

Sachstand zur Nachnutzung Opel / Bochum Perspektive 2022

Verfahrensbegleitender Ausschuss zum
Regionalen Flächennutzungsplan

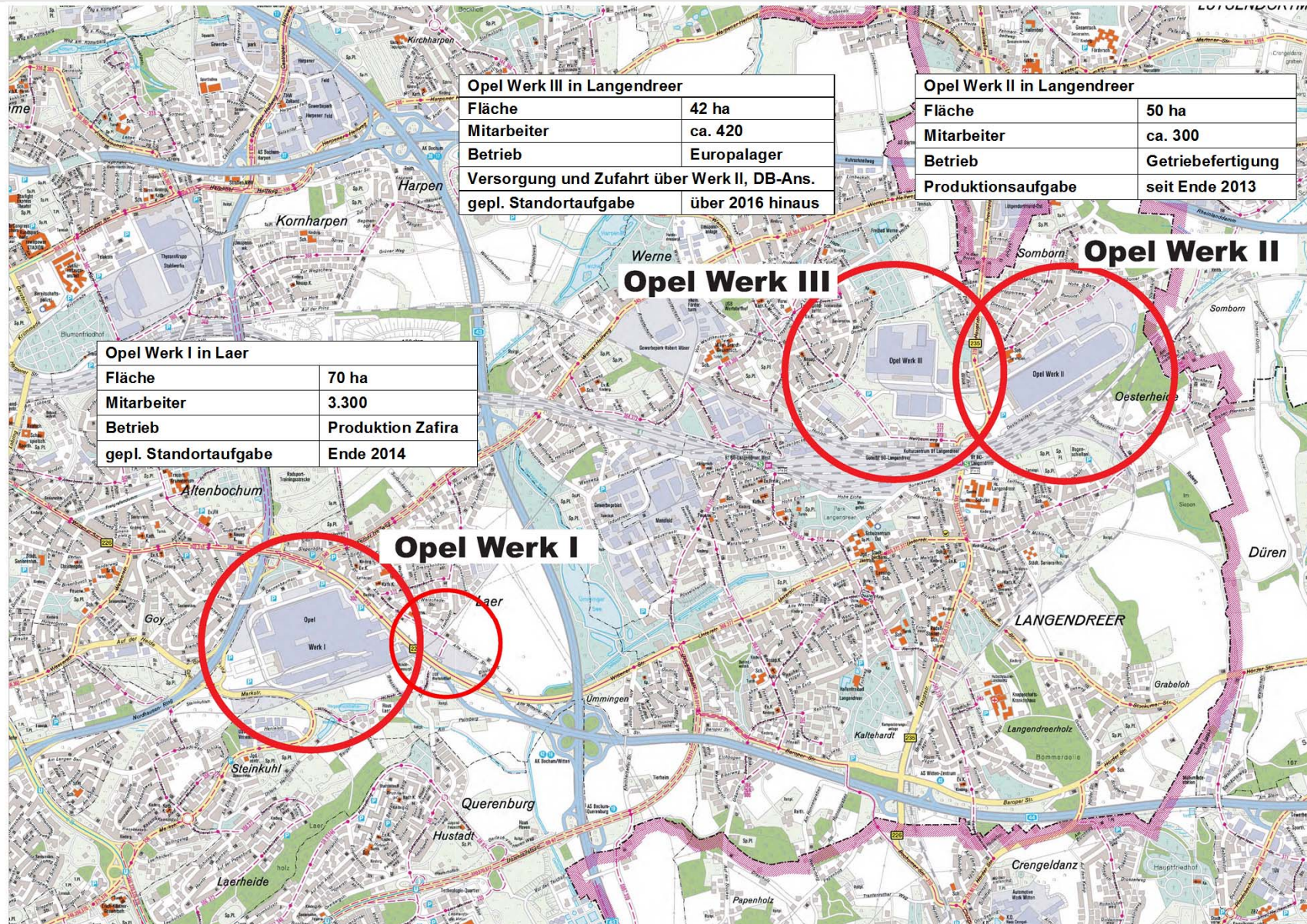
am 08.04.2016 in Essen

Stadtbaurat Dr.-Ing. Markus Bradtke

Opel-Werke I-III in der Region



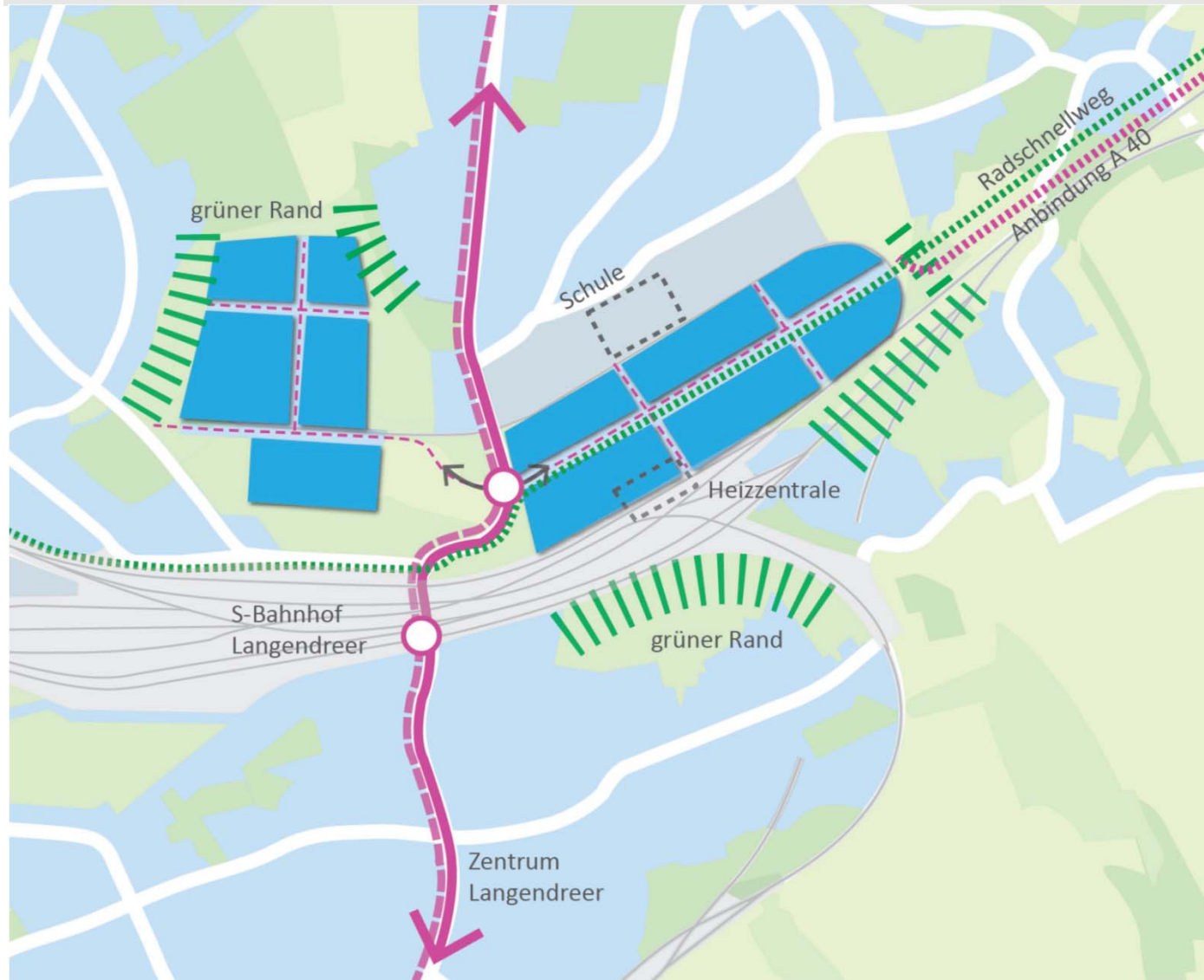
Übersicht: Opelflächen



Städtischer Workshop 2013: Räumliche Vorgaben Opel I



Städtischer Workshop 2013: Räumliche Vorgaben Opel II und III



Städtischer Workshop 2013: „Bochumer Position“ – Ratsbeschluss 09/2013

Bochumer Position ist

Ergebnis des städtischen Workshops

Städtischer Beitrag, der in das
Werkstattverfahren des Landes NRW
eingebracht wurde

OPEL-FLÄCHEN IN BOCHUM

Fazit - Bochumer Position

Die Stadt Bochum sieht die Neuentwicklung der Areale der Opelwerke als Chance und entwickelt eine neue Vorstellung für die Zukunft der Flächen der drei Bochumer Opel-Standorte als integrierte Bestandteile von Gesamtstadt und Region und zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen. Aufgrund der überregionalen Bedeutung der drei Standorte ist ein weit gedachtes und langfristiges Gesamtkonzept mit großer Strahlkraft und Vernetzung mit Stadt und Region aufzustellen. Die bestmöglichen Nutzungsoptionen sind aus den Begabungen der Flächen heraus und ihrer Bedeutung sowohl aus Bochumer und nachbarstädtischer als auch regionaler und nationaler Sicht heraus zu entwickeln. Hierbei ergeben sich für die drei Flächen aufgrund ihrer Größe, Lage und Anbindung unterschiedliche Perspektiven.

Die Entwicklung der drei Opel-Standorte muss im Kontext und in enger Verbindung mit der angrenzenden stadtströmlichen und funktionalen Umgebung erfolgen. Die Entwicklung der Standorte ist als interaktiver Prozess zu gestalten, der über einen längeren Zeitraum hinweg zukunftsorientiert und konstant verfolgt werden kann.

Der Standort Opel I soll durch das Zusammenwirken von Dienstleistungsbetrieben, Forschung, Entwicklung und Produktion geprägt werden. Er kann neue Nutzungsoptionen für die Kooperation der Bochumer Hochschulen sowie für die regionale Universitäts- und Hochschulallianz bieten. Es muss ein zukunftsfähiges, ganzheitliches Quartier mit ergänzenden städtischen Nutzungen entwickelt werden.

Die Standorte Opel II und Opel III eignen sich für zukunftsfähige und innovative Produktion. Wertschöpfungsintensive Logistik spielt eine untergeordnete Rolle.

Alle drei Standorte benötigen ein flexibles neues Erschließungskonzept, das Unternehmen in unterschiedlichen Größen eine Ansiedlung ermöglicht. Die Vermarktung einzelner Flächen oder Teillflächen der drei Opel-Standorte darf erst dann erfolgen, wenn ein abgestimmtes Nutzungs- und Erschließungskonzept für alle drei Standorte als Ergebnis des Werkstattprozesses NRW-URBAN als Vorgabe vorliegt und beschlossen wurde.

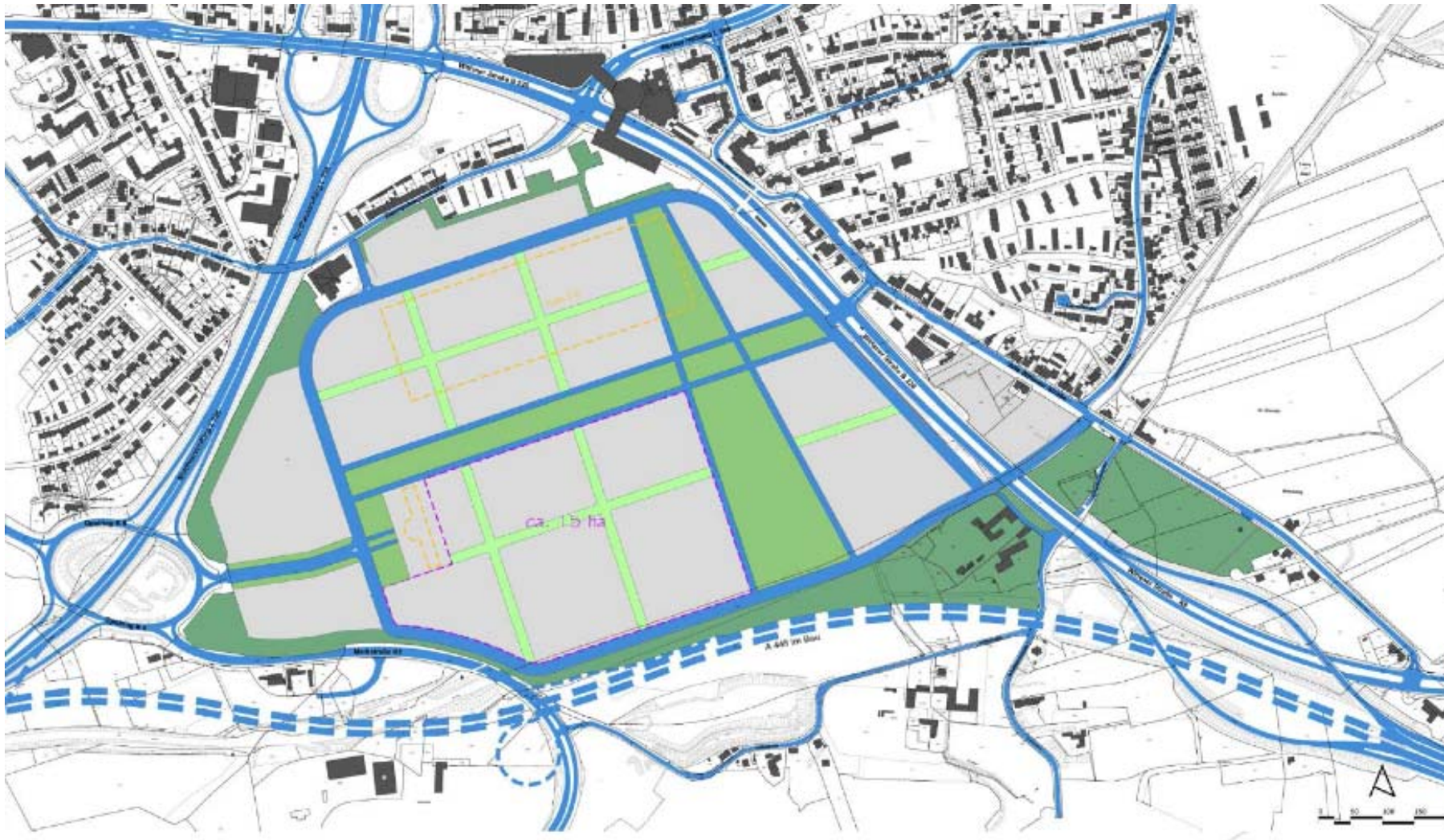
Die Branchen und Nutzergruppen für die Standorte müssen aus den spezifischen Potenzialen der Flächen und in Hinblick auf die Nachfrage regionaler und internationaler Märkte hin entwickelt werden. Es ist zudem ein Kommunikations- und Marketingkonzept aufzustellen, das die Vermarktung entsprechend der Vorgaben der Nutzungen und Flächenqualitäten unterstützt. Das Marketing muss proaktiv erfolgen. Dabei soll direkt, auch im internationalen Kontext, auf die identifizierten Zielgruppen zugegangen werden.

Der Standort Opel I muss vorrangig und unter Qualitätsaspekten entwickelt werden. Im Vordergrund steht die Wirkung auf die Gesamtstadt, die Nachbarschaft sowie die positive Anstößwirkung für die Entwicklung der Standorte Opel II und III. Für die Entwicklung aller drei Opel-Standorte ist ein Regelbuch zu schreiben, welches die Entwicklungen zeitlich priorisiert und miteinander abstimmt. Ein Baustein des Regelbuchs sind städtebauliche Masterpläne für alle drei Opel-Standorte, die auch der Vorbereitung der Bauleitplanung dienen. In dem Regelbuchprozess müssen die unterschiedlichen Akteure und Fördermöglichkeiten identifiziert, zeitlich getaktet und zusammengebracht werden.

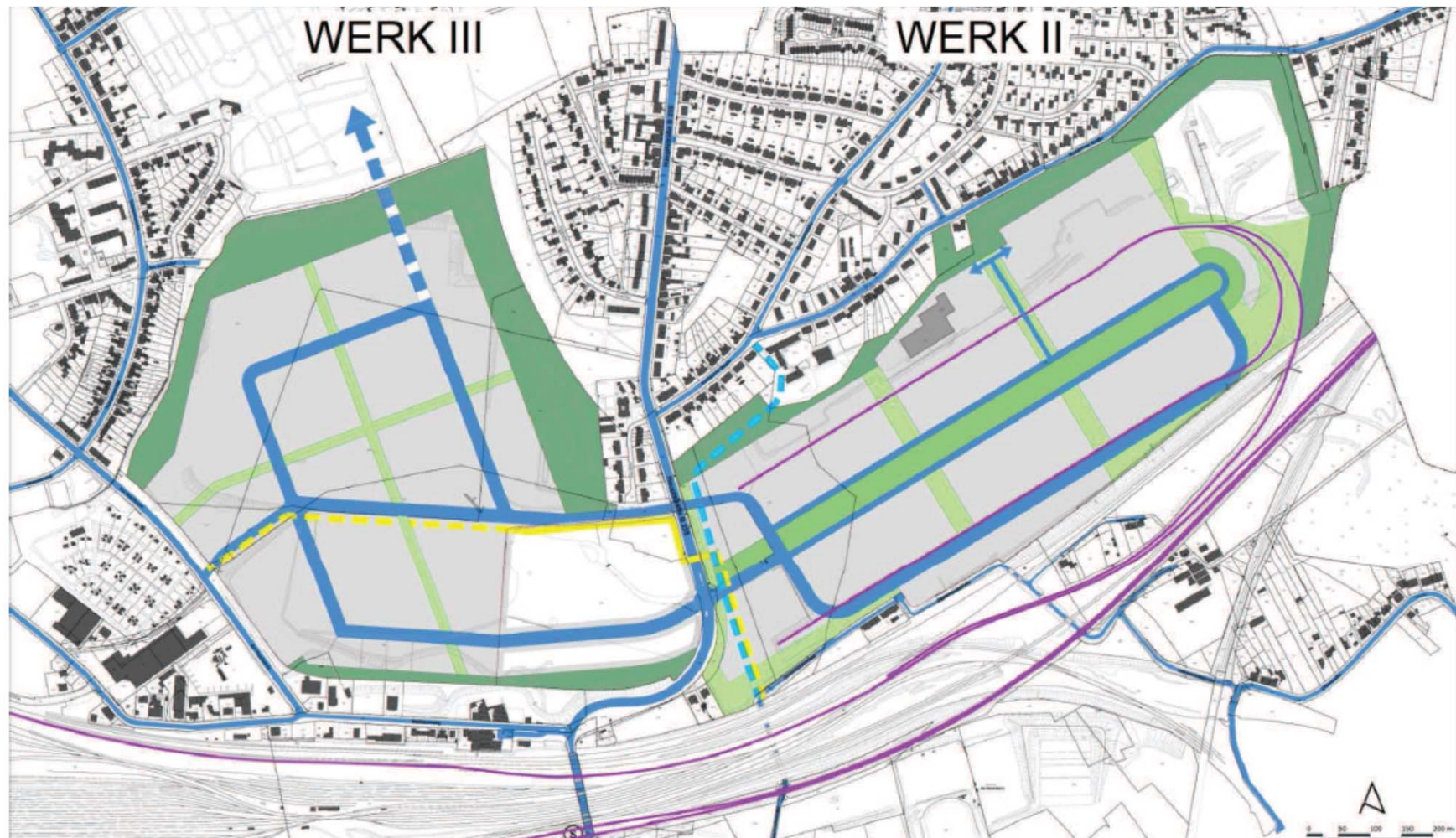
Die Entwicklung der Flächen kann nur in einem intensiven und offenen Dialog zwischen der Stadt Bochum, der Adam Opel AG, dem Land Nordrhein-Westfalen, der Bürgerschaft und der Fachöffentlichkeit gelingen. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Bauleitplanung für alle drei Opel-Standorte voranzutreiben und notwendige Vorarbeiten weiterzuführen. Die Sicherung der Planungsziele ist durch entsprechende rechtliche Instrumente vorzunehmen.

Stadt Bochum

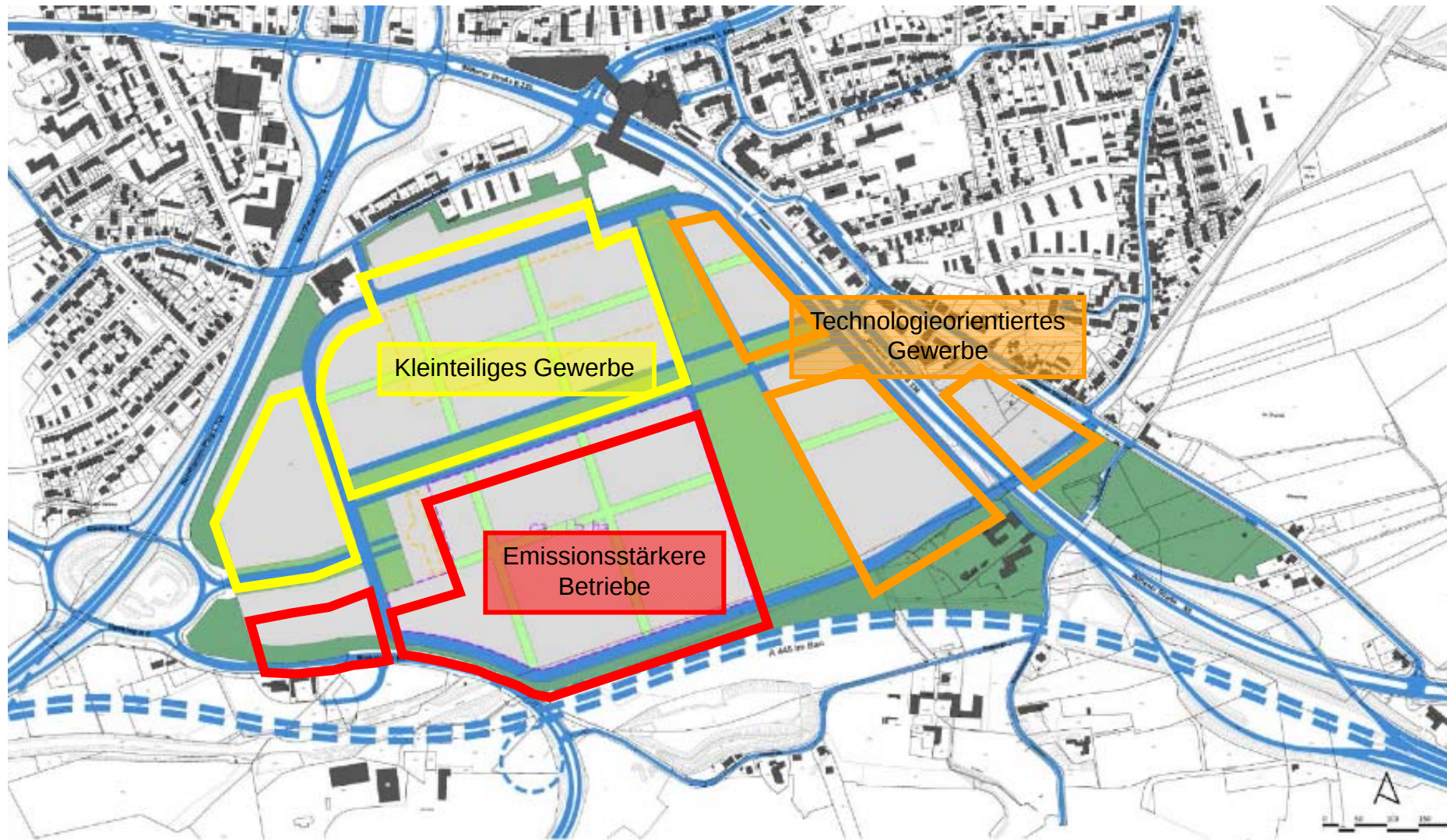
Ergebnis aus dem Werkstattverfahren von NRW.Urban: städtebauliches Grobkonzept Werk I (2014)



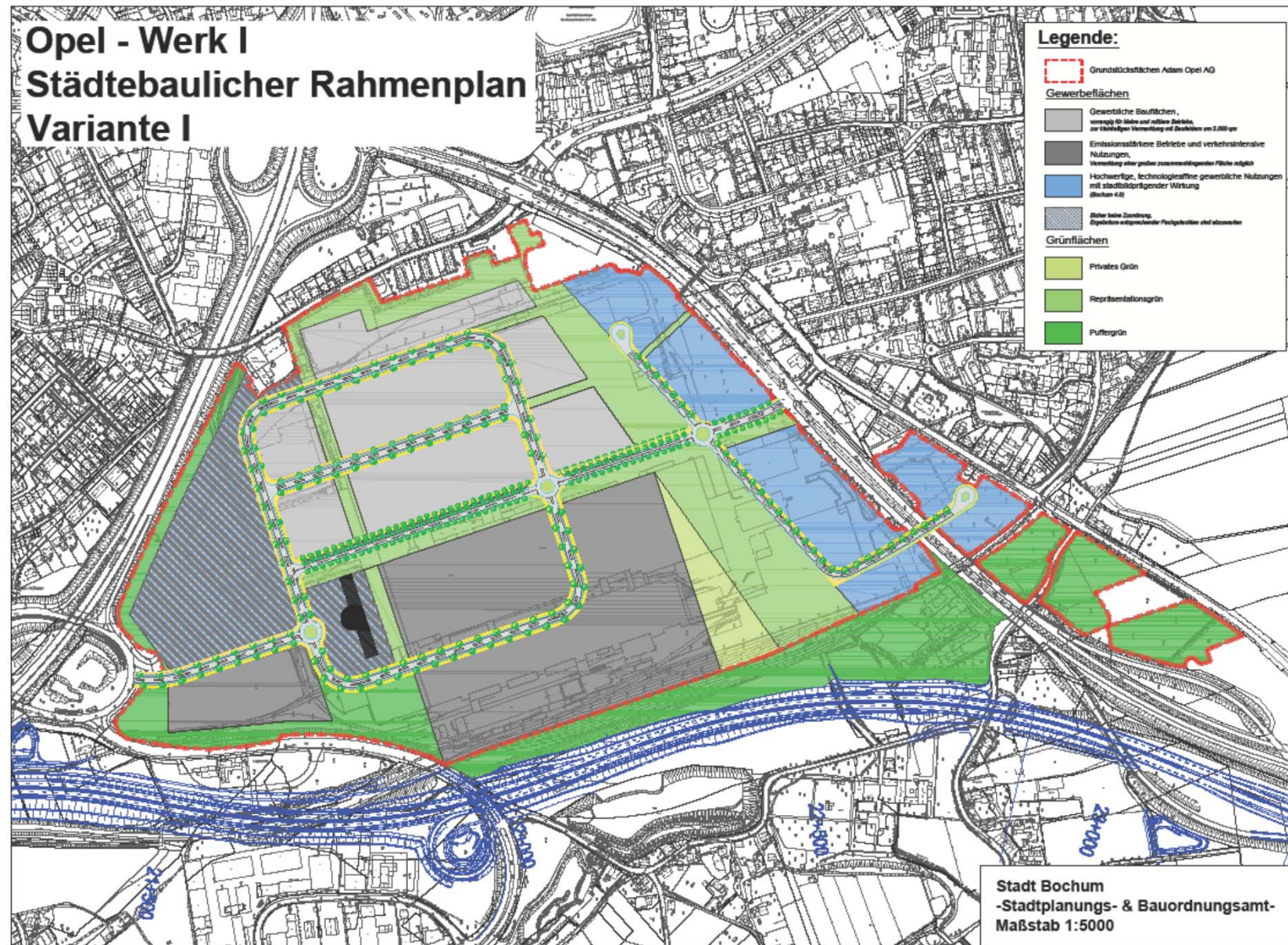
Ergebnis aus dem Werkstattverfahren von NRW.Urban: städtebauliches Grobkonzept Werke II + III (2014)



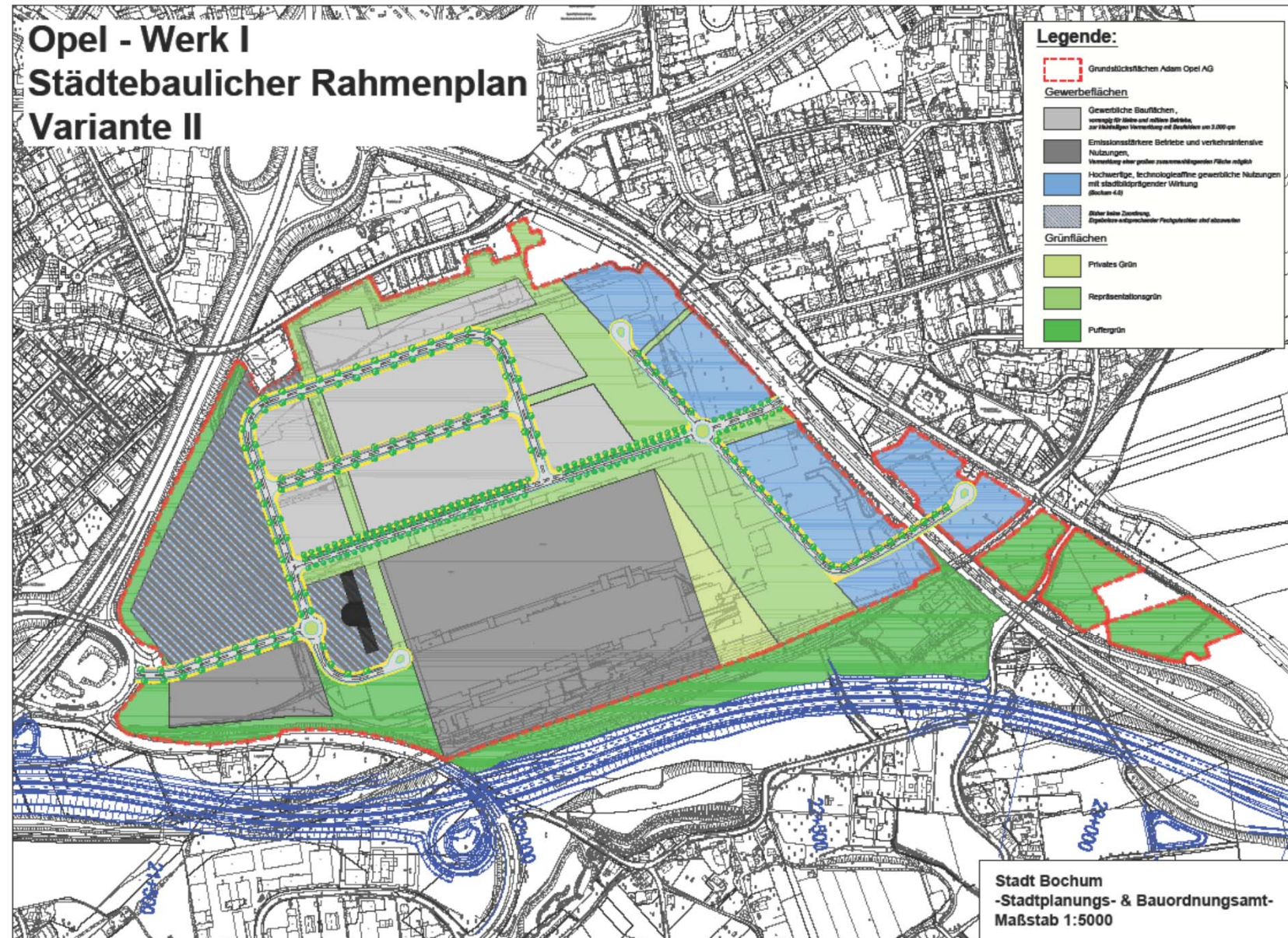
Grobes Nutzungskonzept – Werk I



Rahmenplanung Werk I – Variante 1



Rahmenplanung Werk I – Variante 2



Wettbewerb Wittener Straße

1. Preisträger: skt Umbaukultur, Bonn

Technologiecampus Bochum-Wittener Straße

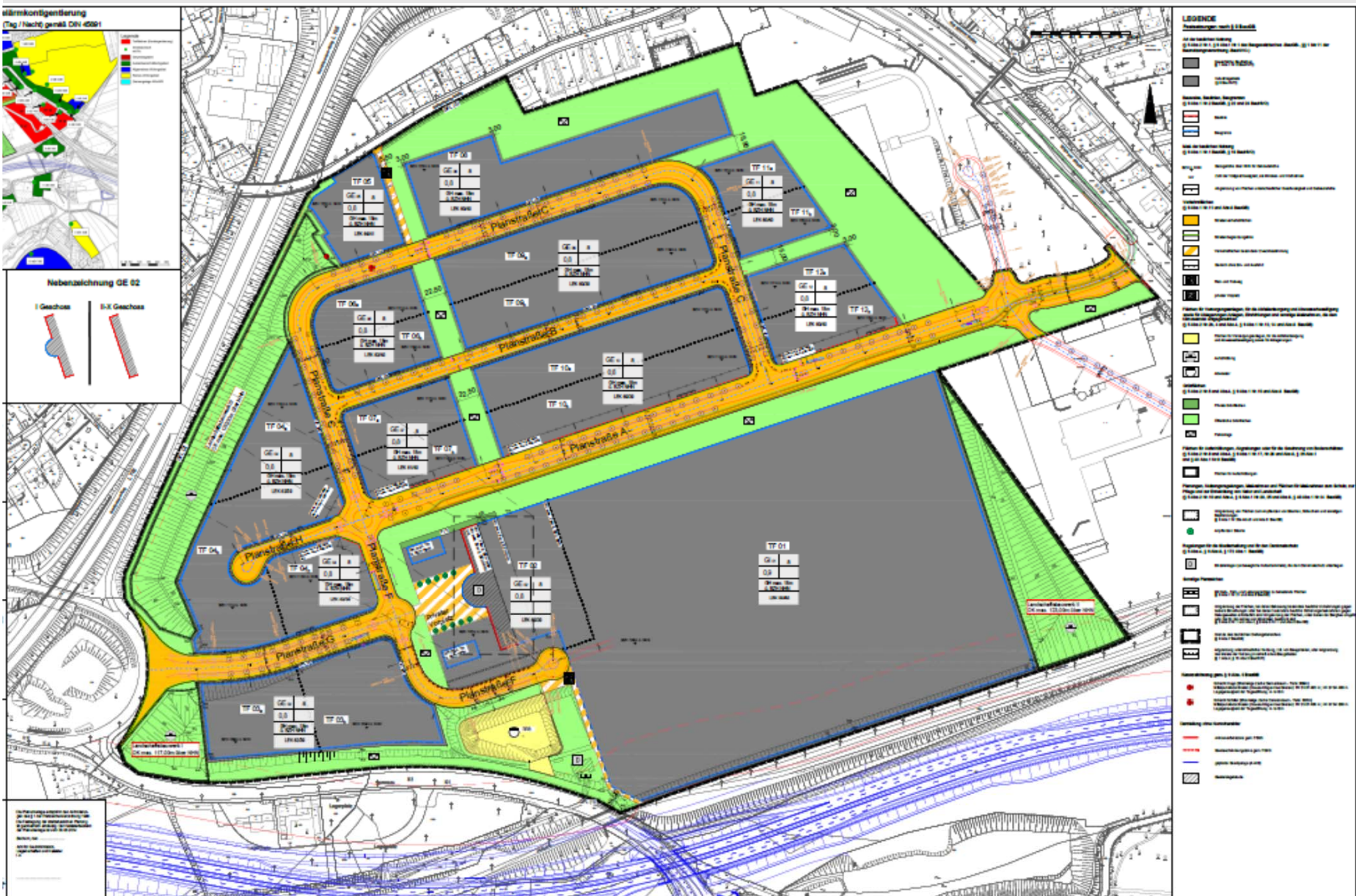
667582



Leitidee Bochum 4.0

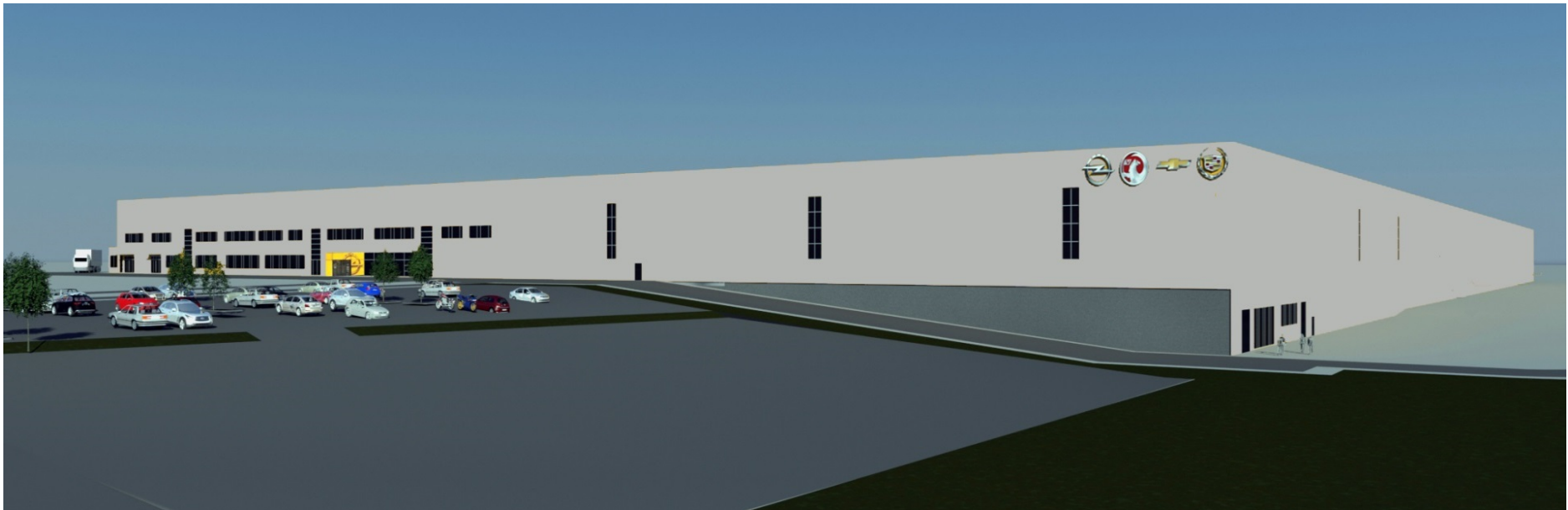






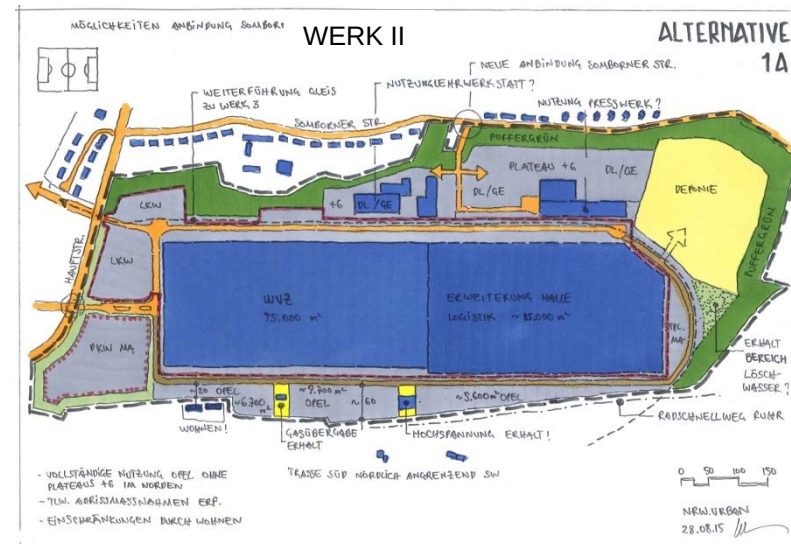
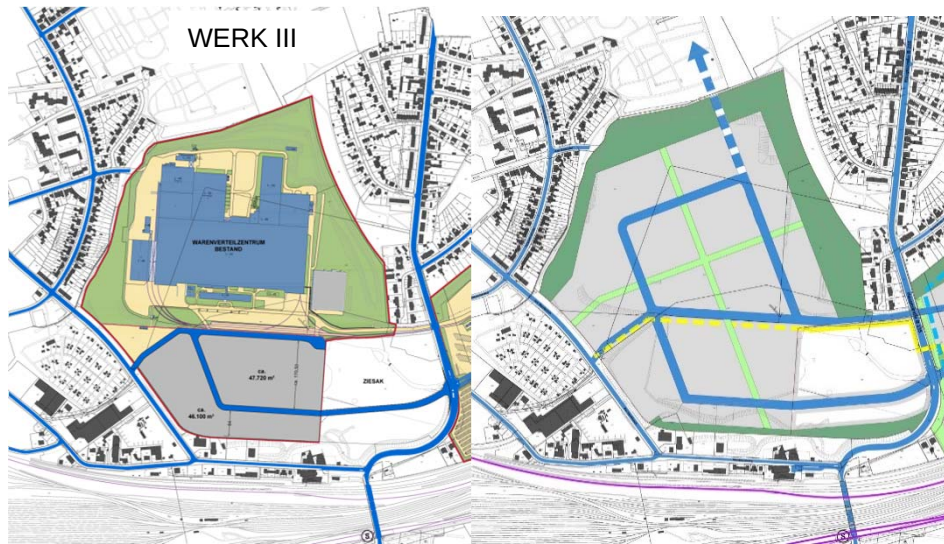
Entwicklungen Opel II und III

- Entscheidung der Adam Opel AG: Erhalt des Warenverteilzentrums am Standort Bochum (Werk III) sowie Neubau (Werk II)
- Notwendigkeit der Erarbeitung eines Gesamtkonzepts, welches die Neuentwicklung eines max. Flächenanteils ermöglicht
→ langfristige Konzentration des Warenverteilzentrums



Entwicklungen Opel II und III

- Werkstattverfahren Herbst 2015 bis Februar 2016
- Ergebnisse:
 - Neubau Warenverteilzentrum steht weiterer Entwicklung der Flächen grundsätzlich nicht entgegen, insb. bei langfristiger Konzentration an einem Standort
 - Gesamtentwicklung nur mithilfe neuer Anbindung an die A 40, Einbindung weiterer potenzieller Gewerbeflächen
 - Prüfung Eignung als interkommunale Gewerbeentwicklung





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !