



Stadtteile für Generationen! Werne – Langendreer-Alter Bahnhof

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - Zusammenfassung





Einführung

- 6 Vorwort
- 8 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
- 10 Räumliche Einordnung

Handlungsfelder

- 12 Handlungsfelder & Entwicklungsziele
- 14 Lebenschancen & Sozialstrukturen
- 22 Stadtgestalt | Freiräume | Klima & Mobilität
- 32 Zentren | Einzelhandel & Lokale Ökonomie
- 40 Wohnen & Bauen
- 48 Steuerung & Kommunikation
- 52 Verräumlichung der baulichen Maßnahmen

Stadterneuerung ist ein fortlaufender Prozess, der auf die unterschiedlichen Entwicklungen - sowohl auf baulicher als auch auf sozialräumlicher Ebene - strategisch reagiert. Dieser Herausforderung stellt sich die Stadt Bochum immer wieder aufs Neue.

Mit dem vom Rat im März 2016 beschlossenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept „Werne – Langendreer-Alter Bahnhof: Stadtteile für Generationen!“ wollen wir den sozialen und städtebaulichen Herausforderungen im Bochumer Osten begegnen. Die vorliegende Broschüre zeigt, wie dieses Konzept unter Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer Akteure umgesetzt und welche konkreten Maßnahmen vor Ort angestrebt werden sollen.

Eine intergenerative Sichtweise, bei der alte und junge Menschen sich austauschen, einander unterstützen und gemeinsam ihren Lebensraum gestalten, ist – nicht nur im Hinblick auf die demografische Entwicklung – heute wichtiger denn je. Daher knüpft das Leitbild „Stadtteile für Generationen!“ genau an dieser Stelle an. Es steht für einen Stadterneuerungsprozess, der alle Bewohnerinnen, Bewohner und Akteure zum Mitmachen anregen soll.

In einem offenen Beteiligungsprozess wollen wir in den nächsten Jahren die angestrebten Maßnahmen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ausgestalten und schrittweise umsetzen. Dabei sollen langfristig angelegte sozialintegrative Strategien insbesondere auf die Bedürfnisse benachteiligter Gruppen eingehen. Parallel verlaufende bauliche Vorhaben können zudem schon kurzfristig mit Investitionen im Bestand die Lebensqualität in den Quartieren und darüber hinaus sichtbar verbessern.

Wir brauchen die Unterstützung der Menschen vor Ort, denn sie sind die Experten für ihren Stadtteil und nur mit ihnen gemeinsam können wir nachhaltige und lebenswerte Quartiere gestalten. Daher bitten wir alle Interessierten herzlich, ihre Gedanken und Ideen einzubringen.

Wir freuen uns darauf, den Erneuerungsprozess im Bochumer Osten gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern von Werne und Langendreer-Alter Bahnhof erfolgreich zu gestalten.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Eiskirch'.

Thomas Eiskirch
Oberbürgermeister



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Markus Bradtke'.

Dr. Markus Bradtke
Stadtbaurat

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Bochum hat am 17. März 2016 das, von der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK) erstellte, integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Werne – Langendreer-Alter Bahnhof beschlossen und die Stadtteile Werne und Langendreer-Alter Bahnhof gemäß § 171 e BauGB als Maßnahmenraum der Sozialen Stadt festgelegt.

Es benennt auf der Basis einer breit angelegten Analyse, Handlungs- und Interventionsbedarfe und formuliert strategische Entwicklungsziele. Unter aktiver Beteiligung der Einwohnerschaft, der Bochumer Stadtverwaltung und weiterer Experten wurde ein Konzept erarbeitet, das eine klare Strategie für den künftigen Stadterneuerungsprozess vorgibt. Das inhaltliche Leitbild des ISEK lautet:

„Werne – Langendreer-Alter Bahnhof: Stadtteile für Generationen!“

Ausgehend von diesem Leitbild wurden Entwicklungsstrategien und Handlungsziele abgeleitet, die sich an den Bedürfnissen der Menschen vor Ort orientieren und nachhaltige Veränderungen anstoßen sollen.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen des Quartierserneuerungsprozesses fördern insbesondere:

- » die spezifischen städtebaulichen Qualitäten und Potenziale,
- » die die Stadtteile prägende Vielfalt,
- » die Familiengerechtigkeit sowie
- » die Teilhabe- und Bildungschancen aller Bewohner.

Erstellt wurde das Integrierte Entwicklungskonzept mit dem Ziel einer Bewerbung zur Städtebauförderung im Programm der Sozialen Stadt Nordrhein-Westfalen.

Mitte 2016 wurde das Projekt erfolgreich in das Programm der Sozialen Stadt Nordrhein-Westfalen mit einer Laufzeit bis 2023 aufgenommen. Am 07. Dezember 2016 wurde dazu der erste Förderbescheid über 2,3 Mio. € Fördermittel durch die Regierungspräsidentin der Bezirksregierung Arnsberg an die Stadt Bochum überreicht. Im Verlauf des Stadterneuerungsprozesses sind weitere Fördermittel im Umfang von ca. 29 Mio. € zu erwarten.

Ebenfalls erfolgreich konnte sich über eine zusätzliche Antragstellung im gemeinsamen Projektaufruf des europäischen Strukturfonds der Programme des EFRE, des ELER und des ESF (2014-2020) „Starke Quartiere - starke Menschen“ beteiligt werden, wodurch auch die Europäische Union einige kostenintensive Maßnahmen des ISEK Werne – Langendreer-Alter Bahnhof fördern wird.

ISEK-Prozess

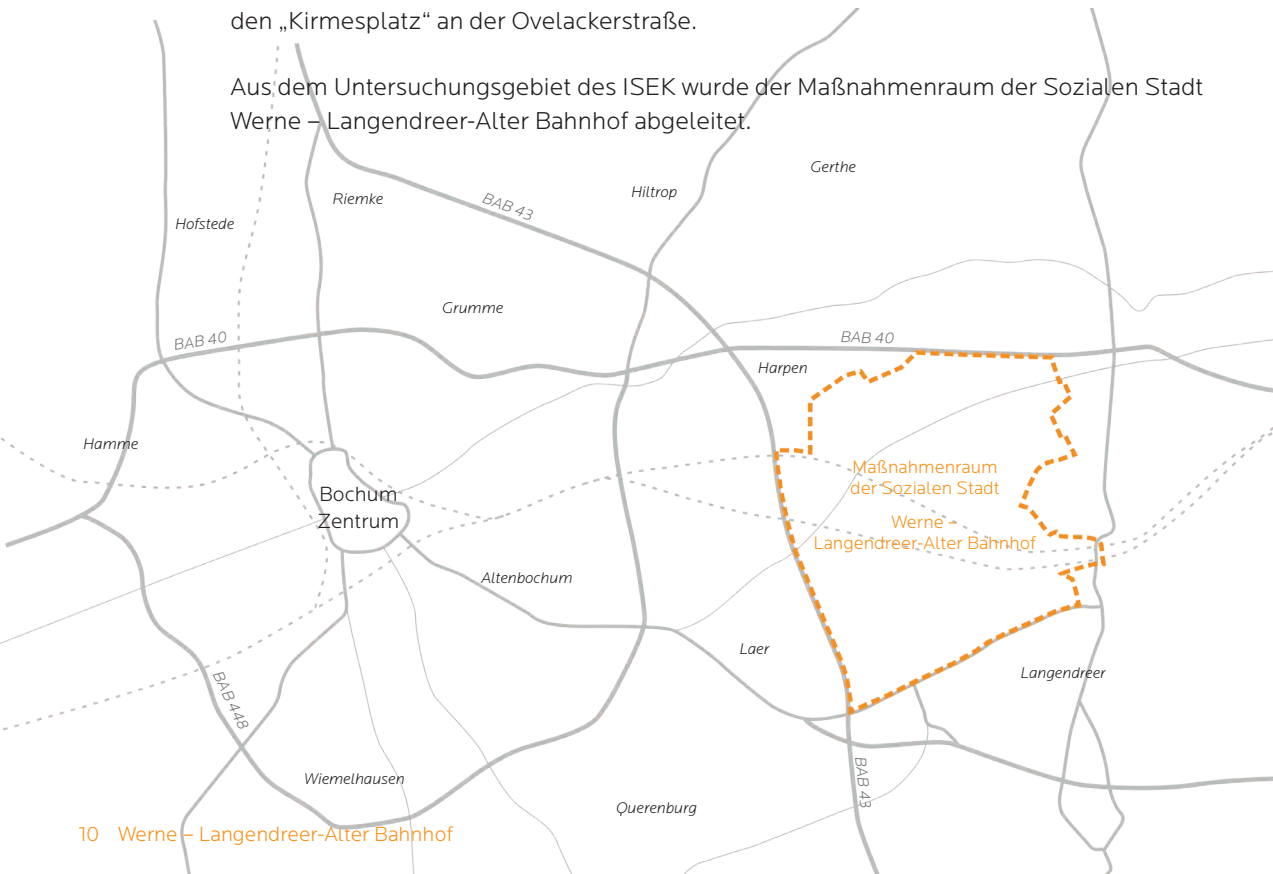


Räumliche Einordnung

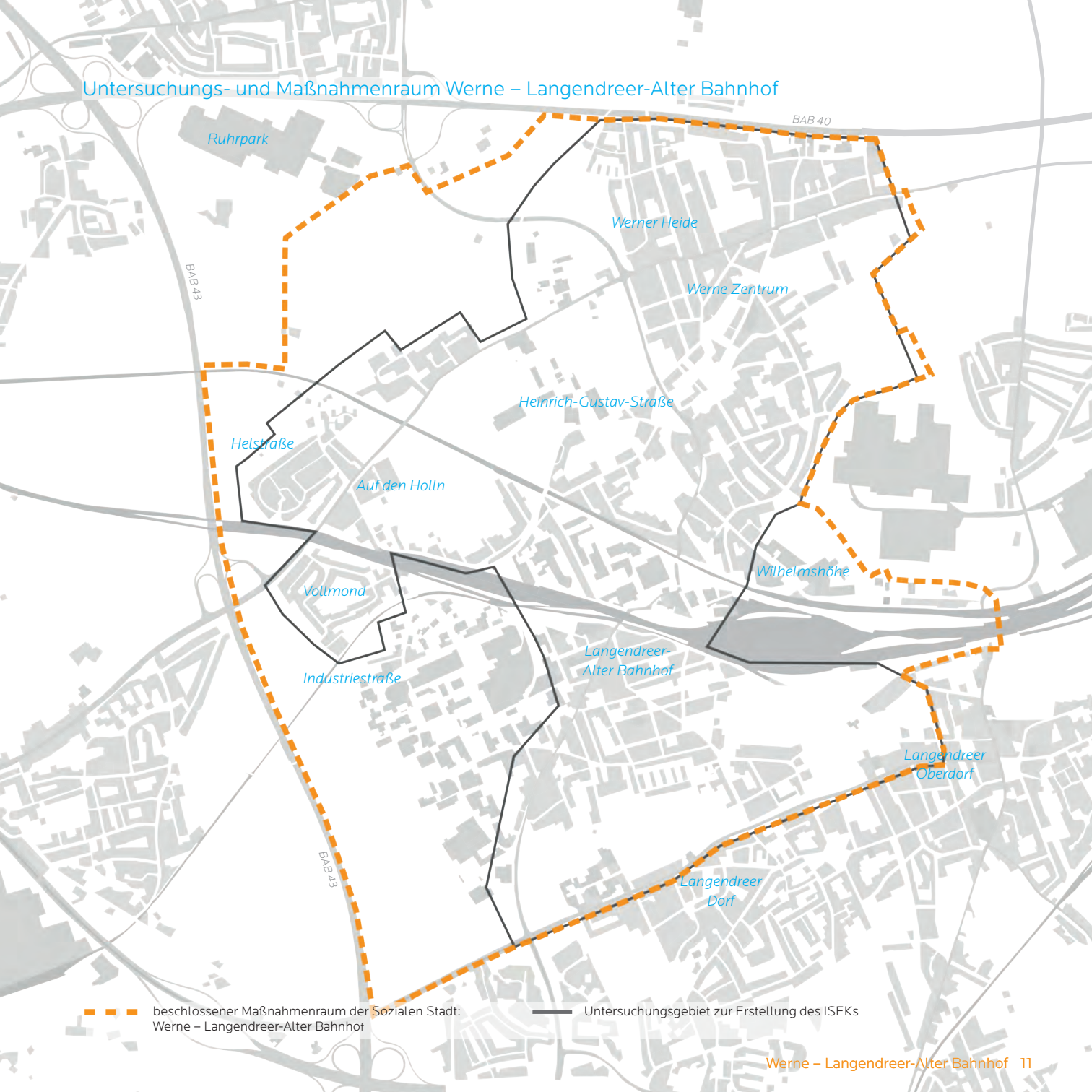
Das Untersuchungsgebiet des ISEK „Werne – Langendreer-Alter Bahnhof“ befindet sich im Bochumer Osten und umfasst die Stadtteile Werne und Langendreer-Alter Bahnhof sowie deren angrenzenden Freiräume. Es erstreckt sich über eine Fläche von ca. 750 ha und in ihm leben etwa 20.500 Einwohner.

Es reicht von der BAB 40 im Norden bis hin zur Unterstraße im Süden. Westlich grenzt es mit den Siedlungsbereichen am Werner Hellweg, der Siedlung „Vollmond“ sowie Teilen des über-regionalen Grünzugs E unmittelbar an die BAB 43 und im Nordwesten an das Einkaufszentrum Ruhrpark. Im Nordosten endet das Untersuchungsgebiet an der Stadtgrenze zu Dortmund bzw. schließt hinter dem Freibad Werne und dem Friedhof Werne ab. Im Osten reicht es bis an die Flächen des ehemaligen Opelwerks III. Südöstlich umfasst das Untersuchungsgebiet die ehemaligen Güterbahnhofflächen, die Bahnunterführung am S-Bahnhof Langendreer sowie den „Kirmesplatz“ an der Ovelackerstraße.

Aus dem Untersuchungsgebiet des ISEK wurde der Maßnahmenraum der Sozialen Stadt Werne – Langendreer-Alter Bahnhof abgeleitet.



Untersuchungs- und Maßnahmenraum Werne – Langendreer-Alter Bahnhof



— beschlossener Maßnahmenraum der Sozialen Stadt:
Werne – Langendreer-Alter Bahnhof

— Untersuchungsgebiet zur Erstellung des ISEKs

Handlungsfelder & Entwicklungsziele

Aus der Analyse der sozialräumlichen und der baulichen Situation konnten unter Beteiligung der Bewohnerschaft und wichtiger Akteure fünf Handlungsfelder mit strategischen Entwicklungszielen abgeleitet werden.

Jedem dieser fünf Handlungsfelder ist eine umfangreiche Anzahl von baulichen und sozialen Maßnahmen zugeordnet.

Nachfolgend dienen die Handlungsfelder der weiteren Gliederung der Broschüre. Es werden Stärken, aber auch Schwächen der Ortsteile Werne und Langendreer Alter-Bahnhof beispielhaft beschrieben und abgeleitete Entwicklungsziele benannt. Eine Übersicht zu den angestrebten sozialen sowie baulichen Maßnahmen bildet den Abschluss eines jeden Kapitels.

Handlungsfeld 1	Lebenschancen & Sozialstrukturen
Entwicklungsziel 1.1	„Förderung der individuellen Lebenschancen und stabiler Sozialstrukturen“
Entwicklungsziel 1.2	„Schaffung eines lebenswerten und sicheren, integrativen und gemeinschaftlichen sowie gendergerechten Wohnstandortes“
Handlungsfeld 2	Stadtgestaltung Freiräume & Mobilität
Entwicklungsziel 2.1	„Aufwertung des öffentlichen Raums sowie Förderung von Stadtgestalt und Baukultur“
Entwicklungsziel 2.2	„Sicherung attraktiver Freiräume und Erholungsflächen inkl. deren Erreichbarkeit“
Entwicklungsziel 2.3	„Förderung aktiver Mobilität und nachhaltiger Verkehrssysteme in funktionierenden Verkehrsnetzen“
Entwicklungsziel 2.4	„Förderung der Umweltqualität (Renaturierung Luftreinhaltung Klimaverbesserung Lärminderung)“
Handlungsfeld 3	Zentren Einzelhandel & Lokale Ökonomie
Entwicklungsziel 3.1	„Verbesserung des Images, Stärkung der Zentren und Förderung des lokalen Einzelhandels inkl. der Werbegemeinschaften“
Entwicklungsziel 3.2	„Stärkung des Gewerbes und Bewältigung des Strukturwandels“
Handlungsfeld 4	Wohnen & Bauen
Entwicklungsziel 4.1	„Schaffung attraktiver, gesunder und energieeffizienter Wohnungsbestände“
Entwicklungsziel 4.2	„Stärkung des Wohnstandortes“
Handlungsfeld 5	Steuerung & Kommunikation
Das Handlungsfeld dient der Steuerung und Kommunikation aller Prozesse und ist somit nicht mehr in Entwicklungsziele aufgeteilt.	

Handlungsfeld 1 – *Lebenschancen & Sozialstrukturen*

Handlungsfeld 2 – *Stadtgestalt | Freiräume & Mobilität*

Handlungsfeld 3 – *Zentren | Einzelhandel & Lokale Ökonomie*

Handlungsfeld 4 – *Wohnen & Bauen*

Handlungsfeld 5 – *Steuerung & Kommunikation*

Handlungsfeld 1 - Lebenschancen & Sozialstrukturen

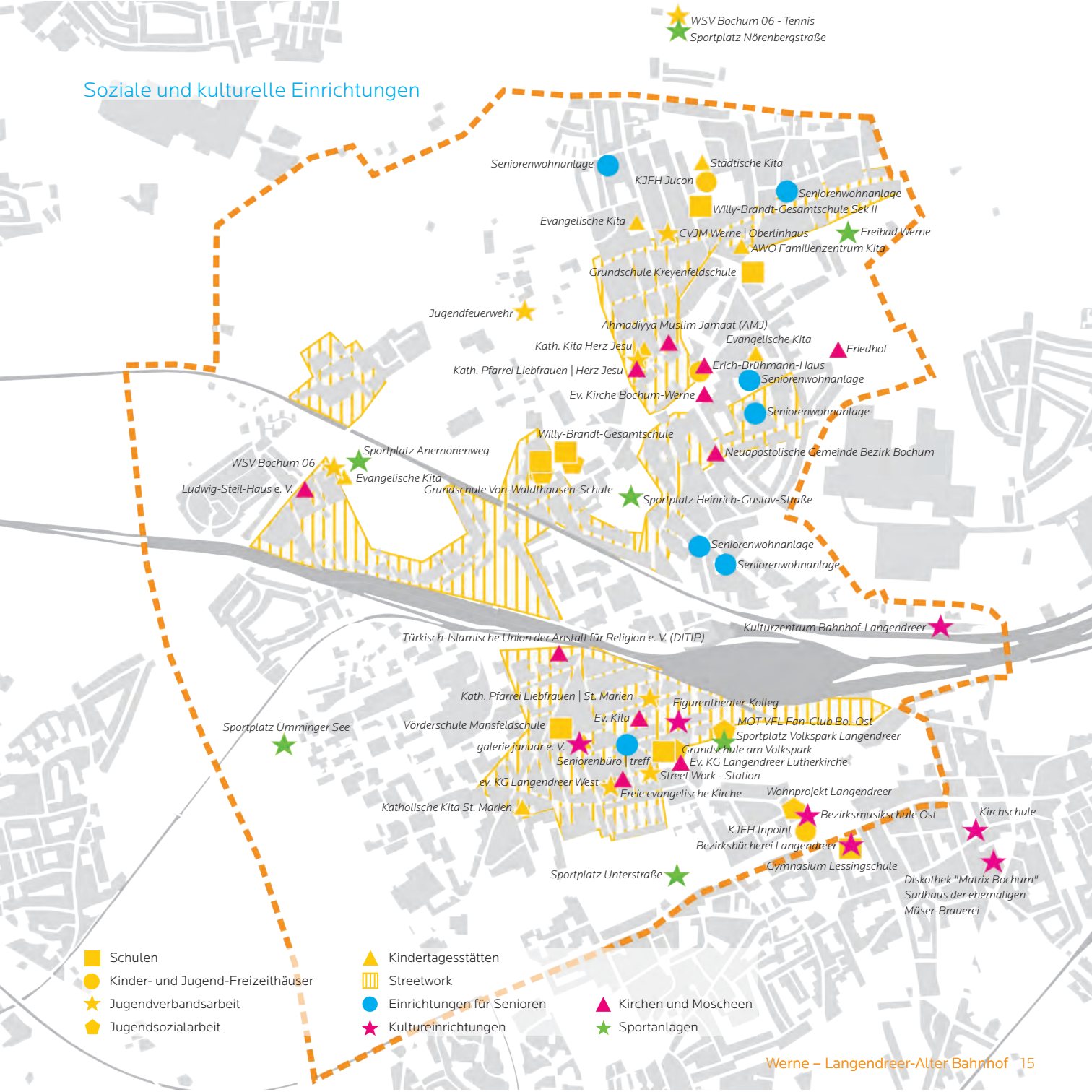
Die Stadtteile Werne und Langendreer-Alter Bahnhof weisen im Vergleich zur Gesamtstadt vielfältige sozialräumliche Problemlagen und Handlungsbedarfe auf. Diese beziehen sich zum Teil auf sozialunterstützende Angebote aber auch auf die bauliche Situation von Einrichtungen, öffentlichen Gebäuden und deren Funktionalität.

Bei der Analyse wurden sozialräumliche Daten auf der Ebene von statistischen Vierteln ausgewertet. Ergänzend sind Interviews mit den städtischen Fachämtern und sozial engagierten Akteuren der Stadtteile durchgeführt worden. Dabei wurden unter anderem die Lebensverhältnisse von Kindern, Jugendlichen, deren Familien sowie von Senioren, Menschen mit Behinderung, Migranten und Wohnungslosen analysiert.

Ebenso wurde der Zustand und das Angebot der in den Stadtteilen vorhandenen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätten, Schulen), aber auch der Sportstätten sowie Freizeit- und Kultureinrichtungen betrachtet. Aufbauend auf diesen Erkenntnissen konnte im nächsten Schritt eine Einschätzung der Bedarfslage erfolgen.



Soziale und kulturelle Einrichtungen



Kinderbetreuung und Einrichtungen

Beide Stadtteile haben eine hohe Nachfrage an Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren. Das geringe Angebot an Kindertagesbetreuungen schränkt viele betroffene Eltern in ihrer Erwerbstätigkeit ein. Im Besonderen ist dadurch auch für Alleinerziehende der Schritt in den Arbeitsmarkt erschwert.

Zur Unterstützung von Eltern und Kindern sollen Tagesstätten zu Familienzentren weiterentwickelt und das Betreuungsangebot besonders für Unter-Dreijährige ausgebaut werden. Sie sollen Raum für mehr Angebote und Betreuung bieten. *(siehe u.a. Maßnahme 1.1.1 A S. 21)*

Jugendbetreuung

Neben der Jugendverbandsarbeit in den Kirchengemeinden, den Sportvereinen und der Jugendsozialarbeit (Straßensozialarbeit und schulbezogene Jugendsozialarbeit) stellen die Kinder- und Jugendfreizeithäuser (KJFH) einen zentralen Baustein der Kinder- und Jugendförderung in Bochum dar. Im Untersuchungsgebiet hat sich eine starke Kinder- und Jugendarbeit etabliert. Jedoch weist besonders die bauliche Situation der KJFH-Einrichtungen sowie deren Außenbereiche erhebliche Defizite auf.

Ziel ist es, das attraktive und offene Angebot für die Kinder und Jugendlichen zu erhalten und weiter auszubauen. Unter Beteiligung beider Zielgruppen sollen bestehende Einrichtungen und Außenbereiche saniert oder auch gänzlich neue Gebäude geplant und gebaut werden. *(siehe Maßnahmen 1.1.1 B, 1.1.2 S. 21)*

Bildung

Die Kinder und Jugendlichen aus Werne und Langendreer-Alter Bahnhof kommen teils aus einem strukturschwachen sozialen Umfeld. Der Anteil von Schülern aus Familien mit Migrationshintergrund oder auch mit alleinerziehenden Eltern ist hoch. Insbesondere diese benachteiligten Gruppen sind auf ein gutes, umfassendes und bedarfsgerechtes pädagogisches Angebot

„Förderung der individuellen Lebenschancen und stabiler Sozialstrukturen“

- Stärkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Kinder von 0 - 6 Jahre
- Unterstützung Alleinerziehender und junger Familien
- Flankierung Bildungsangebote durch ergänzende pädagogische Angebote

- Unterstützung beim Übergang von Schule in den Beruf
- Unterstützung von Arbeitslosen und die Förderung der Erwerbstätigkeit
- Verbesserung der Lebenssituation der Seniorinnen und Senioren

der Schulen angewiesen. Abgesehen von den sozialräumlichen Bedarfen gibt es auch bauliche Mängel. Zudem ist die Raumsituation in den Schulen oft beengt. Für ergänzende Angebote, zum Beispiel in Form von Begegnungs- und Integrationsangeboten, steht nur eingeschränkt Platz zur Verfügung. Die Schulhöfe befinden sich in einem sehr schlechten Zustand und bieten keine besonderen Anreize zur Aneignung. Hier herrscht großer Handlungsbedarf im Bereich der Schulen.

Die Schulhofflächen sollen unter Berücksichtigung pädagogischer Gesichtspunkte neu gestaltet und als „Quartiersschulhof“ für das spielerische Lernen und die Freizeitnutzung neu entwickelt und zu den benachbarten Wohnlagen hin geöffnet werden. [\(siehe Maßnahmen 1.2.1 A | B, 1.2.2, 1.2.3 S. 21\)](#)

Sporteinrichtungen

Die Sporteinrichtungen im Innen- (Sporthallen, Schwimmbäder) sowie im Außenbereich (Sportplätze, Freibäder) sind einerseits wichtig für die Durchführung des Sportunterrichts und dienen andererseits als Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen. Als öffentliche Einrichtungen haben sie als Orte der Begegnung, Teilhabe und Integration, einen großen Stellenwert und der Nutzungsdruck auf die Sportstätten ist entsprechend hoch. Sie bieten altersübergreifend die Möglichkeiten, sich günstig sportlich zu betätigen und damit die Chance der Krankheitsprävention und Gesundheitsförderung. Jedoch befinden sich einige Einrichtungen in einem sehr schlechten baulichen Zustand.

Die Einrichtungen mit den größten Handlungsbedarfen sollen im Erneuerungsprozess als moderne Sportstätten und Orte der Zusammenkunft umfassend saniert werden. [\(siehe Maßnahmen 1.3.1 - 1.3.4 S. 21\)](#) Unter Einbeziehung von Sportvereinen, den Nutzerinnen und Nutzern sowie weiteren Akteuren sollen die Flächen und Gebäude funktional aufgewertet werden, um die notwendigen Anreize für Spiel, Sport und Bewegung zu schaffen und eine zeitgemäße Nutzung zu ermöglichen.

Beschäftigung und Qualifizierung

Im Vergleich zur Gesamtstadt sind in beiden Stadtteilen überdurchschnittlich hohe Werte im Bereich der Arbeitslosenkenntzahlen (Zahl der Arbeitslosen, Langzeitarbeitslosen, Alg-II/Sozialgeld-Empfänger, etc.) zu verzeichnen. Dies betrifft vor allem auch die Eltern von Familien mit Kindern sowie Alleinerziehende. Hier besteht Handlungsbedarf, auf den bereits mit stadtweiten Zugängen zu Angeboten der Beschäftigungsqualifizierung reagiert wird. Auf der Stadtteilebene arbeiten die bestehenden Sozialraumkonferenzen als ein gutes und bewährtes Instrument. Sie sollen helfen, Problematiken und Entwicklungstendenzen aufzuzeigen und hierfür im weiteren Prozess neue maßgeschneiderte Maßnahmen zu entwickeln. Sie bilden damit den Ausgangspunkt eines wichtigen Akteurszugangs für den Soziale-Stadt-Prozess.

Um die Bedarfslagen der betroffenen Stadtteile künftig noch besser bedienen zu können, sollen die bestehenden quartiers- und zielgruppenbezogenen beschäftigungs- und qualifizierungsorientierten Konzepte und Maßnahmen passgenau ergänzt werden.

Eine wichtige Aufgabe besteht dabei in der Vernetzung der lokalen Akteure aus den Bereichen Bildung und Wirtschaft (z.B. Ausbildungsbetriebe, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, gemeinnützige Einrichtungen) mit den darüber hinaus wirkenden Akteuren (z.B. städtische Fachämter, Job-Center) in Form eines Runden Tisches. Ziel der Vernetzung ist es, eine gemeinsame lokale Agenda mit Strategien zur Verbesserung der Beschäftigungs- und Qualifizierungssituation in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof zu erarbeiten und beschäftigungsfördernde Maßnahmen zu entwickeln. (*siehe Maßnahmen 1.5.1 - 1.5.4 S. 21*)



Kulturelles Angebot

In beiden Stadtteilen ist ein buntes und vielfältiges Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer Akteure zu erkennen.

Beispielhaft seien an dieser Stelle die von der Bürgerschaft organisierte stadtteilübergreifende Bürgerwoche, das Straßenfest "Bänke raus" und der Werner Weihnachtsmarkt genannt. Zusätzlich bieten viele Initiativen, Vereine und Glaubensgemeinschaften ein umfangreiches kulturelles Angebot.

„Schaffung eines lebenswerten und sicheren, integrativen und gemeinschaftlichen sowie gendergerechten Wohnstandortes“

- Beteiligung der Zielgruppen, insbesondere die Mitbestimmung von Kindern und Jugendlichen in Bezug auf die eigenen Belange
- Stärkung von Freizeit- und Kulturangeboten

Mit dem Kulturzentrum Bahnhof Langendreer befindet sich eine wichtige kulturelle Einrichtung direkt vor Ort. Das Programm (z.B. Theater, Musik, Tanz, Lesungen) erfährt regen Zuspruch und ist auch über den Stadtteil hinaus überregional bekannt.

Eine weitere bedeutende Einrichtung ist das Figurentheaterkolleg, das ebenfalls einen hohen Stellenwert genießt. Gleichzeitig drohen aber auch Schließungen von Gemeinschaftshäusern und es fehlt an offenen Räumlichkeiten für gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen.

Der Erhalt und die Modernisierung (und wirtschaftliche Absicherung) der vorhandenen Veranstaltungsräume in den Stadtteilen hat daher eine hohe Priorität. Besonders Einrichtungen und Gebäude, die durch kulturell und gesellschaftlich aktive Gruppen in das Geschehen der Quartiere eingebunden sind, kommt dabei ein hoher Stellenwert zu. *(siehe Maßnahme 1.6.1 S. 21)*

Die Ergänzung der schon existierenden Stadtteilkultur hat das Potenzial, die Bewohner von Werne und Langendreer-Alter Bahnhof noch enger zusammen zu führen. Die Initiierung kleinräumiger, integrativer und altersgruppenübergreifender Ansätze (z.B. gemeinsame Straßen-, Hof- und Quartiersfeste oder Nachbarschaftsprojekte) bieten dazu eine Chance.

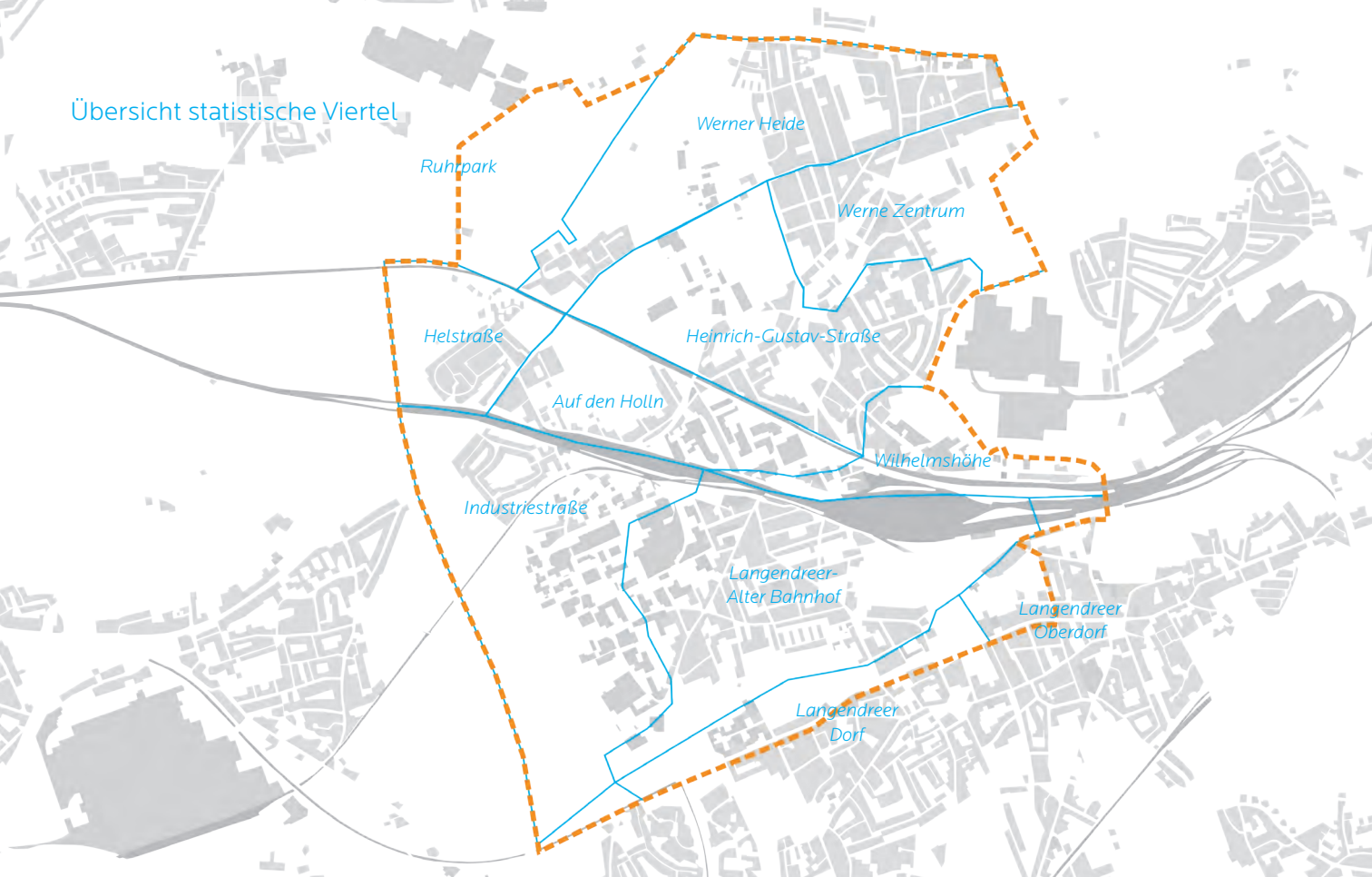
Angebote für Senioren

Als eine große Stärke ist das seit 2014 bestehende städtische Seniorenbüro Ost in Langendreer-Alter Bahnhof zu nennen. Es stellt eine zentrale Anlaufstelle für die älteren Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils dar. Darüber hinaus gibt es über beide Stadtteile verteilt eine große Anzahl an Angeboten der Kirchen- und Wohlfahrtsverbände. Das Angebot für Senioren ist in seiner räumlichen Verteilung und seiner Vielfalt bereits gut entwickelt.

Um die Erreichbarkeit des öffentlichen Angebotes für ältere und älter werdende Menschen in den Quartieren des Soziale-Stadt-Gebietes weiter zu verbessern, sollen die Angebote des Seniorenbüros Ost künftig auch in Räumlichkeiten im Stadtteil Werne etabliert werden.

(siehe u.a. Maßnahmen 1.4.1, 1.4.2 S. 21)

Übersicht statistische Viertel



Sozialstatistische Besonderheiten im Überblick

Demografische Struktur *Stand: 2015*

- » **Werne Zentrum** überdurchschnittlicher Anteil von Kindern und Jugendlichen (17,4 %) | **Heinrich-Gustav-Straße** (16,6 %) im Vergleich zur Gesamtstadt (14,2 %)
- » **Werner Heide** überdurchschnittlicher Anteil von Senioren in (29,3 %) | **Industriestraße** (28,2%) und **Helstraße** (31,2 %) im Vergleich zur Gesamtstadt (27,8 %)
- » mehrheitlich Quartiere mit einem überdurchschnittlichen Arbeitslosenquotient von über 10 % (Gesamtstadt 8,8 %, Höchstwert **Auf den Holln** 14,6 % | **Heinrich-Gustav-Straße** 13,2 % | **Werne Zentrum** 12,9 % | **Alter Bahnhof** 12,2 % | **Werner Heide** 11,9 %)

Sozialstruktur *Stand: 2015*

- » in **Werne** mit 5,0 % bis 6,8 % höchster Anteil der Haushalte Alleinerziehender an allen Haushalten mit Kindern in Bochum (Gesamtstadt 4,4 %)
- » weit unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (26.500 €) liegendes Durchschnittseinkommen in **Werne** mit 21.200 € im Jahr 2007 und in **Langendreer-Alter Bahnhof** (22.000 €)
- » zum Teil erheblich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt liegender Anteil an SCB II-Leistungsempfängern an der Gesamtbevölkerung (Gesamtstadt 11,0 %, Höchstwert **Heinrich-Gustav-Straße** 18,3 % | **Auf den Holln** 16,1 % | **Werne Zentrum** 15,7 %, **Alter Bahnhof** 14,0 %)
- » überdurchschnittlicher Anteil an Personen mit Migrationshintergrund insbesondere in den statistischen Bereichen **Werne Zentrum**, **Heinrich-Gustav-Straße**, **Auf den Holln** und **Alter Bahnhof**

Maßnahmen im Handlungsfeld 1 - Lebenschancen & Sozialstrukturen

Nr.	Projekt	Kosten (€ brutto)
1.1	Maßnahmenkomplex KiTas und KJFH inkl. Außengelände	
1.1.1 A	Kindertageseinrichtung und Kinder- und Jugendfreizeithaus am Nörenbergskamp Teil A: Ersatzneubau Kindertageseinrichtung (nachrichtlich)	3.200.000
1.1.1 B	Kindertageseinrichtung und Kinder- und Jugendfreizeithaus am Nörenbergskamp Teil B: Ersatzneubau KJFH Jucon am Nörenbergskamp	2.500.000
1.1.2	Kinder- und Jugendfreizeithaus „Inpoint“ (Unterstraße Alte Bahnhofstraße)	3.370.000
1.2	Maßnahmenkomplex Schulen und Schulhöfe	
1.2.1 A	Grundschule Von-Waldthausen-Schule - Teil A: Erweiterung des Schulgebäudes Fahrstuhl barrierefreie Toilettenanlage	1.840.000
1.2.1 B	Grundschule Von-Waldthausen-Schule - Teil B: Schulhof	260.000
1.2.2	Schulhofgestaltung Willy-Brandt-Gesamtschule	360.000
1.2.3	Schulhofgestaltung Grundschule Amtmann-Kreyenfeld-Schule	210.000
1.3	Maßnahmenkomplex Sportanlagen und Freibad	
1.3.1	Quartierssportanlage Nörenbergstraße	455.000
1.3.2	Funktionale und energetische Sanierung Quartierssportanlage Heinrich-Gustav-Straße	1.018.000
1.3.3	Funktionale Aufwertung und energetische Sanierung Freibad Werne	3.540.000
1.3.4	Quartierssportanlage Volkspark Langendreer	245.000
1.4	Maßnahmenkomplex Begegnungs- und Beratungsprojekte (Ort und Angebote)	
1.4.1	„Stadtteilladen“ Werne als zentrale Anlaufstelle	600.000
1.4.2	Erich-Brühmann-Haus (ev.)	noch offen
1.5	Maßnahmenkomplex Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte (Ort und Angebote)	
1.5.1	Runder Tisch Bildung und Beschäftigung für Werne und Langendreer-Alter Bahnhof	keine (über 5.1.1)
1.5.2	Bildungs- und Beschäftigungsprojekte für Werne – Langendreer-Alter Bahnhof	noch offen
1.5.3	Quartiersservice Straßen- und Platzhausmeister	118.912
1.5.4	Angebote zur Beratung Arbeitsloser	564.500
1.6	Maßnahmenkomplex Kultur- und Bildungsprojekte (Ort und Angebote)	
1.6.1	Sanierung Kirchschule - Umnutzung als Musikschule	2.150.000
1.7	Maßnahmenkomplex Sicherheitsaudit Kriminalprävention Gender Planning	
1.7.1	Sicherheitsaudit zur städtebaulichen Kriminalprävention gender planning zur Steigerung des Sicherheitsgefühls im Stadtteil	120.000

Handlungsfeld 2 - Stadtgestalt | Freiräume | Klima & Mobilität

Das Handlungsfeld „Stadtgestalt | Freiräume | Klima & Mobilität“ wendet sich insbesondere der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes zu. Ziel ist die allgemeine Steigerung der Umweltqualität der Stadtteile. Es sollen generationenübergreifende und gesundheitsfördernde öffentliche Räume entwickelt werden, die die alltäglichen Lebenswelten aller Bewohnerinnen und Bewohner der Quartiere verbessern.

Die Entwicklungsziele beziehen sich auf die öffentlichen Plätze, Freiräume, Sportanlagen, das Wohnumfeld, die Nahmobilität, den ÖPNV, die Fuß- und Radwege sowie die Straßenbeleuchtung.

Straßenraum

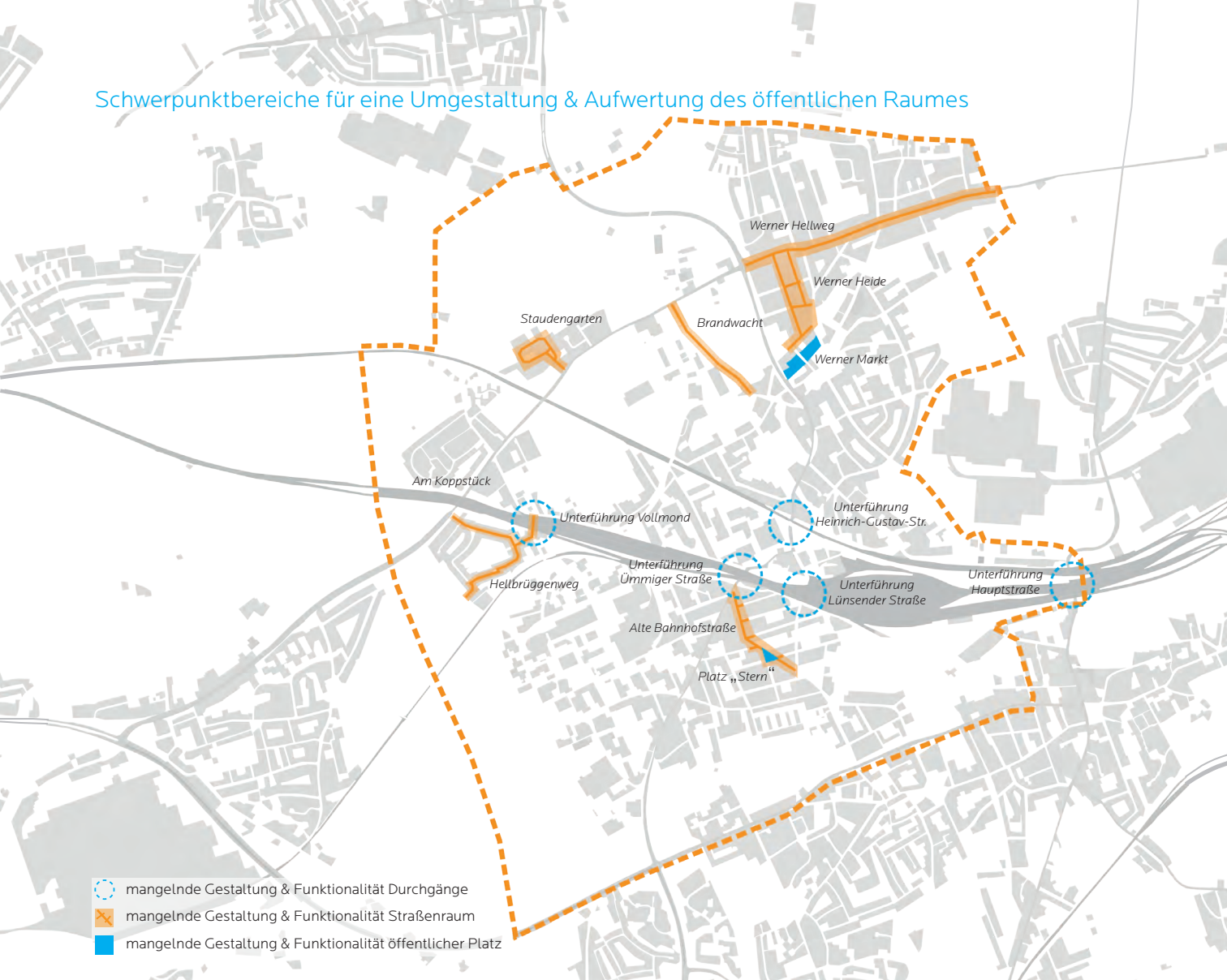
Die durch gründerzeitliche Bebauung gefassten Straßenzüge des Gebietes – meist auch durch begleitende Straßenbäume teils mit Alleecharakter geprägt – sind besonders attraktiv.

In einigen Bereichen aber befinden sich die Straßen und Bürgersteige, das Straßenbegleitgrün und auch das Mobiliar in einem eher schlechten Zustand. Der Querschnitt ist nicht mehr zeitgemäß, Bäume und Wurzelwerk verhindern die barrierefreie Nutzung der Fußwege, Straßen- und Bürgersteigbeläge haben erheblichen Sanierungsbedarf und auch Beeteinfassungen oder anderes Straßenmobiliar sind in einem schlechten Zustand. Im Bereich der Werner Heide, der Alten Bahnhofstraße und noch einigen weiteren Straßenräumen gibt es erhebliche Handlungsbedarfe.



Je nach Lage (Wohnen, Einkaufen, Gewerbe) muss der Straßenraum viele unterschiedliche Funktionen erfüllen können: Verkehr führen, ausreichendes Parken gestatten, sicheres Spielen erlauben, barrierefreies Begehen und Nutzen ermöglichen, also einen verkehrsgerecht ausgebauten und attraktiven Raum bieten, der vielen Nutzungen offen gegenüber steht. Daher sollen in den Bereichen mit den größten Handlungsbedarfen gemeinsam mit den Anwohnern nutzungsorientierte Konzepte entwickelt werden, um die Qualität der Straßenräume zu verbessern. (*siehe Maßnahmen 2.4.1 - 2.4.6 B S. 31*)

Schwerpunktbereiche für eine Umgestaltung & Aufwertung des öffentlichen Raumes



„Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie Förderung von Stadtgestalt und Baukultur“

- Gestaltung eines zielgruppengerechten, gesunden, attraktiven und lebenswerten Wohn- und Arbeitsumfelds
- funktionale und stadtgestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum

- Sicherung und Qualifizierung des vorhandenen Freiraums und seine gestalterische wie funktionale Aufwertung als Natur-, Freizeit- und Erholungsraum für alle Bewohner- und Altersgruppen
- Schaffung eines zusammenhängenden, vernetzten Systems von öffentlichen Freiräumen und Grünanlagen als wesentlicher Beitrag für eine urbane Kultur- und Freiraumlandschaft bzw. die weitergehende Qualifizierung der Stadtlandschaft

Öffentliche Plätze

Der Werner Markt ist der größte Platz im Soziale-Stadt-Gebiet. Darüber hinaus gibt es neben einigen kleineren gefassten Räumen mit dem „Stern“ als Teil der Alten Bahnhofstraße nur noch einen weiteren Stadtplatz. Dies alleine unterstreicht schon deren städtebauliche Wertigkeit aber auch, welche Chance die Plätze für die umliegenden Quartiere in sich bergen. Auch ihre Lage am Werner Park bzw. mitten im Zentrum von Langendreer-Alter Bahnhof ist eine zusätzliche Qualität.

Genutzt wird der Werner Markt derzeit durch einen regelmäßigen und umfangreich beschickten Wochenmarkt. Darüber hinaus findet eine Bespielung der Flächen jedoch nur selten statt. Außerdem sind die angrenzenden Gebäude nicht zum Platz hin orientiert und tragen so wenig zu seiner weiteren Belebung bei. Er macht zu vielen Tageszeiten einen eher leeren und verwaisten Eindruck. Der Werner Markt mit den zugehörigen Parkplatzflächen ist in seiner gegenwärtigen Form für den Stadtteil überdimensioniert und baulich in einem eher schlechten Zustand. Es fehlt dem Raum an erkennbaren Funktionszuweisungen und Anreizen für eine Aneignung durch potentielle Nutzerinnen und Nutzer aus den Stadtteilen.

Der sogenannte „Stern“ wird ebenfalls durch einen Wochenmarkt („Frische Markt“) genutzt. Durch seine Lage im Zentrum von Langendreer-Alter Bahnhof und den Platz umschließende Nutzungen erfährt der Platz aber auch abseits von weiteren Veranstaltungen eine rege Nutzung durch Aufenthalt und Querung.

Das große Potential der Stadtplätze soll durch die Entwicklung einer künftigen Nutzungsstrategie aufgegriffen werden. Die vorhandene Wochenmarktnutzungen könnten hierbei den Ausgangspunkt bilden. Durch eine entwurfsbasierte Konzeption in Verbindung mit dem Werner Park bzw. mit der Alten Bahnhofstraße sollen die Qualitäten der Plätze Werner Markt und „Stern“ heraus gearbeitet werden. *(siehe Maßnahmen 2.1.13, 2.1.14 und 2.4.1 S. 31)*

Spiel und Bolzplätze

In Langendreer-Alter Bahnhof ist die Bedarfsabdeckung mit Spiel- und Bolzplätzen gut, in Werne etwas schlechter. Die Gestaltqualität vieler Spielplätze besitzt aber Schwächen. Die Ausstattung ist veraltet oder nur unzureichend vorhanden. Eine zielgruppenübergreifende Nutzungsqualität ist meist nicht gegeben. Dabei besitzen diese nähräumlichen Spielorte für die Menschen der dicht besiedelten Quartiere mit ihrem hohen Anteil an Mehrfamilienwohnhäusern und geringem Anteil an privaten Freiräumen einen großen Wert. Besonders auch aufgrund des teils erheblichen Verkehrsaufkommens im Bereich der Wohnstraßen bieten sich nur wenige dezentrale Räume zum Spielen oder zum Verweilen.

Insgesamt werden daher neun der Spiel- und auch Bolzplätze saniert oder gar gänzlich neu gestaltet. Dabei sollen je nach angestrebter Funktion und Lage sowohl Elemente für Kinder und Jugendliche als auch für Eltern und Senioren eingebracht werden, die eine neue multifunktionale Nutzungsqualität schaffen. (*siehe Maßnahmen 2.1.4 - 2.1.12 S. 30*)

Freiraumstrukturen

Die grünen Infrastrukturen innerhalb der Siedlungsbereiche des Maßnahmenraumes setzen sich vor allem aus Kleingartenanlagen, den bereits beschriebenen Spiel- und Sportplätzen, Straßenbegleitgrün, sowie zwei Parkanlagen und Friedhöfen zusammen. Die beiden größten Freiraumstrukturen sind der Werner Park und der Volkspark Langendreer. Abgesehen von Spielplätzen sind dies die einzigen größeren gestalteten Grünflächen innerhalb der Stadtteile und übernehmen somit eine zentrale Rolle als Erholungs- und Freizeiträume für ihren jeweiligen Stadtteil und darüber hinaus.

Außerhalb bzw. an die Siedlungsbereiche grenzend ist vor allem der Grünzug E im Bereich der Harpener Teiche und des Ümminger Sees zu benennen. Der Grünzug E hat eine bedeutende Naherholungsfunktion für Werne und Langendreer-Alter Bahnhof und viele weitere Stadtteile des Bochumer Ostens. Die Wasserflächen gehören neben dem Kemmader See und der Ruhr zu den wenigen im Bochumer Stadtgebiet. Weitere wichtige Funktionen des Grünzugs liegen im Bereich der Wasserwirtschaft (Abführung von Grubenwasser) und als wert-



voller Lebensraum für Pflanzen und Tiere in einer urban geprägten Landschaft. Im Zusammenhang betrachtet übernehmen die grünen Infrastrukturen ebenfalls wichtige Klimafunktionen als Frischluftschneisen und die damit verbundene Kühlung und Durchlüftung der dichtbebauten Siedlungsbereiche.

Die vorhandenen Grünflächen im Maßnahmenraum sind untereinander sowie mit den umliegenden Wohnbereichen nur unzureichend vernetzt. Ihre Aufenthalts- und Gestaltqualität ist oft gering, das Mobiliar veraltet sowie Wege beschädigt. Es fehlt ihnen teilweise an Funktionen und Angeboten. Je nach Nutzungsdruck, den die Freiraumstrukturen erfahren, gibt es aber auch Unterschiede im Handlungsbedarf.

Die Parkanlagen und Freiraumstrukturen sollen entsprechend des bestehenden Handlungsbedarfs erneuert und wieder qualifiziert werden. Für jeden einzelnen Freiraum wird eine Planung erstellt, die sowohl die Freizeit- und Naherholungsansprüche, als auch die ökologische Bedeutung der Grünstrukturen berücksichtigt. ([siehe Maßnahmen 2.1.1 - 2.1.3 B S. 30](#))

Zusätzlich zu den Maßnahmen aus dem ISEK wurde aktuell mit dem neu aufgestellten integrierten Handlungskonzept „Entwicklungsband - Grünzug E, Gewässer- und Freiraumentwicklung im Spannungsfeld zwischen Mensch und Natur“ ein Förderantrag zur Umsetzung von weiteren Maßnahmen im Bereich des Ümminger Sees und des Harpener Bachs im Umfang von 6.8 Mio. € eingereicht, über den im März 2017 entschieden wird.

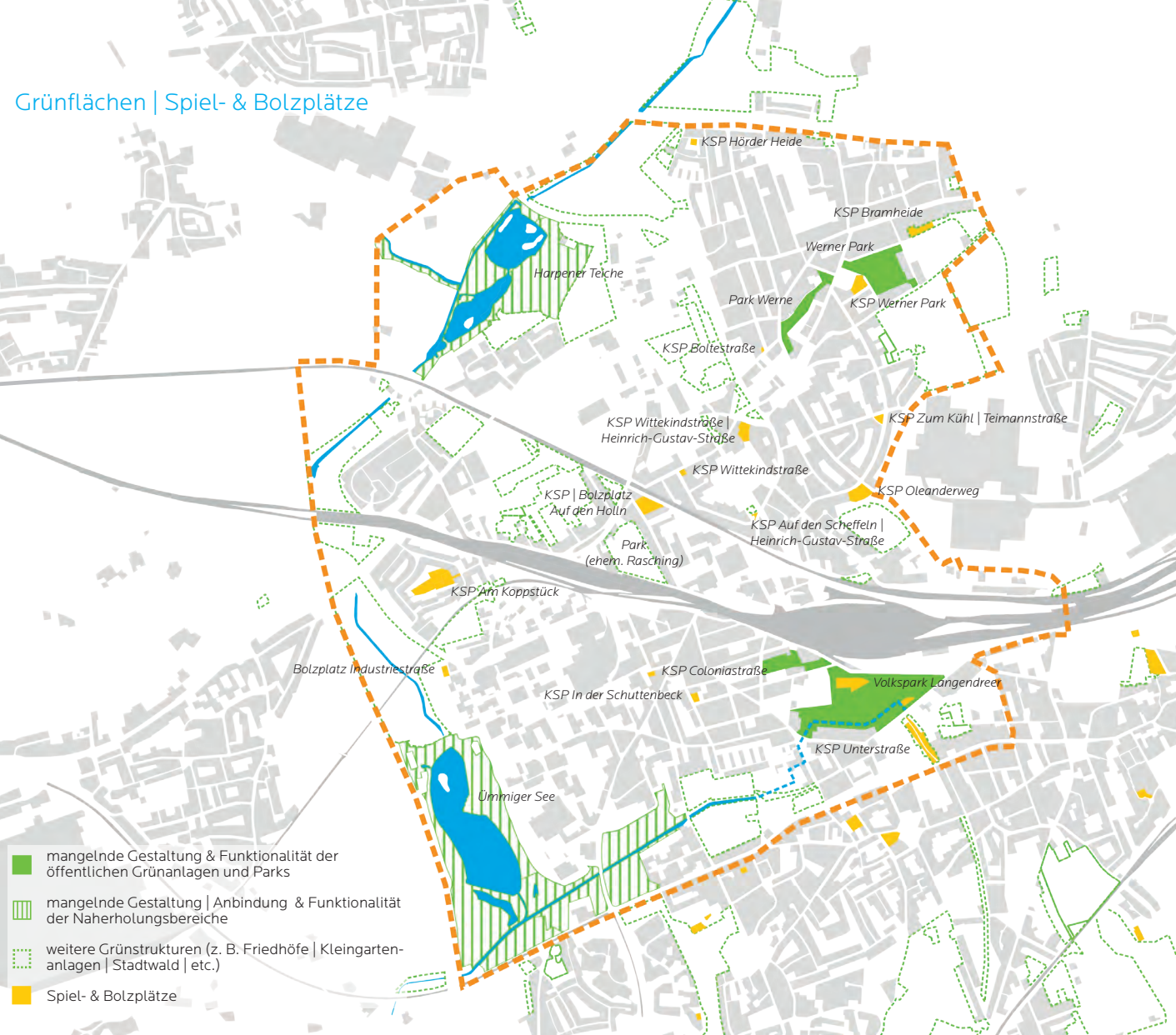


Gewässer

Im Untersuchungsraum befinden sich neben den schon beschriebenen Harpener Teichen und dem Ümminger See zwei Bachläufe, der Langendreer und der Harpener Bach. Sie dienen, wie auch die beiden Seen, der Grundwasseraufnahme sowie der Oberflächenwasserabführung und übernehmen damit insbesondere bei Starkregenereignissen eine wichtige Funktion für den Hochwasserschutz.

Die Qualität der Gewässerläufe ist im Stadt- und Naturraum aber bisher kaum erlebbar. Ihre ökologische Wertigkeit ist meist gering. Hierzu trägt vor allem der Zustand der Bachläufe in zum Teil verrohrten oder tiefliegenden, kanalisierten Bachbetten bei.

Grünflächen | Spiel- & Bolzplätze



„Förderung der Umweltqualität“

- Renaturierung von Fließgewässern
- Sicherung der Siedlungsbereiche vor Überflutungen in Form von Starkregenereignissen und vor Hitze- bzw. Kältewellen

Auf Grundlage der Ziele der wassersensiblen Stadtentwicklung sollen die verrohrten und kanalisierten Abschnitte sukzessive offengelegt und wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden. (*siehe Maßnahmen 2.2.1 A - 2.2.2 B S. 31*)

Eine Entwicklung der Bachläufe ist aber auch in einem engen Zusammenhang mit einer weiteren Entwicklung der Harpener Teiche und dem Ümminger See zu sehen. Auch die Seenbereiche weisen erhebliche Gestaltungs- und Funktionsdefizite auf, für die neue Konzepte vorliegen und umgesetzt werden sollen.

Eine gemeinsame Aufwertung und Neuentwicklung der Gewässerstrukturen und der Uferbereiche birgt die Chance in sich, die umliegenden Siedlungsbereiche besser mit den Naherholungsräumen zu vernetzen und erlebbare sowie ökologisch wertvolle „grüne“ Verbindungen und Naherholungszonen entlang der Siedlungsbereiche zu schaffen.

Öffentlicher Personen-Nahverkehr

Beide Stadtteile sind gut an das Netz des öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) angebunden. Eine hohe Erschließungsqualität eröffnen die beiden Haltepunkte Langendreer und Langendreer-West entlang der S-Bahn-Linie S1. Sie bieten schnelle lokale (z.B. Bochum Hbf) aber auch regionale Verbindungsmöglichkeiten (mit Haltepunkten von Solingen bis Dortmund).



Beide Stationen sind mit dem Bus zu erreichen und somit an die Stadtteile und auch darüber hinaus gut angebunden. Eine wesentliche Verbesserung stellt die sich in Ausbau befindliche Straßenbahnlinie 302 | 310 mit neuen Haltestellen entlang der Unterstraße bis zum S-Bahnhof Langendreer dar. Sie bietet künftig eine weitere schnelle und leistungsfähige Verbindung bis in die Bochumer Innenstadt. Eine zusätzliche Chance stellt die angedachte Verlängerung der Stadtbahnstrecke U35 bis zur Unterstraße dar. Damit würde die Verbindung zur Ruhr-Universität erheblich aufgewertet und die Lagegunst der räumlichen Nähe zu dieser wichtigen Bildungseinrichtung genutzt. Über die Buslinien bestehen zahlreiche Verbindungen zwischen den Stadtteilen Werne und Langendreer-Alter Bahnhof sowie Anbindungen an die weiteren angrenzenden Stadtteile, die Ruhr-Universität und das Stadtzentrum von Bochum sowie in Richtung Dortmund.

Insgesamt gibt es ein gutes Angebot an Bushaltestellen in den Stadtteilen, jedoch könnte die Taktung einiger weniger Buslinien verbessert werden. Trotz der guten Abdeckung bestehen speziell an den Umsteigepunkten des ÖPNV Defizite, die sich auch an den Schnittstellen zu den anderen Verkehrsträgern des sogenannten Umweltverbundes zeigen. So fehlen teilweise fußläufige Verbindungen und die Radwege müssen ausgebaut werden, um bestehende Lücken im Netz zu schließen. Mit diesen Handlungsbedarfen in direktem Zusammenhang steht auch der nächste Abschnitt. Daher sind die Maßnahmen übergreifend zu verstehen. (*siehe Maßnahmen 2.3.1 A | B S. 31*)

Fuß- und Radwegenetz

Das Fuß- und Radwegenetz befindet sich in einigen Straßenräumen in einem schlechten Zustand. Als problematisch erweisen sich hier beispielsweise eine unzureichende Ausleuchtung, sanierungsbedürftige Beläge und das Mobiliar. Auch die bauliche Ausgestaltung der vorhandenen Radwege hat Schwächen. Darauf wurde bereits im vorhergehenden Abschnitt Straßenraum eingegangen. Jedoch geht es bei der Verbesserung der Wegesituation nicht nur um die Beseitigung baulicher Mängel im Bestandsnetz.

„Förderung aktiver Mobilität und nachhaltiger Verkehrssysteme in funktionierenden Verkehrsnetzen“

- Verbesserung der Übergangsmöglichkeiten zwischen den Verkehrsarten
- Schaffung einer fußläufigen Erreichbarkeit der täglichen Versorgung („Stadt der kurzen Wege“)
- Schaffung von attraktiven Alternativen zum motorisierten Individualverkehr durch den Ausbau des Radwegenetzes und der Verbesserung der Erreichbarkeit des ÖPNV

Ebenso wichtig ist der Lückenschluss im Wegenetz, die Neugestaltung unübersichtlicher Bereiche, die Weiterentwicklung von Verkehrsschnittstellen (Knotenpunkten) und wichtigen viel genutzten Wegeverbindungen sowie die Anbindung von überörtlichen Radwegeverbindungen (z. B. RS1, Parkway EmscherRuhr).

Das lokale Rad- und Fußwegesystem besitzt das Potential, unvermeidliche Lücken im ÖPNV-Angebot sinnvoll zu schließen. Um dieses Ziel zu erreichen, soll eine zielgruppenorientierte Konzeption zur Nahmobilität erarbeitet werden. Auf Grundlage dieser Konzeption können dann entlang der darin festgelegten Prioritäten Rad- und Fußwege ausgebaut, saniert oder ergänzt werden. Neben einer barrierefreien Wegeführung, die allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadtteile zugute kommt, stehen vor allem alternative Mobilitätsformen zur Fahrt mit dem Auto im Mittelpunkt. Ziel ist es, das motorisierte Verkehrsaufkommen zu senken. Das Nahmobilitätskonzept für ein fahrrad- und fußgängerfreundliches Werne und Langendreer-Alter Bahnhof wird an dieser Stelle ansetzen. [\(siehe Maßnahmen 2.3.1 A | B, 2.5.1 S. 31\)](#)

Maßnahmen im Handlungsfeld 2 - Stadtgestaltung | Freiräume | Klima & Mobilität

Nr.	Projekt	Kosten (€ brutto)
2.1	Maßnahmenkomplex öffentliche Plätze Spiel- und Bolzplätze Parks und Grünanlagen Kleingartenanlagen	
2.1.1	Neue RuhrGärten – Umgestaltung an den Harpener Teichen	1.700.000
2.1.2 A	Sanierung Aufwertung des Werner Parks - Teil A: Parkentwicklungskonzept	15.000
2.1.2 B	Sanierung Aufwertung des Werner Parks - Teil B: Realisierung	342.000
2.1.3 A	Sanierung Aufwertung des Volkspark Langendreer - Teil A: Parkentwicklungskonzept	25.000
2.1.3 B	Sanierung Aufwertung des Volkspark Langendreer - Teil B: Realisierung	800.000
2.1.4	Neugestaltung KSP Heinrich-Gustav-Str. 90 Wittekindstr.	204.000
2.1.5	Ergänzende Teilüberarbeitung Kinderspielplatz + Komplettüberarbeitung Bolzplatz Auf den HolIn 3	96.000
2.1.6	Neugestaltung KSP In der Schutzenbeck 21	150.000
2.1.7	Neugestaltung Kinderspielplatz Hölterheide 83	66.000
2.1.8	Neugestaltung Kinderspielplatz + Bolzplatz Am Koppstück 38	108.000
2.1.9	Neugestaltung Kinderspielplatz Auf den Scheffeln Wittekindstr.	48.000
2.1.10	Teilüberarbeitung Kinderspielplatz + Bolzplatz Bramheide 11	60.000
2.1.11	Teilüberarbeitung Kinderspielplatz Unterstr. 62	72.000
2.1.12	Teilüberarbeitung Kinderspielplatz Bolzplatz Am Heerbusch Oleanderweg	108.000

Nr.	Projekt	Kosten (€ brutto)
2.1.13	Werkstattverfahren zur Erarbeitung einer städtebaulichen und funktionalen Rahmenplanung für den Werner Markt	100.000
2.1.14	Städtebauliche und funktionale Aufwertung des Werner Marktes und seines direkten Umfeldes	1.250.000
2.1.15	Wildnis für Kinder an Ovelackerstraße in Langendreer-Alter Bahnhof (nachrichtlich)	48.000
2.1.16	Dauerkleingartenanlage Vollmond - Neuordnung Randbereich Schaffung einer neuen Eingangssituation und Ergänzung DKG (nachrichtlich)	60.000
2.2	Maßnahmenkomplex Wassersensible Stadtentwicklung Renaturierung Überflutungsmanagement	
2.2.1 A	Offenlegung des Langendreer Bachs und Steigerung der Erlebnishaftigkeit von Wasser in der Stadt - Teil A: Überflutungskonzept Bürgerbeteiligung und Erstellung eines freiraumplanerischen Konzeptes zur gestalterischen und funktionalen Integration des Gewässers	130.000
2.2.1 B	Offenlegung des Langendreer Bachs und Steigerung der Erlebnishaftigkeit von Wasser in der Stadt - Teil B: 1. Bauabschnitt und Herstellung der Wegeverbindungen	1.000.000
2.2.2 A	Blaue und Grüne Infrastruktur - Überflutungsmanagement Oleanderweg - Teil A: Freiraumplanung und Hydraulik	60.000
2.2.2 B	Blaue und Grüne Infrastruktur - Überflutungsmanagement Oleanderweg - Teil B: Umgestaltung der Grünfläche Wegegestaltung und Umbau des Grünzuges sowie technische Einbauten	790.000
2.3	Maßnahmenkomplex ÖPNV Nahmobilität Fuß- und Radwege	
2.3.1 A	Nahmobilitätskonzept für ein fahrrad- und fußgängerfreundliches Werne und Langendreer-Alter Bahnhof - Teil A: Nahmobilitätskonzept	60.000
2.3.1 B	Nahmobilitätskonzept für ein fahrrad- und fußgängerfreundliches Werne und Langendreer-Alter Bahnhof - Teil B: Umsetzung	940.000
2.4	Maßnahmenkomplex Straßenraum Wohnumfeld Straßenbäume und Alleen	
2.4.1	Funktionale und stadtgestalterische Aufwertung der Alten Bahnhofstraße in Langendreer-Alter Bahnhof	2.703.250
2.4.2	Nachbarschaftsbeteiligung zu Anpassungs- Umgestaltungsmaßnahmen „Staudengarten“ plus Umgestaltung des Straßenraumes	1.072.500
2.4.3	Umgestaltung der Straßen „Am Koppstück“ (Teil 1) und „Hellbrüggenweg Unterführung Vollmond“ (Teil 2) zu Fahrradstraßen Lückenschluss im örtlichen Radverkehrsnetz	1.794.375
2.4.4	Anpassungs- Umgestaltungsmaßnahmen „Brandwacht“ inkl. Radwegeverbindung Harpener Teiche (Anbindung „Neue RuhrGärten“)	1.313.000
2.4.5	Moderationsverfahren zur Gestaltqualität und zu privaten Anpassungs- Umgestaltungsmaßnahmen „Werner Hellweg“	keine (über 5.1.1)
2.4.6 A	Bestandssicherung Ergänzung und Erneuerung der Straßenbäume - Modellprojekt „Werner Heide“ - Teil A: Gestaltungskonzept	keine (liegt vor)
2.4.6 B	Bestandssicherung Ergänzung und Erneuerung der Straßenbäume - Modellprojekt „Werner Heide“ - Teil B: Umsetzung	600.000
2.5	Maßnahmenkomplex Straßenbeleuchtung	
2.5.1	Straßenbeleuchtung „Leuchtband Werne Langendreer-Alter Bahnhof Teil 1: Unterführung Vollmondstraße Rüsingstraße Teil 2: Unterführungen S-Bahn-Haltepunkt Langendreer West Teil 3: Unterführung S-Bahn-Haltepunkt Langendreer	160.000

Handlungsfeld 3 - Zentren | Einzelhandel & Lokale Ökonomie

Die gewerbliche Entwicklung steht aufgrund von veränderten Trends vielfältigen Herausforderungen gegenüber. Im Einzelhandelsbereich sind beispielsweise die Entwicklung hin zu größeren Verkaufsflächen, der zunehmende Anteil des Internethandels und ein sich insgesamt veränderndes Einkaufsverhalten Herausforderungen, die dynamische Veränderungsprozesse für die lokalen Gewerbetreibenden bedeuten. Dies betrifft aber nicht nur den Einzelhandel, sondern alle gewerblichen Betriebe und selbst die Industrie auf unterschiedlichen Ebenen. Neue Produktionsmöglichkeiten (z.B. 3-D Drucker) und Logistikstrukturen eröffnen dabei künftig bislang ungewohnte Perspektiven für das Thema Gewerbe.

Ziel ist es, im Soziale-Stadt-Prozess die vorhandenen Stärken der Gewerbetreibenden, der Industrie und deren zentralen Flächen und Standorte aufzugreifen und weiter zu entwickeln. Darüber hinaus sollen Neuansiedlungen die Vielfältigkeit des Angebotes weiter erhöhen. Ein wichtiger Ansatz ist die Pflege von Netzwerken vor Ort, um durch einen koordinierten Austausch direkt auf die lokalen Herausforderungen reagieren zu können.

Stadtteilzentren und Nahversorgung

Die Versorgungszentren der beiden Ortsteile Werne und Langendreer-Alter Bahnhof übernehmen zahlreiche wichtige Funktionen. Sie bieten Raum für Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, kleinteiliges Handwerk, Dienstleistung und vieles mehr. Sie sind jeweils Magneten und Identifikationsorte für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtteile.

Neben einigen Gemeinsamkeiten weisen die beiden zentralen Versorgungsbereiche aber auch strukturelle Unterschiede auf. Das Angebot im Stadtteilzentrum Werne deckt überwiegend den kurzfristigen und nur noch in einzelnen Fällen auch den mittel- oder langfristigen Bedarf ab.

„Verbesserung des Images, Stärkung der Zentren und Förderung des lokalen Einzelhandels“

- Stärkung und Unterstützung der bestehenden Strukturen für ein adäquates Stadtteilmarketing und Zentrenmanagement
- Vernetzung des lokalen Einzelhandels und der Gewerbetreibenden
- Sicherung der Zentren als zentrale Versorgungsbereiche und die Sicherung der allgemeinen Nahversorgung in den Quartieren
- Aufwertung der zentralen Einkaufsstraßen und die Förderung der Nachnutzung leerstehender Ladenlokale (Leerstandsmanagement)

Das Versorgungszentrum orientiert sich bandartig entlang des stark befahrenen Werner Hellwegs. In einigen Teilbereichen sind Leerstände vorhanden, sowohl in der gewerblichen als auch in der Wohnnutzung. Das hohe Verkehrsaufkommen des Werner Hellwegs stellt eines der größten Probleme vor Ort dar. Es lässt nur wenig Raum für ausreichend dimensionierte Fuß- und Radwege zur Erschließung des Einzelhandels und der ergänzenden Dienstleister. Weiterhin sind erhebliche gestalterische Defizite vorhanden, die durch ihre Aufenthaltsqualität die Verweildauer im Stadtteil auf ein Minimum beschränken.

Das Stadtteilzentrum versorgt vorrangig den kurzfristigen Bedarf. Einzelhandel, Dienstleister und Gastronomie liegen aufgelockert zwischen Wohnnutzungen entlang der Alten Bahnhofstraße. Aufgrund der vorwiegend gründerzeitlichen Bebauungsstruktur, der alleeartigen Durchgrünung und der Verkehrsberuhigung bietet sich hier jedoch ein öffentlicher Raum mit großem Entwicklungspotenzial für Langendreer-Alter Bahnhof. Der Standort zeigt positive Entwicklungstendenzen auf und verzeichnet inzwischen nur noch eine geringe Leerstandsquote. Der vor Ort ansässige Stadtteilmanager konnte schon viele positive Entwicklungen anstoßen, an die nun angeknüpft werden soll. Denn es gibt weiterhin Handlungsbedarfe, um den Aufwärtstrend fortzusetzen. Die Ansiedlung neuer Frequenzbringer und eine Erhöhung der Angebotsvielfalt im Ladenbesatz würde die Qualität des zentralen Bereiches erheblich stärken.

Zudem hat der öffentliche Raum, wie auch in Werne, nur geringe Aufenthaltsqualität und ein Großteil der Fassaden der gründerzeitlichen Bebauung bedarf einer Sanierung. Dies wird auch in der neuen Denkmalebereichssatzung für das Zentrum Langendreer-Alter Bahnhof aufgeführt, welche aber auch die hohe Gestaltqualität der gründerzeitlichen Fassaden hervorhebt.

In der Zusammenschau besteht in beiden zentralen Versorgungsbereichen Handlungsbedarf zur Stabilisierung der Einzelhandelszentren, wobei sich in Werne mehr Probleme bündeln. Zur Sicherung der allgemeinen Nahversorgung sollen durch z. B. die Ansiedlung neuer Magnetbetriebe wie beispielweise Aldi in Werne oder Netto in Langendreer-Alter Bahnhof die Zentren gestärkt werden. Wichtig darüber hinaus sind eine umfangreiche Netzwerkarbeit und passgenaue Beratungsangebote wichtige Elemente einer erfolgreichen Zentrenentwicklung. Ziel ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Revitalisierung des Leerstandes und die damit verbundene Stärkung des Einzelhandels.

Weiterhin sind mit den Wochenmärkten in Werne (Werner Markt) und am „Stern“ in Langendreer-Alter Bahnhof (Alte Bahnhofstraße) weitere frequenzbringende Angebote vorhanden. Diese sollen ebenfalls gesichert und ausgebaut werden. ([siehe Maßnahme 3.1.2 S. 39](#))

Netzwerke, Gründung

Ein nicht zu unterschätzendes Potenzial des Untersuchungsgebietes ist die vorhandene intensive Netzwerkaktivität der Gewerbetreibenden und der aktiven Werbegemeinschaften der lokalen Einzelhändler in beiden Zentren. Diese Netzwerkarbeit soll weiter gestärkt und ausgebaut werden, um künftig die gemeinsamen Bedarfe berücksichtigen zu können. In Langendreer-Alter Bahnhof kann ergänzend auf die Arbeit des Stadtteilmanagers der Werbegemeinschaft Alter Bahnhof zurückgegriffen werden, der die ansässigen Gewerbetreibenden bereits unterstützt.

Ein wesentliches Instrument, das im Zuge des Sozialen Stadt-Prozesses die Zusammenarbeit aller relevanten Akteure in beiden Stadtteilen fördern soll, ist die Etablierung eines Runden Tisches zum Thema „Lokale Ökonomie“. *(siehe Maßnahme 3.1.1 S. 39)*

Bei den Gewerbetreibenden mit Migrationshintergrund gibt es eine hohe Gründeraktivität, die eine große Chance darstellt. Ein spezialisiertes Beratungsangebot und Wissensaustausch für diese Akteursgruppe bietet das Potenzial, Neugründungen gezielt zu unterstützen und sie damit auf lange Sicht erfolgreicher am Markt zu positionieren. Dies könnte die Vielfalt im lokalen Angebot nachhaltig stärken und die Anzahl an Leerständen verringern.

„Stärkung des Gewerbes und Bewältigung des Strukturwandels“

- Bestandspflege und -entwicklung sowie lokale Wirtschaftsförderung
- Auflösung der vorhandenen problembelasteten Gemeinlagen (Gewerbe, Wohnen, Verkehr)
- Verbesserung der Erschließungssituation der Gewerbegebiete und die Entlastung der Wohnfunktion in den umliegenden Wohnquartieren
- Altlastensanierung auf Industrie- und Gewerbebrachen sowie Entwicklung von Nachnutzungskonzepten





Gewerbegebiete

Im Untersuchungsgebiet befinden sich einige Gewerbegebiete und -flächen: das Gewerbegebiet Robert Müser (Arnoldschacht, Brandwacht, südlich Werner Hellweg), die Gewerbeflächen im Bereich des Wallbaumwegs, die Gewerbeflächen zwischen den Bahntrassen (Auf den Holln, Gasstraße und Walzstraße) und das Gewerbegebiet Mansfeld östlich des Ümminger Sees.

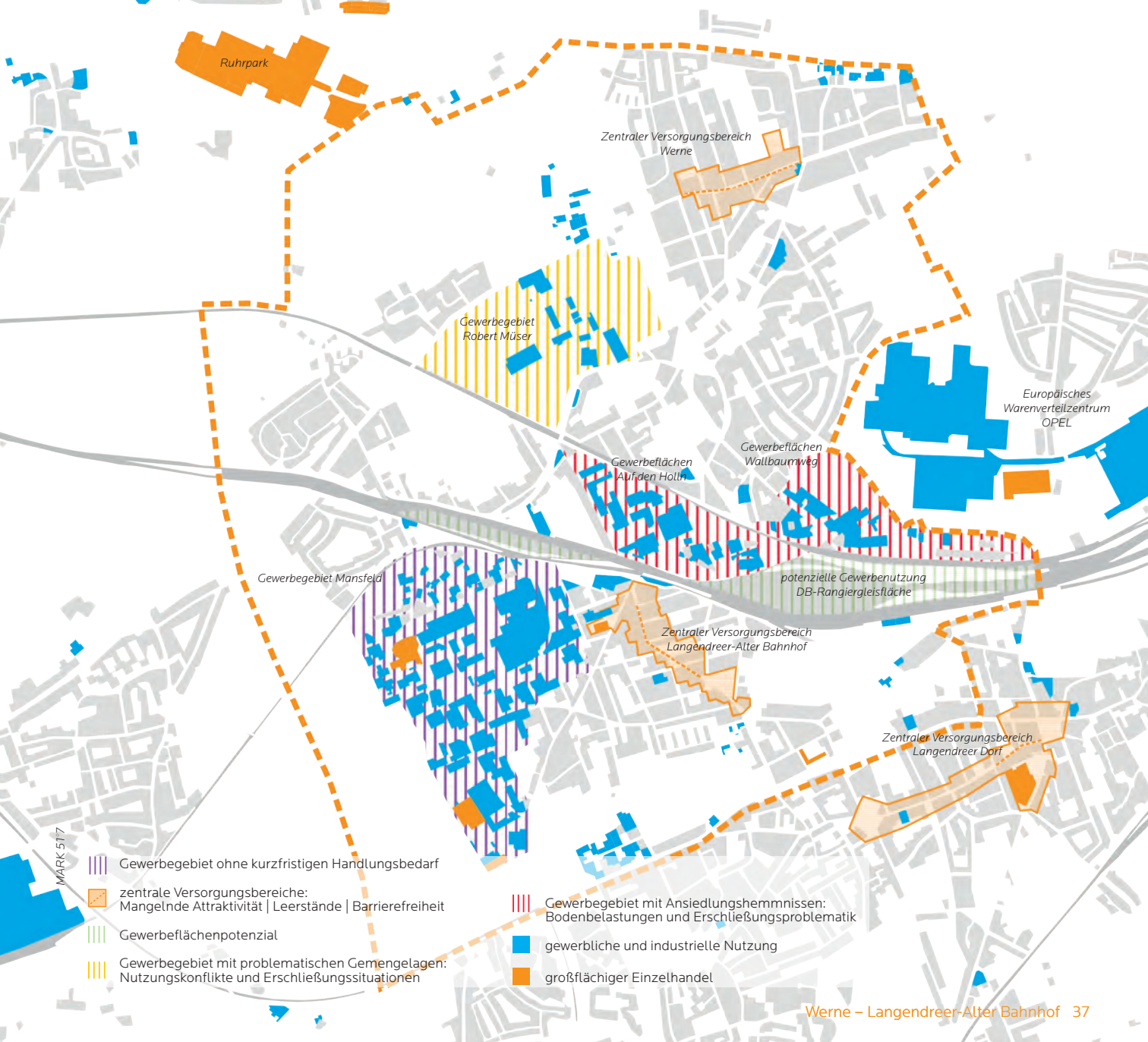
Alle Bereiche weisen teils unterschiedliche Stärken und Schwächen auf. Das Gewerbegebiet Mansfeld ist im Vergleich am besten aufgestellt. Es befindet sich nur in einigen Randbereichen in direkter Beziehung mit Wohnlagen und auch die Anbindung an die BAB 43 ist eine große Qualität.

Im Gebiet Robert Müser gibt es Ansiedlungshemmnisse aufgrund der hohen Bodenbelastungen und der gegenwärtig schwierigen verkehrlichen Erschließung.

Das Gewerbe im Bereich Auf den Holln zwischen den Bahntrassen befindet sich größtenteils in räumlicher Nähe zur umgebenden Wohnbebauung und ist daher auch nur eingeschränkt gewerblich nutzbar. Hinzu kommt ebenfalls eine unzureichende verkehrliche Anbindung bzw. der Abfluss des vorhandenen gewerblichen Verkehrs durch die benachbarten Wohnlagen.



Gewerbliche & industrielle Nutzung | zentrale Versorgungsbereiche





Auch die Gewerbeflächen im Bereich des Wallbaumwegs befinden sich in Gemengelage mit dem Wohnen. Es ist nicht als zusammenhängende Gewerbefläche zu erkennen, was durch die Verlagerung des Bauzentrums Ziesak noch weiter verstärkt wird.

Die aufgeführten Schwächen führen zu Ansiedlungshemmnissen, was insbesondere die Gewerbebereiche Robert Müser und Auf den Holln betrifft. Allerdings kann bei dem prognostizierten Gewerbeflächenbedarf der nächsten Jahre für die Stadt Bochum jede freie Gewerbefläche als Potenzial verstanden werden. Zudem haben alle Gebiete, aufgrund der günstigen Lage zu den Autobahnanschlüssen der BAB 40 und/oder 43 eine potenziell sehr gute überregionale Verkehrsanbindung, wenn ihre Erschließung unter Umgehung der Wohngebiete sichergestellt werden kann.

Neben den bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen bestehen im Untersuchungsgebiet weitere Entwicklungsperspektiven. Hierzu gehören die Rangiergleisflächen der Deutschen Bahn, die sich unmittelbar an den Gewerbebereich Auf den Holln anschließen. Sofern eine tragfähige Erschließung gewährleistet ist und die Gleise von der Deutschen Bahn freigestellt werden, eröffnet sich hier zukünftig ein großes Gewerbeflächenpotenzial.

Um eine nachhaltige Entwicklung der einzelnen Gewerbe- und Potenzialflächen anzustreben, sollen diese sowie der angrenzende Raum im Detail analysiert werden. Dazu zählen klassische Flächenanforderungen ebenso wie „weiche“ Standortfaktoren.

Auch im Zuge einer besseren Erschließung, des an das ISEK Gebiet angrenzende neue europäische Warenverteilzentrum Opels und der Aufwertung vorhandener Gewerbegebiete bzw. der möglichen Aktivierung neuer Gewerbeflächenpotenziale, wird aktuell eine Machbarkeitsstudie vorbereitet, die auch den Gesamttraum der Sozialen Stadt miteinbezieht. Dabei sollen zum einen mögliche Erschließungsvarianten aufgezeigt und zum anderen, relevante Umweltbelange geprüft werden. Abschließend werden die Vor- und Nachteile der Ergebnisse, unter Berücksichtigung von Stadtentwicklungszielen abgewogen und eine Vorzugsvariante bestimmt.

Im Anschluss daran soll auf dieser Grundlage im Zuge des ISEK ein Rahmenplan flächenbezogen, standort- und funktionsgerechte Lösungsvorschläge zur weiteren Entwicklung der Gewerbestandorte und Potentialflächen im Untersuchungsgebiet aufzeigen. [\(siehe Maßnahmen 3.2.1 A | B | C S. 39\)](#)

Wichtig ist jedoch, dass die Bereitstellung von Flächen durch ein umfassendes Beratungsangebot flankiert wird. Denn insbesondere kleinere und mittlere Unternehmen benötigen Unterstützung bei der Gründung und Betriebsentwicklung. Ein wichtiger unterstützender Akteur ist in dem Zusammenhang die WirtschaftsEntwicklungsgesellschaft Bochum mbH.

Maßnahmen im Handlungsfeld 3 - Zentren | Einzelhandel & Lokale Ökonomie

Nr.	Projekt	Kosten (€ brutto)
3.1	Maßnahmenkomplex Zentrenmanagement Stadtteilmarketing Image lokale WiFö und Gründungsberatung	
3.1.1	Runder Tisch Lokale Ökonomie in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof	keine (über 5.1.1)
3.1.2	Verfügungsfonds „Aktive Stadtteilzentren“	noch offen
3.2	Maßnahmenkomplex Gewerbeflächen Standortkonzepte	
3.2.1 A	Städtebaulicher Rahmenplan Gewerbe in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof - Teil A: Städtebaulicher Rahmenplan (unter anderem Unterführungen) & instrumentelle Strategie	50.000
3.2.1 B	Städtebaulicher Rahmenplan Gewerbe in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof - Teil B: Machbarkeitsstudie Handwerkerhof	15.000
3.2.1 C	Städtebaulicher Rahmenplan Gewerbe in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof - Teil C: Planungskosten (gegebenenfalls Entwurfsplanung Voruntersuchung)	100.000

Handlungsfeld 4 - Wohnen & Bauen

Gesunde und nachhaltige Wohn- und Arbeitsverhältnisse stellen die Grundlage für funktionierende Quartiere dar. In den beiden Stadtteilen wohnen Menschen mit vielen unterschiedlichen Bedürfnissen und Ansprüchen. Das Wohnangebot der Stadtteile reagiert darauf mit einem breiten Angebot an z. B. Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern sowie Zeilen- und gründerzeitlicher Blockrandbebauung. Zudem gibt es eine Vielzahl an stadtbildprägenden und erhaltenswerten Einzelgebäuden, die teilweise unter Denkmalschutz stehen. Allerdings bedürfen einige der Gebäude einer Sanierung und einer energetischen Aufwertung, um eine zeitgemäße Wohn- und Lebensqualität zu gewährleisten.

Ein großes Standortpotenzial der Stadtteile ist die Lage im Stadtlandschaftsgefüge des Bochumer Ostens. Sie sind vom urban geprägten Landschaftsraum umschlossen und mit den Naherholungsbereichen Ümminger See und Harpener Teiche direkt vernetzt. Innerhalb der Wohnquartiere liegen weitere größere und kleinere Parkanlagen sowie Spiel- und Sportflächen. Auch die Verkehrsanbindung ist mit drei nahegelegenen Autobahnanschlüssen, einer guten lokalen



und regionalen ÖPNV-Anbindung und einem dichten Erschließungsnetz innerhalb der Stadtteile ein großes Potenzial. Die räumliche Nähe und Anbindung zur Ruhr-Universität Bochum, der Technischen Universität Dortmund und zu weiteren Ausbildungs- und Arbeitsorten bieten zusätzliche Chancen als zukunftsfähiger Wohnstandort für Familien und Studierende. Dies sind nur einige aus einer Vielzahl von Qualitäten, Chancen und Lagepotenzialen, die Werne und Langendreer-Alter Bahnhof bieten.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt bietet ein breit gefächertes Angebot unterschiedlicher Wohnformen und Typologien bei einem günstigen Mietniveau. Jedoch liegt die durchschnittliche Wohnfläche im Maßnahmenraum bei 55-60 m², wohingegen sich der gesamtstädtische Mittelwert bei 71 m² befindet. Auch die Wohnungszuschnitte entsprechen teils nicht den aktuellen Anforderungen des Marktes. In den Stadtteilen fehlen vor allem größere Wohnungen, um in den Quartieren auch für Familien attraktiven Wohnraum bieten zu können. Zudem ist der Anteil an barrierefreien Wohnungen oder Nischenangeboten wie z. B. Mehrgenerationenwohnen gering. Die im Vergleich niedrigen Wohnkosten sind auffällig und spiegeln dabei Chance und Risiko zugleich. Es ist zwar ein klarer ökonomischer Anreiz für den Mieter, mindert aber auch die erzielbaren Mieteinnahmen und in der Folge die Investitionsbereitschaft des Eigentümers.

Aktuell wird für die Gesamtstadt Bochum das übergeordnete Handlungskonzept Wohnen erstellt. Es formuliert jeweils schwerpunktorientierte Aussagen zu den Herausforderungen im Themenfeld Wohnen auf der Ebene der statistischen Viertel. Dieses Konzept bietet die analytische und handlungsorientierte Datenbasis für weitere vertiefende Betrachtungen im Maßnahmenraum.

Die Gründung eines „Runden Tisches Wohnen“ wird im Soziale-Stadt-Prozess Ausgangspunkt für den Aufbau eines neuen Akteursnetzwerks sein. Ziel ist es, gemeinsam quartiersbezogene, kleinräumige Wohnstrategien zu entwickeln, die sich zum einen mit dem Raum selbst, dem

„Stärkung des Wohnstandortes“

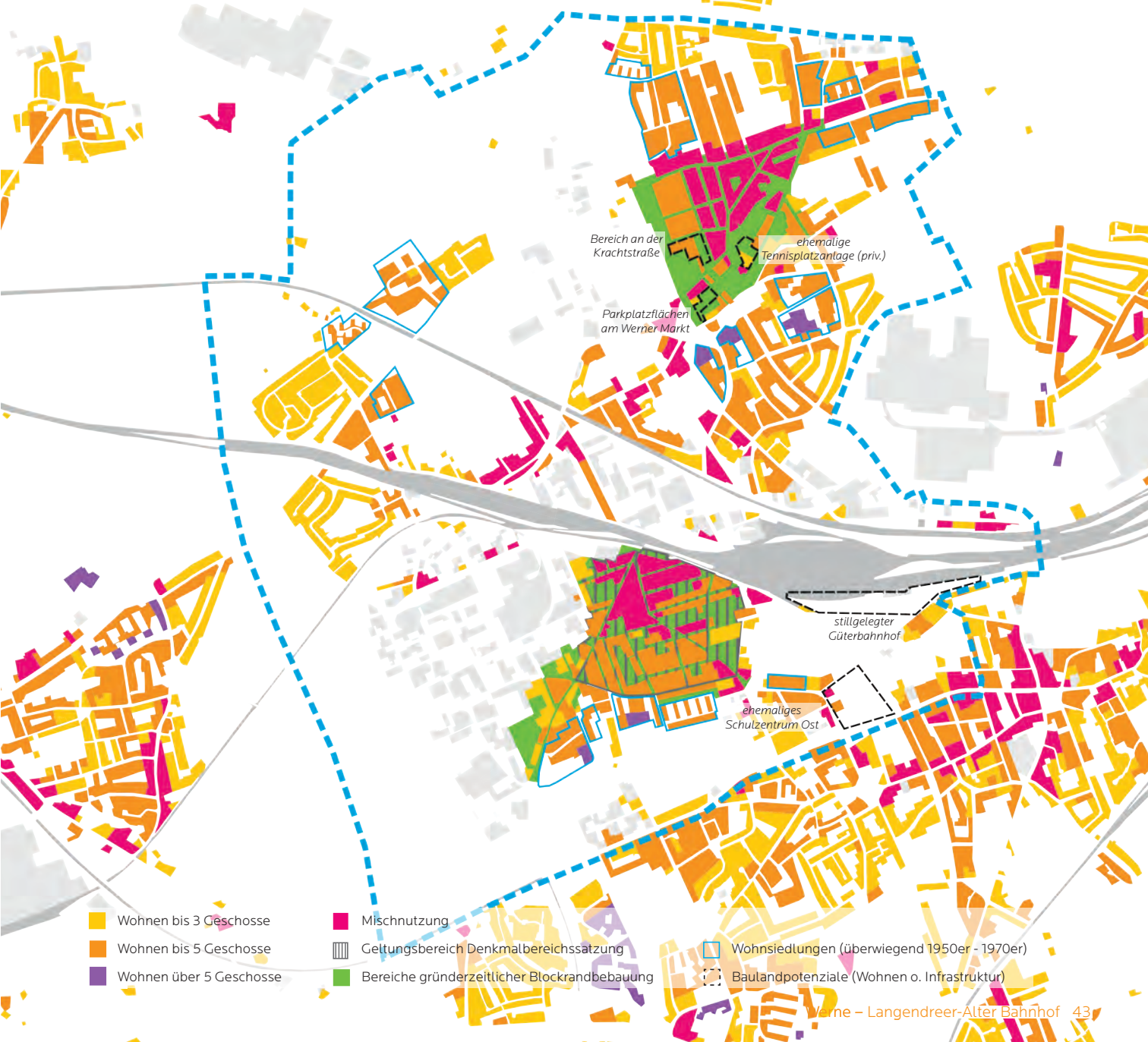
- Sicherung der Wohnversorgung für verschiedene Zielgruppen
- Schaffung von Wohnraumangeboten für Familien und neue Zielgruppen (beispielsweise Studierende)
- Private Gebäudemodernisierung und –instandsetzung
- Aufbau strategischer Kooperationen und Strukturen unter Beteiligung der Wohnungswirtschaft, der Einzeleigentümer und der Versorger



Bestand und seinen Eigentümern auseinandersetzen und zum anderen die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner und die Nachfrage des Marktes berücksichtigen. Deshalb sollen die zielgruppenbezogenen Positionen abgefragt werden, sodass Bürger ihre Sicht als Mieter und Eigentümer und ihre Interessen als Marktakteure gleichermaßen einbringen können. Aus den gesammelten Inhalten wird das Zukunftskonzept „Wohnen in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof“ abgeleitet, dass umsetzungsorientierte Handlungsempfehlungen und Strategien für die Wohnlagen der beiden Stadtteile formuliert. (*siehe Maßnahmen 4.1.1, 4.6.1 S. 47*)

Baukultur

Als besonderes Zeugnis der Baukultur und Geschichte, einer von der Montanindustrie geprägten Region, formen in Werne und insbesondere im Zentrum von Langendreer-Alter Bahnhof gründerzeitliche Straßenzüge und Einzelgebäude das Stadtbild. Teilweise stehen diese unter Denkmalschutz. Neben den einzelnen Baudenkmalern und dem Ensemble der „Denkmalbereichssatzung Langendreer-Alter Bahnhof“ finden sich an vielen Stellen weitere stadtbildprägende und erhaltenswerte Einzelgebäude, Straßenzüge und Plätze, die jedoch einer Aufwertung bzw. Instandsetzung bedürfen.



- Wohnen bis 3 Geschosse
- Wohnen bis 5 Geschosse
- Wohnen über 5 Geschosse

- Mischnutzung
- Geltungsbereich Denkmalschutzsatzung
- Bereiche gründerzeitlicher Blockrandbebauung

- Wohnsiedlungen (überwiegend 1950er - 1970er)
- Baulandpotenziale (Wohnen o. Infrastruktur)

Durch Ansprache und Motivation der privaten Hauseigentümer, verbunden mit gezielten Förderungen soll die Inwertsetzung des Bestandes eingeleitet werden. Eine parallele städtebauliche und nutzungskonzeptionelle Prüfung, Strukturierung und stadtbildprägende (Neu-)Ordnung der Wohnlagen und der weiteren Flächennutzung, bietet dazu die Grundlage. (*siehe Maßnahmen 4.2.1, 4.2.2 S. 47*)

Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

Der Wohnungsbestand im Maßnahmenraum besitzt einen hohen Anteil von Gebäuden mit großer städtebaulicher und architektonischer Qualität, insbesondere in den zentralen Bereichen der beiden Stadtteile. Jedoch ist aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes ein großer Handlungsbedarf bei vielen Gebäuden zu erkennen. Es existieren erhebliche Mängel im baulichen und energetischen Bereich. Dies betrifft sowohl die Fassaden und Fenster sowie vermutlich auch das Innere der Gebäude. Die Bebauung aus der Gründerzeit und der 1950er bis 1970er Jahre machten den höchsten Anteil im Gesamtgebäudebestand der beiden Stadtteile aus und weisen den größten erkennbaren Handlungsdruck für Sanierungsmaßnahmen auf. Aber auch Bestände anderen Baualters sind betroffen.

Leider erzielen die beschriebenen geringen Wohnkosten nur moderate Mieteinnahmen und somit wenig Investitionskapital für die notwendigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch die Eigentümer. Zu beobachtende Maßnahmen im Raum und Gespräche mit den Eigentümern zeigen aber, dass ein grundsätzliches Interesse an der Inwertsetzung der Gebäude vorhanden ist.



Auch die Außenanlagen der Wohnbebauung, insbesondere im Bereich des Mehrfamilienwohnens, zeigen einige Handlungsbedarfe auf. Problematische Eingangssituationen und ungepflegte, verbaute, monofunktionale Innenhofbereiche mit einem hohen Versiegelungsgrad und geringer Aufenthaltsqualität prägen das Bild vieler privater und gemeinschaftlicher Freiräume.

Auf der Grundlage der Handlungsempfehlungen des neu zu entwickelnden „Zukunftskonzeptes Wohnen“, sollen bedarfsgerechte Beratungs- und Modernisierungsstrategien und Konzepte durch den Stadtteilarchitekten und das Stadtteilmanagement für die Eigentümer und Nutzer angeboten werden. (*siehe Maßnahme 4.6.1 S. 47*)

„Schaffung attraktiver, gesunder und energieeffizienter Wohnungsbestände“

- Neugestaltung der Fassaden unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes bzw. der Denkmalbereichssatzung
- Energetische Quartierserneuerung
- Erarbeitung einer Strategie zum Umgang mit Problemimmobilien

Für die Umsetzung der Maßnahmen stehen neben den zinsgünstigen Krediten der Wohnraumförderung mit den Fördermaßnahmen „Hof- und Fassadenprogramm“ sowie „Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden“ umfangreiche Fördermittel zur Verfügung. Die erste Maßnahme strebt dabei vor allem die Verbesserung der äußeren Gestalt von Wohngebäuden und deren Außenbereiche an (z.B. Fassadenanstrich, Entsiegelung von Hofflächen, Eingangsbereiche). Die zweite Fördermaßnahme widmet sich der Gebäudesanierung. Förderfähig sind z. B. die Modernisierung von Bädern, Fenster und teilweise Grundrissänderungen oder auch Sanierungen im Bereich des Daches und der Dämmung. *(siehe Maßnahmen 4.2.1, 4.2.2 S. 47)*

Wichtigstes Ziel der wohnraumorientierten Fördermaßnahmen ist es, für die Eigentümer finanzielle Anreize zu setzen und damit die Bereitschaft für Investitionen in den Bestand zu erhöhen sowie die Finanzierung von anstehenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen generell zu erleichtern.

Hierfür ist eine qualifizierte Beratung notwendig, die mit Unterstützung des Stadtteilmanagements durch den Stadtteilarchitekten kostenfrei angeboten wird.

Flächenpotenziale und Nachnutzung

Durch die Aufgabe der Schulstandorte Jakob-Muth-Schule und Franz-Dinnendahl-Realschule ergeben sich Fragen der Folgenutzung für das ehemalige Schulzentrum Ost. Die Sporthallen können durch andere Schulen und Vereine weiter genutzt werden. Für die Schulgebäude selbst besteht aber noch kein konkretes Nutzungskonzept. Für die nächsten fünf Jahre dienen die Räumlichkeiten der Unterbringung von Flüchtlingen. Nach dieser Nutzung ist eine komplette Neustrukturierung des gesamten Bereiches geplant. Die Perspektive einer bedarfsgerechten Wohnbauentwicklung kann hierfür Potenzial bieten.

Nördlich des Volksparks Langendreer befindet sich mit dem stillgelegten Güterbahnhof eine weitere Fläche mit großem Wohnbaupotenzial. Besonders die Lage am Park verbunden mit der Nähe zum Stadtteilzentrum von Langendreer-Alter Bahnhof können einen hochwertigen Wohnstandort bieten. Jedoch muss eine Lösung im Umgang mit dem Lärmeintrag durch die im Rückraum weiterhin genutzte S-Bahn-Trasse gefunden werden.

Zentral zwischen den Bahntrassen am Bahnhof Langendreer befinden sich Gemengelagen aus unmittelbaren Nachbarschaften von Wohnen und Gewerbe. Eine städtebauliche Struktur oder Ordnung ist hier nicht zu erkennen. Die gemischten Nutzungsfunktionen aus Wohnen und Gewerbe schränken sich gegenseitig ein und bedürfen einer städtebaulichen Neuordnung. Dies soll im Zusammenhang mit der Lösung der erheblichen Erschließungsprobleme gedacht werden.

Die Freifläche und der stark sanierungsbedürftige Wohnungsbestand an der Krachtstraße bieten ebenfalls großes Entwicklungspotenzial. In gut erschlossener aber dennoch ruhiger Wohnlage im gründerzeitlich geprägten Wohnquartier der Werner Heide, mit kurzen Wegen in das Zentrum von Werne und zum Werner Markt bietet der Standort viel Potenzial. Die bestehende Wohnbebauung soll abgerissen und die Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Der Stadtplatz Werner Markt wurde schon im Abschnitt Freiraum vorgestellt. An diesen schließt sich im Süd-Westen eine große Parkplatzfläche mit altem Baumbestand an. In Zusammenhang mit der Neugestaltung des Platzes wird auch eine Entwicklung der nur gering genutzten Parkplatzfläche mitgedacht. Gegenwertig wird geprüft, ob auf der Fläche ein Seniorenwohnheim und eine Kindertagesstätte errichtet werden können. Zum einen könnte damit eine sinnvolle städtebauliche Kante für den Werner Markt formuliert und zum anderen der Stadtplatz durch neue Nutzungsangebote (z.B. ein vom Seniorenheim angebotenes Kaffee) belebt werden.





Alle benannten Bereiche sollen anhand von Rahmenkonzeptionen in ihrer Nutzung neu entwickelt werden. Jedoch ist für die einzelnen Standorte und Flächen individuell noch zu prüfen, welchen sinnvollen stadträumlichen Nutzungen sie zugeführt und inwieweit damit vorliegende Missstände nachhaltig gelöst werden können. [\(siehe Maßnahmen 4.5.1 A | B, 4.6.1 S. 47\)](#)

Maßnahmen im Handlungsfeld 4 - Wohnen & Bauen

Nr.	Projekt	Kosten (€ brutto)
4.1	Maßnahmenkomplex Netzwerk Wohnen	
4.1.1	Runder Tisch Wohnen in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof	keine (über 5.1.1)
4.2	Maßnahmenkomplex Hof und Fassade Modernisierung und Instandsetzung	
4.2.1	Hof- und Fassadenprogramm	5.760.000
4.2.2	Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden	6.000.000
4.3	Maßnahmenkomplex Energetische Quartiererneuerung	
4.3.1	Energetische Stadtsanierung (KfW 432): Integriertes energetisches Quartierskonzept und Sanierungsmanagement	180.000
4.4	Maßnahmenkomplex Problemimmobilien	
4.4.1	Gesamtstrategie Problemimmobilien	keine
4.5	Maßnahmenkomplex Städtebauliche Neuordnung	
4.5.1 A	Folgenutzungskonzept „Schulzentrum Ost“ - Teil A: städtebauliches und funktionales Entwicklungskonzept	100.000
4.5.1 B	Folgenutzungskonzept „Schulzentrum Ost“ - Teil B: Umsetzung inkl. Rückbau, Sanierung, Entsorgung und Neuordnung	1.000.000
4.6	Maßnahmenkomplex Wohnungsbau	
4.6.1	Zukunftskonzept „Wohnen in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof“	80.000

Handlungsfeld 5 - Steuerung & Kommunikation

Das Handlungsfeld dient der abgestimmten Steuerung und Begleitung der Umsetzung der Maßnahmen aus allen vorher benannten Handlungsfeldern, dem Aufbau und der Stärkung vorhandener Netzwerke, der Förderung des Engagements der Akteure und der Bürgerschaft sowie der Verstetigung des partizipativen Prozesses.

Der Prozess des fünften Handlungsfeldes hat mit der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes Anfang 2015 begonnen. Die umfassenden Beteiligungsstrukturen der Erarbeitungsphase des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sollen nun auch in der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen verstetigt und weiter ausgebaut werden.

Städtische Projektleitung

Die städtische Projektleitung als Teil der Abteilung Stadtentwicklung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Bochum steuert den Prozess der Sozialen Stadt Werne – Langendreer-Alter Bahnhof und wird dabei vom Stadtteilmanagement sowie durch verwaltungsinterne und externe Expertinnen und Experten unterstützt.



Aufgabe der städtischen Projektleitung ist vor allem die Zeit- Maßnahmen- und Kostenplanung. Somit sorgt sie für die abgestimmte Umsetzung der Einzelmaßnahmen entlang des geplanten Zeitrahmens. Sie ist Auftraggeber für externe Auftragnehmer und Akteure, verantwortet deren Zusammenarbeit mit der Verwaltung und organisiert die Kommunikation nach außen. Hierzu sind die erforderlichen Informationen zu beschaffen, zu bewerten und die Abstimmungsprozesse zwischen den beteiligten Akteuren zu steuern. Ziel ist dabei, die einheitliche und zielgerichtete Ausgestaltung und Realisierung der Maßnahmen.

Integriertes Stadtteilmanagement und Stadtteilbüros

Das integrierte Stadtteilmanagement ist mit dem regelmäßig besetzten Stadtteilbüro vor Ort in Werne – Langendreer-Alter Bahnhof die erste Anlaufstelle für die Öffentlichkeit.

Um eine schnittstellenarme Umsetzung der unterschiedlichen Projektansätze zu gewährleisten, wird ein integriertes Stadtteilmanagement eingerichtet. Es ist ein interdisziplinäres Team, das über Erfahrungen aus den Bereichen Moderation, Öffentlichkeitsarbeit, Wohnungswirtschaft, Gewerbe und Handel, Projektsteuerung in Städtebau und Stadterneuerung sowie in Fragen der Architektur, baulicher Modernisierung und Instandsetzung verfügt.

Das Stadtteilmanagement aktiviert nach Abstimmung mit der Projektleitung Akteure, Eigentümer und Bürger vor Ort, führt Beteiligungsverfahren und Mitmachaktionen für alle Generationen durch, initiiert und begleitet Netzwerke, unterstützt bürgerschaftliches Engagement und ist für die Öffentlichkeitsarbeit zuständig.

Abgesehen von den weiteren Aufgaben des Stadtteilmanagements im Stadtentwicklungsprozess ist es eine unersetzliche Schnittstelle zwischen der städtischen Verwaltung sowie den Stadtteilen und ihren Bürgern. Daher ist der beidseitige Austausch auch ein sehr wichtiger Kommunikationsbaustein im Soziale-Stadt-Prozess. (*siehe Maßnahme 5.1.1 S. 51*)

Projektgruppen

Räumlich und inhaltlich zusammenhängende Maßnahmen und Maßnahmenbausteine werden gemeinsam in interdisziplinären Projektgruppen von verwaltungsinternen und -externen Akteuren bearbeitet.

Die Konstitution und Leitung der Projektgruppen erfolgt durch die Projektleitung in Abstimmung mit dem Stadtteilmanagement Werne – Langendreer- Alter Bahnhof. In den Projektgruppen werden in regelmäßig Abständen, die gemeinsame Vorgehensweise sowie die Zwischenergebnisse der Umsetzungen geprüft, diskutiert und abgestimmt sowie auch weiterentwickelnde Handlungsfelder und Maßnahmenkataloge ämter- und akteursübergreifend in Bezug auf Zuständigkeiten, notwendige Zuarbeiten und zeitliche Abhängigkeiten abgestimmt.

Stadtteilbeirat Werne – Langendreer-Alter Bahnhof

Es soll ein regelmäßig tagender Beirat etabliert werden. Dieser Beirat soll durch Einwohner der Stadtteile und weitere Akteure aus z. B. den Bereichen Sport, Jugend, Schule, Integration, Wirtschaft und Senioren gebildet werden. Die Einrichtung des Beirats wird durch die Projektleitung in fachlicher Abstimmung mit dem Stadtteilmanagement initiiert.



Die Hauptaufgabe des Beirates ist es auf Basis der eingehenden Anträge über die Verwendung der Mittel des Bürger-Verfügungsfonds zu entscheiden.

Die Bürgerinnen und Bürger des Soziale-Stadt-Gebietes sowie die dort agierenden Akteure, Institutionen und Vereine sind dazu aufgefordert, Projekte und Ideen zu entwickeln, die einen Beitrag zur Stärkung der Stadtteile des Soziale-Stadt-Gebietes auf z. B. kultureller, gemeinschaftlicher oder auch baulicher Ebene leisten.

Die eingebrachten Ideen und Projekte können dann nach Abwägung des Beirates über den Bürger-Verfügungsfonds bezuschusst werden. ([siehe Maßnahme 5.2.1 S. 51](#))

Runde Tische

Wie bereits in den einzelnen Handlungsfeldern erwähnt, werden zur Mobilisierung der Gewerbetreibenden, der Arbeitsmarkt- und Bildungsakteure sowie der Hauseigentümer und weiterer Wohnungsmarktakeure zunächst drei projektbegleitende Runde Tische geschaffen:

Der „Runde Tisch Wohnen“ wird durch das Stadtteilmanagement als regelmäßig tagende Plattform für den notwendigen fortlaufenden Diskurs über Themen des Bereiches Wohnen sowie zur Beteiligung an der Erarbeitung des „Zukunftskonzeptes Wohnen“ in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof und dessen Umsetzung gegründet.

Der „Runde Tisch Lokale Ökonomie“ schafft eine effiziente und handlungsorientierte Netzwerk- und Kommunikationsstruktur auf der Basis der vorhandenen lokalen Akteursstrukturen und Initiativen (z. B. Werbegemeinschaften) und unter Einbeziehung wichtiger gesamtstädtischer Institutionen wie etwa der IHK Mittleres Ruhrgebiet, der Bochum Marketing GmbH, der Handwerkskammer oder der WirtschaftsEntwicklungsgesellschaftBochum mbH. Auch der regelmäßig tagende „Runde Tisch Lokale Ökonomie“ soll durch das Stadtteilmanagement initiiert, betreut und koordiniert werden. Zentrale Aufgabe wird neben dem Wissenstransfer und der weiteren Vernetzung der Gewerbetreibenden eine etwaige Etablierung eines Verfügungsfonds „Aktive Stadtteilzentren“ und die Beteiligung der Akteure an der Erarbeitung des Standortkonzeptes Gewerbe in Werne und Langendreer-Alter Bahnhof sein.

Der „Runde Tisch Bildung und Beschäftigung“ schafft ein handlungsorientierte Netzwerkstruktur unter Einbeziehung wichtiger gesamtstädtischer sowie stadtteilbezogener Akteure beispielsweise aus den Bereichen Bildung, Beschäftigung und Soziales wie etwa die Stadt Bochum, das Jobcenter, freie Bildungs- und Beschäftigungsträger und Schulen sowie den Sozialraumkonferenzen.

Politische Gremien

Der Fortschritt der Umsetzung des Maßnahmenkatalogs des Integrierten städtebaulichen Stadtentwicklungskonzeptes wird regelmäßig in der Bezirksvertretung-Ost sowie im Ausschuss für Strukturentwicklung der Stadt Bochum präsentiert und abgestimmt. Daneben können weitere Fachausschüsse themen- bzw. anlassbezogen beteiligt werden.

Maßnahmen im Handlungsfeld 5 - Steuerung & Kommunikation

Nr.	Projekt	Kosten (€ brutto)
5.1	Maßnahmenkomplex Management und Steuerung	
5.1.1	Integriertes Quartiersmanagement (Teil A: Projektsteuerung; Teil B: Quartiersmanagement inklusive Zentrenmanagement mit Stadtteilbüros an 2 Standorten; Teil C: Quartiersarchitekt; Teil D: Quartiers-Website)	2.360.000
5.1.2	Sanierungs- bzw. Entwicklungsträger	noch offen
5.2	Maßnahmenkomplex Bürger-Verfügungsfonds und Stadtteilkonferenz	
5.2.1	Bürger-Verfügungsfonds und Stadtteilkonferenz	716.800
5.3	Maßnahmenkomplex Evaluierung Verstetigung und Fortschreibung ISEK	
5.3.1 A	Evaluierung und Verstetigungskonzept - Teil A: Evaluierung	160.000
5.3.1 B	Evaluierung und Verstetigungskonzept - Teil B: Verstetigungskonzept	40.000
5.3.2 A	Erstellung ISEK	80.000
5.3.2 B	Fortschreibung ISEK	60.000

Verräumlichung der baulichen Maßnahmen

Legende

Handlungsfeld 1 - Lebenschancen & stabile Sozialstrukturen

-  Kindertagesstätte (Ersatzneubau) (1.1.1)
-  Kinder-Jugend-Freizeithäuser (Ersatzneubau) (1.1.1, 1.1.2)
-  Schulen und Schulhofgestaltung (1.2.1 - 1.2.3)
-  Sportanlagen und Freibad (Funktionale Aufwertung, energetische Sanierung) (1.3.1 - 1.3.4)
-  Begegnungs- und Beratungsprojekte (Ort und Angebote) (1.4.1, 1.4.2)
-  Kultur- und Bildungsprojekte (Ort und Angebote) (1.6.1)

Gesamträumliche Maßnahmen bzw. (bislang) ohne verortbaren Standort:

Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte (Ort und Angebote):

Quartiersservice Straßen- und Platzhausmeister (1.5.3) | Angebote zur Beratung Arbeitsloser (1.5.4)

Sicherheitsaudit zur städtebaulichen Kriminalprävention | gender planning zur Steigerung des Sicherheitsgefühls im Stadtteil (1.7.1)

Handlungsfeld 2 - Stadtgestalt | Freiräume & Mobilität

-  Parks und Grünanlagen | Kleingartenanlagen (Umgestaltung | Sanierung | Aufwertung | Vernetzung) (2.1.1 - 2.1.3, 2.1.16)
-  Gesamtprojekt „Neue Ruhrgärten“
-  Kinderspielplätze | Wildnis für Kinder (Neugestaltung | Teilüberarbeitung) (2.1.4 - 2.1.12, 2.1.15)
-  Öffentliche Plätze (städtebauliche und funktionale Aufwertung) (2.1.13, 2.1.14)
-  Wassersensible Stadtentwicklung | Renaturierung und Überflutungsmanagement (2.2.1, 2.2.2)
-  Straßenräume, Wohnumfeld u. Straßenbäume (funktionale und stadtgestalterische Aufwertung | Vernetzung und Verbesserung Rad- | Fußwegenetz) (2.4.1 - 2.4.5)
-  Straßenbeleuchtung Unterführungen (Abbau von Angsträumen | Erhöhung der Nutzbarkeit und Aneignungsfähigkeit) (2.5.1)
-  Schaffung und Vernetzung lokaler Rad- und Fußwege
-  Regionale Radwege | potenzielle Anschlusspunkte

Gesamträumliche Maßnahme:

ÖPNV | Nahmobilität | Fuß- und Radwege: Nahmobilitätskonzept (2.3.1)

Handlungsfeld 3 - Stadtteilzentren | Einzelhandel & Lokale Ökonomie

-  Gewerbeflächen (Städtebaulicher Rahmenplan | instrumentelle Strategie | Machbarkeitsstudie Handwerkerhof | ggf. Entwurfsplanung | VU) (3.2.1)
-  Zentrale Versorgungsbereiche

Gesamträumliche Maßnahmen (mit Fokus auf zentrale Versorgungsbereiche):

Zentrenmanagement | Stadtteilmarketing | Image | lokale WiFö und Gründungsberatung:

Runder Tisch „Lokale Ökonomie“ (3.1.1) | Verfügungsfonds „Aktive Stadtteilzentren“ (3.1.2)

Handlungsfeld 4 - Wohnen & Bauen

-  Städtebauliche Neuordnung: Folgenutzungskonzept „Schulzentrum Ost“ (4.5.1)
-  Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung
-  Möglicher Untersuchungsraum für die energetische Quartierserneuerung (KfW 432) (4.3.1)

Gesamträumliche Maßnahmen bzw. (bislang) ohne verortbaren Standort bzw. Teilraum:

Runder Tisch „Wohnen“ (4.1.1)

Hof- und Fassadenprogramm (4.2.1), Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden (4.2.2)

Gesamtstrategie Problemimmobilien (4.4.1)

Zukunftskonzept „Wohnen“ (4.6.1)

-  Stadterneuerungsgebiet Werne – Langendreer-Alter Bahnhof (ISEK-Gebiet)

Rahmenplanung und Entwicklungskonzepte

Gesundes Wattenscheid - Familienfreundlich
und generationsgerecht (2015)

Innere Hustadt - Ein Bochumer Quartier im
Wandel (2015)
ISBN: 978-3-8093-0301-5

Integriertes Gesamtkonzept
Bochum-Ost (2014)

Masterplan Universität - Stadt II (2014)
Entwicklungs- und Handlungskonzept
ISBN: 978-3-8093-0298-8

Bochum - Goldhamme (Fortschreibung 2014)
Städtebauliches Entwicklungskonzept

Integratives Gesamtkonzept - Untersuchungs-
raum West (2013) Zusammenfassung

Innenstadt - West (2013)

Masterplan Einzelhandel (2013)
Fortschreibung 2012
ISBN: 978-3-8093-0288-9

Eisenbahnmuseum (2011)
vom Depot zum Erlebnisraum
ISBN: 978-3-8093-0277-3

Bochum Alleestraße (2010)
Dokumentation der Planung
ISBN: 978-3-8093-0264-3

Bochum Innenstadt West (2010)
Gestaltungshandbuch
ISBN: 978-3-8093-0265-0

Interkommunales Gewerbegebiet
HER-BO-43 (2010)
ISBN: 978-3-8093-0272-8

Regionaler Masterplan A40|B1 (2010)
ISBN: 978-3-8093-0269-1

Wettbewerbe und Gutachterverfahren

Bestgebotsverfahren - Kronenstraße in
Bochum (2015)

Die Musik im Zentrum | Das Musikzentrum
im Kreativquartier ViktoriaQuartierBochum
Begrenzter Wettbewerb nach VOF und RAW
2004 | Dokumentation (2012)

Städtebauliche Entwicklung
Universitätsstraße | Wasserstraße |
Paulstraße (2011)
Dokumentation des Wettbewerbs

Charrette Bochum Havkenscheid (2010)
Urbanes Wohnen am grünen Rand
ISBN: 978-3-8093-0270-4

Parkhaus Jahrhunderthalle Bochum (2009)
Realisierungswettbewerb
Hrsg.: EGR Entwicklungsgesellschaft Ruhr
mbH und Stadtplanungs- und Bauordnungs-
amt

Umnutzung Marienkirche (2009)
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes
ISBN: 978-3-8093-0259-9

Neues Gymnasium Bochum (2009)
Begrenzter Wettbewerb | Dokumentation
Hrsg.: EGR Entwicklungsgesellschaft Ruhr
mbH und Stadtplanungs- und Bauordnungs-
amt

Campus Quartier Lennerhof (2008)
Ideenkonkurrenz
Hrsg.: Amt für Bauverwaltung und
Wohnungswesen und Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt
ISBN: 978-3-8093-024-6

BermudaLicht (2008)
Dokumentation der Planung
ISBN: 978-3-8093-0247-6

Denkmalpflege | Denkmalschutz

Tag des offenen Denkmals 2014
Farbe
ISBN: 978-3-8093-0297-1

Tag des offenen Denkmals 2013
Jenseits des Guten und Schönen:
Unbequeme Denkmale?
ISBN: 978-3-8093-0292-6

Tag des offenen Denkmals 2012
Holz
ISBN: 978-3-8093-0284-1

Denkmalbereich Stahlhausen 2011
Gestaltungshandbuch
ISBN: 978-3-8093-0263-6

Tag des offenen Denkmals 2011
Romantic, Realismus, Revolution
Das 19. Jahrhundert
ISBN: 978-3-8093-0276-6

Historische Siedlungen in Bochum (2010)
Ein Querschnitt von 1868 bis 1918
ISBN: 978-3-8093-0261-2

Tag des offenen Denkmals 2010
Kultur in Bewegung - Reisen,
Handel und Verkehr
ISBN: 978-3-8093-0271-1

Tag des offenen Denkmals 2009
Historische Orte des Genusses
ISBN: 978-3-8093-0258-2

Tag des offenen Denkmals 2008
Vergangenheit aufgedeckt
Archäologie und Bauforschung
ISBN: 978-3-8093-0249-0

Tag des offenen Denkmals 2007
Orte der Einkehr und des Gebets
Historische Sakralbauten
ISBN: 978-3-8093-0244-5

Wohnen

Wohnungsmarktbarometer 2016

ISBN: 978-3-8093-0309-1

Wohnungsmarktbarometer 2015

ISBN: 978-3-8093-0306-0

Wohnungsmarktbericht 2014

ISBN: 978-3-8093-0300-8

Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr (2014)

Wohnungsbarometer 2013

ISBN: 978-3-8093-0294-0

Wohnungsmarktbarometer Bochum 2012

ISBN: 978-3-8093-0287-2

Wohnungsmarktbericht Bochum 2011

ISBN: 978-3-8093-0281-0

Wohnungsbarometer 2010

Amt für Bauverwaltung und Wohnungswesen





Langendreer-Alter Bahnhof





Impressum

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum
www.bochum.de

Kontakt

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Hans-Böckler-Str. 19
44777 Bochum

