

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

c) Der Bebauungsplan erhält folgende Begründung:

B e g r ü n d u n g
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 488 - Rathausbereich - für ein Gebiet zwischen den Straßen: Rathausplatz/Alleestraße, Westring, Nordring, Am Kortländer, Dorstener Straße und Hans-Böckler-Straße

Teilgebiet I

für ein Gebiet westlich der Mühlenstraße, nördlich und südlich der Albertstraße, östlich des Westringes und südöstlich der Jacob-Mayer-Realschule.

Ziele der Entwicklungsplanung

Für die Bochumer Innenstadt ist ein Standortprogramm aufgestellt worden. Nach diesem Standortprogramm soll der Bereich nördlich des Rathauses unter Berücksichtigung der kirchlichen Belange zu einem Bildungs-, Kultur- und Verwaltungszentrum sowie zu einem cityverbindenden Einkaufsbereich (einschließlich Gastronomie) entwickelt werden. Ziel ist, den vorhandenen fußläufigen Citybereich (Kortumstraße) in den bisher für Bürger unattraktiven Rathausbereich zu erweitern. Die Entwicklung des Rathausbereiches zu dieser mehrfachen Nutzung bietet sich aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten günstigen Lage zu dem öffentlichen Nahverkehr an (Stadtbahnhaltestelle Rathaus, S-Bahn Alleestraße).

Der heutige und zukünftige Geschäftsflächenbedarf für die Innenstadt ist durch ein besonderes Gutachten ermittelt worden. Dieses Gutachten liegt der Gesamtplanung (siehe anliegenden Planentwurf) zugrunde.

Anlaß der Planung

Die Volkshochschule und die Stadtbücherei haben seit Jahren einen erheblichen Fehlbedarf an Räumen, der durch die vorhandene Bausubstanz in der Innenstadt nicht gedeckt werden kann. Hinzu kommt, daß durch die kommunale Neuordnung auch ein weiterer Bedarf an Räumen für die Stadtverwaltung entstanden ist. Aus funktionellen, rationellen und finanziellen Gründen ist die Zusammenfassung dieser Einrichtungen in zentraler Lage in der City wünschenswert. Als zentraler Standort bot sich unter Beachtung der Ziele der Stadtentwicklungsplanung der Bereich nördlich des vorhandenen Rathauskomplexes an.

Diese Fragen wurden durch ein spezielles Gutachten untersucht. In diesem Gutachten wurde die Belebung des Bereiches nördlich des Rathauses gefordert. Geeignete Maßnahmen sind nach dem Gutachten die Aktivierung der bereits vorhandenen kirchlichen Bereiche, die Schaffung eines Kulturbereiches (Stadtbücherei, Volkshochschule), die Erweiterung des Konsumangebotes durch weitere Geschäfte und die Steigerung der Wohnqualität in den nördlich angrenzenden Straßenzügen.

Um diese Maßnahmen durchführen zu können, ist die Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem Bundesbaugesetz zur Ordnung und Leitung des städtebaulichen Geschehens erforderlich. Die zügige Vorbereitung und Durchführung der Neuordnung dieses Bereiches soll, soweit erforderlich, nach dem Städtebauförderungsgesetz erfolgen.

Einzelne Gesichtspunkte der Gesamtplanung

Um einen Planungsvorschlag zu erarbeiten, wurden von der Verwaltung der Stadt Bochum vier Planungsbüros beauftragt, Entwürfe zu erstellen. Diese vier Entwürfe sind von einem Gut-

achtergremium der Stadt begutachtet worden.

Der weiteren Bearbeitung liegt nach der Entscheidung des Gutachtergremiums der Entwurf der Architektengruppe Bahlo - Köhnke - Stosberg und Partner, Hannover, zugrunde. Dieser Planung wurde u. a. auch deshalb der Vorrang eingeräumt, da sie eine abschnittsweise Realisierung des Gesamtvorhabens ermöglicht und diese Abschnitte auch selbständig eine gute gestalterische und städtebauliche Lösung ergeben.

Gestalterische Belange

Die geplanten Baumaßnahmen sind so angeordnet, daß überschaubare Räume entstehen. Auf eine Platzbildung und auf in der Höhenstaffelung zurückspringende Bauformen und damit eine weitgehende Besonnung der Räume wird großer Wert gelegt. Insbesondere soll die Schaffung von Bauschluchten vermieden werden.

Die Höhenentwicklung der Baumassen bleibt bewußt unter der Firstlinie des Rathauses und überläßt somit diesem in seinem Anspruch bedeutenden Bauwerk, die Dominanz.

Außere Erschließung

Der Standort ist bereits heute günstig an den öffentlichen Nahverkehr durch die vorhandenen Straßenbahn- und Buslinien angeschlossen. In Zukunft soll dieser Bereich an die S-Bahn (Haltestelle Alleestraße) und an die Stadtbahn (Haltestellen Rathaus) angeschlossen werden.

Der Anschluß an den Individualverkehr erfolgt durch den Innenring und durch das Achsenkreuz Alleestraße/Hans-Böckler-Straße/Viktoriastraße/Bongardstraße.

Innere Erschließung

Der Durchgangsverkehr wird um das Gebiet herumgeführt. Ein Durchfahren des Gebietes wird in Zukunft mit dem PKW nicht möglich sein. Die Erschließung erfolgt über Stichstraßen. Im Endausbau werden an diese Stichstraßen Tiefgaragen angeschlossen, so daß ausreichend Stellplätze geschaffen werden können.

Die Andienung der Länden wird im Endstadium ebenfalls größtenteils unterirdisch erfolgen.

Die im Norden des Gesamtplanes gelegene Wohnbebauung soll mit der vorhandenen City über begrünte, zu ebener Erde gelegene Fußgängerwege geführt werden. Die Fußgängerwege sollen soweit wie möglich von jedem Fahrverkehr freigehalten werden. Im Bereich der geschäftlichen Nutzung werden Fußgängerzonen auch in den oberen Etagen geschaffen.

Grünflächen

Der erhaltenswerte Baumbestand im Bereich der Kirchen wird geschont. Kinderspielplätze können in zumutbarer Entfernung zu den Wohnungen errichtet werden. Die Bauten werden durch zwischendurch eingestreute begrünte Ruheazonen aufgelockert.

Wohnfolgeeinrichtungen

Die für die Wohnbebauung erforderlichen Folgeeinrichtungen (Kindergärten, Schulen, Verwaltungen, Praxen, Geschäfte usw.) sind entweder im Plangebiet selbst oder in der Innenstadt vorhanden. Die im Plangebiet - Teilgebiet I - vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Volkshochschule, Stadtbücherei und kommunale Verwaltung dienen nicht nur der Deckung des Bedarfs für dieses Gebiet, sondern sollen dem gesamten Stadtgebiet Bochum bzw. der Funktion Bochums als Oberzentrum dienen.

Ver- und Entsorgungsanlagen

Die üblicherweise zur Ver- und Entsorgung eines Baugebietes erforderlichen Anlagen sind vorhanden (Strom, Gas, Wasser, Kanäle).

Immissionssituation

Zusätzliche Immissionen werden durch die Verwirklichung der Planung nicht geschaffen. Auf das Gebiet wirken die heute vorhandenen und für eine City üblichen Immissionen ein.

Durch die Anordnung der Baumassen soll eine Abschirmung der fußläufigen Zonen vom Verkehrslärm erreicht werden.

Spezielle Gesichtspunkte des Teilgebietes I

Für das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes Nr. 488 sind vorbereitende Untersuchungen nach § 4 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) durchgeführt und die Neugestaltung des Gebietes gemäß § 9 StBauFG erörtert worden. Als wesentlichstes Ergebnis ist hierbei festzuhalten, daß nach Meinung der Bewohner im Rathausbereich für eine Flächensanierung keine Notwendigkeit besteht und Maßnahmen der Stadt auf stadteigenem Gelände von der Bevölkerung toleriert werden. Aufgrund dieser Ergebnisse wird das förmlich festzulegende Sanierungsgebiet gegenüber dem ursprünglichen Untersuchungsgebiet (Bebauungsplan Nr. 488 - Gesamtplan -) verkleinert werden.

Die im Bebauungsplanentwurf Nr. 488 - Teilgebiet I - dargestellte Baumaßnahme ist ohne Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nach dem StBauFG allein auf den Grundstücken der Stadt Bochum zu verwirklichen.

Die Reihenfolge der Sanierungsprojekte im Gesamtgebiet der Stadt Bochum ist aufgrund einer Grobuntersuchung über die Sanierungsbedürftigkeit vorgenommen worden. Unabhängig von der Frage, in welche Dringlichkeitsstufe die weiteren Maßnahmen nördlich des Rathauses eingereiht werden, wird die Schaffung eines Bildungszentrums in der City für vordringlich gehalten.

Durch den Teilbebauungsplan sind folgende Zielsetzungen der Gesamtplanung bereits verwirklicht worden, ohne hierdurch eine Entscheidung über die übrigen Planbereiche zu präjudizieren:

- Schaffung eines Kulturbereiches
- Konzentration der Verwaltung
- Schaffung von zusätzlichem öffentlichem Parkraum (Tiefgarage) für den Citybereich zur Deckung der Nachfrage für den Wirtschaftsverkehr sowie des Käufer- und Besucherverkehrs

- unterirdische Andienung des Rathauses in der - 1,5 Ebene
- Schaffung einer Fußgängerzone im Bereich Albertstraße

Das Umwidmungsverfahren für die Albertstraße nach dem Landesstraßengesetz ist eingeleitet. Die Mühlenstraße wird über städtischen Grundbesitz provisorisch an die Hans-Böckler-Straße angeschlossen.

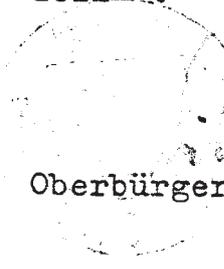
Durchführen der Maßnahme

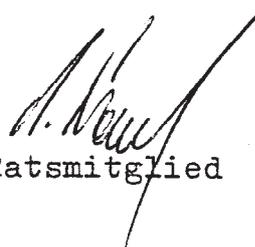
Bodenordnende Maßnahmen sowie Maßnahmen der Enteignung sind zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich. Das innerhalb des Plangebietes gelegene Gebäude der jetzigen Stadtbücherei soll beseitigt werden.

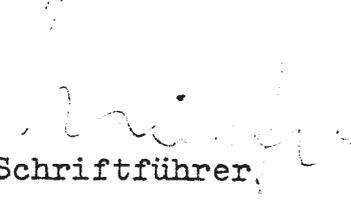
Kosten

Die Kosten der Gesamtmaßnahme (Ordnungs- und Baumaßnahme) sind auf 45 Mio DM beziffert. Die Maßnahme soll mit Hilfe von Bundes- und Landesmitteln finanziert werden.

Diese Begründung ist Bestandteil des Ratsbeschlusses vom 11. März 1976 zu Punkt I/7 der Tagesordnung - öffentlicher Teil -.


Oberbürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer