

## Empfehlungskommission Wilhelm-Leithe-Weg Süd

### PROTOKOLL

Datum: Donnerstag, der 01.07.2021, 17:00 Uhr - ca. 20:30 Uhr

Ort: digitale Durchführung als Videokonferenz

### Anwesenheit und Stimmberechtigung

#### stimmberechtigte Mitglieder

##### Verwaltung

1. Dr. Markus Bradtke, Stadtbaurat
2. Eckart Kröck, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Amtsleitung

##### Politik

3. Herr Westerhoff als Vertreter für Herrn Hans-Peter Herzog, Bezirksbürgermeister Bochum-Wattenscheid
4. Elke Janura, Vorsitzende des Ausschusses für Planung und Grundstücke
5. Jörg Czwikla, Vorsitzender des Ausschusses für Umwelt, Nachhaltigkeit und Ordnung

##### Grundstückseigentümer

6. Stephan Schürmann, blueorange Development West GmbH (vormals firmierend als DZ Immobilien + Treuhand GmbH)
7. Herr Friedrich-Wilhelm Deppe, blueorange Development West GmbH (vormals firmierend als DZ Immobilien + Treuhand GmbH), als Vertreter für Herrn Ludwig Eickenbusch

##### Experte/in

8. Annette Paul, Architektin
9. Prof. Thomas Fenner, Landschaftsarchitekt
10. Prof. Michael Schwarz, Stadtplaner

##### Bürger\*Innen

11. Torsten Vieting, Vertreter der Bürgerinitiative
12. Claudia Buder, Bürgervertreterin
13. Harwinder Singh, Bürgervertreterin

#### stellvertretende Mitglieder

##### Verwaltung

Kai Müller, Abteilungsleiter Wohnen und Projekte, Stadt Bochum

##### Politik

Oliver Buschmann, stv. Bezirksbürgermeister Wattenscheid

#### Moderation/ Organisation

Claudia Dick, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Loredana Puls, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stadt Bochum

## Gäste

Die Vertreter\*innen der Planungsteams Herr Lasse Drees, Stadt Bochum und Herr Uwe Schnuis, Büro RaumPlan Aachen nehmen jeweils zur Präsentation ihres eigenen Entwurfs an der Sitzung teil und verlassen im Anschluss die Videokonferenz.

## Begrüßung

Herr Dr. Bradtke, Stadtbaurat der Stadt Bochum und Herr Schürmann von der blueorange Development West GmbH begrüßen als Auslober das Gremium. Frau Dick vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH übernimmt mit Unterstützung von Herrn Füge (ISR) die Moderation der Sitzung. Sie führt in die Technik ein und stellt den Ablauf sowie das Ziel der Sitzung vor.

Nach der Vorstellung der Ergebnisse aus der Mehrfachbeauftragung konnte sich das Empfehlungsgremium im Februar 2021 weder für den Entwurf des Büros Post+Welters noch für den Entwurf des Büros ulrich hartung für die Weiterarbeit aussprechen. Das Gremium hat stattdessen inhaltliche Überarbeitungshinweise formuliert und empfohlen eine Synthese aus beiden Entwürfen zu bilden, um die jeweils besten Aspekte herauszuziehen und in einem neuen Rahmenplan zusammenzuführen.

Frau Puls gab einleitend einen Rückblick auf die bisherigen Entwürfe sowie die Empfehlungen und Überarbeitungshinweise des Empfehlungsgremiums, die Grundlage für die weitere Bearbeitung waren.

Für das Plangebiet „Wilhelm-Leithe-Weg Süd“ haben die Stadt Bochum und die blueorange Development West GmbH zwei neue Rahmenplanentwürfe auf Grundlage der Ergebnisse der vorangegangenen Mehrfachbeauftragung erarbeitet.

Ziel der Sitzung:

- Empfehlung eines Entwurfs für die Umsetzung
- Formulierung von Empfehlungen für die weitere Planung
- Die Empfehlungen sind Grundlage für politische Entscheidungen und weitere Ausarbeitung des Rahmenplans.

## Rückblick und Bürgerbeteiligung

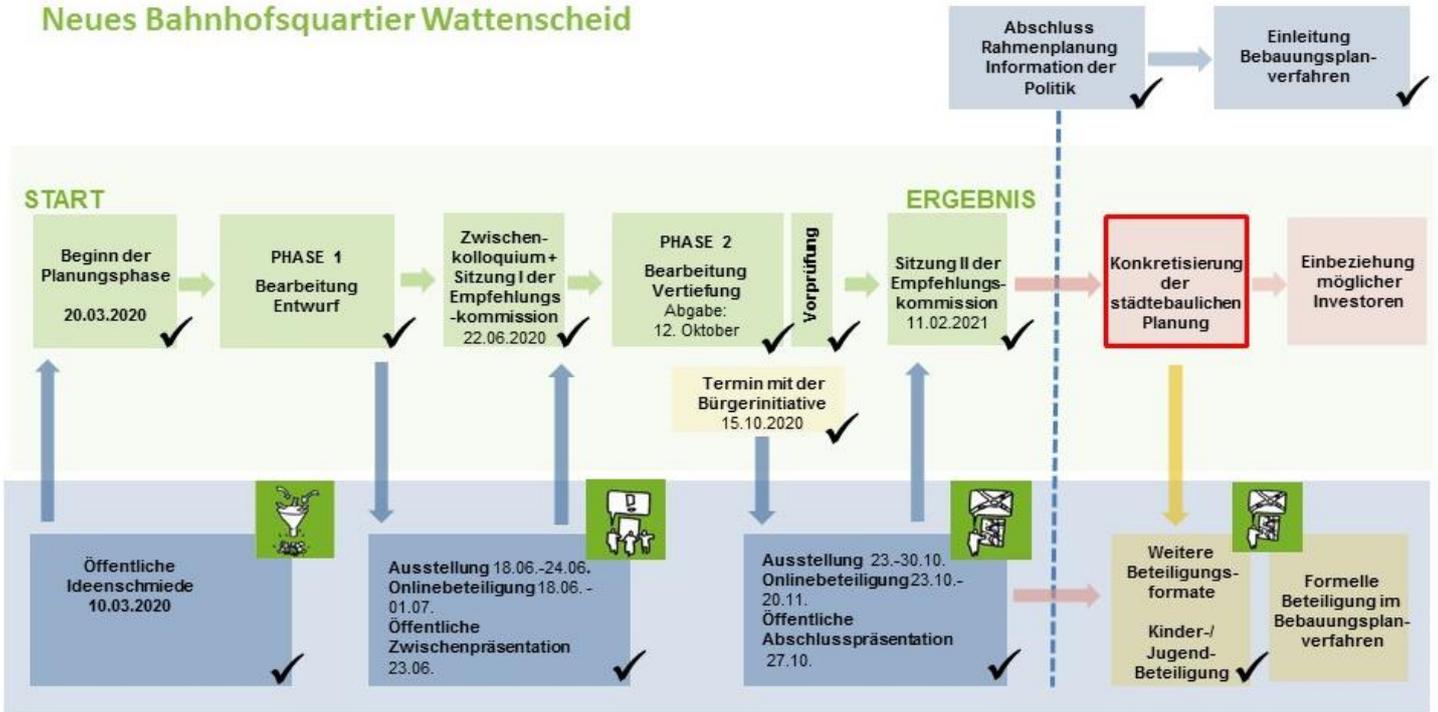
Im Vorfeld wurde eine Mehrfachbeauftragung mit Bürgerbeteiligung zur Entwicklung eines Rahmenplans für das Neue Bahnquartier Bochum Wattenscheid, Teilfläche Wilhelm-Leithe-Weg Süd, durchgeführt. Hier lagen abschließend zwei alternative Entwürfe vor. Die Mehrfachbeauftragung wurden begleitet von einer vielfältigen Bürger\*innenbeteiligung. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden zusammengefasst, veröffentlicht und werden durch Herrn Füge in der Sitzung zusammenfassend vorgestellt.

Auch die vorliegenden überarbeiteten Rahmenplanentwürfe wurden der Öffentlichkeit in einer einwöchigen Ausstellung in der Alten Lohnhalle in Wattenscheid präsentiert. Zusätzlich findet eine vierwöchige Onlinebeteiligung statt.

Ein erstes Stimmungsbild aus der Bürgerschaft wird ebenfalls durch Herrn Füge präsentiert und fließt in die Diskussion und Entscheidungsfindung des Empfehlungsgremiums ein.

Darüber hinaus wird die Bürgerschaft in dieser Sitzung durch drei stimmberechtigte Bürgervertreter\*innen vertreten.

## Neues Bahnquartier Wattenscheid



## Vorstellung der Entwürfe

Die Entwurfsverfasser präsentieren nacheinander ihre Entwürfe vor dem Gremium. Im Anschluss werden jeweils Rückfragen beantwortet.

### Entwurf A



### Beurteilung der Empfehlungsgremiums zu Entwurf A

Das Konzept zeichnet sich durch zwei getrennte Erschließungen aus. Beide Quartiere zeigen sich geschlossen nach außen und zeichnen sich durch unterschiedliche Formensprachen aus. Eine Mischung verschiedener Bautypologien wird angeboten und findet Anklang bei der Jury.

Der Entwurf schafft interessante Grün- und Freiraumstrukturen. Besonders der Abschluss zum Park im westlichen Teilbereich sowie der Übergang vom Park in die östliche Baufläche ist aus Sicht des Gremiums gut gelöst. Auch die vorgeschlagenen Baum-Carrés an den Quartiersgaragen haben Potenzial und können weiterentwickelt werden. Die Pflanzung klimaresilienter Bäume ist vorzunehmen.

Die westliche Teilfläche wird mit einer Ringerschließung umfahren. Der Erschließungsaufwand in diesem Bereich ist recht hoch. Die im Blockinnenbereich liegenden Freiräume stellen lediglich private Freiräume dar. Eine Öffnung als Freiräume für die Bewohnerschaft des Gesamtblockes wäre wünschenswert. So könnten die Blockinnenbereiche mehr Qualität entwickeln und zur Unterbringung von Spielflächen dienen. Der den Innenbereich querende Wasserlauf könnte an den Grundstücksgrenzen Konflikte generieren. Eine entsprechende Lösung ist hier vorzusehen.

Die östliche Teilfläche wird mit Block- und Hofstrukturen nach Süden abgeschlossen. Die Befahrbarkeit der kleinen „Anger“ sowie die Rangiermöglichkeiten sind im Weiteren noch zu prüfen. Die Befahrbarkeit dieser Bereiche sowie die Aufstellflächen für die Feuerwehr müssen sichergestellt werden.

Positiv wird die Einbettung der östlichen Quartiersgarage in das Gelände hervorgehoben.

Der Rundling als Sonderbaukörper am östlichen Quartiersrand betont die Eingangssituation und ist in die Platzgestaltung eingebunden. Die Nutzbarkeit und Realisierbarkeit des Rundlings wird vom Empfehlungsgremium kritisch bewertet, daher sollten die Gebäudeform und –höhe hinterfragt werden.

Der Entwurf A stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber den vorherigen Entwürfen dar und schafft insgesamt, auch durch unterschiedlichste Gebäudetypologien, attraktive Stadträume und städtebauliche sowie freiräumliche Qualitäten.

## Entwurf B



### Beurteilung des Empfehlungsgremiums

Der Entwurf bildet zwei eigenständige Quartiere, die durch einen Grünzug voneinander getrennt sind. Der zentrale Grünzug mit dem der KITA vorgelagerten Platzsituation schafft einen attraktiven wohnortnahen Grünraum, der jedoch bezogen auf seine Nutzbarkeit und Freiraumqualitäten im Weiteren detailliert werden müsste.

An den nördlichen und südlichen Rändern werden durchgehend aufgelockerte Einzel- und Doppelhausstrukturen mit vereinzelt Geschosswohnungsbauten angeboten. Die Blockbereiche im zentralen Bereich werden durch verschiedene Gebäudetypologien mit unterschiedlichen Geschosshöhen geprägt.

Die Gliederung und Zonierung und die vorgeschlagene Typenvielfalt wird als für die Örtlichkeit passend bewertet. Die strenge Orthogonalität und die großen L-Baukörper werden jedoch kritisch bewertet, auch wenn der Entwurf im Vergleich zu Entwurf A eine ruhigere Struktur bietet.

Der Entwurf bietet ein leiterartiges Erschließungssystem mit vom MIV zu befahrenden Erschließungsflächen, Fuß- und Radwegen und kleineren Platzsituationen an. Vor dem Hintergrund des Ziels, ein autoreduziertes Quartier zu entwickeln, stößt der sehr breit gewählte Straßenquerschnitt an den Siedlungseingängen auf Unverständnis. Auch die Gliederung des Straßenraums wird nicht erkennbar. Zusätzlich wird die Nutzbarkeit und der Sicherheitsaspekt der Platzsituation im östlichen Eingangsbereich kritisch gesehen. Hier wäre eine detaillierte Betrachtung im Weiteren erforderlich.

Insgesamt ist der Entwurf aufgelockert und gut strukturiert und stellt eine deutliche Weiterentwicklung der bisherigen Entwürfe dar. Der Entwurf B wird als guter Diskussionsbeitrag gewürdigt.

