093-0258-2

Informationen unter:

