

Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe

Maßnahmennummer

I-C3

Maßnahmentitel

Fortsetzung der Bebauung des Kiekert-Areals

Akteure

Stadt Heiligenhaus

Maßnahmenziele

- Auslotung von Nutzungsperspektiven
- Umsetzung der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes und der Wohnraumbedarfsanalyse

Kosten

ca. 71,7 Mio.

Kurzbeschreibung

Nachdem die geplante Entwicklung eines Einkaufszentrums auf dem südlichen Teil des ehemaligen Kiekert-Areals nicht umgesetzt wird, sollen neue Nutzungsperspektiven für die Bebauung ausgelotet werden.

Für mögliche neue Nutzungen gibt es verschiedene Ansätze: Vorstellbar ist, auf der Fläche wohnverträgliches Gewerbe und Dienstleistungen anzusiedeln. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Campus der Hochschule Bochum können dies insbesondere hochschulaffine Dienstleistungen und Gewerbebetriebe sein, ebenso wie Start-Ups, die sich in inhaltlicher Nähe zu den vor Ort angebotenen Studiengängen (Mechatronik, Informationstechnologie, Technische Informatik, Maschinenbau, Elektrotechnik) befinden.

Finanzierung

Private Investition
bzw. Städtebauförderung
für die MKS

Priorität

hoch

Zeithorizont (Beginn)

ab 2024

Primäres Entwicklungsziel

- Wir schärfen das Profil der Innenstadt und erlauben Experimente in Bezug auf Wirtschaft und Einzelhandel.

Das aktuelle Einzelhandelskonzept empfiehlt, den Bereich als Sonderstandort aufzunehmen. Ziel ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Dies sind insbesondere Einzelhandelsangebote, die einen überdurchschnittlichen Flächenverbrauch aufweisen, im zentralen Versorgungsbereich schlecht anzusiedeln wären und Sortimente führen, welche die Innenstadt und die flächendeckende Nahversorgung an anderer Stelle nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus ist auch die Ansiedlung von gastronomischen Angeboten und frequenzbringenden Dienstleistungen mit höherem Flächenbedarf denkbar. So ist aus städtischer Sicht beispielweise die Ansiedlung eines Fahrradfachgeschäfts oder eines Fitnessstudios gut vorstellbar. Auch kulturelle Nutzungen wie z. B. eine Außenstelle des »Club«, Räume für die Musikschule und VHS könnten bei der Erstellung eines Raumprogramms Berücksichtigung finden.

In den oberen Etagen könnten ergänzend Wohnnutzungen entwickelt werden. Der Standort bietet sich einerseits für junges und studentisches Wohnen an. Jedoch liegen aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der angrenzenden Grünflächen auch gute Rahmenbedingungen für altersgerechtes Wohnen vor, für das im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse ein Bedarf festgestellt wurde. Die aktuell bestehenden Stellplätze auf der Fläche können durch eine Tiefgarage in Teilen erhalten bleiben. Zur Anordnung und kostengünstigen Erschließung der Tiefgarage kann der Geländeversprung zur Westfalenstraße genutzt werden.

Um die unterschiedlichen Nutzungssprüche zu koordinieren, ist geplant, zunächst eine städtebauliche Machbarkeitsstudie zur Fortsetzung der Bebauung des Kiekert-Areals zu erarbeiten.

Erste Schritte

- I. Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes
- II. Bürgerbeteiligung und Entscheidung über geeignete Nachnutzung
- III. Vertragliche Sicherung der Planungsziele
- IV. Umsetzung der Planung

Synergien

- Handlungsfeld D – Mobilität
- Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen & Integration
- Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit & Tourismus