

Quartiersbote Bärendorfer Bögen

Januar 2023 · Nr. 5 · Jahrgang 3

Quartiersentwicklung in den Bärendorfer Bögen geht voran



Quartiersentwickler Sascha Stumm (rechts) erläutert Mieterinnen und Mietern die weiteren Planungen für das Wohnumfeld.



Viel hat sich in den vergangenen Monaten in den Bärendorfer Bögen getan, weitere wichtige Weichenstellungen sind erfolgt. Über diese und viele weitere Entwicklungen informieren wir Sie in dieser Ausgabe unseres Quartiersboten.

Neues Konzept für Neubaugebiet

Der Planungsausschuss der Stadt Bochum hat am 29. November 2022 über den Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan, der den Weg für Neubauten im Bereich zwischen Brantropstraße, Holbein-, Kaulbach und Weitmarer Straße bereiten soll, entschieden. Dieser wurde einstimmig

beschlossen. Zu den nächsten Schritten steht Vonovia im engen Austausch mit dem Stadtplanungsamt.

Das aktuelle städtebauliche Konzept, dem zuvor auch die Bezirksvertretung Bochum-Südwest zugestimmt hatte, sieht 68 neue Wohneinheiten in mehreren Mehrfamilienhäusern vor. Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf sind keine Einfamilienhäuser mehr geplant, die übrigen Neubauten sollen in kompakteren Bauweisen entstehen. Dies reduziert zwar die Anzahl der neuen Wohnungen, dank des geringeren Platzbedarfs bleiben aber zugleich mehr Bäume erhalten und es wird weniger Fläche versiegelt.



Das Wichtigste auf einen Blick

- E-Lastenbikes zum Ausleihen und E-Ladesäulen stehen schon bereit und unterstützen eine umweltfreundliche Mobilität.
- Für mehr Klimaschutz und eine hohe Lebensqualität werden wilde Wiesen, begrünte Dächer, Mulden für eine natürliche Entwässerung und Spielplätze angelegt, zudem neue Obstbäume gepflanzt.
- Und auch der Neubau in der Weitmarer Straße 113c, in der Mitte nächsten Jahres eine Demenz-WG eingerichtet werden soll, macht Fortschritte.
- Außerdem freuen sich die Anwohnerinnen und Anwohner auf die zukünftige Quartiersmitte rund um das neue Quartiershaus in der Kaulbachstraße mit bedarfsgerechten Nahversorgungsangeboten.

Bei der Realisierung wird Vonovia im engen Dialog mit Mieterinnen und Mietern bleiben, um das Neubaugebiet bedarfsgerecht zu entwickeln und auch die übrigen Anwohner in den Prozess einbinden.

Drei Fragen an Bezirksbürgermeister Marc Gräf



Welche Bedeutung hat die Quartiersentwicklung für Weitmar und Bochum?

Die Bäreндorfer Bögen sind ein Quartier mit Vorbildcharakter für ganz Bochum. Die Entwicklung hier vor Ort hat Strahlkraft für das Unternehmen Vonovia, aber auch für die Stadt. Es ist beispielhaft dafür, was durch ein solch hohes gemeinsames Engagement entstehen kann.

Wie bewerten Sie den Prozess der Entwicklung?

Hier wurde wieder einmal deutlich, dass wir – Politik, Verwaltung und Unternehmen – alle Menschen, die hier leben, mitnehmen müssen. Mit Kommunikation auf Augenhöhe und mit Visualisierungen entsteht ein Dialog, mit dem Sorgen entkräftet werden können.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft für die Kommunikation?

Wir alle müssen verlässliche Partner bleiben und Wort halten. Neuer Wohnraum und die

Weiterentwicklung des Bestehenden werden immer wichtiger, dies kann man gemeinsam und mit der gebotenen Transparenz vorantreiben und umsetzen.



Bezirksbürgermeister Marc Gräf (Mitte) legt gemeinsam mit Vonovia Quartiersentwickler Sascha Stumm (links) und Regionalleiter Björn Freytag (rechts) beim Pflanzen neuer Obstbäume im Quartier gerne selbst Hand an.

Großbaumverpflanzung in Weitmar



Der Vonovia Wohnumfeldservice wird in den Bäreндorfer Bögen ein weiteres Pilotprojekt zur Erhöhung der Biodiversität und Nachhaltigkeit in den Quartieren starten. Um bei Quartiersentwicklungen so viele Bäume wie möglich erhalten zu können, testen die Gärtner ein Verfahren, um größere und ältere Bäume zu verpflanzen. Bei der sogenannten Großbaumverpflanzung wird ein großer Ballen um die Wurzel des Baumes ausgestochen.

Der Baum wird angehoben, der Wurzelballen anschließend mit Gitterdraht oder robusten Leinenstoff geschützt. So kann der Baum dann auf die Reise zu einem neuen Standort gehen.

Für vier Bäume mit rund zwei bis sechs Meter Kronendurchmesser wird dieses Verfahren nun in der Kaulbachstraße angewendet, um ihre Fällung zu verhindern. Denn die Bäume stehen neuen Feuerwehrezufahrten zu bestehenden Häusern im

Weg. Daher werden die Bäume im Umfeld des neuen Quartiersplatzes an der Kreuzung Kaulbachstraße / Weitmarer Straße ein neues Zuhause finden.

