

1. Kostengünstiges Wohnen

1.1 Antworten, die sich auf die Fragestellung beziehen: Wohnen Sie kostengünstig? Was ist für Sie kostengünstiges Wohnen?

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
max. 8 € / m ²	Max. 8€ pro Quadratmeter.	<p>Das mit der Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen beauftragte Gutachterbüro empirica hat die Mietkostenbelastung für Bochum untersucht. Grundlage für diese Untersuchung sind die Daten der Mikrozensus-Erhebungen in 2018 und 2022. Danach ist die mittlere Mietbelastung in Bochum von 29,1 % in 2018 auf 28,5 % in 2022 leicht gesunken, weil das mittlere Einkommen stärker stieg als die mittlere Miete. Der Anteil von Haushalten mit einer Mietbelastung ab 30% sank, wohingegen der Anteil von Haushalten mit einer Belastung von weniger als 30 % stieg.</p> <p>Im Jahr 2022 gab demnach jeder dritte Haushalt mehr als 30 % des Einkommens für die Miete aus. Darunter sind vor allem Einpersonen-, Senioren- und Alleinerziehendenhaushalte.</p> <p>Bei der Interpretation der Mietbelastung aus dem Mikrozensus ist zu berücksichtigen, dass dort auch Haushalte erfasst sind, die Transferleistungen erhalten, d.h. für die der Staat die Miete ganz oder teilweise übernimmt. Würde man berücksichtigen, dass hierdurch die Mietbelastung der betreffenden Haushalte sehr deutlich sinkt, dann läge die rechnerische Mietbelastung auch nicht so hoch. Im Mikrozensus werden aber die für den Zweck Wohnen gezahlten Kosten der Unterkunft und Wohngeld auf das Einkommen angerechnet, was dazu führt, dass die rechnerische Mietbelastung nicht so deutlich sinkt. Das ist eine statistische Schiefelage.</p>
max. 30-40% des Netto-EK	Wohne selbst im finanzierten Eigentum mit aktuell günstigen Konditionen. Warm Mieten für Standard Wohneinheiten nach heutigen Bedürfnissen von Mietern sollten nicht mehr als 30-40 % des Nettoeinkommens betragen.	
max. 1/3 des Netto-EK	Ja, mein Partner und ich wohnen kostengünstig. Ich bezeichne die Wohnung als Kostengünstig, weil sie mit Nebenkosten ca ein Drittel eines Monatsgehaltes kostet. Die Wohnung ist ein nicht renovierter Altbau und falsches Lüften ist nicht der Grund für Schimmelbefall. Mit einem Kind kann man in dieser Wohnung nicht leben. Sieht man sich Wohnungsinserate an, so kostet eine 3-4-Z.-Wohnung fast ein ganzes Monatsgehalt. kostengünstig bezeichne ich eine Wohnung nicht, wenn sich die Mietkosten auf ein ganzes Monatsgehalt belaufen.	
max. 10 € / m ²	Ja ich wohne kostengünstig, alles unter 10 € der qm ist kostengünstig	
max. 30 % des Netto-EK	Kostengünstiges wohnen ist wohnen das ich vom Einkommen bezahlen Kann.Max. 30 Prozent des Einkommens.	
6 € / m ²	Kalt ca 6€/qm	
max. 1/3 des Netto-EK	Die Miete darf nur 1/3 des mtl. Nettoeinkommen betragen	
700-800 € Warmmiete (Familien)	Familien mit 2 und mehr Kindern mit niedrigen Einkommen 700-800 Euro Warmmiete	
max. 10 € / m ² ; max. 1/3 des Netto-EK	Wir wohnen kostengünstig zu einer Nettomiete von 10 Euro/qm. Dies ist m. E. kostengünstig, weil wir nicht mehr als 1/3 unseres Nettoeinkommens für die Wohnungsmiete aufbringen müssen.	
max. 1/3 des Netto-EK	Ich wohne in einem finanzierten Eigenheim. Aufgrund von Rundumservice und guter Lage kann man hier nicht von kostengünstig sprechen. Die Miete sollte nicht mehr als 1/3 des Nettoeinkommens ausmachen. Es sollte möglich sein, dass auch Familien mit einem kleinen Einkommen, eine entsprechend große Wohnung finden können.	

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

1/4 des Netto-EK kostengünstig, max. 1/3 des Netto-EK aufwendbar	Unter 1/4 des Nettoeinkommens halte ich für kostengünstig, 1/3 für maximal aufwendbar. Ich wohne aktuell kostengünstig, aber nicht schön. Ich würde gerne mehr bezahlen, wenn das Preis-Leistungsverhältnis stimmt. Die aktuellen Mietpreise, bei dem bekannte Wohnungsunternehmen sich mit überhöhten Nebenkosten (auch schon mal höher als die Grundmiete) die Taschen füllen, und private Vermieter auch gerne mal auf den Zug aufspringen, und Wohnungen mit jahrzehntelangem Renovierungsstau zu Neubaupreisen anbieten können, machen jedenfalls Angst vor der Zukunft. Momentan ist das Kostengefüge aus dem Gleichgewicht.	<p>Die Untersuchung ist in Kapitel 5.1.1 des Handlungskonzeptes Wohnen nachzulesen.</p> <p>Um das Wohnen auch für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen bezahlbar zu halten, kommt dem geförderten Wohnungsbau eine besondere Rolle zu. Daher möchte die Stadt Bochum den geförderten Wohnungsbau weiter intensivieren (vgl. Kapitel 6.1.1). Ergänzend sollen Möglichkeiten in kommunalem Einflussbereich geprüft werden, um die Kosten für den Wohnungsneubau im Allgemeinen zu reduzieren (vgl. Kapitel 6.1.2).</p>
1/4 des Netto-EK kostengünstig, max. 1/3 des Netto-EK aufwendbar	Das eigenfinanzierte Haus ist nach langen Jahren abbezahlt. Bei einem Umzug wäre ich bereit 1/4-max. 1/3 meines Gehaltes für neuen Wohnraum zu nutzen. Dieser sollte jedoch auch Terrasse oder Balkon haben und barrierefrei sein. Die Innenstadt (Stadtnah) wäre toll bzw. sollte sie mit ÖPNV und guten Fahrradwegen sicher erreichbar sein. Kreative, spannende Bauweise, gerne auch Altbau und vielleicht klimaneutral.	
unter Mietspiegel	Kostengünstig: etwas unter dem Mietspiegel	
max. 1/3 des Netto-EK	Bochum hat mittlerweile über 50 Prozent Einpersonenhaushalte, Tendenz steigend. Ob Studenten oder (zukünftige) Rentner, mit immer kleineren Renten, teils gerade über allen Transfairleistungen liegend und so unterm Strich weniger Geld zu Verfügung, wird bezahlbarer Wohnraum immer wichtiger. Ebenso wie die Einbindung in Quartieren und Nachbarschaften. Bei einer Durchschnittsrente zwischen 1300-1500 Euro Rente kann maximal ein Drittel für Miete ausgegeben werden. Dafür braucht es dringend die Renovierung alter Häuser ebenso wie Neubauten mit kleinen Wohneinheiten, ideal mit Gemeinschaftsräumen in Haus. Außerdem muss bei Neubauten klar unterschieden werden, ob etwa ein Student noch mit 20 QM und Zukunft oder jemand nach 45 Jahren Arbeit weiter mindestens einen Anspruch auf 50 QM bis zum Lebensende zwingend zustehen muss. Es kann nicht sein, dass jemand im letzten Drittel seines Lebens nicht einmal mehr Platz hat, um Besuch bei sich zu empfangen. Es sei denn, zukünftige Häuser sind so konzipiert, dass sie Besuchsräume beinhalten.	
max. 1/3 des Netto-EK	Ja ich wohne kostengünstig. Kostengünstiges wohnen bedeutet für mich wenn ich 1/3 oder weniger meines Einkommens fürs wohnen bezahle.	
max. 25 % des Netto-EK	Ich wohne sehr günstig zur Miete, was aber für die Wohnlage im Gleisdreieck nicht repräsentativ ist. Günstig heißt für mich eine Warmmiete, die nicht mehr als 25% des Nettohaushaltseinkommens beträgt. Die meisten Menschen zahlen sehr viel mehr und werden bei steigenden Energiekosten ohnehin schon große Probleme bekommen, da muss der starke Anstieg der Mieten aus meiner Sicht gesetzlich reguliert werden.	

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

max. 25 % des Netto-EK	Wir wohnen kostengünstig. Für mich ist kostengünstig, wenn eine großzügige Wohnung nicht mehr als 25% des Haushaltseinkommens kostet.	
max. 30 % des Netto-EK	<p>Kostengünstiges Wohnen ist ein schwammiger Begriff. Wir erwirtschaften als größte Metropolregion (Ruhrgebiet) das mit Abstand geringste durchschnittliche Gehalt, gemessen an anderen. Von den beschämenden (Frauen-) Renten, ganz zu schweigen. Zur Miete wohnen kann so nicht mit anderen Bundesländern als kostengünstig beworben - und muss ins Verhältnis gesetzt werden. Heisst: 30 Prozent vom Gehalt und der Rente. Berücksichtigt gehören dabei die Unterschiede von Familien als Doppelverdiener genauso wie von Alleinlebenden, die in Bochum als Einpersonenhaushalte die größte Gruppe ist - aber gesellschaftlich nicht gleichberechtigt wahrgenommen wird. Auch sie sind Wähler. Sie können ihre Kosten nicht teilen, zahlen aber für kleine Wohnungen die höchste Miete. Aktuell ist das 11 Euro pro QM aufwärts, für 40 QM. Das kann so nicht bleiben. Hier braucht es neben günstigem Wohnraum auch Wohnprojekte, die bezahlbar sind und bleiben. Stichwort: Gemeinwohlorientierte Konzepte. 4000 Euro pro QM Einstieg wie etwa aktuell am Ostpark ist nur Wohlhabenden vorbehalten, was wahrlich nicht Durchschnittsbürger und Kleinrentner ansprechen. Ebenso müssen Privatvermieter sowie Heuschrecken, wie AirBnB, Homecompany usw. Grenzen gesetzt werden. Immer mehr möblierte Zimmer, teilweise in einer Wohnung, zu Mondpreisen ab 20 QM aufwärts für Kurzfristmieten treiben die Preise unreguliert hoch, dezimieren Wohnraum und vernichten auf Dauer Nachbarschaften. Staffelmieten gehören wie Index-Mieten abgeschafft.</p>	
max. 40 % des Netto-EK	<p>Kostengünstiges Wohnen bedeutet für mich, dass die Wohnkosten nicht mehr als 40% meines Nettoeinkommens ausmachen. Dafür ist für mich die Warmmiete + Strom relevant.</p> <p>Kostengünstiges Wohnen sollte nicht an Kaltmieten bemessen werden. Insbesondere muss sozialer Wohnungsbau die stetig steigenden Energiepreise mit berücksichtigen. Es sollten also nur Gebäude gebaut werden, die hohen Energieeffizienzstandards genügen und auf Wärmepumpen und Fern- bzw. Nahwärme setzten. Leider wird dies bei neuen Wohnquartieren zuwenig berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Bochum sollte Bauherr*innen hier vorschreiben Quartiere mit erneuerbaren Energien und Kälteinseln zu entwickeln.</p> <p>Insbesondere die VBW sollte der Wohlfahrtsmaximierung (günstiger und nachhaltiger Wohnraum) verpflichtet werden.</p>	

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

max. 1/3 des Netto-EK	Eine Miete, die nicht mehr als ein Drittel des monatlichen Nettogehalts verschlingt, für eine Wohnung mit genügend Platz, saniert und nicht in einer lauten Umgebung.	
max. 30 % des Netto-EK	Kostengünstiges Wohnen heißt für mich, dass vom Netto-Einkommen höchstens 30% für die Miete, Nebenkosten, Heizung und Strom verbraucht werden muss.	
max. 40 % des Netto-EK	Wir wohnen inzwischen kostengünstig, weil wir im schuldenfreien Eigentum leben und unser Haus wenig Nebenkosten verursacht (guter Zustand, PV-Anlage). Kostengünstiges Wohnen ist relativ - ich habe immer versucht, möglichst so zu wohnen, dass ich max. 40 % meines Einkommens für Wohnen inkl. Nebenkosten verwendet habe. Als Studentin war das nur ein kleines Zimmer in einer 5er WG.	
Mieten sind moderat	Wenn ich die Mieten hier mit den Mieten, die meine Kollegen in Holland oder England bezahlen müssen, so kann man die Preise hier nur als moderat bezeichnen	
Realistische Bewertung notwendig	Die Miete muss zur Wohnung passen, die Miete muss zum Einkommen des Mieters passen. Sowohl Vermieter (die Wohnung) als auch Mieter (ihr verfügbares Einkommen) müssen realistisch bewertet werden	
Ausgewogenes Verhältnis Miete / EK – 50 % Mietbelastung zu viel	Die Miete sollte in eine ausgewogenem Verhältnis zu dem tatsächlichen Nettoeinkommen stehen. Wenn mehr als die Hälfte des Nettoeinkommens aufgebracht werden muss verstehe ich das nicht als kostengünstig.	
Günstig durch Altmietvertrag – weniger als ein Drittel des Gehalts	Da ich einen Mietvertrag habe, der bereits mehr als 20 Jahre alt ist, habe ich das Glück noch relativ kostengünstig zu wohnen. Wenn ich jedoch sehe, wieviel ich am Anfang an Miete gezahlt habe und im Gegensatz dazu jetzt, ist die Steigerung immens. Kostengünstiges Wohnen wäre für mich, wenn ich nicht fast 1/3 meines Gehaltes für die Kaltmiete ausgeben müsste.	
Günstig durch Altmietvertrag	Ich habe großes Glück mit meiner Vermieterin, die gerne Mieter*innen langjährig binden möchte und sich nicht eine "goldene Nase" mit den Hausbewohner*innen verdienen will. Keine Staffelmiete, sehr moderate Mieterhöhungen innerhalb von 25 Jahren. Wunderbare 131 qm in guter Wohnlage (Stadtspark) und zahle "nur" 6 €/qm kalt. Einziger Nachteil, das Haus ist sehr hellhörig. Aber in jedem Fall "kostengünstig".	

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

Umzug nach Hattingen, da Bochum nicht kostengünstig	Ich konnte in Bochum keine kostengünstige Wohnung finden und bin nach Hattingen gezogen. Aber wenn es in Bochum mal wieder bezahlbare Wohnungen für Singels gibt würde ich sofort wieder in die alte Heimat ziehen. Zur Zeit zahle ich für 52 qm 450 € warm, dass ist für mich kostengünstiges Wohnen.	
Bezahlbar nur wenn beide Eltern Vollzeit arbeiten	Die Kosten für den Wohnraum setzen in meiner Familie voraus, dass beide Elternteile in Vollzeit arbeiten gehen. Insofern ist das Wohnen "bezahlbar", weil wir das ermöglichen, dabei aber Lebensqualität für uns und unsere Kinder verloren geht.	
Bezahlbar durch Reduzierung der Wohnfläche	Ja, wir haben uns vor 18 Jahren entschieden von einer 134m2 Mietwohnung auf eine 84 m2 Eigentumswohnung zu ziehen (reine Wohnfläche nur 68 m2)	
	Das man überhaupt eine Wohnung bekommt mit niedrigem Einkommen oder Bürgergeld	
	Ich wohne in einem eigenen Mehrfamilienhaus. Alle Wohnungen sind im Verhältnis günstig und in einem guten Renovierungszustand. Deshalb haben wir eine geringe Mieterfluktuation, dass ist „Gold wert“.	
	Ich wohne in einer sehr teuren Wohnung	
	Nein, ich wohne nicht kostengünstig!	
	Ja.	

1.2 Antworten, aus denen weitere Anregungen und Stellungnahmen herauszulesen sind

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Genossenschaften bieten kostengünstiges Wohnen und sollten verstärkt gefördert werden.</p>	<p>Ja, weil Genossenschaft. "Kostengünstig" heißt für mich, dass weder privatwirtschaftliches Unternehmen noch Privatperson über Mieten die eigenen Taschen füllen. Wohnen muss als Grundrecht behandelt werden, weshalb mehr städtischer Wohnungsbau und städtische/ Land-/ Bundesunterstützung von Genossenschaften kommen müssen und Wohneigentum zur Selbstnutzung gefördert werden muss, z.B. durch Preisobergrenzen. Es geht nicht darum, in Stiepel mit Seeblick zwei Personen 120qm zu finanzieren, sondern ruhig und gleichzeitig gut an den ÖPNV angebundenes Wohnen für zwei Personen auf 80qm zu ermöglichen, ohne dass diese mehr als 30% ihres Einkommens für Wohnen (alles drin) zahlen müssen.</p> <p>Lange Zeit habe ich auf dem freien Wohnungsmarkt nach Wohnungen suchen müssen, insbesondere die derzeitigen und vergangenen Krisen waren für viele private und/oder kommerzielle Vermieter gefundenes Fressen für teils horrende Mieterhöhungen. Nun wohne ich in einer genossenschaftlichen Wohnung und wohne endlich kostengünstig. Da Wohnraum im Spätkapitalismus zur Ware verkommen ist, ist kostengünstiges Wohnen oftmals nicht mehr möglich, weil Vermieter Gewinne jenseits von Gut und Böse einfahren und auch vormals günstiger Wohnraum spätestens nach Ende der Mietpreisbindung für horrende Preise auf dem Markt angeboten werden.</p> <p>Genossenschaftswohnen. In jeder Lebenssituation der Wohnung wohnen bleiben zu können. Gemeinschaftswohnen. Inklusionsgerechtes Wohnen. Fahrrad-Kinderwagen- und PKW- Stellplätze. Grünfläche. Trockenfläche für Wäsche. Trockenböden. Kitz/Fedel/Gemeinschaft</p> <p>Ich bewohne eine Wohnung der Bochumer Wohnstätten und finde, dass diese eine moderate Miete Anbieten.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt:</p> <p>6.3.1 Optimierung der kommunalen Bodenbevorratung</p> <p>Die verstärkte Vergabe von städtischen Grundstücken an Genossenschaften / Wohnprojekte / gemeinwohlorientierte Bauträger bildet eine Maßnahme des Handlungskonzepts Wohnen. Diese Akteure kamen in den letzten Jahren aufgrund der starken Konkurrenzen auf dem Immobilienmarkt und der hohen Grundstückspreise selten bei der Veräußerung von in privatem Eigentum befindlichen Grundstücken zum Zug. Gerade diese Akteure können aber wichtige Beiträge mit entsprechend ausgestalteten Projekten leisten, auch zur Diversifizierung des Wohnangebotes in der Stadt Bochum. Im Rahmen der Vergabe städtischer Grundstücke an diese Akteure kann die Stadt Bochum auch gezielt wohnungspolitische Ziele realisieren</p>
<p>Durch überhöhte Neuvermietungspreise sind Umzüge in eine andere Wohnung nicht oder nur schwer möglich. Durch</p>	<p>Noch wohnen wir kostengünstig, es wird aber nun jährlich teurer nach dem Wechsel des Vermieters, der nun das maximale an Mieterhöhung nimmt und ich mir in wenigen Jahren die Wohnung nicht mehr leisten kann. Suche bereits nach einer bezahlbaren Wohnung, aber die muss 4 Zimmer haben und jetzt sind die Mietpreise schon viel zu hoch. WBS bekommen wir nicht.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt:</p> <p>5.1 Kostengünstiges Wohnen</p>