### **Diskussion zu beiden Entwürfen**

Zu beiden Entwürfen wurden die Themen **Freiraum** und **Verkehr bzw. Mobilitätskonzept** intensiv diskutiert.

Beide Entwürfe bieten spannende Freiraumsituationen an, jedoch ist der Grünraum in beiden Vorschlägen noch recht einfach strukturiert, eine freiraumplanerische Präzisierung muss daher im Rahmen der weiteren Bearbeitung erfolgen.

Die vorhandenen Kaltluftströme sind in beiden Entwürfen grundsätzlich berücksichtigt. Neben der Süd-Nord-Schneise ermöglicht der Entwurf A jedoch zusätzlich die West-Ost-Durchlüftung aufgrund der freigehaltenen Flächen in Verbindung mit offenen Wasserläufen. Sowohl in Entwurf A als auch in Entwurf B sollten einzelne Gebäudestrukturen aufgebrochen und ggf. aufgeweitet werden, um eine Durchlüftung des Quartiers weiter zu stärken.

Der „Schwammstadt“-Ansatz ~~ist~~ wird bei beiden Vorschlägen insgesamt begrüßt, könnte aber noch stärker und großzügiger ausgearbeitet sein. Das Regenrückhaltebecken und die Mulde liegen in Entwurf A an der topografisch richtigen Stelle, wohingegen das Regenrückhaltebecken sowie die Regenwassermulden im Entwurf B nicht im Bereich der Senke und liegen und mit der vorhandenen Topographie im Widerspruch stehen.

Bei der Diskussion zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs und den Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrs wird deutlich, dass unterschiedlichste Auffassungen bestehen. Die Lösung der Stellplatzunterbringung und die Ausbildung der Straßen hat dabei einen besonders großen Raum eingenommen. Sowohl in Entwurf A als auch in Entwurf B dominieren die vom MIV zu befahrenden Flächen noch zu sehr. Wünschenswert wäre noch mehr ruhenden Verkehr in den geplanten Quartiersgarage unterzubringen. Die vorgeschlagenen Parkierungssysteme könnten insgesamt konsequenter sein. Es wird Parken im Haus, Parken neben dem Haus und Parken in Quartiersgaragen angeboten. Die Frage warum Einzel- und Doppelhäuser Stellplätze am Haus haben sollen und nur der Geschosswohnungsbau in der Quartiersgaragen parken soll, wird kontrovers diskutiert, so wird die Frage gestellt, ob nicht der gesamte ruhenden Verkehr in den geplanten Quartiersgaragen untergebracht werden kann? Da ein Mobilitätskonzept noch zu erarbeiten ist, konnte die Diskussion nicht zu Ende geführt werden.

### **Empfehlungen**

Das Empfehlungsgremium diskutierte die Vorzüge, Entwicklungsmöglichkeiten und Anpassungserfordernisse beider Entwürfe. Für die weiteren Planungen überwiegt durch eine Abstimmung der mehrheitliche Zuspruch zum Entwurf A. Das Gremium empfiehlt diesen Entwurf für die nun folgende Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs. Dabei sind folgende Empfehlungen zu berücksichtigen:

- Verkehr reduzieren, mutig sein bei der Entwicklung des Mobilitätskonzeptes
- Angemessene Straßenraumgestaltung, auch um ein Anfahren der KITA zu vermeiden

- Vielfalt in der Bebauungstypologie soll weitergeführt werden
- Quartiersgarage darf kein Angstraum sein und muss gestalterisch gut ausgebildet werden
- Müllentsorgung muss geklärt werden
- Gebäuderiegel an der Isenbrockstraße gliedern
- Freiraum detaillieren und weiter qualifizieren
- Versickerungsflächen prüfen und qualifizieren in Dimensionierung und Zuwegbarkeit
- Die Geschossigkeiten müssen in Zusammenhang der vorhandenen Bebauung betrachtet und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden.
- Mit der Bevölkerung im Dialog bleiben

## Abschluss

Frau Dick bedankt sich bei dem Empfehlungsgremium für die konstruktive Sitzung. Die Bürgervertreter\*innen zeigen sich zufrieden mit dem Ergebnis, da in der Diskussion deutlich wurde, dass allen Beteiligten eine hohe Qualität der Planung äußerst wichtig ist und hieran weitergearbeitet wird.

Die Sitzung endet um 20.30 Uhr

Protokoll: Düsseldorf, den 01.07.2021  
Loredana Puls, Amt für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Bochum  
Claudia Dick, Jochen Füge ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH