



# Die Stadt zuerst

# Bochumer Grundsätze zur städtebaulichen Gestaltung

## Grußwort

Liebe Bauherr\*innen, liebe Architekt\*innen und Planenden,

die 700-jährige Geschichte der Stadt Bochum macht sich an markanten Bauwerken fest. Sie symbolisieren die Wurzeln unserer Stadt und stehen zugleich für den Wandel als beständigem Teil von Bochum.

Deshalb betont die Bochum Strategie als zukunftsorientiertem Handlungsrahmen das Leitbild „**Großstadt mit Lebensgefühl**“. Eine attraktive Baukultur mit gut gestalteten öffentlichen Räumen und hoher Aufenthaltsqualität ist das Ziel der Stadtentwicklung. Hierzu trägt jedes neue Bauprojekt bei, denn städtebauliche Qualität ist mehr als ein gutes Haus.

Auf diesem Weg möchte die Stadt Bochum Ihnen mit den Grundsätzen zur städtebaulichen Gestaltung eine Hilfestellung an die Hand geben. In dem Leporello sind die **Bochumer Gestaltungsgrundsätze** zusammengefasst und anschaulich illustriert, die der Beurteilung der Gestaltung von Bauvorhaben zugrunde liegen und die auch durch den Beirat für Gestaltung und Baukultur geprägt werden.

Wir möchten Sie als Bauherr\*innen, Architekten\*innen und Planende einladen, sich über die Leitlinien für eine qualitätsvolle Gestaltung der Stadt inspirieren zu lassen. Getreu dem Motto „Das Ensemble vor dem Einzelprojekt!“ gelingt ein attraktives Bochum nur als Gemeinschaftswerk. Die Qualität ihres Entwurfes und ihres Bauprojektes ist deshalb für das gesamte Stadtbild Bochums bedeutsam!



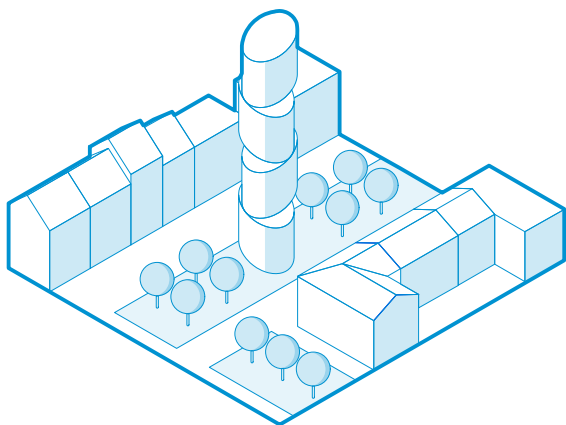
Thomas Eiskirch  
Oberbürgermeister



Annette Paul  
Vorsitzende des Beirats für  
Gestaltung und Baukultur

## Das Ensemble vor dem Einzelprojekt

Die Stadt Bochum widmet sich in vielfältiger Weise ihrer baulichen Gestaltung. Dort, wo private Bauten und öffentliche Nutzungen zusammenwirken, wird die Qualität der Stadt in entscheidender Weise geprägt und zur gebauten Höflichkeit: für die Bewohner\*innen als **städtisches Wohnzimmer**, für die Besucher\*innen als langlebiges Aushängeschild, wie auch für die Investor\*innen, die an der nachhaltigen Wirkung ihres Engagements interessiert sind. Die Festlegung der Grundformen des Stadtraums sowie das Mobiliar des städtischen Wohnzimmers sind die Aufgabe der Bürger\*innen der ganzen Stadt, die Schaffung der raumprägenden Wände - die Straßenfassaden und Vorgärten - hingegen liegen in privaten Händen. Das kluge Zusammenwirken von einerseits wohlgesetzten, **ablesbaren Ensembles** aus gut proportionierten Baukörpern - mit ihren Fassaden, der Stellung der Baukörper zueinander sowie andererseits die Führung der Straßen, die Gestaltung der Plätze, das überlegt und ablesbar gesetzte Grün und die Freiflächen können einen gelungenen Stadtraum herstellen und damit mehr sein als die Ansammlung von beziehungslosen Einzelelementen und seien es auch noch so gute Einzelarchitekturen.



## 1. Anwendung

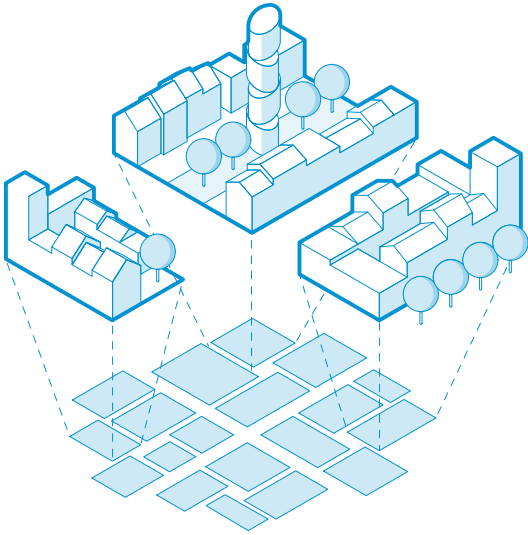
Die Bochumer Grundsätze zur städtebaulichen Gestaltung beschreiben einfache und allgemeine Grundprinzipien. Für manche mögen sie selbstverständlich sein, für andere bieten sie eine wertvolle Orientierung und helfen im Entwurfsprozess, in der Beratung und Beurteilung oder auch nur für einen **konstruktiven Dialog**. Sie können ihre Wirkung in allen Aufgabenbereichen der räumlichen Planung und verwaltungstechnisch bestimmten Verfahren entfalten: im Rahmen von Neuplanungen, der Bestandsentwicklung, dem Einfügen in den Bestand, in der Bauberatung, der Planung von Straßen, Wegen, Plätzen und für alle anderen Nutzungsarten.

Eine gute Gestaltung muss nicht teurer, weniger werthaltig oder ökologisch schlechter sein. Im Gegenteil sind doch die gelungensten Gebäude – auch in der Stadt Bochum – häufig genug an ihrer konzeptionellen und gestalterischen Durchbildung und nicht an ihrem Preis zu erkennen. Die einzelnen Hauseigentümer\*innen und Bauherr\*innen sollen in ihrer individuellen Gestaltung nicht eingeschränkt, jedoch auf ihren wichtigen Beitrag zum „Bochumer Wohnzimmer“ hin nachdrücklich sensibilisiert werden.

Erst wenn aus alternativen Studien - etwa durch die Ergebnisse eines Wettbewerbs, eines Bestgebotsverfahrens, einer sog. Mehrfachbeauftragung - erkennbar wird, dass andere Vorgehensweisen bessere städtebauliche Ergebnisse versprechen und/oder aus der vorhandenen Bebauung die Anwendung zu schlechteren Ergebnissen führen würde, kann von diesen Grundsätzen abgewichen werden.

Erfreulicherweise hat das Land Nordrhein-Westfalen in seinen technischen Bestimmungen zum geförderten Wohnungsbau wichtige Vorstellungen der Bochumer Grundsätze zur städtebaulichen Gestaltung zur Voraussetzung für eine Mittelvergabe erklärt. Andere rechtliche Vorgaben sind zugleich zu beachten.

## 2. Grundlagen



### Phase 0

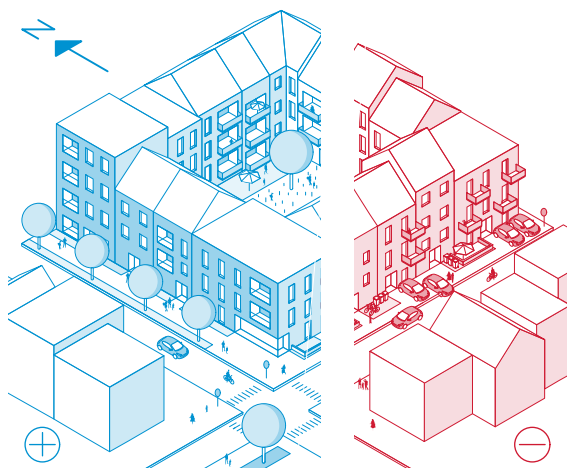
Voraussetzung für eine qualitätsvolle städtebauliche und architektonische Gestaltung ist eine intensive **Auseinandersetzung mit dem Ort** und seiner Identität, dem Bestand und der jeweiligen Aufgabenstellung. Seine Vorzüge, Vorbildwirkung und Besonderheiten sind aufzuspüren, zu analysieren und zur Umsetzung der Grundsätze zu nutzen.

### Die Mischung

Stadtquartiere sind als „Stadt im Kleinen“ zu begreifen und mit einer vielfältigen Nutzungs- und Funktionsmischung zu planen. Wo immer es möglich ist, sollen Wohnnutzungen ermöglicht werden. Eine Stadt ohne Wohnen kann keine Stadt sein.

Eine Ansammlung von herausragenden, aber gleich genutzten Architekturen bildet noch kein lebendiges Ensemble. Die **Stadt der kurzen Wege**, mit dem direkten Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, Einkaufen und Kita, bietet die beste Chance für eine ökologisch, klimatisch und lebenswerte Zukunft in der Großstadt mit Lebensgefühl.

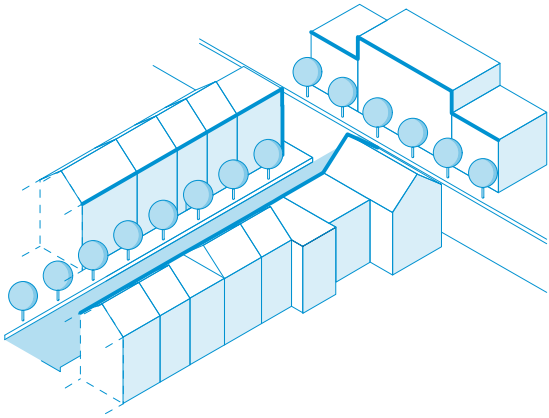
### 3. Öffentlicher Raum



#### **Der Block: die Grande Dame des Städtebaus**

Im Lauf der langen Lebenszeit einer Stadt streben alle baulichen und technischen Strukturen nach einer effizienten Ausbildung. Wenn nicht gleich geplant, steht nach Umbau-, Sanierungs- und Nachverdichtungsmaßnahmen häufig der städtebauliche Block. Flächen- und Erschließungsaufwand sparend, die lauten Straßen von ruhigen Innenhöfen trennend, quartiersbildend und Nutzungsgemischt hat er sich als zentrales Element der europäischen Stadt bewährt.

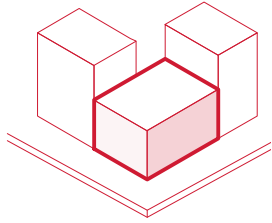
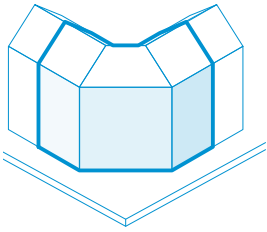
Qualitätsvoller Städtebau aus gelungenen Ensembles mit hohem Wohnwert oder Gebrauchswert sowie hoher Aufenthaltsqualität werden nicht durch die Himmelsrichtung bestimmt. Gute Planung muss zugleich die Auswirkungen von Belichtung und Verschattung auf Gebäude, Balkone, Loggien und Freibereiche, wie auch die Auswirkung von Lärmimmissionen, Exponiertheit und den Grad an Privatheit thematisieren und entlang der Grundsätze zur städtebaulichen Gestaltung zu einem guten Ergebnis führen.



## Klarheit und Ablesbarkeit

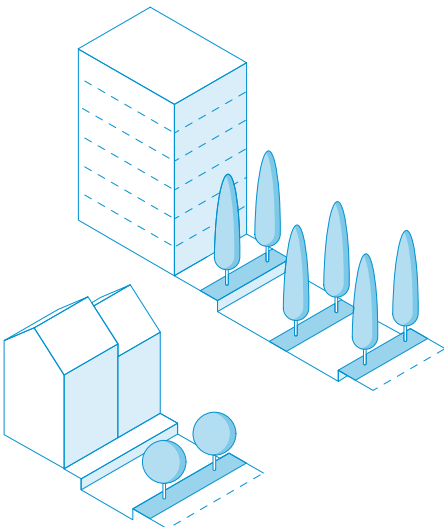
Der öffentliche Raum wird vorrangig durch die klare Ausrichtung von straßenparallelen Gebäuden bestimmt. Sie bilden die deutlichen und dauerhaften **Kanten und Abschlüsse** zum öffentlichen Raum. Je klarer und lesbarer, umso deutlicher und qualitätsvoller wird sich das Zusammenwirken von individuellen Bauten und der Ausbildung des öffentlichen Raums aus Straßen, Plätzen und Wegen einstellen. Eine Bepflanzung kann hier unterstützend wirken, vermag die bauliche Setzung jedoch nicht zu ersetzen.

Die Planung des öffentlichen Raums muss sich nicht nur mit den Kanten und Rändern beschäftigen, sondern muss **Perspektiven und Visuren** konzipieren. Die Topographie und die vorhandenen naturräumlichen und baulichen Begebenheiten sind dabei mitzudenken. Je klarer und eindeutiger der Raum ausgebildet ist, umso höher ist die Ablesbarkeit und Übersichtlichkeit und damit auch die Sicherheit auf den Straßen, Wegen und Plätzen. Konkurrierende Nebenwege sind daher zu vermeiden.



## Ecksituationen

Die Ausbildung der Straßenecken und Eckgebäude prägen den öffentlichen Raum in besonderer Weise: als Betonung von Kreuzungsbereichen, als Anfangs- und Endpunkt einer Blickachse oder im Wechsel von **Blickbeziehungen**. Sie sind im Kontext der Straßenzüge und des Ensembles zu planen. Offene Blockecken sind zu vermeiden. Die beiden öffentlichen Seiten von Eckgebäuden sind besonders sorgfältig auszubilden. Nicht immer ist eine Überhöhung die richtige Antwort, zumeist sind es die Vor- und Rücksprünge oder Erker, die auch für die Qualität der Gebäude im Inneren deutliche Mehrwerte durch vielfältige Aus- und Weitblicke schaffen.



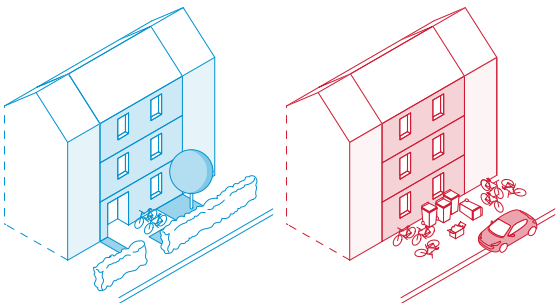
## Maßstäblichkeit

Stadträume sind in ihrer **Dreidimensionalität** zu begreifen und zu planen: die Breite der Straßen, Wege und Plätze korrespondiert mit der Höhe der Bebauung und den Ausbauelementen der Straße aus Bäumen, technischen Einbauten, der Anordnung von Stellplätzen etc.

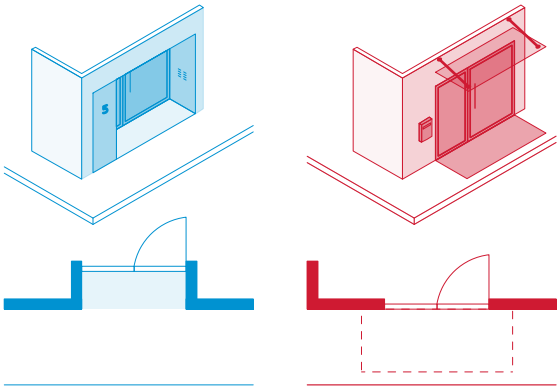
Die Funktionen, Nutzungen und Architektur der Gebäude an den Rändern der Straßen, Wege und Plätze und die jeweilige stadträumliche, topographische Lage korrespondieren mit der Ausgestaltung und dem Ausbau des öffentlichen Raums.

## 4. Öffentlichkeitswirksamer Privatbereich

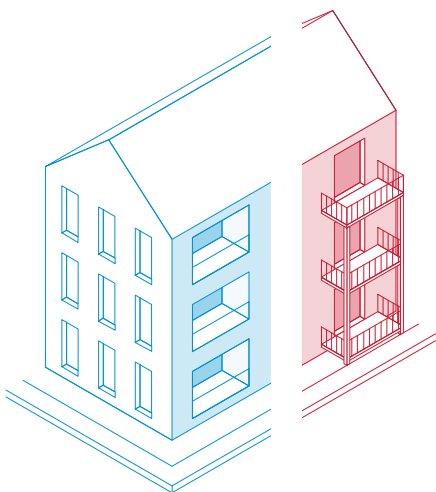
Die Nahtstelle zwischen den privaten Parzellen mit ihren Bauwerken und den öffentlichen Elementen der Stadt bestimmt ganz wesentlich die Qualität der stadträumlichen Gestaltung. Öffentliche und private Bereiche gehören unterschiedlichen Sphären an. Straßen, Wege und Plätze repräsentieren die Stadtgemeinschaft und auf der privaten Seite liegt das Spielfeld für die persönliche Gestaltung des Individuums. Die Verwischung der beiden Sphären führt zwangsläufig zu gestalterischen, funktionalen und rechtlichen Konflikten.



Daher sind öffentliche und private Bereiche jeweils eindeutig in ihrer Wahrnehmbarkeit zu definieren und voneinander zu trennen. Klar ablesbare und übersichtliche **Eingangsbereiche** sowie die Anordnung von Vorgärten stellen einen guten Übergang vom öffentlichen Bereich zum privaten Gebäude dar, sie helfen bei der **Orientierung** und leisten einen wichtigen Beitrag zur Sicherheit auf den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Mit einer vorausschauenden Planung lassen sich Aufenthaltsbereiche, Retentions-, Park- und Feuerwehraufstellflächen auf harmonische und ökologisch sinnvolle Weise unterbringen. Ein- und Ausfahrten in Tiefgaragen in das Gebäude zu integrieren, ist einer offenen Ausbildung vorzuziehen.



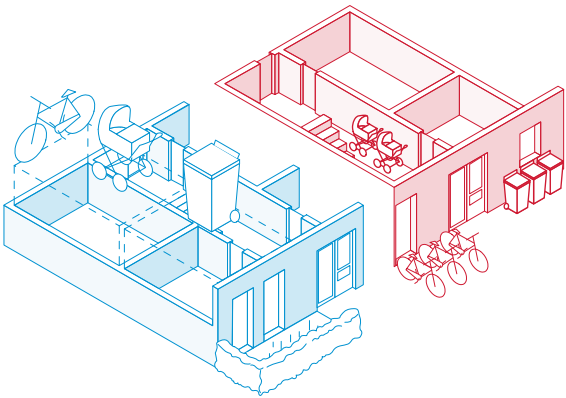
Das Haus hat seine (präsentable) Vorderseite, sein Gesicht, seine Adresse und seinen Haupteingang zum öffentlichen Raum. Es zollt damit der Gemeinschaft seine Referenz. Die architektonische Ausbildung der Fassade mit ihren Öffnungen, Materialien, Vor- und Rücksprüngen sowie die Eingangsbereiche zeigen die dahinterliegenden Nutzungen an. Sie ist ein Teil des Hauses und begreift sich nicht als abstrakte, vom Ort losgelöste Skulptur.



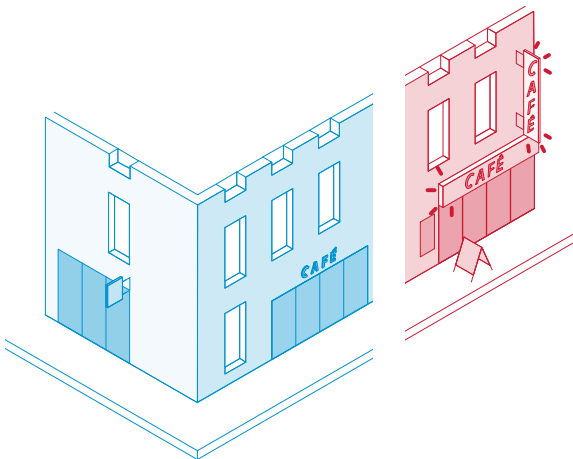
Zur öffentlichen Seite hin sind eingebaute **Balkone und Loggien** offenen Balkonen vorzuziehen. Erkennbare und durchlaufende Dachabschlüsse geben der Gebäudehöhe einen Endpunkt. In der Annäherung vermitteln Sockelzonen zwischen den horizontalen Vorgärten bzw. Eingangsflächen und den vertikal aufsteigenden Wandflächen einen ausgewogenen Übergang. In den Bestandsgebieten sind für ein harmonisches Miteinander die vorhandenen Dachformen und Höhen aufzugreifen.

## 5. Privatbereiche

Hinter der öffentlich sichtbaren Außenfassade beginnt die individuelle, private Gestaltung und Nutzung, die Tiefe der Gebäude, die Freiflächen, etc. Die **Eingangsbereiche** sollen im Inneren der Gebäude liegen. Funktional und nachhaltig konzipierte Treppenhäuser sehen die ebenerdige Anordnung von Räumen oder Flächen für Kinderwagen, Rollatoren, Fahrräder und Abfallbehälter vor.

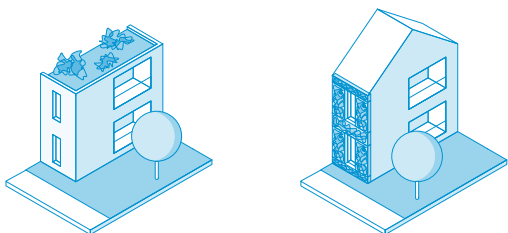


Werbeanlagen und Wandbemalungen sollen sich in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Größe und Anbringung zurücknehmen, nicht über die Erdgeschosszone hinausreichen und der Architektur unterordnen bzw. als Teil der Architektur geplant werden. Beleuchtungen zu Werbezwecken sind zu vermeiden.



## 6. Ökologie, Klima und Energie

Der **Klimawandel** führt vor allem in urbanen Gebieten zu einem überproportionalen Anstieg der Temperaturen. Grünflächen, Bäume, bewachsene Fassaden und Dachbegrünungen können diesem Effekt entgegenwirken. Bei der Art der Bepflanzung sollen trockenheitsresistente Sorten bevorzugt werden, die eine ökologische Bereicherung darstellen. Aufstellflächen zur Nutzung der Sonneneinstrahlung für die Gewinnung von Strom und Wärme sind zu nutzen.



Nicht nur die Vorgärten leisten, unversiegelt und mit einer natürlichen Bepflanzung versehen (keine Steingärten), ihren Beitrag für eine klimagerechte Stadt. In Wohngebieten sollten sie nicht als Stellplatzflächen dienen. Die benötigten Stellplätze sind angemessen unterzubringen: Ob Carport, Garage, Tief- oder Quartiersgarage, entscheidet sich aus der Größe und den Umgebungsbedingungen des Bauprojekts.

Flachdächer sind zu begrünen und für das Aufstellen mit PV-Anlagen zu nutzen. Technische Aufbauten auf den Dächern sind einzuhausen und als **fünfte Fassade** zu gestalten.

Nachhaltiges Bauen stellt eine wichtige Grundlage dar, um den globalen CO<sup>2</sup>-Ausstoß zu mindern. Konstruktionsart und Materialwahl tragen grundlegend zur **Nachhaltigkeit** des Gebäudes bei. Die Einbindung regenerativer Energien reduziert den ökologischen Fußabdruck und Cradle-to-Cradle hilft, den **Energieverbrauch** zu reduzieren.

## Kontakt

---

Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Eckart Kröck | Dagmar Stallmann |  
Britta Wimpelberg

Hans-Böckler-Str. 19  
44777 Bochum  
[www.bochum.de/Bochumer\\_Gestaltungsgrundsätze](http://www.bochum.de/Bochumer_Gestaltungsgrundsätze)

Lorber Paul Architekten GmbH  
Stand: April 2022



**STADT  
BOCHUM**