BOCHUM
Wirtschaftsentwicklung

Dreiteilige Workshopreihe zur Zukunft des Gerther Zentrums

Die Zielsetzung der Workshopreihe ist die themenorientierte Erarbeitung von Lösungsansätzen zur Behebung der unterschiedlichen strukturellen Probleme des Gerther Zentrums.

Auftaktveranstaltung: 1.Workshop zum alten Verwaltungsgebäude Lothringen,
organisiert von der Bochum Wirtschaftsentwicklung

„Was soll mit dem historischen Verwaltungsgebäude Lothringen passieren?“

Diese Frage stand im Fokus des Auftaktworkshops zur Zukunft Gerthes, der am 25. November 2016 stattgefunden hat. Interessierte Bürger, Vertreter von Kultureinrichtungen, Politik, Einzelhändler, Investoren, Stadtverwaltung, Bochum Marketing und Bochum Wirtschaftsentwicklung diskutierten intensiv über die Zukunftsperspektiven und Optionen für das Gebäude von Abriß über Umbau bis zu einer wirtschaftlichen Nachnutzung unter den drei Schwerpunktthemen Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe.

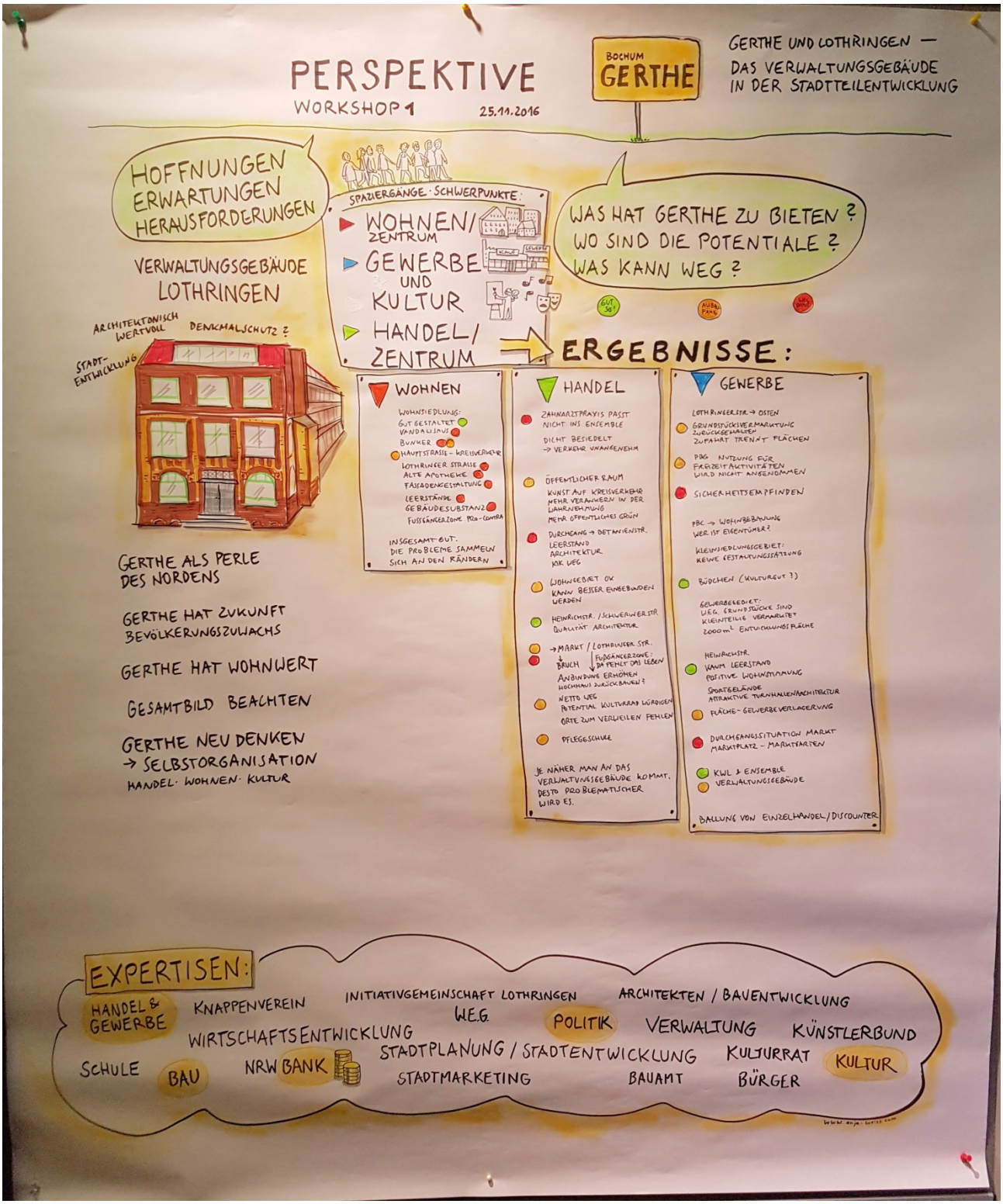
Für die Gerther Bürger stellt das Verwaltungsgebäude einen hohen Identifikationswert zum Stadtteil dar und spielt somit eine zentrale Rolle für die weitere Entwicklung. Das Ziel: Das „Wir-Gefühl“ stärken. Unter der Prämisse die Lothringer Straße zu beleben, diskutierten die Teilnehmenden ergebnisoffen die Perspektiven des Gebäudes anhand verschiedener Nutzungsszenarien (Einzelhandel, altersgerechtes Wohnen, Ärztehaus oder Begegnungszentrum etc.) basierend auf einer Machbarkeitsstudie, die das Architekturbüro KSP für das Gebäude bereits 2012 erstellt hatte.

Die Bochum Wirtschaftsenwicklung als Eigentümerin des Gebäudes sagt einen offenen Entscheidungsprozess für den Umgang mit dem alten Verwaltungsgebäude unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit zu.

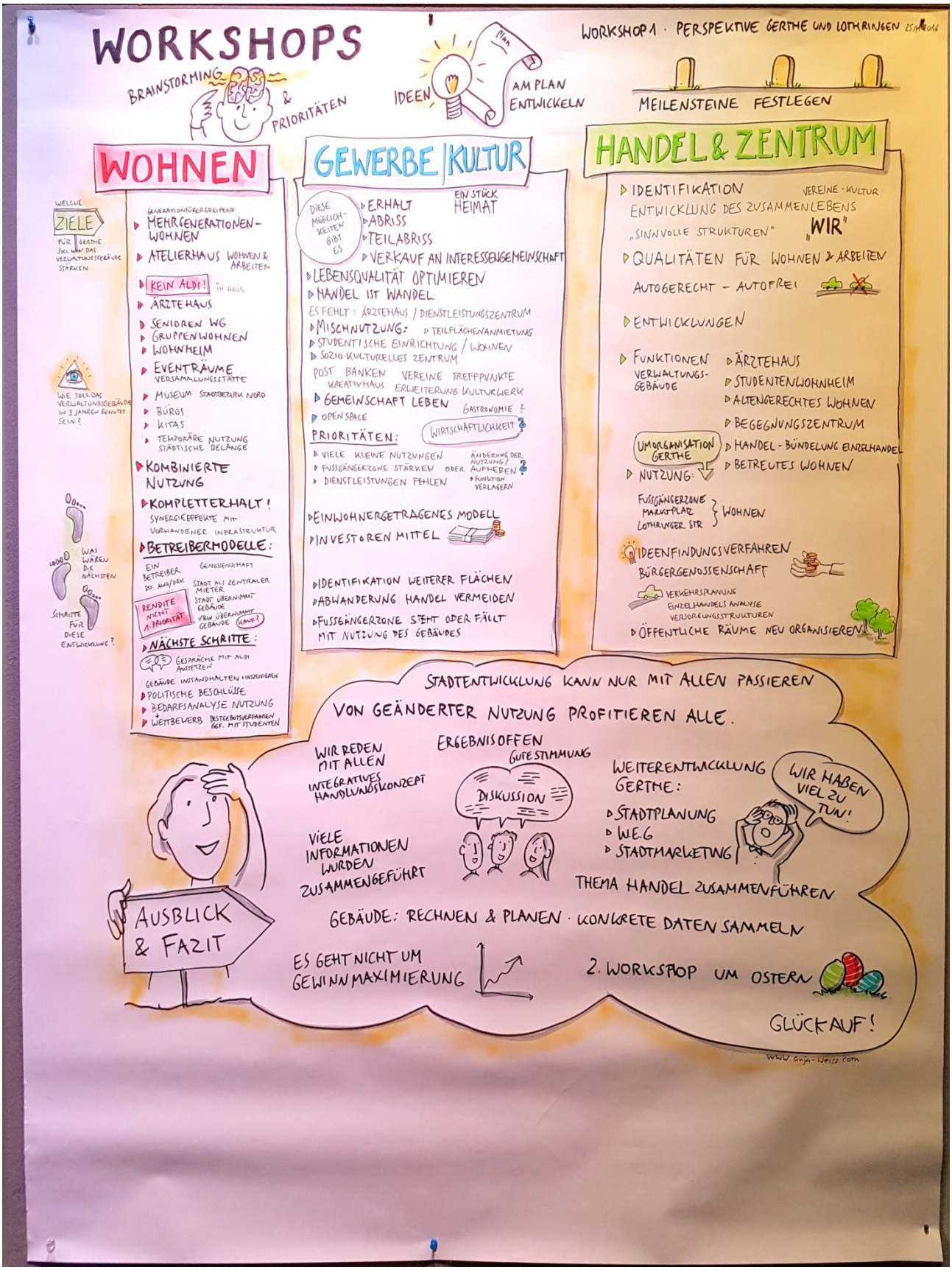
Der **zweite Workshop** wird von Bochum Marketing organisiert und findet am 02. Mai 2017 statt. Dieser beschäftigt sich mit konkreten Ansätzen für eine städtebauliche Stärkung des Stadtteilzentrums Gerthe und der Einzelhandelsentwicklung unter Einbeziehung der Entwicklungsansätze aus dem 1.Workshop.

Im **dritten Workshop** unter der Federführung der Stadt Bochum geht es die konkrete planerische Umsetzung der Ergebnisse aus den vorangegangenen Terminen.

Haben Sie Interesse an weiteren Informationen? Melden Sie sich bei Alexandra.Mix@bochum-wirtschaft.de oder unter der Rufnummer +49 234 61063-227.


PERSPEKTIVE
WORKSHOP 1
25.11.2016
BOCHUM GERTHE
GERTHE UND LOTHRINGEN — DAS VERWALTUNGSGEBÄUDE IN DER STADTTEILENTWICKLUNG
HOFFNUNGEN ERWARTUNGEN HERAUSFORDERUNGEN
VERWALTUNGSGEBÄUDE LOTHRINGEN
ARCHITEKTONISCH WERTVOLL
DENKMALSCHUTZ ?
STADT-ENTWICKLUNG
GERTHE ALS PERLE DES NORDENS
GERTHE HAT ZUKUNFT BEVÖLKERUNGSZUWACHS
GERTHE HAT WOHNWERT
GESAMTBILD BEACHTEN
GERTHE NEU DENKEN → SELBSTORGANISATION
HANDEL · WOHNEN · KULTUR
SPAZIERGÄNGE · SCHWERPUNKTE:
WOHNEN/ ZENTRUM
GEWERBE UND KULTUR
HANDEL/ ZENTRUM
WAS HAT GERTHE ZU BIETEN ?
WO SIND DIE POTENTIALE ?
WAS KANN WEG ?
ERGEBNISSE:
WOHNEN
HANDEL
GEWERBE
EXPERTISEN:
HANDEL & GEWERBE
KNAPPENVEREIN
INITIATIVGEMEINSCHAFT LOTHRINGEN
W.E.G.
ARCHITEKTEN / BAUENTWICKLUNG
POLITIK
VERWALTUNG
KÜNSTLERBUND
WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG
STADTPLANUNG / STADTENTWICKLUNG
KULTURRAT
KULTUR
SCHULE
BAU
NRW BANK
STADTMARKETING
BAUAMT
BÜRGER

WORKSHOP 1 · PERSPEKTIVE GERTHE UND LOTHRINGEN 25.11.2016
DAS VERWALTUNGSGEBÄUDE IN DER STADTTEILENTWICKLUNG
EINFÜHRUNG IN DAS VERFAHREN
UNSER VERWALTUNGSGEBÄUDE
W.E.G. ROLF HEYER
ENTWICKLUNGSAUFGABEN
OFFENER PROZESS
NUTZUNG: WOHNEN ? GEWERBE ? ABRISS – NEUBAU ?
GEWERBE-VERTRETER
KEIN ZUKUNFTS-STANDORT
KLEINE HÄNDLER ÜBERLEBEN NUR, WENN SIE EINBEZOGEN SIND VAUFVERHALTEN!
FUSSGÄNGERZONE / MARKT PROBLEMATISCH
MARKTGÄRTEN
STADTENTWICKLUNG WIRD VON DISCOUNTERN ANGESTOSSEN
FLÄCHEN UMNUTZUNG ?
PRO
CONTRA
BETEILIGUNGSPROZESS STADTENTWICKLUNG
ENTSCHEIDUNGEN
ZUKUNFT
INTEGRIERTER ANSATZ
WAS MACHEN WIR MIT:
VERANTWORTUNG
WIRTSCHAFTLICHE BETRACHTUNG
LOTHRINGERSTR. (DER BEREICH, DER NICHT FUSSGÄNGERZONE IST) – AUTOFREIES WOHNGEBIET ?
VERWALTUNGSGEBÄUDE
FÜR SCHUM-KARTON IST NIEMAND VERANTWORTLICH
UMSETZUNG IN BEBAUUNGSPLÄNE & EINZELHANDELS-KONZEPTE
WIR WOLLEN EINE LEBENDIGE STADT
GERTHE UND LOTHRINGEN IM KONTEXT DER STADTENTWICKLUNG
MARKUS BRADTKE
STADT BOCHUM BAUDEZERNAT
INPUT
VERWALTUNGSGEBÄUDE: ERHALT KOSTET!
ABRISS? WAS SOLL DAMIT PASSIEREN?
VETO!
1000 UNTERSCHRIFTEN 1000 FANS
WENN ERHALTEN, WAS DRIN?
GERTHER BÜRGER
ALLES IST DA – ABER IST ES ZEITGEMÄß?
MACHBARKEITSSTUDIE VERWALTUNGSGEBÄUDE
RAINER KEMPER · KEMPER UND STEINER
2004 IM GUTACHTER-PROZESS
MIT ZUSCHÜSSEN MACHBAR
WIE LASSEN SICH NUTZUNGEN FINDEN?
IDEEN 2004
ASYMMETRIE
NEUES ZENTRALES TREPPENHAUS
ZENTRALE ERSCHLIEßUNG
NICHT BARRIEREFREI
TRAGWERK UND ERHALTUNG DER SUBSTANZ SCHRÄNKEN EIN · PROBLEMATIK
BAULICH FÜR WOHNEN SCHWIERIG / BÜRO: LICHTREIN! KLEINTEILIG UIE VERMIETEN?
ENTWURFS-KONZEPT
NUTZUNG
ZENTRALES TREPPENHAUS
WOHNEN / ATELIERS
BÜRONUTZUNG
GEWERBE
BARRIEREFREIHEIT
BRANDSCHUTZ
ENERGIEPASS
NACHHALTIGKEIT
...
m² ≈ 1800 € SANIERUNG 3200 m² FLÄCHE
INVESTITION & REFINANZIERUNG SIND GROSSE HERAUSFORDERUNGEN!
SCHWIERIGES HAUS...
TEILABRISS TEILERHALT MÖGLICH
QUALITÄTEN ENTWICKELN
GROSSFLÄCHIGER AUSBAU IST NICHT WIRTSCHAFTLICH
DAS GEBÄUDE HAT CHARACTER DIE NUTZUNG MUSS SICH DARAN EINSTELLEN
WAS KOSTET BESTANDS-SICHERUNG NACHSANIERUNG...
KEIN GELD VERPULVERN – OFFEN DENKEN
GEHT NICHT GIBT'S NICHT
GESAMTNUTZUNGSKONZEPT FINDEN! WIRTSCHAFTLICHKEIT BEACHTEN.
WWW.ANJE-WEIER.COM
WAS HAT GERTHE ZU BIETEN?
HIER IST ALLES SCH... WOANDERS IST ALLES BESSER ...
VERSCHLICHTUNG
HOHE DICHTE AN KULTUR
(SUB)KULTUR GRÜNDUNGSSZENE
EINZELHANDEL
ZENTRENNAHE/RIE KLEINE BETRIEBSSTÄTTEN
WOHNEN
FUNKTION
ÖFFENTLICHER RAUM
AUS DER MODE ⇨ VERBESSERUNGSMÖGLICHKEITEN
SYNERGIEN SCHAFFEN: ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE
SANDWICH POSITION
INNENSTADT
STADTTEILZENTRUM
STADTRAND
UNAUFFÄLLIGE SOZIALDATEN
KEINE SOZIALE BRENNPUNKTE
JUNGE FAMILIEN
REALNUTZUNG: ERDGESCHOSS LAGE IST ENTSCHEIDEND
WOHNEN
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
KULTUR
EINZELHANDEL
GEWERBE
WOHNEN
KOMPAKT
DURCHMISCHUNG
HISTORISCH GEWACHSEN
KLEINE PARZELLEN
TREND: GROSSE VK-FLÄCHEN
WUNSCH: KLEINE LÄDEN
REALITÄT: ONLINE BESTELLEN
KLEINOD
ORT = HEIMAT
KITSCH-BUDE
IDENTITÄT WERTSCHÄTZEN
WOCHENMARKT STIRBT...
GERTHE IST ABSOLUT LEBENSWERT!
WOHNEN: FAMILIENFREUNDLICH
BARRIEREFREI
SENIORENGERECHT
MEHRGENERATIONENWOHNEN
DIENSTLEISTUNG & HANDEL ALS ERGÄNZUNG
GERTHE HAT QUALITÄTEN, POTENTIALE & CHANCEN
AKTIVIERUNG!


WORKSHOPS
BRAINSTORMING & PRIORITÄTEN
IDEEN AM PLAN ENTWICKELN
WORKSHOP 1 · PERSPEKTIVE GERTHE UND LOTHRINGEN
MEILENSTEINE FESTLEGEN
WOHNEN
GEWERBE/KULTUR
HANDEL & ZENTRUM
ZIELE
MEHRGENERATIONEN-WOHNEN
ATELIERHAUS WOHNEN & ARBEITEN
KEIN ALDI!
ÄRZTEHAUS
SENIOREN WG
GRUPPENWOHNEN
WOHNHEIM
EVENTRÄUME
MUSEUM
BÜROS
KITAS
TEMPORÄRE NUTZUNG STÄDTISCHE BELANGE
KOMBINIERTE NUTZUNG
KOMPLETTERHALT!
BETREIBERMODELLE:
NÄCHSTE SCHRITTE:
ERHALT
ABRISS
TEILABRISS
VERKAUF AN INTERESSENGEMEINSCHAFT
LEBENSQUALITÄT OPTIMIEREN
HANDEL IST WANDEL
ES FEHLT: ÄRZTEHAUS / DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
MISCHNUTZUNG:
STUDENTISCHE EINRICHTUNG / WOHNEN
SOZIO-KULTURELLES ZENTRUM
GEMEINSCHAFT LEBEN
OPEN SPACE
PRIORITÄTEN:
VIELE KLEINE NUTZUNGEN
FUSSGÄNGERZONE STÄRKEN
DIENSTLEISTUNGEN FEHLEN
EINWOHNERGETRAGENES MODELL
INVESTOREN MITTEL
IDENTIFIKATION WEITERER FLÄCHEN
ABWANDERUNG HANDEL VERMEIDEN
FUSSGÄNGERZONE STEHT ODER FÄLLT MIT NUTZUNG DES GEBÄUDES
IDENTIFIKATION
ENTWICKLUNG DES ZUSAMMENLEBENS
QUALITÄTEN FÜR WOHNEN & ARBEITEN
AUTOGERECHT – AUTOFREI
ENTWICKLUNGEN
FUNKTIONEN VERWALTUNGSGEBÄUDE
ÄRZTEHAUS
STUDENTENWOHNHEIM
ALTENGERECHTES WOHNEN
BEGEGNUNGSZENTRUM
HANDEL - BÜNDELUNG EINZELHANDEL
BETREUTES WOHNEN
UMORGANISATION GERTHE
NUTZUNG:
WOHNEN
IDEENFINDUNGSVERFAHREN BÜRGERGENOSSENSCHAFT
VERKEHRSPLANUNG EINZELHANDELS ANALYSE VERSORGUNGSSTRUKTUREN
ÖFFENTLICHE RÄUME NEU ORGANISIEREN
STADTENTWICKLUNG KANN NUR MIT ALLEN PASSIEREN
VON GEÄNDERTER NUTZUNG PROFITIEREN ALLE.
WIR REDEN MIT ALLEN
INTEGRATIVES HANDLUNGSKONZEPT
ERGEBNISOFFEN
GUTE STIMMUNG
DISKUSSION
VIELE INFORMATIONEN WURDEN ZUSAMMENGEFÜHRT
WEITERENTWICKLUNG GERTHE:
STADTPLANUNG
W.E.G
STADTMARKETING
WIR HABEN VIEL ZU TUN!
THEMA HANDEL ZUSAMMENFÜHREN
GEBÄUDE: RECHNEN & PLANEN · KONKRETE DATEN SAMMELN
ES GEHT NICHT UM GEWINNMAXIMIERUNG
2. WORKSHOP UM OSTERN
GLÜCKAUF!
AUSBLICK & FAZIT
WWW.anja-weiss.com