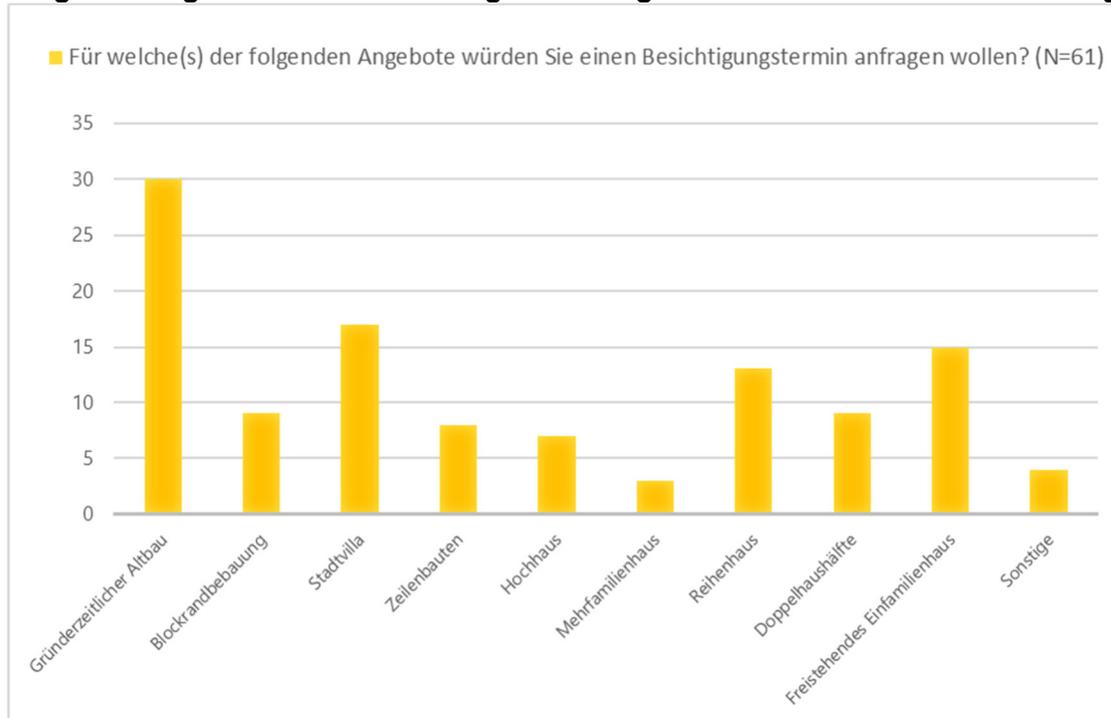


6. Bebauungstypen und -dichte im Neubau

Fragestellung: Für welches der folgenden Angebote würden Sie einen Besichtigungstermin anfragen wollen?



Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
Freistehendes Einfamilienhaus	Wichtig wäre besonders, dass ein großer Garten am Haus liegt, den man frei gestalten kann und in welchem Kinder geschützt spielen könnten	Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt: 5.6 Bebauungstypen und -dichte im Neubau 6.6.2 Urbanes Wohnen für Familien In einer Untersuchung der aus den Niederlanden stammenden und auch in
Doppelhaushälfte	Keine nörgelnden Nachbarn über Wäscheständer in Gemeinschaftswaschküche etc. Endlich Nachtruhe ohne plärrenden CD-Spieler oder TV-Gerät. Also der oft übliche Ärger in einem Miethaus.	
Reihenhaus	Endlich keine Streitigkeiten um Kleinigkeiten im Miethaus. Familienfreundlichkeit, Erholungsmöglichkeit, Optik	
Auswahlkriterien: - Garten	Meine Auswahl ergibt sich vor dem Hintergrund, dass man bei diesen Immobilien sehr autark ist und über die Investitionen in die Immobilie alleine entscheiden kann.	

<ul style="list-style-type: none"> - Alleinige Entscheidungen - Kein Nachbarstreit - Eigener Parkplatz 	<p>Wohnen mit einem eigenen Garten oder Grundstück stellt das ultimative Maß an Lebensqualität dar. Eine entspannte Parkplatzsituation, die den Anforderungen des Individualverkehrs gerecht wird, ist ebenfalls erstrebenswert. Das Mietmodell wird allerdings in Zukunft für viele Menschen zum Engpass werden. Im Zuge des Immobilienbooms der letzten Jahre hat sich der "Real Estate Business"-Kapitalmarkt entwickelt, bei dem Immobilien- und Mietspekulanten kontinuierlich steigende Mieten und Baupreise anstreben, um ihre Gewinne zu maximieren. Ein aktuelles Beispiel dafür, wohin eine auf Kapitalrendite ausgerichtete Bebauung durch "Investoren" führen kann, ist Stiepel in Bochum, Vorm Felde. Dort wurde ein Naturgrundstück mit reichhaltiger Tierwelt auf einer Fläche von fast 8 km² nahezu vollständig betoniert, um eine völlig unpassende, balkonlose Kasernen-Ghetto-Wohnanlage zu errichten. Eine solche Entwicklung sollte nicht das Bild von Bochum in Zukunft prägen und bestehende Grünflächen rendite-getrieben zur Zerstörung freigeben. Stattdessen liegt eine zukünftige Herausforderung in Bochum eher im altersgerechten Umbau bestehender Gebäude. Andreas Beck erklärte in einem Interview, dass die Babyboomer nicht ewig leben werden. „Wenn wir heute in Deutschland jährlich 400.000 neue Wohnungen bauen würden, stünden diese in 20 oder 30 Jahren leer. Dies würde zu einer massiven Leerstandsproblematik führen und ländliche Gebiete außerhalb der Metropolen entvölkern, ähnlich wie es bereits in Japan geschieht, wo der demografische Wandel schon früher eingesetzt hat. Für Immobilienbesitzer wären dies übrigens keine guten Aussichten, da sich leicht absehen lässt, welchen Einfluss dies auf die Immobilienpreise hätte. Die Bundesbank hält die Preise bereits heute um 40 Prozent für überhöht.“</p>	<p>Deutschland tätigen BPD Immobilienentwicklung wurden die Gründe für die Präferenz von Einfamilienhäusern erfragt. Die wichtigsten Gründe sind eine Terrasse und ein Garten, die Unabhängigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Entscheidungen sowie das Gefühl von mehr Freiheit, ohne dass die Nachbarinnen und Nachbarn sich gestört fühlen. Diese Gründe sind auch Hinweise darauf, wie ein für Familien entsprechendes familiengerechtes Wohnangebot im Mehrfamilienhaus gestaltet sein sollte, wenngleich nicht allen Wünschen vollumfänglich entsprochen werden kann.</p>
	<p>Es ist wichtig, dass bei der zukünftigen Gestaltung der Wohnsituation in Bochum sowohl die Bedürfnisse der Menschen als auch eine nachhaltige und sorgfältige Stadtentwicklung im Fokus stehen. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Wohnqualität erhalten bleibt und Bochum sich weiterhin als attraktiver Wohnort, bei stetig sinkender Einwohnerzahl seit 1975 (https://www.bochum.de/Referat-fuer-politische-Gremien-Buergerbeteiligung-und-Kommunikation/Statistik/Die-wichtigsten-Zahlen-zur-Bochumer-Bevoelkerung) entwickelt.</p>	
	<p>Meine Frau und ich bewohnen ein Reihenendhaus mit schön gestaltetem Grundstück. In dieser Art Haus fühlen wir uns einfach wohl. -- Ihr Foto zu Thema Nr. 6 dokumentiert übrigens "wunderschön" die neue Unsitte, in gewachsene Wohnstrukturen überdimensionierte, die komplette Umgebung erschlagende Hausklötze hineinzusetzen. Für einen Normalbürger fügt sich der neue Klotz eindeutig nicht in die vorhandene Wohnbebauung ein. Die dort bereits lebenden Menschen/Nachbarn werden einfach erdrückt.</p>	

	<p>Ich möchte ruhig und grünen wohnen. Daher kommen die anderen Formen für mich nicht in Betracht, da dort einfach zuviel Beton ist. Bei einer Stadtvilla kommt es auch auf die dichte der Bebauung an. Ist diese hoch scheidet diese Wohnform auch aus.</p> <p>Bei Bebauung alle Schichten abholen. Auch für Besserverdienende, die als Unternehmer z.B. Arbeitsplätze in Bochum schaffen, braucht es attraktiven Wohnraum (große Wohnungen, EFH auf großen Grundstücken)</p> <p>Es scheint nur noch eine Richtung zu geben --> MFH, dafür muss es andere Lösungen geben</p>	
<p>Gründerzeitlicher Altbau</p> <p>Blockrandbebauung</p> <p>Auswahlkriterien: - Optik - Erhalt Altbau - Ressourcensparend - Hohe Raumdecken - Grundriss - Nachbarschaft</p>	<p>Altbauten haben Flair. Die z.Z erstellten Neubauten haben den Charme eines Schuhkartons.</p> <p>Stichwort "Staffelgeschoss"</p> <p>Eignen sich für gemeinschaftliches Wohnen in Wohnprojekten/ meist energetisch (teils erst nach Sanierung) sinnvoller gegenüber übrigen Wohnformen/ besseres Kosten/Nutzen-Verhältnis um Wohnraum zu schaffen</p> <p>Ich bin der Meinung, dass bereits bestehende Immobilien erhalten werden sollten. Die rechtlichen Bestimmungen zur Verbesserung der Energieeffizienz sollten auch bis in die städtischen Behörden umgesetzt werden, z.B. die Installation einer PV - Anlagen auf denkmalgeschützt Häuser wurde vom aktuell im hiesigen Bauordnungsamt teilweise abgelehnt, so dass durch die zu geringe Effizienz der Anlage eine Umsetzung des Projektes die Kosten-Nutzung in Frage stellt.</p> <p>Der Erhalt des alten Baubestandes wird der Verdichtung der wenigen Flächen entgegen wirken, somit Ressourcen schonen und die Bürger vor klimabedingten Katastrophen (z.B. das Hochwasser an der Ruhr) schützen.</p> <p>Die Häuser gehören einer genossenschaft. Entsprechend sind die Wohnungen zweckmässig eingeteilt .</p> <p>Ich möchte lieber mit anderen Menschen zusammen leben, statt ein freih stehendes Einfamilienhaus haben. Außerdem sind Mehrfamilienhäuser sowohl was den Flächenverbrauch, aber unter ökologischen Aspekten die Variante, die am meisten Ressourcen spart.</p> <p>meist hohe Raumdecken, große Zimmer, eben großzügig!</p> <p>Ich möchte nicht in einem EFH leben.</p> <p>Gründerzeitlicher Altbau hat einen besonderen Charme; Stadtvillen auch (ich wohne zur Miete in einer Altbauwohnung in einer Stadtvilla, daher finde ich das</p>	<p>Gründerzeitliche Stadtquartiere zählen meist zu den beliebtesten Vierteln der Stadt. Die Kriterien, die hier häufig genannt werden, sind Lebendigkeit durch Nutzungsmischung und Erdgeschossnutzungen, kurze Wege, soziale Durchmischung, ästhetische Architektur, ansprechende Grundrisse, hohe Raumdecken und private Höfe.</p> <p>Beispiel: Bei der Planung des Ostparks wurden eben diese Anforderungen im städtebaulichen Konzept berücksichtigt. Durch eine Blockrandbebauung entstehen klare öffentliche Räume und private Freiräume im Inneren der Blöcke.</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Dokumentation der Anregungen der Onlinebeteiligung und des Dialogforums

	<p>Bild der Neubaustadtvilla hier etwas falsch als Eindruck); Reihenhäuser wäre als Altbau und Mehrfamilienhaus auch durchaus relevant</p> <p>Altbauten sprechen mich an, haben oft ein gutes Raumklima und sind meist ästhetisch.</p> <p>Das gemeinschaftliche Miteinander, der Austausch und die Begegnungen sind für viele Menschen wichtig und inspirieren.</p> <p>Die Wohnungen sind oft großzügig mit Flair. Viele der Gründerzeithäuser haben Gärten oder Innenhöfe, die Nachbarschaft ist m.E. nach weniger anonym, da nicht so viele Einheiten in einem Haus sind.</p> <p>Schönes Wohnflair mit meist schönem altem Baumbestand</p> <p>Ich mag Altbauten, finde es sinnvoll sie so zu modernisieren, daß energetisch alles stimmt und bezahlbar ist ich möchte aber auch modern in der Stadt wohnen, deshalb die Stadtvilla als 2. Auswahl</p> <p>Stadtvilla und Gründerzeit Häuser haben mehr Charm als Blockrand oder Zeilenbauten. Hochhaus käme in Frage wenn es große Balkone gäbe! Und bezahlbar müsste es sein, auch mit kleinem Einkommen.</p> <p>Alte Häuser haben am meisten Atmosphäre und haben eher kleine Räume. Außerdem sind die Nachbarn nicht fern und es ist meistens eine Mischung über die Generationen hinweg.</p> <p>Alle Wohnformen, die viel Fläche für wenige Menschen versiegeln, sind aus Umwelt- und Platzgründen abzulehnen.</p>	
<p>Sonstige Mehrfamilienhäuser</p> <p>Stadtvilla</p> <p>Zeilenbauten</p> <p>Hochhaus</p> <p>Auswahlkriterien: - Schall- / Wärmedämmung - Grün</p>	<p>Wäre gesünder und lebensfreundlicher für alle. Meine Vorstellung von einem modernen, kleinen Mehrfamilienhaus, kommt am ehesten der hier genannten Stadtvilla gleich.</p> <p>Ich habe bisher überwiegend in Mehrfamilienhäusern mit bis zu 16 Parteien gewohnt. Das ist eine gute Größe, dass sich alle Hausbewohner gut kennen.</p> <p>Der bisherige Hochhaus-Bestand wirkt oft nicht einladend, vgl. Hustadt. Mit privat vermietetem Altbau habe ich schlechte Erfahrungen gemacht (Vermieterin kümmerte sich um nichts, selbst als Putz vom Haus brach und Wasser von außen in die Hauswand nach innen eindrang). Wichtig finde ich eine gute Schallsolierung bei allem, was Blockrand, Reihenhäuser und Co. ist (darf gerne einher gehen mit guter Wärmeisolierung). Eine Wohnung, in der man die Nachbarn des nächsten Hauses hört, ist eine Zumutung.</p>	

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Dokumentation der Anregungen der Onlinebeteiligung und des Dialogforums

	Jede Wohnart hat ihre Vor- und Nachteile. Zeilenbauten sind für die Stadtentwicklung sinnvoller, da sie kürzere Fußwege durch die Quartiere ermöglichen und auch Vorteile bei der Schallentwicklung haben.	
	Es wird zeit das Bochum hochwertige Hochhäuser für Wohnbebauung entwickelt. Nicht wie in Querenburg sondern Hochwertige siehe Rotterdam.	
	Ich wohne in einer Siedlung mit kleineren Häusern und sehr viel Grünfläche.	
Alle	Die Lage und die Bausubstanz und der Preis entscheidet.	
Berücksichtigung des Bestands, Dichte / Geschossigkeit	hohe Dichte erzeugt hohes Verkehrsaufkommen (ohne Anpassung)	
	großzügige Freiräume zwischen den Gebäuden, Bestandberücksichtigen bei Neubau v.a. Geschossigkeit	
	bei zu hoher Dichte geht die Wohnqualität verloren	
	im Bestand Verschlechterung durch weitere Bebauung in 2. und 3. Reihe	
Anforderungen an Wohnungsmix und Architektur	Wohnbedarfe für weniger gut Verdienende	
	Wohnangebote für Alleinerziehende, Singles ---> Wohnfläche + Zuschnitte	
	im Neubau Variation an Wohnungsgrundrissen	
	kommunikative Architektur	
	möglichst helle Gebäude, nicht schwarze (Besonnung, Aufheizung)	
	Bau von hellen Fassaden (Vorschriften)	
Sonstige Hinweise	besser Sanierung statt Neuversiegelung, "nimmt uns die Luft zum atmen"	
	vor Neubau --> Sanierung	
	Kritik an: Investorenwünsche wiegen höher als Anwohnerwünsche	