
Rahmenplanung „OSTPARK - Neues Wohnen.“

Neue Wohnquartiere am Übergang von Stadt und Landschaft
in Altenbochum und Laer

ERLÄUTERUNGSTEXT

für die Beteiligung der Öffentlichkeit
vom 16.06. bis zum 01.08.2014

Impressum:

Stadt Bochum

Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt 61 3

44777 Bochum

Redaktion

Tobias Hundt | Uwe Langer, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Erarbeitung der Rahmenplanung in enger Abstimmung mit der Stadt Bochum:

Labor für Regionalplanung, Ziebigker Straße 28, 06846 Dessau | Prof. Dr. Harald Kegler

Machleidt GmbH, Büro für Städtebau, Leuschnerdamm 31, 10999 Berlin | Carsten Maerz

Sinai, Faust. Schroll. Schwarz. Freiraumplanung + Projektsteuerung GmbH, Lehrter Straße 57, 10557 Berlin | Ole Saß

Technische Universität Darmstadt, Fachbereich Architektur, Fachgebiet Entwerfen und Energieeffizientes Bauen, El-Lissitzky-Straße 1, 64287 Darmstadt | Steffen Wurzbacher

Zumbroich GmbH & Co. KG, Landschaft & Gewässer, Breite Straße 21, 53111 Bonn | Prof. Dr. Zumbroich

Projektleitung OSTPARK bei der Stadt Bochum:

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt | Abteilung Städtebau und Mobilität:

Uwe Langer

Tel. 0234 910-2559

E-Mail: ulanger@bochum.de

Sabrina Bläser

Tel. 0234 910-1673

E-Mail: sblaeser@bochum.de

Inhalt:

Inhalt:	3
Die Rahmenplanung im Überblick.....	4
Besonderheiten des Ostparks	5
Planungsprozess.....	10
Planungsidee: Neue Qualitäten für Landschaft und Siedlung.....	11
Inhalt der Rahmenplanung - drei neue Quartiere.....	14
1. Quartier Feldmark	15
Städtebau und Erschließung.....	15
Freiraum	18
2. Quartier Havkenscheider Park	18
Städtebau und Erschließung.....	18
Freiraum - Wasserlauf	20
Freiraum - Sport und Freizeit.....	20
3. Quartier Havkenscheider Höhe	21
Städtebau und Erschließung.....	21
Freiraum	24
Wohnungsangebote	25
Quartier Feldmark	25
Quartiere Havkenscheider Park und Havkenscheider Höhe	26
Energiekonzept.....	28
Quartier Feldmark	29
Quartiere Havkenscheider Park und Havkenscheider Höhe	29
Verkehrerschließung.....	31
Umgang mit Wasser	31
Modellcharakter der Planung.....	32
Freiflächen als Chance für die Stadt begreifen	32
Den Stadtrand in den Mittelpunkt stellen.....	33
Infrastruktur vielseitig nutzen	33
Vorhandene Schnellstraßen besser in die Stadt integrieren	34
Gebäude vielseitig für die Stadt nutzbar machen.....	34
Fazit	36

Die Rahmenplanung im Überblick

Lage im Stadtgebiet	Altenbochum und Laer
Lage zum Opel-Werk I	wenige Gehminuten entfernt
Neue Wohnbauflächen (Nettobauland)	13 Hektar
Wohneinheiten	rund 1.000
Haustypen	Etagenwohnungen, Stadtvillen, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einzelhäuser
Grünflächen	12 Hektar
Neuer Wasserlauf	2.200 Meter Länge
Verkehrsanbindung (Individualverkehr)	Wittener Straße und Werner Hellweg
Öffentliche Verkehrsmittel	Straßenbahn Wittener Straße, mehrere Buslinien
Soziale Infrastruktur	Sportplätze, Jugendfreizeitplatz, Kitas
Realisierungszeitraum	ca. 15 bis 20 Jahre

Besonderheiten des Ostparks

Mit der Rahmenplanung "Ostpark - Neues Wohnen" entwickelt die Stadt Bochum drei attraktive und nachhaltige Wohnquartiere, die ein breit gefächertes Angebot an Wohnraum schaffen, das Stadtgefüge gut ergänzen, einen Nutzen auch für die bestehenden Stadtquartiere bringen und außerdem ohne neuen Flächenverbrauch auskommen. Hierfür bieten sich die Flächen der Rahmenplanung „OSTPARK“ in Altenbochum und Laer in idealer Weise an, denn diese verfügen über große Potenziale und Standort-Qualitäten.

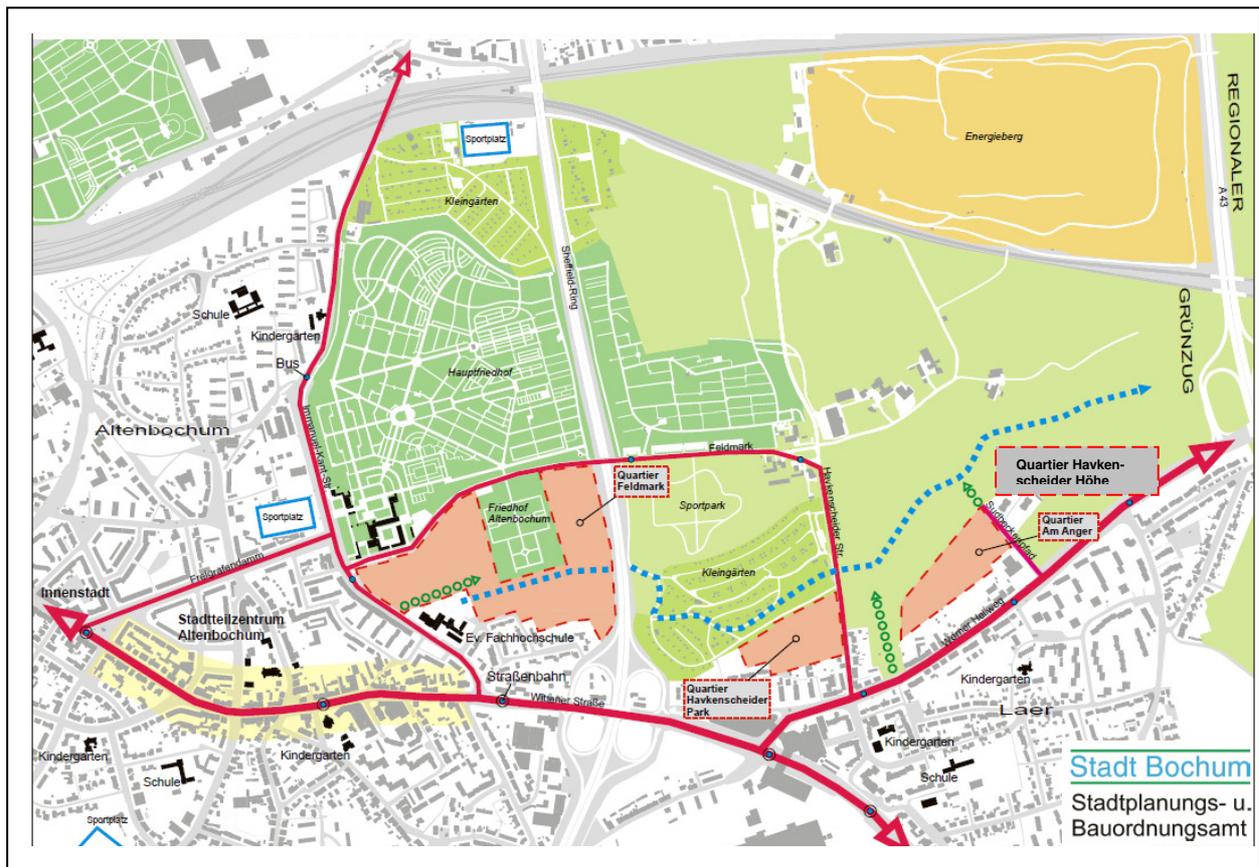


Abbildung 1: Räumliche Lage im Stadtgebiet

Besonders hervorzuheben ist ihre attraktive Lage am Übergang von Stadt und Landschaft, weil das Gebiet eng mit den Ausläufern des regionalen Grünstzugs E verwoben ist. Mit den beiden Friedhöfen, den Kleingärten und der freien Feldlandschaft im Osten verfügt das Gebiet über wichtige Grünbereiche in der direkten Umgebung. Monumente wie die Trauerhalle am Hauptfriedhof oder der Friedhof Altenbochum sind eigenständige grüne Refugien.

Durch eine gute Verzahnung der neuen Wohnquartiere am Siedlungsrand mit den angrenzenden Freiräumen können attraktive Wohnlagen mit direktem Kontakt zur Landschaft entstehen, ohne dass die natürlichen Freiraumfunktionen beeinträchtigt werden. Die Landschaft „versteckt“ derzeit sich oftmals, von der Stadt aus betrachtet, und ist zur Naherholung kaum nutzbar (so z. B. die Freiflächen der früheren Stadtgärtnerei, die von der Immanuel-Kant-Straße aus kaum wahrnehmbar sind).

Dabei geht es keineswegs um eine Inanspruchnahme von ökologisch wertvoller „freier Landschaft“ für Bebauung: Denn die neuen Bauflächen beschränken sich vollständig auf Brachflächen bzw. baulich vorgeprägte Bereiche (Stadtgärtnerei, Sportplatznutzung, sowie brachliegendes Bauland des

Bebauungsplans Nr. 679 I) und lassen außerdem großzügige Grünbereiche frei (so wie im Umfeld des Friedhofs Altenbochum auf der ehemaligen Stadtgärtnerereifläche).



Abbildung 2: Luftbildansicht Rahmenplangebiet



Abbildung 3: Derzeitige undefinierte Siedlungsränder

Mit der Planung sollen zugleich die Freiflächen zugänglich und zur Naherholung für die Bewohnerinnen und Bewohner erlebbar gemacht werden. Dabei sollen die Flächen aber in ihrer ökologischen Ausgleichsfunktion nicht beeinträchtigt, sondern gestärkt werden.



Abbildung 4: Verlauf der Geländekante im Plangebiet

Des Weiteren zeichnet sich das Gebiet durch folgende weitere Standortqualitäten aus:

- gute infrastrukturelle Einbindung (soziale Einrichtungen, Schulen und Dienstleistungen in der Umgebung, Stadtteilzentrum Altenbochum)
- integrierte städtebauliche Lage, Anknüpfung an bestehende Stadtstrukturen
- sehr gute Anbindung an die Innenstadt und den Hauptbahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto,
- gute Erreichbarkeit der Autobahnen 43 und 44,
- sehr kurze Distanz zum Opel-Werk I mit Entwicklungsperspektiven für eine hochwertige Neunutzung und mit neuen Dienstleistungs-Arbeitsplätzen,
- Versorgungs-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen vor Ort in Altenbochum und Laer,
- zahlreiche Arbeitsstätten in der Umgebung.

Ein weiterer Aspekt ist die Topografie mit einer sich in Richtung Osten verstärkenden Talsituation. Hierdurch wird die Landschaft auf reizvolle Weise inszeniert, was gute Voraussetzungen schafft – zum einen für einen neuen Wasserlauf zur naturnahen Entwässerung und zum anderen für die Wohnstandorte, die von der Blickbeziehung in die Tallage profitieren.

Der Sheffield-Ring und die Havkenscheider Straße untergliedern das Plangebiet in drei Teilbereiche, in denen verschiedene Quartierscharaktere entwickelt werden:

1. Der westliche, innenstadtnahe Teil rund um den Friedhof Altenbochum mit dem Gelände der früheren Stadtgärtnerei und der Evangelischen Fachhochschule: Dieser Teil ist am meisten

von urbanen Strukturen geprägt und von der freien Landschaft durch den Sheffield-Ring getrennt.

2. Der mittlere Teil zwischen Sheffield-Ring und Havkenscheider Straße: Hier dominieren freiraumorientierte Nutzungen, die zwar im Charakter sehr unterschiedlich sind, aber durchweg Aktivbereiche darstellen (z. B. die Radtrainingsstrecke an der Straße Feldmark, die Kleingartenanlage oder der Sportplatz an der Havkenscheider Straße).
3. Der östliche Teil, der an der bestehenden Bebauung am Werner Hellweg anknüpft, sich über die brachliegenden Bauflächen des bestehenden Bebauungsplans erstreckt und dann in den offenen Landschaftsraum und die Feldlandschaft übergeht.

Die Chancen für die Schaffung von attraktiven Wohnlagen liegen insgesamt vorrangig in dem direkten Kontakt zu den Freiräumen, in einem differenzierten Wohnangebot und in der Profilbildung als energetisch-ökologisches Vorzeigeprojekt.



Abbildung 5: Eindrücke aus dem Rahmenplangebiet

Die hier entwickelten Lösungsansätze sind exemplarisch auf vergleichbare Situationen im Ruhrgebiet übertragbar. Dem Wohnen und neuen Landschaftsräumen kommen dabei Schlüsselrollen für die Gestaltung der post-industriellen Räume zu.



Abbildung 6: Stadtteil Altenbochum

EXKURS ZUM ARBEITITEL „OSTPARK - NEUES WOHNEN“

Der aktuelle Arbeitstitel für das derzeit größte Projekt der Wohnbaulandentwicklung unterstreicht die gesamtstädtische Bedeutung des Projektes und dass es hier nicht nur um neues Wohnbauland, sondern um eine neue Verknüpfung von Stadt und Landschaft.

In früheren Arbeitsschritten wurden Begriffe wie „Feldmark“ oder „Havkenscheider Feld“ verwendet, aber diese weisen nur lokalen Bezug auf und haben sich als zu sperrig herausgestellt. Denn das Projekt bildet den zentralen Bochumer Beitrag zu der Frage, wie man im Ruhrgebiet in Zeiten der Schrumpfung Städtebau realisieren kann, der sich gleichermaßen den Herausforderungen des Klimawandels und des demografischen Wandels stellt.

Dies sollte bei der Suche nach einem endgültigen Projektitel berücksichtigt werden.

Planungsprozess

1. Planungsphase (2012/2013): Erarbeitung des ersten Rahmenplans

Der gesamte Prozess der Planarbeit – von der ersten Idee im Charrette-Verfahren, über die Beteiligung und Einbeziehung verschiedener Fachleute, Ämter und weiterer Institutionen bis hin zu dem nun vorliegenden Rahmenplan – verlief stets interaktiv und interdisziplinär.

Mit der Erarbeitung von Planungsvorschlägen wurde Anfang 2011 ein interdisziplinäres Planerteam beauftragt. Dies besteht aus den Büros Machleidt + Partner, Berlin (Städtebau), Sinai, Berlin (Freiraumplanung), der Technischen Universität Darmstadt (Energieplanung) und dem Labor für Regionalplanung, Dessau (Gesamtkoordination und Moderation). Parallel dazu hat das Büro Zumbroich, Bonn, die Planung für eine naturnahe Regenwasserbeseitigung entwickelt.

Innerhalb der Stadtverwaltung hat eine ämterübergreifende Projektgruppe die fachlichen Belange laufend abgestimmt und mit dem Planerteam rückgekoppelt. Zu der Projektgruppe gehören Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter folgender Ämter:

- Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Koordination),
- Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster,
- Jugendamt,
- Sport- und Bäderamt,
- Tiefbauamt,
- Umwelt- und Grünflächenamt.

Während der gesamten Erarbeitungsphase war außerdem Prof. Thomas Sieverts als Berater engagiert. Er hat zentrale Thesen für die Planungsarbeit formuliert (siehe nachfolgendes Kapitel), deren modellhafte Umsetzung begleitet und er war als kritischer „Reflektor“ in den Planungsprozess eingebunden.

Unter Einbeziehung eines breiten Kreises von weiteren Fachleuten unterschiedlicher Disziplinen sowie Akteuren aus dem Gebiet wurde ein großes Themenspektrum – von der Wohnungsmarktpolitik über den Verkehr bis hin zu Fragen des Energie- und Wassermanagements – diskutiert.

Mit dem Rahmenplan liegt eine städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption vor, die im Dezember 2013 vom Rat der Stadt Bochum als Basis für die weitere Konkretisierung der einzelnen Quartiere beschlossen wurde.

2. Planungsphase (2014/2015): Öffentlichkeitsbeteiligung und Weiterentwicklung des Plans

Seit dem Grundsatzbeschluss im Dezember 2013 wurde der Rahmenplan an einigen Stellen weiterentwickelt und konkretisiert. Dabei handelt es sich um konkrete Einzelpunkte, die sich bei den bisherigen Gesprächen und Beratungen herauskristallisiert hatten. Zum Teil war auch die Darstellung im Rahmenplan bislang missverständlich gewesen. Das Grundgerüst der Rahmenplanung, die im Dezember 2013 beschlossen wurde, bleibt erhalten.

Folgende Punkte sind in der neuen Fassung konkretisiert oder klargestellt worden:

- Verkehrserschließung im Quartier Feldmark
- Umgestaltung von Verkehrsanlagen südlich des Rahmenplangebietes
- Sport- und Freizeitpark

Auf Basis der Rahmenplanung erfolgt nun im Jahr 2014 eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit, die aus mehreren Veranstaltungen, zum Teil mit Workshop-Charakter für einzelne Teile, besteht. Auf diese Weise werden gezielt die betroffenen Akteure eingebunden und zur Mitarbeit eingeladen. Derzeit erfolgt der erste Schritt dieser Beteiligung, bestehend aus einer öffentlichen Dialogveranstaltung am 24. Juni 2014 und der öffentlichen Auslegung des aktuellen Stands der Rahmenplanung.

Anfang 2015 wird dann erneut die Gesamtplanung vorgestellt, in der dann die Anregungen und Ideen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, so weit dies möglich war, eingearbeitet wurden.

Planungsidee: Neue Qualitäten für Landschaft und Siedlung

Die Gliederung des Plangebietes in drei Teilbereiche wird durch die Planung in besonderer Weise aufgegriffen: Die Neubebauung gliedert sich in drei Quartiere, die jeweils mit einer eigenen Art an die bestehende Stadtstruktur anknüpfen:

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

Somit sieht die Planung kein zusammenhängendes, einheitliches Neubaugebiet vor, sondern eigenständige Quartiere, die unabhängig voneinander funktionieren können, ohne „unfertig“ zu sein. Dies stellt einen großen Vorteil für die Realisierung dar, denn auf diese Weise ist es möglich, den Realisierungsfortschritt flexibel an die Nachfrage anzupassen.

Durch eine schrittweise Realisierung und die Mischung verschiedener Gebäudetypen werden monotone Baugebiete mit einheitlicher Bewohnerstruktur vermieden. Stattdessen entstehen vielfältige, altersgemischte und lebendige Quartiere, die eine Basis für eine dauerhafte Quartiersbildung „mit Gesicht“ bilden.

Der Rahmenplan formt – unter Berücksichtigung der Topografie – zunächst eine gut ablesbare räumliche Siedlungskante aus. Damit definiert er den neuen und endgültigen Übergang zum Landschaftsraum. Insgesamt ergibt sich somit eine städtebauliche Figur, die „von der Landschaft aus“ entwickelt wurde: Der Bezug zur angrenzenden freien Landschaft ebenso wie die Topografie des Geländes haben gleichermaßen ihren Einfluss gehabt. Damit entsteht ein Städtebau, der einerseits die vorgefun-

denen Strukturen aufgreift, diese aber auch weiterentwickelt und neue Akzente und Prägungen vorgibt.

Die neue Siedlungskante stellt keine Barriere dar. Im Gegenteil: Der Freiraum wird durch die Planung erst zugänglich und erlebbar gemacht. Hierfür sorgen eine durchgehende öffentliche Wegeverbindung („Promenade“) entlang der Siedlungskante, die Orientierung der Gebäudeeingänge zur Landschaft sowie die Nutzung der Freiflächen selbst. Die Stadt zeigt sich gewissermaßen „mit ihrem Gesicht“ zur Landschaft und nicht mit den Rückseiten der Gebäude. Und die Freiflächen selbst sollen durch eine einladende und offene Gestaltung die aktive Aneignung durch die neuen Bewohnerinnen und Bewohner ermöglichen, z. B. durch urbanes Gärtnern, als ökologischer Lern- und Spielort oder zur Naherholung.

Wichtig ist, dass die Landschaft nicht neuen Belastungen ausgesetzt wird, sondern eine Aufwertung und Freisetzung von bislang ungenutzten Potenzialen stattfindet (Wasserlauf mit Auenlandschaft, Versickerungswiesen, offene Grünflächen rings um den Friedhof Altenbochum). Damit wird ein Beitrag zur ökologischen Aufwertung und zur Artenvielfalt geleistet.

Bei den konkreten städtebaulichen Formen in den einzelnen Quartieren steht die Schaffung von qualitativollen öffentlichen und halböffentlichen Räumen sowie von energieeffizienten Bebauungsformen im Mittelpunkt. Dabei wurde für jedes Quartier eine jeweils individuelle städtebauliche Form entwickelt, diese Ziele umzusetzen.

In der Rahmenplanung sind darüber hinaus bereits konkrete Vorschläge enthalten, mit welchen Gebäudetypen die städtebauliche Form ausgefüllt werden kann. Diese sind als Anregung für die weitere vertiefende Bearbeitung zu verstehen.

Jedes Quartier erhält zudem ein individuelles, aus dem räumlichen Kontext heraus entwickeltes Freiraummotiv. Dieses wirkt jeweils identitäts- und adressbildend: So erhält das Quartier Feldmark einen zentralen Park zwischen der Fachhochschule und dem Friedhof. Das Quartier Havkenscheider Park wird durch bandartige Freiräume entlang der gegebenen Böschungsverläufe strukturiert. Und das Quartier Havkenscheider Höhe hat eine baulich eingerahmte Grünfläche, die nördlich in den Freiraum übergeht.

Verbindendes Freiraumelement aller drei Quartiere ist ein neuer Wasserlauf, von Westen nach Osten verlaufend, mit begleitender Grüngestaltung. Dieser wird auf den einzelnen Abschnitten in unterschiedlichen Charakteren ausgebildet und von einem Fußweg begleitet. Er dient der natürlichen Entwässerung der Quartiere und greift einen historischen Bachverlauf auf. Der Wasserlauf mündet nahe der Autobahn 43 in den Harpener Bach.



Abbildung 7: Bauflächen, Siedlungskanten und Freiräume

Inhalt der Rahmenplanung - drei neue Quartiere

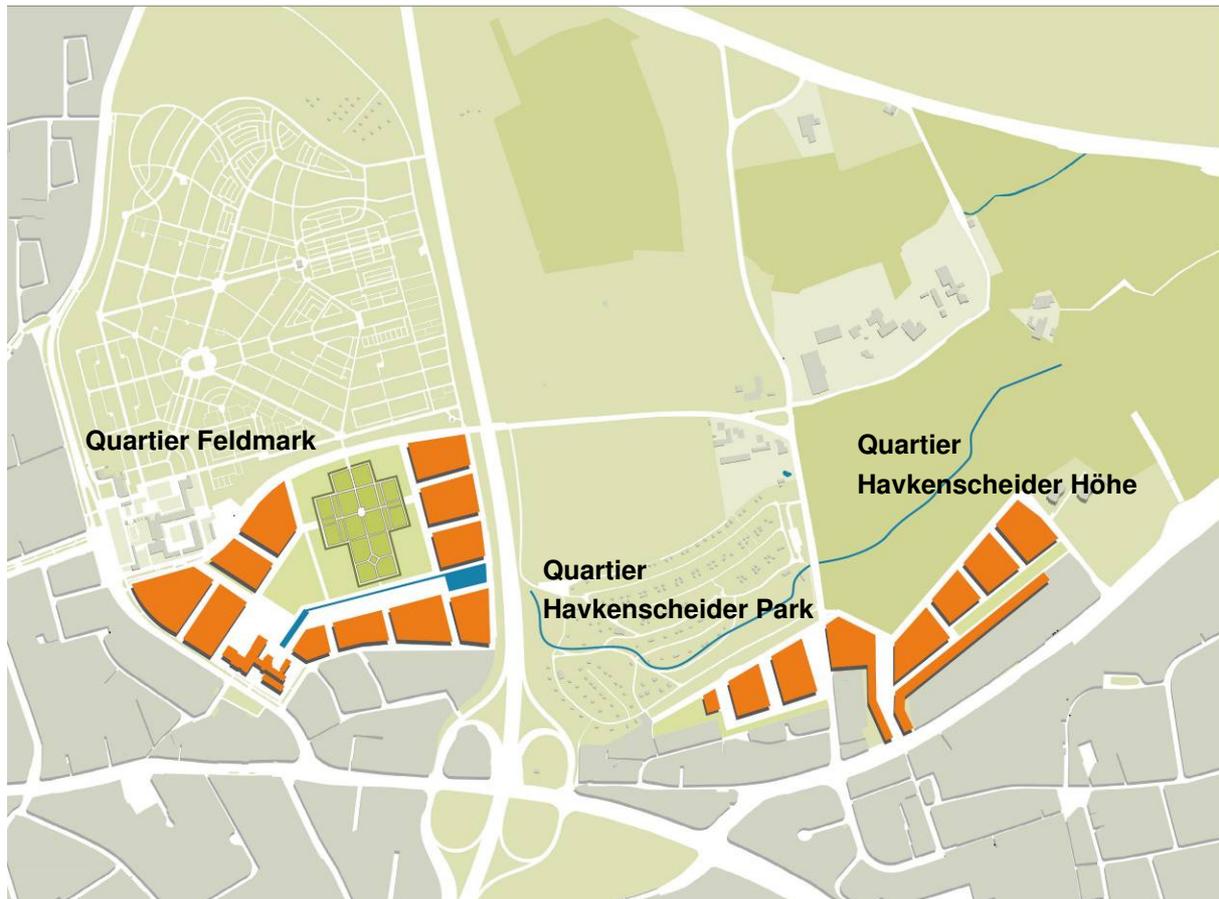


Abbildung 8: Städtebauliches Grundgerüst in den drei Quartieren

1. Quartier Feldmark

Städtebau und Erschließung

Die Evangelische Fachhochschule und der Friedhof Altenbochum bilden die zentralen Impulsgeber und Andockpunkte für das städtebauliche Grundgerüst des Quartiers. Der Friedhof wird als wertvoller landschaftlicher Bezugspunkt besonders herausgestellt und von einer offenen Parkfläche eingeraht, in der die bestehenden wertvollen Einzelbäume integriert werden. Die Parkfläche nimmt auch Nutzungen wie Spielflächen und Entwässerungsanlagen auf. Umrahmt wird der Park von drei eigenständigen Siedlungsbändern, die jeweils klare Raumkanten zum Park hin definieren.

An der Fachhochschule soll der zentrale Campusplatz als räumliche Schnittstelle fungieren. Er eröffnet eine reizvolle diagonale Blickbeziehung zum Friedhof Altenbochum, zu den baulichen Anlagen des Hauptfriedhofs und entlang des neuen Wasserlaufs. Dabei fangen verschiedene Raumkanten den Blick und geben Orientierung.

Der Campusplatz wurde in der Weiterentwicklung des Plans städtebaulich klarer gefasst durch ein neues Baufeld im Nordwesten, was durch Dienstleistungsnutzungen zur Belebung des Platzes beiträgt. Die Stellplätze für die ev. Fachhochschule werden umorganisiert, um den neuen Campusplatz autofrei zu halten. Ersatzflächen für die Stellplätze werden im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung noch geprüft; die Zahl der baurechtlich erforderlichen Stellplätze wird auch künftig eingehalten.



Abbildung 9: Städtebauliches Gerüst im Quartier Feldmark

Wesentlich für die städtebauliche Figur dieses Quartiers ist die typologische Eigenständigkeit der einzelnen Baufelder, gemäß den jeweils unterschiedlichen Rahmenbedingungen:

- In den **westlichen Bauabschnitten** an der Immanuel-Kant-Straße sieht der Rahmenplan eine überwiegend geschlossene Bauweise mit viergeschossigen Wohngebäuden, und zum Park hin eine stärkere Auflockerung in Form von Stadtvillen vor.
- Im **östlichen Bauabschnitt** am Sheffield-Ring sind bislang drei unterschiedliche Gebäudetypen vorgeschlagen worden (energetisch optimierte Atriumhäuser, Reihenhäuser und viergeschossige „Townhouses“ entlang des Sheffield-Rings als Lärmschutzbebauung für die übrigen Bereiche). Bei der jetzt anstehenden Konkretisierung der Planung müssen für diesen Abschnitt noch die geeigneten Gebäudeformen und Bebauungsstrukturen festgelegt werden, die der besonderen Situation (Nähe zum Friedhof, Lärmquelle Sheffield-Ring im Osten) gerecht werden (nähere Ausführungen siehe weiter unten).
- Im **südlichen Bauabschnitt** rund um den Eichendorffweg ist die Bebauung aufgelockerter und vollzieht damit den Übergang zum südlich angrenzenden Gebäudebestand. Es ist eine offene Bauweise mit überwiegend viergeschossigen Stadtvillen zur Grünfläche hin vorgesehen. Zum Eichendorffweg hin sind Doppel- und Einzelhäuser geplant.



Abbildung 10: Bebauungsvorschlag für das Quartier Feldmark

Die verkehrliche Haupteinschließung erfolgt über eine Schleife, die von der Straße Feldmark an zwei Stellen abzweigt, zunächst parallel zum Sheffield-Ring geführt wird und dann quer durch das Quartier entlang der Wasserachse verläuft. Die Binneneinschließung folgt dem Prinzip der Ausbildung autonom entwickelbarer Erschließungsabschnitte mit verkehrsberuhigten Straßen für Anlieger.

Die Wege entlang des Parks bleiben in Form von Promenaden dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Die Stellplätze für die kompakten Blockstrukturen werden in Tiefgaragen vorgesehen. In den

Einfamilienhaus- und Stadtvillenbereichen wird entweder auf den Grundstücken oder auf Sammelparkplätzen am Sheffield-Ring geparkt.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist zum einen über die Straßenbahnlinien 302 und 310, die auf der Wittener Straße verkehren (Haltepunkt Mettestraße in ca. 7 Minuten fußläufiger Entfernung) gegeben. Zum anderen wird das Quartier direkt über die Buslinien 360 und 368 angebunden, die am Zentralfriedhof halten und zum Hauptbahnhof verkehren. Im Zuge der Neubebauung des Quartiers ist das Busliniennetz zu optimieren und insbesondere die Linienführung in Richtung Osten über die Straße Feldmark taktmäßig zu verdichten.

Um die städtebauliche Barrierewirkung des Sheffield-Rings zu mindern, sieht der Rahmenplan eine parallele Erschließungsstraße mit einer raumbildenden Bebauung westlich entlang des Sheffield-Rings vor. Hierdurch werden Flächen wieder nutzbar gemacht, die bislang verlärmert und isoliert waren. Die „erste Reihe“ entlang des Sheffield-Rings soll zugleich als Lärmschutz für die dahinter liegenden Bauflächen dienen. Für die „erste Reihe“ der Bebauung entlang des Sheffield-Rings ergeben sich aufgrund der günstigen Ausrichtung (die Lärmquelle liegt im Osten) sehr gute Möglichkeiten für die Gebäudeplanung, um für ein ungestörtes Wohnen zu sorgen: Hierzu gehören geschickte Grundrisse mit einer Ausrichtung der Aufenthaltsräume zur „leisen“ Westseite sowie ein guter passiver Schallschutz an der Ostseite.

Bei der weiteren Konkretisierung der Planung wird dieser Abschnitt ggf. noch anzupassen sein, abhängig von der künftigen Lärmsituation. Denn durch den Bau der „Opel-Querspange“ wird sich die Verkehrsbelastung auf dem Sheffield-Ring um ca. 10 % entlasten. Eine weitere Lärmreduzierung von ca. 10 % kann durch eine – künftig mögliche – Temporeduzierung auf 70 km/h auf dem Sheffield-Ring erreicht werden.



Abbildung 11: Neue Wohnhäuser am Park

Freiraum

Im Quartier Feldmark bestehen vielfältige Ansprüche an den Freiraum, die sich aus kontemplativem Friedhofsaufenthalt, quirligem Campusleben und familienfreundlichem Wohnen entlang der Immanuel-Kant-Straße ergeben. Diese Ansprüche werden in der neuen Planung berücksichtigt. Als zentrales Element wird eine Magistrale quer durch das Quartier geführt, vom Hauptfriedhof im Nordwesten entlang der neuen Wasserachse bis zum Sheffield-Ring im Osten. Hier soll langfristig eine Fußwegeverbindung geschaffen werden, um die Verbindung zum Quartier Havkenscheider Park herzustellen.

Gleichzeitig wird die Magistrale dafür genutzt, das anfallende Regenwasser in einem linearen Band, versehen mit Rinnen und Schilfbänken, zu führen und erlebbar zu machen. Dieses Band bildet den ersten Teil des neuen Wasserlaufs, der alle Quartiere des Rahmenplangebietes miteinander verbindet und östlich des Rahmenplangebietes in den Harpener Bach münden wird. Entlang dieses Bandes entstehen vielseitige Verweil- und Spielorte, die an der großen Parkwiese mit altem Baumbestand angrenzen. Die Magistrale mündet im Westen auf den Campusplatz, einem öffentlichen Platz, der zugleich als neuer Vorplatz der Fachhochschule dient und von ihr aktiv genutzt werden kann.

Das östliche Ende der Magistrale innerhalb des Quartiers wird durch einen Gehölzhain markiert, der eine Insel innerhalb des Wasserlaufs bildet. Der Hain lädt die Parknutzer zum Verweilen ein und schafft zum Sheffield-Ring einen vegetativen Filter.

In den halböffentlichen, großzügigen Blockinnenbereichen der neuen Bebauung entsteht außerdem Raum für quartierseigene Gemeinschaftsflächen mit Spielpunkten und Aufenthaltsorten.



Abbildung 12: Magistrale mit Wasserlauf

2. Quartier Havkenscheider Park

Städtebau und Erschließung

Der Bereich des Wohnquartiers Havkenscheider Park (jetziger Sportplatz an der Havkenscheider Straße) ist durch seine Lage auf einem Plateau zwischen umliegenden begrünten Böschungskanten geprägt.

Für diesen attraktiven Bereich sieht der Rahmenplan als langfristige Option (10 bis 15 Jahre) vor, eine Wohnbebauung zu errichten, sofern der entsprechende Bedarf vorhanden sein wird. Dies setzt natürlich voraus, dass zuvor ein neuer, einvernehmlicher Standort für den jetzigen „oberen“ Sportplatz gefunden wird (siehe unten).

Der Bereich wird durch eine robuste städtebauliche Struktur in drei Baufelder gegliedert: Für zwei Baufelder wird eine akzentuierte Blockrandbebauung mit innen liegenden Gemeinschaftsflächen vorgeschlagen. Die Blockecken werden durch dreigeschossige Mehrfamilienhäuser gefasst und als Köpfe zum Freiraum ausgeprägt. An den Blockseiten sorgen zweigeschossige Reihenhäuser für ruhiges Wohnen.

Am westlichen Übergang zum Freiraum besteht die Option, auf einem attraktiven Endgrundstück eine neue Kita anzusiedeln. Ob eine Kita hier erforderlich sein wird, hängt von den langfristigen Bedarfsentwicklungen ab; solange wird dieser Standort reserviert.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt über die Havkenscheider Straße mittels einer neuen Wohnstraße, die im Bereich der jetzigen Zufahrt zum Sportplatz abzweigen soll. Die daran angebundnen Wohnwege sind auf die nördlich angrenzende Parklandschaft ausgerichtet und schaffen hochwertige Adressen. Die Promenade zwischen den Baufeldern und der Landschaft verläuft parallel zu der nördlich angrenzenden begrünten Hangkante. Sie stellt die Verbindung zu dem Quartier Havkenscheider Höhe im Osten und der dort angrenzenden freien Feldlandschaft her. In westlicher Richtung führt sie in den Bereich der Kleingartenanlage.



Abbildung 13: Planerisches Gerüst im Quartier Havkenscheider Park



Abbildung 14: Städtebaulicher Entwurf für das Quartier Havkenscheider Park

Die Promenade ist nur im mittleren Teil im Bereich der Baufelder für Kfz befahrbar. Sie sichert ansonsten den Netzschluss für Anlieger, Müllabfuhr und Feuerwehr. Die Stellplätze werden im Bereich der Wohnstraßen in den Vorgärten oder im Fall der Reihenhäuser im Gebäude untergebracht.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erfolgt vorrangig über die Straßenbahnlinien 302 und 310, die auf der Wittener Straße verkehren (Haltestelle Werner Hellweg in ca. 5 Minuten fußläufiger Entfernung).

Freiraum - Wasserlauf

Prägend für das Quartier Havkenscheider Park sind die bestehenden Kleingärten, die sich zentral an einer attraktiven Südhanglage erstrecken.

Künftig soll südlich der Kleingärten der neue Wasserlauf entstehen und somit zu einer weiteren Aufwertung des Bereichs führen: Die Passage führt abwechselnd durch geschlossene und lichte Waldabschnitte und tritt an ausgewählten Punkten an den geplanten Wasserlauf. Dieser ist von seiner umgebenden Vegetation geprägt: Erlen und Weiden mit Simsen und Seggen. Auch wenn er temporär kein Wasser führt, ist seine begleitende „Aue“ ein wichtiger Bestandteil des Freiraumerlebnisses.



Abbildung 15: Neubebauung und Wasserlauf

Freiraum - Sport und Freizeit

Für den o. a. Wasserlauf wird der jetzige Ascheplatz, der „untere“ Platz der Bezirkssportanlage Laer, im Jahr 2017 in Anspruch genommen. Dieser Platz leidet ohnehin unter starker Vernässung, weil er in der Senke liegt. Als Ersatz für den Ascheplatz soll im Jahr 2016 der „obere“ Rasenplatz zum Kunstrasenplatz umgebaut werden. Damit ist ein Ganzjahresspielbetrieb durchgehend gesichert. Nach ca. 10 bis 15 Jahren ist in der Regel der Kunstrasenbelag abgenutzt und muss erneuert werden. Dieser Zeitpunkt soll

Nördlich der Kleingärten ist ein Freiraumbereich („Sport- und Freizeitpark“) von 8 ha mit neuen, aktiven Freizeitnutzungen im Rahmenplan vorgesehen, der gut in die bestehende Baumlandschaft eingebettet wäre. Die bestehende Radsportstrecke würde erhalten, aber in ihrer Form etwas angepasst werden.

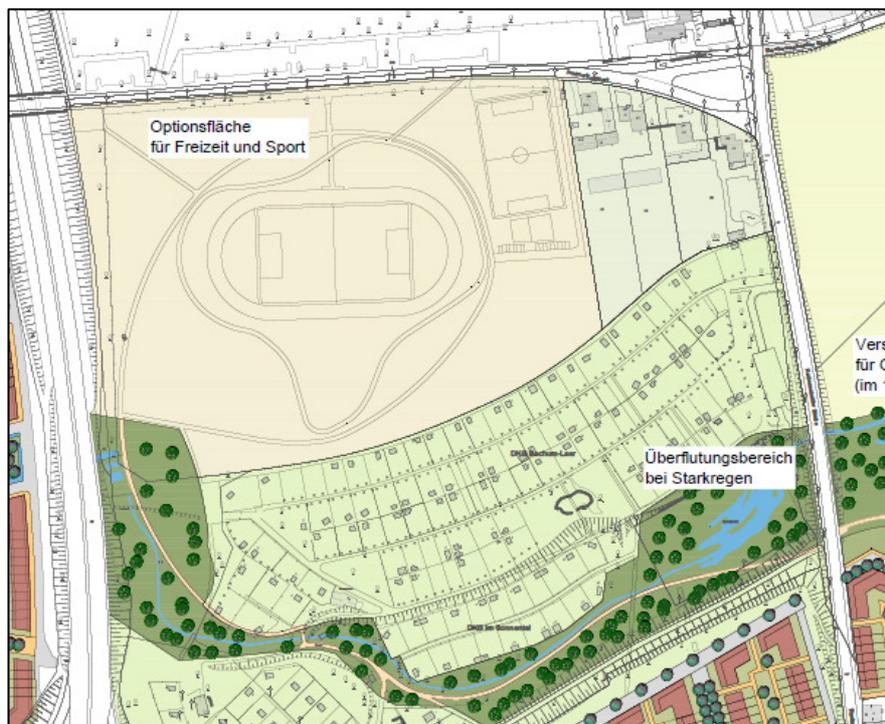


Abbildung 16: Freiräume im Quartier Havkenscheider Park

Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine Option, die von der Stadt als Diskussionsvorschlag eingebracht wurde, um einen Ersatzstandort zu finden für den jetzigen „oberen“ Sportplatz, der langfristig als Bauland vorgesehen ist (siehe oben unter „Städtebau und Erschließung“).

Bestandteil dieser Option waren zwei Sportplätze (eine Kampfbahn und ein Kleinspielfeld) sowie Vereinsheim und Umkleieräume als Ersatz für die bestehenden Sportanlagen an der Havkenscheider Straße sowie ein Platz für Jugendliche mit Skateranlage und Aufenthaltsbereichen.

Seit dem Grundsatzbeschluss vom Dezember 2013 hat es hierzu intensive weitere Abstimmungen mit den Sportvereinen gegeben, die deutlich gemacht haben, dass aus Sicht der Vereine der neue Sportplatzstandort näher am Ortsteil Laer liegen sollte. Deshalb werden derzeit mehrere Alternativstandorte im Umfeld von Laer geprüft. Sollte eine einvernehmliche Alternativlösung für den Sportplatz gefunden werden, muss auch über einen neuen Standort für den Jugendfreizeitplatz nachgedacht werden.

3. Quartier Havkenscheider Höhe

Städtebau und Erschließung

Das Quartier Havkenscheider Höhe ist direkt mit der offenen Feldlandschaft verknüpft: Die Bauflächen liegen auf Brachflächen an einem Nordhang, der „unten“ in der Senke in Feldstrukturen über-

geht. Die Feldlandschaft erstreckt sich weiter in Richtung Osten bis zur Autobahn 43 und gehört zum regionalen Grünzug E.

Für die Bebauung der dazwischen liegenden Brachflächen gibt es bereits einen Bebauungsplan aus dem Jahr 2000, der aber nie umgesetzt worden ist. Mit der Rahmenplanung wurde eine neue städtebauliche Struktur entwickelt, die zu vermarktungsfähigen Baugrundstücken führt.



Abbildung 17: Städtebauliches Gerüst im Quartier Havkenscheider Höhe

Die städtebauliche Figur reagiert auf diese besondere Situation: Die Bauflächen werden auf den flach geneigten Bereich begrenzt. Der neu geformte Siedlungsrand verläuft parallel zur Geländehöhe und bildet eine klar ablesbare neue Stadtkante, die sich zur Landschaft hin orientiert: Denn die Bebauung entlang der Stadtkante wird keine Barriere darstellen, sondern den Zugang und die Blickbeziehung zur Landschaft offen halten.

Als Nahtstelle zwischen Stadt und Landschaft wird entlang der Stadtkante eine öffentliche Promenade verlaufen. Sie stellt die Zugänglichkeit beider Bereiche sicher und verknüpft Stadt und Landschaft (siehe auch Abschnitt „Freiraum“).

Ein weiteres Ziel ist die Schaffung von möglichst vielen attraktiven Wohnadressen „in der ersten Reihe“ mit direktem Blick und Bezug zur Landschaft, die hier in Form eines kleinen Tals sehr attraktiv ist. Dieses Ziel wird erreicht durch eine Bündelung von Reihenhausgruppen entlang der Siedlungskante, um möglichst vielen Häusern den Blick in die freie Landschaft zu gewähren. Diese könnten z. B. ergänzt werden durch Kopfbauten mit Etagenwohnungen, jeweils am Ende der Stichstraßen. Die beiden bestehenden Hochhäuser am Sudbeckenpfad werden als freie Solitäre in ihrer Figur respektiert und im direkten Umfeld von Bebauung freigehalten. Die genauen Gebäudeformen müssen im Rah-

men der weiteren Plankonkretisierung noch in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern gefunden werden.

Im Innern des Quartiers ist die zentrale Erschließungsachse das prägende städtebauliche Motiv, die als Anger aufgeweitet wird. Diese Achse gliedert das Quartier in zwei Teile. Die bauliche Fassung des Angers erfolgt durch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser, die an einer einheitlichen Flucht ausgerichtet sind.

An einer Stelle wird – ebenfalls orientiert an der Geländeform – die lineare Stadtkante unterbrochen durch ein Landschaftsfenster, das bis zum Werner Hellweg reicht. Damit wird die Blick- und Wegebeziehung in die freie Landschaft an dieser Stelle sogar bis zum Werner Hellweg gezogen, und damit weit in das bestehende Stadtgefüge hinein. So kann auch der Stadtteil Laer besser an die Landschaft angebunden werden.



Abbildung 18: Bebauungsvorschlag für das Quartier Havkenscheider Höhe

Südlich der Erschließungsachse werden die bestehenden Parzellenstrukturen der verschiedenen Eigentümer berücksichtigt. Dies führt dazu, dass dort überwiegend Doppelhäuser vorgesehen sind.

Die äußere Anbindung des Quartiers erfolgt vorrangig über den Sudbeckenpfad, der vom Werner Hellweg abzweigt. Eine zweite, untergeordnete Anbindung ist über die Havkenscheider Straße vorgesehen. Zwischen beiden Anbindungspunkten verläuft die innere Haupteerschließung. Davon zweigen kammförmig in Richtung Landschaft Stichstraßen ab, die die Baufelder erschließen. Die Stichstraßen münden in die Promenade, die entlang des Siedlungsrandes verläuft. Zwischen dem Landschaftsfenster und der Einmündung in die Havkenscheider Straße übernimmt die Promenade auch eine Erschließungsfunktion für das Quartier und stellt den Netzschluss zur Havkenscheider Straße her. In erster Linie ist die Promenade aber für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erfolgt über die Buslinien 345 und 372, die auf dem Werner Hellweg verkehren und mehrere Haltestellen in Höhe des Quartiers haben. Die Linie 345 verkehrt zum Hauptbahnhof. Über den Sudbeckenpfad im Osten und über das Landschaftsfenster sind die Haltestellen aus dem Gebiet heraus fußläufig zu erreichen.

Die Stellplätze werden bei den Reihenhäusern entlang der Promenade in integrierten Garagen im Erdgeschoss untergebracht. Im Bereich der Doppelhäuser werden Stellplätze auf den Grundstücken angelegt. Die Stellplätze für die Etagenwohnungen werden in die Freifläche des Angers integriert.

Freiraum

Die Landschaft im gesamten östlichen Rahmenplangebiet wird dominiert durch offene Feldflure, die durch kleinere Gehölzstrukturen gegliedert werden. Sie wird außerdem topographisch geprägt durch eine in Ost-West-Richtung verlaufende Talsenke. Die landschaftlichen Strukturen bilden die Basis für neue Wegebeziehungen zur besseren Vernetzung der Freiräume. Der neue Radweg „Parkway Em-scherRuh“ wird darüber hinaus für die überregionale Anbindung des Gebiets – sowohl an das Em-schertal als auch an das Ruhrtal – sorgen.

Das zentrale neue Landschaftselement bildet jedoch der Wasserlauf, welcher in diesem Bereich durch eine naturnah gestaltete Auenlandschaft eingerahmt wird. Damit wird die vorgefundene Landschaftsform aufgegriffen und neu interpretiert. Es entstehen neue, erlebbare Naturräume in unmittelbarer Nähe zu den neuen Wohnbauflächen. Durch den Höhenunterschied zwischen der Bebauung und dem Wasserlauf entstehen zusätzliche reizvolle Raumerlebnisse.

Der Grünbereich in Hanglage zwischen dem Wasserlauf („unten“) und der neuen Wohnbebauung („oben“) wird als extensive, offene Grün- und Gehölzfläche gestaltet, die eine Brückenfunktion übernimmt. Zum einen bildet sie – von der Bebauung aus betrachtet – das „Eingangstor“ zur freien Landschaft und soll die Blick- und Wegebeziehungen unterstützen. Zum anderen wird die Fläche selbst als robuste Basis für unterschiedliche Bepflanzungen dienen und damit den Bewohnerinnen und Bewohnern Möglichkeiten zur aktiven Nutzung geben.



Abbildung 19: Übergang zur Landschaft mit Wasserlauf

Wohnungsangebote

Insgesamt ist es das Ziel, durch eine breite Streuung unterschiedlicher Gebäudetypen, Eigentumsformen und Wohnungsarten vielseitige, lebendige und sozial sowie altersmäßig gemischte Quartiere zu erreichen. Es sollen sich gleichermaßen Menschen mit starker lokaler Gebundenheit (Kinder, Ältere, Pflegebedürftige, Menschen mit lokalen Versorgungsaufgaben) als auch Menschen, die tagsüber beruflich anderswo tätig sind, in den Quartieren heimisch fühlen.

Durch eine Mischung von Wohnungs- und Gebäudetypen wird erreicht, dass nachhaltige, stabile soziale Strukturen entstehen. Einheitliche, monotone Gebiete, die nur von einer bestimmten Generation bewohnt werden, werden vermieden. So wird es den Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglicht, im Lebenszyklus innerhalb des vertrauten Quartiers bleiben zu können.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels müssen ferner Angebote für Mehr-Generationen-Wohnen geschaffen werden sowie flexibel nutzbare Wohnungstypen. Gerade bei Senioren gibt es derzeit einen Trend zu zentralen, städtischen Wohnlagen mit guter Anbindung an Dienstleistungseinrichtungen. Hierfür müssen auch in Bochum Angebote geschaffen werden. Das Quartier Feldmark eignet sich in besonderer Weise dafür, aufgrund der integrierten Lage und der guten Anbindung an das ÖPNV Netz.

Ferner ist es das Ziel, neben den „normalen“ marktorientierten Investoren auch Genossenschaften sowie private Baugruppen bzw. Baugemeinschaften (z. B. Mehrfamilienprojekte oder Mehr-Generationen-Wohnen) in die Entwicklung einzubinden und ihnen passende Grundstücke zur Verfügung zu stellen.

In den einzelnen Bauabschnitten soll eine Schwerpunktsetzung von Gebäudetypen erfolgen, um städtebauliche Qualität, hochwertige öffentliche Räume und klare Orientierung für alle zu erreichen.

Quartier Feldmark

Im Quartier Feldmark sollen im westlichen Abschnitt an der Immanuel-Kant-Straße Gebäude mit Etagenwohnungen entstehen – in verschiedenen Ausstattungen und Größen, sowohl im Eigentumssegment also auch Mietwohnungen. Hier ist die Anbindung an das Zentrum von Altenbochum und die Straßenbahn an der Wittener Straße am besten, weshalb hier auch der geeignete Ort ist für Seniorenwohnanlagen.

Im südlichen Abschnitt werden - neben Stadtvillen mit Miet- oder Eigentumswohnungen entlang der Magistrale - auch Einfamilienhäuser entstehen, die sich architektonisch gut in die gute Hanglage einfügen.

Der westliche Abschnitt - zwischen Friedhof Altenbochum und Sheffield-Ring - wird voraussichtlich als letzter Schritt realisiert. Hier wird ein Mix aus Etagenwohnungen (zur Lärmabschirmung) und Einfamilienhäusern angestrebt. Nähere Einzelheiten werden sich im Zuge der weiteren Konkretisierung ergeben und werden auch von der Marktsituation abhängen.

Zusammenfassend werden im Quartier Feldmark Wohnungsangebote für folgende verschiedene Zielgruppen geschaffen:

- junge Berufstätige, Studierende und Singles,
- Paare mit dem Wunsch nach einem urbanen Wohnumfeld,
- Familien, die nicht das klassische Eigenheim nachfragen,

- ältere Menschen mit Bedarf an altersgerechten Wohnungen mit guter Anbindung an Einzelhandel, Dienstleistungen und Nahverkehr,
- gemeinschaftliche Wohnprojekte (z. B. generationenübergreifendes Wohnen), die Selbstverwirklichung mit Gemeinschaftlichkeit verbinden.



Abbildung 20: Bebauung im Quartier Feldmark

Quartiere Havkenscheider Park und Havkenscheider Höhe

In den beiden Quartieren Havkenscheider Park und Havkenscheider Höhe werden in höherem Maße Eigenheime (überwiegend flächen- und energiesparende Reihenhäuser) entstehen, denn auch die Nachfrage nach Eigenheimen ist in Bochum nach wie vor groß. Hier findet die typische Zielgruppe der meist jungen Familien ein passendes und landschaftlich attraktives Umfeld vor. Dazu sollen aber auch kleinere Einheiten von Gebäuden mit Etagenwohnungen entstehen, um eine zu starke Monotonie zu vermeiden.

Je nach Marktlage und Nachfrage können die Eigenheime nicht nur als Reihenhäuser, sondern auch als Doppelhäuser oder freistehend errichtet werden.



Abbildung 21: Bebauung in den Quartieren Havkenscheider Park und Havkenscheider Höhe

Energiekonzept

Die oberste Prämisse beim Energiekonzept ist es, bei der Effizienz anzusetzen: Der Energiebedarf der neuen Bebauung soll durch äußerst energieeffiziente Bebauungsstrukturen und Gebäudeausführung so weit wie möglich reduziert werden.

Die gesetzlichen Gebäudestandards sind dazu quartiersbezogen möglichst zu übertreffen. Ziel ist es, für die Energiebilanz der einzelnen Quartiere mindestens eine „Netto-Null“ oder im besten Falle ein „Netto-Plus“ zu erreichen. Dabei werden alle Gebäude in den einzelnen Quartieren jeweils zusammenfassend betrachtet. Damit wird vermieden, bei jedem einzelnen Gebäude den Nullenergie-Standard einzuhalten zu müssen, solange die Gesamtsumme eines Quartiers noch positiv ausfällt.

Ein Null- bzw. Plusenergiestandard stellt besondere Anforderungen an die Konzeption und Ausführung eines Bauvorhabens. Aber bereits ab 2021 müssen laut einer EU-Richtlinie alle privaten Neubauten einen Standard nahe einem Nullenergiehaus vorweisen. Bis dahin werden die gesetzlichen Normen immer weiter verschärft, was mit immer besseren technischen Möglichkeiten einhergeht. Da DER eine langfristige Entwicklungsperspektive aufweist, sind die vorgesehenen energetischen Effizienzziele realistisch.

Der Aspekt der Energieeffizienz wurde bei der Erarbeitung der städtebaulichen Konzeption von Anfang an beachtet: Energieplaner und Stadtplaner haben gemeinsam die Konzeption entwickelt und laufend nach energetischen Optimierungsmöglichkeiten hin überprüft. Im Ergebnis liegt ein städtebauliches Konzept vor, das äußerst energieeffiziente Bebauungsstrukturen und Gebäudeformen enthält.

Bei derartigen Untersuchungen haben die Aspekte „Wärmeverlust“ und „passive Solarnutzung“ stets eine zentrale Bedeutung:

- Der Wärmeverlust von Gebäuden hängt vor allem vom Verhältnis von Außenhülle zum Volumen der zu beheizenden Räume ab: Je größer die Fläche der Außenhülle, desto höher ist der Wärmeverlust. Somit haben kompakte Bebauungsformen in der Regel eine bessere Energieeffizienz als freistehende Einzelhäuser.
- Bei der passiven Solarnutzung wird durch geschickte Bauweise erreicht, dass die Sonneneinstrahlung auf die Wohnungen optimal für die Raumbeheizung genutzt wird. Hierbei spielen Punkte wie die Gebäudeorientierung oder die Verschattung z. B. durch Nachbargebäude eine Rolle.

Beide Faktoren – die zum Teil auch Gegensätze bilden können – wurden für die Rahmenplanung zusammengeführt. Im Ergebnis wurden für alle Bauabschnitte passende, in höchstem Maße energieeffiziente Bebauungsstrukturen konzipiert. Somit liegen ideale Voraussetzungen vor, um auf Basis dieser Vorgaben Gebäude zu entwerfen, die die o. a. hohen Energiestandards erfüllen.

Dabei weisen die einzelnen Quartiere bezüglich der Energieversorgung unterschiedliche Rahmenbedingungen auf (z. B. vorhandene Wärmenetze, Energieerzeugungsanlagen, Biomassepotenziale). Dies wurde bei der Konzepterstellung zur Energieversorgung berücksichtigt:

Quartier Feldmark

Für die Wärmeversorgung wird im Bauabschnitt Immanuel-Kant-Straße ein Anschluss an das Bochumer Fernwärmenetz angestrebt, da hier eine verdichtete Neubebauung geplant ist und eine bestehende Fernwärmeleitung in direkter Nähe verläuft.

Die Dachflächen der Gebäude sollen mit integrierten Photovoltaikanlagen versehen werden. Der erzeugte Strom kann in ein lokales Stromnetz mit gesteuerter Stromnutzung und ggf. Stromspeichern eingespeist werden. Überschüsse werden in das öffentliche Stromnetz abgegeben.

Eine weitere Möglichkeit zur Verbesserung der Energiebilanz in diesem Bauabschnitt ist eine Ergänzung des Deponiegas-Blockheizkraftwerks an der ehemaligen Zentraldeponie Kornharpen: Organische Reststoffe, wie Garten- und Küchenabfälle, Bioabfälle aus der Landschaftspflege und der Landwirtschaft sowie aus dem Anbau von Energiepflanzen könnten in einer neuen Biomasseanlage mit Kraft-Wärme-Kopplung energetisch verwertet werden. Durch Einleitung der Wärme in das Bochumer Fernwärmenetz würde deren Ökobilanz verbessert. Zusammen mit der Deponiegas-Verwertung und der bestehenden Photovoltaikanlage auf der Deponie könnten lokale Stoffkreisläufe geschlossen und hier eine „Energiewirtschaft“ entwickelt werden. Trotz einer hohen baulichen Dichte in diesem Bauabschnitt entstünde ein „energetischer Mehrwert“ für die gesamte Stadt.

In den Bauabschnitten am Eichendorffweg und am Sheffield-Ring ist eine dezentrale, quartiersinterne Energieversorgung möglich, da diese aufgrund der geringeren baulichen Dichte ihren Energiebedarf für Wärme und Strom lokal über Umweltenergien (z. B. Geothermie, Solarenergie) decken können.

Quartiere Havkenscheider Park und Havkenscheider Höhe

In diesem Teil des OSTPARK sollen Plusenergiequartiere entstehen: Durch ambitionierte energetische Gebäudestandards sollen die Quartiere insgesamt rechnerisch mehr Energie erzeugen, als sie verbrauchen. Dabei erfolgt die Energieproduktion vor allem in Form von Stromproduktion durch Photovoltaik an den Gebäuden. Auch hier wird die Gesamtbilanz eines Quartiers betrachtet, so dass nicht jedes Einzelgebäude diesen Standard einhalten muss.

Die Wärmebereitstellung erfolgt ebenfalls dezentral. Dies bietet sich aufgrund der geringeren Bebauungsdichte und dem großen Anteil von Einfamilienhäusern an: Wärmepumpen und Geothermiesonden werden auf den einzelnen Grundstücken bzw. an den Gebäuden installiert und sichern die Grundversorgung.

Außerdem soll durch ein intelligentes Strom-Wärme-Management auf Quartiersebene eine energetische Vernetzung der Gebäude untereinander erfolgen: Dieses steuert – in Anlehnung an ein „virtuelles Kraftwerk“ – die Wärmepumpen und schaltet diese zeitweise und aufeinander abgestimmt aus. Dadurch werden zu hohe Spitzenlasten vermieden und die nur temporär verfügbaren regenerativen Energien können bestmöglich genutzt werden. Außerdem wird eine maximale Eigennutzung des gewonnenen Stroms sichergestellt und nur der verbliebene Überschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist. Das einzelne Gebäude wird somit zum Teil eines intelligenten „Schwarms“, der Bedarfe und Potenziale miteinander synchronisiert. Langfristig ist dieses System auch mit entsprechenden Stromspeichern nachrüstbar. Es kann außerdem ergänzt werden durch das zeitlich gesteuerte Aufladen und ggf. auch Teilentladen von Elektromobilen.

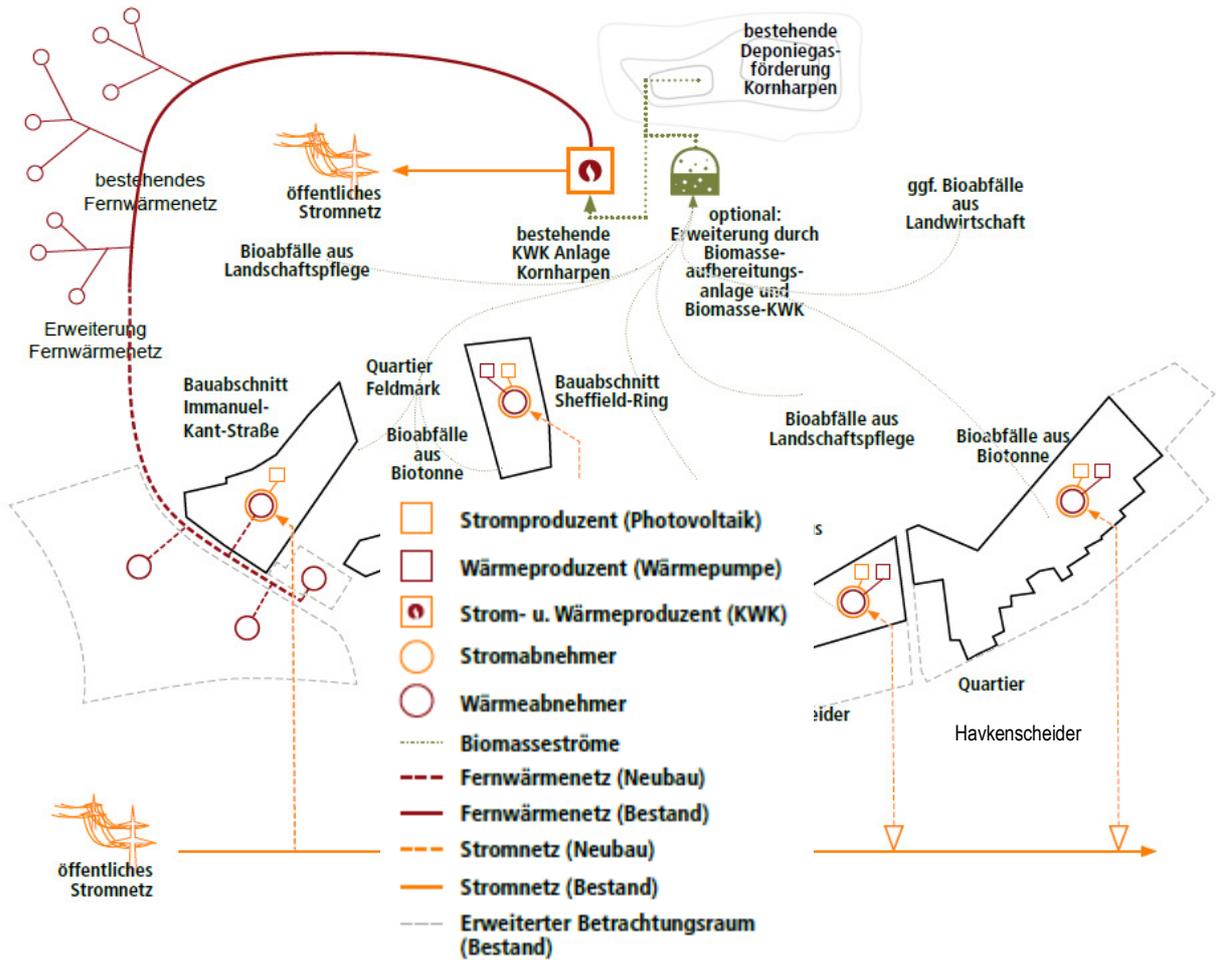


Abbildung 22: Energiekonzept



Abbildung 23: Energie: Bedarf und Potenziale

Verkehrerschließung

Das Erschließungsnetz innerhalb der Quartiere ist grundsätzlich ausgerichtet an einer Vermeidung von Verkehren in den Wohnwegen und Wohnstraßen. Prämisse ist, von dem äußeren, bestehenden Straßennetz so wenig Kfz-Verkehr wie möglich in die Quartiere „hineinsickern“ zu lassen und Durchgangsverkehre zu unterbinden. Dies wird durch eine abgestufte Erschließungshierarchie erreicht: Zentrale Quartiersstraßen erschließen verkehrsberuhigte Wohnwege, die oft als Sackgassen ausgebildet sind. Eine Durchgängigkeit für den nichtmotorisierten Verkehr bleibt aber stets erhalten. In dieses Netz ist auch die Promenade eingebunden, die am Übergang zwischen Stadt und Landschaft verläuft und überwiegend nur für Fußgänger und Radfahrer zur Verfügung stehen soll.

Anlagen für Gemeinschaftsstellplätze entlang der Quartiersstraßen und zum Teil auch die Errichtung von Tiefgaragen (im Quartier Feldmark) können die Verkehrsvermeidung innerhalb der Quartiere unterstützen.

Die Straßenbahn auf der Wittener Straße stellt für das Quartier Feldmark eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung an die Bochumer Innenstadt und den Hauptbahnhof her. Die östlichen Bauabschnitte des Quartiers werden derzeit über Buslinien in den Straßen Feldmark und Werner Hellweg erschlossen, deren Takt und Linienführung auf den neuen Bedarf auszurichten ist.

Vom Quartier Havkenscheider Park aus kann nach kurzem Fußweg ebenfalls die Straßenbahn auf der Wittener Straße erreicht werden. Darüber hinaus verkehren auf dem Werner Hellweg mehrere Buslinien. Diese sind auch vom Quartier Havkenscheider Höhe aus über den Sudbeckenpfad und das neue Landschaftsfenster schnell erreichbar.

Umgang mit Wasser

Für den Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Wasser werden im OSTPARK innovative Ansätze und Ideen umgesetzt:

- In allen drei Quartieren wird das Regenwasser, das auf Gebäuden, Straßen und Plätzen anfällt, in einen neuen Wasserlauf geleitet, der – von Westen nach Osten fließend – das verbindende Element der drei Quartiere bildet.
- Außerdem soll im Quartier Feldmark die Brauchwasserentsorgung modellhaft umgesetzt werden: Brauchwasser aus den Wohnungen (z. B. aus Waschmaschinen und Duschen) soll möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern vor Ort aufbereitet werden und den Wasserlauf speisen. Auf diese Weise würde er unabhängig von Regenereignissen permanent Wasser führen.

Mit diesen Maßnahmen wird ein Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität und der Ökologie in den Quartieren geleistet: Entlang des Wasserlaufes können natürliche Erlebnisräume entstehen und der Wasserhaushalt sowie die Wasserinfrastruktur (Kanäle, Kläranlagen) werden entlastet. Ebenso wird hier modellhaft gezeigt, wie auf die Herausforderungen des Klimawandels angemessen reagiert werden kann. Durch die naturnahe Entwässerung mit Raum für Überschwemmungsbereiche wird die „Widerstandsfähigkeit“ der neuen Wohnquartiere gegenüber den Folgen des Klimawandels (wie Starkregenereignissen) gestärkt.

Der Wasserlauf hat in den drei Quartieren einen unterschiedlichen Charakter:

Im Quartier Feldmark beginnt er am Campusplatz als urban geprägter Wasserlauf. Er wird von befestigten Uferkanten eingefasst, die als Sitzmöglichkeiten gestaltet sind und eine hohe Aufenthaltsqualität haben. Wege und städtisch geprägte Freiräume begleiten den Wasserlauf. Dieser Abschnitt bildet den „Oberlauf“.

Im mittleren Abschnitt („Mittellauf“) beginnt die naturnahe Gestaltung der Ufer. Der Wasserlauf schlängelt sich hier zwischen den Kleingärten hindurch und verläuft anschließend entlang der begrünten Böschung im Bereich des Quartiers Havkenscheider Park. Im Bereich des heutigen Sportplatzes an der Havkenscheider Straße entsteht ein flacher Retentionsbereich als offen zugängliche Wiesenfläche, die bei Starkregenereignissen zur Feuchtwiese wird.

Nach der Unterquerung der Havkenscheider Straße beginnt der „Unterlauf“ durch die offene Feldlandschaft bis zur Autobahn 43. Hier entfaltet der Wasserlauf durch begleitende, naturnah gestaltete Auenlandschaften mit jeweils etwa 20 m Breite seine größte Raumwirkung. Er markiert hier zugleich den nördlichen Abschluss des eigentlichen Rahmenplangebietes. Weiter nördlich grenzen Ackerflächen an.

Der Wasserlauf wird stets durch Fußwege begleitet, die je nach Raumbedarf unterschiedlich weit von dem Wasserlauf entfernt sind. Am Mittellauf und am Unterlauf können an mehreren Stellen Naturerlebnisflächen für Kinder angelegt werden, die mit dem Wasserlauf in Verbindung stehen.

Gespeist wird der Wasserlauf in erster Linie durch das Regenwasser, das in den neuen Baugebieten auf Straßen, Gebäuden und Stellplätzen anfällt. Das Regenwasser wird vorrangig über offene oder geschlossene Rinnen im Straßenraum gesammelt und dem Wasserlauf zugeführt.

Ergänzend soll im Quartier Feldmark auch das Brauchwasser in den Wasserlauf eingeleitet werden (siehe oben). Hierfür wird ein separates Leitungssystem erforderlich sein, um das Brauchwasser zur vorherigen Aufbereitung durch ein spezielles biologisches Reinigungssystem zu führen. Dazu soll es von den Wohngebäuden auf kurzem Weg zu einem kleinen Gebäude, dem so genannten „Wasserhaus“, geführt werden. Dies soll am neuen Campusplatz nordöstlich der Evangelischen Fachhochschule entstehen. Damit wird diese innovative technische Einrichtung prominent im öffentlichen Raum platziert und die dort ablaufenden Prozesse transparent dargestellt. In dem Wasserhaus findet die Aufbereitung des Brauchwassers statt, so dass in den Wasserlauf nur Wasser in gesundheitlich unbedenklicher Qualität gelangt.

Modellcharakter der Planung

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses wurden durch Prof. Thomas Sieverts Leitthesen entwickelt, die die Modellhaftigkeit der Planung herausstellen. Im Folgenden werden diese Thesen sinngemäß wiedergegeben:

Freiflächen als Chance für die Stadt begreifen

Die feingliedrige Durchdringung der besiedelten Flächen mit Freiräumen vielfältiger Art könnte zu einer besonderen Qualität des Ruhrgebiets führen, wenn es gelänge, diese Freiräume zu sichern, sie zugänglich und durchlässig zu halten und mit produktiven Nutzungen zu belegen:

- Derzeit werden Freiflächen am Stadtrand als „Außenbereich“ tituiert und oftmals lediglich als potenzielles Bauerwartungsland betrachtet. Sie sollten aber auf Dauer als Freiräume gesichert und nutzbar gemacht werden. Das erfordert eine Umkehr der Perspektive: Die Siedlungsentwicklung muss vom Freiraum aus betrachtet werden.
- Um Freiflächen am Stadtrand auf Dauer zu sichern, müssen sie jedoch aufgewertet werden, z. B. durch eine bessere Zugänglichkeit für Fußgänger und Radfahrer, durch eine hochwertige Gestaltung oder durch Erholungsfunktionen. Dies muss allerdings im Gleichgewicht mit einer landwirtschaftlichen bzw. gartenartigen Nutzung erfolgen.
- Die Produktivität der Freiflächen sollte nicht nur in der industriellen Nahrungsmittelherstellung bestehen, sondern auch in Angeboten für die aktive soziokulturelle Aneignung (z. B. urbanes Gärtnern) und in ökologischer Bildung.

In der Rahmenplanung wird dieser Aspekt aufgegriffen: Es entstehen vielfältige Freiräume unterschiedlicher Art. Von einem parkähnlichen Bereich rund um den Friedhof Altenbochum bis hin zu einer extensiv nutzbaren Landschaft. Sie bieten die Voraussetzungen, um durch Nutzung qualifiziert und nicht als „Resträume“ betrachtet zu werden. Alle Freiräume werden von Wegen durchzogen, die die Siedlungsräume miteinander vernetzen.

Den Stadtrand in den Mittelpunkt stellen

Durch die o. a. Durchdringung der Siedlungsflächen mit Freiräumen ergeben sich außerordentlich lange, fraktale Siedlungsränder. Die Randlagen im Übergang zu den Freiflächen bilden sehr attraktive Wohnlagen. Eine maßvolle Verdichtung der Siedlungsränder könnte somit mehreren Zielen dienen:

- Der Siedlungsrand könnte „endgültig“ definiert werden und damit die Freiflächen gleichzeitig auf Dauer begrenzen und schützen.
- Noch vorhandener Neubaubedarf könnte durch die Verdichtung der Siedlungsränder realisiert werden, ohne neue Flächen „auf der grünen Wiese“ ausweisen zu müssen.
- Viele Einwohner hätten unmittelbaren Zugang zu den Freiflächen und würden die soziale Kontrolle erhöhen.
- Eine solche Entwicklungspolitik würde einen Perspektivwechsel der Planung voraussetzen: von einer einseitigen Betonung und Verdichtung der Zentren zu einer Betonung und Verdichtung der Ränder.

Auch bei der vorliegenden Rahmenplanung war der Umgang mit dem Stadtrand ein zentrales Thema: Der Übergang zwischen Stadtraum und Landschaft wird mittels einer Fußgängerpromenade ausgeprägt und die Zugänglichkeit zur Landschaft gesichert. Mit dem Wasserlauf entsteht zudem ein neues attraktives Landschaftselement.

Infrastruktur vielseitig nutzen

Ein wenig genutztes Potenzial steckt in den zahlreichen großen und kleinen Infrastruktureinheiten des Ruhrgebiets: Schulen mit ihren Schulhöfen, Friedhöfe, Spiel- und Sportplätze, Behördenbauten mit ihren Eingangshallen etc.

- Eine zeitweise Öffnung dieser Räume für andere Nutzungen würde zu einer besseren Auslastung und zu einer Belebung des öffentlichen Raums führen.

- Die verstärkte und vielseitige Nutzung von Freiflächen, wie z. B. Schulhöfe oder Sportanlagen, würde deren Vernetzung erhöhen und Wegebeziehungen verbessern.
- Die öffentliche Infrastruktur könnte zu einem selbstverständlichen Teil der Stadtstruktur werden und künftig mehrdimensional genutzt werden.

Eine solche Stadtentwicklungspolitik bedeutet eine Abkehr von der spezialisierten und streng funktional festgelegten Flächennutzung hin zu einer offenen Gebäude- und Flächentypologie.

In der Umgebung des Rahmenplangebiets sind verschiedene Infrastrukturen vorhanden, die sich im Sinne dieser These vielseitiger nutzen und vernetzen ließen. Dies betrifft vor allen Schulgelände und Sportanlagen. In der weiteren Konkretisierung und Umsetzung sind diese Aspekte weiter zu vertiefen. Im Plangebiet selbst ist mit dem Friedhof Altenbochum ein Areal vorhanden, das in Zukunft besser in den Stadtraum eingebunden wird. Auch das Gelände der Evangelischen Fachhochschule wird in den neuen öffentlichen Raum eingebunden und bietet sich für eine Mehrfachnutzung an.

Vorhandene Schnellstraßen besser in die Stadt integrieren

Das dichte Netz der Hochleistungsstraßen, die im Ruhrgebiet praktisch Stadtautobahnen sind, stellt sich in dreifacher Form als Problem dar:

- In dem eng verflochtenen Siedlungsgefüge der Stadtlandschaft stellen die kreuzungsfreien Schnellstraßen eine nur an wenigen Stellen durchlässige Barriere dar.
- Mit ihrer „Anbaufreiheit“, die einen 40 m breiten Streifen auf beiden Seiten umfasst, stellen die Schnellstraßen den größten „Flächenfresser“ unter allen Flächennutzungen dar.
- Ihre Lärmimmissionen „verseuchen“ große Flächen oder sie erfordern Lärmschutzwände, die ihre Isoliertheit und Anschlusslosigkeit noch verstärken.

Es wäre deshalb notwendig, insbesondere in den enger bebauten Gebieten, die Schnellstraßen zu einem anbaufähigen, stadtverträglichen Straßentyp zu transformieren, z. B. durch begleitende Erschließungsstraßen und niveaugleiche Abbiegemöglichkeiten.

Im Rahmenplangebiet stellt der Sheffield-Ring eine solche Schnellstraße dar, die das Gebiet durchschneidet. Durch den Lückenschluss zwischen dem Bochumer Außenring und der Autobahn 44 (sog. Querspange) ergeben sich für den Umgang mit dem Sheffield-Ring neue Möglichkeiten, weil dessen überörtliche Verkehrsfunktion an Bedeutung verlieren wird. So kann die Straße besser in den Stadtkörper integriert und ihre Barrierewirkung abgemildert werden.

Gebäude vielseitig für die Stadt nutzbar machen

Der Rückgang der Bevölkerungszahlen und das Ende der Montanindustrie bedeuten für die Stadtentwicklung, dass für die Qualifizierung des Stadtraums kein Stadtwachstum mehr zur Verfügung steht: Die Qualifizierung kann fast nur noch über Umbauten oder durch Neubauten auf Altstandorten realisiert werden, die – zusätzlich zur eigenen Funktionserfüllung – auch einen positiven Beitrag zum Stadtgefüge und zur Stadtökologie erbringen sollen. Für das Stadtgefüge bedeutet dies, dass jeder bauliche Eingriff gleichzeitig mit der Erfüllung seiner Hauptfunktion

- auch eine Funktion für den öffentlichen Raum übernehmen muss,

- einen Beitrag zur Kohäsion des Stadtgebietes zu leisten hat, indem er Bezüge zur Umgebung herstellt und die Durchlässigkeit der Stadtstruktur, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, erhöht.

Für die Stadtökologie bedeutet dies, dass jede Baumaßnahme einen aktiven Beitrag zur Ökobilanz der Stadtlandschaft leisten sollte (zum Beispiel durch Verbesserung der Energiebilanz und die Herstellung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen),

am Ende des Lebenszyklus' schadlos in den Naturkreislauf zurückgeführt werden können sollte,

„reset-freundlich“ sein und im zeitlichen Nacheinander unterschiedliche Nutzungen zulassen sollte, indem von Anfang an eine Mehrfach-Codierung bei der Gebäudeplanung berücksichtigt wird.

Soweit dies auf der Ebene der Rahmenplanung bereits möglich ist, wurden diese Punkte aufgegriffen, z. B. durch die Neuordnung und Öffnung der Freiflächen der Ev. Fachhochschule zum neuen „Campusplatz“. Weitere Vertiefungen sind bei der konkreten Planung der einzelnen Gebäude im Gebiet erforderlich.

Für das Gebiet des Rahmenplans sind somit alle Thesen relevant. Der Plan stellt exemplarische Lösungsansätze für die aufgeworfenen Fragen dar. In der weiteren Konkretisierung und Umsetzung der Planung sind diese Ansätze vertiefend zu bearbeiten.

Fazit

Das Projekt Bochumer OSTPARK ist ein Modell für künftige Wohnbaulandentwicklungen im Ruhrgebiet. In regionalem Maßstab fügt es sich ein in eine Reihe von erfolgreichen Projekten in den Nachbarstädten ein. Somit schließt es auch eine Lücke, jedoch ohne ein vorhandenes Erfolgsmodell zu kopieren. Vielmehr formuliert das Projekt eigene Ansätze und Akzente.

Alleine die Größe des Projektgebiets und die angestrebte Zahl und Vielfalt der Wohnungen führen zu einer Stärkung des Bochumer Wohnungsmarktes. Neue Zielgruppen werden angesprochen, für die in Bochum bisher kein adäquates Wohnungsangebot vorhanden ist. Die Rahmenplanung umfasst ein komplementäres Wohn- und Landschaftsangebot, das die regionale Vielfalt im Ruhrgebiet unterstreicht. Durch das breite Spektrum verschiedener Wohnungsangebote kann sich eine ausgewogene soziale Mischung entwickeln, die eine lebendige und urbane Nachbarschaft generiert. Darüber hinaus enthält die Planung Gebäudeprototypen, die dem Anspruch einer energieoptimierten Siedlung entsprechen.

Nun muss die Rahmenplanung durch weitere detaillierte Planungsschritte bis hin zum Bebauungsplan konkretisiert werden. Der Rahmen, den sie vorgibt, muss ausgefüllt werden. Dabei kann das robuste planerische Grundgerüst stets an neue Rahmenbedingungen angepasst werden.