

# HANDLUNGSKONZEPT „ZENTREN NEU DENKEN“

Dortmund, Dezember 2024

# Handlungskonzept „Zentren neu denken“

-2024-

im Auftrag der Stadt Bochum

Bearbeitung und Konzeption:  
Stefan Kruse  
Sven Nowoczien  
Samaneh Kashi

Unter Mitarbeit von:  
Lea Sophie Wilk



Markt 5 44137 Dortmund  
Tel. +49 231 - 557858-0  
Fax +49 0231 - 557858-50  
E-Mail: [info@junker-kruse.de](mailto:info@junker-kruse.de)  
[www.junker-kruse.de](http://www.junker-kruse.de)



Stadt Bochum

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner:

Heike Möller  
Burkhard Huhn  
Julia Hagemann  
Uwe Langer  
Anja Brauckmann  
Felix Mohri  
Tel. +49(0)234-910-25 01  
[www.bochum.de](http://www.bochum.de) [stadtplanung@bochum.de](mailto:stadtplanung@bochum.de)

Das Handlungskonzept „Zentren neu denken“ wurde  
am 19.12.2024 durch den Rat der Stadt Bochum beschlossen

Dezember 2024

### **Hinweise**

Der Endbericht sowie die Entwurfsvorlagen unterliegen dem Urheberrecht (§ 2 Absatz 2 sowie § 31 Absatz 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte). Soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart wurde, sind Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung (auch auszugsweise) nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt.

### **Datenschutzerklärung**

Das Gutachterbüro Junker + Kruse verarbeitet personenbezogene Daten (Betriebsname, Adresse, Sortimentsangebot, Verkaufsfläche, Internetpräsenz) im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung und dem Bundesdatenschutzgesetz. Die Erhebung und Verarbeitung der Daten erfolgt nach Artikel 6 Abs. 1 e) DSGVO zum Zweck der Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt. Die Datenerhebung und Datenverarbeitung personenbezogener Daten sind für wissenschaftliche Forschungszwecke sowie für statistische Zwecke im Rahmen der Erstellung des kommunalen Einzelhandelskonzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 (6) Nr. 11 BauGB erforderlich. Darüber hinaus werden die Daten im Rahmen weiterer Arbeiten, die ebenfalls im öffentlichen Interesse stehen, verwendet (z.B. Bauleitplanverfahren, Raumordnungsverfahren).

Die gespeicherten Daten werden gelöscht, sobald sie für die bestimmten Zwecke nicht mehr notwendig sind und der Löschung keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

### Kontakt Daten der Verantwortlichen

Junker + Kruse Stadtforschung Planung,  
Markt 5 | D-44137 Dortmund  
Dipl.-Geogr. Stefan Kruse  
Tel +49 (0)2 31 55 78 58 0 |  
Fax+49 (0)2 31 55 78 58 50  
E-Mail: [info@junker-kruse.de](mailto:info@junker-kruse.de) |  
[www.junker-kruse.de](http://www.junker-kruse.de)

# Inhalt

<b>Vorwort .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Aufgabenstellung/Anlass .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Konzeptionelles Vorgehen.....</b>	<b>4</b>
2.1 Methodisches Vorgehen.....	4
2.2 Beteiligungs- und Kommunikationsstruktur.....	6
<b>3 Erläuterung zum Handlungskonzept „Zentren neu denken“ ..</b>	<b>9</b>
3.1 Aufbau und Struktur der Zentrensteckbriefe .....	9
3.2 Erläuterung der Steckbriefinhalte.....	12
<b>4 Zentrensteckbriefe .....</b>	<b>22</b>
4.1 Stadtbezirk Mitte .....	23
4.2 Stadtbezirk Nord.....	92
4.3 Stadtbezirk Ost .....	125
4.4 Stadtbezirk Süd.....	156
4.5 Stadtbezirk Südwest.....	190
4.6 Stadtbezirk Wattenscheid .....	229
<b>5 Weiteres Vorgehen.....</b>	<b>274</b>
<b>6 Anhang .....</b>	<b>275</b>
Legende.....	275



# Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

wie müssen Stadtteil- und Quartierszentren gestaltet sein, damit Menschen sie gerne nutzen? Was macht Quartiere attraktiv? Welche Funktionen können und sollen die Bochumer Zentren künftig übernehmen? Welche Chancen ergeben sich aus den Veränderungen im Einzelhandel?

Diesen und weiteren Fragen haben wir uns gemeinsam mit dem Planungsbüro Junker & Kruse unter intensiver Beteiligung verschiedenster Organisationen, Vereine und politischer Vertretungen angenommen. Dabei spielten für uns auch die Einschätzungen der Bochumer Bürgerinnen und Bürger eine zentrale Rolle. Besonders gefreut hat uns daher die große Resonanz auf unsere Befragung, an der 1.400 Menschen teilgenommen und wichtige Impulse für die Zukunft unserer Bochumer Zentren gegeben haben. Denn derzeit erlebt Bochum wie viele andere Städte durch ein verändertes Einkaufsverhalten und weitere gesellschaftliche Entwicklungen erhebliche Veränderungsprozesse der Zentren, verbunden mit einem teilweisen Rückzug des Einzelhandels, neben weiteren prägenden Nutzungen wie Soziales oder Kultur, bislang wichtiger Pulsgeber. Gleichzeitig ergeben sich neue Anforderungen u. a. in den Bereichen Klima und Mobilität.

Wir möchten in diesen Zeiten des Wandels die Chance ergreifen, unsere Zentren gemeinsam weiterzuentwickeln. Erfreulicherweise liegen mit dem fortgeschriebenen Masterplan Einzelhandel und dem Handlungskonzept „Zentren neu denken“ nun passgenaue Grundlagen hierfür vor. Der Masterplan Einzelhandel hat sich bereits seit seiner erstmaligen Verabschiedung durch den Rat der Stadt Bochum im Jahr 2006 als Planungsinstrument bewährt. Er bildet die – auch rechtlich – notwendigen Leitplanken für eine Einzelhandelssteuerung zugunsten von Zentren und funktionierender Nahversorgung. Das Handlungskonzept „Zentren neu denken“ ergänzt den aktuellen Masterplan Einzelhandel erstmalig um eine umfassende Auseinandersetzung mit allen Bochumer Zentren inkl. Strategien und Maßnahmen zu ihrer Weiterentwicklung.

Wir möchten allen danken, die am bisherigen Prozess mitgewirkt haben und freuen uns auf die weitere Umsetzung dieser komplexen Gemeinschaftsaufgabe. Zunächst einmal wünschen wir Ihnen eine interessante und aufschlussreiche Lektüre.



*Markus Bradtke*

**Dr. Markus Bradtke**  
Stadtbaurat der Stadt Bochum



*B. Sauerhoff*

**Birgit Sauerhoff**  
IHK Mittleres Ruhrgebiet



*Stefan Lenk*

**Stefan Lenk**  
Vorsitzender  
Handelsverband NRW  
Ruhr-Lippe e.V.

# 1 Aufgabenstellung/Anlass

Zentren waren schon immer und in besonders deutlicher Weise von Wandel und Veränderung geprägt - sowohl hinsichtlich der Nutzungen als auch der baulichen Strukturen. Aktuell nimmt dieser Wandel jedoch drängende Formen an, für die es keine „einfachen und bekannten“ Lösungen gibt. Dafür sorgt, neben immer stärker werdenden verkehrlichen, klimatischen und sozialen Herausforderungen sowie neuen Denkrichtungen in der Bodenpolitik und Flächennutzung, insbesondere der Rückzug des stationären Einzelhandels. Dadurch entstehen seit einiger Zeit krisenhafte Erscheinungen: Leerstände, sich abzeichnende Trading-Down-Prozesse und sogar funktionale wie bauliche Verfallsprozesse sind zu beobachten. Die Corona-Pandemie hat diese Entwicklungen weiter beschleunigt. Der Krieg in der Ukraine, verbunden mit der Energiekrise in Europa, die anhaltend hohe Inflationsrate und die damit einhergehende Kaufzurückhaltung der privaten Haushalte machen die Situation – zumindest mittelfristig – nicht einfacher. Davon bleiben, trotz ihrer Stärke und Vielfalt, auch die Zentren im Bochumer Stadtgebiet nicht unberührt.

Um den gegenwärtig in den Zentren stattfindenden Wandel aktiv zu gestalten, müssen zukunftsfähige sowie von Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft gemeinsam getragene Vorstellungen definiert werden. Diese sollen eine Leitlinie vorgeben, Krisenfestigkeit und Innovationskraft stärken und auch den Privaten Investitionssicherheit vermitteln. Um diese Zielstellungen und Strategien konkret zu machen und kommunizieren zu können, sind Vorstellungen mit kreativer Gestaltungs- und Veränderungskraft zu entwickeln, die zukunftsweisenden Perspektiven, passende Profile sowie Handlungsstrategien für die individuellen Zentren aufzeigen.

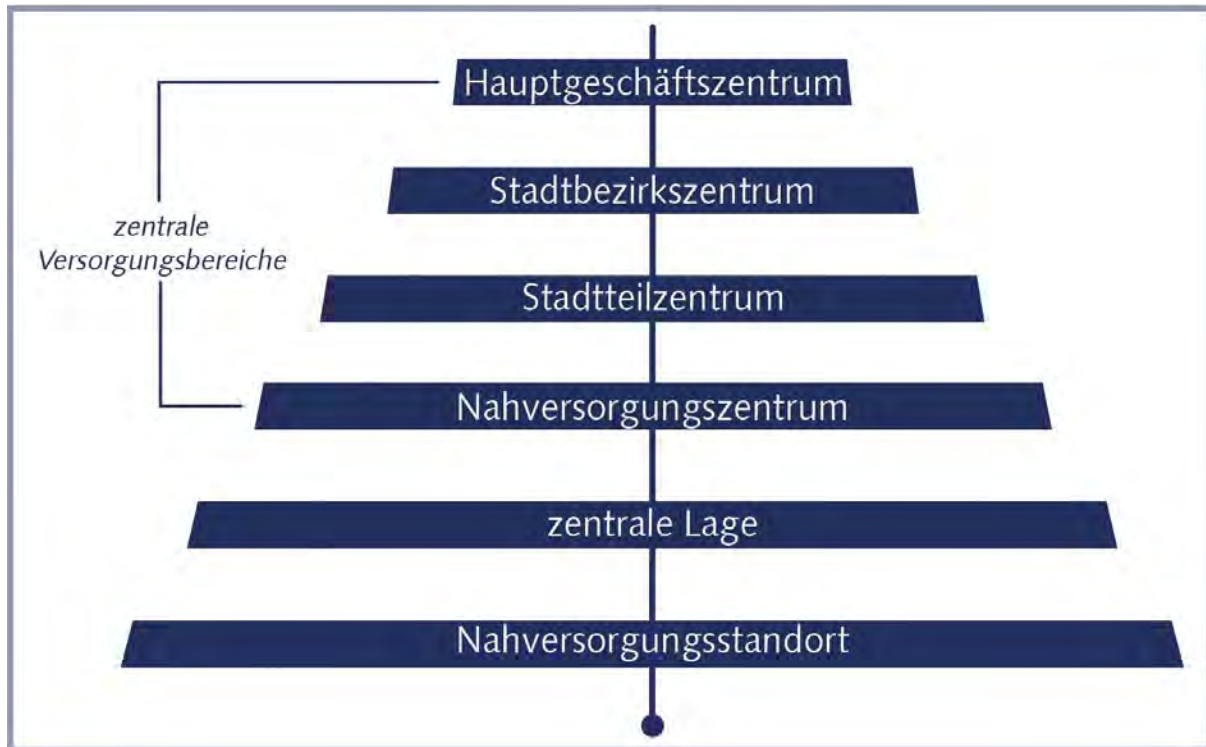
Daher wird mit der Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel 2024 ein ganzheitlicher Ansatz angestrebt. Erstmals wird der Masterplan Einzelhandel mit dem Handlungskonzept „Zentren neu denken“ durch eine integrierte Betrachtungsweise ergänzt. Die Kombination beider Bausteine hat das Ziel, eine einheitliche Grundlage für weitere Stadtentwicklungsprojekte aus gesamtstädtischer Perspektive zu schaffen.

Die unterschiedlichen Zentren werden zunächst im Hinblick auf ihren städtebaulich-funktionalen Rahmen analysiert. Auch Themen wie Klimaanpassung oder Mobilität sind wichtige Zukunftsaufgaben der Städte und werden berücksichtigt. Auf der Grundlage dieser Analysen werden Anforderungen, Potenziale und Handlungserfordernisse benannt. Damit stellt die Kombination des Masterplans Einzelhandel mit dem Handlungskonzept „Zentren neu denken“ ein umfassendes und vielseitiges Instrument der Zentrenentwicklung dar, welches deutlich über die Einzelhandelssteuerung hinausgeht.

Die Stadt Bochum möchte dabei bewusst auch solche Zentren in den Blick nehmen, in denen der Einzelhandel nur noch eine untergeordnete Rolle spielt, die aber aus anderen Gründen eine wichtige Funktion im städtischen Raum übernehmen. Daher werden neben den stärker durch Einzelhandel geprägten zentralen Versorgungsbereichen – Hauptgeschäftszentrum, Stadtbezirkszentrum, Stadtteilzentrum sowie Nahversorgungszentrum – auch die sogenannten zentralen

Lagen berücksichtigt. Zusätzlich zu den Zentren gibt es Nahversorgungsstandorte. Diese bilden zwar keinen städtebaulich-funktionalen zentralen Versorgungsbereich aus, verfügen jedoch über ein strukturprägendes (ab ca. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) Nahversorgungsangebot und stellen einen, integriert in das Bochumer Siedlungsgefüge, ergänzenden Standort des Einzelhandels dar (siehe Abb. 1).

**Abbildung 1: Zentren- und Standorthierarchie**



Quelle: Junker + Kruse.

Da für das Hauptgeschäftszentrum Innenstadt bereits umfassende Untersuchungen von der Stadt Bochum durchgeführt und ein eigenes Integriertes Stadtentwicklungskonzept aufgestellt wurde, wurde im Rahmen des Handlungskonzeptes kein Zentrensteckbrief erstellt.

Im Laufe der Analysearbeit stellte sich zudem heraus, dass die untersuchten Bereiche Wattenscheid-Heide, Goldhamme, Weitmar-Neuling und Höntrop-Süd städtebaulich und funktional keine Funktion (mehr) als zentrale Lage haben und diese realistischerweise auch nicht absehbar (wieder) herstellbar ist. Aus diesen Gründen sind die vier Bereiche zukünftig als solitäre Nahversorgungsstandorte einzustufen. Im Rahmen der Zentrensteckbriefe wurde daher auf eine städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung verzichtet.

Insgesamt bildet das Handlungskonzept „Zentren neu denken“ einen langfristig angelegten Baustein zur Stärkung der Bochumer Zentren. Das Konzept soll nicht zuletzt auch Grundlage für eine zukünftige Kommunikation zwischen den relevanten Akteurinnen und Akteuren und Stakeholdern vor Ort sein, wie beispielsweise Verwaltung, Politik, Bürgerinnen und Bürger, Werbegemeinschaften und Institutionen.

## 2 Konzeptionelles Vorgehen

Das Handlungskonzept „Zentren neu denken“ fußt inhaltlich auf einer Kartierung, einer Dokumentenrecherche und auf einer städtebaulichen Analyse. Diverse Beteiligungs- und Kommunikationsformate zwischen und mit den Akteurinnen und Akteuren bzw. der Bürgerschaft begleiteten den gesamten Prozess und ergänzen die Inhalte. Die für jedes untersuchte Zentrum erstellten Steckbriefe bilden das destillierte Ergebnis der zusammengetragenen Informationen, sowie Analyseergebnisse und vermitteln einen vielfältigen Gesamteindruck über den aktuellen Stand der Bochumer Zentren und deren zukünftige Entwicklung.

### 2.1 Methodisches Vorgehen

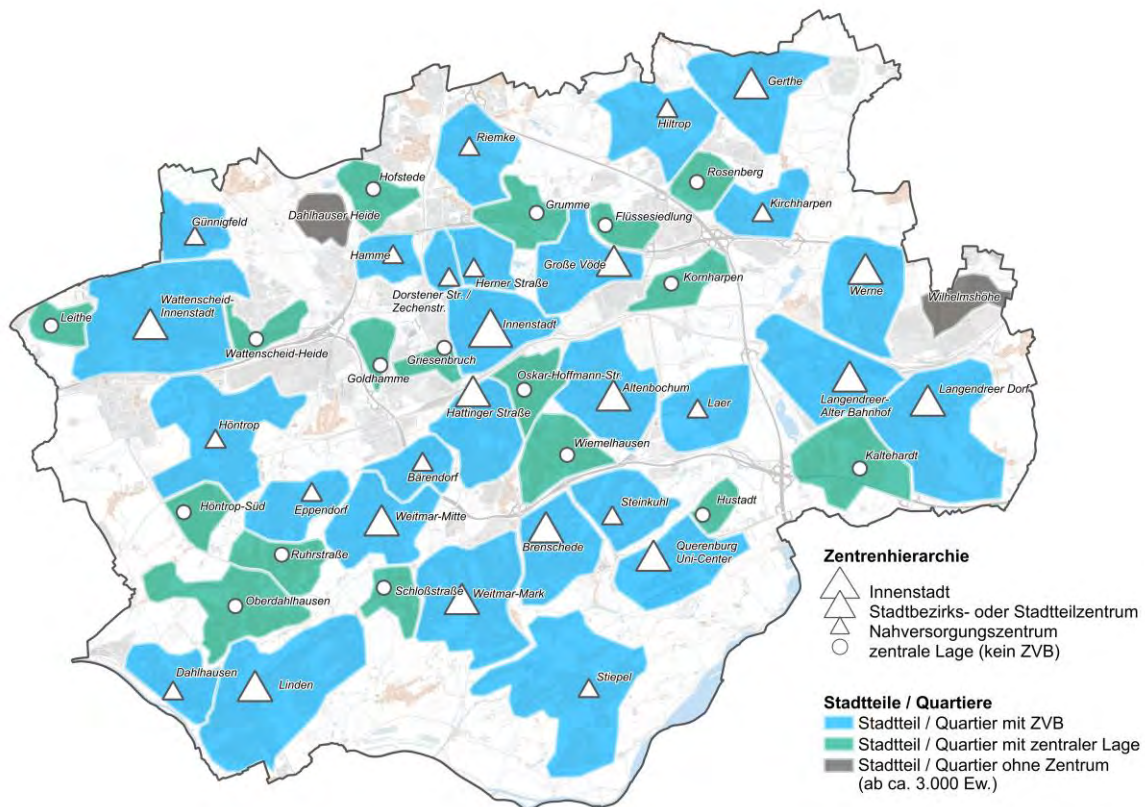
Vor Beginn der Analyse sind die zu untersuchenden Betrachtungsräume für das Handlungskonzept festgelegt worden. Dabei wurden sowohl die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche als auch die sogenannten zentralen Lagen berücksichtigt. Nahversorgungsstandorte spielten auf Grund ihrer Funktion im Stadtgefüge lediglich eine untergeordnete Rolle.

Als Grundlage der Auswahl der zentralen Versorgungsbereiche und ihrer Abgrenzung diente einerseits der Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017. Zudem wurden die Ergebnisse der im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel durchgeführten flächendeckenden Vollerhebung des Bochumer Einzelhandelsbestands berücksichtigt. Dabei wurden in den zentralen Versorgungsbereichen auch weitere Nutzungen kartiert. Die Erhebung fand zwischen September 2022 und Februar 2023 statt.

Ebenso wurden die sogenannten zentralen Lagen bei der Konzepterstellung einbezogen. Bei den zentralen Lagen handelt es sich in der Regel um ehemalige zentrale Versorgungsbereiche, welche auf Grund vergangener Entwicklungen den Anforderungen der Rechtsprechung an einen zentralen Versorgungsbereich nicht (mehr) genügen. Nichtsdestotrotz haben sie in vielen Fällen eine wichtige Versorgungsfunktion für das Quartier bzw. den Stadtteil und/oder stellen städtebaulich einen zentralen Ort dar. Eine zu prüfende Vorauswahl möglicher zentraler Lagen wurde seitens der Stadt Bochum zu Beginn des Prozesses zur Verfügung gestellt (siehe Abb. 2).

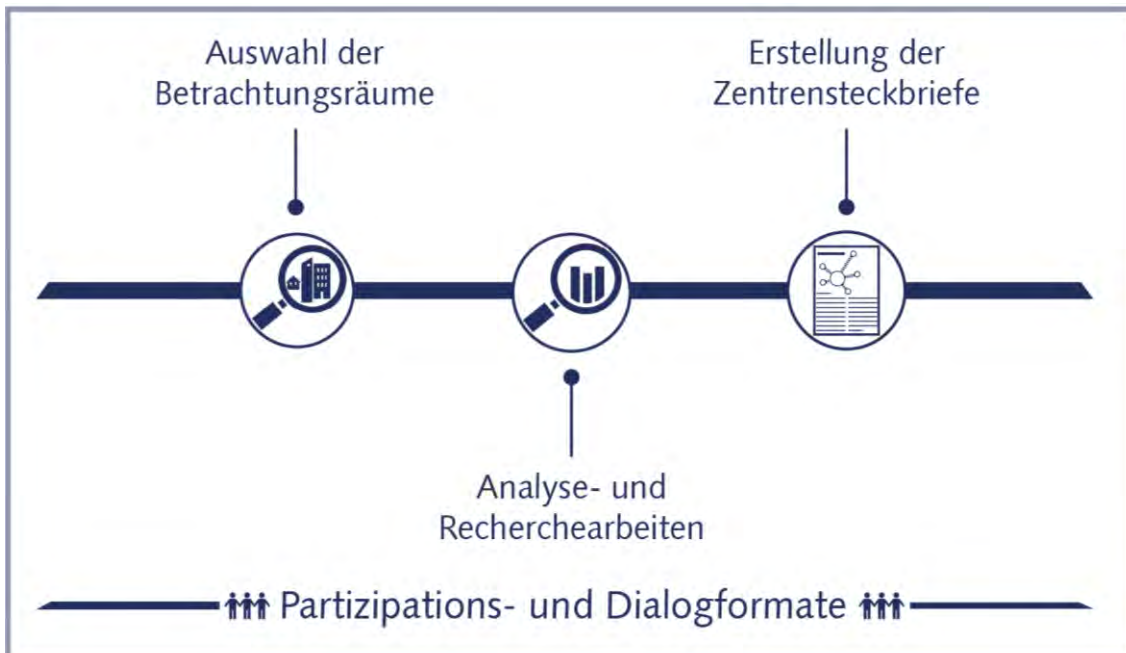


Abbildung 2: Arbeitsgrundlage Zentren und zentrale Lagen (zu prüfende Vorauswahl)



Quelle: Stadt Bochum.

Um die aktuelle Lage der Bochumer Zentren darzustellen, diente die oben erwähnte Vollerhebung des Bochumer Einzelhandelsbestandes auch für das Handlungskonzept „Zentren neu denken“ als Arbeitsgrundlage. Zusätzlich wurden eine Dokumentenrecherche und eine städtebauliche Analyse durchgeführt, um weitere zentrenspezifische Informationen zu sammeln (siehe Abb. 3). Im Rahmen der Dokumentenrecherche wurden die zentralen Erkenntnisse vorangegangener Analysen, Konzepte sowie städtischen Planungen herangezogen und ausgewertet. Eine besondere Rolle spielten dabei die Fortschreibung des Masterplan Einzelhandels - Nachjustierung 2017 sowie die Bochum Strategie 2030. Parallel wurde für jedes Zentrum eine umfassende städtebauliche Analyse durchgeführt. Die Grundlage dafür stellte eine Ortsbegehung samt Fotodokumentation aller Betrachtungsräume dar, welche im Sommer 2022 erfolgte. Somit konnte sich ein Eindruck von jedem Zentrum verschafft werden. Im Rahmen einer anschließend erfolgten betrachtungsraumspezifischen, umfangreichen Recherche konnten weitere Informationen (wie Analysen und Presseartikel) gesammelt werden.

**Abbildung 3: Konzeptionelles Vorgehen**

Quelle: Junker + Kruse.

Die Ergebnisse aus der Grundlagenrecherche und aus der städtebaulichen Analyse wurden durch die Erkenntnisse der Beteiligungs- und Kommunikationsformate (siehe Kap. 2.2) ergänzt und sind in den Zentrensteckbriefen übersichtlich zusammengeführt gesammelt (siehe Abb. 3). Anschließend wurden aus den Ergebnissen konkrete Stärken und Schwächen in den einzelnen Zentren identifiziert sowie Entwicklungspotenziale abgeleitet. Diese bildeten die Grundlage für die Erstellung eines Instrumentenbaukastens, welcher übergreifende Zielvorstellungen sowie spezifische Handlungsmaßnahmen beinhaltet. Passende Maßnahmen wurden daraufhin zentrenspezifisch zugeordnet. Durch eine städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung des Zentrums und eine daraus abgeleitete Vision für das Jahr 2035 wird ein Ausblick auf die zukünftige Zentrumsentwicklung gegeben. Die Vision ist dabei, unter Berücksichtigung des Zeitraums, mit der gebotenen Zurückhaltung formuliert und trifft Aussagen zu individuellen Kernthemen, wie der allgemeinen Versorgungsfunktion des Zentrums sowie zu städtebaulichen Entwicklungen.

## 2.2 Beteiligungs- und Kommunikationsstruktur

Um eine kooperative, offene und auf die einzelnen Akteurinnen und Akteure zugeschnittene Beteiligung und Kommunikation zu gewährleisten, begleiteten verschiedene Dialog- und Partizipationsformate den gesamten Prozess (siehe Abb. 4). Ziel war es, unterschiedliche Erwartungen und Vorstellungen an das Handlungskonzept zu eruieren, zu kommunizieren und nach Möglichkeit zu integrieren. Dadurch soll eine hohe Akzeptanz des Konzeptes gewährleistet werden.

Mit dem Beginn der Arbeitsphase wurde eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe initiiert. Im Rahmen dieser kam es zu einem internen Austausch und es wurden konkrete Vorstellungen sowie Anregungen aus den verschiedenen fachlichen Blickwinkeln an das Konzept formuliert.

Nachfolgend wurde eine Onlinebefragung der Bochumer Bevölkerung durchgeführt, welche darauf abzielte, mit Blick auf die aktuelle Situation in den Zentren Zukunftsperspektiven und Verbesserungsvorschläge zu erhalten. Die Ergebnisse der Onlinebefragungen sind da, wo möglich, in einem hohen Maße in die Entwicklung der Zentrensteckbriefe mit eingeflossen. Vor allem wurden die Anmerkungen ergänzend in der Stärken-Schwächen-Analyse und den Entwicklungspotenzialen und -bedarfen berücksichtigt.

Um eine hohe Akzeptanz sowie fachliche Vielfalt des Konzepts zu gewährleisten, wurden im weiteren Prozess Vertretende aus den Disziplinen Gewerbe, Dienstleistungen, Mobilität, Kultur, Freizeit, Soziales sowie Bildung zu einem Workshop mit Externen eingeladen. Im Fokus des Workshops standen, mit Blick auf die zukünftige Entwicklung der Zentren, die Themen: Einzelhandel, gewerbliche Nutzungen, Bildung, Kultur, Soziales, Mobilität, öffentlicher Raum und Immobilien. Im Zuge des Workshops konnten zahlreiche Anmerkungen und Erkenntnisse in Bezug auf die zukünftige Zentrenentwicklung gewonnen werden. Diese bildeten eine wichtige fachliche Ergänzung im weiteren Erarbeitungsprozess und wurden, wo möglich, berücksichtigt.

Eine fortlaufende und enge Abstimmung mit der Stadtverwaltung Bochum sowie der projektbegleitende Austausch mit der Bochumer Politik in Form von vier politischen Beiräten dienen der Qualitätssicherung. Ferner wurden auch die monatlich stattfindenden Sitzungen des Konsultationskreises Einzelhandel zum Austausch mit den Mitgliedern genutzt.

Folgende Beteiligungsformate wurden im Rahmen der Erarbeitung erfolgreich durchgeführt:

#### Abbildung 4: Kommunikationsstruktur

Beteiligungsformat	Zielgruppe	Zeitraum bzw. -punkt
Ämterübergreifende Arbeitsgruppe	Stadtverwaltung Bochum	28.10.2022
Onlinebefragung	Bürgerschaft	11./12.2022
Workshop mit ausgewählten internen und externen Akteurinnen und Akteuren	Vertretende aus Gewerbe, Dienstleistungen, Mobilität, Kultur, Freizeit, Soziales, Bildung	27.04.2023
projektbegleitender politischer Beirat	Politik und Fachleute (IHK Mittleres Ruhrgebiet und Handelsverband NRW Ruhr-Lippe e.V.)	24.05.2023 26.10.2023 29.11.2023 18.04.2024
Einzelhandelsgremium	Konsultationskreis Einzelhandel	fortlaufende monatliche Abstimmung
interne Gespräche und enge Abstimmung	Stadtverwaltung Bochum	fortlaufend

Quelle: Junker + Kruse.

Darüber hinaus sind im Zuge der Erarbeitung des Masterplans Einzelhandel weitere, einzelhandelsspezifische Beteiligungen durchgeführt worden. Beispielhaft sind hier Betreibergespräche zu nennen.

Die gesamte inhaltliche Erarbeitung der Zentrensteckbriefe erfolgte in enger Abstimmung mit der Bochumer Stadtverwaltung.



## 3 Erläuterung zum Handlungskonzept „Zentren neu denken“

Im Folgenden wird der Aufbau der Zentrensteckbriefe erläutert, um ein besseres Verständnis der Logik und Struktur ebenjener zu vermitteln. Daran anschließend werden die konkreten Inhalte der Steckbriefe dargestellt. Zum einen wird das Zustandekommen der Kategorien beschrieben sowie die verwendeten Datengrundlagen genannt. Zum anderen werden Besonderheiten einzelner Kategorien erläutert.

### 3.1 Aufbau und Struktur der Zentrensteckbriefe

**STADT BOCHUM**  
Stadtbezirksname

**Fakten über den Stadtbezirk**

- Lage des Stadtbezirks
- verkehrliche Anbindung
- soziodemografische Daten
- Bevölkerung
- Altersdurchschnitt
- Ausländerquote
- Arbeitslosenquote
- Personen pro Haushalt
- Wohnfläche pro Person

**Zentren**

Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage: Stadt Bochum Amt für Stadtentwicklung, Landesvermessungsamt NRW 2022/23

#### Stadtbezirksebene

Um eine Analyse der Bochumer Zentren durchzuführen, wurde eine Betrachtung der Stadtbezirke vorangestellt. Dadurch soll eine bessere Einordnung der Zentren in den jeweiligen Gesamtkontext erzielt werden.

Allgemeine stadtbezirksrelevante Fakten, wie die räumliche Lage, die verkehrliche Anbindung sowie soziodemografische Daten des Bezirks vermitteln einen ersten Eindruck. Durch eine Gegenüberstellung der soziodemografischen Daten des Stadtbezirks zur gesamten Stadt Bochum wird ein Vergleich gezogen (Die soziodemografischen Daten stammen aus einer Erhebung der Stadt Bochum mit Stichtag 31.12.2020).

Eine kartografische Verortung des Stadtbezirks in der Stadt Bochum sowie der Zentren im Stadtbezirk geben einen räumlichen Überblick.

**STADT BOCHUM**  
Zentrumsname

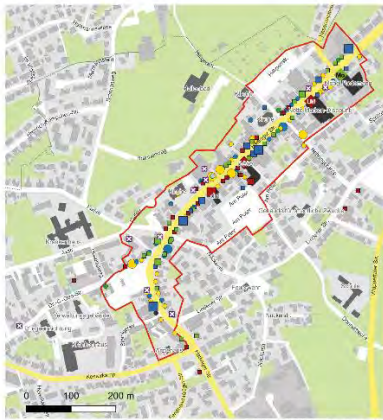


Abbildung: Darstellung Anker + Kreis; Einzelhandelsbereich Anker + Kreis; 2022; Kartographie Stadt Bochum/Am R0 Detailmetre; Legende siehe Anhang

Bildbeschriftung

Bildbeschriftung



Abbildung: Anker + Kreis 2022



Abbildung: Anker + Kreis 2022

2

**Zentrumsebene**

Nachfolgend wird jedes Zentrum im Stadtbezirk vorgestellt und analysiert.

Eine Karte illustriert die parzellenscharfe Abgrenzung des Zentrums gemäß des Masterplans Einzelhandel 2024. Bei der Abgrenzung wurden sowohl einzelhandelsspezifische Kriterien als auch städtebauliche Aspekte berücksichtigt. Fotos ergänzen diese erste Übersicht.

**Zentrum**

- Lage des Zentrums
- ÖPNV-Angebote
- Straßen- und Zentrenstruktur
- Besonderheiten
- Eingänge, Ausdehnung
- öffentlicher Raum
- historische Entwicklung
- Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen
- Architektur und Erhaltungszustand
- aktuell relevante Projekte
- Bebauungsstruktur
- Flächen- bzw. Veränderungspotenziale
- Grün- und Freiflächen, Freizeit
- Wettbewerbssituation
- Klima
- Versorgungsfunktion

3

**Zentrumsebene**


Auf der Zentrumsebene werden allgemeine Daten und Informationen aufgeführt, die durch die städtebauliche Analyse gesammelt wurden. Dies dient der Darstellung der aktuellen Aufstellung des Zentrums.


Der Schwerpunkt der Analyse lag innerhalb der festgesetzten Zentrums Grenzen. Um dennoch einen integrierten Ansatz sicherzustellen und räumliche sowie funktionale Zusammenhänge zu berücksichtigen, wurde eine grenzüberschreitende Analyse durchgeführt. Relevante Strukturen, welche sich außerhalb des Zentrums befinden, wurden ebenfalls in den Steckbriefen aufgenommen und entsprechend mit „im Umfeld“ gekennzeichnet.

<p><b>Nutzungen</b></p> <p>Einzelhandel</p> <p>Kultur</p> <p>Bildung</p> <p>Verwaltung</p> <p>Gesundheit und Soziales</p> <p>Sport und Freizeit</p> <p>Wohnen</p> <p>Gastronomie</p> <p>Dienstleistung</p> <p>Angebotsqualität und Außenanstellung</p> <p>Geschäftslagen, Einzelhandelsspots</p> <p>urbanisierte Bereiche</p> <p>zusammenfassende Nutzungsübersicht</p> <p>Anzahl der Betriebe</p> <table border="1"> <tr><td>Einzelhandel</td><td>10</td></tr> <tr><td>Dienstleistung</td><td>8</td></tr> <tr><td>Gastgewerbe</td><td>4</td></tr> <tr><td>Leerstand</td><td>2</td></tr> <tr><td>Kunst, Kultur, Bildung</td><td>1</td></tr> <tr><td>Handwerk</td><td>1</td></tr> <tr><td>Sonstiges</td><td>1</td></tr> </table> <p>4</p>	Einzelhandel	10	Dienstleistung	8	Gastgewerbe	4	Leerstand	2	Kunst, Kultur, Bildung	1	Handwerk	1	Sonstiges	1	<p><b>Nutzungen auf Zentrumsebene</b></p> <p>Des Weiteren wurden die Nutzungen des Zentrums (vorrangig im Erdgeschoss) im Rahmen der städtebaulichen Analyse sowie durch die Kartierung im Zuge der Erarbeitung des Masterplan Einzelhandel identifiziert. Die namentliche Nennung der Nutzungen bietet einen detaillierten Überblick über das vorhandene Nutzungsangebot im Zentrum.</p> <p>Eine zusammenfassende Nutzungsübersicht am Ende stellt die Verteilung der Nutzungen im Zentrum übersichtlich dar.</p>
Einzelhandel	10														
Dienstleistung	8														
Gastgewerbe	4														
Leerstand	2														
Kunst, Kultur, Bildung	1														
Handwerk	1														
Sonstiges	1														
<p><b>Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe</b></p> <p>Abbildung: Junker + Kruse, 2023</p> <p>Entwicklungspotenziale und -bedarfe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> <li>+</li> <li>+</li> <li>+</li> <li>+</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul> <p><b>zusammenfassende Zentrencharakterisierung</b></p> <p>5</p>	<p><b>Stärken/ Schwächen/ Entwicklungspotenziale und -bedarfe</b></p> <p>Basierend auf der umfangreichen städtebaulichen Analyse wurde für jedes Zentrum ein Stärken-Schwächen-Profil erstellt. Daraus wurden Entwicklungspotenziale und -bedarfe für das Zentrum abgeleitet und, sofern möglich, räumlich konkret im Zentrum verortet.</p> <p><b>Zusammenfassende Zentrencharakterisierung</b></p> <p>Eine zusammenfassende Zentrencharakterisierung fasst alle wesentlichen Ergebnisse aus der vorherigen Analyse zusammen und zieht ein Zwischenfazit.</p>														


### Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen


**vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung**


 Städtebau


 Mobilität


**weitere für das Zentrum passende Maßnahmen**


 Städtebau

 Grün, Freiraum und Freizeit

 Einzelhandel

 soziale Infrastruktur

 weitere Nutzungen

 Kommunikation

**Vision des Zentrums für 2035**

**städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung**

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

6

### Handlungsfelder, Ziele und Maßnahme

Auf Grundlage der vorangestellten Analyse- und Rechercheergebnisse wurden in einem Instrumentenbaukasten für verschiedene Handlungsfelder Ziele und passende Maßnahmen formuliert. Die Handlungsfelder sind: Städtebau, Einzelhandel, weitere Nutzungen, Mobilität, Grün, Freiraum und Freizeit, soziale Infrastruktur und Kommunikation. Aus diesem Instrumentenbaukasten wurden spezifische Ziele und Handlungsmaßnahmen für jedes Zentrum abgeleitet. Dabei wird zwischen vordringlichen Handlungsfeldern und weiteren für das Zentrum passenden Maßnahmen unterschieden, um die Priorisierung der Maßnahmen zu verdeutlichen.

**Vision des Zentrums für 2035**

Des Weiteren wurde für jedes Zentrum eine Vision für das Jahr 2035 formuliert. Diese zeigt auf, in welche Richtung sich das Zentrum potenziell entwickeln kann.

**Städtebauliche- funktionale Gesamtbewertung**





Abschließend erfolgte eine städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung, die Handlungsnotwendigkeiten für das Zentrum aufzeigt. Die Bewertung dient der Stadt Bochum als Unterstützung bei der Auswahl von Zentren für zukünftige Planungs- und Umsetzungsprozesse (u. a. Erstellung von Stadtteilentwicklungskonzepten).

## 3.2 Erläuterung der Steckbriefinhalte

Im Folgenden werden die konkreten Inhalte der Zentrensteckbriefe erläutert. Besondere Kategorien und ihre inhaltliche Zusammensetzung werden im Speziellen vorgestellt, um das Verständnis der Steckbriefe zu erleichtern. Die Inhalte der Steckbriefe wurden, wie in Kapitel 2 beschrieben, vorrangig auf Grundlage einer Ortsbegehung, einer städtebaulichen Analyse und einer umfang-





reichen Dokumentenrecherche ermittelt. In Teilen dienten vorhandene Konzepte und Daten als Grundlage für die Kategorien; dies wird entsprechend aufgeführt.

## Zentrum

Beschreibung	
	<p><b>Lage des Zentrums</b></p> <p>Durch die Lage des Zentrums erfolgt eine Einordnung des Zentrums in den räumlichen Kontext. Zudem werden die räumlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen benannt.</p>
	<p><b>Straßen- und Zentrenstruktur</b></p> <p>Um die Verteilung der Nutzungen und Funktionen des Zentrums im Raum zu beschreiben, wurden sie jeweils einer Kategorie zugeordnet. Die vier aufgestellten Kategorien der Straßen- und Zentrenstruktur sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Straßenorientierte Zentren</b> orientieren sich vorrangig an einer Hauptachse</li> <li>- Ein <b>Straßenband-Zentrum</b> konzentriert sich sowohl an einer Hauptachse als auch an (vielen) Nebengassen.</li> <li>- <b>Nachkriegszeitliche Zentren</b> folgen dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ und sind oft durch einen zentralen Platz charakterisiert, von dem Zugang zu den umliegenden Geschäften besteht.</li> <li>- Ein <b>organisch gewachsenes Zentrum</b> ist durch ungeplante Strukturen gekennzeichnet und erstreckt sich entlang einer Hauptlage und weiteren Randlagen</li> </ul>
	<p><b>Eingänge, Ausdehnung</b></p> <p>Hier wird die Struktur der Ein- und Ausgänge des Zentrums beschrieben (z. B. als fließend) sowie Auffälligkeiten der Entrées genannt. Zusätzlich wird die räumliche Ausdehnung des Zentrums dargelegt.</p>
	<p><b>historische Entwicklung</b></p> <p>Die Zentren in Bochum sind durch unterschiedliche historische Entwicklungen entstanden und gewachsen. Die Entstehung des jeweiligen Zentrums wurde einer der folgenden Kategorie zugeordnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Industrielle Zentren</b> wurden während der industriellen Revolution gegründet und haben daher einen starken Bevölkerungszuwachs verzeichnet.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein <b>Zentrum durch mittelalterliche Stadtgründung</b> entstand zwischen 500 und 1500 n. Chr. und erfuhr seitdem eine historische Stadterweiterung.</li> <li>- Ein <b>Zentrum als ursprüngliches Bauerndorf</b> weist historische-ländliche Stadtstrukturen auf und ist durch lockere Siedlungsstrukturen geprägt.</li> </ul>
	<p><b>Architektur und Erhaltungszustand</b></p> <p>In dieser Kategorie wird zum einen der aktuelle bauliche Erhaltungszustand des jeweiligen Zentrums beschrieben. Zum anderen werden der Baustil sowie die Architekturepoche der überwiegenden Bauten des Zentrums benannt.</p>
	<p><b>Bebauungsstruktur</b></p> <p>Durch die Bebauungsstruktur wird die überwiegende Geschossigkeit des Zentrums sowie die Bauweise beschrieben. Ebenso werden prägende Plätze namentlich erwähnt.</p>
	<p><b>Grün- und Freiflächen, Freizeit</b></p> <p>Unter Grün- und Freiflächen werden landschaftliche und landwirtschaftliche Freiflächen, Grünzüge, Parks, Wälder, Naturschutzgebiete und Friedhöfe aufgeführt. Zu Freizeitanlagen zählen z. B. Sportanlagen und Spielplätze.</p>
	<p><b>Klima</b></p> <p>Basierend auf der Handlungskarte „Klimaanpassung“ zum Themenfeld „Hitze“ (Stand 08/2022) der Stadt Bochum wurde die klimatische Situation in den Zentren erfasst. Die Karte visualisiert Gebiete im Stadtraum Bochum, die von einer erhöhten, stark erhöhten und extrem erhöhten Hitzebelastung betroffen sind. Zusätzlich sind stadtklimarelevante Grün- und Freiräume sowie Luftleitbahnen dargestellt.</p>
	<p><b>ÖPNV-Angebote</b></p> <p>Unter dem aufgeführten ÖPNV-Angebot werden Bus-, Straßenbahn-, U-Bahn- und S-Bahn-Haltestellen sowie Bahnhöfe gefasst.</p>
	<p><b>Besonderheiten</b></p> <p>Es werden einerseits Sehenswürdigkeiten aufgeführt, die sich außerhalb der Zentrumabgrenzung befinden, aber aufgrund ihrer Ausstrahlungs- und Anziehungskraft einen Einfluss auf das Zentrum haben. Andererseits werden Besonderheiten wie z. B. Landmarken oder besondere Ge-</p>








	bäude genannt, welche im Zentrum oder unmittelbar an der Grenze liegen.
	<p><b>öffentlicher Raum</b></p> <p>Unter dem öffentlichen Raum wird sowohl der Stadt- als auch der Straßenraum verstanden. Im Fokus steht die Gestaltung öffentlicher Flächen unter besonderer Berücksichtigung der öffentlichen Plätze und der Aufenthaltsqualitäten. Zudem wird auch die verkehrliche Beanspruchung und Abwicklung miteinbezogen.</p>
	<p><b>Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen</b></p> <p>Zäsuren sind räumliche Barrieren, wie z. B. Straßen. Diese schneiden den Stadtraum und haben somit eine Trennwirkung. Zudem beeinträchtigen sie die Quermöglichkeiten für Zufußgehende und Radfahrende im Zentrum.</p>
	<p><b>aktuelle/ relevante Projekte</b></p> <p>Durch die Stadtverwaltung Bochum wurden Informationen zu aktuellen und relevanten zukünftigen Projekten in den Zentren zur Verfügung gestellt. Es werden Planungsvorhaben und Förderprogramme aufgeführt.</p>
	<p><b>Flächen- bzw. Veränderungspotenziale</b></p> <p>Es werden vorhandene Flächen- und Entwicklungspotenziale wie z. B. Frei- und Brachflächen im Zentrum genannt.</p>
	<p><b>Wettbewerbssituation</b></p> <p>Die Wettbewerbssituation beschreibt die Entfernung zum nächstgelegenen Zentrum (Luftlinie) in Meter. Die Meterangaben wurden auf den nächsten 50er gerundet.</p>
	<p><b>Versorgungsfunktion</b></p> <p>Auf Grundlage der Arbeitskarte (siehe Abb. 2), welche die (Nah-) Versorgungsbereiche der Zentren und zentralen Lagen darstellt, wurde die Versorgungsfunktion des Zentrums ermittelt.</p>


## Nutzungen

Im Zuge der Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel wurde eine gesamtstädtische Vollerhebung aller Einzelhandelsunternehmen sowie weiterer Nutzungen in den Zentren durchgeführt. Die Nutzungsübersicht basiert auf dieser Grundlage und wurde ergänzt durch die Vor-Ort-Besuche sowie weitere Recherchen.

Beschreibung	
	<p><b>Einzelhandel</b></p> <p>Die allgemeinen Einzelhandelsdaten stellen die Anzahl aller Einzelhandelsbetriebe und deren Gesamtverkaufsfläche (in m<sup>2</sup>) zentrenspezifisch dar. Gesondert wird zudem die Anzahl großflächiger Einzelhandelsbetriebe aufgeführt. Diese weisen eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> auf. Ebenso werden Betriebe, die der Grundversorgung dienen und über mindestens 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche verfügen, als Magnetbetriebe aufgeführt.</p> <p><b>Diagramm des Einzelhandels</b></p> <p>Anhand eines Diagramms wird die Verteilung des Einzelhandels auf den überwiegenden kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf dargestellt. Zusätzlich sind die prozentuale Verteilung und die Fläche (in m<sup>2</sup>) angegeben.</p>
	<p><b>Dienstleistung</b></p> <p>Neben dem Einzelhandel wird auch die Anzahl der Dienstleistenden im Zentrum genannt und deren Angebotsschwerpunkt herausgearbeitet.</p>
	<p><b>Gastronomie</b></p> <p>Die räumliche Verteilung des Gastronomieangebots im Zentrum wird beschrieben.</p>
	<p><b>Angebotsqualität und Außendarstellung</b></p> <p>Durch eine Beschreibung der Angebotsqualität und der Außendarstellung des Einzelhandels wird zwischen einfachem, mittlerem und hohem Standard unterschieden.</p>
	<p><b>Geschäftslagen, Einzelhandelsspots</b></p> <p>Es werden die Geschäfts- und Einzelhandelslagen sowie besondere Geschäfte und Einzelhandelsspots im Zentrum dargestellt. Ebenso erfolgt eine Beschreibung der Nutzungsdichte und des aktuellen Besatzes im</p>



	Zentrum.
	<p><b>Urbanisierte Bereiche</b></p> <p>Es werden Straßen und Straßenabschnitte genannt, welche sehr belebt und durch eine städtische Lebensform geprägt sind. Zudem werden auch die Bochumer Wochenmärkte genannt, welche eine besondere Bedeutung für den öffentlichen Raum und für das gesellschaftliche Leben haben.</p>
	<p><b>Kultur</b></p> <p>Es werden kulturelle Einrichtungen wie z. B. Theater und Museen aufgezählt.</p>
	<p><b>Bildung</b></p> <p>Bildungseinrichtungen wie Schulen, Büchereien oder Kindertagesstätten im Zentrum werden namentlich genannt. Als Grundlage für Letztgenannte diente das Kita-Portal der Stadt Bochum.</p>
	<p><b>Verwaltung</b></p> <p>Es werden Einrichtungen wie z. B. Rathäuser oder Bürgerämter, die zur öffentlichen Verwaltung gehören, aufgeführt.</p>
	<p><b>Gesundheit und Soziales</b></p> <p>Unter dem Bereich Gesundheit werden medizinische Einrichtungen wie Ärztinnen und Ärzte, Krankenhäuser und Beratungsstellen verstanden. Zudem werden soziale Einrichtungen im Zentrum namentlich aufgeführt. Dies können beispielsweise Vereine, Kirchen oder Jugendzentren sein.</p>
	<p><b>Sport und Freizeit</b></p> <p>Sportvereine und -zentren, Stadien, Schwimmbäder oder andere sportliche Einrichtungen des Zentrums werden angegeben.</p>
	<p><b>Wohnen</b></p> <p>Es wird die Struktur und -verteilung der Wohnnutzung im Zentrum beschrieben. Dabei wurden die vorrangigen Geschosse der Nutzung identifiziert und der Standard bewertet. Es wurde zwischen einfachem, mittlerem und hohem Standard unterschieden.</p>

	<p><b>Zusammenfassende Nutzungsübersicht</b></p> <p>Eine zusammenfassende Nutzungsübersicht gibt Überblick über die konkrete Nutzungsverteilung im Zentrum. Für acht verschiedene Nutzungsarten wird die Betriebsanzahl aufgeführt.</p>
---	---

### **Stärken/ Schwächen/ Entwicklungspotenziale und -bedarfe**

Aus der umfassenden Analyse wurden für jedes Zentrum individuelle Stärken und Schwächen abgeleitet. Diese lassen sich den Schwerpunkten Städtebau, Einzelhandel, Mobilität, Grün, Wohnen, soziale Infrastruktur und Wirtschaft zuordnen.

Wo es möglich war, wurden die Stärken und Schwächen eindeutig auf einer Karte verortet. Ansonsten sind alle Stärken und Schwächen, die eine allgemeine Bedeutung für das Zentrum haben und sich somit nicht konkret verorten lassen, auf der Abgrenzung des Zentrums lokalisiert.

Aufbauend auf den Stärken und Schwächen wurden nachfolgend Entwicklungspotenziale und -bedarfe für die zukünftige Zentrumsentwicklung abgeleitet. Auch hier wurden konkrete Maßnahmen, sofern möglich, räumlich auf der Karte verortet. Das allgemeine Ziel ist es, die jeweiligen Stärken auszubauen und die Schwächen zu mindern.

### **Zusammenfassende Zentrencharakterisierung**

Eine zusammenfassende Zentrencharakterisierung beschreibt für jeden untersuchten Betrachtungsraum die wichtigsten städtebaulich-funktionalen Merkmale und Besonderheiten und zieht ein pointiertes Zwischenfazit.

### **Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen**

Auf Grundlage der vorangegangenen Analyseergebnisse wurde ein allgemeiner Instrumentenbaukasten erstellt. Dieser Instrumentenbaukasten dient der zentrenspezifischen Identifizierung von Zielen und Maßnahmen für die zukünftige Zentrenentwicklung (siehe Abb. 5). Eine gebäude- bzw. parzellenscharfe individuelle Betrachtungsweise ist aufgrund des gesamtstädtischen Ansatzes hier jedoch nicht möglich. Unterteilt ist der Instrumentenbaukasten dabei in die sieben Handlungsfelder Städtebau, Einzelhandel, weitere Nutzungen, Kommunikation, Mobilität, soziale Infrastruktur und Grün, Freiraum und Freizeit.

Den Schwerpunkt der Betrachtung stellen die Handlungsfelder Städtebau, Einzelhandel, weitere Nutzungen, Mobilität und Kommunikation dar, für die Ziele formuliert und eine Bandbreite konkreter Maßnahmen abgeleitet wurde. Für die zwei übrigen Handlungsfelder soziale Infrastruktur sowie Grün, Freiraum und Freizeit wurden weniger konkrete Ziele und Maßnahmen formuliert und sich vor allem an bestehenden Konzepten und Planungen orientiert. Dies erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und den jeweiligen Fachbereichen. Schlussendlich wurden jedem Zentrum individuelle Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen zugeordnet. Dabei wurde zwischen vordringlichen Maßnahmen und weiteren Maßnahmen unterschieden. Die vordringlichen Handlungsfelder und Maßnahmen haben eine besonders hohe Dringlichkeit, da sie

für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und/oder Funktionalität des jeweiligen Zentrums eine herausragende Bedeutung haben. Die weiteren Maßnahmen sind ergänzend und perspektivisch zu verfolgen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass auch übergeordnete Maßnahmen die Zukunft der Zentren maßgeblich beeinflussen werden. Zu nennen ist u. a. das politisch beschlossene, gesamtstädtische Leitbild Mobilität 2030, mit dem eine Änderung des Mobilitätsverhaltens angestrebt wird. Eine erfolgreiche Umsetzung wird insbesondere für die aktuell stark durch den MIV (motorisierten Individualverkehr) geprägten Zentren eine deutliche Verbesserung nach sich ziehen.

**Abbildung 5: Methodische Erarbeitung der Maßnahmen**



Quelle: Junker + Kruse.

### Vision des Zentrums für 2035

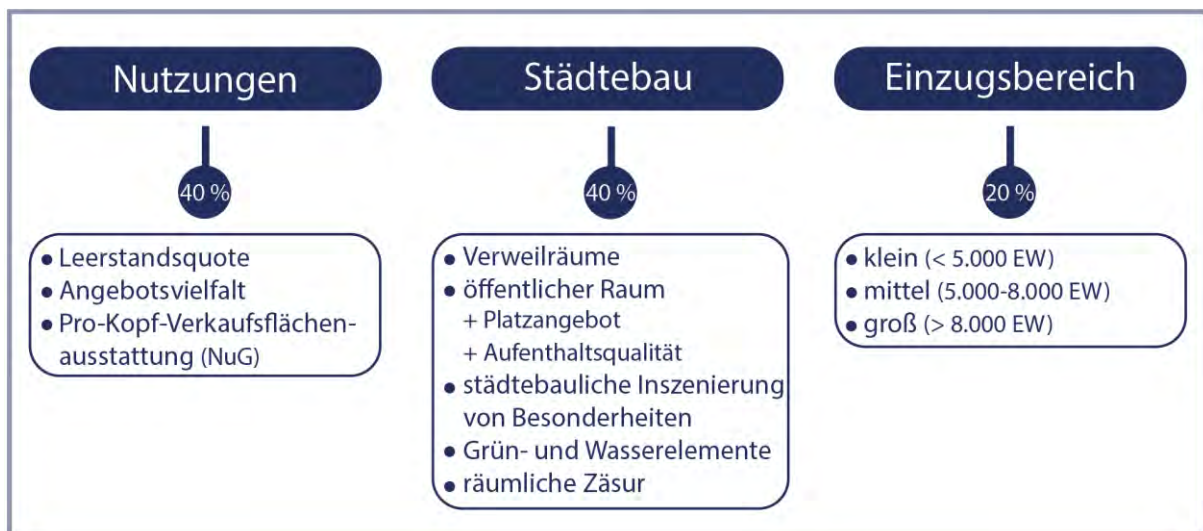
Um einen Entwicklungspfad für die weitere Entwicklung zu skizzieren, wurde eine Vision des Zentrums für das Jahr 2035 formuliert. Ziel ist es dabei, die Entwicklungsaussichten jedes Zentrums mit Blick auf die formulierten Ziele und Maßnahmen realistisch einzuschätzen und darzustellen. Allen voran die zentralen Lagen zeigen ein besonderes Entwicklungspotenzial, da einige von ihnen ihre Möglichkeiten nicht ausschöpfen und eine weitaus stärkere Versorgungsfunktion übernehmen könnten. Für andere (Wattenscheid-Heide, Goldhamme, Weitmar-Neuling und

Höntrop-Süd) ergaben die Analysen wiederum, dass ihre zukünftige Funktion eher in der eines solitären Nahversorgungsstandortes liegen wird.

### Städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Den Abschluss der Steckbriefe bildet eine städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung, welche aus drei Komponenten besteht. Die Qualitäten der „Nutzungen“, des „Städtebaus“ sowie der „Einzugsbereich“ wurden hierbei ermittelt und bewertet. Dabei wurden die beiden Kriterien „Nutzungen“ und „Städtebau“ mit jeweils 40 % und der „Einzugsbereich“ mit 20 % in der Gesamtbewertung gewichtet (siehe Abb. 6).

**Abbildung 6: Zusammensetzung der städtebaulich-funktionalen Gesamtbewertung**



Quelle: Junker + Kruse

Der Handlungsbedarf im Bereich der Nutzungen lässt sich zwischen gering, notwendig und dringend differenzieren. Die Abstufungen ergeben sich aus der Bewertung der aktuellen Leerstandsquote, der Angebotsvielfalt und sowie der Pro-Kopf-Verkaufsflächenausstattung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel (siehe Abb. 7). Bei einer Leerstandsquote von weniger als fünf Prozent, einer Vielfalt zwischen sieben oder acht verschiedenen Nutzungen und einer Pro-Kopf-Verkaufsflächenausstattung an Nahrungs- und Genussmitteln von mehr als 0,3 m<sup>2</sup> wurde, lediglich von einem geringen Handlungsbedarf ausgegangen. Ein notwendiger Handlungsbedarf ist bei einer Leerstandsquote von fünf bis 15 Prozent, einer ausbaufähigen Angebotsvielfalt von fünf oder sechs Nutzungen und einer Pro-Kopf-Verkaufsflächenausstattung an Nahrungs- und Genussmitteln von 0,15 m<sup>2</sup> bis 0,3 m<sup>2</sup> anzunehmen. Bei einer Leerstandsquote von über 15 %, weniger als fünf Nutzungen und einer Pro-Kopf-Verkaufsflächenausstattung von weniger als 0,15 m<sup>2</sup> wurde ein dringender Handlungsbedarf definiert.

Abbildung 7: Die Abstufungen des Handlungsbedarfs im Bereich der Nutzungen

geringer Handlungsbedarf	notwendiger Handlungsbedarf	dringender Handlungsbedarf
Leerstandsquote: < 5 %	Leerstandsquote: 5-15 %	Leerstandsquote: > 15 %
Vielfalt: 7-8 Nutzungen	Vielfalt: 5-6 Nutzungen	Vielfalt: < 5 Nutzungen
Pro-Kopf-Verkaufsflächenausstattung (NuG): > 0,3 m <sup>2</sup>	Pro-Kopf-Verkaufsflächenausstattung (NuG): 0,15-0,3 m <sup>2</sup>	Pro-Kopf-Verkaufsflächenausstattung (NuG): < 0,15 m <sup>2</sup>

Quelle: Junker + Kruse

Im Bereich des Städtebaus wurden Verweilräume, der öffentliche Raum mit seinem Platzangebot und seiner Aufenthaltsqualität, die städtebauliche Inszenierung von Besonderheiten, vorhandene Grün- und Wasserelemente sowie räumliche Zäsuren bei der Bewertung berücksichtigt. Daraus ergibt sich in Anbetracht der Bochumer Strukturen ebenfalls ein geringer, notwendiger oder dringender Handlungsbedarf für das Zentrum.

Die letzte Komponente, welche in die städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung einfließt, ist der Einzugsbereich. Ein Einzugsbereich von weniger als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist in Anbetracht der Bochumer Strukturen als kleiner Einzugsbereich definiert. Bei einer Zahl von 5.000 bis 8.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wird von einem mittleren Einzugsbereich ausgegangen. Ein großer Einzugsbereich und damit eine besondere Verantwortung mit Blick auf die Versorgung wurde für Zentren ab 8.000 Einwohnerinnen und Einwohnern angenommen.

## 4 Zentrensteckbriefe



# 4.1 Stadtbezirk Mitte

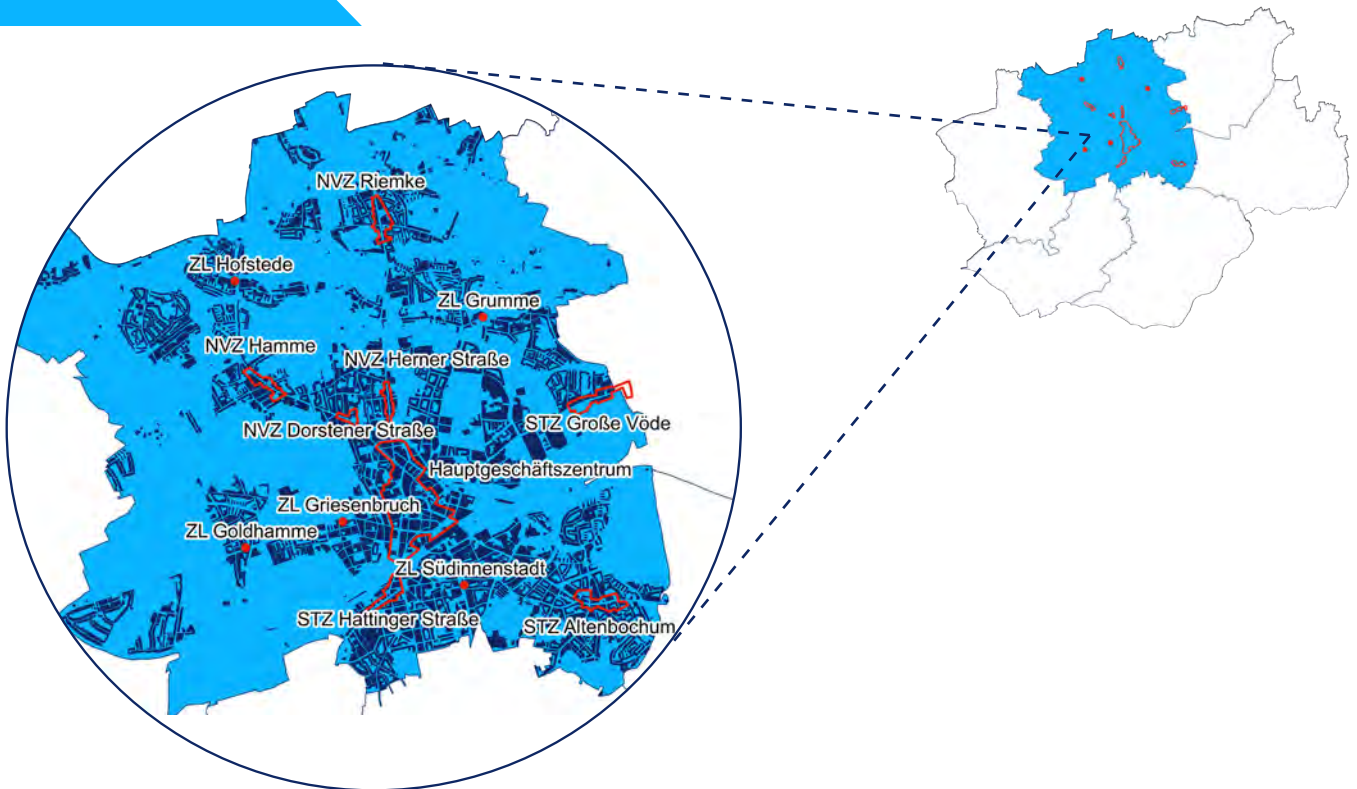


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Zentren

- » Hauptgeschäftszentrum
- » Stadtteilzentrum Altenbochum
- » Stadtteilzentrum Große Vöde
- » Stadtteilzentrum Hattinger Straße
- » Nahversorgungszentrum Dorstener Straße
- » Nahversorgungszentrum Hamme
- » Nahversorgungszentrum Herner Straße
- » Nahversorgungszentrum Riemke
- » Zentrale Lage Goldhamme
- » Zentrale Lage Griesenbruch
- » Zentrale Lage Grumme
- » Zentrale Lage Hofstede
- » Zentrale Lage Südinnenstadt

## Fakten über den Stadtbezirk



### Lage des Stadtbezirks

- » Stadtbezirk Mitte, Herne angrenzend





### verkehrliche Anbindung

- » A40, A43 und A448, diverse Bundes- Landes- und Kreisstraßen
- » Bahnhaltstellen Bochum Hauptbahnhof, Bochum-Ehrenfeld, Bochum-West und Bochum-Hamme
- » U- und Straßenbahnlinien: U35, 302, 305, 306, 308, 310, 316, 318



### soziodemografische Daten

	 Mitte	 Bochum
<b>Bevölkerung</b>	104.000	371.000
<b>Altersdurchschnitt</b>	30-45 J.	30-45 J.
<b>Ausländerquote</b>	17,8 %	14,7 %
<b>Arbeitslosenquote</b>	5,4 %	4,8 %
<b>Personen pro Haushalt</b>	1,8	1,9
<b>Wohnfläche pro Person</b>	37 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>

# Stadtteilzentrum Altenbochum

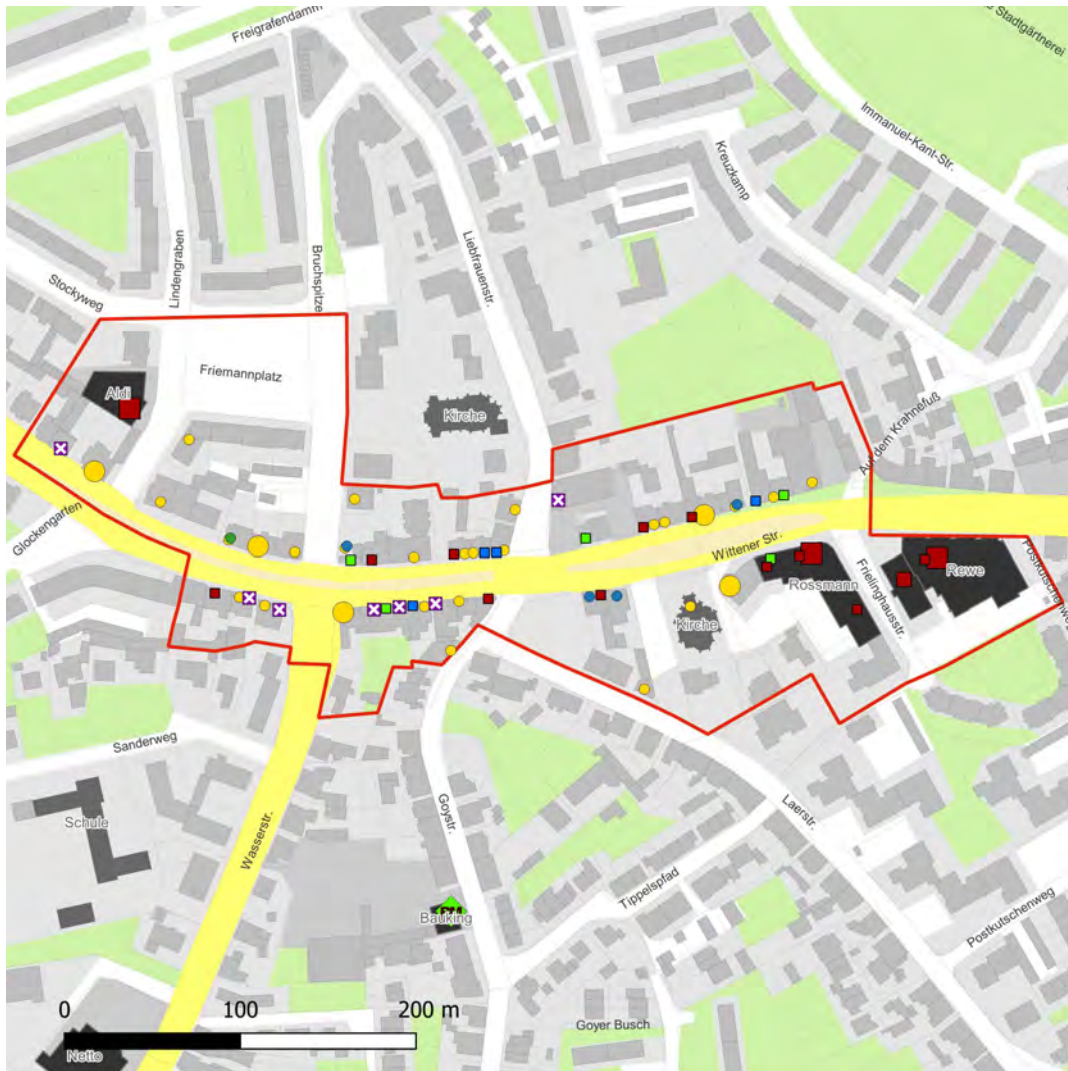


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Wittener Straße, Blickrichtung Südosten

Wittener Straße, Blickrichtung Westen



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage
- » entlang der Wittener Straße



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend entlang der Wittener Straße



## historische Entwicklung

- » mittelalterliche Stadtgründung, historische Stadterweiterungen



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer Erhaltungszustand
- » teilweise historisch geprägte Bauten, teilweise neuzeitliche Gebäude
- » Altenbochumer Bogen als prägendes Gebäude



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » offene und geschlossene Bauweise
- » prägende Plätze: Friemannplatz, Platz vor dem Rewe



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Park Kreuzkamp
- » Hauptfriedhof (im Umfeld)
- » Alter Friedhof (im Umfeld)
- » Spielplätze im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)
- » Fahrrad- und Fußweg Freigrafendamm (grüne Achse)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltestellen



## Besonderheiten

- » Lukaskirche
- » Liebfrauenkirche



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte Straßen mit fehlenden Aufenthaltsqualitäten
- » teilweise freundliche Seitenbereiche, Goystraße, Frielinghausstraße, Lukaskirche, jedoch weitgehend vom ruhenden Verkehr geprägt
- » wenig Straßengrün
- » Friemannplatz (Parkplatz und Wochenmarkt), Platz vor dem Rewe und begrünte Wohnstraßen



## aktuelle/relevante Projekte

- » konkrete Planungen zur Umgestaltung der Wittener Str. mit Radfahrstreifen und Neuorganisation der Verkehrsbeziehungen



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » vierspurige Hauptverkehrsstraße Wittener Straße mit Straßenbahngleisen



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig
- » Nachverdichtung



### Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Laer): 950 m



### Versorgungsfunktion

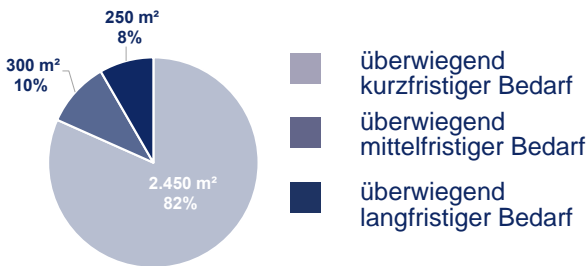
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Altenbochum

## Nutzungen



### Einzelhandel

- » 24 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 3.010 m<sup>2</sup>
- » kein großflächiger Einzelhandel (>800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)
- » Magnetbetriebe: Rossmann (550 m<sup>2</sup>), Rewe (780 m<sup>2</sup>), Aldi (505 m<sup>2</sup>)



### Dienstleistung

- » 32 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkte: Friseure



### Gastronomie

- » Angebote im Zentrum vorhanden



### Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher bis mittlerer Standard



### Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » Wittener Straße/Frielinghausstraße



### urbanisierte Bereiche

- » Wittener Straße
- » Wochenmarkt auf dem Friemannplatz (1x wöchentlich)



### Kultur

- » Lutherhaus der Ev. Kirchengemeinde Altenbochum-Laer



### Bildung

- » Vels-Heide-Schule (im Umfeld)
- » Kath. Kindertageseinrichtung Liebfrauen (im Umfeld)
- » Ev. Kindertageseinrichtung Laerstr.



### Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzten und Ärzte
- » Liebfrauenkirche (im Umfeld)
- » Lukaskirche (im Umfeld)



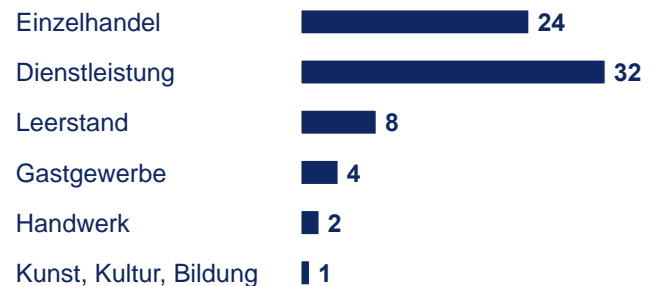
### Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » mittlerer bis einfacher Standard



### zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe



# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

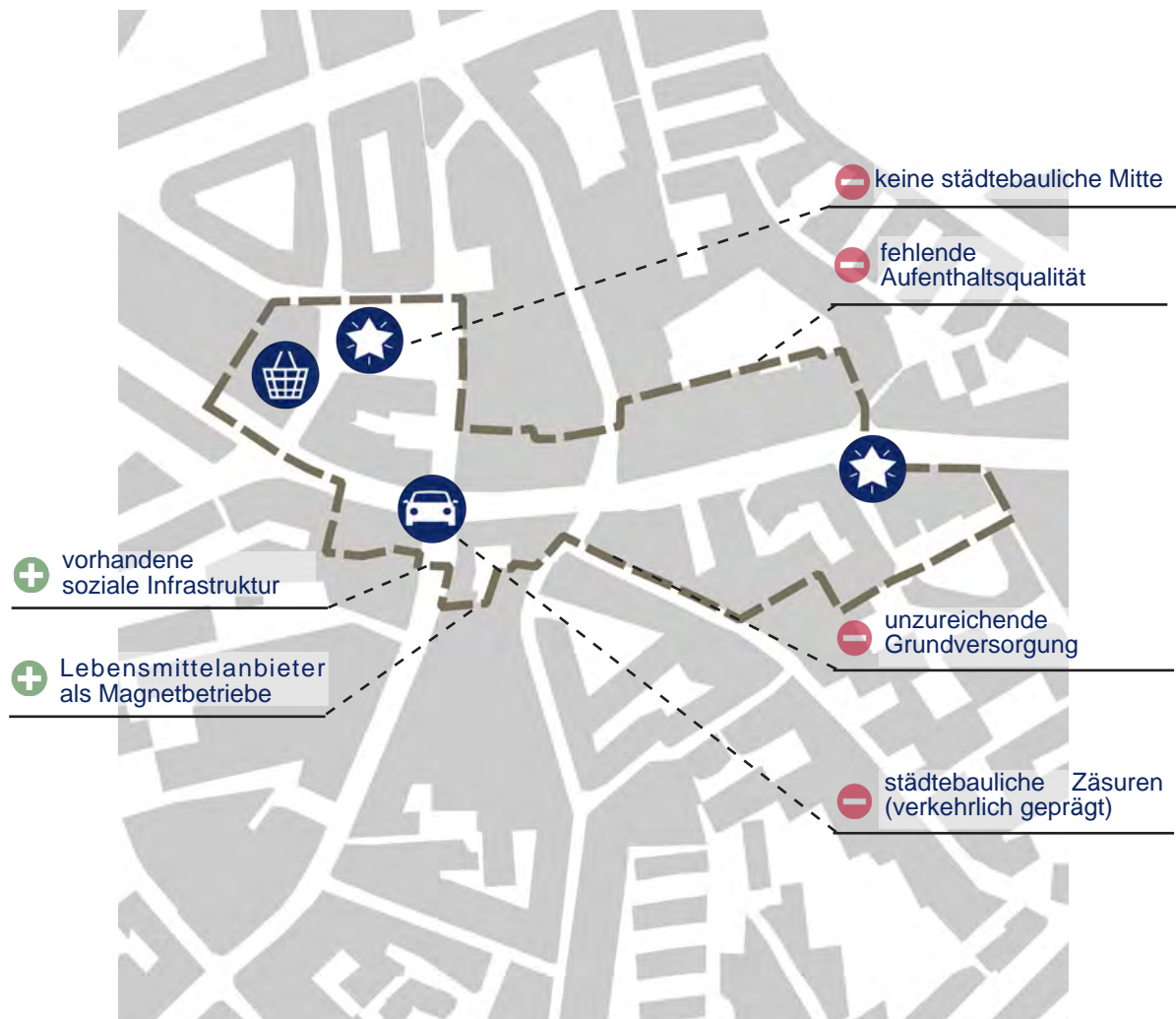


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Verbesserung der Versorgungsfunktion
- » Aufwertung des Friemannplatz und Platz vor dem Rewe (in Planung)
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Grünstrukturen schaffen

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Altenbochum erstreckt sich als langgezogenes Band entlang eines Abschnitts der Wittener Straße. Es verfügt über rund 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und drei Magnetbetriebe, weist nichtsdestotrotz eine unzureichende Grundversorgung auf. Angesichts des meist straßenseitigen, durchgängigen Nutzungsbesatzes in Kombination mit einer auf das östliche und westliche Ende konzentrierte Verteilung der Magnetbetriebe herrscht eine belebte Atmosphäre. Die städtebaulichen Handlungsfelder werden vor allem durch die verkehrlich stark beanspruchte Wittener Straße definiert, Grünstrukturen und Verweilräume sind nicht vorhanden. Auf Grund der rückseitigen Lage und Mindernutzung des Friemannplatzes verfügt das Zentrum über keine städtebauliche Mitte.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/ Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen - bereits in Umsetzung / Planung
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels und Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhandlende (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Gründung einer ISG/ Werbegemeinschaft
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten in den Zentren



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Gründung einer ISG/Werbegemeinschaft
- » Etablierung und Inszenierung von gastronomiespezifischen Veranstaltungen
- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/ Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)
- » Förderung von Gewerbehöfen (urbane Produktion)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Stadtteilzentrum mit neuen Verweilmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten entlang der Wittener Straße, einem zukunftsfähig ausgestatteten Nahversorgungsangebot sowie einem lebendigen Friemannplatz.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>



# Stadtteilzentrum Große Vöde

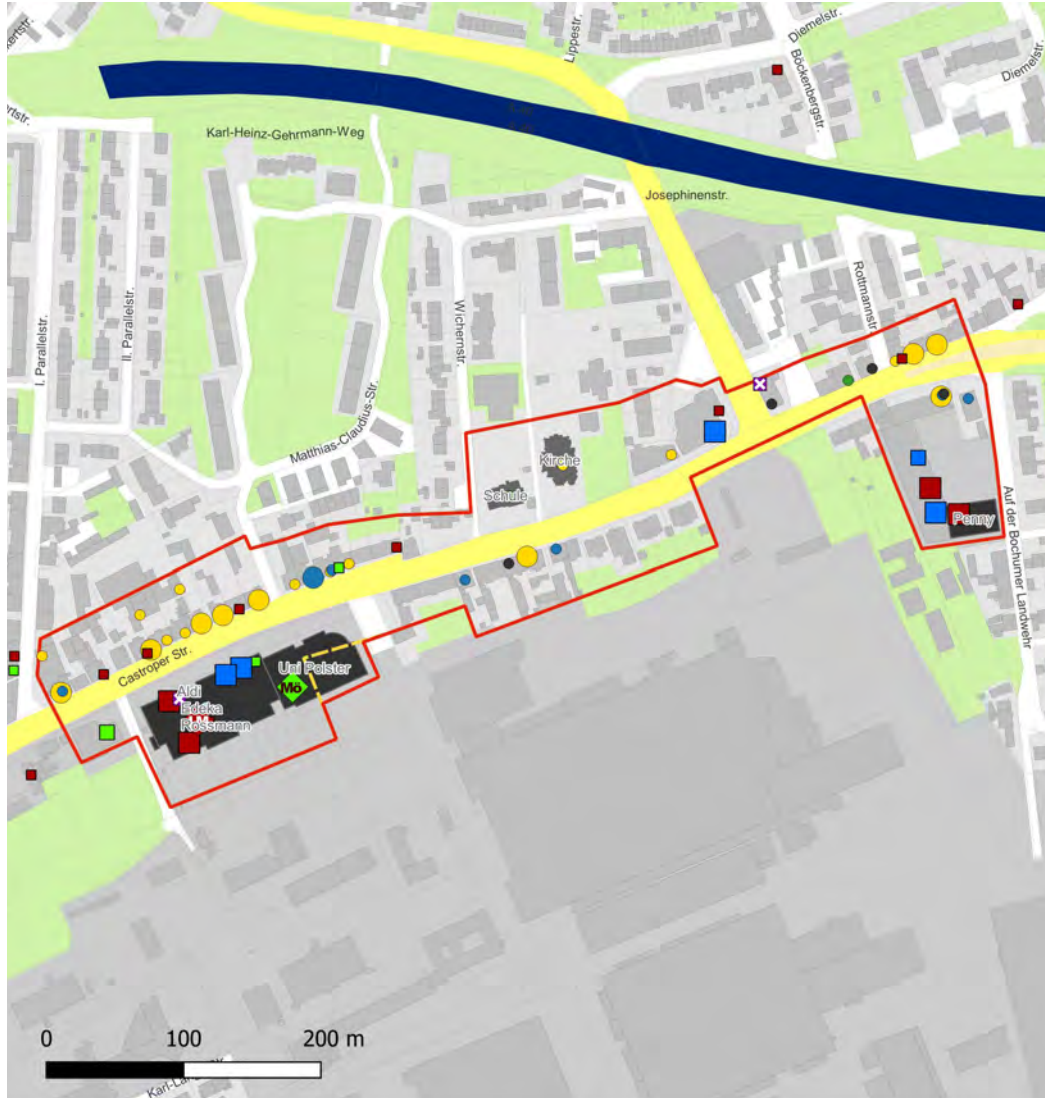


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Kreuzungsbereich Castroper Straße, Blickrichtung Südwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Kreuzungsbereich Castroper Straße/Auf der Bochumer Landwehr, Blickrichtung Süden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » zentrale Einrichtungen an der Castroper Straße am Schnittpunkt verschiedener Groß- und Gewerbestrukturen sowie eines Wohnquartiers



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, verkehrsgeprägt



## historische Entwicklung

- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » einfacher bis mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Cluster an Sporteinrichtungen nahe Ruhrstadium (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen
- » Straßenbahnhaltstellen



## Besonderheiten

- » Vonovia Ruhrstadium (im Umfeld)
- » Museum Telekom-Historik (im Umfeld)
- » JVA-Bochum (im Umfeld)
- » Landeserstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge NRW Bochum
- » Kirche Heilig Kreuz



## öffentlicher Raum

- » Hauptverkehrsachse Castroper Straße ohne Aufenthaltsqualitäten
- » teilweise begrünt



## aktuelle/relevante Projekte

- » vorbereitende Planungen zur Umgestaltung der Castroper Str. mit Radfahrstreifen und Neuorganisation der Verkehrsbeziehungen



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » angrenzende Großstrukturen, Gewerbe-/Industriegebiet, Justizvollzugsanstalt (im Umfeld)
- » Castroper Straße



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » Industrie- und Gewerbegebiet
- » teilweise großflächige Brachen (im Umfeld)



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten Zentrum (Hauptgeschäftszentrum): 1.700 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für Teile der Stadtteile Grumme und Kornharpen/Voede-Abzweig



## Kultur

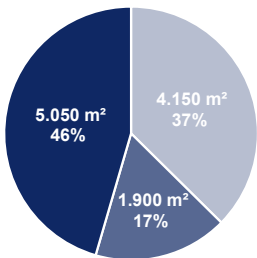
- » Museum Telekom-Historik (im Umfeld)
- » Islamischer Kulturverein Bochum e.V. (im Umfeld)
- » Kirchengemeinde Heilig Kreuz

## Nutzungen



### Einzelhandel

- » 22 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 11.060 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 5.500 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Penny (585 m<sup>2</sup>), Rossmann (760 m<sup>2</sup>), Aldi (795 m<sup>2</sup>), Edeka (1.200 m<sup>2</sup>), Uni Polster (4.350 m<sup>2</sup>)



- überwiegend kurzfristiger Bedarf
- überwiegend mittelfristiger Bedarf
- überwiegend langfristiger Bedarf



### Dienstleistung

- » 27 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkte: Friseure, Kosmetikstudios, Restaurants und Imbisse



### Gastronomie

- » verschiedene Anbieter im Zentrum vorhanden



### Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



### Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » Einkaufszentrum Auf der Bochumer Landwehr und Castroper Straße



### urbanisierte Bereiche

- » Castroper Straße



### Bildung

- » Grundschule in der Vöde
- » Kath. Kindertageseinrichtung Hl. Kreuz (im Umfeld)
- » Ev. Kindertageseinrichtung Die Schatzinsel (im Umfeld)



### Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärztinnen und Ärzte
- » Kirche Heilig Kreuz
- » neue Moschee in Planung (im Umfeld)



### Sport und Freizeit

- » Sportplätze des VfL Bochum (im Umfeld)
- » Vonovia Ruhrstadion
- » Turnhalle Wichernstraße (im Umfeld)



### Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard



### zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Einzelhandel	22
Dienstleistung	27
Gastgewerbe	9
Leerstand	5
Handwerk	4
Kunst, Kultur, Bildung	2
Sonstiges	1



# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

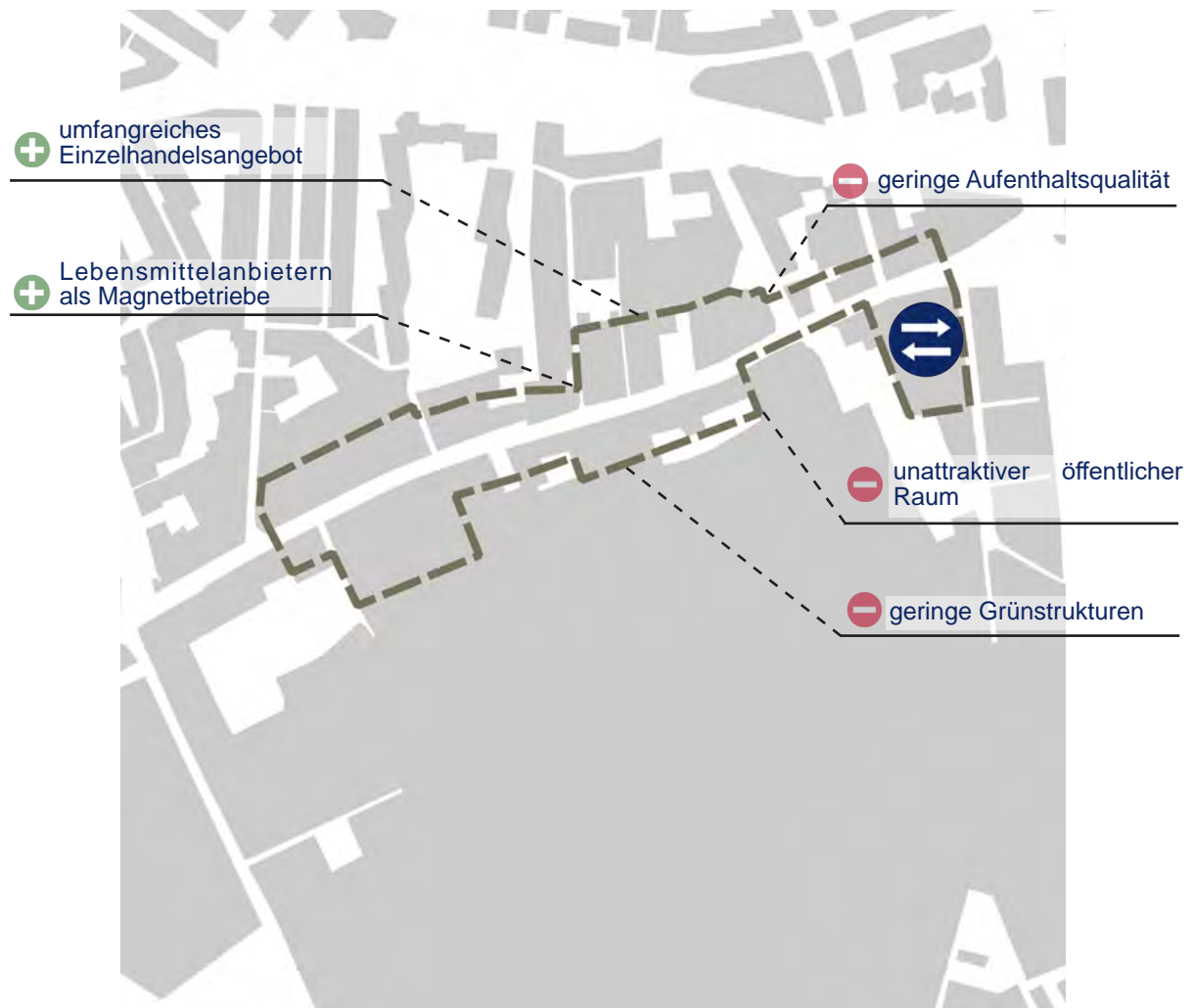


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Anbindung Einzelhandelsschwerpunkt
- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Grünstrukturen schaffen

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Große Vöde erstreckt sich als langgezogenes Band entlang des östlichen Abschnitts der Castroper Straße. Es verfügt über rund 11.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und fünf Magnetbetriebe. Ein Großteil der Verkaufsfläche konzentriert sich auf zwei autokundenorientierte Standorte am östlichen und westlichen Ende des Zentrums, so dass der zentrale Abschnitt durch einen lückenhaften Nutzungsbesatz gekennzeichnet ist und keine zusammenhängende baulich-funktionale Situation entsteht. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen sind zudem verbesserungswürdig. Ausschlaggebend dafür sind die verkehrliche Belastung durch die Castroper Straße, teils offensichtlich erkennbarer Investitionsstau einzelner Immobilien sowie ein Mangel an Grün- und Aufenthaltsflächen.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen - bereits in Umsetzung/Planung
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)

#### Verbesserung der Beschilderung/Orientierung

- » Verbesserung der Orientierung (Infopoints für Touristen/Bewohner, ...)



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels und Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhändler (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Gründung einer ISG/Werbegemeinschaft
- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Gründung einer ISG/Werbegemeinschaft
- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen
- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Stadtteilzentrum mit neuen Verweilmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten entlang der Cas-troper Straße.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Einzugsbereich	klein	<b>mittel</b>	groß

# Stadtteilzentrum Hattinger Straße



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Alte Hattinger Straße, Blickrichtung Süden



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Kreuzungsbereich Bessemerstraße/ Hattinger Straße, Blickrichtung Südwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage, entlang der Hattinger Straße



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang der Straßen
- » Kreuzungsbereich
- » Bahnbrücke an der Königsallee



## Architektur und Erhaltungszustand

- » einfacher bis mittlerer Erhaltungszustand
- » weitgehend Altbaubestand, ergänzt durch neuzeitliche Bausubstanz



## Bebauungsstruktur

- » 3- bis 5-geschossig
- » geschlossene Bauweise
- » prägende Plätze: Hans-Ehrenberg-Platz, Kirche St. Meinolphus und Mauritius (Pieperstraße)



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Kleingartenanlagen Bergmannsheil (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte Hitzebelastung
- » Luftleitbahnen (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen
- » Straßenbahnhaltestelle
- » S-Bahnhaltepunkt Bochum-Ehrenfeld



## Besonderheiten

- » Schauspielhaus Bochum (im Umfeld)
- » St. Meinolphus-Mauritius Kirche
- » BG Universitätsklinikum Bergmannsheil Bochum (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte Hauptstraßen
- » Quartiersstraßen teilweise sanierungsbedürftig
- » Kreuzungsbereich Hans-Schalla-Platz (im Umfeld)
- » Hans-Ehrenberg-Platz
- » neugestaltete Hattinger Straße mit Radfahrstreifen, nur einem Kfz-Fahrstreifen je Richtung, reduziertem Parkplatzangebot, verbesserten Querungsmöglichkeiten und begrüntem Mittelstreifen nach dem Schwammstadtprinzip
- » aufgewerteter Hans-Ehrenberg-Platz (Neupflasterung kürzlich abgeschlossen)



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Gleiskörper Deutsche Bahn (im Umfeld)
- » Kreuzungsbereich der zweispurigen Hattinger Straße und vierstreifigen Königsallee (im Umfeld)



## aktuelle/relevante Projekte

- » Städtebauförderung (teilw.)



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige Entwicklungspotenziale
- » Nachverdichtung



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten Zentrum (Hauptgeschäftszentrum): 100 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Südinnenstadt

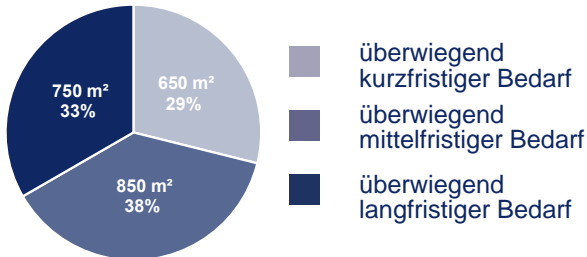


# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 34 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 2.205 m<sup>2</sup>
- » kein großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) oder Magnetbetriebe



## Dienstleistung

- » 53 Dienstleistungen
- » Angebotsschwerpunkte: Friseure, Kosmetikstudios
- » vielfältige Dienstleistungen mit besonderem Angebot



## Gastronomie

- » Anbieter im Zentrum verteilt
- » prägend um den Hans-Ehrenberg-Platz



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » Szeneviertel, besonderes Angebot



## urbanisierte Bereiche

- » Hattinger Straße, Königsallee
- » Szeneviertel um den Hans-Ehrenberg-Platz



## Kultur

- » Schauspielhaus und Kammerspiele Bochum (im Umfeld)
- » Haus der Geschichte des Ruhrgebiets (im Umfeld)
- » DPSG St. Meinolphus
- » Islamische Gemeinde Bochum (im Umfeld)



## Bildung

- » Kath. Kindertageseinrichtung St. Meinolphus
- » Ev. Kindertageseinrichtung Dibergerstr. (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzten und Ärzte
- » Universitätsklinikum Bergmannsheil (im Umfeld)
- » St. Meinolphus-Mauritius Kirche
- » Islamische Gemeinde (im Umfeld)
- » Buddhistisches Zentrum



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » mittlerer Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	53
Einzelhandel	34
Gastgewerbe	15
Leerstand	8
Kunst, Kultur, Bildung	5
Sonstiges	1

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

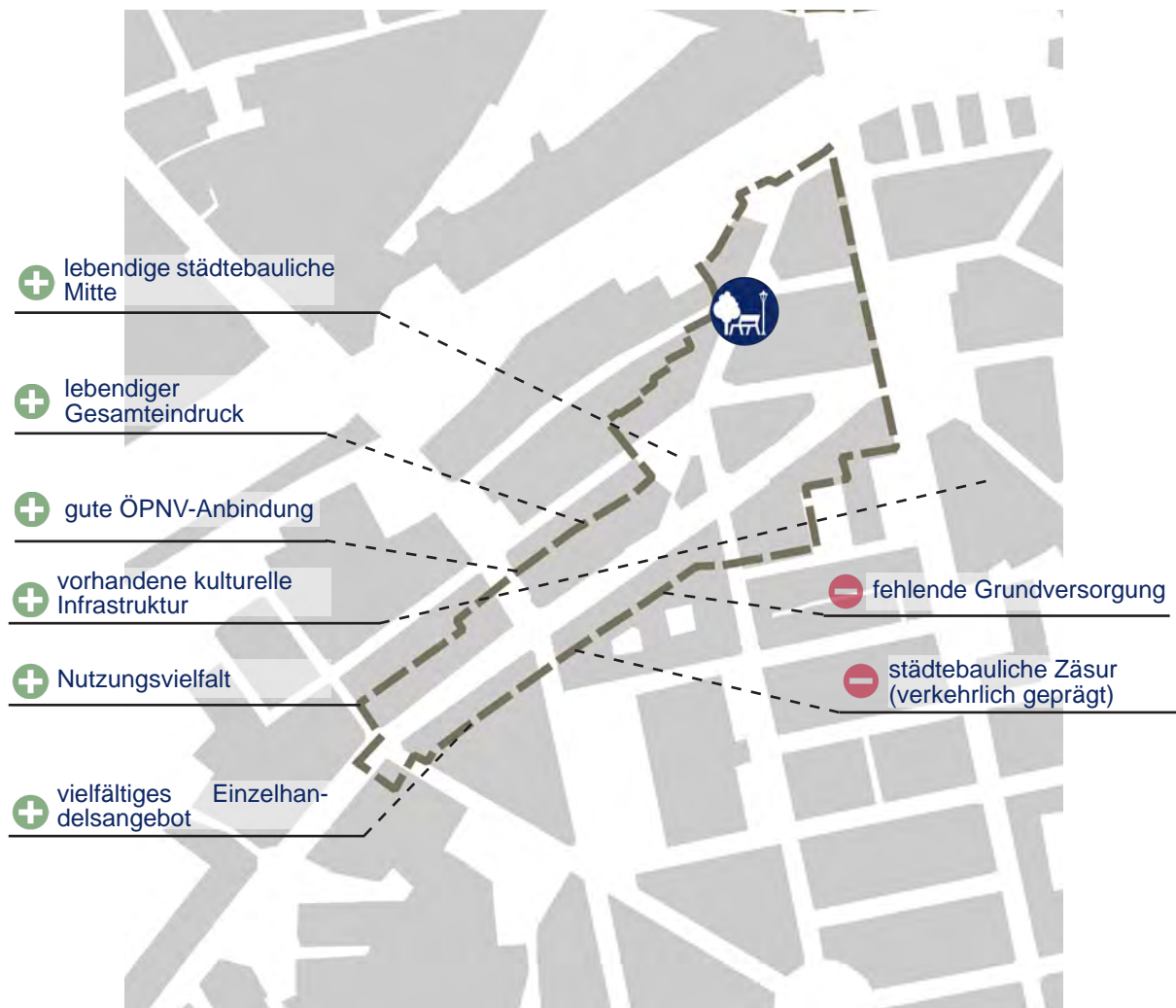


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe



- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Verbesserung der Versorgungsfunktion

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Hattinger Straße erstreckt sich als langgezogenes Band entlang eines Abschnitts der Hattinger Straße und weitet sich rund um den Hans-Ehrenberg-Platz samt Nebenstraßen. Es verfügt über rund 2.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bei einer kleinteiligen, oftmals auffallend wertigen Angebotsstruktur. Einen Magnetbetrieb gibt es nicht. Mit Blick auf den durchgängigen Nutzungsbesatzes und einer kompakten Struktur vermittelt das Zentrum einen vitalen Eindruck. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen sind durch die neugestaltete Hattinger Straße sowie die vorhandenen Verweilräumen mit entsprechender Aufenthaltsqualität grundsätzlich als gut einzuordnen. Nichtsdestotrotz gibt es weiterhin auf Grund des stadtbildprägenden motorisierten Individualverkehrs (fließender und ruhender Verkehr) Verbesserungspotenzial.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)

#### Verbesserung der Beschilderung/Orientierung

- » Erstellung und Umsetzung eines Beschilderungskonzepts inkl. Vereinheitlichung
- » Verbesserung der Orientierung (Infopoints für Touristinnen und Touristen/Bewohnerinnen und Bewohner, ...)



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Gründung einer ISG/Werbegemeinschaft
- » Etablierung und Inszenierung von gastronomiespezifischen Veranstaltungen
- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)
- » Förderung von Gewerbehöfen (urbane Produktion)



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels und Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhändler (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Gründung einer ISG/Werbegemeinschaft
- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstigen marktähnlichen Angeboten in den Zentren



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



## Kommunikation

### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Aktuerinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035

- » Ein attraktives Stadtteilzentrum mit einem aufgewerteten Hans-Ehrenberg-Platz und einem verbesserten Nahversorgungsangebot.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>

# Nahversorgungszentrum Dorstener Straße

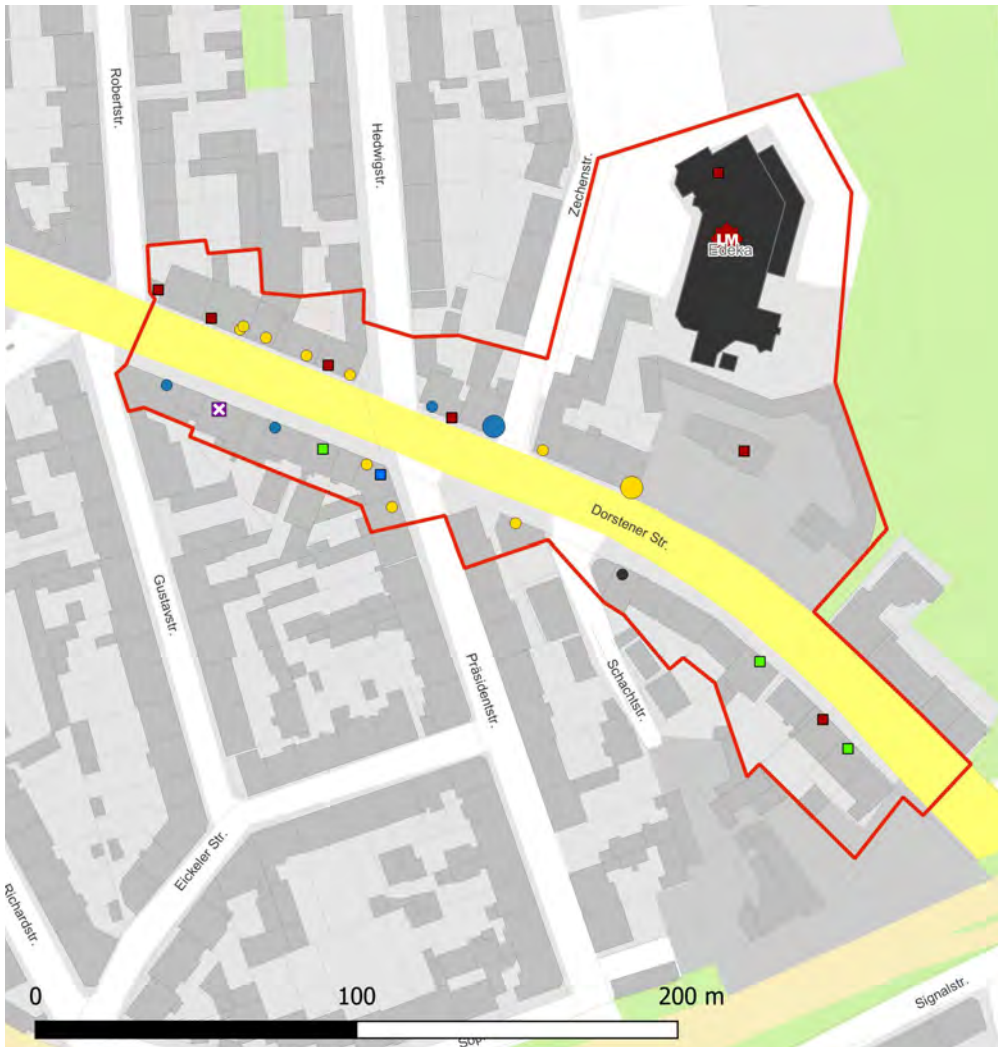


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Dorstener Straße, Blickrichtung Südosten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Zechenstraße, Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage, entlang der Dorstener Straße
- » grenzt im Süden an Bahngleise



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte Dorstener Straße, ohne Aufenthaltsqualität
- » wenig bis gar kein Grün im Zentrum



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Hauptverkehrsstraße Dorstener Straße mit Straßenbahngleisen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend verkehrsgeprägt entlang der Dorstener Straße
- » entlang der Zechenstraße bis zum Lebensmittelanbieter



## aktuelle/relevante Projekte

- » Städtebauförderung



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » geschlossene Bauweise



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » Potenzial ggfs. im Bereich der Tankstelle



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Grünanlage Park Präsident (im Umfeld)
- » Spielplätze in der Grünanlage und zwischen der Bebauung



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Herner Straße): 250 m



## Klima

- » stark erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltestelle



## Versorgungsfunktion

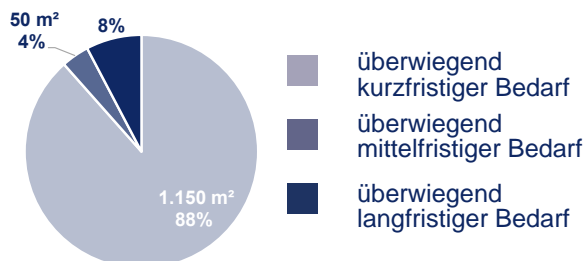
- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Hamme

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 12 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 1.275 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 995 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Edeka (995 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 9 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure



## Gastronomie

- » vereinzelt im Zentrum verteilt



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » überwiegend einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » prägender Supermarkt an der Zechenstraße
- » Dorstener Straße mit kleinteiligem Besatz



## urbanisierte Bereiche

- » Dorstener Straße als Einfallstraße zur Bochumer Innenstadt



## Bildung

- » Städt. Familienbildungsstätte (im Umfeld)
- » Waldorfkinderhaus Bochum-Zentrum e. V. (im Umfeld)
- » AWO Kindertagesstätte Haldenstraße (im Umfeld)
- » Städtische Kindertageseinrichtung Zechenstraße (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Einzelhandel	12
Dienstleistung	9
Gastgewerbe	5
Leerstand	2
Handwerk	1

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

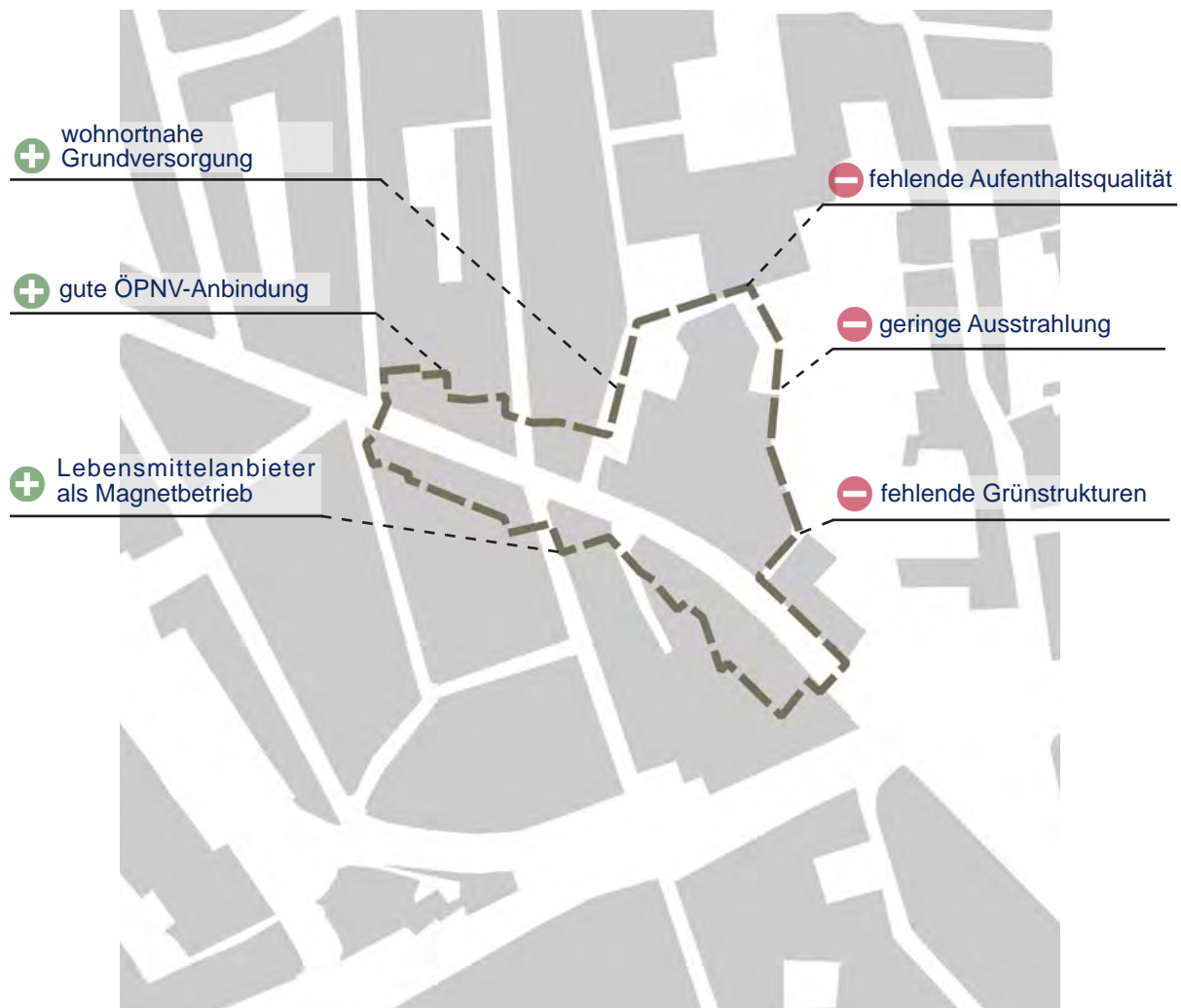


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Grünstrukturen schaffen
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Dorstener Straße erstreckt sich entlang eines Abschnittes der Dorstener Straße. Es verfügt über rund 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, welche zu einem großen Teil auf einen Magnetbetrieb entfällt. Die Nutzungsvielfalt ist mit vier Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Das Angebot an der Dorstener Straße ist als kleinteilig zu charakterisieren, der Lebensmittelanbieter an der Zechenstraße verfügt über eine rückwärtige Lage. Die Dorstener Straße schränkt auf Grund der verkehrlichen Belastung und der engen Bebauung die Aufenthaltsqualität deutlich ein, Grünelemente oder Verweilräume sind im Zentrum nicht vorhanden.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)



### Mobilität

- » Prüfung/Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden teilräumlichen Mobilitätskonzept
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)
- » Förderung von Gewerbehöfen (urbane Produktion)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes (bereits in Bearbeitung)

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit Grünelementen und Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Dorstener Straße und Zechenstraße.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Einzugsbereich	klein	<b>mittel</b>	groß



# Nahversorgungszentrum Hamme



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Dorstener Straße, Blickrichtung Nordwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Kreuzungsbereich Dorstener Straße/ Lohstraße, Blickrichtung Südosten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage, entlang der Dorstener Straße



## Klima

- » stark erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltstelle



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend entlang der Dorstener Straße



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte Dorstener Straße, ohne Aufenthaltsqualität
- » Amtsplatz als Parkplatz
- » fehlende Grünräume



## historische Entwicklung

- » zentrale Bauernhaus-Ansiedlung, weniger dichte Struktur als heute, historische ländliche Stadtstruktur



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Hauptverkehrsstraße Dorstener Straße mit Gleisen



## Architektur und Erhaltungszustand

- » einfacher Erhaltungszustand
- » teilweise sichtbarer Sanierungsstau



## aktuelle/relevante Projekte

- » Städtebauförderung



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » geschlossene Bauweise
- » prägender Platz: Amtsplatz



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige Entwicklungspotenziale
- » Nachverdichtung



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Städtischer Friedhof Hamme (im Umfeld)
- » Kleingartenverein Erholung am Freudenberg (im Umfeld)
- » Kleingartenverein Friedensgrund (im Umfeld)
- » diverse Sportplätze und Spielplätze im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)
- » Straßenbäume in vielen Abschnitten



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Dorstener Straße): 600 m



## Versorgungsfunktion

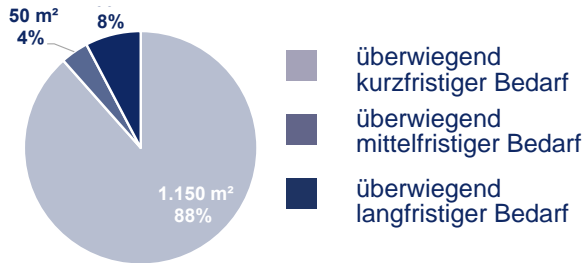
- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Hamme

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 12 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 2.070 m<sup>2</sup>
- » kein großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)
- » Magnetbetriebe: Netto (710 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 16 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure



## Gastronomie

- » Angebote im Zentrum verteilt
- » teilweise angrenzendes Angebot



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Einzelhandelslage entlang der Dorstener Straße
- » Einzelhandelsschwerpunkt im Norden des Zentrums



## urbanisierte Bereiche

- » Dorstener Straße



## Kultur

- » Gemeindeheim der Kath. Gemeinde Herz Jesu Bochum-Hamme
- » Stadtteilbüro Hamme
- » Städtisches Jugend- u. Stadtteilzentrum Hamme (im Umfeld)



## Bildung

- » Gemeinschaftsschule Bochum-Mitte (im Umfeld)
- » Ev. Kindertageseinrichtung Gethsemane (im Umfeld)
- » Kath. Kindergarten Herz-Jesu (im Umfeld)
- » AWO Kindertagesstätte Gahlensche Str. (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärztinnen und Ärzte
- » Gethsemane-Kirche (im Umfeld)
- » Herz-Jesu-Kirche (im Umfeld)
- » Gemeindehaus und Jugendheim der Kreuzkirche (im Umfeld)
- » Jugend- und Stadtteilzentrum Hamme (im Umfeld)
- » Kreuzkirche (im Umfeld)
- » Zeugen Jehovas (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » teilweise auch im Erdgeschoss
- » einfacher Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	16
Einzelhandel	12
Leerstand	5
Gastgewerbe	2
Kultur, Bildung	2
Öffentliche Verwaltung	1

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

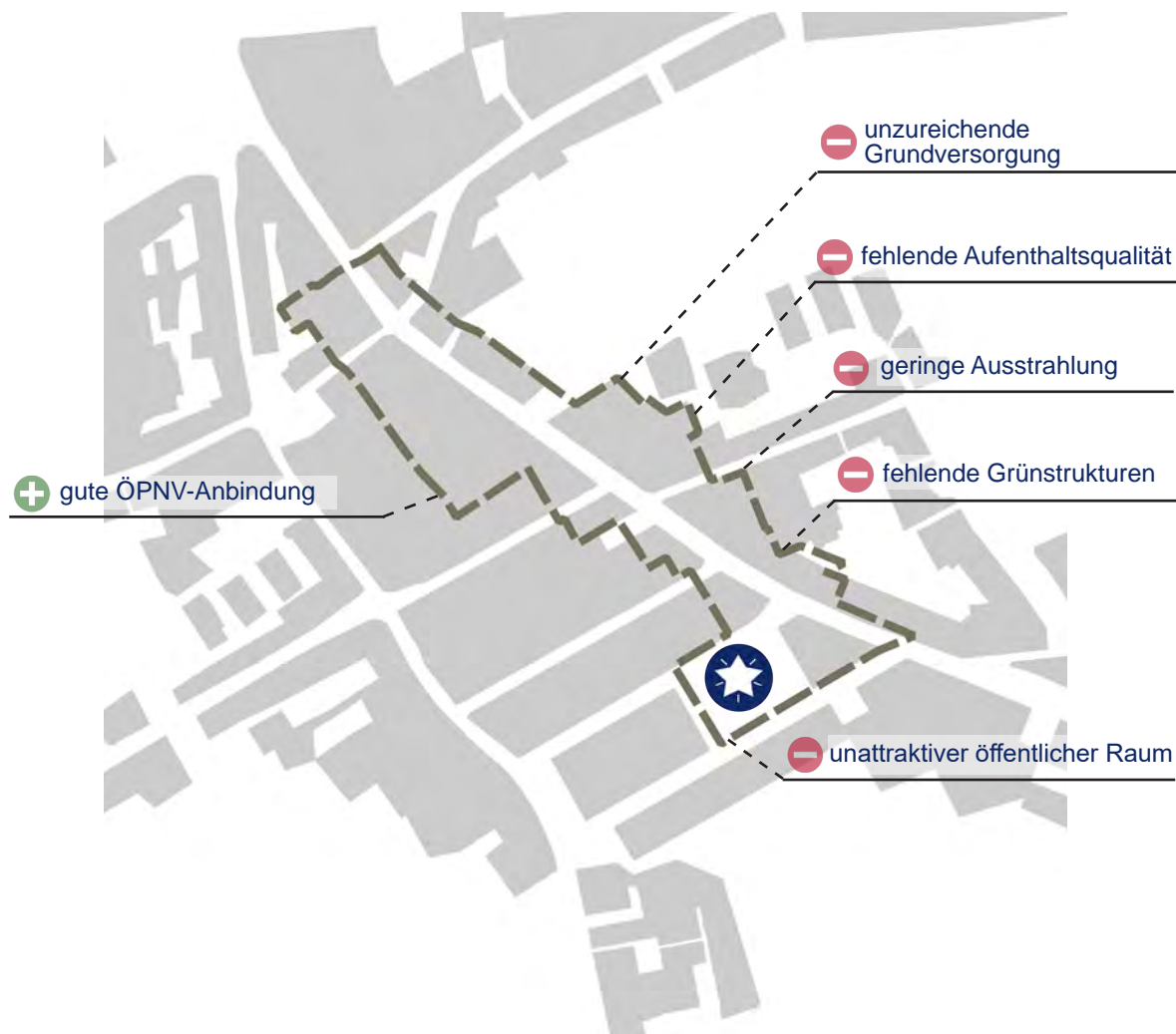


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Aufwertung des Amtsplatzes
- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Grünstrukturen schaffen
- » Verbesserung der Versorgungsfunktion

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Hamme erstreckt sich entlang einem Teilbereich der Dorstener Straße und konzentriert sich im Kreuzungsbereich Dorstener Straße/Lohstraße/Von-der-Recke-Straße. Es verfügt über gut 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einen Magnetbetrieb, welcher im nördlichen Teilbereich des Zentrums angesiedelt ist. Das Zentrum zeichnet sich durch eine starke verkehrliche Belastung durch die Dorstener Straße aus. Der öffentliche Raum weist erhebliche Mängel bezüglich der Aufenthaltsqualität auf, Verweilräume und Grünelemente sind kaum vorhanden. Lediglich der rückseitig gelegene Amtsplatz punktet durch großkronige Bäume und Freizeitmöglichkeiten, dieser dient jedoch vor allem als Parkplatz.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Prüfung/Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden teilräumlichen Mobilitätskonzept
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes (bereits in Bearbeitung)



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmitteläden



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit Grünelementen und Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Dorster Straße und einem lebendigen Amtsplatz.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Einzugsbereich	<b>klein</b>	mittel	groß

# Nahversorgungszentrum Herner Straße

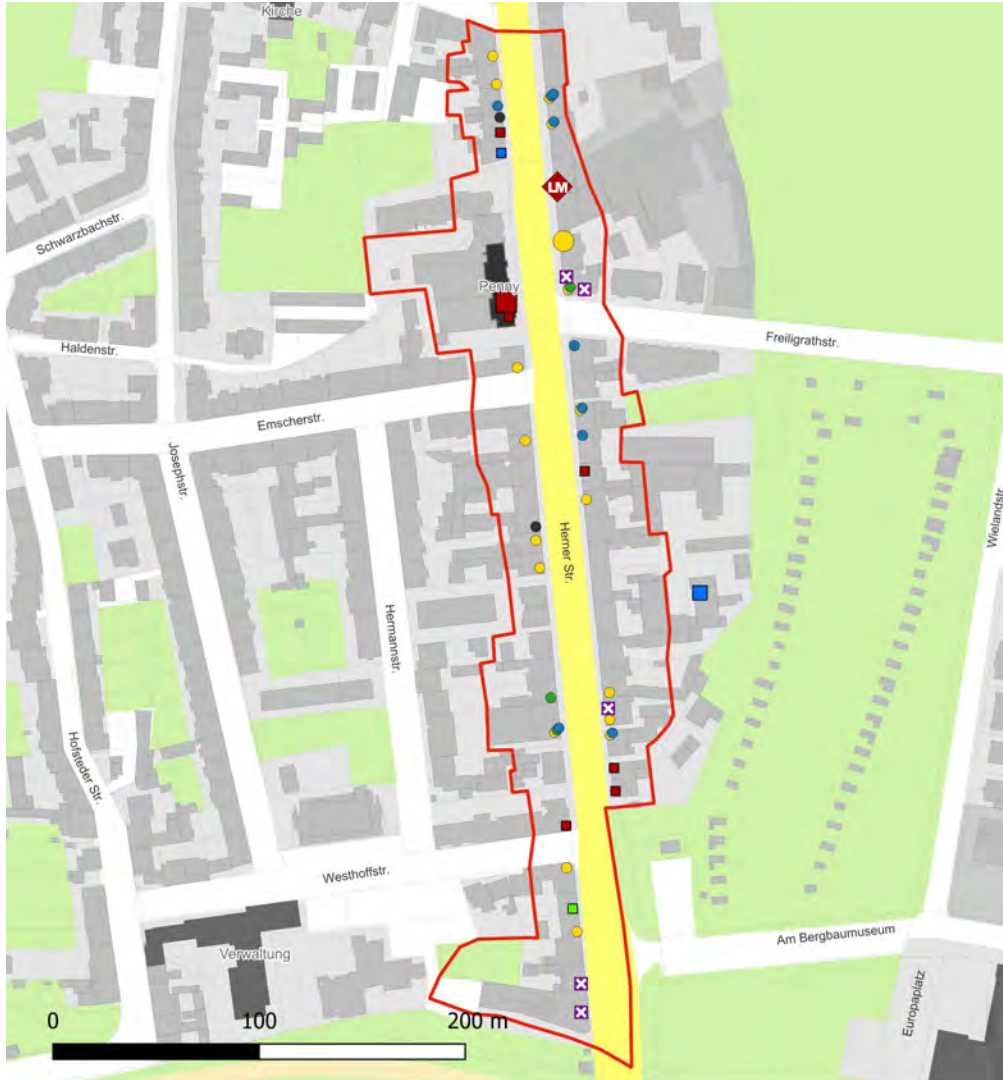


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Herner Straße, Blickrichtung Norden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Herner Straße, Blickrichtung Süden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage entlang der Herner Straße
- » grenzt im Süden an Bahngleise



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend entlang Herner Straße
- » hohes Verkehrsaufkommen



## Architektur und Erhaltungszustand

- » einfacher Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » geschlossene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Schmechtingswiesen (im Umfeld)
- » Grünflächen am Europaplatz (im Umfeld)
- » diverse Spielplätze (innerhalb von Wohnblöcken) im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)
- » KGV Im Schmechtingswiesental (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)
- » Luftleitbahn (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » U-Bahnhaltestelle
- » Bushaltestellen (im Umfeld)



## Besonderheiten

- » Deutsches Bergbaumuseum (im Umfeld)
- » Schmechtingswiesental (im Umfeld)
- » Bürgerplatz (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » Hauptverkehrsstraße entlang Herner Straße



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » hohes Verkehrsaufkommen im Bereich Herner Straße



## aktuelle/ relevante Projekte

- » Herner Str. 53-55: Ansiedlung eines Lebensmittel-discounters (Aldi)
- » Städtebauförderung



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig, Nachverdichtung
- » im Bereich der gewerblich genutzten Flächen
- » Parkplatz am Bergbaumuseum



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten Zentrum (Hauptgeschäftszentrum): 150 m



## Versorgungsfunktion

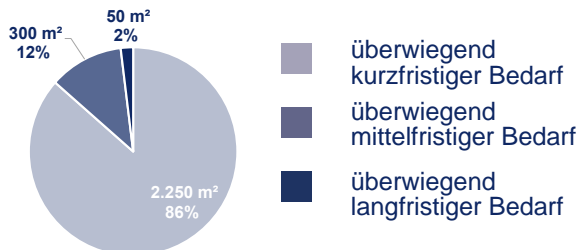
- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Hamme

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 10 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 2.560 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup>): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: Penny (785 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 17 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Gesundheit, Sport und Soziales



## Gastronomie

- » Angebote im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## urbanisierte Bereiche

- » Herner Straße



## Kultur

- » Deutsches Bergbau-Museum (im Umfeld)



## Bildung

- » Technische Hochschule Georg Agricola (im Umfeld)
- » Kindertagesstätte Gänseblume e. V.
- » AWO Kindertagesstätte Hermannstraße (im Umfeld)



## Verwaltung

- » Bäderamt (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärztinnen und Ärzte
- » Ev.-Luth. Gebetsgemeinschaft
- » Studentenwohnheim der THGA



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Einzelhandel	10
Dienstleistung	17
Gastgewerbe	7
Leerstand	7
Handwerk	2
Kunst, Kultur, Bildung	2

# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

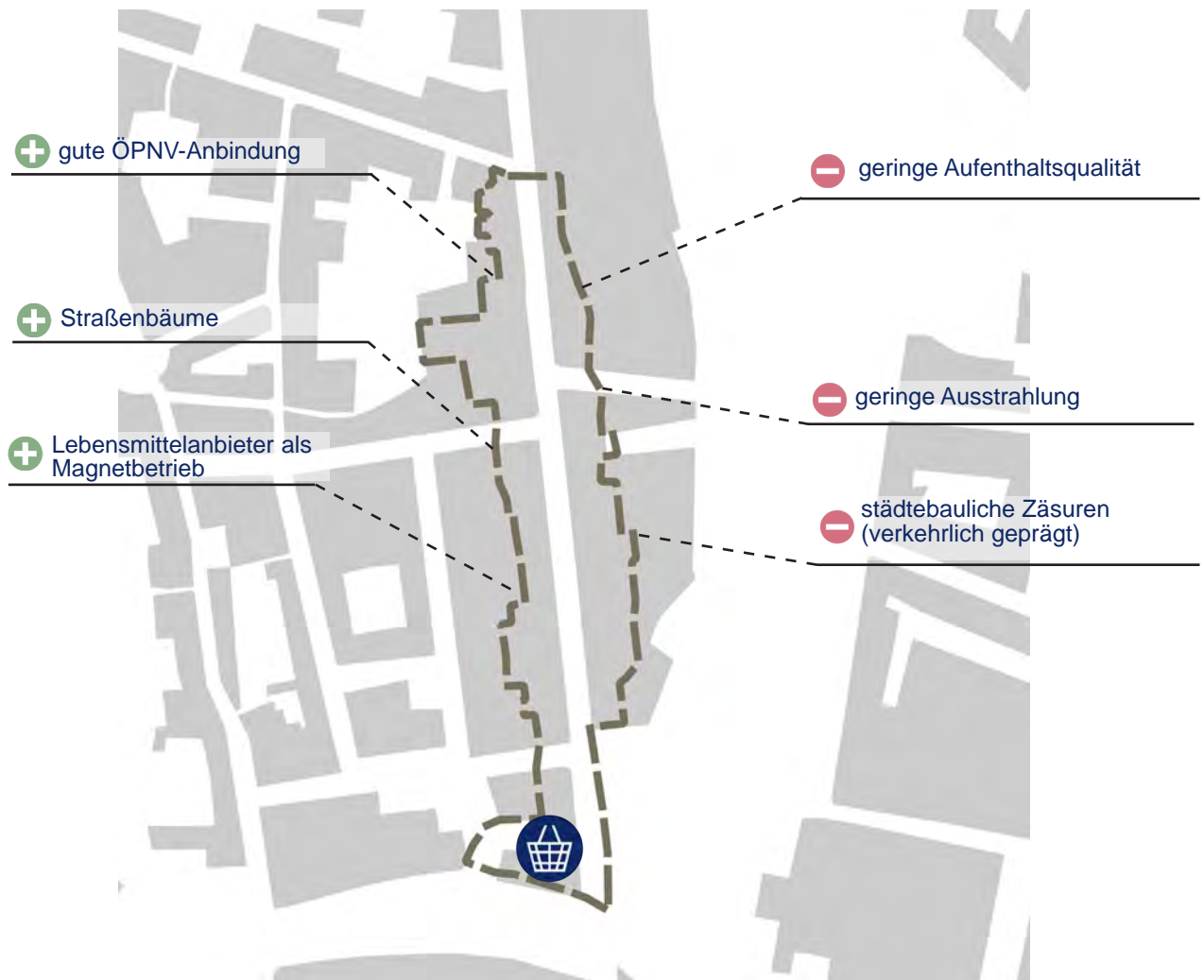


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe



- » Verbesserung der Versorgungsfunktion
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Herne Straße erstreckt sich in einer bandartigen Struktur entlang eines Abschnitts der Herne Straße. Es verfügt über etwa 2.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ein Magnetbetrieb, welcher im nördlichen Teilbereich des Zentrums angesiedelt ist. Zusätzlich wird sich ein weiterer Lebensmitteldiscounter ansiedeln. Der südliche Teilbereich ist durch einen lückenhaften, kleinteiligen Besitz charakterisiert. Das Zentrum zeichnet sich durch eine starke verkehrliche Belastung samt räumlicher Trennung durch die Herne Straße aus. Diese ist jedoch beinahe durchgängig begrünt. Verweilräume weist das Zentrum nicht direkt auf – in unmittelbar angrenzender Lage liegt mit dem Deutschen Bergbaumuseum samt Vorplatz jedoch eine identitätsstiftende Grünfläche samt stadtbildprägendem Bauwerk.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Prüfung/Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden teilräumlichen Mobilitätskonzept
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes (bereits in Bearbeitung)



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmitteläden



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)
- » Förderung von Gewerbehöfen (urbane Produktion)



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit neuen Verweilmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten entlang der Herner Straße.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Einzugsbereich	klein	<b>mittel</b>	groß

# Nahversorgungszentrum Riemke

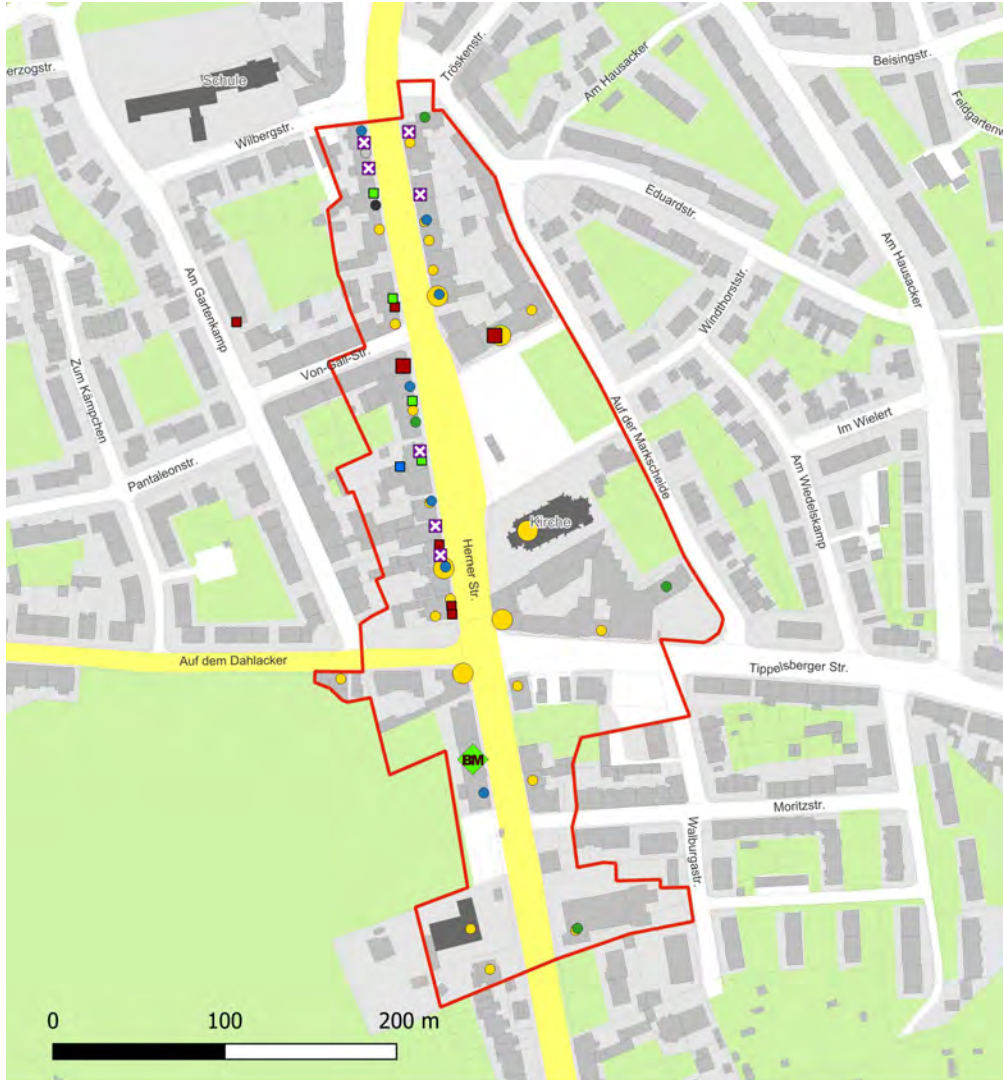


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Herner Straße, Blickrichtung Norden



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Riemke Markt, Blickrichtung Norden



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage, entlang der Herner Straße



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle
- » U-Bahnhaltestelle



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Besonderheiten

- » Kirche St. Franziskus
- » Trinitatiskirche
- » Urban Green Bochum-Riemke (im Umfeld)



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang Herner Straße
- » verkehrsgeprägte Bereiche



## öffentlicher Raum

- » Hauptverkehrsstraße Herner Straße ohne Aufenthaltsqualität, Tempo 30
- » wenig Straßengrün
- » Grünfläche am Stadtfriedhof Riemke
- » Fußgängerbereich um die Kirche St. Franziskus/ Riemker Markt



## historische Entwicklung

- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » einfacher Erhaltungszustand
- » teilweise offensichtlicher Sanierungsstau



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Verkehrsaufkommen an der Herner Straße, Tempo 30
- » Kreuzungsbereich Herner Straße/Tippelsberger Straße



## Bebauungsstruktur

- » 3- bis 4-geschossig
- » offene und geschlossene Bauweise
- » prägender Platz: Marktplatz Riemke (Auf der Marktscheide/Herner Straße)



## aktuelle/relevante Projekte

- » Herner Str./Tippelsberger Str.: Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (Riemke)



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig
- » Nachverdichtung



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Kleingartenverein Osterbecke (im Umfeld)
- » Städtischer Friedhof Riemke (im Umfeld)



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Herner Straße): 1.500 m



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevante Grün- und Freiräume (im Umfeld)
- » Luftleitbahnen



## Versorgungsfunktion

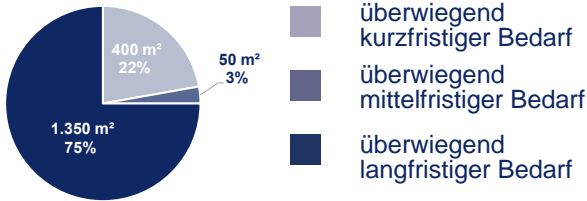
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Riemke

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 12 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 1.805 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup>



## Bildung

- » Städt. Gemeinschaftsschule Wilberg (im Umfeld)
- » Kath. Kindergarten St. Franziskus
- » Ev. Trinitatis-Kindertageseinrichtung



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Caritas-Seniorenzentrum St. Franziskus
- » Trinitatiskirche
- » St. Franziskus Kirche



## Dienstleistung

- » 30 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: religiöse Institutionen, Gesundheit, Sport und Soziales



## Sport und Freizeit

- » Sportplatz DJK Adler Riemke/Eintracht Grumme (im Umfeld)
- » Tennisplatz Teutonia-Riemke (im Umfeld)
- » diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Urban Green (im Umfeld)



## Gastronomie

- » Angebote im Zentrum vorhanden



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard
- » Niedrigpreisorientierung



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Einzelhandel	12
Dienstleistung	30
Leerstand	8
Gastgewerbe	7
Kunst, Kultur, Bildung	4
Handwerk	1
KFZ	1



## urbanisierte Bereiche

- » Herner Straße
- » Wochenmarkt Riemke Markt (2x wöchentlich)



## Kultur

- » Varieté et cetera (im Umfeld)
- » private Musikschule Convivo
- » Gemeindeheim der Kath. Kirchengemeinde St. Franziskus



# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

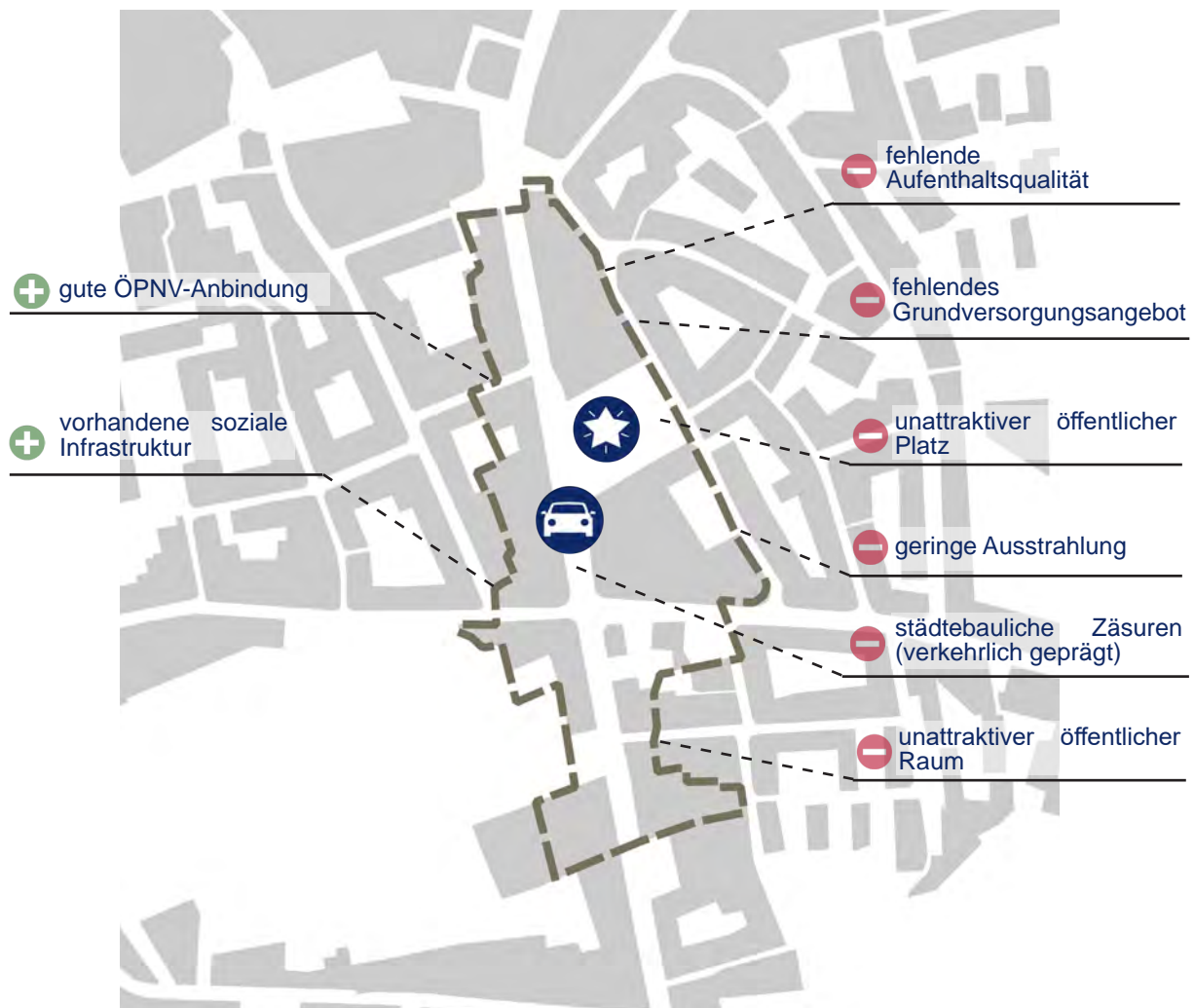



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

-  » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
-  » Aufwertung des Marktplatzes
  - » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
  - » Verbesserung der Versorgungsfunktion

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Riemke erstreckt sich in einer bandartigen Struktur entlang eines Abschnittes der Herner Straße und konzentriert sich im Kreuzungsbereich auf dem Dahlacker/Herner Straße/Tippelsberger Straße. Es verfügt über etwa 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Das Zentrum zeichnet sich durch eine starke verkehrliche Belastung samt räumlicher Trennung durch die Herner Straße aus. Die städtebauliche Mitte stellt der Marktplatz Riemke dar, welcher jedoch in seiner Funktion als Stellplatz untergenutzt ist. Der öffentliche Raum weist erhebliche Mängel bezüglich der Aufenthaltsqualität auf, Verweilräume oder Grünelemente sind lediglich rund um den Marktplatz vorhanden.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels und Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)
- » Förderung von Gewerbehöfen (urbane Produktion)



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit Grünelementen, Verweilmöglichkeiten und einer gesteigerten Aufenthaltsqualität entlang der Herner Straße, einem verbesserten Nahversorgungsangebot und einem lebendigen Marktplatz.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	<b>mittel</b>	groß

# Zentrale Lage Goldhamme

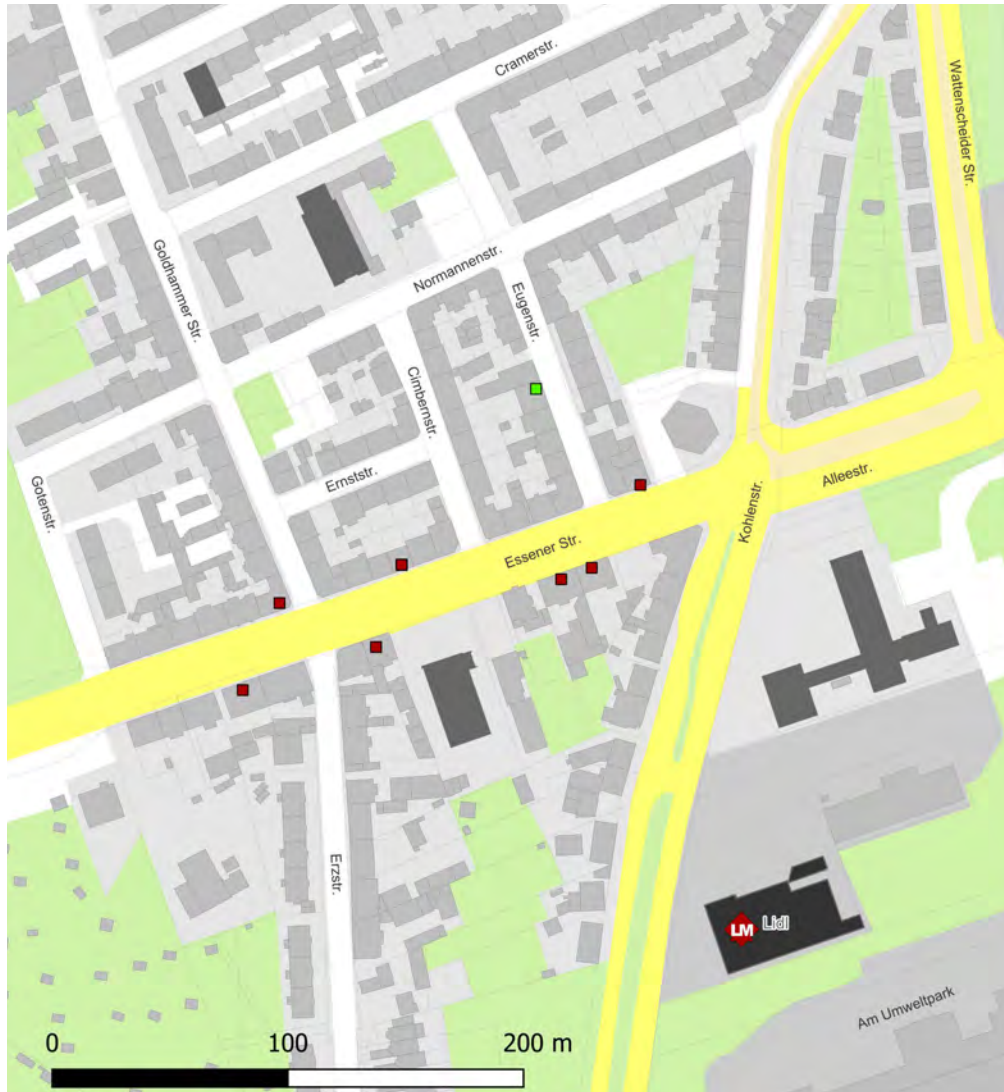


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Essener Straße, Blickrichtung Nordost



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Essener Straße, Blickrichtung Südwest



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » gewachsene Lage an der Essener Straße



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, am Thyssen-Krupp-Haus



## Bebauungsstruktur

- » 3- bis 4-geschossig
- » geschlossene Bebauung



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Parkband West
- » Kleingartenverein Thiemannshof e. V. (im Umfeld)
- » Kleingartenverein Am frohen Blick (im Umfeld)
- » Westpark (im Umfeld)
- » Erzbahntrasse (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen
- » Straßenbahnhaltestellen



## Besonderheiten

- » Westpark (im Umfeld)
- » Jahrhunderthalle (im Umfeld)
- » Eventkirche Bochum



## öffentlicher Raum

- » Hauptverkehrsstraße entlang der Essener Straße
- » Kohelstr. und Wattenscheider Str.
- » schmale Gehbereiche ohne Aufenthaltsqualität
- » fehlendes Grün



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Essener Straße als 4-spurige Straße mit Gleisen
- » Kohlenstraße
- » Wattenscheider Str.



## aktuelle/relevante Projekte

- » vorbereitende Planungen zum Netzschluss Alleestr. / Essener Straße für den Radverkehr
- » Tempo 30 Essener Str. und Kohlenstr
- » Bestrebungen zur Entlastung des Bereichs vom Kfz-Verkehr. RS 1 angrenzend



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige Entwicklungspotenziale
- » Nachverdichtung sowie Baulücken und Brachen



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Bärendorf): 1.500 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Kruppwerke

## Nutzungen



## Gastronomie

- » verschiedene Anbieter im Kreuzungsbereich



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## urbanisierte Bereiche

- » Essener Straße





### Kultur

- » Kinder-, Jugend- und Stadtteilzentrum e57 (IFAK e57)
- » Stadttreff Alte Post (im Umfeld)



### Gesundheit und Soziales

- » Kirche St. Anna (im Umfeld)
- » Kinder-, Jugend- und Stadtteilzentrum e57 (im Umfeld)



### Verwaltung

- » Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, Außenstelle Bochum

## Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

#### Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Sicherung der Versorgungsfunktion
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität

## **zusammenfassende Zentrencharakterisierung**

- » Der untersuchte Bereich in Goldhamme erstreckt sich entlang des östlichen Abschnitts der Essener Straße und konzentriert sich im Kreuzungsbereich Alleestraße/Essener Straße/Kohlenstraße. Es verfügt über ein kleinteiliges Angebot entlang der Essener Straße sowie einen Magnetbetrieb an der Kohlenstraße. Der Bereich zeichnet sich durch eine starke verkehrliche Belastung sowie fehlende Verweilräume aus. Ein städtebaulich funktionaler Zusammenhang ist nur teilweise zu erkennen. Der öffentliche Raum weist erhebliche Mängel bezüglich der Aufenthaltsqualität auf, was nicht zuletzt in fehlenden Grünelementen begründet ist. Da der Bereich – auch absehbar - keine Funktion als zentrale Lage erfüllen kann, wird er zukünftig als Nahversorgungsstandort eingeordnet. Aus diesem Grund werden nachfolgend keine Ziele und Maßnahmen zur weiteren Zentrumsentwicklung abgeleitet und keine städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung vorgenommen.

## **Vision des Zentrums für 2035**

- » Ein funktionierender Nahversorgungsstandort für Goldhamme, ergänzt um verschiedene Orte für Aufenthalt und Begegnung im Stadtteil, u. a. Platz an der St. Anna Kirche.

# Zentrale Lage Griesenbruch



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Alleestraße, Blickrichtung Süden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Rottstraße, Blickrichtung Südwest**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » gewachsene Lage an der Alleestraße sowie am neu gestalteten Springerplatz



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » hohe Bebauung nach außen, zentraler Platz, Zugangssituation zu den Geschäften über den Platz



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend



## Architektur und Erhaltungszustand

- » weitgehend einfacher Erhaltungszustand
- » überwiegend neuzeitliche Architektur
- » nördliche Straßenseite: großformatig, teilweise Industriearchitektur, teilweise neue Stadtbausteine auf ehemaligen Industrieflächen Bochumer Verein



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » geschlossene Bauweise
- » prägende Plätze: Parkplatz (Rottstraße), Springerplatz



## Klima

- » extreme bis stark erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltestelle



## Besonderheiten

- » Jahrhunderthaus (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte Alleestraße, fehlende Aufenthaltsqualitäten und Alleecharakter
- » Platz Rottstraße als Parkplatz, fehlende Aufenthaltsqualitäten
- » Umbau / Rückbau der Alleestraße zu attraktivem Lebensraum mit umfangreichen Neupflanzungen für die Allee



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Alleestraße als 4-spurige Hauptverkehrsstraße mit Schienen (Umbau laufend)



## aktuelle/relevante Projekte

- » Umbau/Rückbau der Alleestraße zu attraktivem Lebensraum mit umfangreichen Neupflanzungen für die Allee



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » teilweise großflächig, auf der Nordseite der Alleestraße



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten Zentrum (Hauptgeschäftszentrum): 500 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Kruppwerke

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 6 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 1.660 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: Penny (825 m<sup>2</sup>)



## Gastronomie

- » verschiedene Anbieter vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard
- » preisorientiert



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Lebensmitteldiscounter



## urbanisierte Bereiche

- » Alleestraße
- » Springerplatz mit Moltkemarkt
- » Feierabendmarkt auf dem Moltkemarkt



## Kultur

- » Stadtteilzentrum Q1 – Haus für Kultur, Religion und Soziales (im Umfeld)
- » PlanB Ruhr e.V. - Interkulturelle Kinder- und Jugendhilfe (im Umfeld)
- » LABOR e.V.
- » Deutscher Kinderschutzbund e.V. (im Umfeld)
- » Botopia raum 9



## Bildung

- » Arnoldschule (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » Stadtteilzentrum Q1 – Haus für Kultur, Religion und Soziales (im Umfeld)
- » Ehlibeyt Moschee (im Umfeld)
- » Madonna e.V. (Im Umfeld)
- » Botopia e.V. mit Leihladen



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard



# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

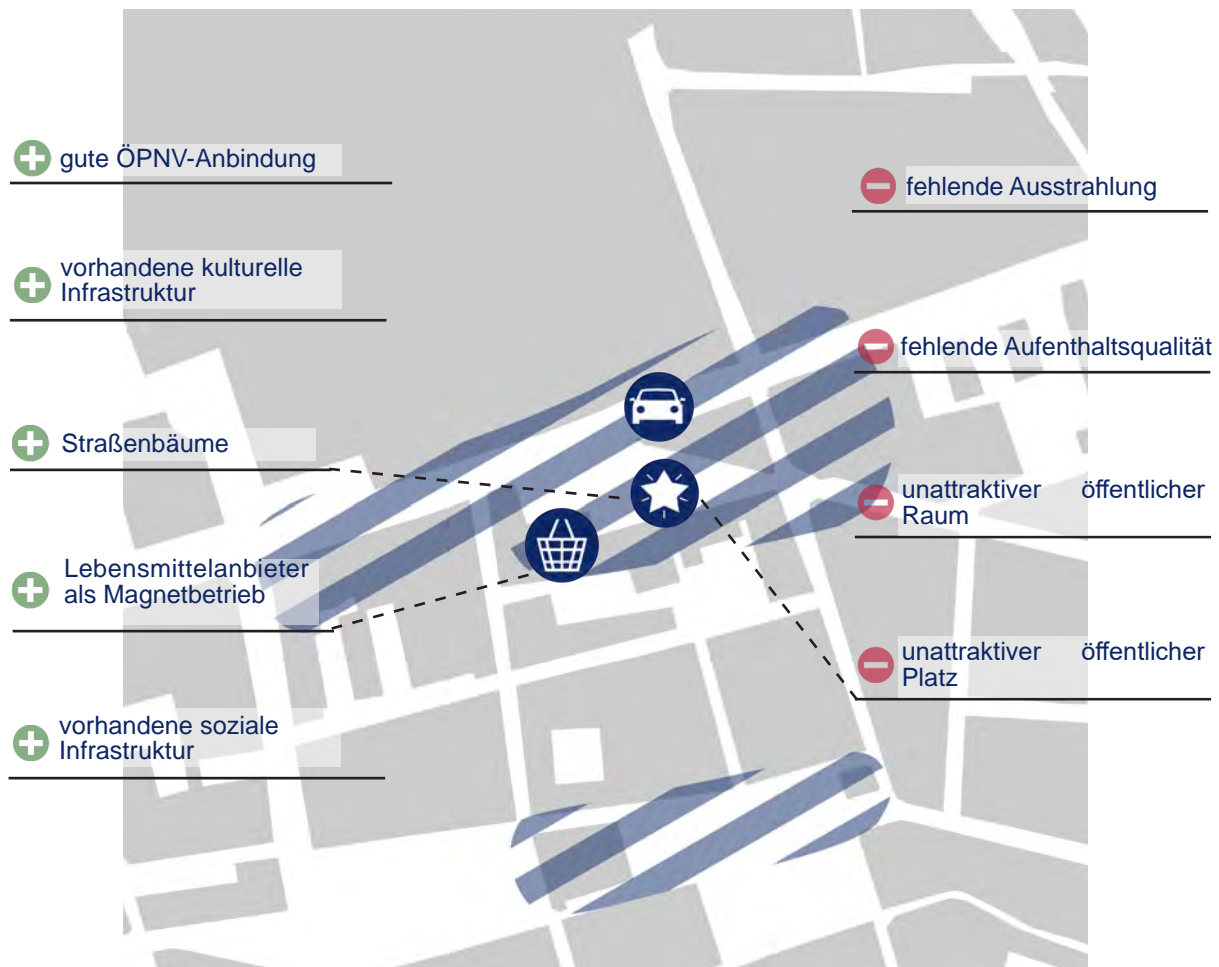


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Aufwertung des öffentlichen Platzes
- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Sicherung der Versorgungsfunktion
- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Griesenbruch konzentriert sich rund um die Einmündung der Rottstraße in die Alleestraße. Das Nutzungsangebot ist kleinteilig strukturiert, weist aber auch einen Magnetbetrieb auf. Der öffentliche Raum ist durch die verkehrliche Belastung der Alleestraße gekennzeichnet, bietet keine besondere Aufenthaltsqualität und ist nicht für das Verweilen ausgestattet; die umfangreiche Neugestaltung der Alleestraße wird dies perspektivisch ändern. Der Parkplatz, welcher durch die Rottstraße durchschnitten wird, agiert unter seinen Möglichkeiten. Er wird ausschließlich als Stellplatz genutzt und durch einen großkronigen Baumbestand charakterisiert. Eine Besonderheit dieser zentralen Lage stellt die städtebaulich-funktionale Ergänzung des Springerplatzes dar, knapp 200 m weiter südlich. Jener zeichnet sich durch einen kleinteiligen Besatz der Ränder sowie als Veranstaltungsfläche aus.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen - bereits in Umsetzung/Planung
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/ Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für den Griesenbruch und verbesserten Aufenthaltsqualitäten (v. a. Bereich Alleestraße).

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Einzugsbereich	<b>klein</b>	mittel	groß

# Zentrale Lage Grumme

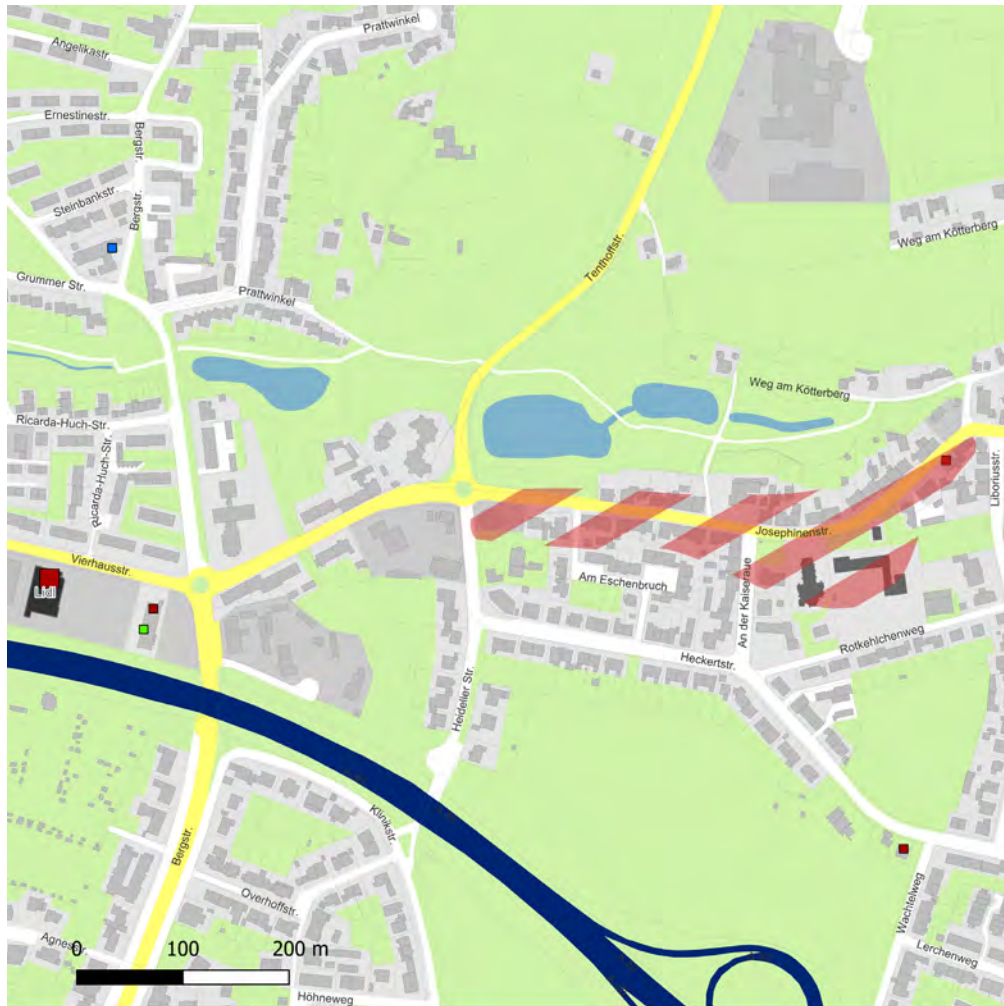


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Josephinenstraße, Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Kreuzungsbereich Josephinenstraße/ Heckertstraße, Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » vereinzelte Einrichtungen im Bereich der Josephinenstraße



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend
- » Kreisverkehre



## Architektur und Erhaltungszustand

- » guter Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 4-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Grüngürtel Grummer Teiche (im Umfeld)
- » Spielplätze im Bereich der Grünanlagen
- » Emscher Park Radwege (im Umfeld)
- » Straßenbäume in vielen Abschnitten



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum
- » Luftleitbahnen



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen



## Besonderheiten

- » Kirche St. Liborius
- » historisches Gasthaus Goeke
- » Grummer Teiche (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » begrünte Verkehrsstraßen mit eingeschränkter Aufenthaltsqualität



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Große Vöde): 1.000 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Grumme

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 1 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 30 m<sup>2</sup>



## Gastronomie

- » Angebote im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Kultur

- » St. Liborius



## Bildung

- » Liboriusschule
- » Kath. Kindergarten St. Liborius (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » St. Liborius Kirche - katholische Gemeinde Seliger Nikolaus Groß
- » Gemeindebücherei
- » Ökumenisches Altenzentrum Kaiseraue mit Seniorenbegegnungsstätte (im Umfeld)





- » in Erdgeschossen und Obergeschossen
- » normaler bis guter Standard

## Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

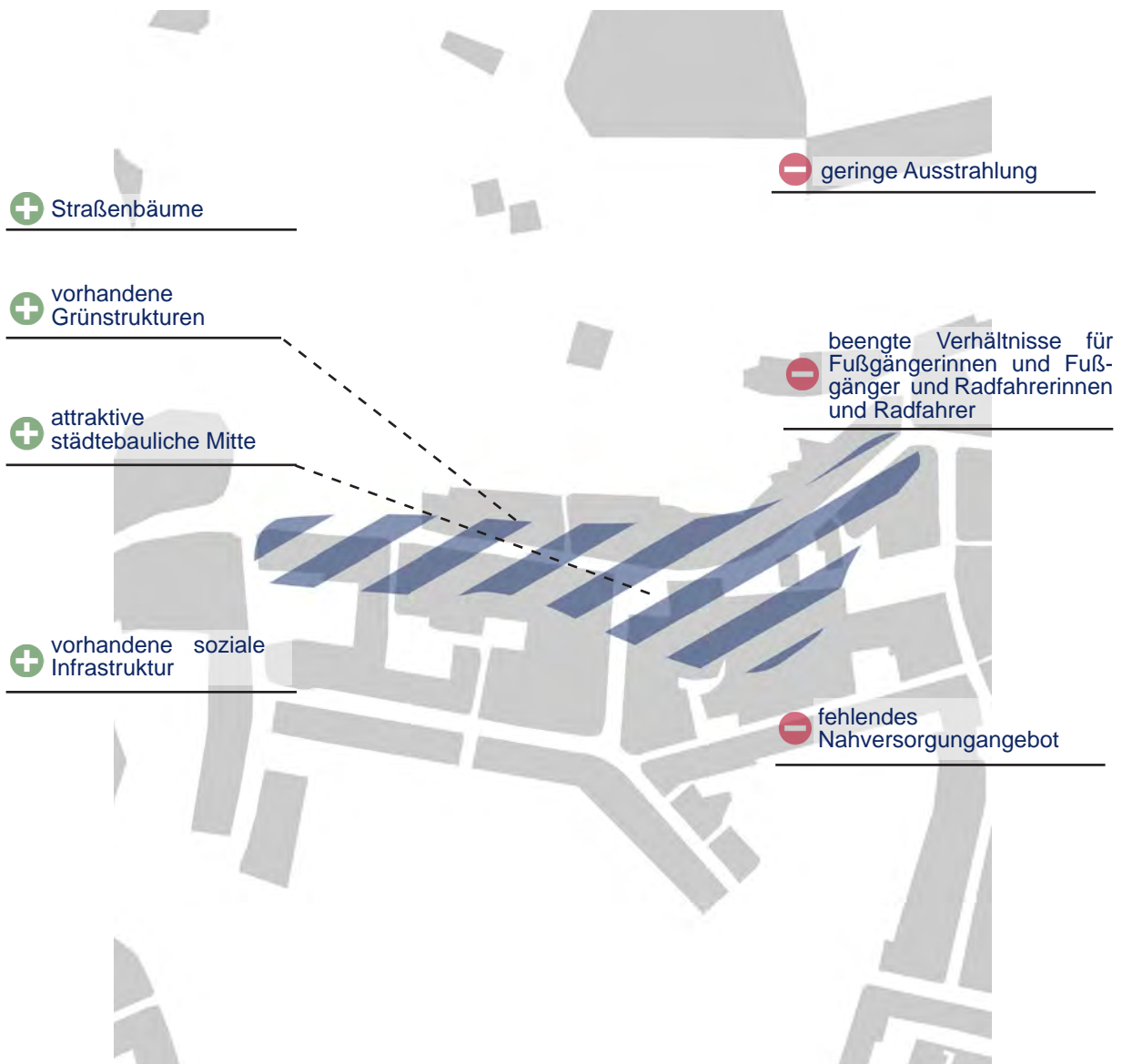


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Entwicklungspotenziale und -bedarfe



- » Optimierung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur
- » Verbesserung der Versorgungsfunktion

# zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Grumme erstreckt sich bandartig entlang eines Teilbereiches der Josephinenstraße. Das Nutzungsangebot ist kleinteilig strukturiert. Auf Grund des geringen Besatzes sowie der fehlenden Mitte entsteht nur eingeschränkt der Eindruck eines städtebaulich-funktionalen Zentrums. Der öffentliche Raum bezieht durch seine durchgehende Grünstruktur und attraktive Rückzugs- und Verweilräume im direkten Umfeld. Nichtsdestotrotz sind der ruhende und fließende motorisierte Individualverkehr prägend, Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer finden einen beengten Raum vor.

## Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

### vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar

### weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

##### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



#### weitere Nutzungen

##### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/ Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



#### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



#### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



#### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035

» Stadtteilmitte mit (teilweisen) Grundversorgungsfunktionen für Grumme und erhöhter Aufenthaltsqualität.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Hofstede

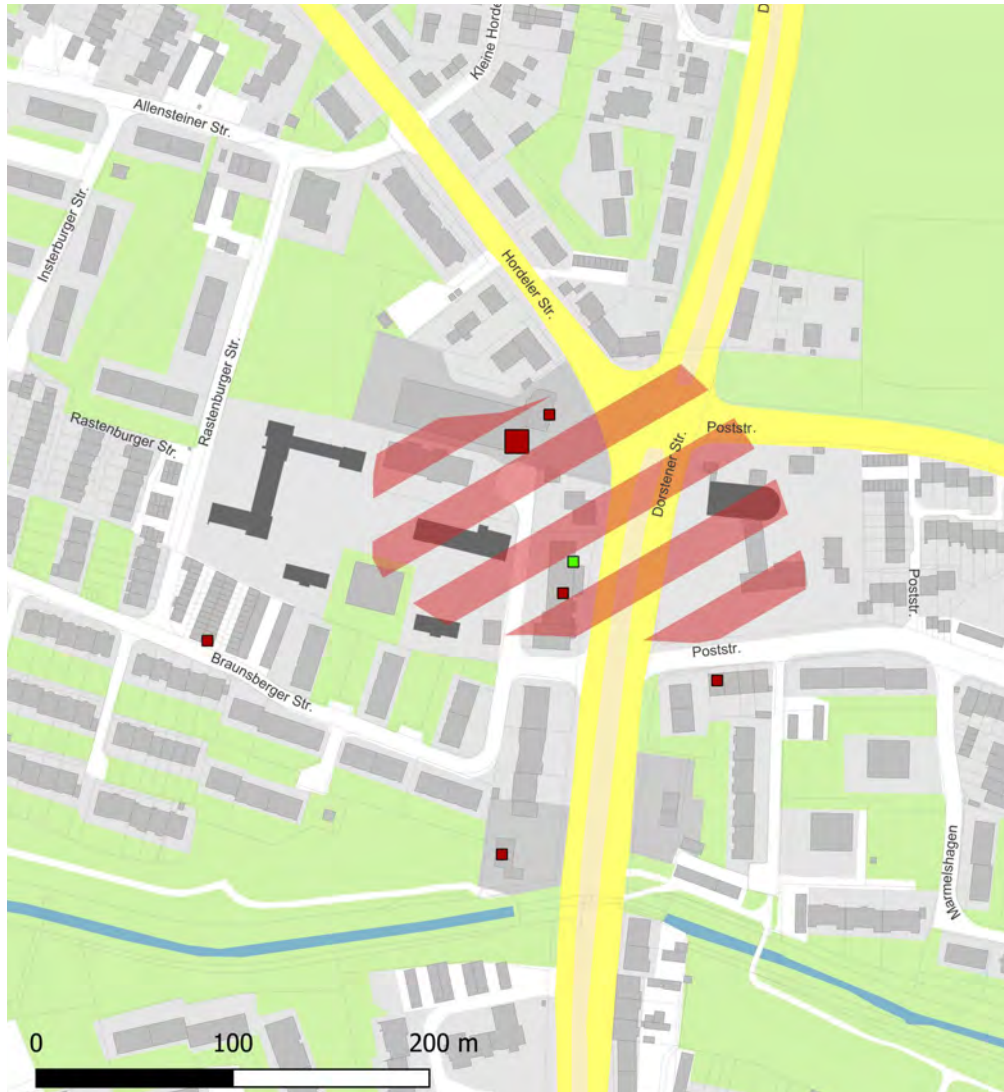


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Dorstener Straße, Blickrichtung Westen**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Kreuzungsbereich Dorstener Straße/ Poststraße, Blickrichtung Westen**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » vereinzelte Einrichtungen entlang der Dorstener Straße



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend entlang der Dorstener Straße



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Grünachse Hofsteder Bach (im Umfeld)
- » Halde Hannibal (im Umfeld)
- » Spielplätze im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum
- » Luftleitbahnen



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltestelle



## Besonderheiten

- » Halde Hannibal (im Umfeld)
- » St. Nikolaus Kirche



## öffentlicher Raum

- » Hauptverkehrsstraße ohne Aufenthaltsqualitäten



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Dorstener Straße mit Gleisen



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Hamme): 950 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Hofstede

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 4 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 920 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Trinkgut (790 m<sup>2</sup>)



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Kultur

- » Gemeindehaus der kath. Kirchengemeinde St. Nikolaus von Flüe
- » Männergesangsverein Einigkeit (im Umfeld)



## Bildung

- » Schulverbund GGS Hofstede (im Umfeld)
- » AWO Kindertageseinrichtung Braunsberger Str.
- » Ev. Kindertageseinrichtung Pustebume (im Umfeld)
- » Kath. Kindergarten St. Nikolaus von Flüe



## Gesundheit und Soziales

- » Kath. Kirche St. Nikolaus
- » Familien- und Krankenpflege Bochum/ Johanneshaus (im Umfeld)



## Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

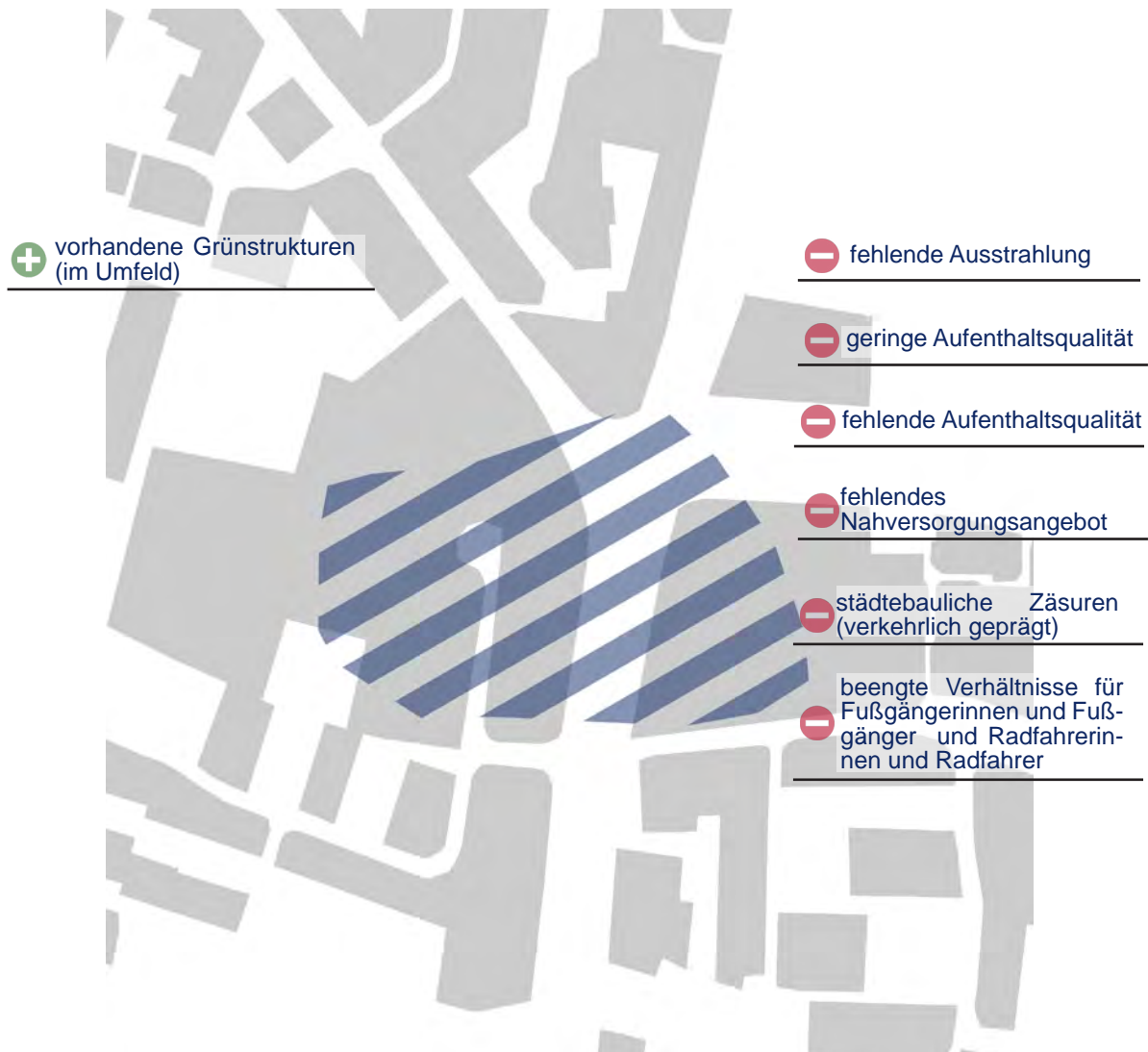


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Nutzung vorhandener Potenzialflächen
- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Verbesserung der Versorgungsfunktion

# zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Hofstede konzentriert sich rund um den Kreuzungsbereich Dorstener Straße/Hordeler Straße/Poststraße. Entlang der Dorstener Straße sind, ausschließlich einseitig, einige wenige kleinteilige Angebote vorhanden, welche durch einen Magnetbetrieb ergänzt werden. Der öffentliche Raum bietet durch die großzügig dimensionierte Kreuzungsanlage und die stark verkehrlich geprägte Dorstener Straße keine besondere Aufenthaltsqualität und ist nicht für das Verweilen ausgestattet.

## Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

### vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren



#### Mobilität

- » Vertiefende Befassung mit defizitären Strukturen im Rahmen eines Stadtteilentwicklungs- / Zentrenkonzeptes
- » Prüfung/Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden teilräumlichen Mobilitätskonzept
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

### weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



#### weitere Nutzungen

##### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/ Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



#### Einzelhandel

##### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden



#### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und Akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035

- » Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für Hofstede und neuen Aufenthaltsqualitäten.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Südinnenstadt

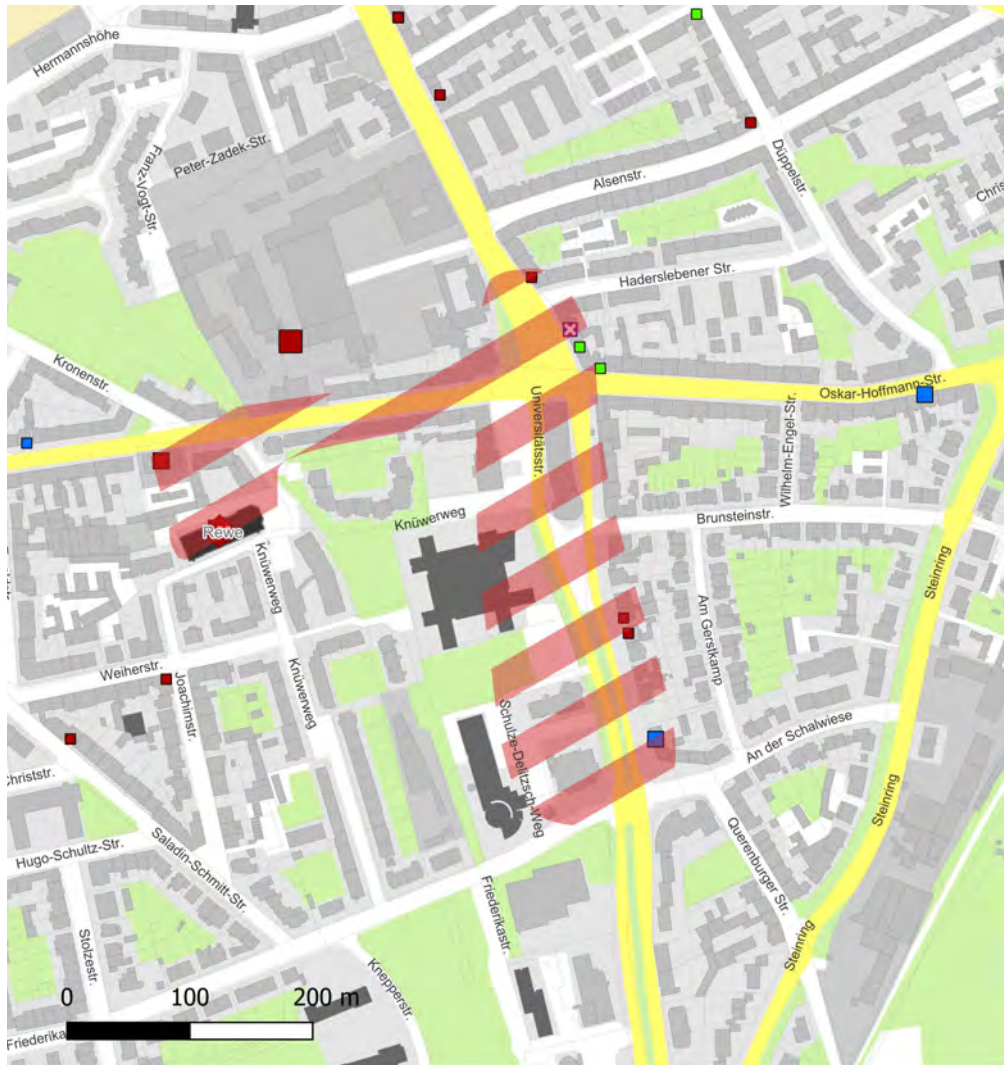


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Kreuzungssituation Oskar-Hoffmann-Straße/ Universitätsstraße,  
Blickrichtung Westen**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Universitätsstraße, Blickrichtung Norden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » diverse Einrichtungen an der Universitätsstraße im Kreuzungsbereich mit der Oskar-Hoffmann-Straße



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte Straßenräume mit teils platzartigen Aufweitungen, geringe Aufenthaltsqualitäten



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Universitätsstraße
- » Parkpalette Exzenterhaus



## Architektur und Erhaltungszustand

- » Landmarken: Exzenterhaus sowie großformatige, markante Gebäude
- » guter Erhaltungszustand



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » Parkpalette Exzenterhaus



## Bebauungsstruktur

- » 3- bis 5-geschossig
- » geschlossene Bauweise



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten Zentrum (Hauptgeschäftszentrum): 600 m



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Friederikapark (im Umfeld)



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Südinnenstadt



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV- Angebote

- » U-Bahnhaltestelle
- » Bushaltestelle



## Besonderheiten

- » Exzenterhaus



# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 9 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 1.575 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: Rewe (875 m<sup>2</sup>)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte



## Gastronomie

- » diverse Angebote vorhanden



## Wohnen

- » in den Obergeschossen



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » mittlerer Standard



## urbanisierte Bereiche

- » Kreuzungsbereich Universitätsstraße/Oskar-Hoffmann-Straße



## Kultur

- » Folkwang- Theaterzentrum (im Umfeld)



## Bildung

- » Folkwang-Universität der Künste (im Umfeld)
- » Institut für Entwicklungsforschung der RUB (im Umfeld)
- » Thürmer-Saal (im Umfeld)



## Verwaltung

- » Arbeitsagentur
- » Jobcenter Bochum
- » Jugendberufsagentur Bochum
- » Bogestra Hauptverwaltung

# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

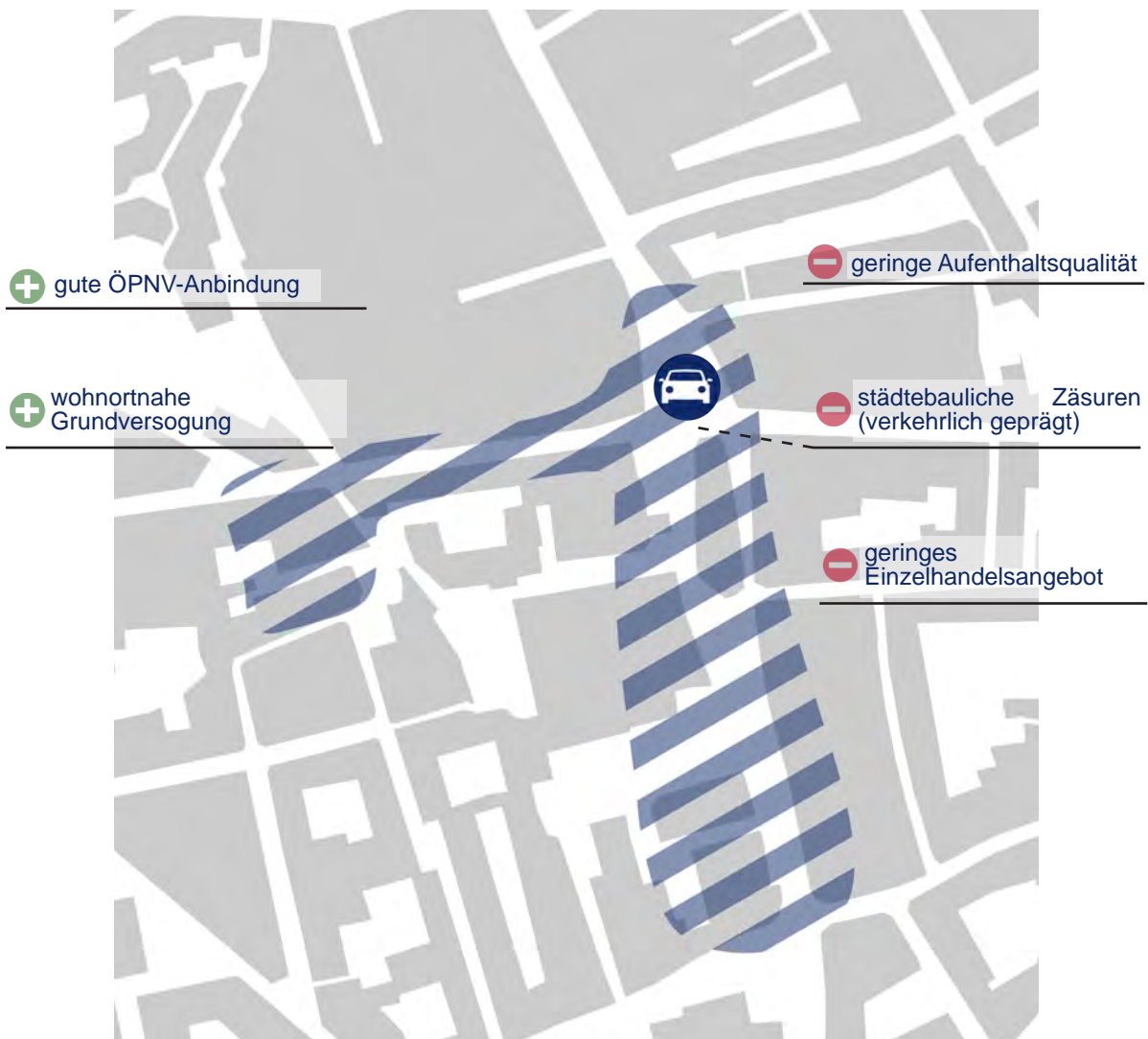


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Sicherung der Versorgungsfunktion
- » Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Südinnenstadt befindet sich rund um den Kreuzungsbereich Oskar-Hoffmann-Straße/ Universitätsstraße. Entlang der Universitätsstraße sind, überwiegend einseitig, einige wenige kleinteilige Angebote vorhanden. Der öffentliche Raum ist nicht für das Verweilen ausgestattet und bietet durch die großzügig dimensionierte Kreuzungsanlage keine besondere Aufenthaltsqualität. Eine Besonderheit der zentralen Lage stellt das Exzenterhaus dar welches eine stadtbildprägende Funktion innehat.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z.B. durch Grünelemente, Segel, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels und Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen
- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmitteläden



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/ Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)

# Vision des Zentrums für 2035

» Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für Teile der Südstadt und verbesserten Aufenthaltsqualitäten.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	<b>mittel</b>	groß

## 4.2 Stadtbezirk Nord

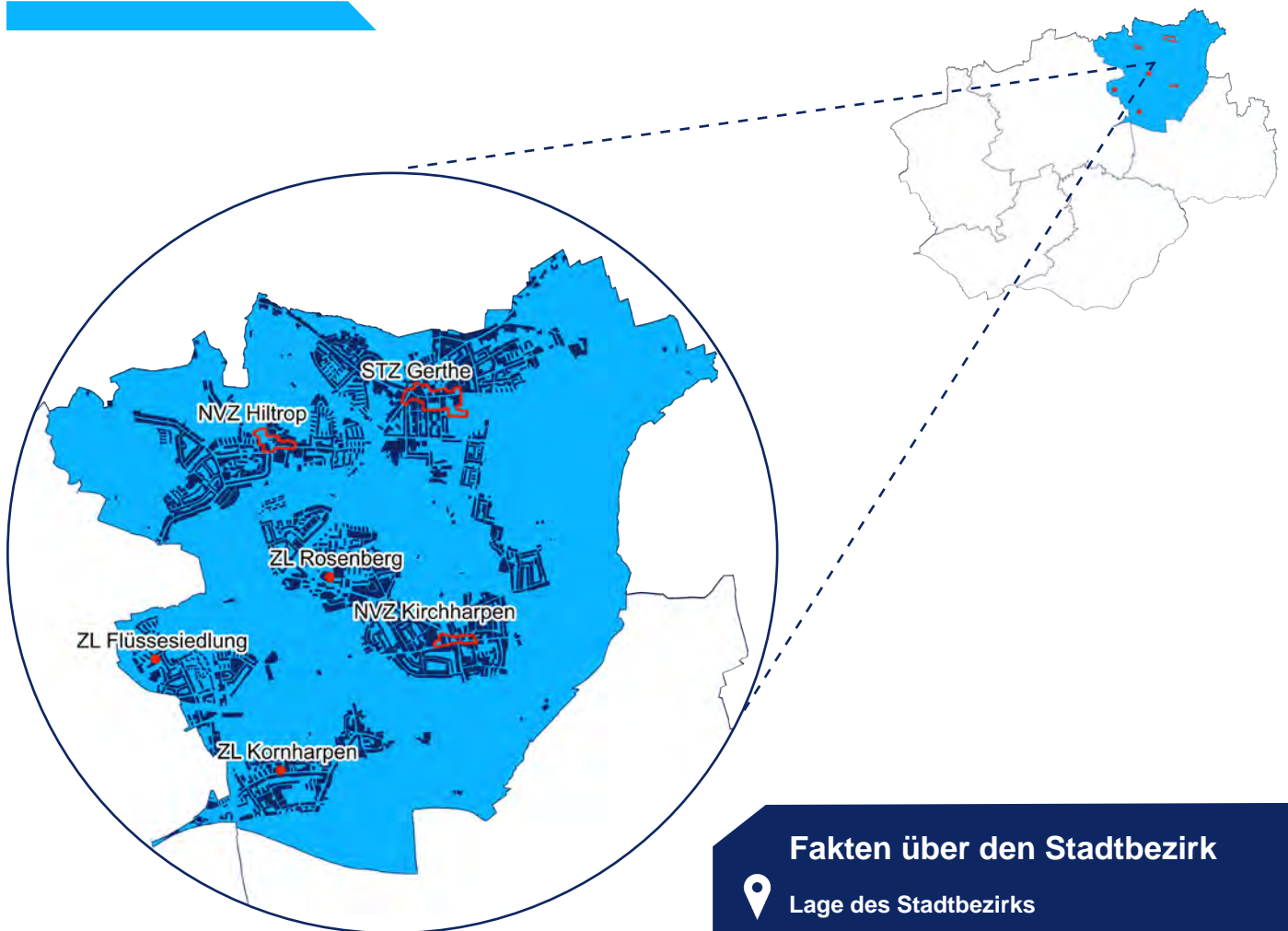


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Zentren

- » Stadtteilzentrum Gerthe
- » Nahversorgungszentrum Hiltrop
- » Nahversorgungszentrum Kirchharpen
- » Zentrale Lage Flüssesiedlung
- » Zentrale Lage Kornharpen
- » Zentrale Lage Rosenberg

### Fakten über den Stadtbezirk



#### Lage des Stadtbezirks

- » Herne, Castrop-Rauxel und Dortmund angrenzend





#### verkehrliche Anbindung

- » A 40 und A 43
- » diverse Landes- und Kreisstraßen
- » Straßenbahnlinien: 306, 308, 316, 318
- » Busverbindungen nach Herne



#### soziodemografische Daten

	 Nord	 Bochum
Bevölkerung	35.700	371.000
Altersdurchschnitt	45-60 J.	30-45 J.
Ausländerquote	9,6 %	14,7 %
Arbeitslosenquote	3,9 %	4,8 %
Personen pro Haushalt	2,0	1,9
Wohnfläche pro Person	39 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>



# Stadtteilzentrum Gerthe

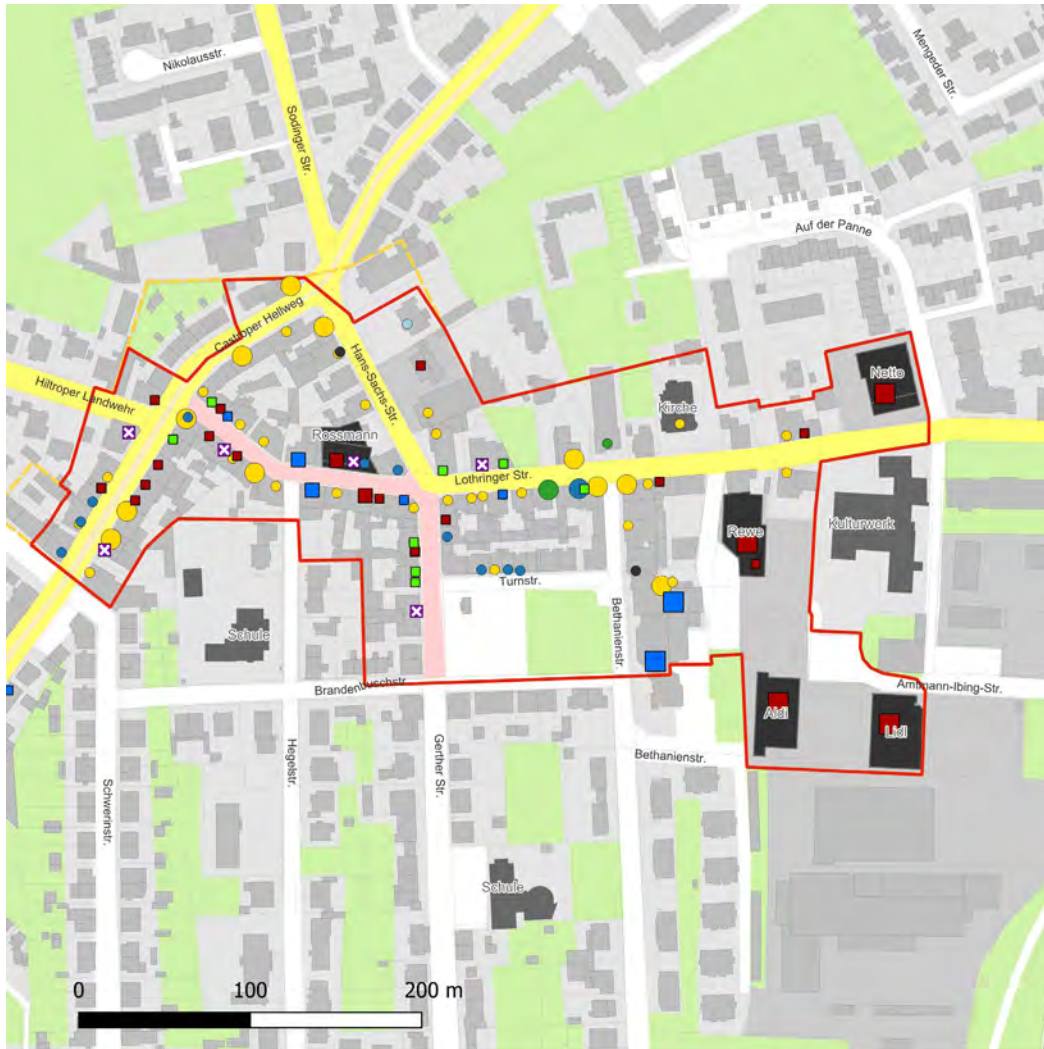


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Lothringer Straße, Blickrichtung Westen



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Parkplatz Bethanienstraße/ Lothringer Straße, Blickrichtung Osten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage
- » entlang des Castroper Hellweg, der Lothringer Straße und an der Fußgängerzone
- » ergänzende Angebote in angrenzenden, umstrukturierten Zechengeländen



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang der Verkehrsstraßen
- » Eingang Marktplatz sowie Platz an der Lothringer Straße, Eingang Zechengelände



## historische Entwicklung

- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » einfacher bis mittlerer Standard
- » historische und neuzeitliche Gebäude
- » teilweise sanierte Zechengebäude, teilweise unsaniert mit Erneuerungsbedarf



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » offene und geschlossene Bauweise
- » prägende Plätze: Marktplatz Gerthe (Bethanienstraße/Brandenbuschstraße/Gerther Straße/Turnstraße), Marktgarten, Platz vor dem Bunker



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Halde Lothringen (im Umfeld)
- » Sportanlagen und Spielplätze im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)
- » Fuß- und Fahrradweg Lothringen-Trasse (im Umfeld)
- » „Wildnis für Kinder“ Biologische Station (im Umfeld)
- » Halde mit den Drei Großen Herren (im Umfeld)
- » Marktgarten
- » Bunkerweg/ Auf der Panne (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)
- » Luftleitbahnen (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen
- » Straßenbahnhaltestelle



## Besonderheiten

- » historische Gebäude Zeche Lothringen (im Umfeld)
- » Halde Lothringen (im Umfeld)
- » evangelische Christuskirche
- » St. Elisabeth Kirche (im Umfeld)
- » Bunker an der Hans-Sachs-Str.



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägter Castroper Hellweg ohne Aufenthaltsqualitäten
- » beengte Verhältnisse für Fußgängerinnen und Fußgänger mit geringe Aufenthaltsqualität entlang Lothringer- sowie Hans-Sachs-Straße
- » geringe Aufenthaltsqualitäten im Bereich der Fußgängerzone, Lothringer Straße, Marktplatz, Marktgarten



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Castroper Hellweg
- » Lothringer Str.
- » Gebäudekomplex zwischen Rewe und dem Marktplatz



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige Entwicklungspotenziale
- » Zechengelände Lothringen
- » Marktplatz
- » Baulandentwicklung Am Hillerberg (im Umfeld)
- » (Sicht-)Verbindung Marktplatz/-garten und Zechengelände Lothringen
- » Übergang Castroper Hellweg/Lothringer Straße



### Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Hiltrop): 1.000 m



### Versorgungsfunktion

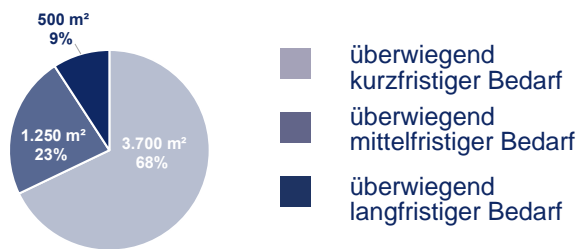
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Gerthe

## Nutzungen



### Einzelhandel

- » 35 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 5.425 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Rewe (770 m<sup>2</sup>), Aldi (690 m<sup>2</sup>), Lidl (760 m<sup>2</sup>), Netto (650 m<sup>2</sup>), Rossmann (400 m<sup>2</sup>)



### Dienstleistung

- » 48 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure, Kosmetikstudios



### Gastronomie

- » Anbieter im Zentrum verteilt
- » rund um den Marktplatz



### Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard
- » preisorientiert



### Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » Fußgängerzone entlang der Lothringer Straße
- » Einzelhandelsstandort ehemalige Zeche Lothringen, im Erdgeschoss



### urbanisierte Bereiche

- » Lothringer Straße, Hans-Sachs-Straße, Castroper Hellweg
- » Wochenmarkt auf dem Marktplatz an der Turnstraße (2x wöchentlich)



### Kultur

- » KulturMagazin
- » Bochumer Kulturrat e.V.
- » Theater Traumbaum
- » HalloDu-Theater
- » Zauberkasten (Theater, Bühne & ComedyClub)
- » Gemeindecafé Teehaus der Ev. Kirchengemeinde Bochum-Nord
- » Zentrum für Tanz u. Bewegung
- » Flüchtlingsbüro Nord
- » Pfadfinderheim DPSG St. Elisabeth Bochum-Gerthe



### Bildung

- » Else-Hirsch-Schule (im Umfeld)
- » Christopherus Schule (im Umfeld)
- » Kindertagesstätte Lütjeland e. V.
- » Ev. Kindertageseinrichtung Bethanien
- » Städtische Kindertageseinrichtung Heinrichstr. (im Umfeld)
- » Musikgruppe der Schule für Lernbehinderte Bochum (im Umfeld)
- » Hans-Christian-Andersen Schule (im Umfeld)



### Verwaltung

- » Amtshaus Gerthe



### Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » St. Maria-Hilf-Krankenhaus (im Umfeld)
- » St. Elisabeth Kirche (im Umfeld)
- » evangelische Christuskirche
- » Bürgerzentrum 805 als Gute Stube (mehrere Orte, überwiegend im Umfeld)
- » Seniorenbüro Nord (im Umfeld)
- » Kinder- und Jugendfreizeithaus U27 Gerthe (im Umfeld)
- » Gerthi.cool
- » Flüchtlingsbüro Nord



» Sportplatz am Hillerberg (im Umfeld)

 Wohnen

» in den Obergeschosse, teilweise in den Erdgeschossen  
 » einfacher Standard

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	48
Einzelhandel	35
Gastgewerbe	12
Leerstand	8
Kunst, Kultur, Bildung	3
Handwerk	1
Sonstiges	1

## Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

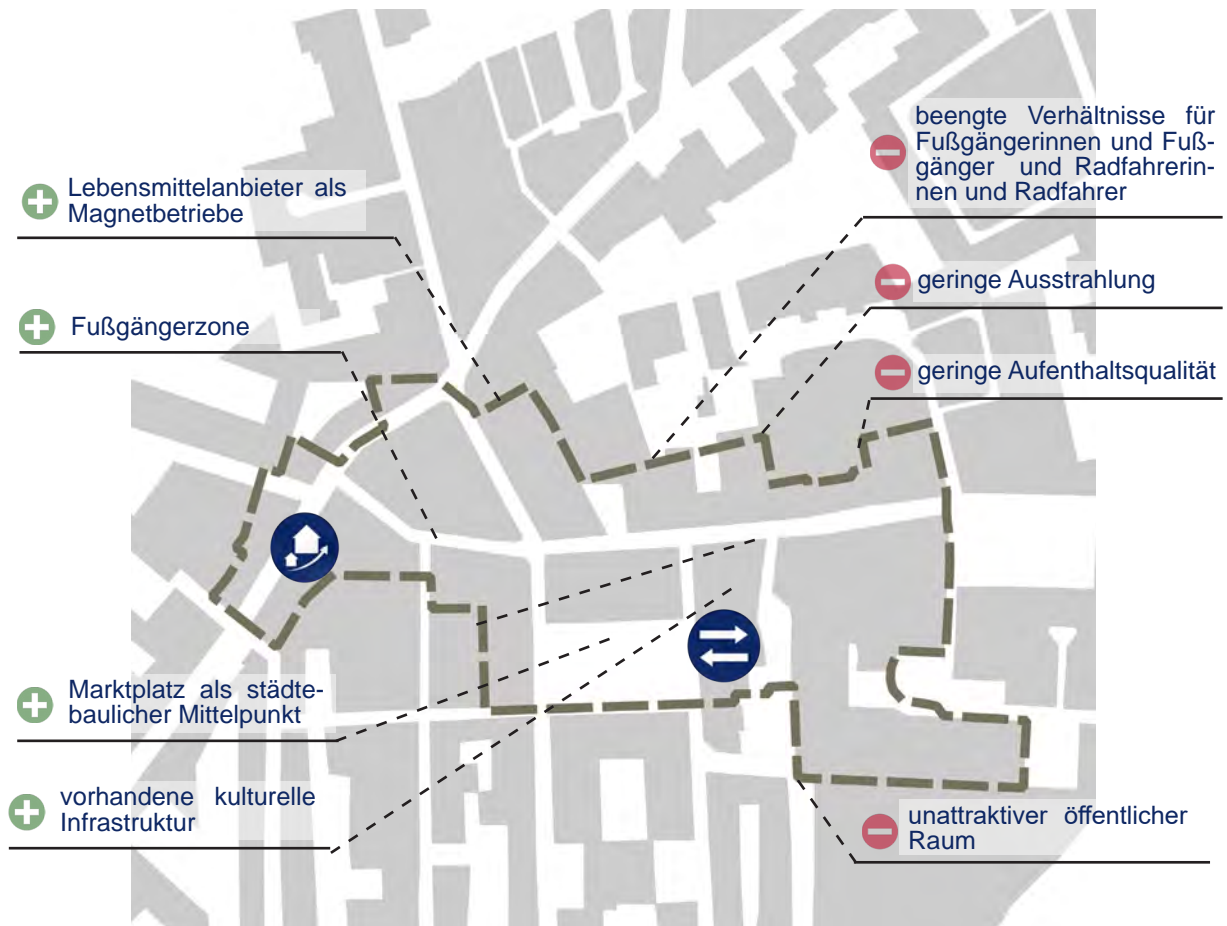




Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
-  » Anbindung an den östlichen Teilbereich verbessern
-  » Modernisierungsmaßnahmen

# zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Gerthe erstreckt sich im Wesentlichen entlang des westlichen Abschnitts der Lothringer Straße sowie eines Teilstücks des Castroper Hellwegs. Es verfügt über rund 5.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und fünf Magnetbetriebe, welche hauptsächlich im Osten des Zentrums angesiedelt sind. Das Zentrum kann in drei Teilbereiche gegliedert werden: Der westliche Teilbereich wird durch den stark vom motorisierten Individualverkehr frequentierten Castroper Hellweg geprägt und weist weder eine besondere Angebots- noch Aufenthaltsqualität auf. Der zentrale Teilabschnitt zeichnet sich durch eine kleinteilige Struktur, einen teilweise als Fußgängerzone ausgewiesenen Abschnitt der Lothringer Straße sowie den Marktplatz Gerthe aus. Der Zustand des öffentlichen Raums weist jedoch Verbesserungsbedarf auf. Der östliche Teilabschnitt ist durch die dort angesiedelten Magnetbetriebe charakterisiert. Mit Blick auf die fehlenden Verbindungen, eine rückseitige Lage sowie die großen Freiflächen, welche ausschließlich als Stellplätze genutzt werden, ist keine Aufenthaltsqualität auszumachen. Insgesamt ist zwischen dem westlichen/zentralen und dem östlichen Teilbereich lediglich ein eingeschränkter städtebaulich-funktionaler Zusammenhang auszumachen.

## Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

### vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren

### weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

##### Aufwertung der Bausubstanz

- » Implementierung eines Fassadenprogramms
- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



#### Einzelhandel

##### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels und Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhändler (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Gründung einer ISG/Werbegemeinschaft
- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen
- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten in den Zentren





## weitere Nutzungen

### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Gründung einer ISG/Werbegemeinschaft
- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



## Mobilität

- » Teilweise Verlagerung des MIV aus dem Zentrum heraus
- » Prüfung/Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden teilräumlichen Mobilitätskonzept
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen - bereits in Umsetzung/Planung
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßendeckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



## Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



## soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



## Kommunikation

### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und Zentrenakteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035

- » Ein attraktives Stadtteilzentrum mit einem aufgewerteten öffentlichen Raum (Fußgängerzone samt Marktplatz) und einer klar erkennbaren räumlich-funktionalen Synergie aller Teilbereiche.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>

# Nahversorgungszentrum Hiltrop

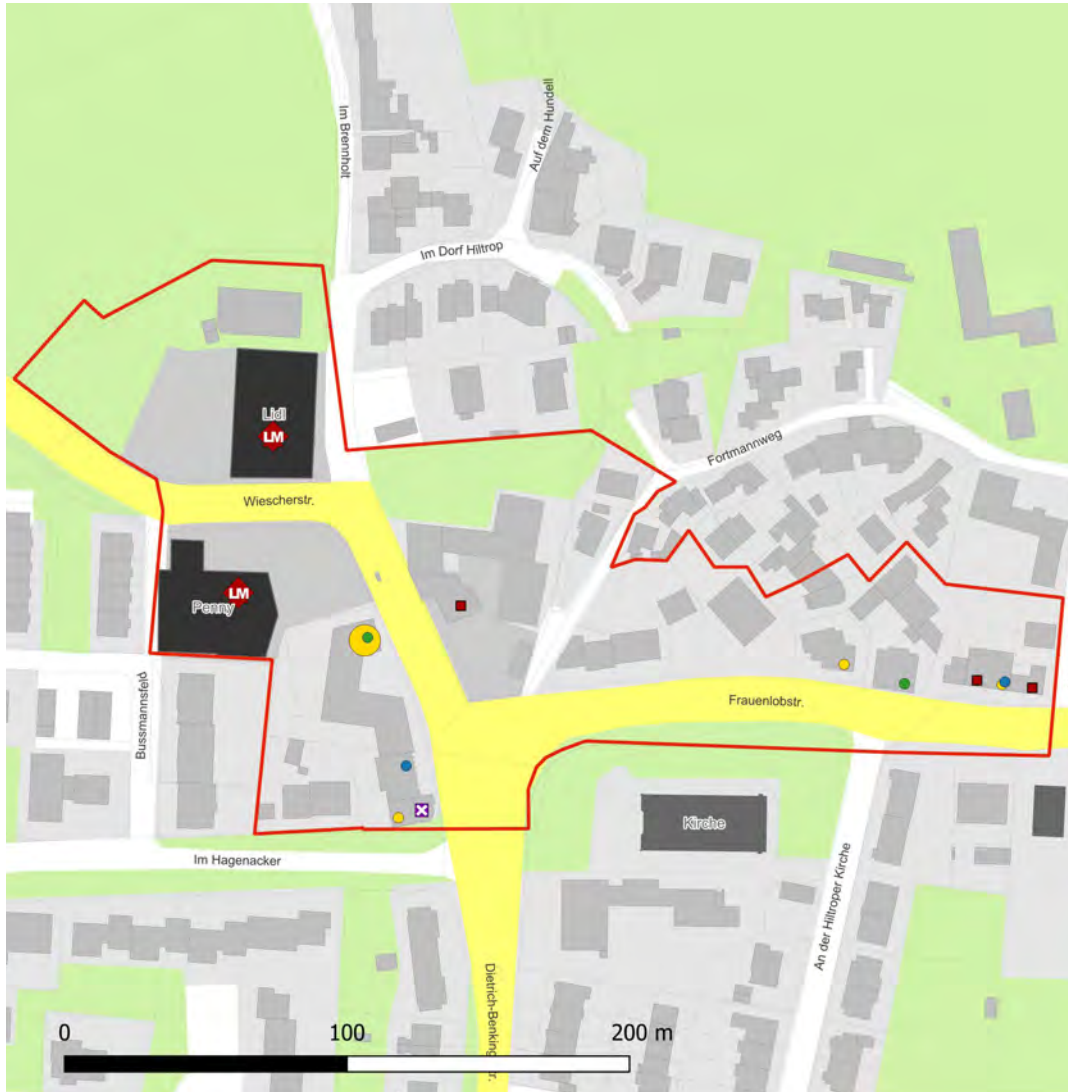


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Kreuzungsbereich Frauenlobstraße/Wiescherstraße,  
Blickrichtung Norden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Kreuzungsbereich Frauenlobstraße/Wiescherstraße,  
Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte Lage
- » entlang der Wiescherstraße und der Frauenlobstraße
- » großformatige Einzelbausteine um Kreuzung Frauenlobstraße/Wiescherstraße



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend entlang der Verkehrsstraßen



## historische Entwicklung

- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer Erhaltungszustand
- » teilweise kleinteilige, dörfliche Strukturen



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Städtischer Friedhof Hiltrop (im Umfeld)
- » Felder und Wiesen (im Umfeld)
- » Spielplätze im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)
- » Luftleitbahnen (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle



## Besonderheiten

- » Erlöserkirche (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägter Straßenraum ohne Aufenthaltsqualität
- » Platz an der Erlöserkirche



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Kreuzungsbereich Frauenlobstraße/ Wiescherstraße



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Gerthe): 1.000 m



## Versorgungsfunktion

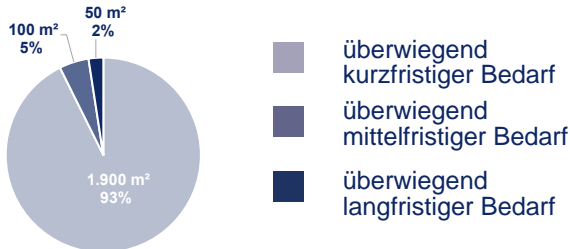
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Bergen/Hiltrop

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 5 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 2.035 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 1.950 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: Lidl (1.070 m<sup>2</sup>), Penny (880 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 8 Dienstleister



## Gastronomie

- » verteilt sich im Kreuzungsbereich



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » Einzelhandelslage auf den Kreuzungsbereich beschränkt



## Bildung

- » Frauenlob Städt. Gemeinschaftsgrundschule (im Umfeld)
- » Evangelische Kindertageseinrichtung An der Hiltroper Kirche (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Erlöserkirche (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	8
Einzelhandel	5
Gastgewerbe	2
Kunst, Kultur, Bildung	2
Handwerk	1
Leerstand	1

# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

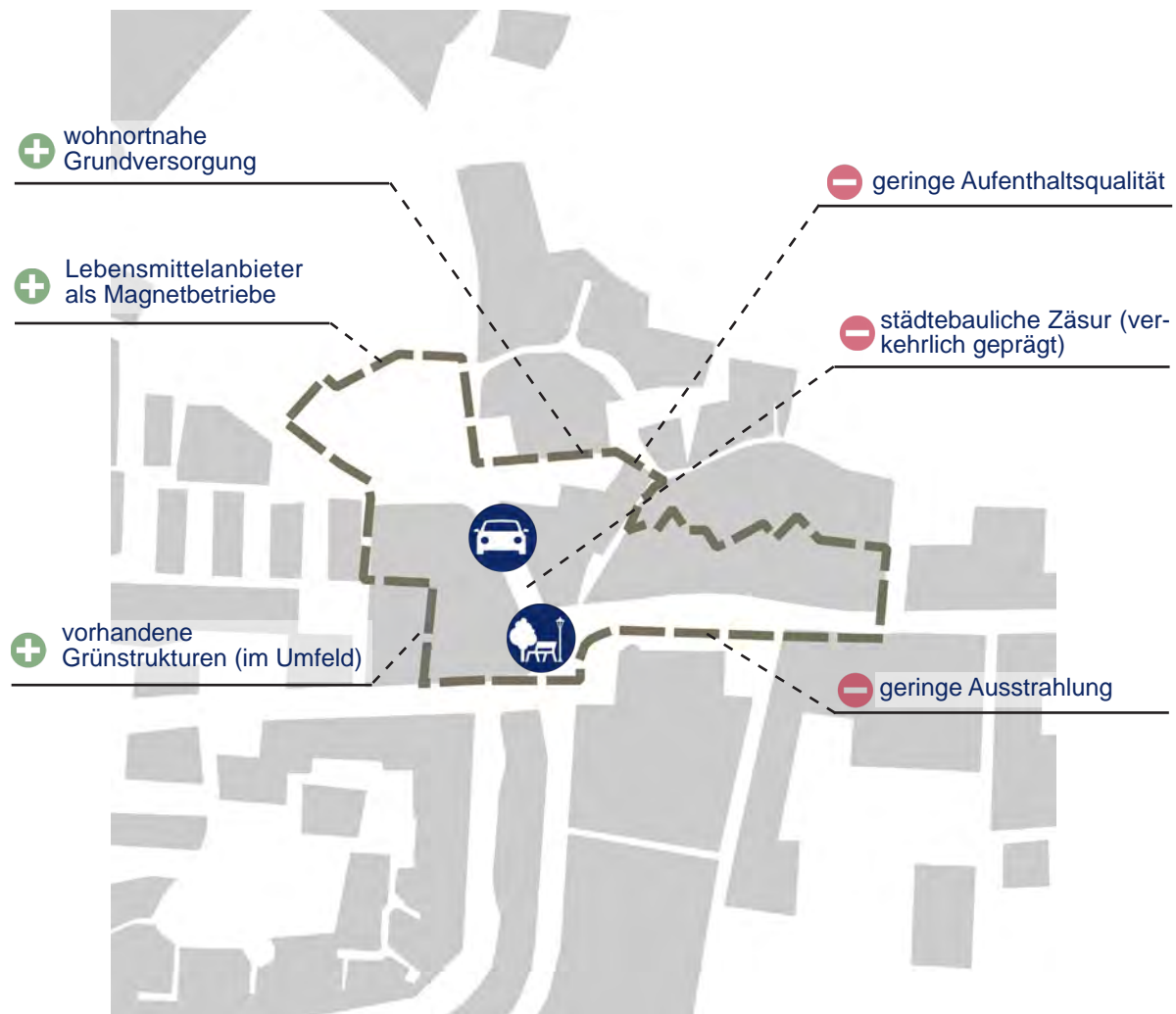


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Hiltrop erstreckt sich entlang eines Abschnittes der Frauenlob- und Wiescherstraße. Es verfügt über rund 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, welche beinahe ausschließlich auf die beiden Magnetbetriebe zurückzuführen sind. Der Angebots- und Frequenzschwerpunkt liegt unter anderem auf Grund der Verortung der Magnetbetriebe, beides Lebensmitteldiscounter, entlang der Wiescherstraße im westlichen Teilbereich des Zentrums. Dieser Teilbereich wird durch die stark vom motorisierten Individualverkehr beanspruchte Wiescherstraße charakterisiert, was sich negativ auf die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie die Aufenthaltsqualität auswirkt und eine Barrierewirkung darstellt. Der östliche Teilbereich hingegen zeichnet sich durch seine deutlich beschaulichere Atmosphäre aus, welche vor allem durch die durchgehende Grünstruktur sowie die aufgelockerte Bebauung bestimmt wird.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren



### Mobilität

- » Prüfung/Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden teilräumlichen Mobilitätskonzept
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen z. B. Wohnen)



### Mobilität

- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und Akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit qualitätsvollen Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Frauenlobstraße und Wiescherstraße.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	<b>mittel</b>	groß

# Nahversorgungszentrum Kirchharpen



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Harpener Hellweg, Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Kreuzungsbereich Harpener Hellweg/ Maischützenstraße, Blickrichtung Norden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte Lage
- » entlang des Harpener Hellwegs
- » durch großformatige Bausteine definierte Lage



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle



## Besonderheiten

- » Ruhr Park (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte, teilweise begrünte Straßen mit eingeschränkter Aufenthaltsqualität
- » beengte Verhältnisse für Fußgängerinnen und Fußgänger



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend
- » Markierung durch bauliche Hochpunkte



## historische Entwicklung

- » zentrale Bauernhaus-Ansiedlung, weniger dichte Struktur als heute, historische ländliche Stadtstruktur



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Verkehrsstraßen, insbesondere im Kreuzungsbereich



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer Erhaltungszustand



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Werne): 1.600 m



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 4-geschossig
- » offene Bauweise



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Harpen/Rosenberg



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Friedhof Bochum Harpen (im Umfeld)
- » Kircharpener Bach (im Umfeld)



## Klima

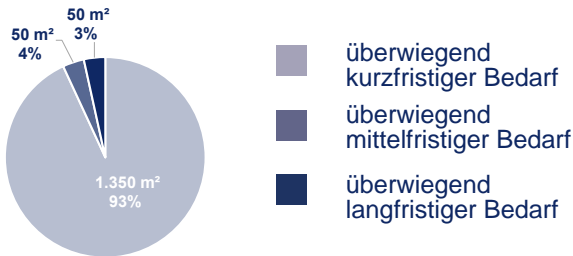
- » erhöhte Hitzebelastung
- » Luftleitbahnen

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 6 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 1.400 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Mix Markt (595 m<sup>2</sup>), Penny (650 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 9 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure



## Gastronomie

- » Anbieter im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Harpener Hellweg mit Lebensmitteldiscounter und Einzelhandelsbesatz



## Kultur

- » Maischützenstraße - Ev. Kirchengemeinde Harpen
- » Dorffest Harpen (im Umfeld)



## Bildung

- » AWO Kindertageseinrichtung Kortebuschstr. (im Umfeld)
- » Maischhützenschule (im Umfeld)



## Sport und Freizeit

- » Tanzschule Divas Dance Studio (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Erd- und Obergeschossen



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe





# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

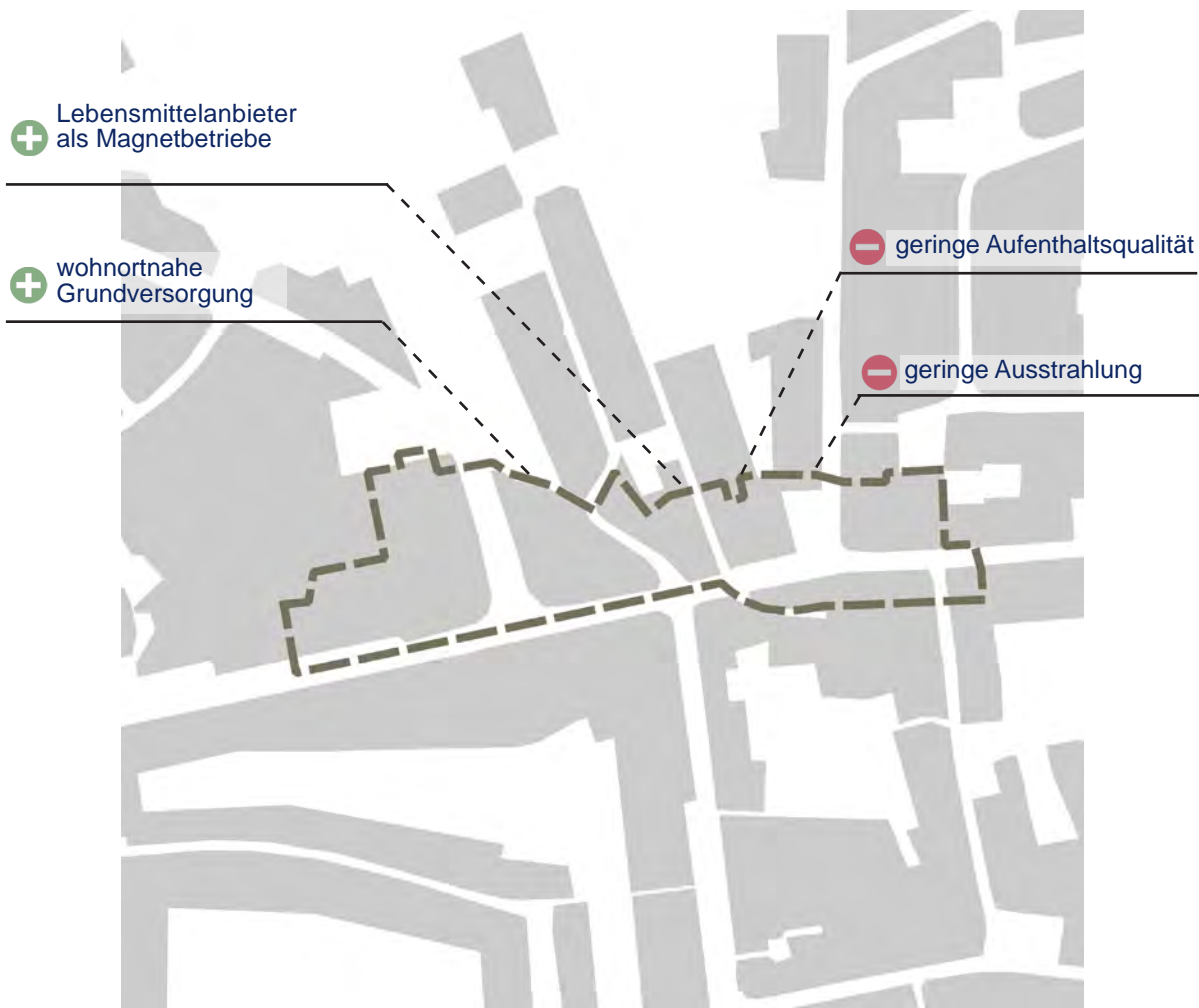


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Kircharpen erstreckt sich entlang eines Abschnitts des Harpener Hellwegs und konzentriert sich in der Einmündung Harpener Hellweg/Maischützenstraße. Es verfügt über rund 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe, welche beide im westlichen Bereich des Zentrums zu verorten sind. Die Nutzungsvielfalt ist mit drei Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Ein städtebaulich-funktionaler Zusammenhang ist auf Grund der Angebotskonzentration im westlichen Teilabschnitt nur schwer auszumachen. Das Zentrum verfügt über keinerlei Verweilmöglichkeiten und auch die Aufenthaltsqualität ist eingeschränkt.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen z. B. Wohnen)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit qualitativollen Aufenthaltsmöglichkeiten entlang des Harpener Hellwegs.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	<b>klein</b>	mittel	groß

# Zentrale Lage Flüssesiedlung



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Ennepestraße, Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Ennepestraße, Blickrichtung Südwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend



## Architektur und Erhaltungszustand

- » überwiegend Bausubstanz aus den 1950er-1960er Jahre



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 4-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Kleingartenverein Rottmannshof (im Umfeld)



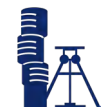
## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle



## Besonderheiten

- » Ev. Johanneskirche



## öffentlicher Raum

- » durchgrünte Straßenräume



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Große Vöde): 600 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Kornharpen/Voede-Abzweig

## Nutzungen



### Kultur

- » StadtTeilLaden Grumme
- » Kinder- u. Jugendtreff Sit Down Grumme
- » Gemeinderäume der Johanneskirche der Ev. Kirchengemeinde Bochum



### Bildung

- » Walter-Gropius-Berufskolleg am ehem. Hauptschulstandort
- » Brücke Bildungszentrum e. V.



### Gesundheit und Soziales

- » Ev. Johanneskirche
- » Jugendtreff Sit-Down
- » Stadteilladen



### Sport und Freizeit

- » Basketballplatz



### Wohnen

- » Geschosswohnungsbau
- » mittlerer bis guter Standard




# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
-  » Verbesserung der Versorgungsfunktion

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Flussesiedlung ist entlang eines Abschnitts der Ennepestraße zu verorten. Eine Besonderheit ist, dass ausschließlich soziale Angebote sowie Dienstleistungen vorhanden sind und keinerlei gewerblicher Besatz. Auf Grund eben jener Angebote sowie der lockeren Bebauungsstruktur entsteht nicht der Eindruck eines städtebaulich-funktionalen Zentrums. Der öffentliche Raum verfügt über wenige Verweilräume, weist viele Stellplatzflächen auf und bietet keine besondere Aufenthaltsqualität. Eine Ausnahme stellt der Treffpunkt im Kreuzungsbereich Aggerstraße/Ennepestraße dar, welcher über eine gartenähnliche Fläche samt Sitzmobiliar verfügt.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035



» Quartiersmitte mit ansprechender Gestaltung als sozialer Treffpunkt.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung



Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	<b>klein</b>	mittel	groß

# Zentrale Lage Kornharpen



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Grüner Weg, Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Grüner Weg, Blickrichtung Westen**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » geplante Ladenzeile Grüner Weg



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » landschaftlicher Freiraum, Felder und Wiesen (im Umfeld)



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » weitgehend begrünte Verkehrsstraßen



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Große Vöde): 650 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Harpen/Rosenberg

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 4 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 315m<sup>2</sup>



## Gastronomie

- » ein Anbieter im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Ladenzeile



## Bildung

- » Lina-Morgenstern-Schule (im Umfeld)
- » Ev. Familienzentrum Kornharpen (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen, angrenzend auch in den Erdgeschossen



# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

+ wohnortnahe Grundversorgung

+ Straßenbäume

+ vorhandene Grünstrukturen

- geringe Ausstrahlung



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

» Verbesserung der Aufenthaltsqualität



» Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Kornharpen ist entlang eines Abschnitts des Grünen Wegs zu verorten. Unter den kleinteiligen Angeboten ist auch ein Lebensmittelsupermarkt. Der öffentliche Raum ist nur eingeschränkt für das Verweilen ausgestattet, bietet keine besondere Aufenthaltsqualität und wird von Stellplatzflächen dominiert. Hervorzuheben ist die durchgängige Grünstruktur großkroniger Bäume.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzepts



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzepts



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für Kornharpen und verbesserten Aufenthaltsqualitäten.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Rosenberg

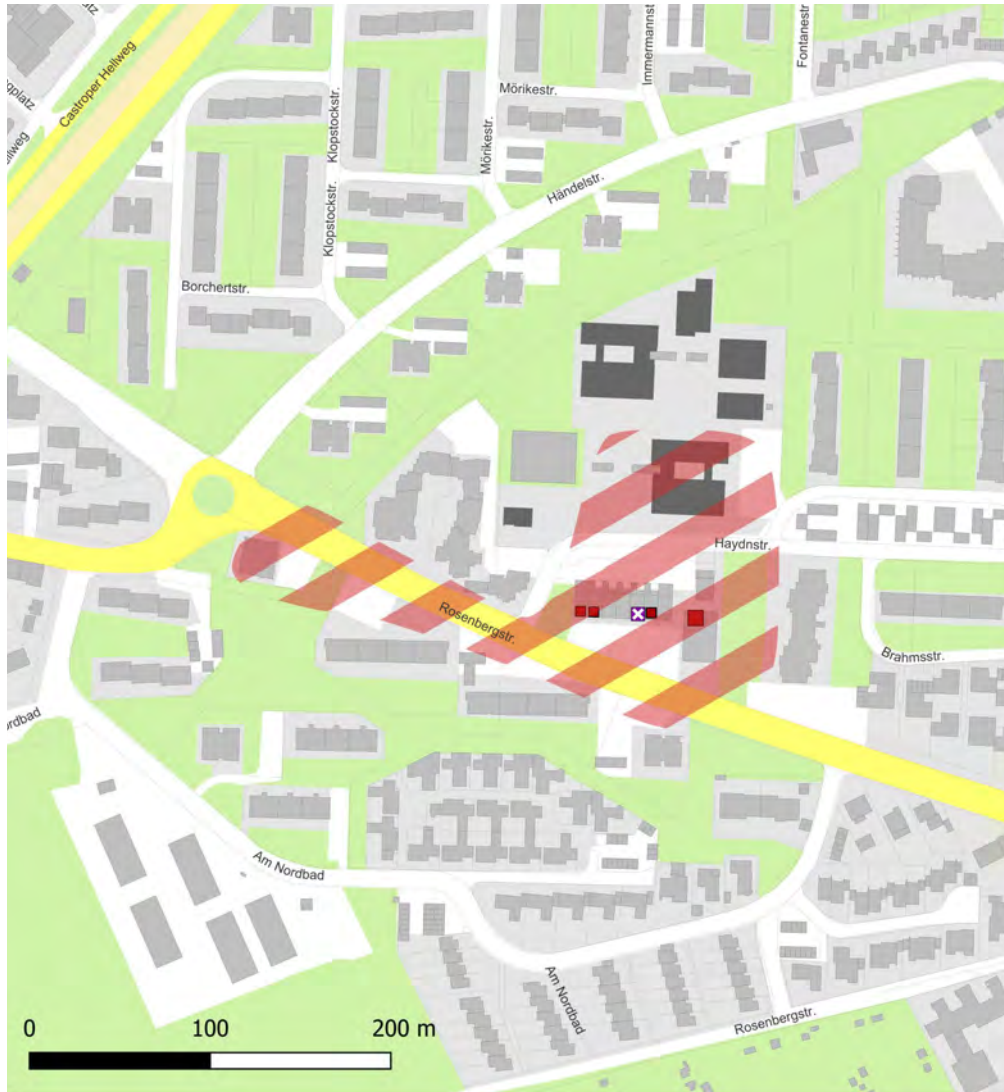


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Rosenbergstraße, Blickrichtung Nordwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Rosenbergstraße, Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » geplantes Zentrum an der Rosenbergstraße



## Eingänge, Ausdehnung

- » Platz vor der Ladenzeile



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 4-geschossig
- » offene Bauweise
- » prägender Platz: Platzsituation (Haydnstraße/Rosenbergstraße)



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » durchgrünte Straßenzüge
- » Platz an der Ladenzeile
- » Durchgang Magnet Mini-Markt unattraktiv



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Kirchharpen): 1.000 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Harpen/Rosenberg

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 4 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 525 m<sup>2</sup>



## Gastronomie

- » ein Anbieter im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » Ladenzeile



## Kultur

- » Rosenbergtreff Seniorenbegegnungsstätte der AWO (im Umfeld)



## Bildung

- » Werner-von-Siemens-Schule



## Wohnen

- » über den Ladenzeilen
- » reines Wohnen (im Umfeld)



# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

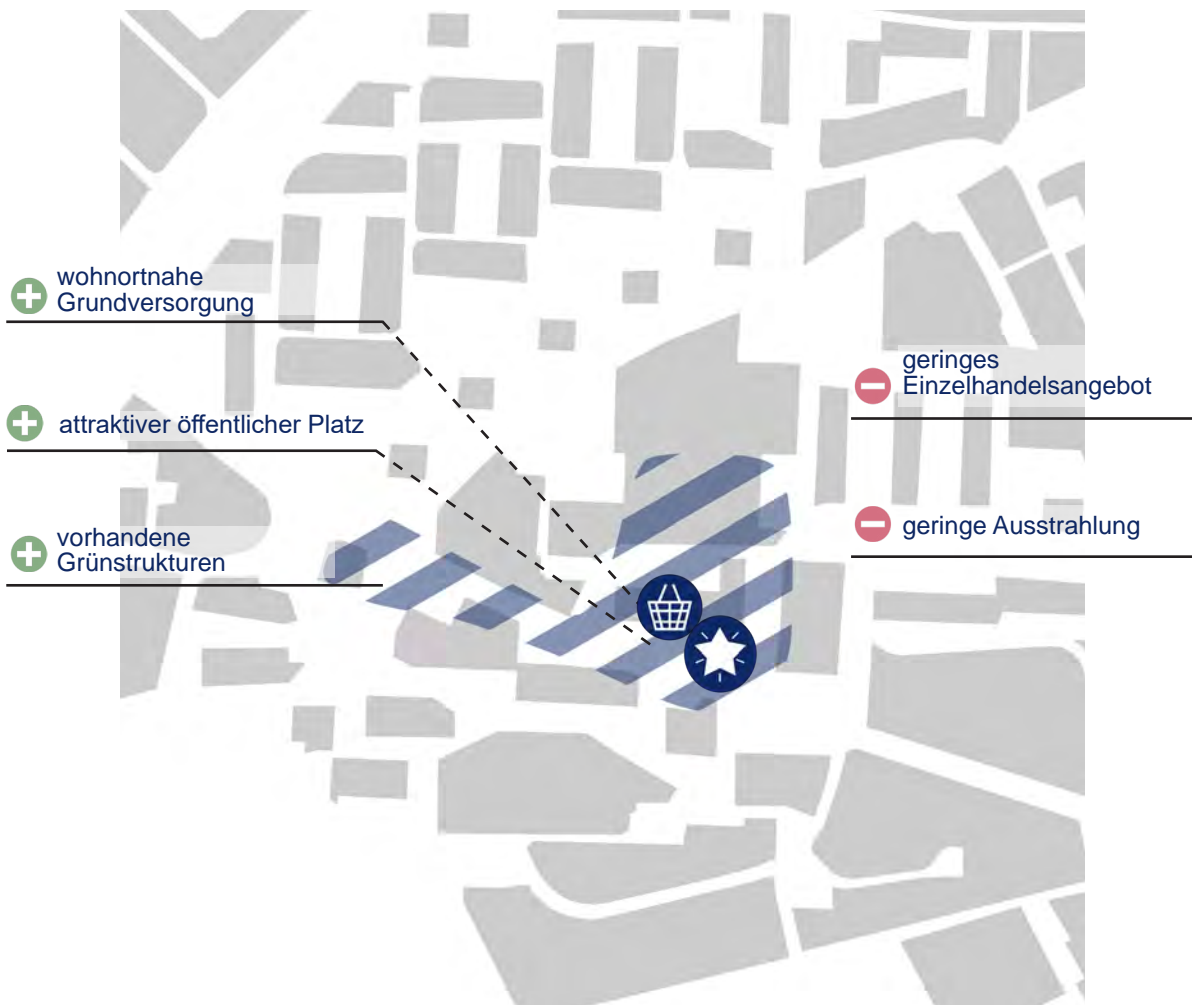




Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- »  Sicherung der Versorgungsfunktion
- »  Aufwertung des öffentlichen Raums

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Rosenberg konzentriert sich in der Einmündung Haydnstraße/Rosenbergstraße, welche teilweise von Geschosswohnungsbaukomplexen gerahmt ist. Der Einzelhandelsbesatz weist vier Betriebe auf, welche durch weitere Nutzungen ergänzt werden. Der öffentliche Raum stellt sich im Wesentlichen als aufgewertete Platzsituation dar und lädt durch Aufenthaltsmöglichkeiten zum Verweilen ein.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035

- » Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für den Rosenberg und verbesserten Aufenthaltsqualitäten.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

## 4.3 Stadtbezirk Ost

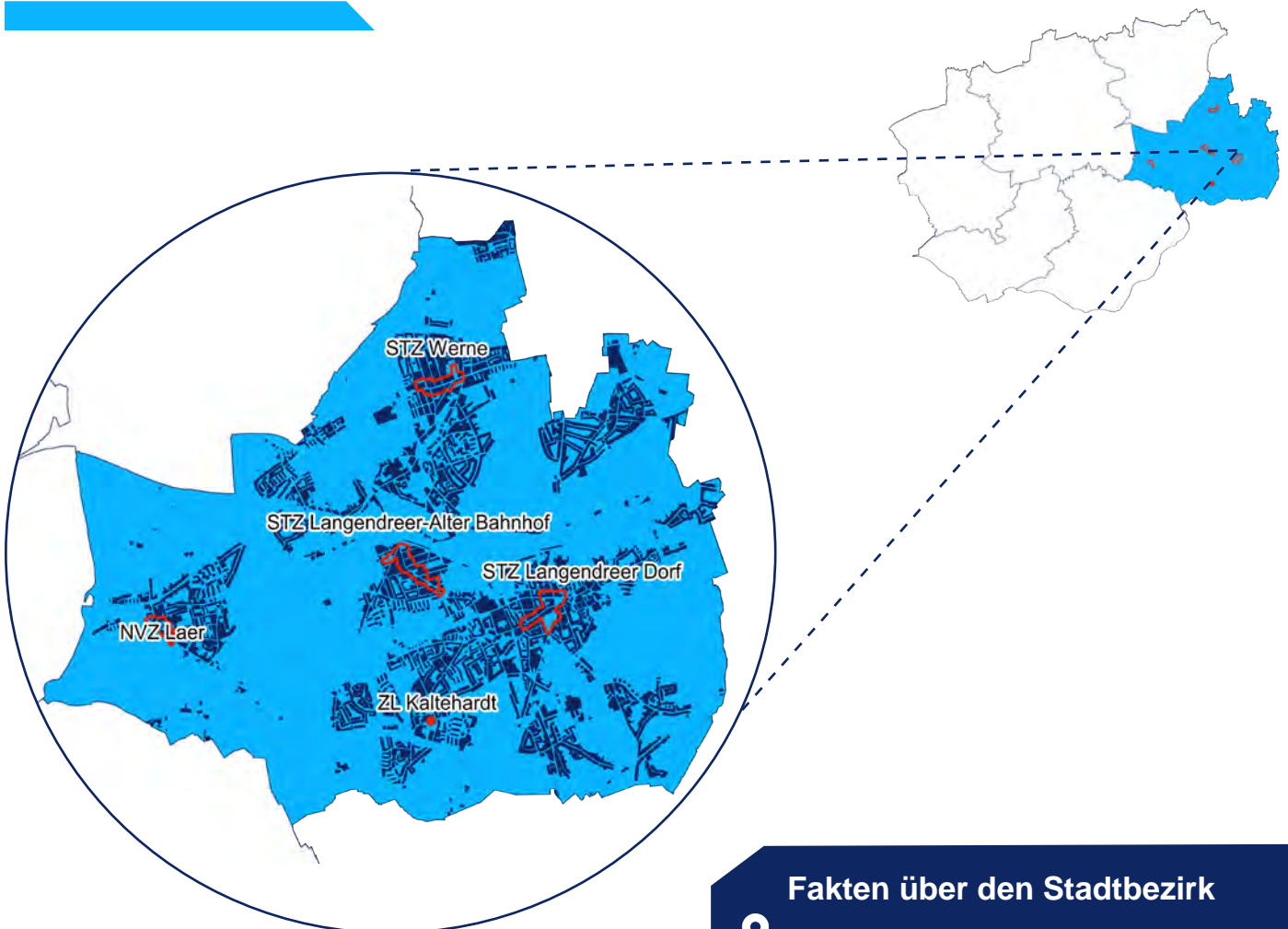


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Zentren

- » Stadtteilzentrum Langendreer-Alter Bahnhof
- » Stadtteilzentrum Langendreer Dorf
- » Stadtteilzentrum Werne
- » Nahversorgungszentrum Laer
- » Zentrale Lage Kaltehardt

### Fakten über den Stadtbezirk



#### Lage des Stadtbezirks

- » Witten und Dortmund angrenzend





#### verkehrliche Anbindung

- » A44 und A43
- » Bundes-, Landes- und Kreisstraßen
- » Bahnhaltestelle Langendreer und Langendreer-West



#### soziodemografische Daten

	 Ost	 Bochum
Bevölkerung	53.100	371.000
Altersdurchschnitt	30-45 J.	30-45 J.
Ausländerquote	14,6 %	14,7 %
Arbeitslosenquote	5,5 %	4,8 %
Personen pro Haushalt	1,9	1,9
Wohnfläche pro Person	38 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>



# Stadtteilzentrum Langendreer-Alter Bahnhof

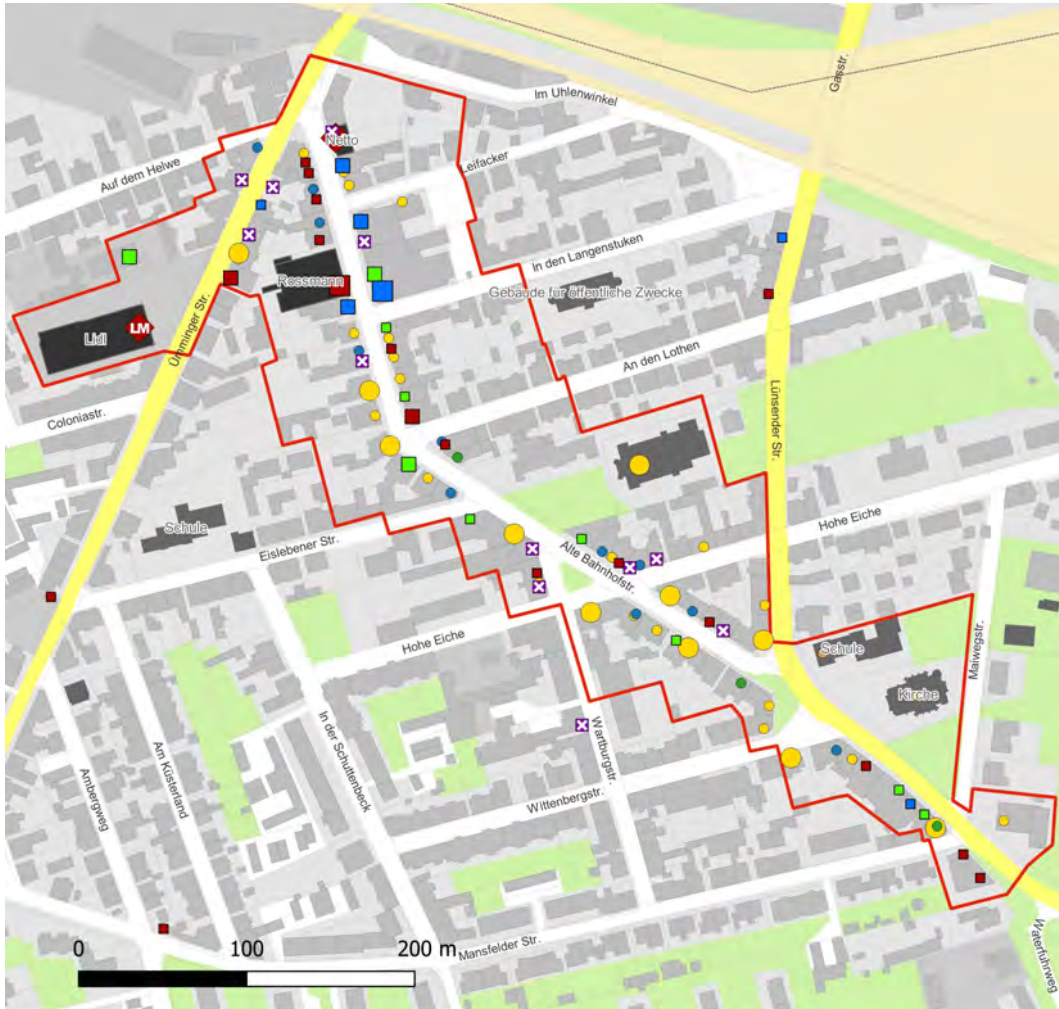


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Alte Bahnhofstraße, Blickrichtung Norden



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Alte Bahnhofstraße, Blickrichtung Süden



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage entlang der Alten Bahnhofstraße



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » Luftleitbahnen (im Umfeld)



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen
- » S- Bahnhofstabelle Langendreer-West (im Umfeld)



## Eingänge, Ausdehnung

- » Eingang Bahnhof Langendreer-West, verkehrsgeprägt und eng
- » fließend am Volkspark, als grüner Korridor



## Besonderheiten

- » Volkspark Langendreer (im Umfeld)
- » Hochbunker (im Umfeld)
- » Denkmalbereich mit wilhelminischer Gründerzeitbebauung und einzelnen besonders prägenden Gebäuden
- » Lutherkirche
- » St. Marien Kirche
- » LutherLAB



## historische Entwicklung

- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## öffentlicher Raum

- » öffentliche Grünfläche vor Lutherkirche mit prägendem Altbaubestand und Bushaltestelle
- » einfacher Ausbaustandard und plangleiche Gestaltung von Fußgänger- und Kfz-Bereiche
- » Zone 30
- » Fahrbahn und Gehweg mit Pflasterbelag aus den 80er Jahre
- » geschützte Hainbuchen Allee
- » stark verkehrlich belastete Alte Bahnhofstraße
- » städtebauliche Mitte im Zentrum der ABS Platz „Am Stern“



## Architektur und Erhaltungszustand

- » prägender historischer Altbaubestand im Zentrum, sowie neuzeitliche Gebäude
- » Zentrum liegt im geschützten Denkmalbereich
- » einige prägende Einzeldenkmäler
- » teilweise einfacher Erhaltungszustand, teilweise offensichtlicher Sanierungstau



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » geschlossene Bauweise
- » prägender Platz: Platz am Stern



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Gleiskörper (im Umfeld)
- » Verkehr auf der Ümminger Straße und Alte Bahnhofstraße



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Volkspark Langendreer (im Umfeld)
- » Straßenbäume in vielen Abschnitten



## aktuelle/relevante Projekte

- » Städtebauförderung
- » geplante Kanalsanierung und Straßenraumgestaltung der Alten Bahnhofstraße und Teil des Stadterneuerungsgebiets Werne - Langendreer-Alter Bahnhof





### Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige Entwicklungspotenziale, Reduzierung der Stellplätze, Mindernutzungen



### Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Langendreer Dorf): 800 m



### Versorgungsfunktion

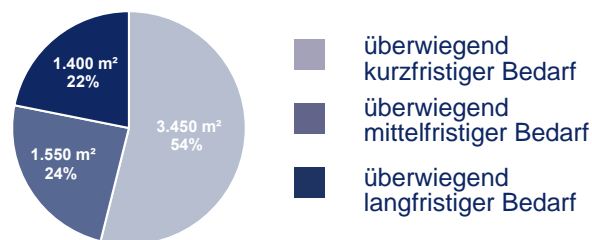
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Langendreer-Alter Bahnhof

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 33 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 6.375 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 2.045 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Rossmann (680 m<sup>2</sup>), Lidl (995 m<sup>2</sup>), Netto (1.050 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 42 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure, Kosmetikstudios



## Gastronomie

- » Angebot entlang der Alten Bahnhofstraße



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard
- » Niedrigpreisorientierung



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » Stadtteil-Hauptgeschäftslage zwischen Platz am Stern und S-Bahnhof
- » filialisierte, discount-/preisorientierte und multiethnische Anbieter



## urbanisierte Bereiche

- » Alte Bahnhofstraße zwischen Platz am Stern und Unterstraße, gemischte Nutzungen in den Erdgeschoss, gewerblicher Besatz, Dienstleister in unterschiedlichen Dichten
- » Wochenmarkt „Frischemarkt“ am Platz am Stern (1x wöchentlich)



## Kultur

- » RoboTheater (im Umfeld)
- » Figurentheater-Kolleg (im Umfeld)
- » Galerie Januar (im Umfeld)
- » LutherLAB
- » NaturFreundeZentrum
- » Gemeindezentrum der Kath. Gemeinde St. Marien



## Bildung

- » Grundschule am Volkspark
- » Mansfeldschule (im Umfeld)
- » Ev. Kindertageseinrichtung Eislebener Str. (im Umfeld)
- » Musikschule (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Suchtberatungsstellen
- » St. Marien Kirche
- » Ev. Freikirchliche Gemeinde (im Umfeld)
- » Ditib-Moschee (im Umfeld)
- » Luther LAB
- » Seniorenbüro Bochum Ost



## Sport und Freizeit

- » Sportplatz am Volkspark (im Umfeld)
- » Sporthalle Grundschule am Volkspark



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	42
Einzelhandel	33
Gastgewerbe	11
Leerstand	11
Handwerk	4
Kunst, Kultur, Bildung	3
öffentliche Verwaltung	1

# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

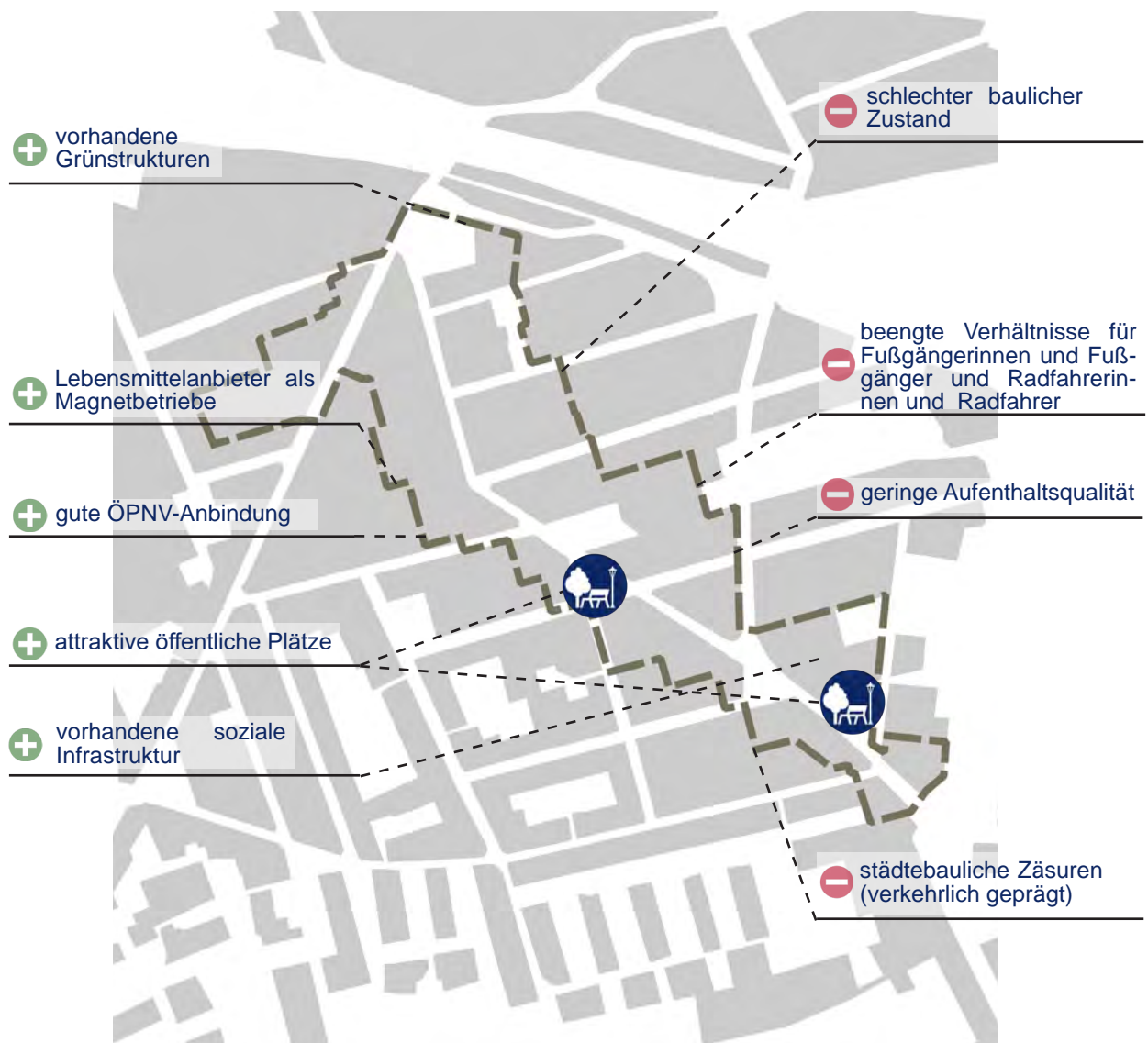



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Erhalt ortsbildprägender und identitätsstiftender Bebauung
- » Modernisierungsmaßnahmen
- » Aufwertung der Kirchen als Quartierskern
-  » Aufwertung der öffentlichen Plätze
- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Grünverbindungen schaffen
- » Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes

# zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Langendreer-Alter Bahnhof erstreckt sich als langgezogenes Band entlang des westlichen Abschnitts der Alten Bahnhofstraße und nimmt im Nordwesten einen Teil der Ümminger Straße mit auf. Es verfügt über 6.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und drei Magnetbetriebe. Der durchgängige Nutzungsbesatz und eine kompakte Struktur vermitteln einen vitalen Eindruck. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen sind auf Grund der klaren Struktur durch die Blockrandbebauung sowie mehreren Plätzen und platzartigen Situationen positiv hervorzuheben, genauso wie das durchgängige und begleitende Straßengrün. Eingeschränkt wird die Aufenthaltsqualität jedoch durch eine verbesserungswürdige Ausstattung des öffentlichen Raums sowie der Belastung durch den motorisierten Individualverkehr.

## Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

### vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



#### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen - bereits in Umsetzung/Planung
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßendeckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

### weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Inszenierung von vorhandenen städtebaulichen Highlights

##### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



#### Einzelhandel

##### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels/ Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhandende (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)



#### weitere Nutzungen

##### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

##### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)

##### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Stadtteilzentrum mit einem aufgewerteten und lebendigen öffentlichen Raum sowie einem qualitativ verbesserten Angebot.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>



# Stadtteilzentrum Langendreer Dorf

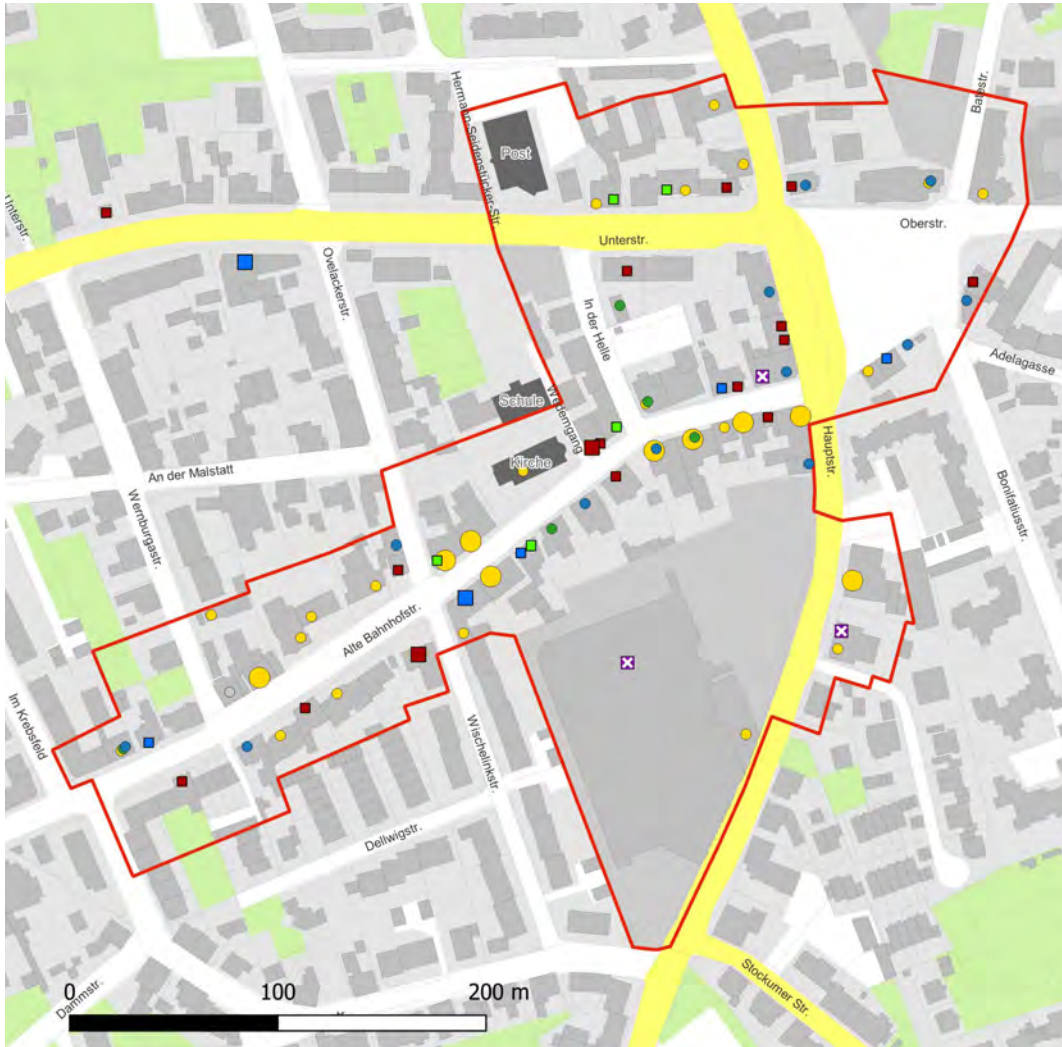


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Alte Bahnhofstraße, Blickrichtung Westen



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Hauptstraße, Blickrichtung Osten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage
- » entlang der Alten Bahnhofsstraße, Hauptstraße sowie der Unter- und Oberstraße und deren Knotenpunkt



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen
- » Straßenbahnhaltstellen



## Besonderheiten

- » Diskothek Matrix im stadtbildprägenden historischen Gebäude der ehem. Müser-Brauerei
- » „historischer“ Dorfkern, Marktplatz



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte, sanierte Unterstraße
- » Marktplatz als Parkplatz, Aufenthaltsqualität nur im südlichen Randbereich, teilweise begrünt
- » verkehrsgeprägte Hauptstraße, aktuell saniert mit Parkplatz Matrix/Discounter
- » verkehrsberuhigte Alte Bahnhofstraße, dominiert durch ruhenden Verkehr, Begrünung, Aufenthaltsqualität vorhanden



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Verkehrsachsen Kreis- und Bundesstraßen, Knotenpunkt am Markt



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige bis mittelgroße Entwicklungsflächen (Hauptstraße)



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Langendreer-Alter Bahnhof): 800 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Langendreer



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » Eingänge Nord und Ost fließend, verkehrsgeprägt
- » Eingänge Süd und West markant, verkehrsgeprägt: Marktplatz und Matrix in historischem Brauerei Gebäude



## historische Entwicklung

- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » historische Bausubstanz insbesondere im „Dorfkern“ prägend, neuzeitliche Ergänzungen
- » mittlerer bis guter Erhaltungszustand
- » weitgehend einfache Außendarstellungen des Ladenbesatzes



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene und geschlossene Bauweise
- » prägender Platz: Marktplatz Langendreer



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Straßenbäume in vielen Abschnitten, teilweise alter Baumbestand



## Klima

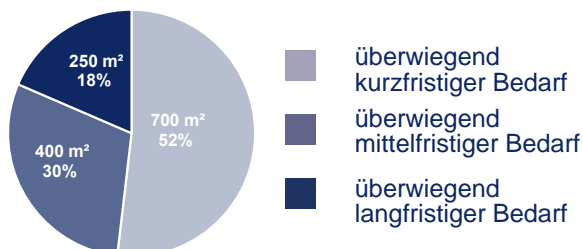
- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » Luftleitbahnen

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 25 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 1.330 m<sup>2</sup>
- » Zukünftige Magnetbetriebe: Lidl, Edeka (Umbau ehem. Real)



## Dienstleistung

- » 36 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure, Kosmetikstudios, Gesundheit, Sport und Soziales



## Gastronomie

- » Gastronomieschwerpunkte Alte Bahnhofstraße und Marktplatz



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » schwach ausgeprägte Einzelhandelsfunktion in der Alten Bahnhofstraße
- » Lebensmittelanbieter tendenziell in Solitärlagen, Matrix



## urbanisierte Bereiche

- » Alte Bahnhofstraße, Unterstraße, Hauptstraße mit gemischten Nutzungen in den Erdgeschoss, gewerblicher Besatz, Dienstleister in unterschiedlichen Dichten
- » Wochenmarkt auf dem Langendreer Marktplatz (2x wöchentlich)



## Kultur

- » Matrix
- » Theater Wilde Hummel (im Umfeld)
- » Kulturzentrum Bahnhof Langendreer (im Umfeld)
- » Gemeindehaus der Ev. Kirchengemeinde Langendreer
- » Halle205



## Bildung

- » Schule am Haus Langendreer (im Umfeld)
- » Schule am Leithenhaus (im Umfeld)
- » Hasselbrink-Schule (im Umfeld)
- » Rudolf-Steiner-Schule (im Umfeld)
- » Ev. Kindertageseinrichtung An der Malstatt
- » Waldorfkindergarten Bochum e.V. (im Umfeld)
- » Bezirksmusikschule-Ost (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Seniorenbüro Bochum- Ost
- » Psychosoziale Hilfen Bochum e. V. (im Umfeld)
- » Christuskirche (im Umfeld)
- » Stadtteilbücherei



## Wohnen

- » gemischte Strukturen im Zentrum mit Wohnen in den Obergeschossen
- » mittlerer Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	36
Einzelhandel	25
Gastgewerbe	12
Kunst, Kultur, Bildung	5
Leerstand	3
Handwerk	2
KFZ	1



# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

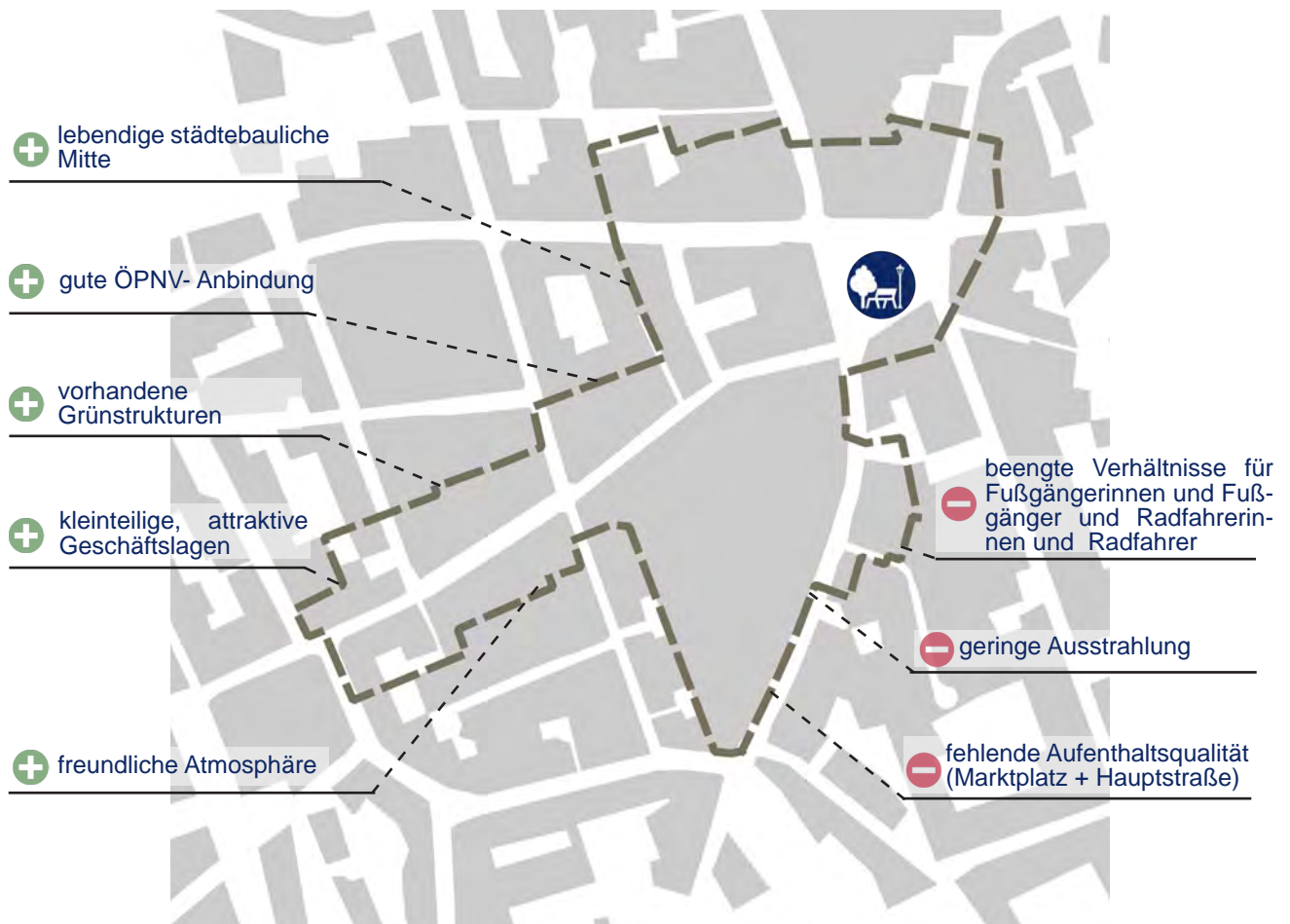


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Aufwertung des Marktplatzes
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Aufwertung des öffentlichen Raums

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Langendreer Dorf erstreckt sich in einer bandartigen Struktur entlang des östlichen Abschnitts der Alten Bahnhofstraße und weitet sich rund um den Marktplatz Langendreer sowie der Hauptstraße. Es verfügt nach der Schließung des SB-Warenhauses derzeit über rund 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und keinerlei Magnetbetriebe, was sich mit den perspektivischen Eröffnungen eines Vollsortimenters und eines Lebensmitteldiscounters an der Hauptstraße wieder ändern wird. Auf Grund der kleinteiligen Struktur, die in einem Teilabschnitt der Alten Bahnhofstraße teilweise einen fußgängerzonenähnlichen Charakter hat, verfügt das Zentrum über eine angenehme und einladende Atmosphäre. Die Aufenthaltsqualität kann in diesem Bereich, nicht zuletzt wegen des Stadtgrüns und den vielfältigen Verweilmöglichkeiten, als hoch eingestuft werden. Im nordöstlichen Bereich des Zentrums sind diesbezüglich jedoch Mängel festzustellen. Rund um den Marktplatz sowie der Hauptstraße und Unterstraße nimmt die Aufenthaltsqualität auf Grund der Verkehrsbelastung deutlich ab. Auch der Marktplatz Langendreer bleibt, auf Grund seiner Nutzung als Stellplatz, unter seinen Möglichkeiten.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Inszenierung von vorhandenen städtebaulichen Highlights
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmitteläden



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erstellung und Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts

#### Verbesserung der Beschilderung/Orientierung

- » Erstellung und Umsetzung eines Beschilderungskonzepts inkl. Vereinheitlichung

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Etablierung und Inszenierung von gastronomiespezifischen Veranstaltungen
- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels/ Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhandelnde (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Erstellung eines Marketingkonzeptes (wird zentrenspezifisch erläutert)
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten in den Zentren



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes





### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035

- » Ein attraktives Stadtteilzentrum mit einem aufgewerteten öffentlichen Raum und umgestalteten Marktplatz.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>

# Stadtteilzentrum Werne



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Werner Hellweg, Blickrichtung Südwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Werner Hellweg, Blickrichtung Südwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage
- » entlang des Werner Hellweg



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » Eingänge Ost und West fließend, verkehrsgeprägt



## historische Entwicklung

- » mittelalterliche Stadtgründung, historische Stadterweiterungen



## Architektur und Erhaltungszustand

- » historische Bausubstanz und neuzeitliche Ergänzungen
- » einfacher bis mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » offene und geschlossene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Straßenbäume in vielen Abschnitten, teilweise alter Baumbestand



## Klima

- » stark erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevante Grün- und Freiräume
- » Luftleitbahnen



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestellen



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägter Werner Hellweg
- » beengt und ohne Aufenthaltsqualität



## aktuelle/relevante Projekte

- » Städtebauförderung



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Langendeer-Alter Bahnhof): 1.400 m



## Versorgungsfunktion

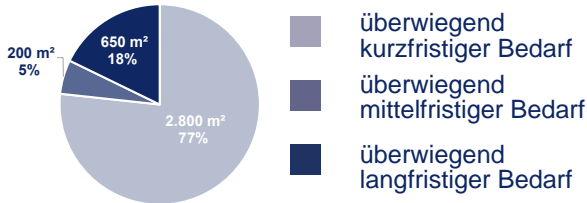
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Werne

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 26 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 3.640 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 2.115 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Aldi (1.120 m<sup>2</sup>), Rewe (995 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 31 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure, Kosmetikstudios



## Gastronomie

- » Angebote vereinzelt im Zentrum verteilt



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » lebendig wirkender Werner Hellweg mit vielen Dienstleistern



## Kultur

- » Stadtteilbüro WLAB
- » Flüchtlingsbüro Ost (im Umfeld)
- » Gemeinderäume Evangelische freie Gemeinde Bochum-Werne
- » Städtisches Kinder- und Jugendfreizeithaus Nöbergkamp jucon (im Umfeld)



## Bildung

- » Amtmann-Kreyenfeld-Schule (im Umfeld)
- » Willy-Brandt-Gesamtschule-NG (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Ev. freie Gemeinde Bochum-Werne



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	31
Einzelhandel	26
Leerstand	10
Gastgewerbe	9
Handwerk	2

# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

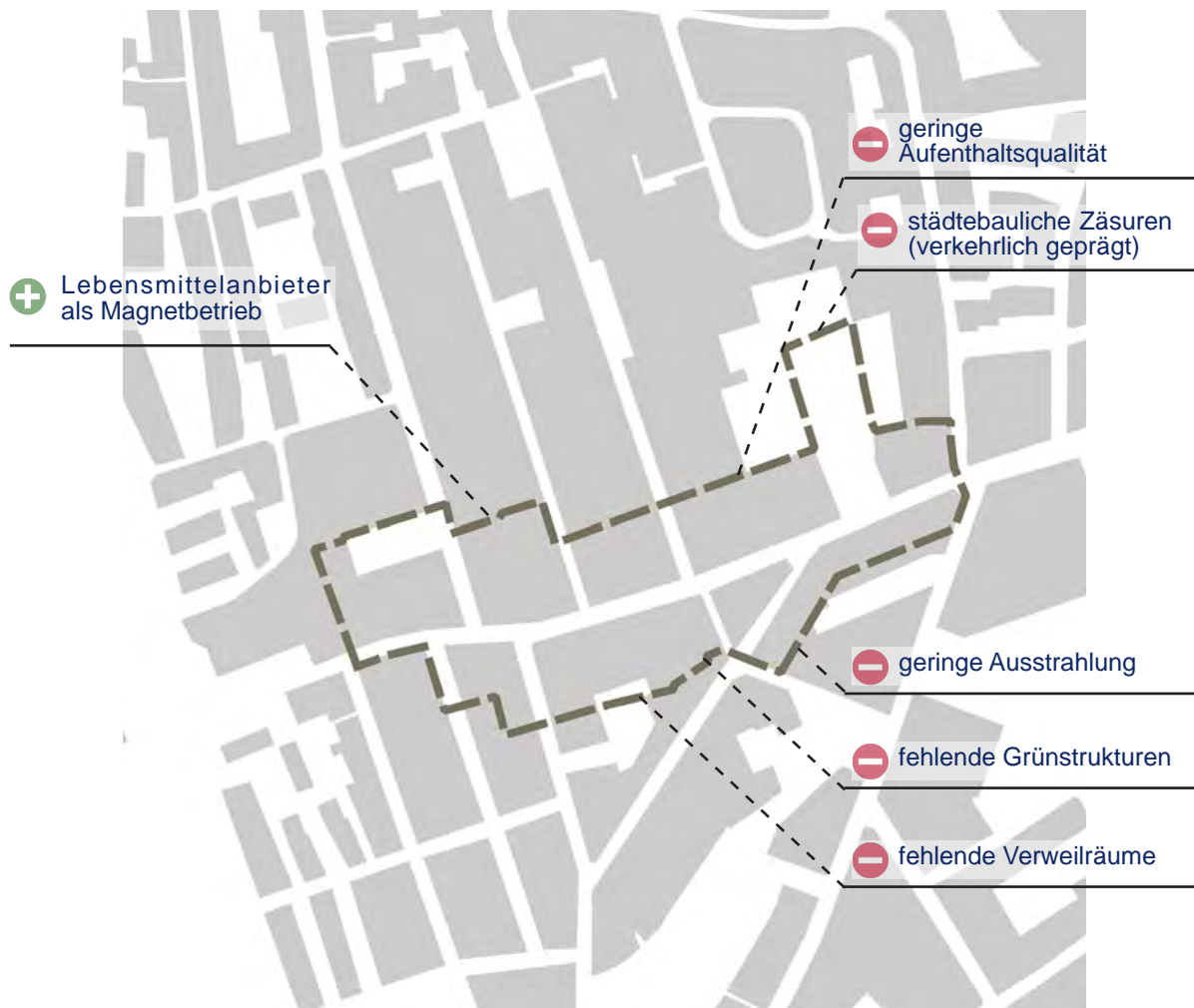


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Grünverbindungen schaffen
- » Grünstrukturen schaffen

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Werne erstreckt sich in einer bandartigen Struktur an einem Teilbereich des Werner Hellwegs entlang und konzentriert sich in der Einmündung Deutsches Reich/Werner Hellweg. Es verfügt über etwa 3.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe, welche als östlicher und westlicher Anker im Zentrum angesiedelt sind. Die Nutzungsvielfalt ist mit vier Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Das Zentrum zeichnet sich durch eine starke verkehrliche Belastung samt räumlicher Trennung durch den Werner Hellweg sowie eine fehlende städtebauliche Mitte aus. Der öffentliche Raum weist erhebliche Mängel bezüglich der Aufenthaltsqualität auf, Verweilräume oder Grünelemente sind nicht vorhanden.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Vertiefende Befassung mit defizitären Strukturen im Rahmen eines Stadtteilentwicklungs- / Zentrenkonzeptes
- » Prüfung/Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden teilräumlichen Mobilitätskonzept
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)



### Mobilität

- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels/ Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhandelnde (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Stadtteilzentrum mit Grünelementen und Aufenthaltsmöglichkeiten entlang des Werner Hellwegs.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>

# Nahversorgungszentrum Laer



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Laehariplatz, Blickrichtung Nordwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Suntumer Straße, Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, geplante Lage um den Lahariplatz sowie gewachsene Lage entlang der Alten Wittener Straße



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » hohe Bebauung nach außen, zentraler Platz, Zugangssituation zu den Geschäften über den Platz



## Eingänge, Ausdehnung

- » über Fußgängerachse
- » introvertierte Lage durch umgebende geschlossene Baustruktur; Eingänge teilweise durch dunkle oder enge Zugänge und unsortiert wirkend



## historische Entwicklung

- » mittelalterliche Stadtgründung, historische Stadterweiterungen



## Architektur und Erhaltungszustand

- » überwiegend neuzeitliche Bausubstanz
- » einfacher bis guter Erhaltungszustand, teilweise offensichtlicher Sanierungsstau
- » Prägung des Platzes durch Gestaltung der vorstehenden Brüstungsbereiche mit unsortierten Werbeanlagen



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 4-geschossig
- » offene Bauweise
- » prägender Platz: Lahariplatz



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Grünachse Auf dem Kreuz (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV- Angebote

- » Straßenbahnhaltestellen
- » Bushaltestelle



## Besonderheiten

- » Möbel Hardeck (im Umfeld)
- » Innovationsquartier MARK 51°7 (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » Fußgängerbereiche
- » mittlerer Erhaltungszustand, teilweise mit Sanierungsbedarf, sehr geringe Aufenthaltsqualität



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Verkehrsstraße B 226 (Wittener Straße) (im Umfeld)



## aktuelle/ relevante Projekte

- » Städtebauförderung
- » Entwicklung der ehemaligen Fronleichnamkirche zu einem sozialen Stadtteilzentrum
- » Bau einer ebenerdigen Verbindungsachse zwischen Laer und MARK 51°7 und dadurch ebenerdige Anbindung an die Straßenbahnhaltestelle



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » Innovationsquartier MARK 51°7 (im Umfeld)
- » Wohnungsbauprojekt OSTPARK – Neues Wohnen (im Umfeld)
- » Aufwertung des Lahariplatzes (öffentlicher Raum und Gebäude) und Fortsetzung der Verbindungsachse bis zum zukünftigen Sozialen Stadtteilzentrum
- » Ergänzung des Bestandes durch zusätzliche Einzelhandelsflächen im Umfeld, Aufstellungsbeschluss B-Plan



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Altenbochum): 950 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Laer



## Kultur

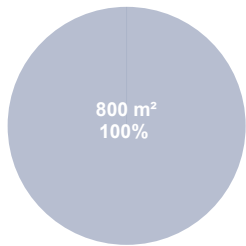
- » Stadtteilbüro Laer/ MARK 51°7
- » Gemeindehaus der Gemeinde der Ezidien Bochum e. V.

## Nutzungen



### Einzelhandel

- » 5 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 820 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Lebensmittelmarkt Smak (675 m<sup>2</sup>)



■ überwiegend kurzfristiger Bedarf



### Dienstleistung

- » 7 Dienstleister



### Gastronomie

- » Angebote im Zentrum vorhanden



### Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard, Niedrigpreisorientierung



### Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » Einzelhandelsangebot Lahariplatz



### urbanisierte Bereiche

- » Wochenmarkt auf dem Lahariplatz (1x wöchentlich)



## Bildung

- » Grundschule Laer (im Umfeld)
- » Caritas Familienzentrum Don Bosco
- » Kinderhaus Eulenbaum - Verein für Sozialisation der Kinder e. V.
- » Ev. Kindertageseinrichtung Unterm Apfelbaum (im Umfeld)
- » Ev. Kinder- und Jugendfreizeitheim Laer
- » ZESS Wissenschafts- und Gründerquartier der RUB (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Ev. Gemeindehaus (im Umfeld)



## Sport und Freizeit

- » Turnhalle Grundschule Laer (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » teilweise im Erdgeschoss



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	7
Einzelhandel	5
Gastgewerbe	1
Sonstiges	1
Leerstand	1








# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

-  » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » ggf. grundlegend neues Konzept, Neustrukturierung
- » Qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels
- » Erweiterung des Nahversorgungsangebots
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
-  » Modernisierungsmaßnahmen
-  » Aufwertung des öffentlichen Raums
-  » Aufwertung des Lahariplatz
-  » Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes

# zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Laer konzentriert sich rund um den Lahariplatz und einen Teilabschnitt der Alten Wittener Straße. Es verfügt über rund 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, welche beinahe vollständig auf einen Magnetbetrieb entfallen. Die Nutzungsvielfalt ist mit vier Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Das Zentrum weist auf Grund der baulichen Gegebenheiten einen introvertierten Charakter auf. Der öffentliche Raum bietet Verweilmöglichkeiten und ist mit einzelnen Grünelementen ausgestattet. Die vorhandene Aufenthaltsqualität des Zentrums ist, unabhängig des teilweise ungepflegten Zustandes, vor allem auf den vom motorisierten Individualverkehr befreiten Lahariplatz zurückzuführen. Der Teilbereich der Alten Wittener Straße ist von Leerständen und fehlender Aufenthaltsqualität geprägt. Besonders hervorzuheben sind die gegenwärtigen, umfangreichen Entwicklungen rund um MARK 51°7, welche mit Sicherheit direkte Auswirkungen auf das Zentrum haben werden. Perspektivisch soll sich die städtebauliche Qualität sowie das Versorgungsangebot mit Blick auf eine geplante Neugestaltung des Zentrums erhöhen.

## Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

### vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



#### Einzelhandel

##### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden

### weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)

##### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



#### Einzelhandel

##### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels/ Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen
- » Stärkung des Branchenmixes (wird zentrenspezifisch erläutert)
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten in den Zentren



### weitere Nutzungen

- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen

### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



### Mobilität

- » Prüfung/Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden teilräumlichen Mobilitätskonzept
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen - bereits in Umsetzung / Planung

## Vision des Zentrums für 2035

- » Ein attraktives Nahversorgungszentrum, welches räumlichen Entwicklungen im Umfeld gerecht wird und zu einer lebendigen, städtebaulichen Mitte wird.

## städttebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Kaltehardt



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Am Negenborn, Blickrichtung Süden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Kreuzungsbereich Am Negenborn/ Birkhuhnweg,  
Blickrichtung Nordosten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte einzelne Einrichtungen am Birkhuhnweg und Am Neggenborn



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend



## Architektur und Erhaltungszustand

- » durchschnittlicher bis guter Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Städt. Friedhof Langendreer (im Umfeld)
- » Grünzüge



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevante Grün- und Freiräume
- » Luftleitbahnen



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen



## Besonderheiten

- » Michaelkirche



## öffentlicher Raum

- » begrünter öffentlicher Raum, Vorgärten, grüne Vorzonen
- » Platz an der Michaelkirche



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Langendreer-Alter Bahnhof): 1.200 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Langendreer

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 4 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 755 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: denn's Biomarkt (655 m<sup>2</sup>)



## Gastronomie

- » Eiscafé



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Bio Supermarkt



## Kultur

- » Gemeindehaus Michaelkirche der Ev. Kirchengemeinde Langendreer
- » Ev. Kinder- und Jugendfreizeithaus Birkhuhnweg Langendreer



## Bildung

- » Integrativer Waldorfkindergarten Bochum (im Umfeld)





## Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Erweiterung des Nahversorgungsangebots

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Kaltehardt ist rund um den Kreuzungsbereich Am Neggenborn/Birkhuhnweg/Rebhuhnweg zu verorten. Neben einem weitläufigen, kleinteiligen Angebot ist mit einem Bio-Supermarkt auch ein Magnetbetrieb vorhanden. Mit Blick auf den geringen Besitz sowie der lockeren Bebauungsstruktur entsteht nur sehr eingeschränkt der Eindruck eines städtebaulich-funktionalen Zentrums. Der öffentliche Raum ist mangels Ausstattung nicht für das Verweilen ausgestattet, bietet aber mit einer durchgängigen Grünstruktur eine besondere Qualität.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmitteläden



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für Langendreer-Kaltehardt und verbesserten Aufenthaltsqualitäten.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

## 4.4 Stadtbezirk Süd

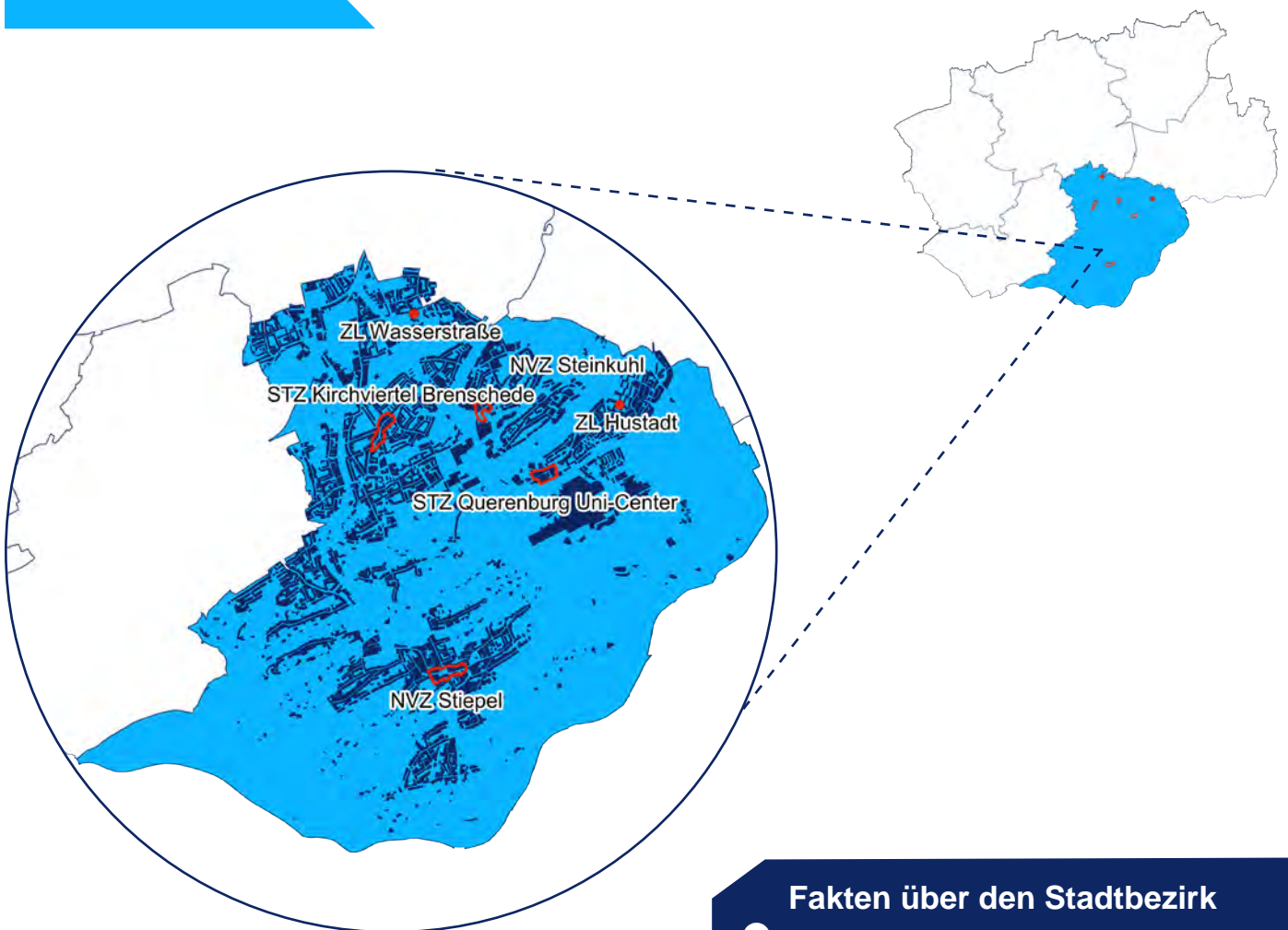


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geo-information, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Zentren

- » Stadtteilzentrum Kirchviertel Brenschede
- » Stadtteilzentrum Querenburg Uni-Center
- » Nahversorgungszentrum Steinkuhl
- » Nahversorgungszentrum Stiepel
- » Zentrale Lage Hustadt
- » Zentrale Lage Wasserstraße

### Fakten über den Stadtbezirk



#### Lage des Stadtbezirks

Witten und Hattingen angrenzend





#### verkehrliche Anbindung

- » Autobahn A448
- » Landes- und Kreisstraßen
- » U-Bahnlinie: U35



#### soziodemografische Daten

	 Süd	 Bochum
<b>Bevölkerung</b>	50.400	371.000
<b>Altersdurchschnitt</b>	30-45 J.	30-45 J.
<b>Ausländerquote</b>	17,1 %	14,7 %
<b>Arbeitslosenquote</b>	3,3 %	4,8 %
<b>Personen pro Haushalt</b>	1,9	1,9
<b>Wohnfläche pro Person</b>	37 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>



# Stadtteilzentrum Kirchviertel Brenschede



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Brenscheder Straße, Blickrichtung Norden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Brenscheder Straße, Blickrichtung Südwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage
- » entlang der Brenscheder Straße



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestelle



## öffentlicher Raum

- » einfacher Ausbaustandard der Gehwege
- » teilweise Sanierungsbedarf
- » teilweise alter Baumbestand
- » freundlicher Kirchviertelplatz mit Fußgängerbereichen und altem Baumbestand
- » südlicher Bereich verkehrsgeprägt



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » Platz Brenscheder Straße Abzweig Stiepeler Straße
- » Platz Brenscheder Straße Abzweig Im Kempfen



## historische Entwicklung

- » mittelalterliche Stadtgründung, historische Stadterweiterungen



## Architektur und Erhaltungszustand

- » Altbau sowie neuzeitliche Gebäude
- » guter bis mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise
- » prägender Platz: Kirchviertelplatz



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Kakaowiese (Kuhwiese) (im Umfeld)
- » diverse Sportplätze und Spielplätze im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)
- » begrünte Straßenräume



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Brenscheder Straße insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs und des Kirchviertelplatzes mit Schrägparktaschen



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Steinkuhl): 900 m



## Versorgungsfunktion

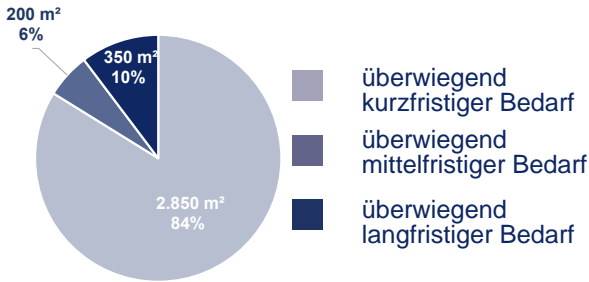
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Brenschede

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 28 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 3.400 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 810 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Netto (505 m<sup>2</sup>), Rewe Mader (810 m<sup>2</sup>), Edeka (695 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 22 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkte: Kosmetikstudios, Friseure



## Gastronomie

- » verteilt entlang der Brenscheder Straße, Kirchviertelplatz



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » mittlerer Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelssspots

- » Brenscheder Straße



## Kultur

- » Theater Kohlenpott (im Umfeld)
- » Gemeindezentrum der Kath. Kirchengemeinde St. Johannes (im Umfeld)



## Bildung

- » Kath. Kindertageseinrichtung St. Johannes



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » St. Johannes Stift
- » St. Johannes Kirche



## Sport und Freizeit

- » Sportpark Concordia Wiemelhausen (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » mittlerer Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Einzelhandel	28
Dienstleistung	22
Gastgewerbe	9
Kunst, Kultur, Bildung	2
Leerstand	2

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

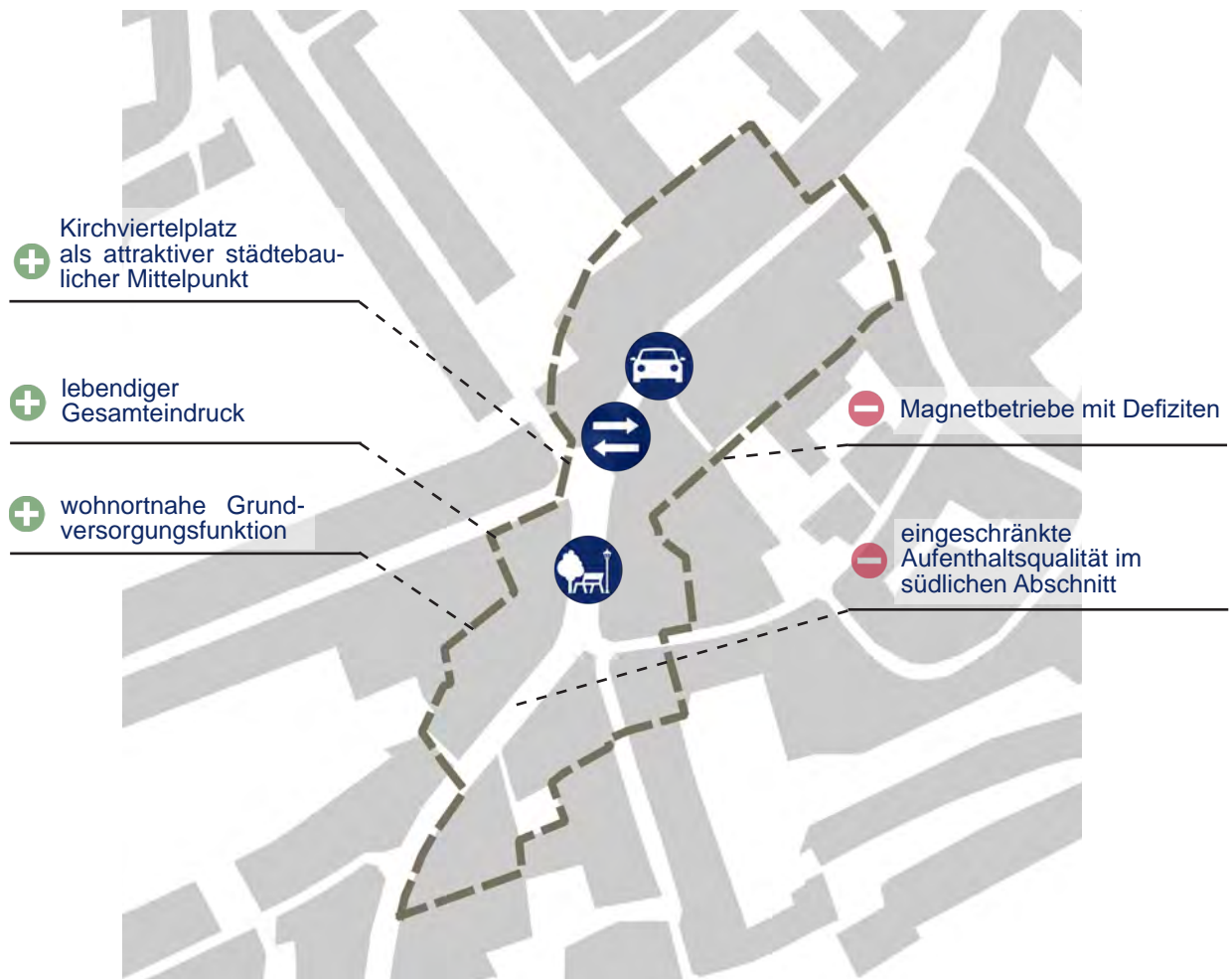





Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

-  » weitere Öffnung des Kirchviertelplatzes
-  » Wegnahme von Schrägparkplätzen
-  » Aufwertung des öffentlichen Raums

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Kirchviertel Brenschede erstreckt sich entlang eines Abschnittes der Brenscheder Straße und weitet sich am Kirchviertelplatz. Es verfügt über drei Magnetbetriebe bei insgesamt rund 3.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Auch wenn sich die Magnetbetriebe vorwiegend im südlichen Teilbereich des Zentrums konzentrieren, ist auch im nördlichen Abschnitt ein dichter Nutzungsbesatz festzustellen. Die Nutzungsvielfalt ist mit vier Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Durch die kleinteilige Struktur, den Zentrumsmittelpunkt Kirchviertelplatz sowie das attraktive Angebot entsteht ein einladender und attraktiver Eindruck. Der öffentliche Raum ist größtenteils positiv zu bewerten, auch auf Grund der vielfältigen Grünelemente. Defizite sind lediglich punktuell auszumachen und fokussieren sich vor allem auf die straßenbegleitenden Stellplätze sowie das vorhandene Stadtmobiliar.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmitteläden

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Einrichtung von wetterbedingten Schutzmaßnahmen (z.B. durch Wetterschutzhäuschen, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels / Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhandelnde (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Erstellung eines Marketingkonzeptes
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten in den Zentren



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Stadtteilzentrum mit zeitgemäßen Nahversorgungsangebot und einem aufgewerteten Kirchviertelplatz als lebendige Mitte.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	<b>geringer Handlungsbedarf</b>	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>



# Stadtteilzentrum Querenburg Uni-Center



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Querenburger Höhe, Blickrichtung Osten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Querenburger Höhe, Blickrichtung Nordwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » geplantes Zentrum am Hustadtring
- » Umgebung: Verkehrsachsen, Wohnsiedlungen, Ruhr-Universität Bochum



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » hohe Bebauung nach außen, zentraler Platz, Zugangssituation zu den Geschäften über den Platz



## Eingänge, Ausdehnung

- » über Fußgängerachsen
- » für den MIV über Tiefgeschosse



## Architektur und Erhaltungszustand

- » neuzeitliche Entstehungszeit
- » Ladenzeilen, guter Erhaltungszustand, Hochbau mittlerer Erhaltungszustand
- » Landmarken: Großstruktur Uni-Center



## Bebauungsstruktur

- » 8- bis 15-geschossig
- » geschlossene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Waldgebiet Laerholz (im Umfeld)
- » Sportplatz und Spielplätze (im Umfeld)
- » begrünte Fußwegeachsen



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevante Grün- und Freiräume (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle
- » U-Bahnhaltestelle (im Umfeld)



## Besonderheiten

- » Ruhr-Universität Bochum (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » Fußgängerzone, guter Erhaltungszustand mit Aufenthaltsqualitäten



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » sechsspurige Hauptverkehrsstraße Universitätsstraße mit Gleisen in Troglage (im Umfeld)
- » Verkehrsstraße Hustadtring (im Umfeld)



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » Leerstände im EG



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Steinkuhl): 750 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Querenburg

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 15 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 4.105 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 3.110 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Netto (1.055 m<sup>2</sup>), Rewe (2.055 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 13 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkte: Friseure, Kosmetikstudios, Bankinstitutionen, Copyshops



## Gastronomie

- » Angebote verteilt entlang der Fußgängerzone, teilweise prägende Dichten



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Einkaufszentrum mit Ladenzeilen
- » Lebensmitteldiscounter als Magnetbetrieb



## urbanisierte Bereiche

- » Verkehrsinfrastrukturen um die U-Bahnhaltestelle Ruhr-Universität



## Kultur

- » Kulturprogramme RUB (im Umfeld)
- » Kunstzentrum (im Umfeld)
- » Musisches Zentrum (im Umfeld)
- » Kunstsammlungen der RUB (im Umfeld)
- » Stadtbücherei



## Bildung

- » Waldschule (im Umfeld)
- » Outlaw Kita Querenburger Höhe



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärztinnen und Ärzte
- » CampusSegen
- » Stadtbücherei Bochum – Zweigbücherei Querenburg



## Sport und Freizeit

- » Hallenbad Querenburg
- » Waldstadion Querenburg (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » Wohngebiete, Geschosswohnungsbau
- » mittlerer Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Leerstand	20
Einzelhandel	15
Dienstleistung	13
Gastgewerbe	7
Kunst, Kultur, Bildung	1

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » ggf. grundlegend neues Konzept, Neustrukturierung
- » Leerstände entwickeln (Einzelhandel und sonstige Nutzungen)

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Querenburg Uni-Center befindet sich an der Querenburger Höhe, direkt angebunden an die südöstlich befindliche Ruhr-Universität. Das Zentrum weist knapp 6.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe auf. Die Nutzungsvielfalt ist mit vier Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Im Hinblick auf offensichtliche städtebauliche (Gestaltungs-)Mängel sowie Defizite in der Angebotsstruktur einschließlich prägender Leerstände ist das Stadtteilzentrum ganzheitlich neu zu denken. Dadurch finden einzelne Maßnahmen und Projekte hier keine Anwendung.

# Vision des Zentrums für 2035

» Ganzheitliche Neuordnung des Zentrums.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Einzugsbereich	<b>klein</b>	mittel	groß



# Nahversorgungszentrum Steinkuhl

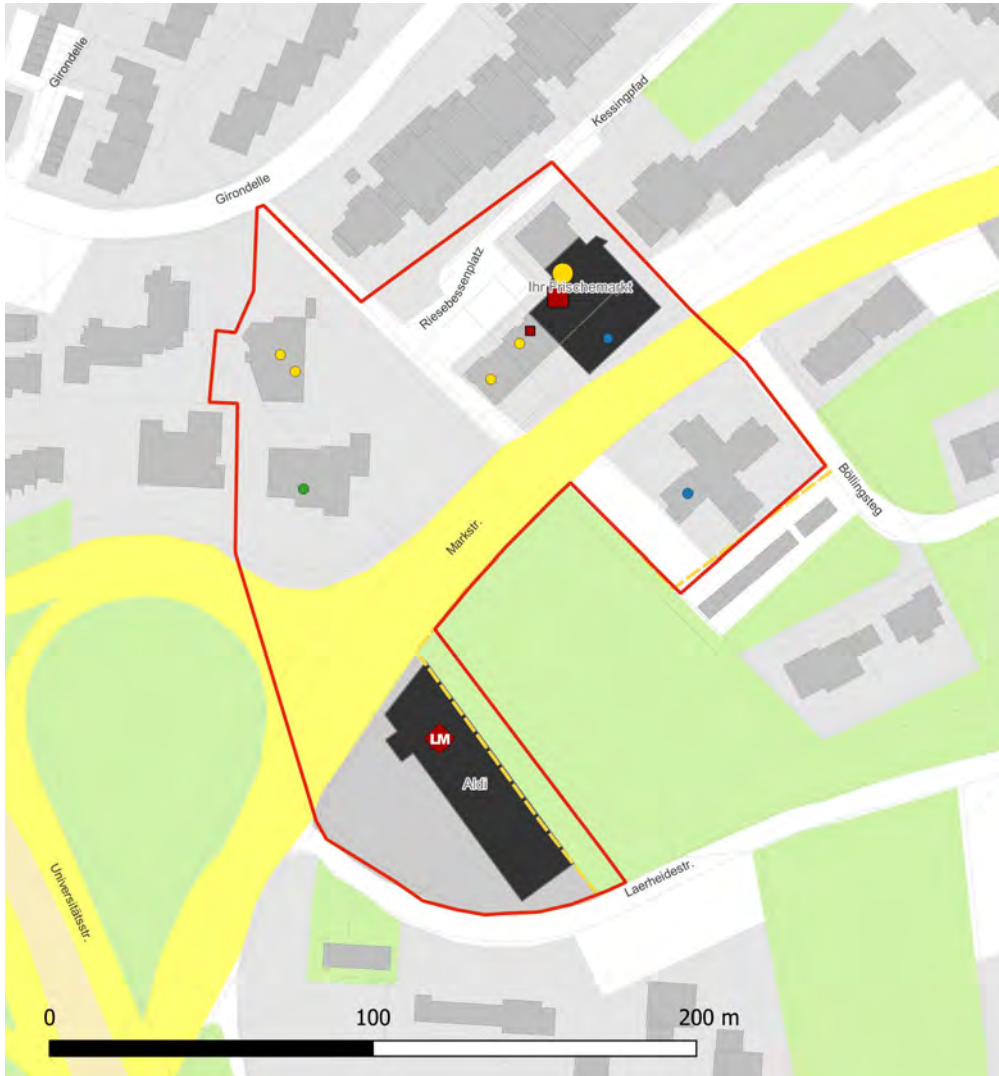


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Riesebessenplatz, Blickrichtung Osten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Markstraße, Blickrichtung Südwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » geplantes Zentrum, im Süd-Westen an Markt- und Universitätsstraße angrenzend



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestelle (im Umfeld)
- » U-Bahnhaltestelle (im Umfeld)



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » hohe Bebauung nach außen, zentraler Platz, Zugangssituation zu den Geschäften über den Platz



## öffentlicher Raum

- » durchgrünte Fußgängerzone mit Anbindungen in die benachbarten Strukturen
- » einfacher Standard
- » begrünte Verkehrsstraße Marktstraße



## Eingänge, Ausdehnung

- » Riesebessenplatz



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Knoten Marktstraße, Marktstraße
- » Niveauunterschiede zwischen Marktstraße und Fußgängerbereich Riesebessenplatz



## historische Entwicklung

- » zentrale Bauernhaus-Ansiedlung, weniger dichte Struktur als heute, historische ländliche Stadtstruktur



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten (STZ Kirchviertel Brenschede): 850 m



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer bis einfacher Erhaltungszustand
- » Landmarken: markante, neuzeitliche Baustrukturen



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Querenburg



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise
- » prägender Platz: Riesebessenplatz



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » grüne Achsen (im Umfeld)



## Klima

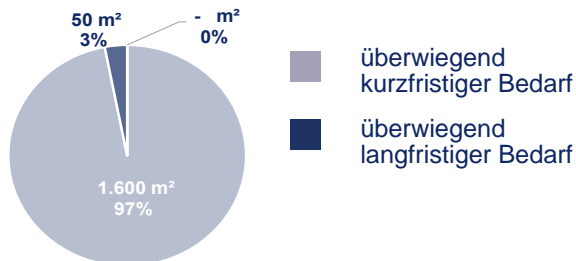
- » erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 4 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 1.675 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 920 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Aldi (920 m<sup>2</sup>), Ihr Frischemarkt (690 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 6 Dienstleister



## Gastronomie

- » Anbieter an Rieseessenplatz und Markstraße



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard
- » einfache Außendarstellung



## Geschäftslagen, Einzelhandelssspots

- » Rieseessenplatz
- » abgesetzt: Lebensmitteldiscounter



## Kultur

- » Ökumenisches Studienwerk (im Umfeld)
- » Thomaszentrum der Ev. Kirchengemeinde Querenburg



## Bildung

- » Ev. Kindertageseinrichtung Ein Traum für Kinder



## Gesundheit und Soziales

- » St. Martin Kirche (im Umfeld)
- » Ev. Kirchengemeinde Querenburg



## Sport und Freizeit

- » Tennisplätze Club Südpark (im Umfeld)
- » Sportplatz und -halle der RUB (im Umfeld)



## Wohnen

- » Geschosswohnen
- » mittlerer Standard
- » Studentenwohnen



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	6
Einzelhandel	4
Gastgewerbe	2
Kunst, Kultur, Bildung	1

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Modernisierungsmaßnahmen
- » ggf. grundlegend neues Konzept, Neustrukturierung

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Steinkuhl befindet sich an einem Teil der Markstraße und orientiert sich am rückwärtig gelegenen Riesebesenplatz. Es weist rund 1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe auf. Die Nutzungsvielfalt ist mit vier Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Auf Grund der Barrierewirkung der Markstraße ist kein städtebaulich-funktionaler Zusammenhang erkennbar und das Zentrum gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der öffentliche Raum ist beinahe ausschließlich dem MIV vorbehalten und offenbart große Defizite in puncto Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten. Perspektivisch ist eine ganzheitliche Neuordnung in Betracht zu ziehen.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Vertiefende Befassung mit defizitären Strukturen im Rahmen eines Stadtteilentwicklungs- / Zentrenkonzeptes
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels/ Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgung

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)



# Vision des Zentrums für 2035



» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit guten Wegeverbindungen ins Grüne.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung



Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>

# Nahversorgungszentrum Stiepel



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Kemnader Straße, Blickrichtung Osten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Kemnader Straße, Blickrichtung Südosten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage
- » entlang der Kemnader Straße



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang der Kemnader Straße



## historische Entwicklung

- » zentrale Bauernhaus-Ansiedlung, weniger dichte Struktur als heute, historische ländliche Stadtstruktur
- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » Altbau sowie neuzeitliche Gebäude
- » weitgehend grüne Innenbereiche
- » guter bis mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » landschaftliche Freiflächen, Grünzüge (im Umfeld)
- » begrünte Straßenräume



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestellen



## Besonderheiten

- » Kemnader Stausee (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » schmale Gehbereiche entlang der stark befahrenen Kemnader Straße, ohne Aufenthaltsqualität
- » begrünter Straßenraum
- » Aufenthaltsbereich am Supermarkt
- » Höhenlage mit teilweise weiten Ausblicken



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » stark befahrene Kemnader Straße mit Trennwirkung



## aktuelle/relevante Projekte

- » Leerstand Möbelhaus Rumberg, aktuell Prüfung der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige Entwicklungspotenziale



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Querenburg Uni-Center): 2.150 m



## Versorgungsfunktion

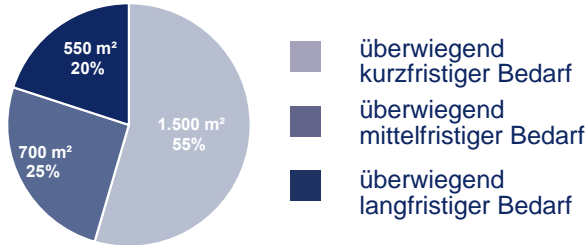
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Stiepel

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 20 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 2.760 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.125 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Rewe (1.125 m<sup>2</sup>), Kik (600 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 12 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure



## Gastronomie

- » Angebote entlang der Kemnader Straße



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » teilweise einfacher, teilweise hochwertiger Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelssspots

- » Zentrumsspot am Supermarkt



## Kultur

- » Bezirksmusikschule Bochum-Süd



## Bildung

- » Ev. Kindergarten Starke Mäuse



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte



## Sport und Freizeit

- » Golfanlage



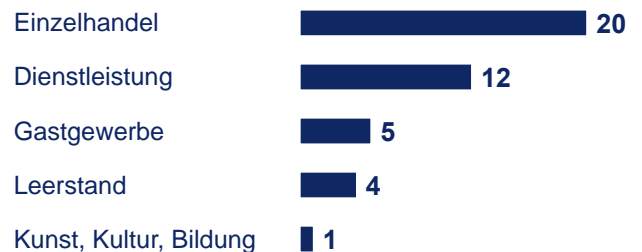
## Wohnen

- » teilweise Geschosswohnen
- » guter Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe



# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe



» Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Stiepel erstreckt sich entlang eines Abschnittes der Kemnader Straße und an der Einmündung der Surkenstraße. Es verfügt über rund 2.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe. Zusätzlich wird sich hier ein Lebensmitteldiscounter ansiedeln. Ein Großteil der Angebote konzentriert sich im verhältnismäßig neugeordneten und aufgeweiteten westlichen Teilbereich des Zentrums, so dass hier eine lebendige Atmosphäre herrscht. Die Nutzungsvielfalt ist mit vier Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Der östliche Teilbereich ist durch die verkehrsgeprägte Kemnader Straße gekennzeichnet. Der öffentliche Raum zeichnet sich zwar durch fortlaufendes Stadtgrün aus. Ansonsten sind die Platzverhältnisse auf Grund der Kemnader Straße und dem straßenbegleitenden Parken relativ beengt. Eine städtebauliche Mitte mit konsumfreien Verweilmöglichkeiten sucht man vergebens.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außen gastronomief Flächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)
- » Einrichtung von wetterbedingten Schutzmaßnahmen (z. B. durch Wetterschutzhäuschen, ...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels / Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten in den Zentren



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit einer lebendigen und aufgewerteten Mitte.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Hustadt



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Auf dem Backenberg, Blickrichtung Norden



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Auf dem Backenberg, Blickrichtung Norden



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte Lage
- » entlang der Straße Auf dem Backenberg



## Eingänge, Ausdehnung

- » über Fußgängerachsen, Treppen



## Architektur und Erhaltungszustand

- » verdichtete Baustruktur
- » mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 4- bis 7-geschossig
- » offene Bauweise
- » prägender Platz: Auf dem Backenberg



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Laerholz (im Umfeld)
- » Ev. Friedhof Schottbachstraße (im Umfeld)
- » diverse Spielplätze in begrünten Innenbereichen



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestelle (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » Fußgängerzonen, weitläufig und begrünt



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » Flächenmanagement, Leerstände



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Querenburg Uni-Center): 950 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Querenburg

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 3 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 350 m<sup>2</sup>



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## urbanisierte Bereiche

- » Platz auf dem Backenberg



## Kultur

- » HUKultur
- » Hustadtzentrum der Ev. Kirchengemeinde Querenburg
- » Gemeindeheim der Kath. Gemeinde St. Paulus
- » Hustadttreff



## Bildung

- » Hufelandschule
- » AWO Kindertagesstätte Eulenbaumstr. (im Umfeld)
- » Ev. Kindertageseinrichtung Auf dem Backenberg
- » Bezirksmusikschule Süd





## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Ev. Kirchengemeinde Querenburg mit Hustadtzentrum



## Wohnen

- » Geschosswohnungsbau, Hochhäuser



## Sport und Freizeit

- » Parkour Park (im Umfeld)

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

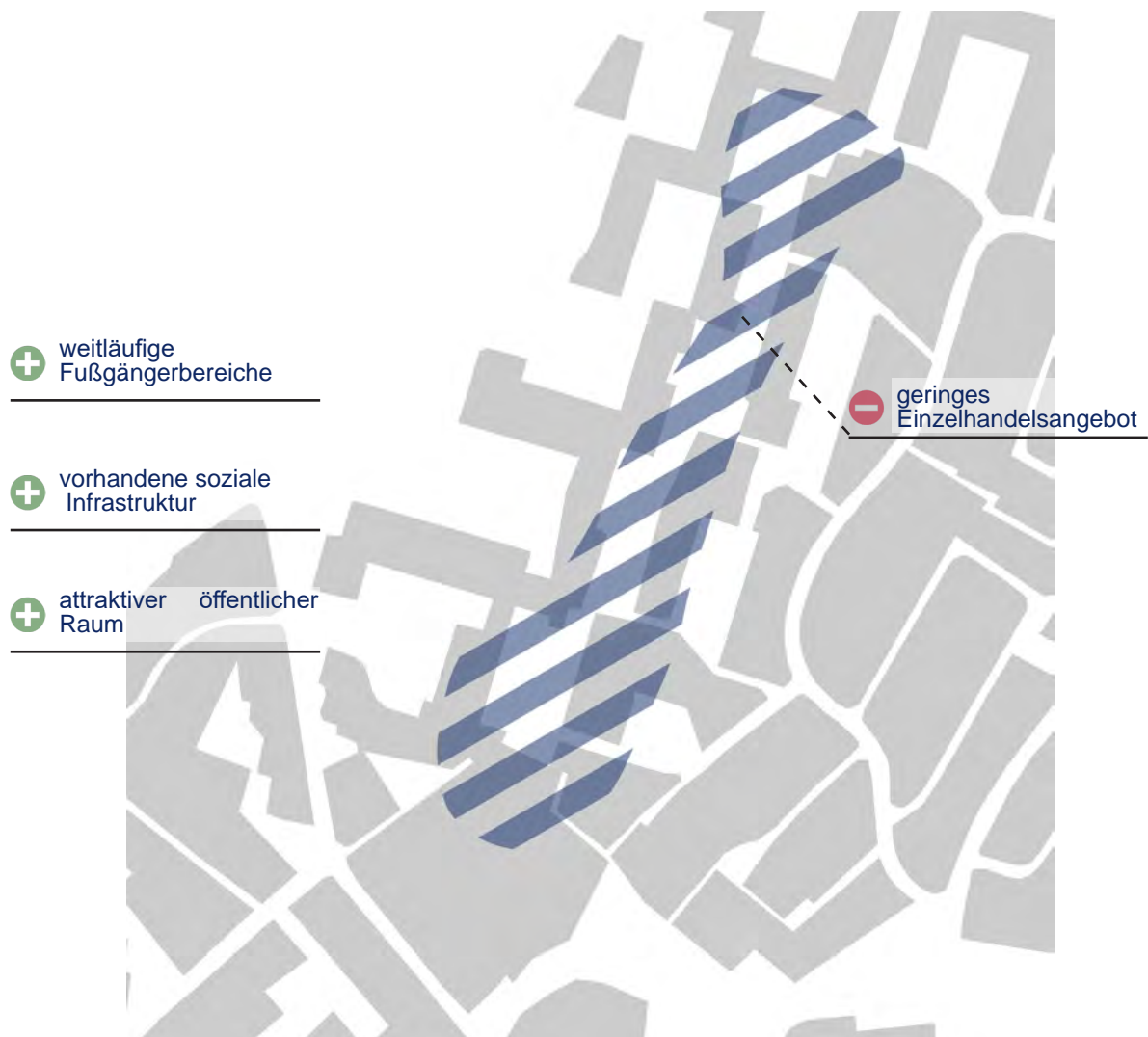


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels
- » Verbesserung der Versorgungsfunktion



# zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Hustadt erstreckt sich entlang eines Abschnitts der Straße Auf dem Backenberg und schließt die im Norden und Süden anschließenden Plätze mit ein. Der Standort ist von Geschosswohnungsbaukomplexen gerahmt. Der Einzelhandelsbesatz ist minimal und weist lediglich einige wenige Betriebe auf, welche durch kleinteilige Angebote ergänzt werden. Der öffentliche Raum ist aufgewertet worden und lädt durch Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten zum Verweilen ein. Durch den geringen Nutzungsbesatz und die großmaßstäblichen Dimensionen herrscht eine unbelebte Atmosphäre. In der zentralen Lage Hustadt ist in der jüngeren Vergangenheit im Rahmen der Städtebauförderung massiv (finanziell) interveniert worden. Daher sind vorerst keine weiteren Maßnahmen angedacht.

## Vision des Zentrums für 2035

- » Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für die Hustadt und vorhandenen Aufenthaltsqualitäten.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Wasserstraße



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Wasserstraße, Blickrichtung Westen**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Wasserstraße, Blickrichtung Südwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integriert, entlang der Wasserstraße
- » angrenzende Bürostandorte



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang der Wasserstraße



## Architektur und Erhaltungszustand

- » teilweise großformatige Bausteine
- » mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 3-geschossig
- » offene Bebauungsstruktur



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhter Hitzebelastung



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestelle



## öffentlicher Raum

- » verkehrsbelastete Wasserstraße, ohne Aufenthaltsqualitäten



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Wasserstraße



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » größere Flächenpotenziale im Umfeld vorhanden



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Altenbochum): 1.050 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Wiemelshausen

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 7 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 1080m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: Edeka (925m<sup>2</sup>)



## Gastronomie

- » Angebot im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Lebensmittelsupermarkt



## urbanisierte Bereiche

- » Wasserstraße



## Kultur

- » Islamischer Kulturverein Bochum e.V. (im Umfeld)



- » Finanzamt (im Umfeld)
- » Jobcenter (im Umfeld)
- » Bürostandorte



- » diverse Ärztinnen und Ärzte



- » in den Obergeschossen

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

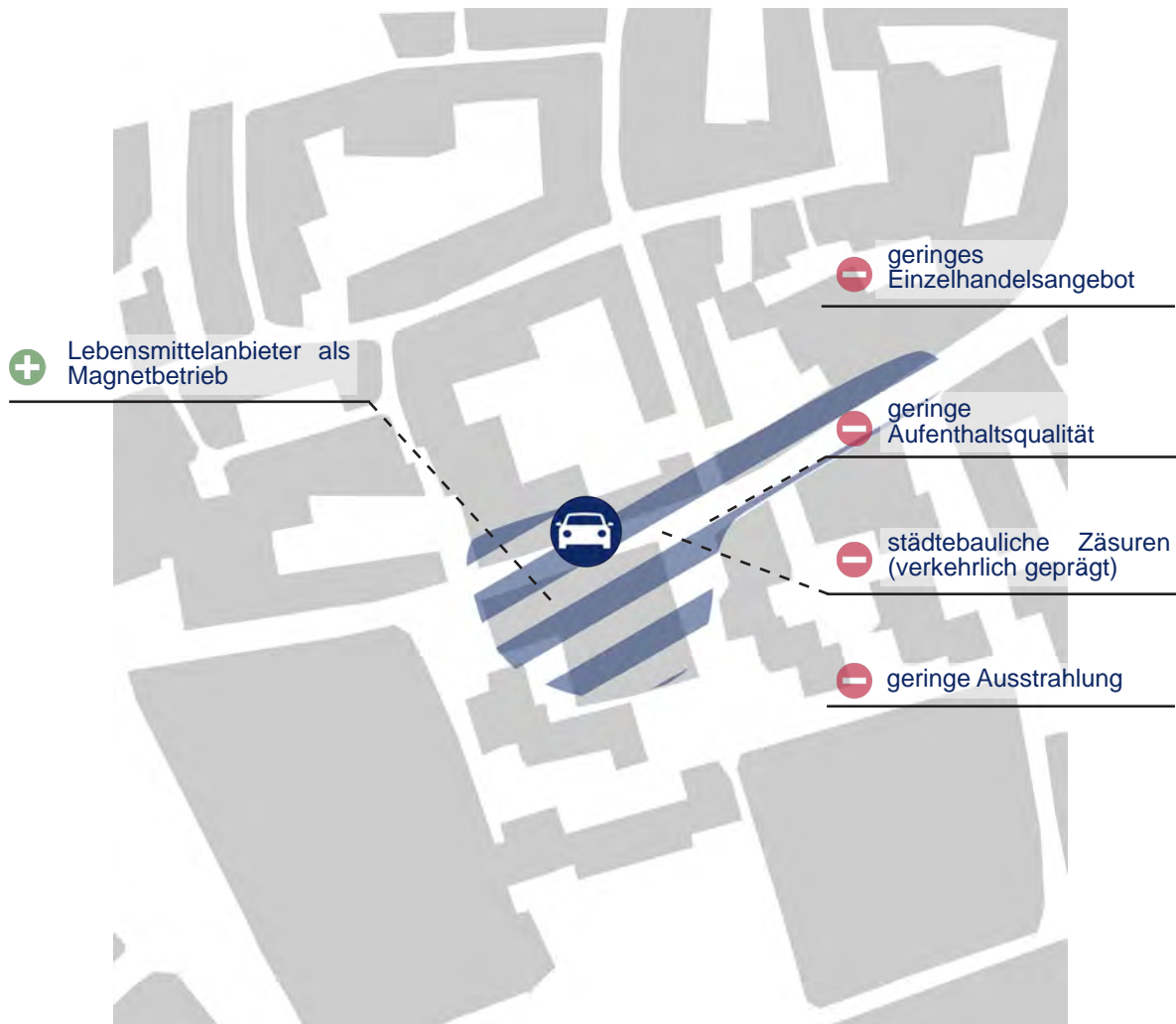


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe



» Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Wasserstraße erstreckt sich entlang eines Teilbereiches der Wasserstraße. Der Schwerpunkt konzentriert sich im Kreuzungsbereich Stoodtstraße/Velsstraße/Wasserstraße. Das Nutzungsangebot ist kleinteilig strukturiert, weist aber auch einen Magnetbetrieb auf. Auf Grund des geringen Besatzes sowie der fehlenden Mitte entsteht nicht der Eindruck eines städtebaulich-funktionalen Zentrums. Der öffentliche Raum ist durch die verkehrsgeprägte Wasserstraße gekennzeichnet, bietet keine besondere Aufenthaltsqualität und ist nicht für das Verweilen ausgestattet.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßendeckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzepts



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzepts



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für Wiemelhausen und verbesserten Aufenthaltsqualitäten.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	<b>mittel</b>	groß

## 4.5 Stadtbezirk Südwest

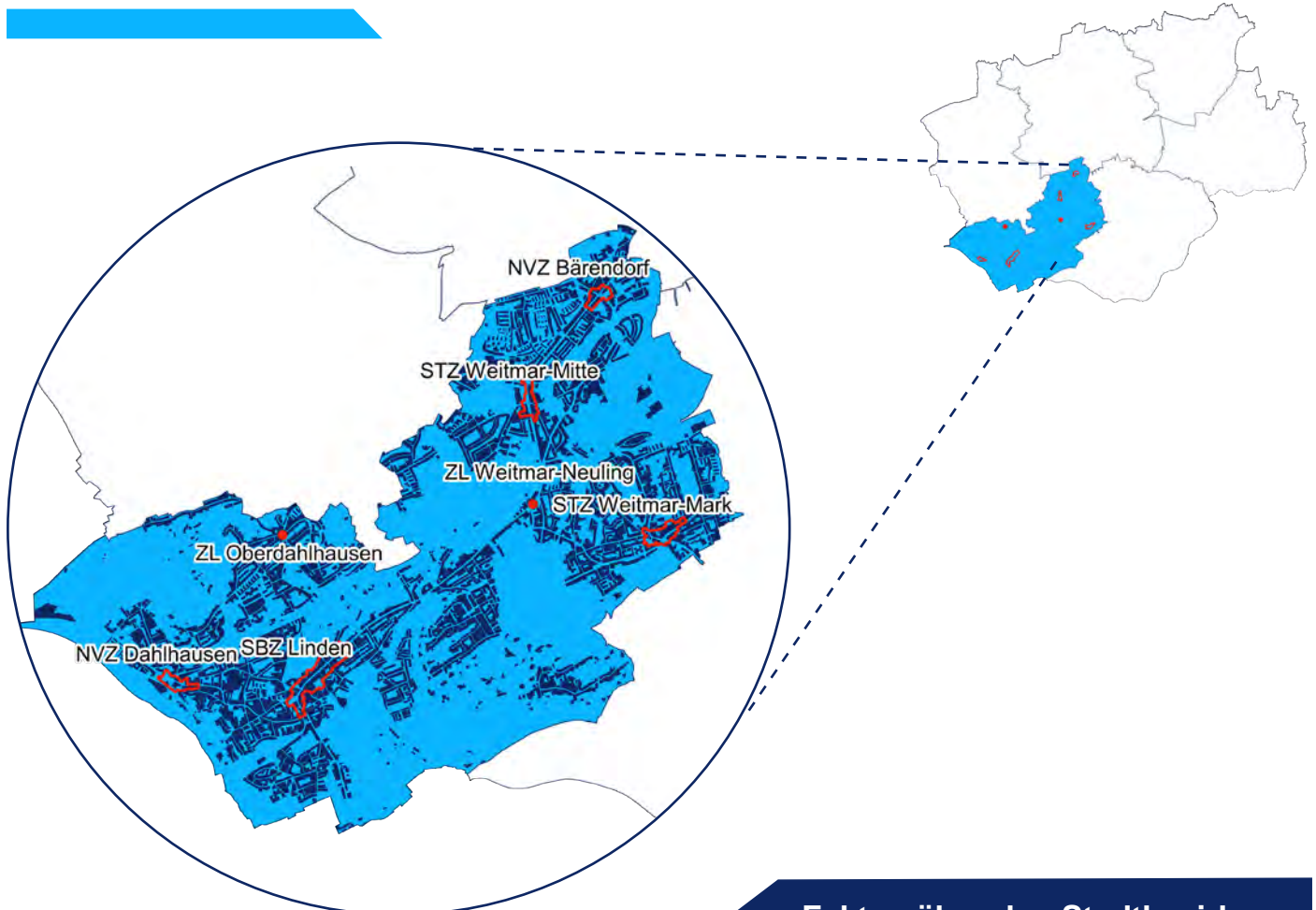


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Zentren


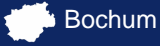
- » Stadtbezirkszentrum Linden
- » Stadtteilzentrum Weitmar-Mark
- » Stadtteilzentrum Weitmar-Mitte
- » Nahversorgungszentrum Dahlhausen
- » Nahversorgungszentrum Bärendorf
- » Zentrale Lage Oberdahlhausen
- » Zentrale Lage Weitmar Neuling

### Fakten über den Stadtbezirk

-  **Lage des Stadtbezirks**
- » Essen und Hattingen angrenzend

-  **verkehrliche Anbindung**
- » A 448
  - » Landes- und Kreisstraßen
  - » Bahnhaltestelle Bochum-Dahlhausen
  - » Straßenbahnlinien: 308, 318

-  **soziodemografische Daten**

	 Südwest	 Bochum
<b>Bevölkerung</b>	54.600	371.000
<b>Altersdurchschnitt</b>	45-60 J.	30-45 J.
<b>Ausländerquote</b>	8,4 %	14,7 %
<b>Arbeitslosenquote</b>	3,5 %	4,8 %
<b>Personen pro Haushalt</b>	1,9	1,9
<b>Wohnfläche pro Person</b>	42 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>



# Stadtbezirkszentrum Linden

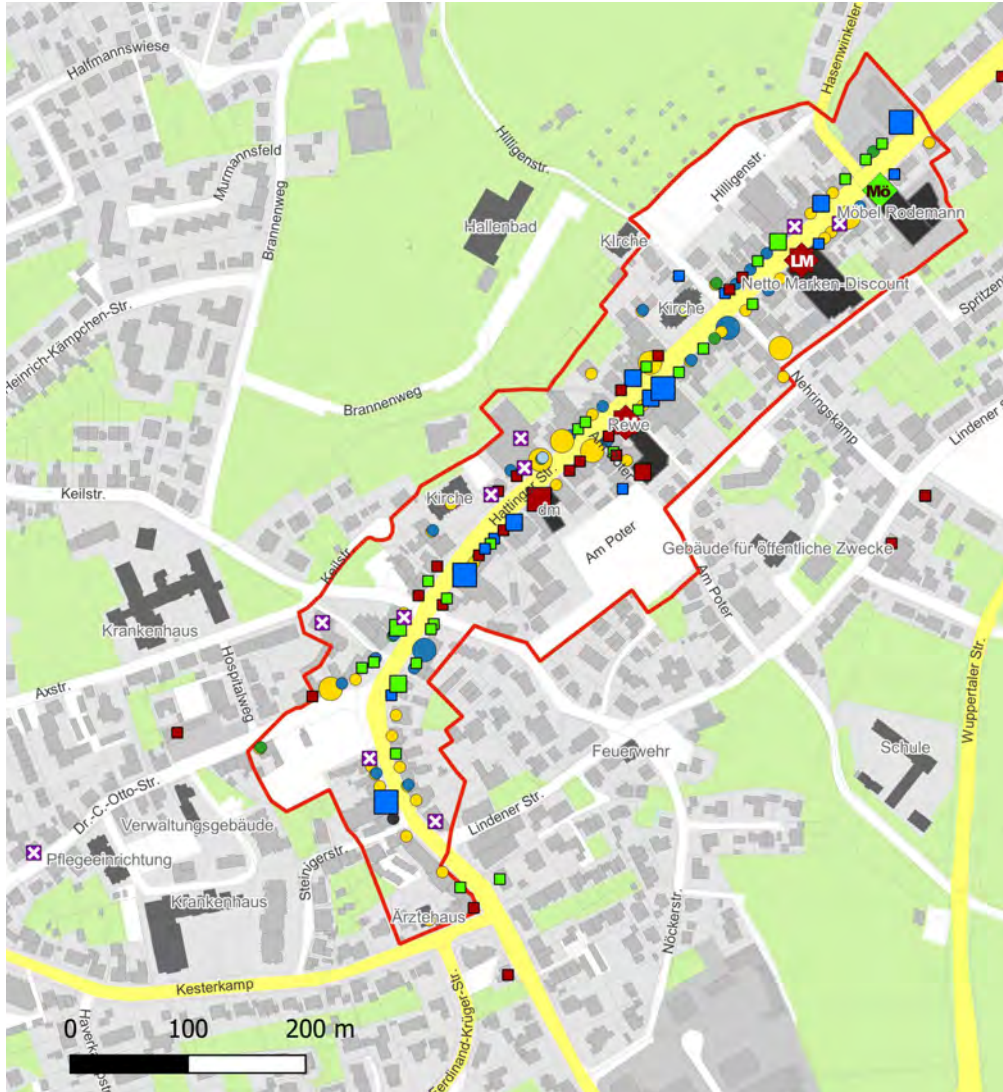


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Hattinger Straße, Blickrichtung Nordosten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Kreuzungsbereich Dr.-C.-Otto-Straße/ Hattinger Straße, Blickrichtung Nordosten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage
- » entlang der Hattinger Straße



## ÖPNV-Angebote

- » Straßenbahnhaltestellen
- » Bushaltestelle



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Besonderheiten

- » Kirche Liebfrauen Linden
- » Christuskirche



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang der Hattinger Straße
- » rd. 900 m zwischen Einmündungen am Holzwege und Kesterkamp



## öffentlicher Raum

- » einfacher Gestaltungsstandard
- » beengte Verhältnisse für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer
- » Marktplatz ohne Aufenthaltsqualität
- » Abschnitt Nord mit angenehmer Atmosphäre und guter Aufenthaltsqualität
- » Abschnitt Süd mit geringer Aufenthaltsqualität



## historische Entwicklung

- » zentrale Bauernhaus-Ansiedlung, weniger dichte Struktur als heute, historische ländliche Stadtstruktur



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » teilweise erschwerte Querungsmöglichkeiten
- » Marktplatz



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer Erhaltungszustand
- » hoher Anteil an historischer Bausubstanz
- » neuzeitliche Ergänzungen



## aktuelle/ relevante Projekte

- » Hattinger Str. 774: Umbau des ehem. Kaufhauses Wortmann zu einem Lebensmittelvollsortimenter (Edeka)



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 5-geschossig
- » offene und geschlossene Bauweise
- » prägende Plätze: Am Poter, Liebfrauenkirche (Hattinger Straße), Marktplatz (Hattinger Straße)



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » Marktplatz
- » kleinteilige Flächenpotenziale



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » landschaftliche Freiflächen und Grünzüge (im Umfeld)
- » Sportanlagen und Spielplätze im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)
- » Fuß-/Radweg Springorumtrasse (im Umfeld)



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Dahlhausen): 850 m



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk Linden

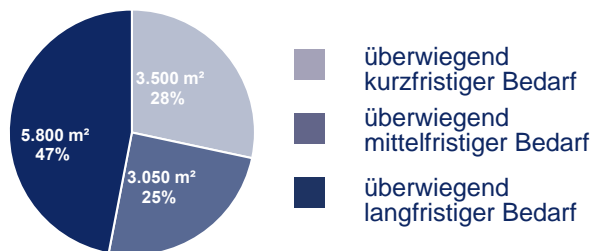


# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 63 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 12.355 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): drei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 5.755 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Netto (940 m<sup>2</sup>), Rewe (815 m<sup>2</sup>), dm (515 m<sup>2</sup>), Möbel Rodemann (4.000 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 49 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure, Kosmetikstudios, Gesundheit, Sport, Soziales



## Gastronomie

- » verteilt entlang der Hattinger Straße
- » prägend in Abschnitten der Hattinger Straße Nord, teils den platzartigen Aufweitungen zugordnet



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » mittlerer und einfacher Standard
- » teils preisorientierte Außendarstellung



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » dichter Besatz an gewerblicher EG-Nutzung auf der Hattinger Straße (Nordabschnitt)
- » Trading-Down Tendenz und deutlich geringere Nutzungsdichten auf Hattinger Straße (Südabschnitt)



## urbanisierte Bereiche

- » weitere Verläufe der Hattinger Straße Süd
- » Hattinger Straße Nord im Anschluss an das SBZ
- » Wochenmarkt Linden Am Poter (2x wöchentlich)
- » Feierabendmarkt Linden



## Kultur

- » Marktplatz
- » Gemeindezentrum Arche
- » Vereinsheim „Turnschuh“ (im Umfeld)
- » Gemeindezentrum am Poter der Ev. Kirchengemeinde (im Umfeld)
- » Ev. Kinder- u. Jugendfreizeitheim JuZE Linden (im Umfeld)



## Bildung

- » Grundschule Linden (im Umfeld)
- » Ferdinand-Krüger-Schule (im Umfeld)
- » Ev. Kindertageseinrichtung Himmelswunder (im Umfeld)
- » Kath. Kindergarten Liebfrauen (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Seniorenbüro Bochum-Südwest
- » Augusta Krankenanstalt (im Umfeld)
- » Kinder- und Jugendpsychiatrie VALEARA (im Umfeld)
- » Christuskirche
- » Gemeindezentrum Arche (im Umfeld)



## Sport und Freizeit

- » Sportplatz Sportfreunde Linden (im Umfeld)
- » Hallenfreibad Linden (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher bis mittlerer Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Einzelhandel	63
Dienstleistung	49
Gastgewerbe	23
Leerstand	10
Kunst, Kultur, Bildung	6
Handwerk	4
Sonstiges	1

# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

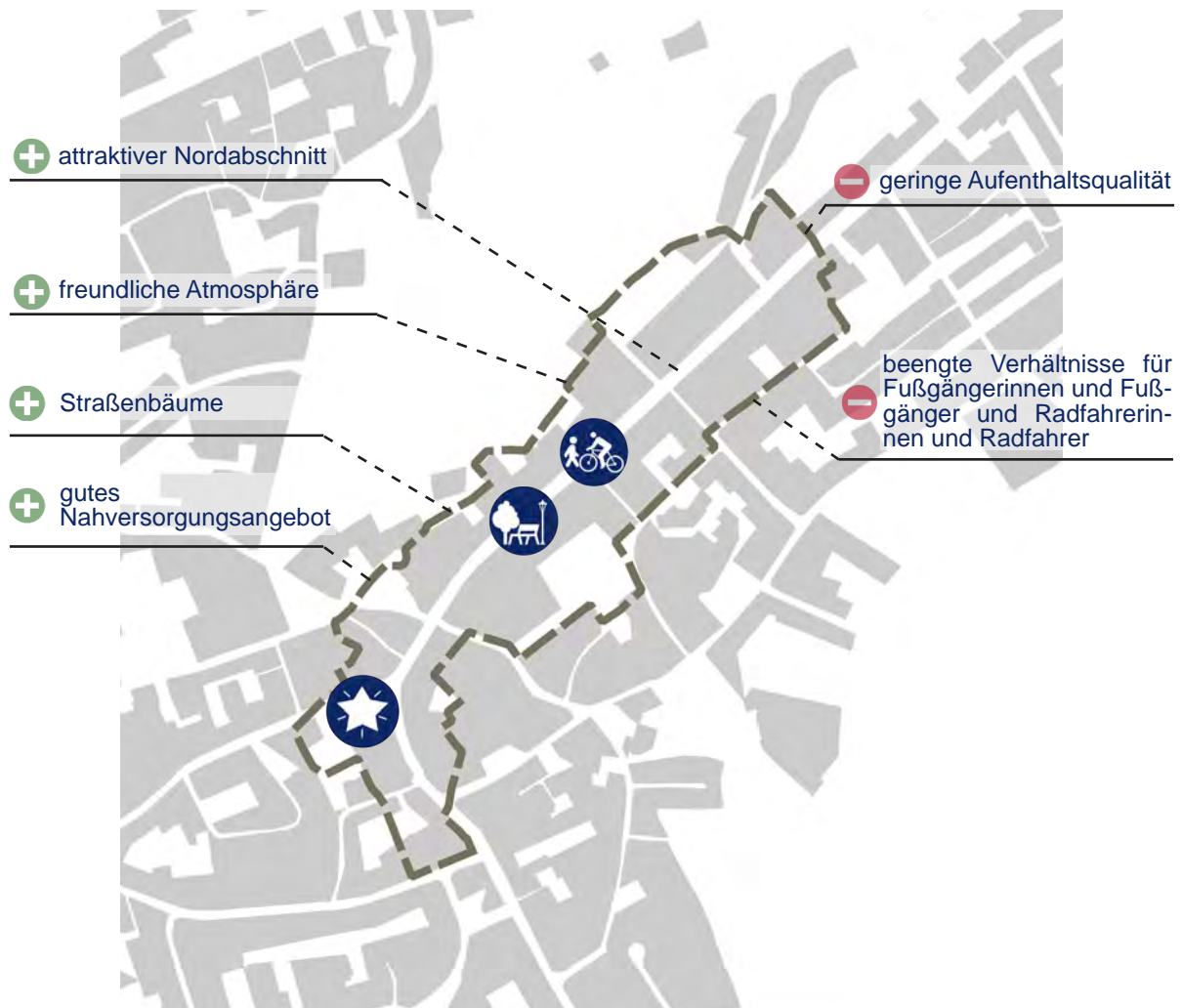


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Aufwertung des Marktplatzes (Dr.-C.-Otto-Straße/ Hattinger Straße)
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Optimierung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtbezirkszentrum Linden erstreckt sich als langgezogenes Band entlang eines Teils der Hattinger Straße. Es übernimmt mit über 12.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und mehreren Magnetbetrieben eine Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk Südwest. Mit Blick auf den durchgängigen Nutzungsbesatz und eine kompakte Struktur vermittelt das Zentrum einen vitalen Eindruck. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen sind auf Grund der eingeschränkten Aufenthaltsqualität durch die Hattinger Straße sowie des einfachen Gestaltungsstandards des öffentlichen Raums, allen voran der prägenden Plätze, verbesserungswürdig.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Inszenierung von vorhandenen städtebaulichen Highlights
- » Erstellung und Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Teilweise Verlagerung des MIV aus dem Zentrum heraus
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen - bereits in Umsetzung/Planung
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Verbesserung der Beschilderung/Orientierung

- » Erstellung und Umsetzung eines Beschilderungskonzeptes inkl. Vereinheitlichung

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms
- » Erstellung einer Gestaltungssatzung/ -empfehlung inkl. Werbeanlagen



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels und Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhändler (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Implementierung eines Zentrenmanagements
- » Stärkung des Branchenmixes
- » Erstellung eines Marketingkonzeptes
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten in den Zentren



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Etablierung und Inszenierung von gastronomiespezifischen Veranstaltungen
- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)
- » Förderung von Gewerbehöfen (urbane Produktion)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035



» Ein attraktives Stadtbezirkszentrum mit einer erhöhten Aufenthaltsqualität entlang der Hattinger Straße, aufgewerteten Plätzen/Platzsituationen und guten Wegeverbindungen ins Grüne.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung



Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>



# Stadtteilzentrum Weitmar-Mark

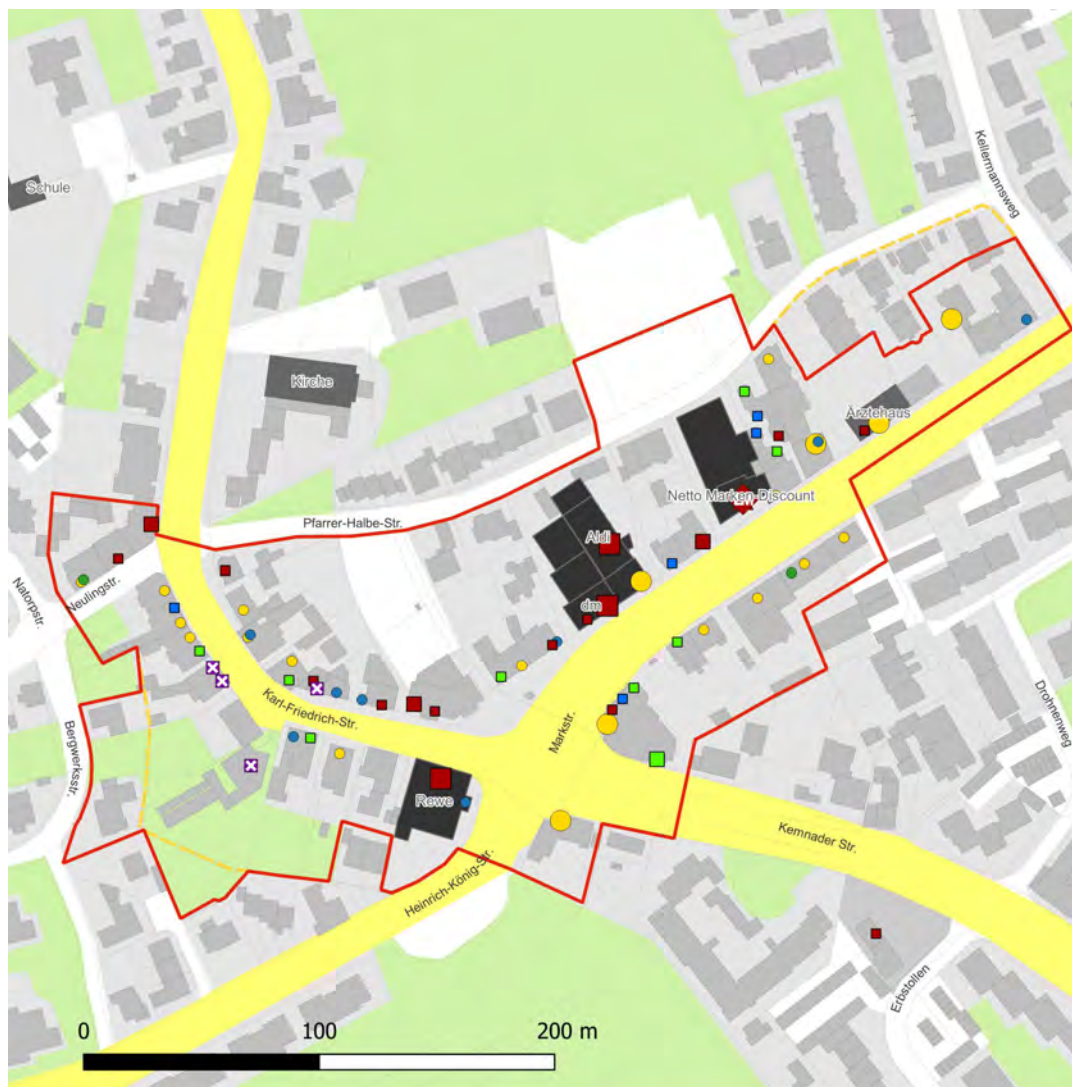


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Markstraße, Blickrichtung Südwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Karl-Friedrich-Straße, Blickrichtung Südosten



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage an Straßenkreuzung Heinrich-König-Str./Karl-Friedrich-Str./Marktstraße/Kemmnader Straße



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » gewachsene Struktur, Ergänzung der Hauptlage durch viele Randlagen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang der Straßen
- » Kreuzungsbereich Marktstraße mit Karl-Friedrich-Straße



## historische Entwicklung

- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise
- » prägender Platz: Pfarrer-Halbe-Platz



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » diverse Sport- und Spielplätze im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestellen



## Besonderheiten

- » Weitmarder Holz (im Umfeld)
- » „Hochhaus“ am Kreisverkehr



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte Straßenräume, teils saniert, mit überwiegend geringen Aufenthaltsqualitäten
- » Kreuzungsbereich als Kreisverkehr und Ortsmitte
- » Fußgängerpassage



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » hohe Verkehrsbelastungen im Zentrum



## aktuelle/relevante Projekte

- » Karl-Friedrich-Str.: Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (Edeka)



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige Entwicklungspotenziale
- » Nachverdichtung



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Kirchviertel Brenschede): 1.400 m



## Versorgungsfunktion

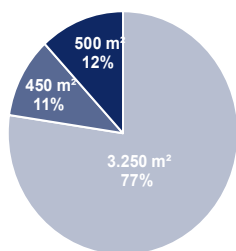
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Weitmar-Mark

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 31 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 4.135 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 840 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Rewe (580 m<sup>2</sup>), Netto (840 m<sup>2</sup>), dm (555 m<sup>2</sup>), Aldi Nord (515 m<sup>2</sup>)



- überwiegend kurzfristiger Bedarf
- überwiegend mittelfristiger Bedarf
- überwiegend langfristiger Bedarf



## Dienstleistung

- » 26 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure, Ärztinnen und Ärzte



## Gastronomie

- » Anbieter verteilt im Zentrum
- » Schwerpunkte im Kreuzungsbereich und der Karl-Friedrich-Straße



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » überwiegend mittlerer Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » prägender Handelsbesatz (Bioladen, Supermarkt) am Kreisverkehr als Ortsmitte
- » Marktstraße, nördliche Seite mit Lebensmitteldiscountern und Passage
- » Fußgängerpassage mit kleinteiligem Besatz



## urbanisierte Bereiche

- » Karl-Friedrich-Straße mit eher einfachem Besatz, Trading-Down Tendenz
- » weitere Verläufe der Kernader Straße und der Marktstraße mit ansatzweise Gewerbenutzungen im EG
- » Wochenmarkt Pfarrer-Halbe-Platz (2x wöchentlich)



## Bildung

- » Natorpschule (im Umfeld)
- » Walter-Gropius-Berufskolleg (im Umfeld)
- » Kath. Kindertageseinrichtung Hl. Familie (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Heimkehrer-Dankeskirche (im Umfeld)
- » Heinrich-König Seniorenzentrum (im Umfeld)



## Sport und Freizeit

- » Bezirkssportanlage Roomersheide (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » mittlerer Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Einzelhandel	31
Dienstleistung	26
Gastgewerbe	8
Leerstand	4
Kunst, Kultur, Bildung	2
Handwerk	1

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

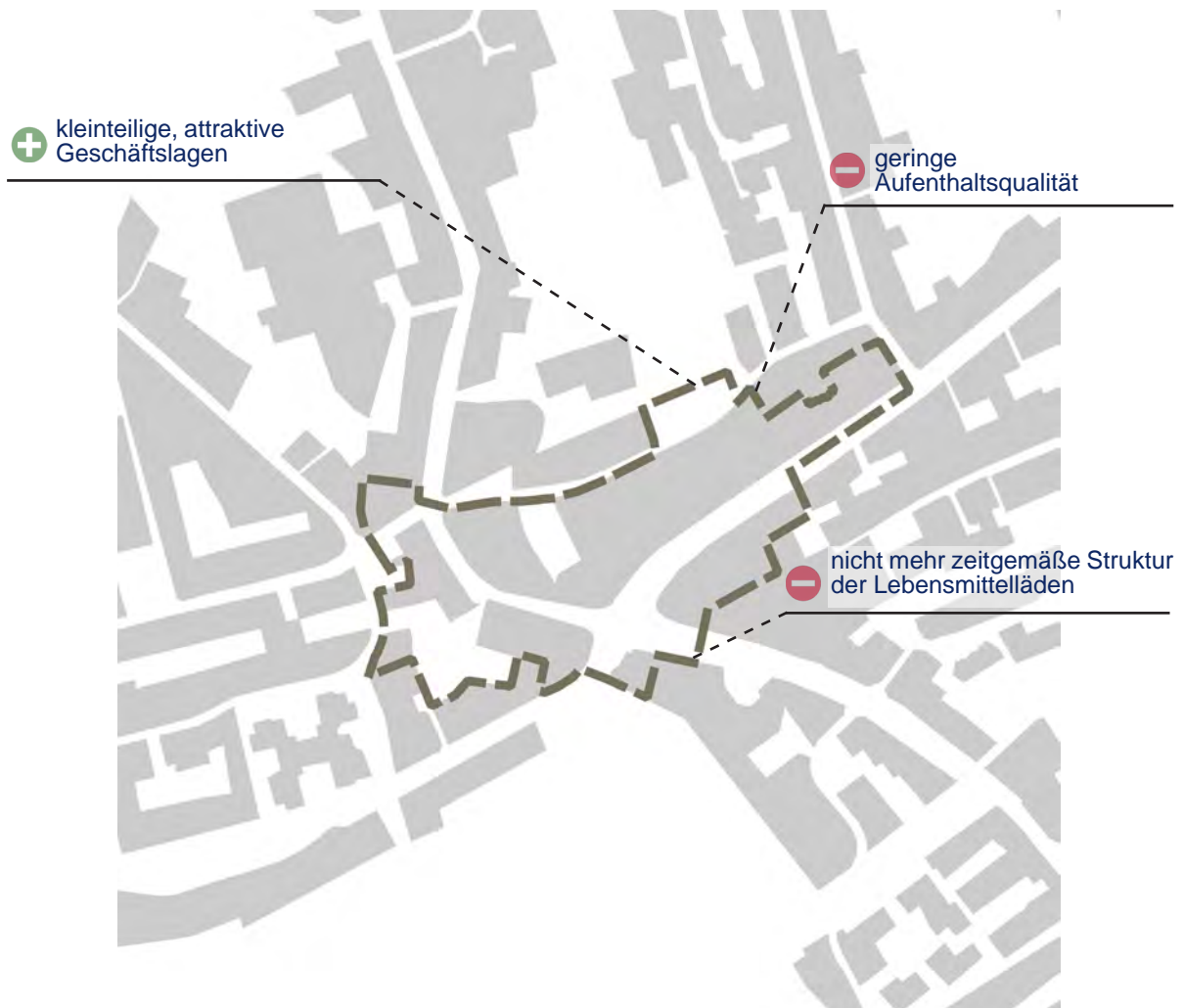


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Erweiterung des Nahversorgungsangebots

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Weitmar-Mark erstreckt sich als längliches Band über den Kreuzungsbereich Heinrich-König-Straße/Karl-Friedrich-Straße/Kemnader Straße/Markstraße entlang der Markstraße. Mit über 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und mehreren Magnetbetrieben übernimmt es eine Versorgungsfunktion für den gleichnamigen Stadtteil. Auf Grund des durchgängigen Nutzungsbesatzes – entlang der Markstraße teilweise nur einseitig – in Kombination mit einer ausgewogenen Verteilung der Magnetbetriebe herrscht eine belebte Atmosphäre. Die städtebaulichen Handlungsfelder werden trotz der Neugestaltung des Kreuzungsbereichs vor allem durch die verkehrlich stark beanspruchten Straßen definiert. Auf Grund der rückseitigen Lage des Pfarrer-Halbe-Platzes verfügt das Zentrum über keine städtebauliche Mitte.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmitteläden

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels/ Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhändler (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstigen marktähnlichen Angeboten in den Zentren



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomie- und Dienstleistungsangebots sowie Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen
- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working, ...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Stärkung vorhandener Kommunikation & Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft)/ Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Stadtteilzentrum mit einer lebendigen städtebaulichen Mitte und einem verbesserten Nahversorgungsangebot.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>



# Stadtteilzentrum Weitmar-Mitte

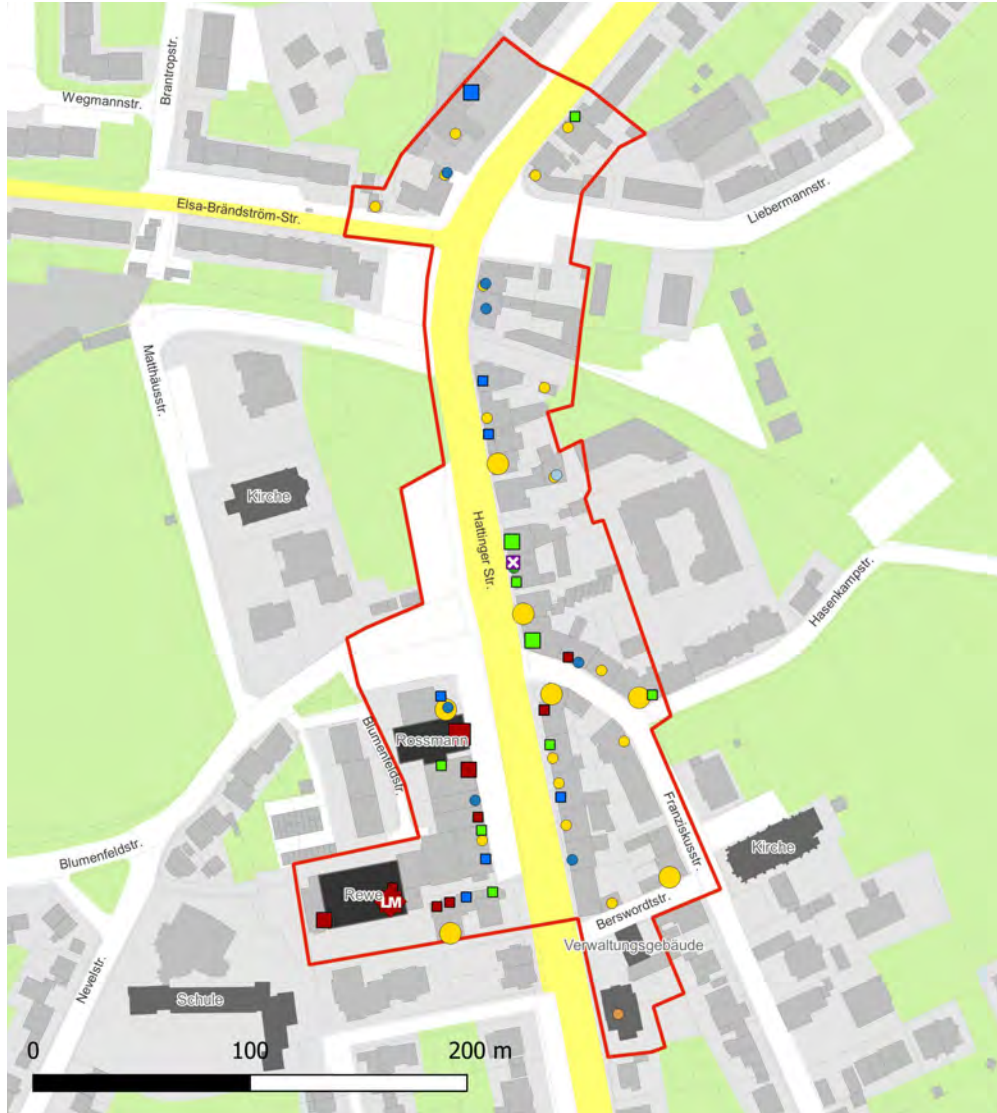


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Hattinger Straße, Blickrichtung Nordosten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Hattinger Straße, Blickrichtung Nordwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage entlang der Hattinger Straße



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang der Hattinger Straße, die als grüne Allee ins Zentrum führt
- » Bandstruktur entlang der Hattinger Straße zwischen Einmündung Liebermannstraße und Berswordtstraße



## historische Entwicklung

- » zentrale Bauernhaus-Ansiedlung, weniger dichte Struktur als heute, historische ländliche Stadtstruktur



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer Erhaltungszustand
- » weitgehend neuzeitliche Bausubstanz



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » offene und geschlossene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Dürertal (im Umfeld)
- » St. Franziskus Friedhof (im Umfeld)
- » Ev. Matthäusfriedhof (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)
- » Luftleitbahnen (im Umfeld)



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltestelle



## Besonderheiten

- » Schlosspark (im Umfeld)
- » Matthäuserkirche (im Umfeld)
- » St. Franziskus Kirche (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » verkehrsgeprägte Hattinger Straße weitgehend ohne Aufenthaltsqualität
- » Aufweitung im Zentrumsbereich, überwiegend zum Parken genutzt
- » Freiflächen um die Matthäuserkirche



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Hauptverkehrsstraße Hattinger Straße mit Gleisen und hoher Verkehrsbelastung
- » Elsa-Brändström-Straße (im Umfeld)



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige Entwicklungspotenziale
- » Nachverdichtung



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Bärendorf): 850 m



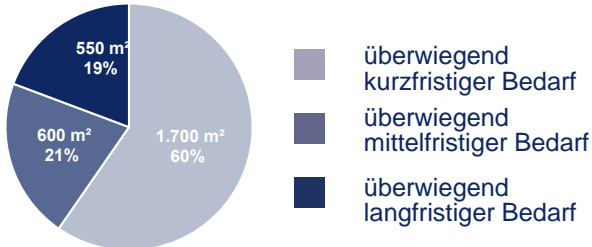
## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Weitmar-Mitte

# Nutzungen

## Einzelhandel

- » 26 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 2.885 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 825 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Rossmann (440 m<sup>2</sup>), Rewe (825 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 29 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure, Kosmetikstudios, Bankinstitutionen, Gesundheit, Sport, Soziales

## Gastronomie

- » verteilt entlang der Hattinger Straße und der Elsa-Brändström-Straße
- » Angebotsschwerpunkt im südlichen Bereich des ZVB

## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » mittlerer Standard

## Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » kompakte Einzelhandelslage auf der Westseite der Hattinger Straße

## urbanisierte Bereiche

- » weitere Verläufe der Hattinger Straße
- » kurzer Abschnitt der Franziskusstraße
- » Wochenmarkt Matthäusstraße (1x wöchentlich) (im Umfeld)

## Kultur

- » Haus Weitmar (im Umfeld)
- » Situation Kunst (im Umfeld)
- » Galerie und Museum im Schlosspark (im Umfeld)
- » Ev. Kinder- und Jugendfreizeitzentrum OT Weitmar (im Umfeld)
- » Stadtverwaltungsgebäude Weitmar-Mitte

## Bildung

- » Matthias-Claudius Schule (im Umfeld)
- » Ev. Matthäus-Kindertageseinrichtung (im Umfeld)
- » Kath. Kindertageseinrichtung St. Franziskus (im Umfeld)

## Verwaltung

- » Bürgerbüro Weitmar

## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Diakoniewerk Bochum Wohnen (im Umfeld)
- » Matthäuskirche (im Umfeld)
- » St. Franziskus Kirche (im Umfeld)

## Sport und Freizeit

- » Sportanlage des SC Weitmar 45 (im Umfeld)

## Wohnen

- » in den Obergeschossen, teilweise auch im EG
- » mittlerer Standard

## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	29
Einzelhandel	26
Gastgewerbe	7
Handwerk	2
öffentliche Verwaltung	2
Kunst, Kultur, Bildung	1
Sonstiges	1
Leerstand	1

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Sicherung der Versorgungsfunktion
- » Aufwertung des öffentlichen Raums

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtteilzentrum Weitmar-Mitte erstreckt sich als Bandstruktur an einem Abschnitt der Hattinger Straße. Es weist knapp 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe auf. Einen vitalen Eindruck vermittelt das Zentrum lediglich im südlichen Teilbereich, wo sich die Magnetbetriebe konzentrieren und sich die Zentrumsstruktur etwas weitet. Die Nutzungsvielfalt ist mit sieben Nutzungsarten außergewöhnlich hoch. Die Aufenthaltsqualität des Zentrums leidet unter der städtebaulichen Barriere Hattinger Straße. Darüber hinaus sind die platzartigen Situationen beinahe ausschließlich als Stellplätze genutzt, so dass keine städtebauliche Mitte erkennbar ist. In Richtung Norden ist das Zentrum durch eine deutlich abnehmende Dichte sowie ausgedünnten Besatz geprägt.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)



### Einzelhandel

#### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels und Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhändler (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Stabilisierung und Förderung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten
- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnliche Angebote in den Zentren



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)



### Mobilität

- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Stadtteilzentrum mit erhöhter Aufenthaltsqualität durch einen neu verteilten öffentlichen Raum.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>

# Nahversorgungszentrum Bärendorf



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Hattinger Straße, Blickrichtung Südwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Kreuzungsbereich Hattinger Straße/ Kohlenstraße/ Stensstraße, Blickrichtung Nordosten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage an den Hauptverkehrsstraßen Hattinger Str. und Kohlenstr.



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltestelle



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Besonderheiten

- » Überdeckung der A 448



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang der Hattinger Straße
- » Bandstruktur entlang der Hattinger Straße zwischen Einmündungen Henningfeldstraße und Feuerstraße



## öffentlicher Raum

- » Hauptverkehrsstraße Hattinger Straße ohne Aufenthaltsqualität
- » Engstellen im Kreuzungsbereich
- » wenig Straßengrün
- » Stensstraße/Kohlenstraße verkehrsgeprägt, ohne Aufenthaltsqualität



## historische Entwicklung

- » mittelalterliche Stadtgründung, historische Stadterweiterungen



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Verkehrsaufkommen im Zentrumsbereich



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer bis einfacher Erhaltungszustand



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » straßenbegleitende Parkplätze



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » geschlossene Bauweise



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Weitmar Mitte): 850 m



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Wiesental (im Umfeld)
- » Iduna Park (im Umfeld)
- » Dürertal



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Weitmar-Mitte



## Klima

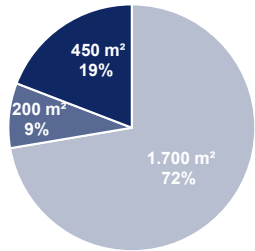
- » stark erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)
- » Luftleitbahnen (im Umfeld)

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 14 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 2.310 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 895 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Netto (645 m<sup>2</sup>), Rewe (895 m<sup>2</sup>)



- überwiegend kurzfristiger Bedarf
- überwiegend mittelfristiger Bedarf
- überwiegend langfristiger Bedarf



## Dienstleistung

- » 21 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Kosmetikstudios



## Gastronomie

- » vereinzelt



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » nebeneinanderliegende Magnetbetriebe an der Hattinger Straße Nord



## urbanisierte Bereiche

- » Hattinger Straße sowie Kreuzungsbereich Sternstraße/Kohlstraße



## Kultur

- » Kunstkiez Bärenndorf, Bakery/Ater Kirmesplatz



## Bildung

- » Grundschule Sonnenschule (im Umfeld)
- » Caritas Kita Vierzehnheiligen (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » neu apostolische Kirche
- » Bären-Apotheke
- » diverse Ärztinnen und Ärzte



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » eher einfacher Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	21
Einzelhandel	14
Gastgewerbe	8
Handwerk	3
KFZ	1
Kunst, Kultur, Bildung	1
Sonstiges	1

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Sicherung der Nahversorgung
- » Verminderung der verkehrlichen Belastung

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Bärenndorf erstreckt sich an einem Teilbereich der Hattinger Straße entlang und konzentriert sich im Kreuzungsbereich Hattinger Straße/Kohlenstraße/Stensstraße. Es verfügt über knapp 2.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe, welche im nordöstlichen Teilbereich des Zentrums angesiedelt sind. Die Nutzungsvielfalt ist mit sieben Nutzungsarten außergewöhnlich hoch. Das Zentrum zeichnet sich durch eine starke verkehrliche Belastung sowie eine fehlende städtebauliche Mitte aus. Ein städtebaulich funktionaler Zusammenhang ist nur eingeschränkt zu erkennen. Der öffentliche Raum weist erhebliche Mängel bezüglich der Aufenthaltsqualität auf.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/ Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit Grünelementen und Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Hattinger Straße.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Nahversorgungszentrum Dahlhausen



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Dr.-C.-Otto-Straße, Blickrichtung Westen**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Otto-Wels-Platz, Blickrichtung Osten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage, entlang der Dr.-C.-Otto-Str.
- » grenzt im Süden an Bahnlinien



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend entlang der Dr.-C.-Otto-Straße, unscheinbar



## historische Entwicklung

- » zentrale Bauernhaus-Ansiedlung, weniger dichte Struktur als heute, historische ländliche Stadtstruktur
- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer bis einfacher Erhaltungszustand
- » neuzeitliche Gebäude



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise
- » prägender Platz: Otto-Wels-Platz



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Ruhraue und Grünachsen (im Umfeld)
- » Fuß-/Radweg Springorumtrasse (im Umfeld)
- » Straßenbäume in vielen Abschnitten



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevante Grün- und Freiräume
- » Luftleitbahnen (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltestelle
- » S-Bahnhaltestelle Bochum-Dahlhausen (im Umfeld)



## Besonderheiten

- » Zugang zur Ruhr (im Umfeld)
- » denkmalgeschützter Bahnhof Dahlhausen mit Otto-Wels-Platz



## öffentlicher Raum

- » Fußgängerzone mit Straßenbahnhaltestelle
- » verkehrsgeprägte Straßen
- » Platzanlage Bahnhof Dahlhausen



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Verkehrsstraßen
- » Gleiskörper (im Umfeld)



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig, Nachverdichtung
- » Entwicklungsfläche Am Sattelgut in zentraler Lage: Neubau einer Kita



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten SBZ (Linden): 850 m



## Versorgungsfunktion

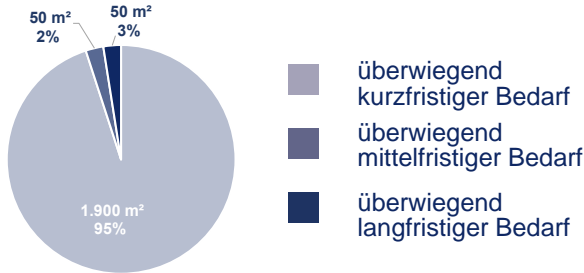
- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Dahlhausen

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 11 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 1.995 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.050 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Rewe (555 m<sup>2</sup>), Lidl (1.050 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 12 Dienstleister



## Gastronomie

- » Anbieter verteilt im Zentrum



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » mittlerer Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Supermarkt, Lebensmitteldiscounter und kleine Fußgängerzone



## Kultur

- » Private Musikschule Drumtrack Studios
- » Otto Wels Platz
- » FREIRAUM Dahlhausen



## Bildung

- » Grundschule Dahlhausen
- » Städtische Kindertageseinrichtung Am Sattelgut
- » AWO Kindertageseinrichtung Am Trappen



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Lutherkirche Dahlhausen
- » Rumänisch-Orthodoxe Gemeinde



## Sport und Freizeit

- » Sporthallen der Grundschule Dahlhausen



## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » mittlerer Standard



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	12
Einzelhandel	11
Gastgewerbe	9
Sonstiges	2



# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

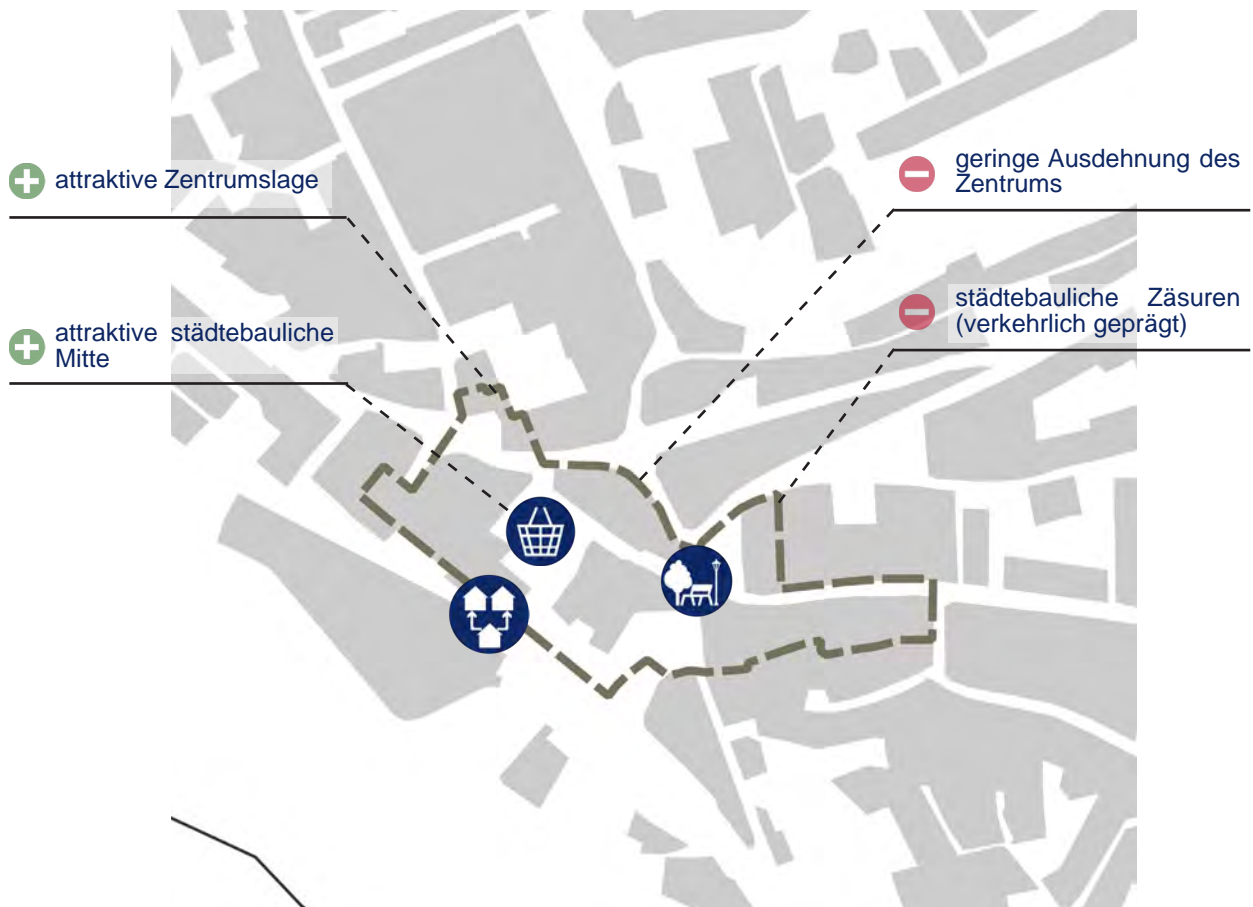


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Sicherung der Versorgungsfunktion
- » Entwicklung von Flächenpotenziale

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Dahlhausen erstreckt sich entlang eines Abschnitts der Dr.-C.-Otto-Straße. Es verfügt über rund 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe, welche im Osten und Westen des Zentrums angesiedelt sind. Die Nutzungsvielfalt ist mit vier Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Auf Grund der kleinteiligen Struktur, des teilweise als Fußgängerzone ausgewiesenen Abschnitts der Dr.-C.-Otto-Straße sowie des Otto-Wels-Platzes verfügt das Zentrum über eine angenehme und einladende Atmosphäre. Die Aufenthaltsqualität kann in den verkehrsberuhigten Bereichen, nicht zuletzt wegen des Stadtgrüns und den vielfältigen Verweilmöglichkeiten, als hoch eingestuft werden. Lediglich im östlichen Teilabschnitt des Zentrums sind diesbezüglich Mängel festzustellen. Darüber hinaus stellt das Bahnhofsgebäude eine Schlüsselimmobilie dar, welche gegenwärtig unter ihren Möglichkeiten bleibt.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Inszenierung von vorhandenen städtebaulichen Highlights
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Verbesserung der Beschilderung/ Orientierung

- » Verbesserung der Orientierung (z. B. Infopoints für Urlaubsreisende/Bewohnerinnen und Bewohner, ...)

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Einzelhandel

- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgung

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmitteläden
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten in den Zentren



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots und des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Änderung/Aufstellung von B-Plänen
- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)
- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



## Kommunikation

### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

## Vision des Zentrums für 2035

- » Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit einem zukunftsfähigen Nahversorgungsangebot, einem lebendigen Otto-Wels-Platz und guten Wegeverbindungen ins Grün/an die Ruhr.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Oberdahlhausen



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Kreuzungsbereich Hasenwinkeler Straße/ Scharpenseelstraße,  
Blickrichtung Süden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Hasenwinkeler Straße, Blickrichtung Norden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » einzelne Einrichtungen in Wohngebiet integriert an der Hasenwinkeler Straße
- » Straßenkreuzung



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend
- » Kreuzungsbereich Hasenwinkeler Straße und Scharpenseelstraße



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer bis guter Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 2-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Grünzüge (im Umfeld)
- » Köllerholzwald (im Umfeld)
- » Wald- und Wandergebiet NSG Hörsterholz (im Umfeld)



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle



## öffentlicher Raum

- » Verkehrsstraße



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Straßenkreuzung Scharpenseelstraße/ Hasenwinkeler Straße



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilige Flächenpotenziale



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zur nächsten ZL (Ruhrstraße): 1.100 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für Teile des Stadtteils Dahlhausen

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 5 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 865 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: Netto Marken-Discount (740 m<sup>2</sup>)



## Gastronomie

- » vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Lebensmitteldiscounter





## Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

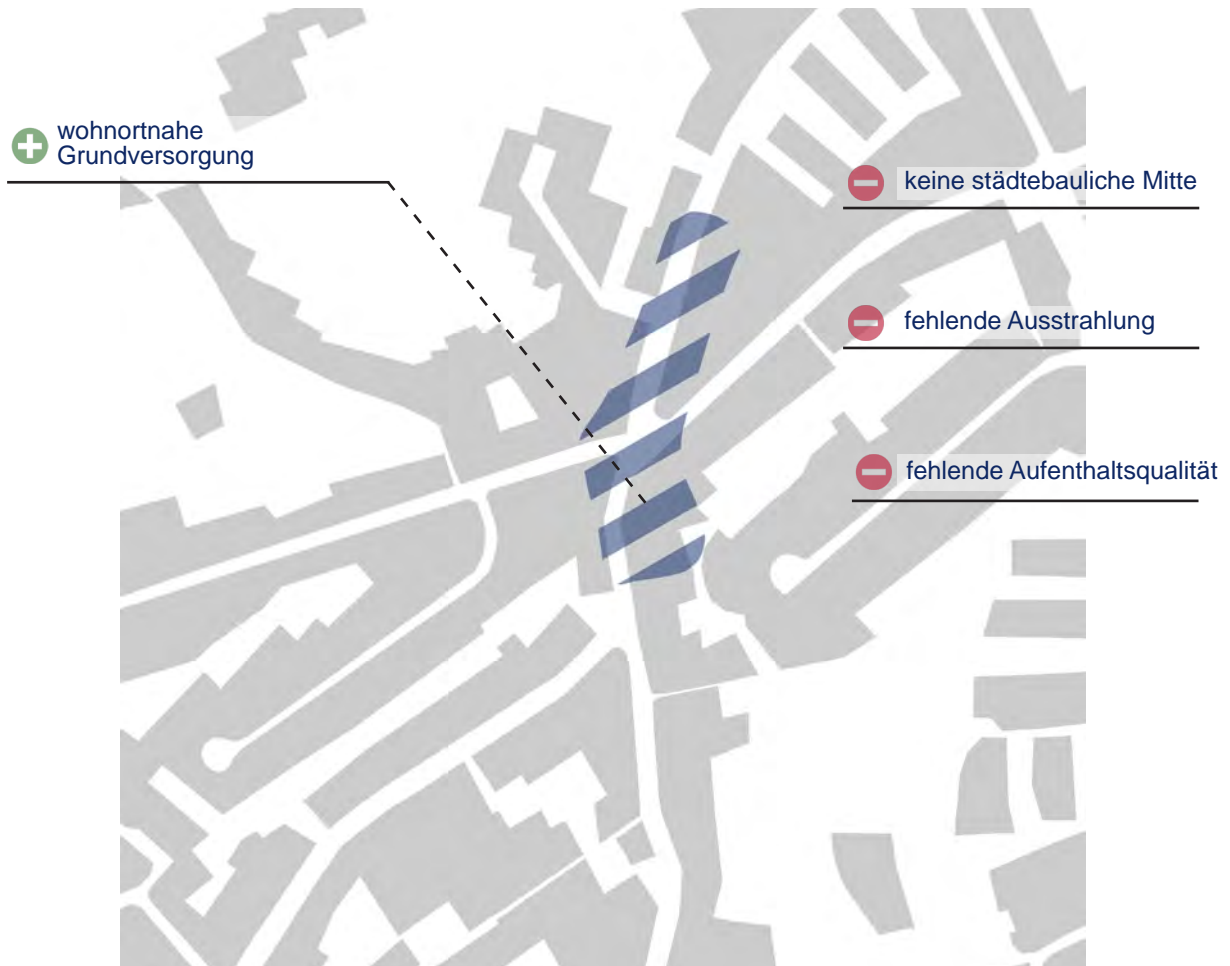


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Erweiterung des Nahversorgungsangebots

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Oberdahlhausen ist rund um den Kreuzungsbereich Hasenwinkeler Straße/Scharpenseelstraße zu verorten. Neben kleinteiligen Angeboten ist mit einem Lebensmitteldiscounter auch ein Magnetbetrieb vorhanden. Mit Blick auf den geringen Besatz sowie die lockere Bebauungsstruktur entsteht nur bedingt der Eindruck eines städtebaulich-funktionalen Zentrums. Der öffentliche Raum ist nicht für das Verweilen ausgestattet und bietet keine besondere Aufenthaltsqualität. Insgesamt bleibt die zentrale Lage mit Blick auf das überdurchschnittlich große Einzugsgebiet insbesondere im Bereich der Nahversorgungsfunktion bzw. Angebotsstruktur unter ihren Möglichkeiten.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (z. B. Co-Working,...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (z. B. Wohnen)



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen

# Vision des Zentrums für 2035

» Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für Oberdahlhausen und verbesserten Aufenthaltsqualitäten.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Weitmar-Neuling



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Hattinger Straße, Blickrichtung Südwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Kreuzungsbereich Hattinger Straße/ Schloßstraße,  
Blickrichtung Südwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Eingänge, Ausdehnung

- » entlang der Hattinger Straße zwischen Einmündungen Schloßstraße und Wasserstraße



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 4-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Städt. Friedhof Weimar (im Umfeld)
- » Weimarer Holz und Schloßpark (im Umfeld)
- » Radweg Springoriumtrasse (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum
- » Luftleitbahn (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltestelle



## Besonderheiten

- » Gebäude vom Deutschen Forum für Figurtheater und Puppenspielkunst (im Umfeld)



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Hattinger Straße



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Weimar Mitte): 900 m

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 4 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 1200 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: Edeka (875 m<sup>2</sup>)



## Kultur

- » Deutsches Forum für Figurentheater und Puppenspielkunst (im Umfeld)



# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

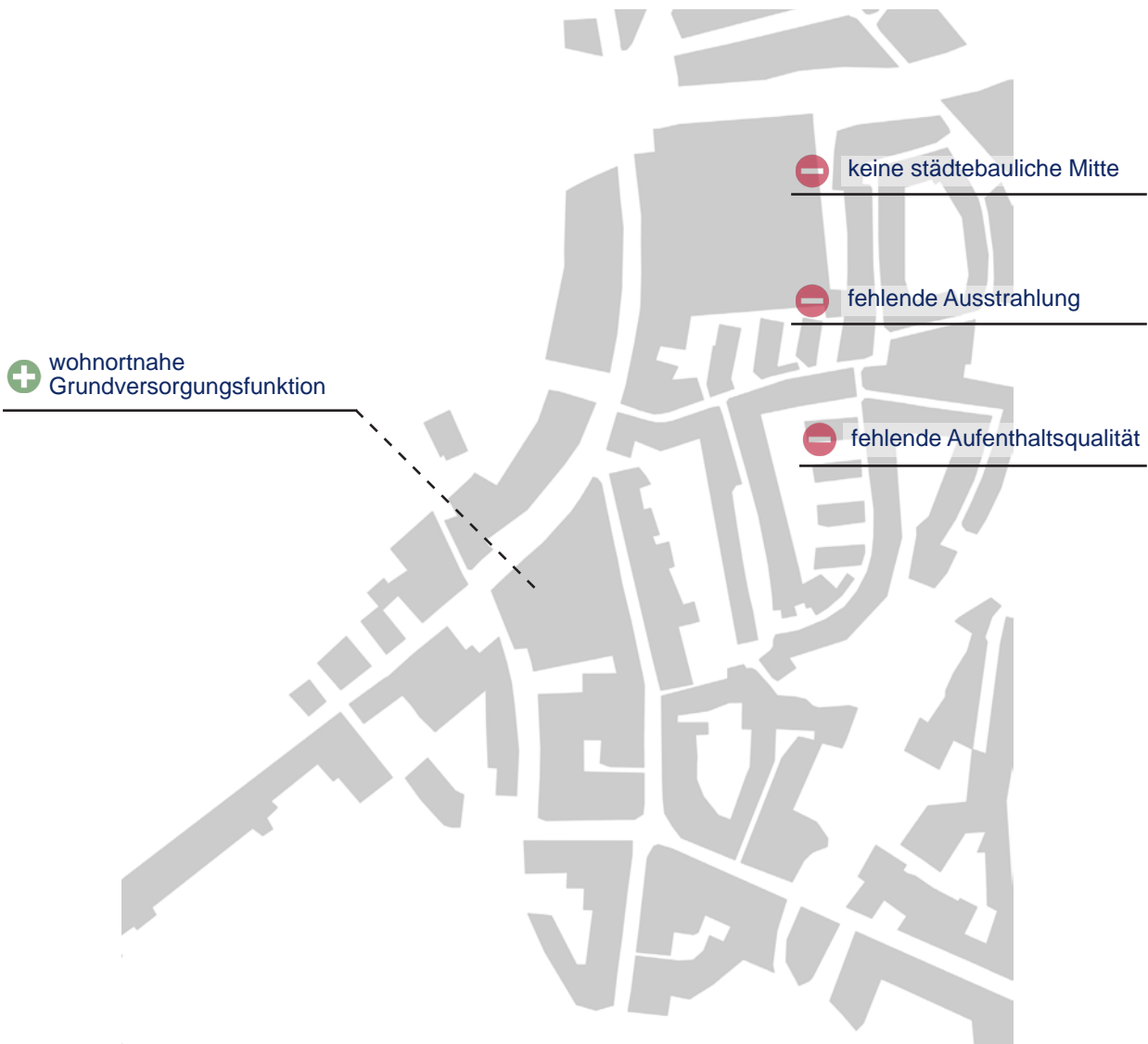


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Der untersuchte Bereich in Weitmar-Neuling konzentriert sich rund um den Kreuzungsbereich Hattinger Straße/Schloßstraße. Neben dem Supermarkt als Magnetbetrieb ist lediglich ein ergänzendes, kleinteiliges Angebot vorhanden. Die Hattinger Straße wirkt als städtebauliche Zäsur und mindert die Aufenthaltsqualität erheblich. Eine städtebauliche Mitte bzw. Orte zum Verweilen sind nicht auszumachen. Da der Bereich – auch absehbar - keine Funktion als zentrale Lage erfüllen kann, wird er zukünftig als Nahversorgungsstandort eingeordnet. Aus diesem Grund werden nachfolgend keine Ziele und Maßnahmen zur weiteren Zentrumsentwicklung abgeleitet und keine städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung vorgenommen.

## Vision des Zentrums für 2035

- » Ein funktionierender Nahversorgungsstandort für Teile von Weitmar-Neuling in Ergänzung zu den Zentren Weitmar-Mark und Weitmar-Mitte.

# 4.6 Stadtbezirk Wattenscheid

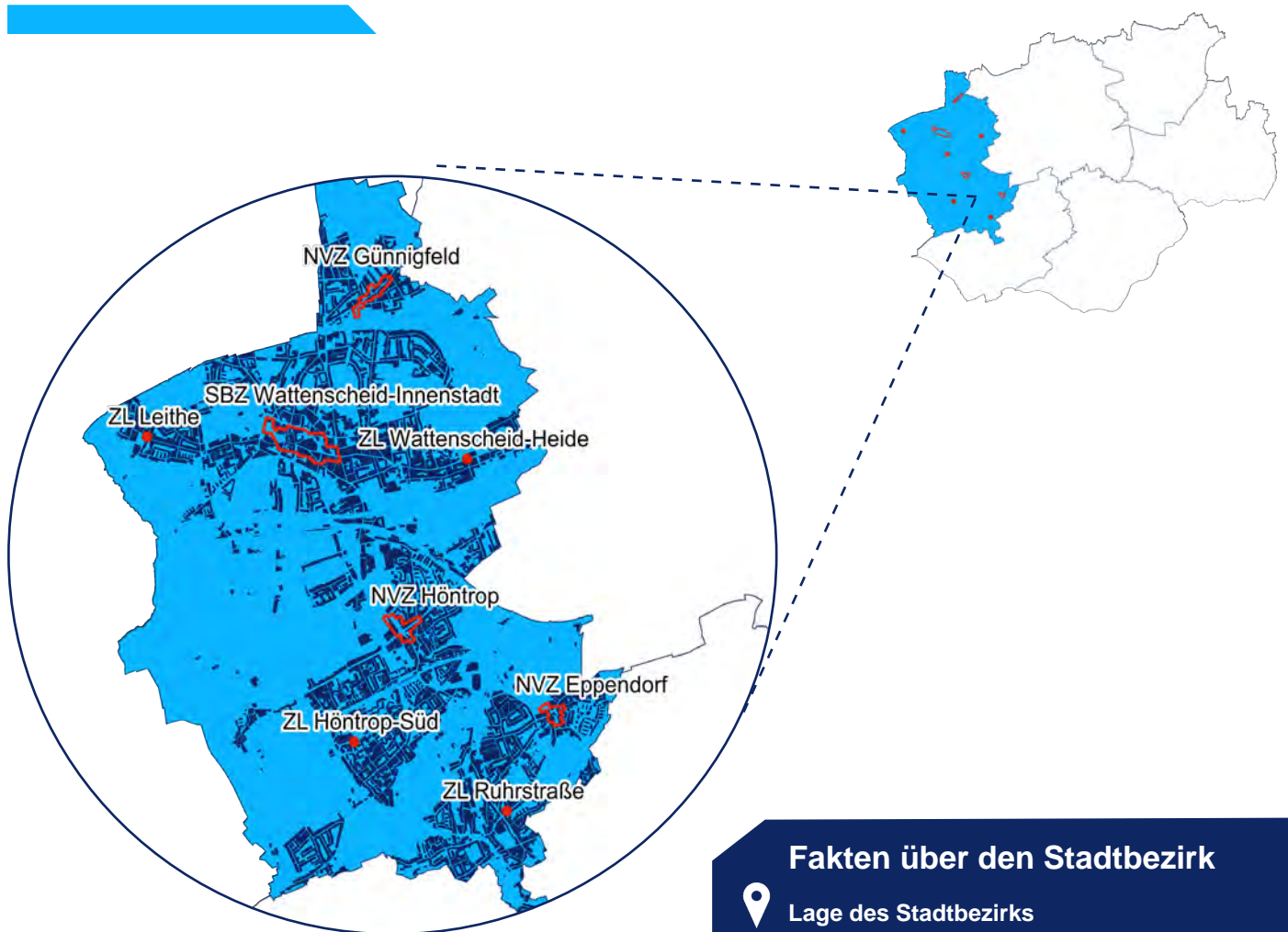


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Fakten über den Stadtbezirk

- Lage des Stadtbezirks**
- » Essen, Gelsenkirchen und Herne angrenzend

- verkehrliche Anbindung**
- » A 40, diverse Landes- und Kreisstraßen
  - » Bahnhaltestelle Bochum-Wattenscheid und Bochum-Höntrop
  - » Straßenbahnlinien 302, 305, 310

**soziodemografische Daten**

	Wattenscheid	Bochum
Bevölkerung	73.100	371.000
Altersdurchschnitt	30-45 J.	30-45 J.
Ausländerquote	16,1 %	14,7 %
Arbeitslosenquote	6,1 %	4,8 %
Personen pro Haushalt	1,9	1,9
Wohnfläche pro Person	39 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>

## Zentren

- » Stadtbezirkszentrum Wattenscheid Mitte
- » Nahversorgungszentrum Eppendorf
- » Nahversorgungszentrum Günnigfeld
- » Nahversorgungszentrum Höntrop
- » Zentrale Lage Höntrop Süd
- » Zentrale Lage Leithe
- » Zentrale Lage Ruhrstraße
- » Zentrale Lage Wattenscheid Heide

# Stadtbezirkszentrum Wattenscheid Innenstadt

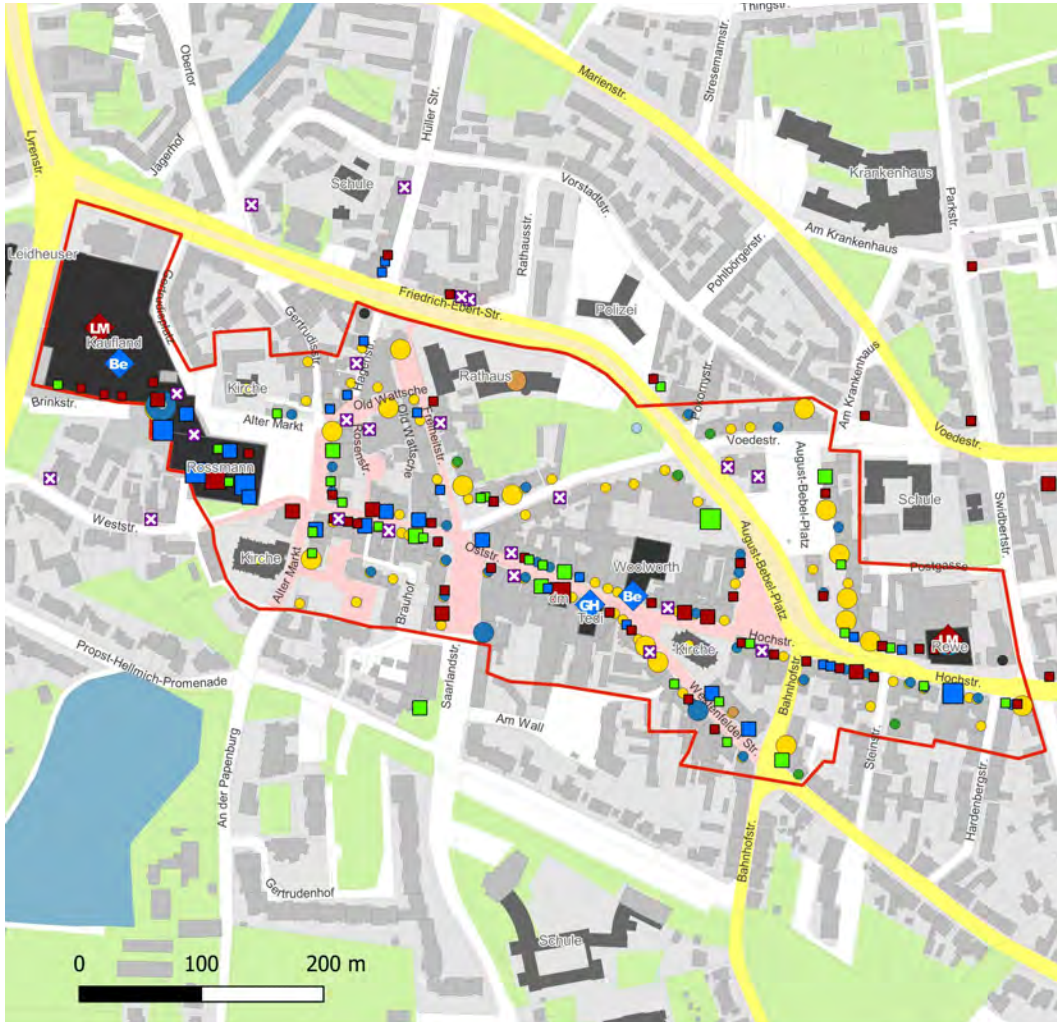


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Alter Markt, Blickrichtung Norden



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Oststraße, Blickrichtung Westen



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » integrierte, gewachsene Lage, Zentrum verdichtet
- » Umgebung: Wohngebiete und ehemalige Zeche Holland (Gewerbegebiet)



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße



## Eingänge, Ausdehnung

- » westlicher Eingang Rückseite Gertrudis-Center
- » fließend, August-Bebel-Platz als ÖPNV-Knotenpunkt
- » Straßenabzweige und Plätze



## historische Entwicklung

- » mittelalterliche Stadtgründung, historische Stadterweiterungen



## Architektur und Erhaltungszustand

- » teilweise historische Baustrukturen prägend, teilweise neuzeitliche Gebäude
- » Geschäftshäuser mit Wohnnutzung in den Obergeschossen, am Rand auch reine Wohngebäude, sowie Büro- und Dienstleistungsgebäude
- » mittlerer bis einfacher Erhaltungszustand, teilweise Sanierungsstau
- » großformatiges Gertrudis-Center



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » geschlossene Bauweise
- » prägende Plätze: Alter Markt, August-Bebel-Platz, Platz an der Friedenskirche, Platz am Saarlandbrunnen, Nivelles-Platz



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Friedenspark Ehrenmal (im Umfeld)
- » Stadtgarten (im Umfeld)
- » Spielplätze im Bereich der Grünanlagen (im Umfeld)
- » landschaftliche Freiflächen (im Umfeld)
- » diverse Sportplätze (im Umfeld)



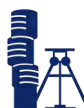
## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV-Angebote

- » Straßenbahnhaltstellen
- » Bushaltstellen



## Besonderheiten

- » ehemalige Zeche Holland (im Umfeld)
- » Alte Kirche Wattenscheid, Propsteikirche St. Gertrud von Brabant, Friedenskirche
- » Gebäude Rathaus Wattenscheid
- » Gebäude Alte Lohnhalle Wattenscheid (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » Fußgängerzone in Wattenscheider Innenstadt mit verschiedenen platzartigen Aufweitungen und angemessener Gestaltung und gutem Bau- und Pflegezustand
- » eingeschränkte Treffpunkte sowie Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- » überdimensionierte Wirkung des August-Bebel-Platzes mit Verkehrsdominanz
- » verkehrsberuhigte ausgebaute Straßen innerhalb des Zentrums und stark frequentierte Verkehrsstraßen am Zentrumsrand
- » Defizit an öffentlichen Grünflächen im Zentrum



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Separierung der Innenstadt von nördlicher Vorstadt durch Verkehrsstraße Friedrich-Ebert-Straße (im Umfeld)
- » in Richtung Westen Zäsur Lyrenstraße (im Umfeld)
- » Gertrudiscenter in Richtung Westen
- » Verkehrsführung am August-Bebel-Platz



### aktuelle/ relevante Projekte

- » Städtebauförderung
- » Vorhaben „Ambulantes WAT“: Profilierung der Watten-scheider Innenstadt als „Gesundheits-HUB“



### Gastronomie

- » zahlreiche Angebote verteilt in Fußgängerzone vor-handen, Systemgastronomie und inhabergeführt
- » Platz am Saarlandbrunnen und Alter Markt



### Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig
- » Nachverdichtung
- » Brachflächenentwicklungen (v. a. ehem. Hauptschule, ehem. Gesundheitsamt, Fläche an der Lyrenstraße)
- » Leerstände, Parkplätze, Problemimmobilien



### Angebotsqualität und Außendarstellung

- » Angebotsmix mit vereinzelt, wertigen Innenstadtan-geboten
- » mittlerer bis einfacher Angebotsstandard
- » niedrigpreisorientierte Anbieter



### Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Günnigfeld): 1.250 m



### Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » Hauptgeschäftslage Fußgängerzone Oststraße zwi-schen Markt und Friedenskirche mit dichtem Besatz, filialisierte, discount-/preisorientierte und multiethni-sche Anbieter und Magneten
- » Alter Markt mit Wochenmarkt und Gertrudiscenter, fi-lialisierter Besatz, Kaufland
- » Nebenlagen Gastronomieplatz Saarlandstraße und Fußgängerzone Hochstraße und Westenfelder Straße
- » Bochumer Str. bis zur ehem. Post, multiethnische An-gebote



### Versorgungsfunktion

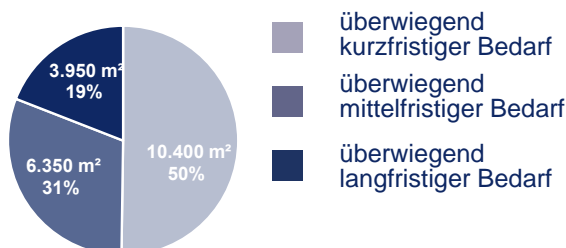
- » Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk Watten-scheid

## Nutzungen



### Einzelhandel

- » 104 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 20.670 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): fünf Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 9.705 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Tedi (1.005 m<sup>2</sup>), Rossmann (470 m<sup>2</sup>), Woolworth (920 m<sup>2</sup>), Kaufland (5.295 m<sup>2</sup>), dm (750 m<sup>2</sup>), Rewe (1.550 m<sup>2</sup>), Woolworth (935 m<sup>2</sup>)



### urbanisierte Bereiche

- » August-Bebel-Platz mit gewerblichem Besatz, Gastro-nomie und Verkehrsinfrastruktur
- » Reviermarktplatz Hochstraße zwischen August-Be-bel-Platz und Otto-Brenner-Straße, gewerbliche Nut-zungen und Einzelhandel
- » urbanisierte Bereiche Verkehrsachsen Friedrich-Ebert-Straße, Otto-Bremer-Straße und weitere Ver-lauf Hochstraße mit gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschoss
- » urbanisierte Bereiche Friedrich-Ebert-Straße mit ge-werblichen Erdgeschossnutzungen, Verwaltung, Poli-zei, Technologie- und Gründerzentrum und Voede-straße
- » Wochenmarkt Alter Markt (2x wöchentlich)



### Dienstleistung

- » 102 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkte: Friseure, Kosmetikstudios, Gesundheit, Sport, Soziales



## Kultur

- » Eyüp Sultan Camii Moschee
- » Musikschule Bochum
- » X-Vision ruhr
- » Creative Space
- » Musikschule Watersongs (im Umfeld)
- » Stadthalle Wattenscheid (im Umfeld)
- » Internationaler Mädchentreff
- » Wiesmann's (im Umfeld)
- » Zweigbücherei Wattenscheid im Gertrudis-Center
- » Gemeindezentrum Alte Kirche der Ev. Kirchengemeinde Wattenscheid
- » Centrum Cultur der AWO
- » Mini-Ini-Stadtteilladen
- » Kindertreff WAT (Dependance KJFH Eppendorf)
- » Gertrudishaus der Kath. Gemeinde St. Gertrud
- » Musikschule Wattenscheid
- » X-Vision-Ruhr (im Umfeld)

## Bildung

- » Liselotte-Rauner-Schule (im Umfeld)
- » Märkisches Gymnasium (im Umfeld)
- » Gertrudisschule (im Umfeld)
- » Stadtbücherei WAT im Getrudiscenter

## Verwaltung

- » Rathaus Wattenscheid

## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Martin-Luther-Krankenhaus (im Umfeld)
- » Marien-Hospital (im Umfeld)
- » Caritas Seniorenheim (im Umfeld)
- » Gesundheitszentrum Bochum-Wattenscheid
- » Alte Kirche
- » Propsteikirche St. Gertrud von Brabant
- » Friedenskirche
- » Abenteuerspielplatz Hüller Straße (im Umfeld)
- » Hospizverein

## Sport und Freizeit









- » Sporthalle Gertrudisschule (im Umfeld)
- » Sportzentrum Berliner Straße (Sportplatz, Schwimm- und Sporthalle) (im Umfeld)
- » Wellenbad Südfeldmark (im Umfeld)
- » Spiel- und Sportspange im Friedenspark Ehrenmal (im Umfeld)
- » Sportplatz SW Wattenscheid 08

## Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard, besonders in vertikaler Nutzungsmischung hoher Wohnungsleerstand
- » gemischte Strukturen in den Nebenlagen (im Umfeld)

## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Einzelhandel		104
Dienstleistung		102
Gastgewerbe		41
Leerstand		18
Kunst, Kultur, Bildung		5
Handwerk		3
öffentliche Verwaltung		3
Sonstiges		2

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen

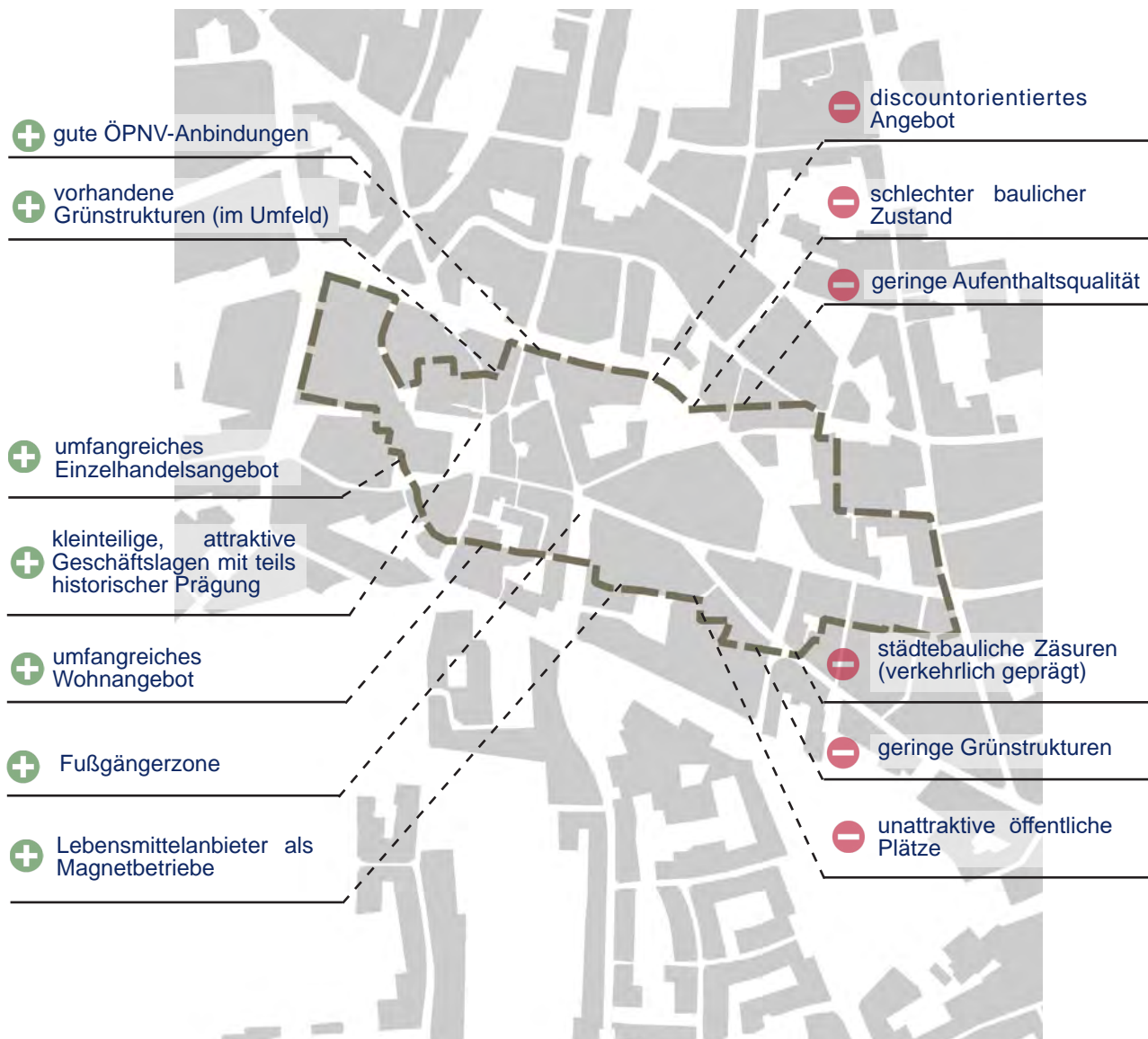


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Profilierung als „Gesundheits-HUB“
- » Wohnen in der Innenstadt stärken
- » Erhalt ortsbildprägender und identitätsstiftender Bebauung
- » Modernisierungsmaßnahmen
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Begrünung des Zentrums
- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Aufwertung der öffentlichen Plätze

# zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Stadtbezirkszentrum Wattenscheid-Mitte verläuft im Wesentlichen entlang der Oststraße vom Alten Markt bis zum August-Bebe-Platz und verfügt über eine Vielzahl abzweigender Seitenstraßen. Es übernimmt mit knapp 20.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und sieben Magnetbetrieben eine Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk Wattenscheid. Die Nutzungsvielfalt ist mit sieben Nutzungsarten außergewöhnlich hoch. Das Zentrum vermittelt auf Grund einer hohen Dichte, eines durchgehenden Nutzungsbesatzes und einer kompakten Struktur, trotz einiger Leerstände, einen vitalen Eindruck. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen sind insgesamt verbesserungswürdig: der Randbereich des Zentrums ist stark durch den motorisierten Individualverkehr geprägt und wird durch die Trennwirkung einzelner Straßen charakterisiert. Die Hauptlage entlang der Oststraße ist zwar als Fußgängerzone ausgewiesen, weist jedoch Mängel in der Ausstattung auf. Der Gestaltungsstandard der prägenden Plätze verfügt über Verbesserungspotenzial hinsichtlich der Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten.

## Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

### vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



#### Städtebau

##### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Inszenierung von vorhandenen städtebaulichen Highlights
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)



#### Mobilität

- » Teilweise Verlagerung des MIV aus dem Zentrum heraus
- » Prüfung/Umsetzung von Maßnahmen aus dem vorliegenden teils räumlichen Mobilitätskonzept
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



#### Einzelhandel

##### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandel

- » Erstellung und Umsetzung von Konzepten für leerstehende Ladenlokale (bspw. Pop-up-Konzept)



#### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



#### weitere Nutzungen

##### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Erstellung und Umsetzung von Konzepten für leerstehende Ladenlokale (bspw. Pop-up-Konzept)

##### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)

# weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



## Städtebau

### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erstellung und Umsetzung eines Beleuchtungskonzepts
- » Einrichtung von wetterbedingten Schutzmaßnahmen (z. B. durch Wetterschutzhäuschen, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erstellung einer Gestaltungssatzung/-empfehlung inkl. Werbeanlagen



## Einzelhandel

### Qualifizierung des zentrenrelevanten Einzelhandels und Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » Einrichtung von Beratungshilfen für Einzelhändler (z. B. durch Workshopformate, Erfahrungsaustauschgruppen, ...)
- » Erstellung eines Marketingkonzeptes
- » Erstellung und Stärkung von Wochenmärkten sowie sonstige marktähnlichen Angeboten in den Zentren



## weitere Nutzungen

### Stärkung des Gastronomieangebots, Stärkung des Dienstleistungsangebots und Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Implementierung eines Zentrenmanagements
- » Etablierung und Inszenierung von gastronomiespezifischen Veranstaltungen
- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung
- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)



## Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



## soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



## Kommunikation

### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Stadtbezirkszentrum mit einer erhöhten Aufenthaltsqualität durch die Entwicklung gesunder und klimagerechter Freiräume, aufwerteten Plätzen/Platzsituationen und vielseitig bespielten Ladenlokalen.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>



# Nahversorgungszentrum Eppendorf



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Am Thie, Blickrichtung Norden



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Am Thie, Blickrichtung Westen



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage, an Straßenkreuzung Am Thie/Im Kattenhagen
- » grenzt im Norden und Süden an Wiesen und Felder



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestelle



## öffentlicher Raum

- » Kreisverkehr im Zentrum mit abzweigenden Straßen und Stichen
- » verkehrliche Prägung, Aufenthaltsqualität ansatzweise vorhanden



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » gewachsene Struktur, Ergänzung der Hauptlage durch viele Randlagen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, unscheinbar



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Verkehrsstraßen und -bauwerke



## historische Entwicklung

- » zentrale Bauernhaus-Ansiedlung, weniger dichte Struktur als heute, historische ländliche Stadtstruktur



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig
- » Nachverdichtung



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer bis guter Erhaltungszustand
- » prägender neuzeitlicher Bestand, vereinzelte historische Gebäude und Hofanlage



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten STZ (Weitmar Mitte): 1.000 m



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » offene Bauweise



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteils Eppendorf



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » landschaftlicher Freiraum (im Umfeld)
- » Wiesen und Felder im Norden und Süden, durch Grünachse verbunden (im Umfeld)



## Klima

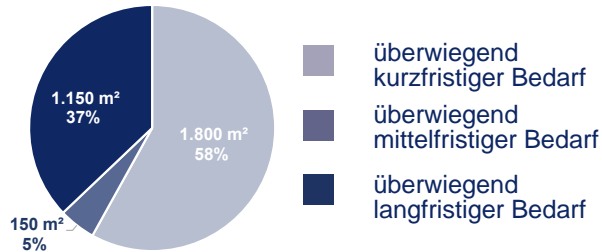
- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevante Grün- und Freiräume (im Umfeld)
- » Luftleitbahnen (im Umfeld)

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 14 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche 3.135 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 2.490 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Rewe (1.660 m<sup>2</sup>), Jysk (830 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 18 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure, Kosmetikstudios



## Gastronomie

- » verschiedene Anbieter rund um den Kreisverkehr vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » mittlerer bis guter Angebotsstandard bzw. Außendarstellung



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » einzelne Anbieter



## Kultur

- » Thorpeplatz



## Bildung

- » Kath. Kindergarten St. Theresia (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte
- » Elsa-Brändström-Haus (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen, teilweise auch in den Erdgeschossen



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	18
Einzelhandel	14
Gastgewerbe	7
Kunst, Kultur, Bildung	2
Leerstand	1

# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe



- » Anbindung Supermarkt
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Eppendorf befindet sich rund um den Kreuzungsbereich Am Thie/Schützenstraße. Es verfügt über rund 3.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe. Einer der Magnetbetriebe ist ein Lebensmittelanbieter, welcher sich in einer Randlage des Zentrums befindet. Die Nutzungsvielfalt ist mit vier Nutzungsarten außergewöhnlich niedrig. Auf Grund der Kleinteiligkeit und der organischen, dörflichen Struktur herrscht eine angenehme Atmosphäre, obgleich sich die Verkehrsbelastung negativ auf die Aufenthaltsqualität auswirkt. Der öffentliche Raum ist funktional gestaltet und bietet wenig Platz für Fußgänger und Radfahrer. Eine städtebauliche Mitte mit Verweilmöglichkeiten und besonderer Aufenthaltsqualität gibt es nicht.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)



### Mobilität

- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßendeckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter ZentrenAkteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung



# Vision des Zentrums für 2035



» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit einer lebendigen städtebaulichen Mitte.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung



Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	<b>mittel</b>	groß

# Nahversorgungszentrum Günnigfeld



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartgrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

Günnigfelder Straße, Blickrichtung Südwesten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

Günnigfelder Straße, Blickrichtung Nordosten



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage
- » entlang der Günningfelder Straße
- » im Süden Angrenzung an grüne Achse



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend



## historische Entwicklung

- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » historische und neuzeitliche Gebäude
- » mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 5-geschossig
- » offene und geschlossene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Volkspark (im Umfeld)
- » Naturschutzgebiet Blumenkamp (im Umfeld)
- » Kruppwald (im Umfeld)
- » Sportplätze (im Umfeld)
- » Fahrradweg Erzbahntrasse (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiräume (im Umfeld)
- » Luftleitbahn



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestellen



## öffentlicher Raum

- » Straßenraum, teilweise begrünt, mit schmalen Bürgersteigen
- » geringe Aufenthaltsqualität



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Trennwirkung durch Günningfelder Straße



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig
- » Nachverdichtung



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten SBZ (Wattenscheid Innenstadt): 1.250 m



## Versorgungsfunktion

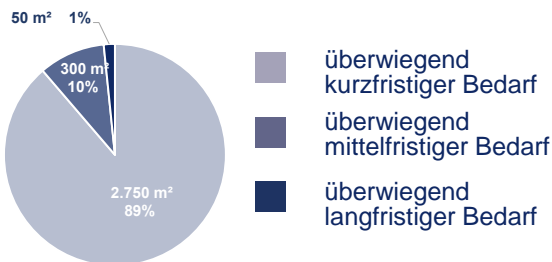
- » Versorgungsfunktion für den Stadtteil Günningfeld

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 13 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 3.085 m<sup>2</sup>
- » großflächiger Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche): zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 1.845 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Lidl (1.025 m<sup>2</sup>), Netto (770 m<sup>2</sup>), Aldi Nord (820 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 20 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure, Physiotherapiepraxen



## Gastronomie

- » Angebote im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » mittlerer bis einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Lebensmitteldiscounter



## urbanisierte Bereiche

- » Günningfelder Straße
- » Wochenmarkt auf dem Max-König-Platz (1x wöchentlich) (im Umfeld)



## Kultur

- » Gemeindeheim Marienhof der Kath. Gemeinde Herz Maria



## Gesundheit und Soziales

- » diverse Ärztinnen und Ärzte



## Sport und Freizeit

- » Sportplatz VfB Günningfeld
- » Städtisches Sportzentrum Günningfeld



## Wohnen

- » in den Obergeschossen, teilweise auch im Erdgeschoss



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	20
Einzelhandel	13
Gastgewerbe	8
Leerstand	5
Sonstiges	2
Kunst, Kultur, Bildung	1

# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

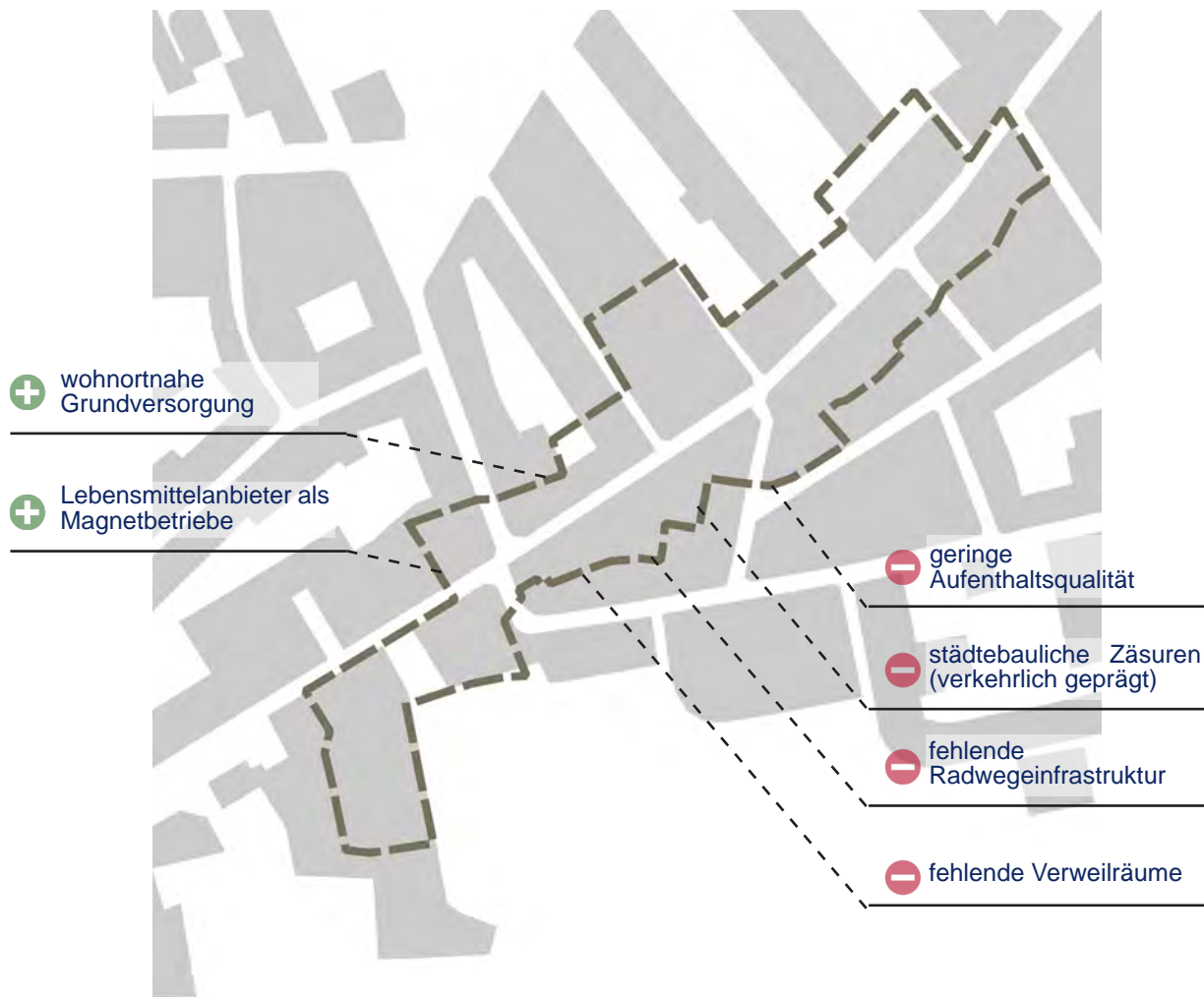


Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Ausbau der Radwegeinfrastruktur

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Günnigfeld erstreckt sich als langgezogenes Band entlang eines Abschnitts der Günnigfelder Straße. Es verfügt über rund 3.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und drei Magnetbetriebe, welche im zentralen sowie südwestlichen Teilbereich des Zentrums angesiedelt sind. Allen voran die verkehrliche Belastung durch die Günnigfelder Straße, welche eine deutliche Barrierewirkung aufweist, wirkt sich negativ auf die Aufenthaltsqualität und Atmosphäre des Zentrums aus. Den öffentlichen Raum charakterisieren beengte Verhältnisse für Fußgänger und Radfahrer. Eine städtebauliche Mitte oder andere Verweilmöglichkeiten sind nicht vorhanden.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Nahversorgungszentrum mit Grünelementen und Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Günstigfelder Straße.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	<b>mittel</b>	groß

# Nahversorgungszentrum Höntrop



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelerhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Wattenscheider Hellweg, Blickrichtung Nordosten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Westenfelder Straße, Blickrichtung Nordwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte, gewachsene Lage am Wattenscheider Hellweg
- » geplantes Zentrum an der Westenfelder Straße



## Straßen- und Zentrenstruktur

- » Orientierung der Hauptlage (Einzelhandel) entlang einer Straße, Einbezug der angrenzenden Straßen



## Eingänge, Ausdehnung

- » Kreisverkehr Westenfelder Straße
- » fließend entlang Wattenscheider Hellweg



## historische Entwicklung

- » Gründung während industrieller Revolution, starker Bevölkerungszuwachs im Zentrum



## Architektur und Erhaltungszustand

- » neuzeitlich sowie historischer Bestand
- » mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 4-geschossig
- » offene und geschlossene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » landschaftliche Freiflächen (im Umfeld)
- » Wald- und Wiesenflächen (im Umfeld)
- » Gemeindefriedhof St. Maria Magdalena (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevante Grün- und Freiräumen (im Umfeld)



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestelle
- » Straßenbahnhaltestelle
- » S-Bahnhaltestelle Wattenscheid-Höntrop (im Umfeld)



## Besonderheiten

- » Kirche St. Maria Magdalena (im Umfeld)



## öffentlicher Raum

- » an der Wikingerstraße Fußgängerbereiche
- » in den anderen Abschnitten des Zentrums prägen breite Verkehrsstraßen den öffentlichen Raum



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » starke Zäsuren Hauptverkehrsstraßen Westenfelder Straße mit Trennzäunen
- » Wattenscheider Hellweg mit Gleisen



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig
- » Nachverdichtung



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Eppendorf): 1. 500 m



## Versorgungsfunktion

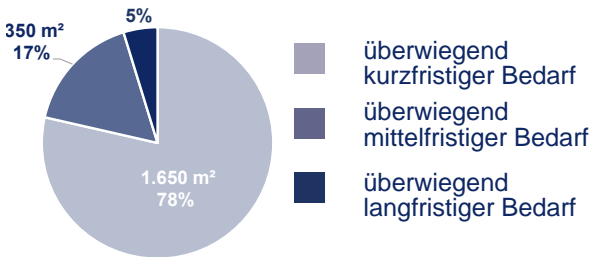
- » Versorgungsfunktion für Teile der Stadtteile Höntrop und Westenfeld

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 13 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 2.040 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetriebe: Rewe (795 m<sup>2</sup>), Denn's Biomarkt (665 m<sup>2</sup>)



## Dienstleistung

- » 15 Dienstleister
- » Angebotsschwerpunkt: Friseure



## Gastronomie

- » Angebote im Zentrum verteilt



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » mittlerer Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspot

- » Supermarkt, Biosupermarkt



## urbanisierte Bereiche

- » kurze Abschnitte Wikingstraße und Wattenscheider Hellweg



## Bildung

- » Kirchscheule Höntrop
- » Kath. Kindergarten St. Maria Magdalena (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » Kirche St. Maria Magdalena (im Umfeld)



## Sport und Freizeit

- » Sportplatz des FSV Sevinghausen (im Umfeld)
- » Skatepark auf dem Esch (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Obergeschossen, teilweise in den Erdgeschossen



## zusammenfassende Nutzungsübersicht

### Anzahl der Betriebe

Dienstleistung	15
Einzelhandel	13
Gastgewerbe	6
Kunst, Kultur, Bildung	3
Leerstand	3
Handwerk	1



# Stärken / Schwächen / Handlungsempfehlungen



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verminderung der verkehrlichen Belastung und der Trennwirkung
- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Grünstrukturen schaffen
- » Optimierung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur
- » Erweiterung des Nahversorgungsangebots

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Das Nahversorgungszentrum Höntrop konzentriert sich im Kreuzungsbereich Höntroper Straße/Wattenscheider Hellweg/Westenfelder Straße. Es verfügt über rund 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zwei Magnetbetriebe, wovon einer über eine randliche Lage verfügt. Ein städtebaulich-funktionaler Zusammenhang ist wegen der räumlichen Trennwirkung der stark verkehrlich geprägten Straßen nur schwer auszumachen. Geweitete, platzartige Situationen werden beinahe ausschließlich als Stellplätze genutzt, der übrige öffentliche Raum weist für Fußgänger und Radfahrer beengte Verhältnisse auf. Eine städtebauliche Mitte fehlt gänzlich, genauso wie schattenspendendes Grün entlang des Wattenscheider Hellwegs. Insgesamt ist die Aufenthaltsqualität deutlich eingeschränkt.

# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum



### Mobilität

- » Vertiefende Befassung mit defizitären Strukturen im Rahmen eines Stadtteilentwicklungs- / Zentrenkonzeptes
- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen
- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Ausbau von Verschattungsmaßnahmen (z. B. durch Grünelemente, Segel, ...)

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Inszenierung und Etablierung „runder Quartierstische“, um (neue) Akteurinnen und Akteure im Quartier zu vernetzen
- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Ein attraktives Stadtteilzentrum mit einer lebendigen städtebaulichen Mitte, Grünelementen und Aufenthaltsmöglichkeiten, welches der Versorgungsfunktion des großen Einzugsgebiets gerecht wird.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	<b>umfangreicher Handlungsbedarf</b>
Einzugsbereich	klein	mittel	<b>groß</b>

# Zentrale Lage Höntrop Süd

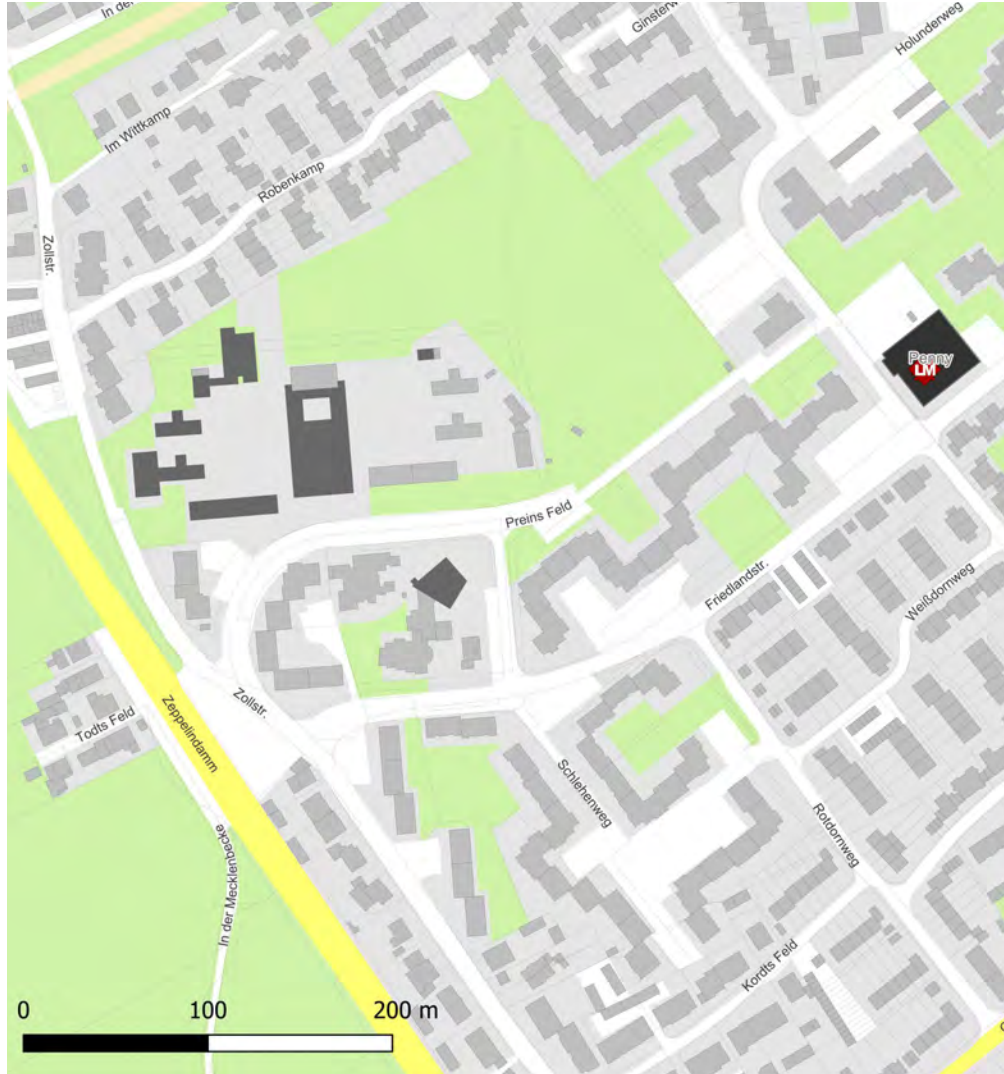


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Ginsterweg, Blickrichtung Norden**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Preins Feld, Blickrichtung Westen**



Abbildung: Junker + Kruse 2022



# Zentrum



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Sportplatz
- » Spielplätze
- » landwirtschaftliche Freiflächen (im Umfeld)
- » Südpark (im Umfeld)



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevante Grün- und Freiräume (im Umfeld)
- » Luftleitbahn



## Besonderheiten

- » Versöhnungskirche



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Höntrop): 1.150 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Höntrop

# Nutzungen



## Einzelhandel

- » 1 Einzelhandelsbetrieb
- » Gesamtverkaufsfläche: 845 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: Penny (845 m<sup>2</sup>)



## Kultur

- » Gemeindezentrum Preins Feld der Ev. Kirchengemeinde Wattenscheid
- » Ev. Kinder- und Jugendhaus Preins Feld



## Bildung

- » Regenbogenschule (im Umfeld)



## Gesundheit und Soziales

- » Versöhnungskirche Höntrop (im Umfeld)



## Sport und Freizeit

- » Sportplatz der Spielvereinigung Höntrop 1916 e.V.



# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- » Verbesserung der Versorgungsfunktion
- » Erweiterung des Nahversorgungsangebots

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Eine zentrale Lage ist in Höntrop Süd nicht eindeutig zu verorten. Neben Angeboten aus dem Bereich Gesundheit, Soziales und Sport ist ein Lebensmitteldiscounter in fußläufiger Nähe vorhanden. Auf Grund des marginalen Besatzes sowie der lockeren Bebauungsstruktur entsteht nicht der Eindruck eines städtebaulich-funktionalen Zentrums. Der öffentliche Raum verfügt über keinerlei Verweilräume oder eine städtebauliche Mitte und bietet keine besondere Aufenthaltsqualität. Da der Bereich – auch absehbar - keine Funktion als zentrale Lage erfüllen kann, wird er zukünftig als Nahversorgungsstandort eingeordnet. Aus diesem Grund werden nachfolgend keine Ziele und Maßnahmen zur weiteren Zentrumsentwicklung abgeleitet und keine städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung vorgenommen.

# Vision des Zentrums für 2035



- » Eine funktionierende Nahversorgung für das südliche Höntrop, ergänzt um aufgewertete Orte für Aufenthalt und Begegnung im Stadtteil.

# Zentrale Lage Leithe



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Kreuzungsbereich Gelsenkirchener Straße/ Weststraße,  
Blickrichtung Südosten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Krayer Straße, Blickrichtung Nordwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integrierte Lage entlang der Krayer Straße und der Weststraße



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend



## Architektur und Erhaltungszustand

- » einfacher Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 2- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » städt. Friedhof Leithe (im Umfeld)
- » Spielplatz



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung
- » stadtklimarelevanter Grün- und Freiraum (im Umfeld)
- » Luftleitbahnen (im Umfeld)



## ÖPNV- Angebote

- » Bushaltestelle



## öffentlicher Raum

- » Verkehrsstraßen mit teilweise schmalen Gehwegen
- » grüne Ortsmitte um die Johanneskirche



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten SBZ (Wattenscheid Innenstadt): 1.250 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Leithe

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 4 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 105 m<sup>2</sup>



## Gastronomie

- » ein Anbieter im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## urbanisierte Bereiche

- » evangelische Kirchengemeinde Wattenscheid-Leithe



## Kultur

- » Pfarrheim der Kath. Gemeinde St. Johannes Leithe



## Bildung

- » Kath. Kindergarten St. Johannes



- » Kath. Kirchengemeinde St. Johannes
- » Ev. Kirchengemeinde Wattenscheid-Leithe

- » in den Ober- und Erdgeschossen

## Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Entwicklungspotenziale und -bedarfe



» Begrünung des Zentrums

» qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Leithe konzentriert sich rund um den Kreuzungsbereich Gelsenkirchener Straße/Kemnastraße/Krayer Straße/Weststraße. Mit Blick auf den Nutzungsbesatz ist lediglich ein rudimentäres, kleinteiliges Angebot vorhanden. Der öffentliche Raum weist deutliche Gestaltungsdefizite auf, welche sich u. a. in den beengten Verhältnissen für Fußgänger und Fahrradfahrer sowie nicht vorhandenen Grünelementen auf der Krayer Straße widerspiegeln. Positiv hervorzuheben ist die Grünfläche an der Kemnastraße/Krayer Straße mit Freizeit- und Verweilangeboten sowie die angrenzende Kirche (derzeit in einem Umstrukturierungsprozess unter Aufrechterhaltung der sozialen Funktion für den Stadtteil).



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Mobilität

- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z. B. lärmoptimierte Straßendeckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmitteläden



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035



» Stadtteilmitte mit (teilweisen) Grundversorgungsfunktionen für Leithe und erhöhter Aufenthaltsqualität.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung



Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Ruhrstraße



Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Ruhrstraße, Blickrichtung Südwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Kreuzungsbereich Gartenstraße/ Ruhrstraße, Blickrichtung Südwesten**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohngebiete integriert am Kreuzungspunkt der Ruhrstraßen/ Munscheider Str./Gartenstraße



## Architektur und Erhaltungszustand

- » mittlerer Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 3-geschossig
- » offene Bauweise



## Grün- und Freiflächen, Freizeit

- » Friedhof Eppendorf (im Umfeld)



## Klima

- » erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV-Angebote

- » Bushaltestelle



## öffentlicher Raum

- » (Verkehrs-)Straßenraum, einfacher Standard, fehlende Aufenthaltsqualitäten



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Straßenkreuzung Munscheider Straße/Ruhrstraße



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten NVZ (Eppendorf): 1.000 m



## Versorgungsfunktion

- » Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche im Stadtteil Eppendorf

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 8 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 820 m<sup>2</sup>
- » Magnetbetrieb: Edeka (470 m<sup>2</sup>)



## Gastronomie

- » Anbieter im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## Geschäftslagen, Einzelhandelsspots

- » Supermarkt



## Bildung

- » Dietrich-Bonhoeffer-Schule (im Umfeld)
- » Ev. Kita Unterm Himmelszelt (im Umfeld)



## Sport und Freizeit

- » Fußballplatz Ruhrstraße (im Umfeld)



## Wohnen

- » in den Ober- und Erdgeschossen

# Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe



Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

## Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes
- » Ausbau der Radwegeinfrastruktur

## zusammenfassende Zentrencharakterisierung

- » Die zentrale Lage Ruhrstraße konzentriert sich entlang der Ruhrstraße rund um den Kreuzungsbereich Gartenstraße/Munscheider Straße/Ruhrstraße. Der Nutzungsbesatz wird durch ein lückenhaftes, kleinteiliges Angebot sowie einen Supermarkt gekennzeichnet. Der öffentliche Raum ist durch den verkehrlich geprägten Kreuzungsbereich charakterisiert und weist Mängel in der Aufenthaltsqualität auf. Fußgängerinnen und Fußgänger und Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer sind beengten Verhältnissen ausgesetzt, Verweilmöglichkeiten von gestalterischer Qualität gibt es keine. Der durchgängige Besatz an Straßenbäumen ist positiv hervorzuheben.



# Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen

## vordringlichste Handlungsfelder zur Weiterentwicklung



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Erneuerung/Einrichtung von (generationsübergreifendem) Stadtmobiliar
- » Abbau von räumlichen Trennwirkungen/Zäsuren



### Mobilität

- » Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Förderung des Umweltverbundes und Umsetzung des Schwammstadtprinzips im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, sobald diese anstehen

## weitere für das Zentrum passende Maßnahmen



### Städtebau

#### Aufwertung des öffentlichen Raums

- » Aufwertung der Eingänge (z. B. durch Grünelemente, Licht- oder Kunstinstallationen, städtebauliche Maßnahmen, ...)
- » Schaffung attraktiver Bewegungs- u. Aufenthalts- / Außengastronomieflächen z. B. durch Reduzierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum

#### Aufwertung der Bausubstanz

- » Erweiterung der Förderkulisse des kommunalen Modernisierungsprogramms



### Mobilität

- » Maßnahmen zur Lärminderung u. a. im Rahmen der Lärmaktionsplanung (z.B. lärmoptimierte Straßen-deckschicht, Tempo-30, Straßenquerschnitt...)



### Grün, Freiraum und Freizeit

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### Einzelhandel

#### Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion

- » zeitgemäße Aufstellung und Erweiterung von Lebensmittelläden



### soziale Infrastruktur

- » konzeptionelle Befassung mit defizitären Strukturen und Ableitung von entsprechenden Instrumenten im Rahmen eines Fachkonzeptes



### weitere Nutzungen

#### Stärkung des Gastronomieangebots

- » Stärkung der Außengastronomie durch neue Raumverteilung

#### Stärkung des Dienstleistungsangebots

- » Bewerbung/Förderung von neuartigen Dienstleistungsangeboten (Co-Working, ...)

#### Förderung der Nutzungsdurchmischung

- » Erstellung und Anwendung eines Förderprogramms zum Umbau/Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen (bspw. Wohnen)



### Kommunikation

#### Etablierung neuer Kommunikationsplattformen

- » Ansprache relevanter Zentrenakteurinnen und -akteure (inkl. Immobilieneigentümerschaft) / Übersichtliche Darstellung

# Vision des Zentrums für 2035

» Zentrum mit Grundversorgungsfunktionen für das südliche Eppendorf und verbesserten Aufenthaltsqualitäten.

## städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung

Nutzungen	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Städtebau	geringer Handlungsbedarf	mittlerer Handlungsbedarf	umfangreicher Handlungsbedarf
Einzugsbereich	klein	mittel	groß

# Zentrale Lage Wattenscheid-Heide

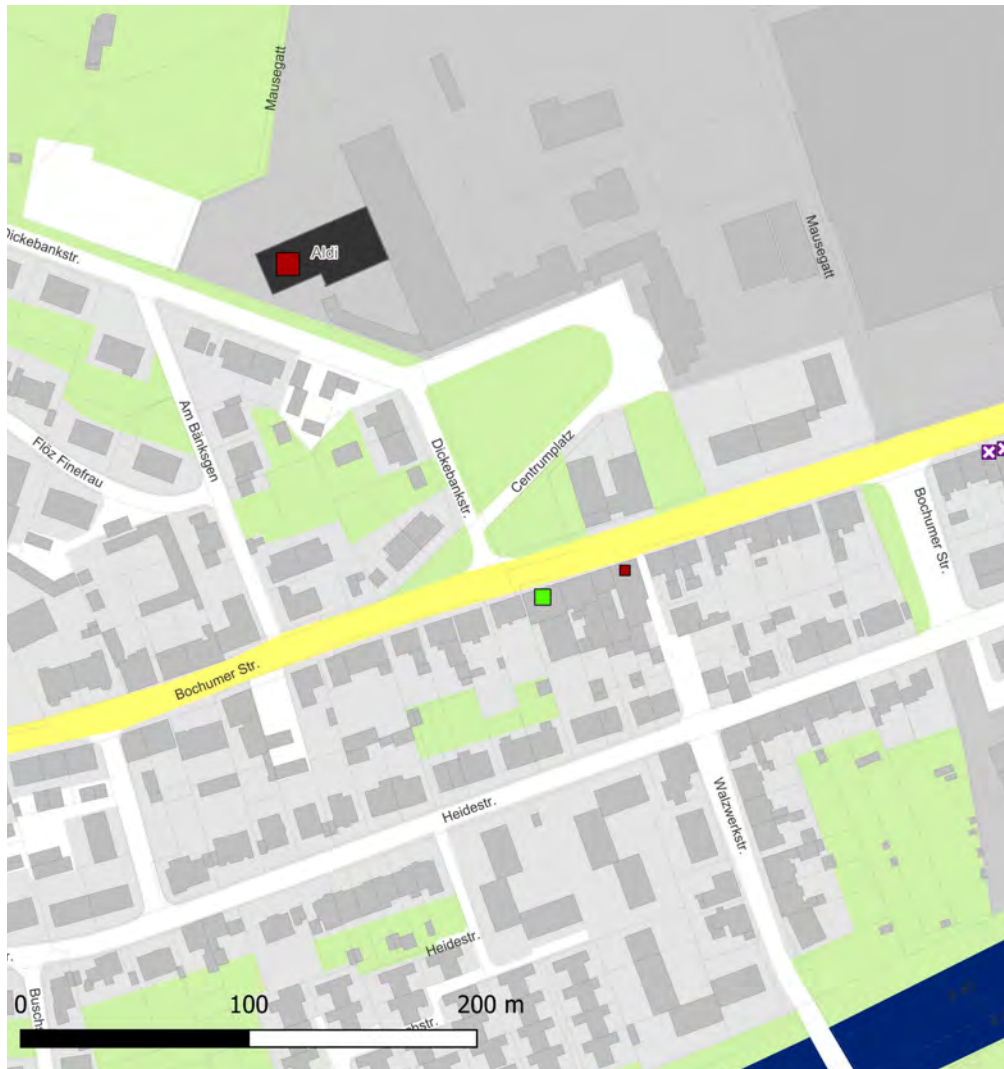


Abbildung: Darstellung Junker + Kruse; Einzelhandelserhebung Junker + Kruse, 2022; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022; Legende siehe Anhang

**Bochumer Straße, Blickrichtung Westen**



Abbildung: Junker + Kruse 2022

**Bochumer Straße, Blickrichtung Osten**

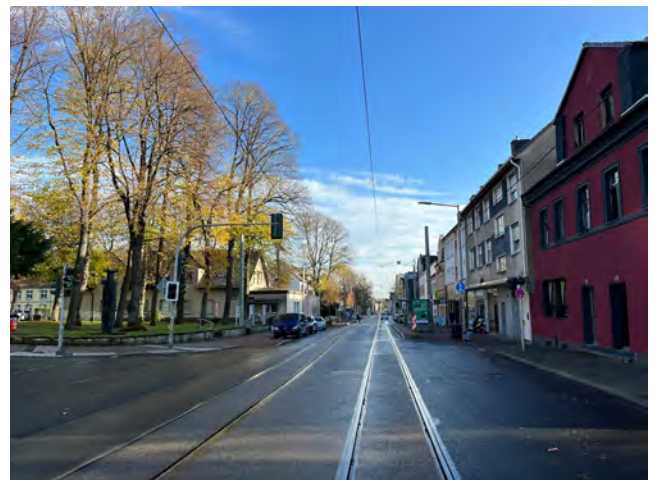


Abbildung: Junker + Kruse 2022

# Zentrum



## Lage des Zentrums

- » in Wohnquartiere integrierte, gewachsene Lage entlang der Bochumer Straße



## Eingänge, Ausdehnung

- » fließend, entlang der Bochumer Straße



## Architektur und Erhaltungszustand

- » einfacher Erhaltungszustand



## Bebauungsstruktur

- » 1- bis 2-geschossig
- » offene Bauweise
- » prägender Platz: Centrumplatz



## Klima

- » stark erhöhte bis erhöhte Hitzebelastung



## ÖPNV-Angebote

- » Straßenbahnhaltestelle
- » Bushaltestelle



## Besonderheiten

- » Centrumplatz



## öffentlicher Raum

- » Verkehrsstraße Bochumer Straße, geringe Aufenthaltsqualität



## Zäsuren, räumliche (Trenn-)Wirkungen

- » Bochumer Straße
- » Gewerbegebiete und Industrie (im Umfeld)



## Flächen- bzw. Veränderungspotenziale

- » kleinteilig
- » ggf. Umstrukturierung Gewerbeflächen



## Wettbewerbssituation

- » Entfernung zum nächsten SBZ (Wattenscheid Innenstadt): 1.350 m

## Nutzungen



## Einzelhandel

- » 2 Einzelhandelsbetriebe
- » Gesamtverkaufsfläche: 315 m<sup>2</sup>



## Gastronomie

- » Angebote im Zentrum vorhanden



## Angebotsqualität und Außendarstellung

- » einfacher Standard



## urbanisierte Bereiche

- » Bochumer Straße



## Kultur

- » Ev. Kinder- u. Jugendhaus



Bildung

- » Glückaufschule (im Umfeld)



Wohnen

- » in den Obergeschossen
- » einfacher Standard



Sport und Freizeit

- » Fußballplatz Centrumplatz
- » Sportplatz des SV Wattenscheid 08 e.V. (im Umfeld)

## Stärken / Schwächen / Entwicklungspotenziale und -bedarfe

gute ÖPNV-Anbindung

geringe Aufenthaltsqualität

fehlendes Einzelhandelsangebot

geringe Ausstrahlung

Abbildung: Junker + Kruse, 2023; Kartengrundlage Stadt Bochum Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster 05/2022

### Entwicklungspotenziale und -bedarfe

- » Aufwertung des öffentlichen Raums
- » Sicherung der Versorgungsfunktion



## **zusammenfassende Zentrencharakterisierung**

- » Der untersuchte Bereich in Wattenscheid-Heide befindet sich rund um den Kreuzungsbereich Bochumer Straße/ Dickebankstraße. Entlang der Bochumer Straße sind straßenseitig einige wenige kleinteilige Angebote vorhanden. Der öffentliche Raum ist nicht für das Verweilen ausgestattet und bietet keine besondere Aufenthaltsqualität. Eine Ausnahme ist der Centrumplatz, welcher durch seine Bewegungs- und Verweilangebote sowie der großzügigen Ausstattung an Grün besticht. Da der Bereich – auch absehbar - keine Funktion als zentrale Lage erfüllen kann, wird er zukünftig als Nahversorgungsstandort eingeordnet. Aus diesem Grund werden nachfolgend keine Ziele und Maßnahmen zur weiteren Zentrumsentwicklung abgeleitet und keine städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung vorgenommen.

## **Vision des Zentrums für 2035**

- » Eine funktionierende Nahversorgung für Wattenscheid-Heide, ergänzt um aufgewertete Orte für Aufenthalt und Begegnung im Stadtteil.

## 5 Weiteres Vorgehen

Trotz der Vielfalt und individuellen Stärke der Bochumer Zentren hat sich in den letzten Jahren immer mehr abgezeichnet, dass jene mit lokalen, wie globalen Herausforderungen konfrontiert sind. Diesen zu begegnen wird es einiger Anstrengungen bedürfen.

Der Stadt Bochum liegt mit dem Handlungskonzept „Zentren neu denken“ erstmalig ein umfassendes Konzept vor, welches gleichzeitig alle Zentren aus einem integrierten Blickwinkel betrachtet und zudem eine städtebaulich-funktionale Gesamtbewertung vornimmt. Somit konnte eine stadtweite Priorisierung der Zentren hinsichtlich der Handlungserfordernisse erarbeitet werden. Das vorliegende Konzept hat dabei den Anspruch, von der Analyse der Ausgangssituation bis hin zur Skizzierung von Lösungswegen mögliche Entwicklungsperspektiven darzustellen, indem es den offensichtlichen Handlungsbedarf der einzelnen Zentren themenspezifisch herausstellt und handhabbar aufbereitet. Eng damit verknüpft sind die abgeleiteten Ziele und Maßnahmen, welche in den Betrachtungsräumen bedarfsgerecht angewandt werden können und das weitere Vorgehen ganz praktisch mit Leben füllen. Die Stadt Bochum hat nun die Chance, die erarbeiteten Inhalte in laufende bzw. geplante Anstrengungen zur Aufwertung der Zentren einzubeziehen. Dabei ist zu unterstreichen, dass die Stadt Bochum durch die Umsetzung der ihr möglichen Projekte und Maßnahmen lediglich die Weichenstellung für die Gestaltung der Zentren und zentralen Lagen vornehmen kann. Die Einflussnahme der öffentlichen Hand ist begrenzt, so dass sich auch die weiteren Akteurinnen und Akteure der Aufgabe stellen müssen.

Die vorgestellten Ansätze zur Weiterentwicklung der Zentren und zentralen Lagen heben sich dabei teilweise von altbekannten Vorstellungen eines konsumfreundlichen und vollständig auf den Einzelhandel ausgerichteten Zentrums ab. Eine große Herausforderung wird es sein, die private Seite mitzunehmen und Vorbehalte auf psychologischer und ökonomischer Ebene aufzulösen. Es müssen neue Bilder vitaler Zentren und zentralen Lagen erzeugt, geteilt und verfestigt werden. In diesem Kontext ist es zwingend erforderlich, nicht nur die dafür notwendigen Akteurinnen und Akteure, sondern die gesamte Stadtgesellschaft in den Weiterentwicklungsprozess miteinzubeziehen. Nur wenn das Bewusstsein bei dem Großteil vorhanden ist, die Zentrenentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe anzugehen, kann eine erfolgreiche Umsetzung möglich sein.

## 6 Anhang

### Legende

Die beigefügten Legenden (siehe Abb. 8) dienen einem besseren Verständnis der Karten auf der ersten Seite jedes Zentrumssteckbriefs. Dort sind das Zentrum, die Abgrenzung, großflächiger Einzelhandel, die Bedarfsstufen und sonstige Nutzungen abgebildet. Die erhobenen Daten und Informationen entstammen der Einzelhandelserhebung für den Masterplan Einzelhandel.

**Abbildung 8: Legende der Einzelhandelserhebung der Bochumer Zentren**



Quelle: Junker + Kruse.