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

<p>Mieterhöhungen ist die aktuelle Wohnung künftig nicht mehr finanzierbar.</p> <p>Die Mieten sind zu hoch und sollten gedeckelt werden.</p>	<p>Lange Zeit habe ich auf dem freien Wohnungsmarkt nach Wohnungen suchen müssen, insbesondere die derzeitigen und vergangenen Krisen waren für viele private und/oder kommerzielle Vermieter gefundenes Fressen für teils horrenden Mieterhöhungen. Nun wohne ich in einer genossenschaftlichen Wohnung und wohne endlich kostengünstig. Da Wohnraum im Spätkapitalismus zur Ware verkommen ist, ist kostengünstiges Wohnen oftmals nicht mehr möglich, weil Vermieter Gewinne jenseits von Gut und Böse einfahren und auch vormals günstiger Wohnraum spätestens nach Ende der Mietpreisbindung für horrenden Preise auf dem Markt angeboten werden.</p>	<p>In Deutschland übersteigt insbesondere in Großstädten die Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum das Angebot. Daher steigen schon seit geraumer Zeit die Kauf- und Mietpreise auf dem Wohnimmobilienmarkt. Im Kapitel 5.1 wird auch das Ergebnis einer Erschwinglichkeitsanalyse dargestellt, die im Fall eines Umzugs aufzeigt, welche Zielgruppen unter den Haushalten mit niedrigem Einkommen die größten Erschwinglichkeitsengpässe haben, d.h. sich die Neuvertragsmiete vermutlich nicht leisten können.</p>
	<p>Unter 1/4 des Nettoeinkommens halte ich für kostengünstig, 1/3 für maximal aufwendbar. Ich wohne aktuell kostengünstig, aber nicht schön. Ich würde gerne mehr bezahlen, wenn das Preis-Leistungsverhältnis stimmt. Die aktuellen Mietpreise, bei dem bekannte Wohnungsunternehmen sich mit überhöhten Nebenkosten (auch schon mal höher als die Grundmiete) die Taschen füllen, und private Vermieter auch gerne mal auf den Zug aufspringen, und Wohnungen mit jahrzehntelangem Renovierungsstau zu Neubaupreisen anbieten können, machen jedenfalls Angst vor der Zukunft. Momentan ist das Kostengefüge aus dem Gleichgewicht.</p>	<p>Um den Preisanstieg der Mieten einzudämmen, versucht die Politik seit einigen Jahren den Wohnungsmarkt per Gesetz zu regulieren – etwa durch die Mietpreisbremse für Vermieter oder über das im Juni 2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz. Öffentlich kontrovers diskutiert wurde auch der Anfang 2020 in Kraft getretene Berliner Mietendeckel, den das Bundesverfassungsgericht im April 2021 für verfassungswidrig erklärte. Ein Mietendeckel ist auf kommunaler Ebene nicht regelbar.</p>
	<p>Ich habe Probleme eine geeignete Wohnung zu finden. 2Erw und 3Kinder mit Haustieren. Die Miete ist hier auch gestiegen und bald nicht mehr bezahlbar. Umziehen kommt nicht in Frage, da es wie gesagt keine geeignete Wohnung gibt die bezahlbar ist.</p>	<p>Einerseits schützt eine Mietenregulierung Mieter vor hohen Mietsteigerungen und stärkt ggf. auch ihre Rechtspositionen gegenüber Vermietern, andererseits sinkt die Attraktivität für Eigentümer ihre Wohnungen und Wohngebäude zu sanieren oder zu modernisieren, da dies wirtschaftlich nicht darstellbar ist.</p>
	<p>Es gibt mittlerweile einen starken Unterschied zwischen den auf dem Wohnungsmarkt angebotenen Mietpreisen und den Bestandsmieten. Wir wohnen auf 80 qm und für unsere Miete würde man heute in der gleichen Lage nur noch 50 qm bekommen. Diese Situation setzt Fehlanreize, da Personen in eigentlich zu großen Wohnungen wohnen, nicht in eine kleinere Wohnung umzuziehen, da es nicht wirtschaftlicher ist.</p>	
	<p>Nein Ich wohne zwar in einer ETW, die aber energetisch nur zu absolut nicht akzeptablen Kosten saniert werden müsste. Gerne würde ich in einen Neubau ziehen. Allerdings steht dazu in Bochum nichts Geeignetes zur Verfügung. Freunde sind bereits nach EN gezogen.</p>	<p>Durch regulierte Mieten und Einschränkung der Modernisierungsumlagen werden Investitionsanreize in Wohnungen und Wohngebäude (z.B. Abbau von Barrieren) unter Umständen gemindert und können daher zum qualitativen Absenken und</p>

	<p>Bezahlbare Mieten sollten Geringverdienerereinkommen angepasst werden. Nichtmal öffentlich geförderte Wohnungen entsprechen in der Gesamtmiete den Vorgaben des Jobcenters. Wie konnte in Krisenzeiten der Mietspiegel angehoben werden? Es mangelt doch an Einkommen. Die Vonovia hat jedenfalls zugeschlagen. Die Umfrage passt jedenfalls nicht zur Anpassungsmassnahme durch die Stadt</p>	<p>schlimmstenfalls zum Verfall von Wohnraum beitragen. Auch könnten wichtige energetische Sanierungen zurückgestellt werden und wirken damit den Klimazielen und steigenden Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Reduzierung der Nebenkosten entgegen.</p> <p>Das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands wird gefährdet bzw. das Erreichen in die weitere Zukunft verschoben.</p> <p>Mögliche Konsequenzen regulatorischer Maßnahmen zur Mietenstabilisation sind aufgrund ihrer Komplexität, Interdependenz und Langfristigkeit oftmals schwierig abzuschätzen.</p> <p>Zwei Drittel des Bochumer Mietwohnungsmarkts ist im Eigentum von Privatpersonen, ein Drittel von Wohnungsunternehmen und -genossenschaften. Regulatorische Maßnahmen im Wohnungsmarkt betreffen somit auch einen signifikanten Anteil von Privateigentümern wirtschaftlich.</p>
	<p>Ich wohne sehr günstig zur Miete, was aber für die Wohnlage im Gleisdreieck nicht repräsentativ ist. Günstig heißt für mich eine Warmmiete, die nicht mehr als 25% des Nettohaushaltseinkommens beträgt.</p> <p>Die meisten Menschen zahlen sehr viel mehr und werden bei steigenden Energiekosten ohnehin schon große Probleme bekommen, da muss der starke Anstieg der Mieten aus meiner Sicht gesetzlich reguliert werden.</p>	
	<p>Kostengünstiges Wohnen ist für mich, ein Zuhause zu haben, das einen nicht die Hälfte des Gehalts frisst. Es kann nicht sein, dass Mehrfamilienhäuser, die privaten Personen gehören, energetisch nicht verbessert werden aber Mieten immer wieder steigen. Dabei wohne ich nichtmal zentral! Wo ist der Schutz für die Mieter? Wo ist das Werben für die Stadt? Kostengünstig ist für mich, ein Mietendeckel!!! Ich will arbeiten um zu leben und nicht leben um zu arbeiten und am Ende geht 50% oder mehr in Miete und Nebenkosten.</p>	
	<p>Vielleicht sollte man die Höhe der Miete anders berechnen als bisher, wenn man z. B. einen Prozentsatz der gesamt Einnahmen des Mieters als Miete ansetzen würde könnte man sichergehen das jeder gleichermaßen belastet wird und man vermeidet das Personen die nur ein wenig über bestimmte Einkommengrenzen liegen keine Förderung wie z. B. Wohngeld bekommen.</p>	
	<p>Dämpfung des Mietanstiegs</p>	
	<p>Bestandspolitik ist nicht nur Modernisierung sondern auch Begrenzung des Mietenanstiegs</p>	
<p>Der Schwerpunkt sollte auf dem Bau von preiswertem Wohnraum liegen, nicht auf dem gehobenen Segment.</p>	<p>Ob ich kostengünstig wohne, tut hier nichts zur Sache. Es gibt viele Menschen, die preiswerten Wohnraum brauchen, aber nicht bekommen. Was in Bochum so viel gebaut wird sind Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser im " gehobenen Segment ". Wie soll auch günstiger Wohnraum entstehen, wenn Grundstückpreise sowie Baukosten und Zinsen dagegen steuern.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>6.1.1 Mehr geförderter Wohnungsbau 6.1.2 Neubaukosten senken</p>

	<p>Für die Entstehung günstigen Wohnraums müssen neue Wege gegangen werden.</p>	<p>6.3.1 Optimierung der kommunalen Bodenbevorratung</p> <p>Die verstärkte Vergabe von städtischen Grundstücken an Genossenschaften / Wohnprojekte / gemeinwohlorientierte Bauträger bildet eine Maßnahme des Handlungskonzepts Wohnen. Ebenso wie die Erarbeitung von Lösungsansätzen, wie Wohnungsbau in Bochum günstiger werden kann.</p> <p>Im Handlungskonzept Wohnen gibt es verschiedene Maßnahmenempfehlungen, die sich auf die Entwicklung des Bestandes beziehen, insbesondere das stadtweite Beratungsangebot zur Wohnraumschaffung im Dachgeschoss (Kap. 6.4.2) sowie die Fortführung des Modernisierungsprogramms (Kap. 6.7.1). Weitere Maßnahmenempfehlungen beinhalten die Bestands- und Quartiersentwicklung als einen von mehreren Bausteinen.</p>
	<p>In der heutigen Zeit Wohnraum auf Kosten der wenigen Naturräume im Revier zu schaffen, ist fahrlässig gegenüber dem Klimaschutz. Die wenigen Grünzüge werden immer mehr zersiedelt. Die Förderung der Sanierung von Bestandsimmobilien, die unbürokratische Umwandlung von geeigneten Gewerbe- und Büroflächen zu Wohnflächen, die Sanierung und Besiedlung von Industriebrachen sollten Vorrang haben vor Großprojekten wie in Gerthe oder in Laer. Und das Bauen von „Wohlstandsimmobilien - 200 qm Penthouse“ sollte auf 10 Prozent der geplanten Wohnraumfläche begrenzt werden.</p> <p>Und die VBW sollte günstiger bauen und sanieren, auch durch günstige Grundstückspreise.</p>	
	<p>Mehr Bauland ausweisen um das Bauen überhaupt möglich zu machen und dabei noch kostengünstiger als bisher anbieten zu können.</p>	
<p>Geförderter Wohnungsbau</p> <p>- Erhöhung der Quote für den geförderten Wohnungsbau</p>	<p>Wie wäre es wenn ein Kriterium zur Vergabe städtischer Grundstücke die Quote des geförderten Wohnungsbaus wäre. Da genau dieser am meisten fehlt sollte er auch am meisten dazugebaut werden. Mal eine Quote von 40% oder mehr hin zu bekommen wäre doch echt erfreulich. Bei den knappen Grundstücken sollten wir uns gut überlegen was wir da noch drauf setzen und was nicht.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt:</p> <p>6.1.1 Mehr geförderter Wohnungsbau</p> <p>Als Maßnahmen des Handlungskonzepts Wohnen</p>

<p>- Quote des geförderten Wohnungsbaus als Vergabekriterium für städtische Grundstücke</p> <p>- Ankauf von Bindungen</p> <p>- Eigentumsförderung für einkommensschwache Familien</p>	<p>Der Wohnungsmarkt im gesamten Bundesgebiet ist angespannt. Diesen Markt weiter unbedacht mit hunderten neuer Wohnungen zu füttern, nährt das eigentliche Problem der hohen Mieten. Wohnungen werden von Spekulanten und Firmen außerhalb der Region gekauft und für horende Mieten wieder angeboten, was auch in Bochum leider bereits Normalität ist. Der Bürger bekommt so Flächenversieglung vor die Tür und Wohnungen die er sich niemals leisten kann. Die Quote von 30% geförderten Wohnraum ist ein Witz, das wären bei 10 Wohnungen immer noch sieben unerreichbare Wohnungen und drei bereits vergriffene Wohnungen. Die Kommune hat einen Mangel an den 30% Wohnungen, jeder Grundschüler wird zu dem Schluss kommen können, hier wird die Knappheit künstlich hochgehalten um Spekulanten aus anderen Loklitäten zu fördern. Eine einzig sinnvolle Maßnahme wäre hier den Quote des geförderten Wohnraums signifikant zu erhöhen und Wohnungskäufe auf zeitweise auf Personen und Firmen beschränken, die lokal ansässig sind.</p> <p>Bildung von Eigentum für einkommensschwache Familien durch Kommunen --> sozialer Eigentumswohnungsbau (siehe München 60er/70er Jahre!)</p> <p>höhere Quote von gefördertem Wohnraum</p> <p>Ankauf von Bindungen (BEB-Förderung) für geförderten Wohnraum</p> <p>mehr Sozialwohnungen bauen / seniorengerecht</p> <p>sozialer Wohnungsbau sollte renditeorientierten Investoren gegenüber Vorzug gegeben werden. Günstige Mietangebote sollten keine fiskalischen Nachteil bedeuten</p>	<p>sind die Erhöhung der Quote des geförderten Wohnungsbaus, der Ankauf von Bindungen sowie eine Intensivierung der Beratung von Investoren genannt.</p> <p>Die NRW Bank unterstützt im Auftrag des Landes NRW Privatpersonen mit geringem bis mittlerem Einkommen bei Investitionen in selbst genutztes Wohneigentum. Dazu vergibt die NRW Bank hochsubventionierte Förderdarlehen der Wohnraumförderung des Landes. Diese haben besonders niedrige Zinsen, lange Laufzeiten und gewähren hohe Tilgungsnachlässe. Darüber hinaus bietet die NRW Bank eigene Förderprogramme mit attraktiven Konditionen an, für die andere Einkommensgrenzen gelten.</p>
<p>Eine Instandhaltung seitens der Vermieter bleibt aus. Der Fokus sollte auf der Sanierung von Altbauten liegen. Vermieter sollten verpflichtet werden ihre Gebäude und</p>	<p>Ja, mein Partner und ich wohnen kostengünstig. Ich bezeichne die Wohnung als Kostengünstig, weil sie mit Nebenkosten ca ein Drittel eines Monatsgehaltes kostet. Die Wohnung ist ein nicht renovierter Altbau und falsches Lüften ist nicht der Grund für Schimmelbefall. Mit einem Kind kann man in dieser Wohnung nicht leben. Sieht man sich Wohnungsinserate an, so kostet eine 3-4-Z.-Wohnung fast ein ganzes Monatsgehalt. kostengünstig bezeichne ich eine Wohnung nicht, wenn sich die Mietkosten auf ein ganzes Monatsgehalt belaufen.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.7 Bestandsentwicklung</p> <p>6.7.1 Fortführung des Modernisierungsprogramms</p> <p>6.7.3 Sonstige Maßnahmen: Integrierte</p>

<p>Wohnungen instandzuhalten.</p>	<p>Ich wohne grundsätzlich kostengünstig bei der VBW Bochum. Trotzdem gehört für mich zum kostengünstigen Wohnen eine Grundversorgung, auch was die Instandhaltung des Gebäudes und das Management mit Mängeln angeht. Besonders in Letzterem schert es die VBW Bochum einen Scheißdreck, ob ihre Mieter in verschimmelten und undichten Gebäuden wohnen müssen. Nach außen hin gibt sich das Unternehmen familienfreundlich und fortschrittlich. Hinter der Fassade scheinen die [Dieser Teil wurde von der Moderation entfernt aufgrund eines Verstoßes gegen Dialogregel Nr. 1] Geschäftsführer eher zu rechnen und zu sagen: „Bei dem lohnt sich eine Reparatur nicht; durch den verdienen wir ja nichts. Da sagen wir einfach wir hätten das Dach bereits abgedichtet.“ Wie wäre es mal, ein solches Verhalten durch Enteignung zu unterbinden und die Wohnungen einem Träger mit Verantwortungsbewusstsein zu überlassen?</p>	<p>Quartierskonzepte mit Sanierungsmanagement</p> <p>Die aktuell geltenden rechtlichen Grundlagen der Sanierungspflicht in Deutschland ergeben sich aus dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).</p> <p>Im Gebäudeenergiegesetz (GEG) werden energetische Anforderungen für Neu- und Bestandsbauten geregelt. Das Gesetz soll dazu beitragen, die Klimaziele zu erreichen und den Energieverbrauch und damit die Energiekosten sowie die CO₂-Emissionen im Gebäudesektor zu reduzieren.</p>
	<p>Bochum hat mittlerweile über 50 Prozent Einpersonenhaushalte, Tendenz steigend. Ob Studenten oder (zukünftige) Rentner ,mit immer kleineren Renten, teils gerade über allen Transfairleistungen liegend und so unterm Strich weniger Geld zu Verfügung, wird bezahlbarer Wohnraum immer wichtiger. Ebenso wie die Einbindung in Quartieren und Nachbarschaften. Bei einer Durchschnittsrente zwischen 1300-1500 Euro Rente kann maximal ein Drittel für Miete ausgegeben werden. Dafür braucht es dringend die Renovierung alter Häuser ebenso wie Neubauten mit kleinen Wohneinheiten, ideal mit Gemeinsschaftsräumen in Haus. Außerdem muss bei Neubauten klar unterschieden werden, ob etwa ein Student noch mit 20 QM und Zukunft oder jemand nach 45 Jahren Arbeit weiter mindestens einen Anspruch auf 50 QM bis zum Lebensende zwingend zustehen muss. Es kann nicht sein, dass jemand im letzten Drittel seines Lebens nicht einmal mehr Platz hat, um Besuch bei sich zu empfangen. Es sei denn, zukünftige Häuser sind so konzipiert, dass sie Besuchsräume beinhalten.</p>	<p>Das GEG fasst verschiedene Gesetze und Verordnungen zum Thema Energieeffizienz für alle Wohngebäude und Nichtwohngebäude zusammen. Es liefert die gesetzliche Grundlage für energetische Sanierungen und Maßnahmen zur Einsparung von Energie in Deutschland.</p> <p>Eine umfangreiche Anpassung des Gebäudeenergiegesetzes tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.</p>
	<p>Ich bin 2021 innerhalb der Bochumer Innenstadt umgezogen. Der Grund: Meine neue Wohnung (sanierter Altbau, Bj 1920) ist bei gleicher Größe (70 qm) und etwas höherer Kaltmiete durch geringere Nebenkosten günstiger. Zudem wollte mein alter Vermieter bei jährlicher Mieterhöhung (Staffelmiete) meine Whg. nicht modernisieren oder energetisch ertüchtigen. Mein Fazit: Es gibt günstige Wohnungen von verantwortungsvollen Vermieter:innen in Bochum.</p>	<p>Die Novelle des GEG sieht vor, dass neu eingebaute Heizungen zu 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen müssen. Als mögliche Optionen für erneuerbare Energien gelten neben der Wärmepumpe auch Stromdirektheizungen, Pellet- oder Holzheizungen. Darüber hinaus gilt auch der Anschluss an ein kommunales Wärmenetz als nachhaltige Heizoption. Selbst Gasheizungen sind möglich, wenn ein Wasserstoffnetz geplant ist und die Gasheizung „H₂-ready“ oder mit mindestens 65 Prozent Biogas betrieben wird.</p>

	<p>Kostengünstiges Wohnen ist für mich, ein Zuhause zu haben, das einen nicht die Hälfte des Gehalts frisst. Es kann nicht sein, dass Mehrfamilienhäuser, die privaten Personen gehören, energetisch nicht verbessert werden aber Mieten immer wieder steigen. Dabei wohne ich nichtmal zentral! Wo ist der Schutz für die Mieter? Wo ist das Werben für die Stadt? Kostengünstig ist für mich, ein Mietendeckel!!! Ich will arbeiten um zu leben und nicht leben um zu arbeiten und am Ende geht 50% oder mehr in Miete und Nebenkosten..</p>	<p>Es dürfen auch Hybridheizungen neu eingebaut werden, wenn z. B. eine Wärmepumpe allein nicht ausreicht, um im Winter Heizlastspitzen zu erfüllen.</p> <p>Mittels Beratungen und Förderungen können zudem Hilfestellungen und Anreize zur Modernisierung geschaffen werden. Im Rahmen des Kommunalen Modernisierungsprogramms sowie der integrierten Stadtentwicklungskonzepte erfolgt dies bereits.</p>
<p>Nebenkosten machen einen Großteil der Kosten aus. Diese sollten durch bauliche Maßnahmen oder Reduzierung der Abgaben, Steuern und Gebühren gesenkt werden. Fördermöglichkeiten sollten genutzt werden, die Modernisierungskosten nicht auf Mieter umgelegt werden.</p>	<p>Wohnen im Eigentum oder zur Mietet bedeutet hohe Nebenkosten wie städtische Steuern und Abgaben, Energiekosten (Strom, Heizung Wasser). Kostengünstig wäre der Verzicht der kommunalen Tochterunternehmen der Stadt auf Gewinnmaximierung zur Sanierung des städtischen Etats. Energieversorgung, Abfallentsorgung, Abwasser und Frischwasserversorgung sind lebensnotwendig und keine Gewinnmaximierungsobjekte. Ebenso die immer höher steigende Grundsteuer B. Eigentum: Förderung von Energiesparmaßnahmen ohne Druck und Verbote mit Zuschüssen, Mieter: Keine Umlage der Kosten bzw. Zuschüsse für Energiesparmaßnahmen auf die Mieter. Stadt: Sparen um Gebühren, Steuern und Abgaben zu senken.</p> <p>Es kommt nicht nur auf die Nettokaltmiete an. Auch die Nebenkosten steigen. Ich wohne zur Miete und habe keinen eigenen Wasserzähler. Alle Nebenkosten werden von der VBW, meiner Vermieterin, auf die Wirtschaftseinheit, die von mehreren Häusern gebildet wird, umgelegt. Da habe ich keinen Einfluss darauf, selbst Kosten zu sparen.</p> <p>Die Miete sollte im akzeptablen Verhältnis zum baulichen Zustand des Gebäudes stehen. Der bauliche Zustand sollte so sein, dass die Nebenkosten überschaubar sind (z B. Wärmedämmung, Warmwasseraufbereitung nicht mit Strom).</p> <p>Kostengünstig wäre ein Fernwärmeanschluss</p> <p>Ich wohne nicht kostengünstig. Es reicht auch nicht nur die reine Miete zu betrachten. Mittlerweile fressen die Nebenkosten eine großen Anteil des Einkommen auf. Die Mieten passen nicht mehr zum gebotenen Umfeld. Das hat in den 70ern besser geklappt.</p>	<p>Sh. auch Antwort oben zum Thema Instandhaltung</p> <p>Durch regulierte Mieten und Einschränkung der Modernisierungsumlagen werden Investitionsanreize in Wohnungen und Wohngebäude (z.B. Abbau von Barrieren) unter Umständen gemindert und können daher zum qualitativen Absenken und schlimmstenfalls zum Verfall von Wohnraum beitragen. Auch könnten wichtige energetische Sanierungen zurückgestellt werden und wirken damit den Klimazielen und steigenden Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Reduzierung der Nebenkosten entgegen.</p> <p>Das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands wird gefährdet bzw. das Erreichen in die weitere Zukunft verschoben.</p> <p>Die Maßnahme Fortführung des Modernisierungsprogramms (Kap. 6.7.1) unterstützt durch kostenfreie Beratung und finanzielle Unterstützung Vermieter, ihre Immobilie zu modernisieren. Für Immobilien in der Gebietskulisse des Modernisierungsprogramms übernimmt die Kommune somit einen Teil der Investitionskosten für förderfähige Maßnahmen.</p>

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

	<p>Kostengünstiges Wohnen bedeutet für mich, dass die Wohnkosten nicht mehr als 40% meines Nettoeinkommens ausmachen. Dafür ist für mich die Warmmiete + Strom relevant.</p> <p>Kostengünstiges Wohnen sollte nicht an Kaltmieten bemessen werden. Insbesondere muss sozialer Wohnungsbau die stetig steigenden Energiepreise mit berücksichtigen. Es sollten also nur Gebäude gebaut werden, die hohen Energieeffizienzstandards genügen und auf Wärmepumpen und Fern- bzw. Nahwärme setzten. Leider wird dies bei neuen Wohnquartieren zu wenig berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Bochum sollte Bauherr*innen hier vorschreiben Quartiere mit erneuerbaren Energien und Kälteinseln zu entwickeln.</p> <p>Insbesondere die VBW sollte der Wohlfahrtsmaximierung (günstiger und nachhaltiger Wohnraum) verpflichtet werden.</p>	
	<p>Digitale Stromzähler - Fehlanzeige in Bochum.</p>	
	<p>Zum Thema Mieterhöhung durch Modernisierungsmaßnahmen: Die Stadt sollte Hauseigentümer nicht nur über die Fördermöglichkeiten beraten, sondern diese zum Schutz der Mieter auch dazu verpflichten alle Fördermöglichkeiten zu nutzen. Außerdem sollte die Möglichkeit geschaffen werden, dass Mieter die Modernisierungsankündigungen und folgenden Mieterhöhungen kostenlos von Fachleuten prüfen lassen können. Kaum ein Mieter wird die technischen, kaufmännischen und rechtlichen Kenntnisse haben um zu beurteilen, ob die angekündigten Maßnahmen notwendig und sinnvoll sind, was Modernisierung was Reparatur ist, ob die Kosten angemessen und korrekt berechnet worden sind, ob alle Fördermöglichkeiten ausgeschöpft sind usw.</p>	
	<p>Nebenkosten senken (Müllabfuhr, Entwässerung, etc.), stabile Mieterschaft, Großteil der Wohnkosten</p>	
	<p>Unterstützung bei Umstellung auf Warmmietverträge (bei/ nach energetischer Sanierung)</p>	

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

<p>Die Hauptzielgruppe sollten Familien mit kleinem Einkommen, Rentner, Geringverdiener und Studenten sein.</p> <p>Es mangelt an großen familiengerechten Wohnungen, an bezahlbaren barrierefreien Wohnungen und an bezahlbaren Wohnungen für Einpersonen-Haushalte.</p>	<p>Ja, wir wohnen sehr kostengünstig zur Miete in sehr guter Lage mit drei Personen auf ca. 65 Quadratmetern; allerdings verzichten wir dafür durchaus auch auf den einen oder anderen Wohnstandard, was wiederum für andere beim Wohnen inakzeptabel wäre. Wohnen wird immer ein Kompromiss aus Lage, Preis, Standards und eigenen Ansprüchen an Wohnraum sein. Diesen Kompromiss für sich selbst auszutarieren wird immer eine Aufgabe sein. Aber auch die Akzeptanz, dass nicht immer alles möglich ist. Wir beispielsweise könnten uns Eigentum durchaus leisten, aber sind weder bereit die heutigen Preise dafür zu zahlen noch auf eine gute Wohnlage zu verzichten. Dass es durchaus enger bei anderen Personen oder Haushalten (insbesondere mit Kindern oder Senioren) ist, ist mir bewusst und das sind die Zielgruppen um die es hier gehen muss, nicht um die Gutverdienender, die im Ehrenfeld oder Wiemelhausen bzw. dem Bochumer Süden nicht das passende Eigenheim finden.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>6.1.1 Themenfeld Kostengünstiges Wohnen</p> <p>6.2.2 Themenfeld Seniorengerechtes und inklusives Wohnen</p> <p>6.6.2 Urbanes Wohnen für Familien</p> <p>6.7.2 Erlass einer Wohnraumschutzsatzung</p>
	<p>Ich wohne in einem finanzierten Eigenheim. Aufgrund von Rundumservice und guter Lage kann man hier nicht von kostengünstig sprechen. Die Miete sollte nicht mehr als 1/3 des Nettoeinkommens ausmachen. Es sollte möglich sein, dass auch Familien mit einem kleinen Einkommen, eine entsprechend große Wohnung finden können.</p>	
	<p>Wir wohnen aktuell kostengünstig, aber nicht familienfreundlich. Die Wohnung ist zu klein für uns. Eine von der Größe her angemessene Wohnung ist jedoch zu teuer für uns und es gibt nur sehr wenige 4-Zimmer Wohnungen.</p>	
	<p>Bochum hat mittlerweile über 50 Prozent Einpersonenhaushalte, Tendenz steigend. Ob Studenten oder (zukünftige) Rentner, mit immer kleineren Renten, teils gerade über allen Transfairleistungen liegend und so unterm Strich weniger Geld zu Verfügung, wird bezahlbarer Wohnraum immer wichtiger. Ebenso wie die Einbindung in Quartieren und Nachbarschaften. Bei einer Durchschnittsrente zwischen 1300-1500 Euro Rente kann maximal ein Drittel für Miete ausgegeben werden. Dafür braucht es dringend die Renovierung alter Häuser ebenso wie Neubauten mit kleinen Wohneinheiten, ideal mit Gemeinschaftsräumen im Haus. Außerdem muss bei Neubauten klar unterschieden werden, ob etwa ein Student noch mit 20 QM und Zukunft oder jemand nach 45 Jahren Arbeit weiter mindestens einen Anspruch auf 50 QM bis zum Lebensende zwingend zustehen muss. Es kann nicht sein, dass jemand im letzten Drittel seines Lebens nicht einmal mehr Platz hat, um Besuch bei sich zu empfangen. Es sei</p>	

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

	<p>denn, zukünftige Häuser sind so konzipiert, dass sie Besuchsräume beinhalten.</p>	
	<p>Kostengünstiges Wohnen ist ein schwammiger Begriff. Wir erwirtschaften als größte Metropolregion (Ruhrgebiet) das mit Abstand geringste durchschnittliche Gehalt, gemessen an anderen. Von den beschämenden (Frauen-) Renten, ganz zu schweigen. Zur Miete wohnen kann so nicht mit anderen Bundesländern als kostengünstig beworben - und muss ins Verhältnis gesetzt werden. Heisst: 30 Prozent vom Gehalt und der Rente. Berücksichtigt gehören dabei die Unterschiede von Familien als Doppelverdiener genauso wie von Alleinlebenden, die in Bochum als Einpersonenhaushalte die größte Gruppe ist - aber gesellschaftlich nicht gleichberechtigt wahrgenommen wird. Auch sie sind Wähler. Sie können ihre Kosten nicht teilen, zahlen aber für kleine Wohnungen die höchste Miete. Aktuell ist das 11 Euro pro QM aufwärts, für 40 QM. Das kann so nicht bleiben. Hier braucht es neben günstigem Wohnraum auch Wohnprojekte, die bezahlbar sind und bleiben. Stichwort: Gemeinwohlorientierte Konzepte. 4000 Euro pro QM Einstieg wie etwa aktuell am Ostpark ist nur Wohlhabenden vorbehalten, was wahrlich nicht Durchschnittsbürger und Kleinrentner ansprechen. Ebenso müssen Privatvermieter sowie Heuschrecken, wie AirBnB, Homecompany usw. Grenzen gesetzt werden. Immer mehr möblierte Zimmer, teilweise in einer Wohnung, zu Mondpreisen ab 20 QM aufwärts für Kurzfristmieten treiben die Preise unreguliert hoch, dezimieren Wohnraum und vernichten auf Dauer Nachbarschaften. Staffelmieten gehören wie Index-Mieten abgeschafft.</p>	
	<p>Kostengünstig würde heißen, das meine Kinder die Studieren vernünftigen bezahlbaren Wohnraum finden. Selbst Studentenwohnheime sind, gemessen an den zur Verfügung stehenden Quadratmetern zu teuer. _Und nur schwer zu bekommen</p>	
	<p>mehr bezahlbaren Wohnraum EFH/ große Wohnungen für junge Familien und kinderreiche Familien</p>	

<p>Natur-/Klimaschutz: Grünzüge sollen erhalten bleiben. Die Umnutzung von Gewerbe- und Industriebrachen sowie von leerstehenden Büroflächen in Wohnflächen sind vorrangig zu planen. Bestandsentwicklung muss Vorrang haben.</p>	<p>In der heutigen Zeit Wohnraum auf Kosten der wenigen Naturräume im Revier zu schaffen, ist fahrlässig gegenüber dem Klimaschutz. Die wenigen Grünzüge werden immer mehr zersiedelt. Die Förderung der Sanierung von Bestandsimmobilien, die unbürokratische Umwandlung von geeigneten Gewerbe- und Büroflächen zu Wohnflächen, die Sanierung und Besiedlung von Industriebrachen sollten Vorrang haben vor Großprojekten wie in Gerthe oder in Laer. Und das Bauen von „Wohlstandsimmobilien - 200 qm Penthouse“ sollte auf 10 Prozent der geplanten Wohnraumfläche begrenzt werden. Und die VBW sollte günstiger bauen und sanieren, auch durch günstige Grundstückspreise.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>6.4.1 Aufstellung eines Innenentwicklungsprogramms</p> <p>6.4.2 Stadtweites Beratungsangebot zur Wohnraumschaffung im Dachgeschoss</p> <p>6.6.1 Fortschreibung des Wohnbauflächenprogramms</p> <p>6.7.1 Fortführung des Modernisierungsprogramms</p> <p>Weitere Ziele und Maßnahmen sind in der am 14.12.2023 vom Rat beschlossenen Nachhaltigkeitsstrategie Bochum enthalten (Vorgang 20232094/1 - SD.NET RIM Stadt Bochum (ratsinfomanagement.net))</p>
	<p>Neubaumaßnahmen sind der falsche Weg. Denn dadurch werden die wenigen Freiflächen in Bochum zunehmend versiegelt und die Wohnqualität für alle sinkt. Der OB meinte doch in seinem Wahlprogramm, dass Umweltschutz vor der Tür anfängt. Neubaumaßnahmen sind das Gegenteil, genügend Beispiele gibt es doch überall in der Stadt (einschließlich der Bürgerproteste dagegen).</p>	
	<p>Mit Neubauten schafft man keinen günstigen Wohnraum, sondern verschlechtert nur die Wohnqualität für alle, da immer knappere Grünflächen versiegelt werden. Dadurch wird die Frisch-/Kaltluftzufuhr vermindert und es wird immer wärmer. Da helfen auch keine begrünten Dächer.</p> <p>Auch sind die Mieten in Neubauten kaum noch bezahlbar. Und wenn sich unser OB schon keine Wohnung im geplanten Neubaugebiet am Schlosspark leisten kann (Aussage aus 2021), wie soll das ein Ottonormalverbraucher. Hier muss die Stadt endlich mal anfangen neue, andere Wege zu gehen.</p>	
	<p>Sanierung/Modernisierung im Bestand müssen Vorrang haben --> Neubau schafft keine kostengünstigen Wohnräume</p>	

Frage	Welchen Einfluss hat eine Mieterhebung/Mieterhöhung auf den Mietspiegel?	Mieterhöhungen wirken sich unter Umständen zeitverzögert auf den nächsten Mietspiegel aus. Voraussetzung ist zunächst, dass die Wohnungen mit Mieterhöhungen in der Stichproben-Befragung zur Datenerhebung für den nächsten Mietspiegel erfasst werden. Ist das der Fall, haben Mieterhöhungen Auswirkungen auf die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmieten im nächsten Mietspiegel, der regelmäßig neu aufgestellt wird. Bei einer Neuaufstellung des Mietspiegels kommt es dann zu einer Anhebung der Vergleichsmieten. Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, dass der Mietspiegel auf einer vierstelligen Zahl ausgewerteter Datensätze basiert, um die Entwicklung des Mietmarktes bestmöglich abzubilden.
-------	--	---