Gewinnung wichtiger Erkenntnisse

Der Vonovia Wohnumfeldservice weiß, dass eine Umpflanzung für jeden Baum erheblichen Stress bedeutet. Daher werden die Gärtner untersuchen, ob diese Pflanzen schon während ihrer neuen Anwuchsphase das Klima im Quartier durch ihre Verdunstung verbessern und wieviel Wasser sie benötigen. Auch ab wann die verpflanzten Bäume wieder ausreichend Nahrung für Insekten und kleinere Tiere geben und ob sie zusätzliche Düngung und Pflege benötigen, steht im Mittelpunkt des Interesses.

Vonovia würde sich freuen, wenn sich Mieterinnen und Mieter an den neuen Baumstandorten mit ihren zugezogenen pflanzlichen Nachbarn anfreunden und eine Patenschaft übernehmen.



Versickerungsmulden verbessern Entwässerung und Mikroklima



Pflanzen, Bäume, Tiere – wir alle brauchen Regenwasser.

Damit das auch dort ankommt, wo es gebraucht wird und nicht bei stärkeren Regenfällen zu Überschwemmungen führt, realisiert Vonovia ein neues Konzept für den Umgang mit ablaufendem Regenwasser. Neue sogenannte Versickerungsmulden entlasten die Kanalisation sowie umliegende Bachläufe und machen gleichzeitig Niederschläge für die Lebensräume von Tieren und Pflanzen besser nutzbar.

Entlastung des Weißbachs

So wurden unter anderem in der Weitmarer Straße mehrere Versickerungsmulden angelegt, deren Gefälle in Richtung Weißbach ausgerichtet ist. Sie halten das Regenwasser auch bei stärkeren Niederschlägen

zurück, so dass die Belastung des Bachs gering bleibt.

„Abfließendes Regenwasser von umliegenden Flächen und Gebäuden wird in Mulden von maximal 30 Zentimeter Tiefe eingeleitet, wo es dann langsam versickert und verdunstet. Pflanzen können zudem das Wasser über ihre Wurzeln aufnehmen und über ihre Blätter wieder in die Atmosphäre abgeben“, erläutert Ulli Pinick vom Vonovia Wohnumfeld Service, der diese Lösung gemeinsam mit dem NABU und dem Landschaftsarchitektenbüro Henning Larsen entwickelt hat.

Mehr Leben im Quartier

„Die in diesem Prozess entstehende Verdunstungskälte trägt besonders in heißen

Sommermonaten zur Kühlung der Umgebung bei. Darüber hinaus wird ein multifunktionaler Lebensraum für zahlreiche Insekten und Kleintiere geschaffen“, ergänzt Pinick.



Gemeinsam mit dem NABU pflanzten Mieterinnen und Mieter im Bereich Weitmarer Straße 139 bis 145 mehrere Obstbäume in die Versickerungsmulden, die dort von dem zusätzlichen Wasserangebot profitieren.



Mit Versickerungsmulden wie hinter den Häusern in der Weitmarer Straße geht Vonovia neue Wege beim ökologischen Wassermanagement.

Für Sie in den Bärenendorfer Bögen aktiv



Andreas Werthmann



Andreas Werthmann, Projektleiter Neubau

Andreas Werthmann ist seit Anfang 2018 für Vonovia tätig, seit September 2022 als Projektleiter für die laufenden Neubauten im Quartier. Die Tätigkeit des 43-jährigen Bauingenieurs umfasst Kosten, Termine und die Sicherstellung der Qualität. Dafür stimmt er sich eng mit allen Projektbeteiligten ab, spricht Planungsteam, ausführende Firmen, Region, Behörden und Versorger.

„Das Spannende an dem Projekt ist, dass hier eine besondere Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt wird, in die sich auch Mieterinnen und Mieter einbringen können. Sie wird im Ergebnis für das Quartier eine neue Lebensqualität bringen.“ Er weiß, dass der Ausbau für jeden einzelnen Anwohner auch Herausforderungen wie Baulärm und beengte Situationen bringt. „Ich denke, dass alle in dem Quartier deutlich profitieren werden.“



Mark Beyer



Mark Beyer, Bauleiter Freianlagen/ Wohnumfeld

Für die Arbeiten im Wohnumfeld der Bärenendorfer Bögen ist Mark Beyer verantwortlich. Der Landschaftsgärtner-Meister ist 42 Jahre alt und seit Mai 2018 bei der Vonovia Wohnumfeld Service GmbH beschäftigt. Als Bauleiter betreut er die gesamte Abwicklung von der Erstellung der Leistungsverzeichnisse über die Abstimmungen

mit Ämtern bis hin zur Bauüberwachung und Abnahme. „Die größte Herausforderung in meinem Bereich ist, die Vorgaben der Ämter so mit den Bedürfnissen und Anliegen der Mieterinnen und Mieter in Einklang zu bringen, dass alle zufrieden sein können.“ Daher stimmt er sich jederzeit eng mit seinen Abteilungskollegen ab, die die Planungen erstellen.

Weitere Ansprechpartner im Quartier



Sascha Stumm,
Quartiersentwickler
(0152 01884870)



Konrad Hewelt,
Quartiersmanager und Ansprechpartner
für Härtefälle
(01525 7937975)

Herausgeber

Vonovia SE, Universitätsstraße 133,
44803 Bochum, Bettina Benner
presse@vonovia.de, www.vonovia.de

Redaktion und Layout

navos – Public Dialogue Consultants GmbH,
Volmerswerther Straße 41, 40221 Düsseldorf
www.navos.eu