

3. Umgang mit städtischen Flächen

3.1 Antworten, die sich auf die Fragestellung beziehen: Sollte die Stadt bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken bestimmte Zielgruppen und ihre Bedarfe bevorzugen?

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Familien mit Kindern</p> <p>Mangel an großen Wohnungen zur Miete (Mehrfamilienhäuser) und Eigentum (Mehr- und Einfamilienhäuser)</p> <p>Modulare Wohnungen, die altersübergreifend genutzt werden können</p> <p>Große Wohnungen werden oft als WGs genutzt und stehen Familien nicht zur Verfügung</p> <p>Familienfreundliche MFH-Quartiere mit sicheren Spielbereichen und privat nutzbaren Gärten</p>	<p>Es sind nur wenige vier Zimmer Wohnungen zu finden, bei fünf wird es richtig schwierig. Vor allem, wenn man gerne Balkon oder gar Garten hätte. Der Bedarf ist für Familien aber groß. Es gibt auch immer mehr patch work Familien und auch home Office spielt eine Rolle. Eine vier Zimmerwohnung reicht daher oft nicht mehr. Teilweise sind die Grundrisse in den Neubauten auch einfach unpraktisch und wenig flexibel. Hier kann ich mir vorstellen, dass die Stadt Vorgaben macht, wie viele Zimmer vorhanden sein sollen.</p> <p>Mietwohnraum für Familien ist sehr viel schwerer zu finden als für Singles! Für Singles Tiny House Flächen bereitstellen. :-)</p> <p>Altersübergreifendes und modulares Wohnen.</p> <p>Familien mit Kindern sind in Deutschland immer benachteiligt.</p> <p>Es gibt viel zu wenige große Wohnungen in Bochum, die 4 oder mehr Zimmer haben.</p> <p>Durch die Uni Bochum werden viele Wohnungen, die von Familien mit Kindern genutzt werden könnten als WG genutzt, hier braucht es also ein besseres Angebot an Wohnungen die gezielt für Familien mit Kindern gebaut werden. Das klassische EFH ist nicht besonders nachhaltig und doch ein Traum vieler Familien, hier müsste man es schaffen Wohnquartiere zu schaffen deren Qualität so hoch ist wie die eines EFH. Ich stelle mir Mehrfamilienhäuser vor die sichere Hinterhöfe haben in denen die Kinder spielen können ohne dass die Kinder auf Autos oder so achten müssen, es sollte ein Spielplatz vorhanden sein und viel Grünfläche, vielleicht auch eine Art Schrebergarten System bei dem jede Wohneinheit einen eigenen Garten hat, dies wäre doch besser als diese sterilen Rasenflächen die oft von den Mietern nicht genutzt werden da sie sich nicht trauen ohne Absprache etwas zu verändern.</p> <p>Aus sozialen (Altersvorsorge) und gesellschaftspolitischen Gründen sollte die Stadt die Bildung von Wohneigentum fördern, besonders für junge Familien.</p> <p>EFH definitiv Familien mit Kindern. Wohnungsbau mehr Genossenschaftlich. Thema Unistadt! Möglichst junge Leute ins Zentrum „ziehen“, damit die Stadt jung, dynamisch und attraktiv bleibt. Im Innenstadtbereich fehlen Pocket-Parks: z.B lieber kleine Grünfläche anstatt neuer Husemannplatz und Viktoriakaree</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.6 Bebauungstypen und -dichte im Neubau</p> <p>6.6.2 Urbanes Wohnen für Familien</p> <p>In Kap. 5.1. (kostengünstiges Wohnen) wird auf die Knappheit bei großen Wohnungen hingewiesen.</p> <p>Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 die Aktualisierung der Verfahrensgrundsätze für den Grundstücksverkehr der Stadt Bochum (Grundstücksrichtlinien) beschlossen.</p> <p>Veränderungen im Grundstücksverkehr und in den allgemeinen Lebensbedingungen (z. B. fortschreitende Digitalisierung und neue Familienmodelle) finden Eingang in die Aktualisierung der Grundstücksrichtlinie. Die Modalitäten für die Vergabe von Ein- bis Zweifamilienhausgrundstücken der Stadt Bochum sind in einem Kriterien- und Punktekatalog aufgeführt und als Anlage 1 Bestandteil der Grundstücksrichtlinien.</p> <p>Die NRW Bank unterstützt im Auftrag des Landes NRW Privatpersonen mit geringem bis mittlerem Einkommen bei Investitionen in</p>

		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.
Senior*innen Barrierefreie Wohnungen	Die geburtenstarken Jahrgänge ("Baby-Boomer") rücken an - da werden ganz sicher viele altersgerechte Wohnungen benötigt, deshalb ist es am Wichtigsten entsprechenden Wohnraum für Senior*innen in hohem Maß zu schaffen. Aber bitte nicht in Wohnsilos !Auch hier gilt: Mehr-Generationen-Modelle fördern, in gehobener ansprechender Wohnlage mit guter Infrastruktur ! Autofrei und schon ist genug Platz da. Ein Parkplatz braucht etwa so viel Platz wie ein Kinderzimmer (besser zwei Parkplätze für ein Kinderzimmer)...	Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt: 5.2 Seniorengerechtes und inklusives Wohnen 6.2.2 Identifizierung von Wohnbauflächen für seniorengerechtes Wohnen
Genossenschaften, unkommerzielle Wohnprojekte, gemeinwohlorientierte Träger Bevorzugung bei der Vergabe von Grundstücken Förderung von Projekten	Wohnungsbaugenossenschaften und unkommerzielle Wohnprojekte sollten bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken bevorzugt werden. Es ist wichtig, dass der wenige Platz für Wohnbebauung nicht in die Hände kommerzieller Akteure fällt, denn diese nutzen Wohnraum als Ware und nicht zum Wohle der Allgemeinheit. Außerdem ist zu beachten, dass Einfamilienhäuser eine klimatechnische Katastrophe darstellen, denn sie versiegeln unverhältnismäßig viel Grundfläche und müssen auch stärker beheizt werden als Mehrfamilienhäuser. Ein weiterer Faktor ist die Wohngerechtigkeit, denn die Vergabe von Grundstücken an kommerzielle Vermieter oder wohlhabende Kleinfamilien sorgt dafür, dass bevorzugte Wohnlagen für den Durchschnittsbürger nicht mehr finanzierbar sind und somit ein ökonomisches Gefälle auftritt: während wohlhabende Bürger in bevorzugten Wohnlagen wohnen, müssen ökonomisch schlechter gestellte Menschen in die Peripherie der Städte ausweichen und wird so verdrängt. Wohngemeinschaften / Genossenschaftsmodelle/ Clusterwohnen	Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt: 5.5. Gemeinschaftliche Wohnformen 6.3.1 Optimierung der kommunalen Bodenbevorratung 6.5.1 Beratungsangebot für Wohnprojekte und Baugruppen 6.5.2 Erstellung eines Leitfadens für die Initiierung und Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen

	<p>Genossenschaften (auch in Kombination von Eigentümer- und mieter:innengenossenschaften) sowie Wohnbauprojekte mit sozialen Ansprüchen in Bezug auf Pflege, Betreuung oder Nutzungsgemischte Konzepte oder Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderung etc., Cofinanziertes Wohnen (hohe Einkommen finanzieren einen Teil der Mitbewohner:innen mit und ganz wichtig: Flächensparende Wohnkonzepte</p> <p>Mehr Wohnungsgenossenschaften und sonstige Gemeinwesenorientierte Wohnungs-/Mietunternehmen. Außerdem muss damit aufgehört werden, städtische Grundstücke an Private Equity und sonstige Kapitalgesellschaften zu verkaufen. Es braucht für Alleinerziehende und (zukünftige), Studenten aus finanziell benachteiligten Familien, Senioren, hauptsächlich Frauen - die einen arbeiten mit ihren Kindern an der Zukunft, die anderen haben jahrzehntlang für die Gesellschaft - und durch Erziehung oft stetig unstetig gearbeitet - sie gehören bevorzugt, weil die Gesellschaft nicht dafür sorgen konnte, sie dabei so zu unterstützen, dass sie im Ruhestand ein finanziell sorgenfreies Leben leben können.</p> <p>Gemeinwohlorientierte Baugenossenschaften und/oder sozialer kommunaler Wohnungsbau (vgl. Gemeindebau in Wien)</p> <p>EFH definitiv Familien mit Kindern. Wohnungsbau mehr Genossenschaftlich. Thema Unistadt! Möglichst junge Leute ins Zentrum „ziehen“, damit die Stadt jung, dynamisch und attraktiv bleibt. Im Innenstadtbereich fehlen Pocket-Parks: z.B lieber kleine Grünfläche anstatt neuer Husemannplatz und Viktoriakaree</p> <p>Bevorzugung von gemeinwohlorientierten Trägern</p> <p>Wohnprojekte bevorzugen</p> <p>Gemeinwohlorientierte Investoren</p> <p>Genossenschaften</p>	<p>6.5.3 Vorhaltung geeigneter Flächen für gemeinschaftliche Wohnformen</p> <p>Die verstärkte Vergabe von städtischen Grundstücken an Genossenschaften / Wohnprojekte / gemeinwohlorientierte Bauträger wird im Handlungskonzept Wohnen adressiert (vgl. Kapitel 6.3.1).</p>
<p>Studierende</p> <p>Innenstadt als Wohnraum</p> <p>Infrastruktur anpassen / ausbauen (nextbike, ÖPNV, Glasfaser etc.)</p>	<p>Als internationale Studierendenstadt muss die Stadt Bochum einerseits die Bedürfnisse junger Menschen in Ausbildung beachten und andererseits Strukturen schaffen, diese Menschen in der Stadt zu halten. Hierfür bedarf es m. M. n. folgender Eigenschaften in der Flächennutzung: Alte Büro- und Fabrikflächen zu Wohnflächen umnutzen Innenstadt als Wohnraum aktivieren statt leerstehende Konsumflächen Günstiges, modulares und klimaneutrales Wohnen Konsequenter Glasfaserausbau - man muss nicht in Düsseldorf wohnen um dort einen Job zu haben.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt:</p> <p>6.4.4 Sonstige Maßnahmen: Zentrenkonzepte</p>

	<p>Ausweitung des ÖPNV Fahrradstellplätze Quartiersentwicklung: -Park & Charge außerhalb der Wohnzone, diese ist allerdings mit ÖPNV und Bike(sharing) an die Parkmöglichkeiten angebunden -Grün- und Freizeitflächen -Lärmschutz durch Tempo 30-Zonen erhöhen Entspannung des Wohnungsmarktes rund um die Uni/U35 durch Ausweitung von Nextbike (Gerthe ist beispielsweise gar nicht angebunden)</p> <p>EFH definitiv Familien mit Kindern. Wohnungsbau mehr Genossenschaftlich. Thema Unistadt! Möglichst junge Leute ins Zentrum „ziehen“, damit die Stadt jung, dynamisch und attraktiv bleibt. Im Innenstadtbereich fehlen Pocket-Parks: z.B lieber kleine Grünfläche anstatt neuer Husemannplatz und Viktoriakaree</p>	<p>Um neue Perspektiven dafür zu entwickeln, wie die Zentren zukunftsfähig aufzustellen sind, befinden sich derzeit zwei Konzepte in Erarbeitung: Das Handlungskonzept ‚Zentren neu denken‘, welches alle städtischen Zentren betrachtet, sowie das Konzept ‚Neue Heimaten‘, welches konkret die zukünftige Entwicklung der Bochumer Innenstadt – auch im Kontext neuen Wohnens – in den Blick nimmt.</p> <p>Zu Infrastrukturellen Themen beachten Sie bitte die Fachplanungen: - Smart City Konzept (Startseite Bochum Smart City (bochum-smartcity.de)) - Mobilitätskonzept (Mobilitätskonzept Stadt Bochum) - Radverkehrskonzept (Radverkehrskonzept Stadt Bochum)</p>
<p>Sonstige Zielgruppen</p> <p>Menschen mit Behinderungen</p> <p>Alleinstehende</p> <p>Besondere Lageanforderungen</p>	<p>Menschen mit Behinderungen, weil sie oft eh schon weniger Chancen auf Wohnraum haben, da viele Wohnungen aus fehlender Barrierefreiheit nicht infrage kommen.</p> <p>Ich verstehe, dass Familien mit Kindern gefördert werden wollen. Dennoch denkt niemand an Alleinstehende, die es sehr schwer haben, eine erschwingliche (weil eben nur ein Gehalt) und auch schöne Wohnung zu finden.</p> <p>Mietwohnraum für Familien ist sehr viel schwerer zu finden als für Singles! Für Singles Tiny House Flächen bereitstellen. :-)</p> <p>Eine pauschale Einordnung in "Senior*innen" oder "Familien" berücksichtigt nicht, dass z.B. Menschen ohne Auto eine hinsichtlich des ÖPNV bevorzugte Lage benötigen.</p> <p>Dass Alle gleichbehandelt und keine Gruppe bevorzugt werden macht keinen Sinn - gewisse Gruppen müssen geschätzt sein.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.1 Kostengünstiges Wohnen</p> <p>5.2 Seniorengerechtes und inklusives Wohnen</p> <p>6.2.3 Förderung inklusiver Wohnungsbauprojekte</p> <p>Tiny House: Angesichts der Diskussion um eine Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme sind verdichtete Wohnformen effizienter, die in die Höhe gedacht werden: Da auch bei Tiny House-</p>

		<p>Projekten häufig sowohl private als auch gemeinschaftliche Grün-/Freiflächen nachgefragt werden, ließe sich trotz der geringen Grundflächeninanspruchnahme in mehrgeschossiger Bauweise (z.B. als Clusterwohnprojekt) mehr Wohnraum auf dem knappen Grund und Boden realisieren.</p>
<p>Nein, niemand soll bevorzugt werden</p> <p>Soziale Durchmischung der Quartiere</p> <p>Keine Verdrängung aus bevorzugten Wohnlagen</p> <p>Inklusion und Barrierefreiheit mitdenken</p> <p>Kein Bau von ausschließlich Luxusimmobilien</p>	<p>Gerecht wäre es, wenn für alle Menschen gleichermaßen möglicher Wohnraum in gemischten Vierteln entstehen würde.</p>	<p>Eine soziale Durchmischung von Quartieren erreicht man u.a. durch gemischte Bautypologien und unterschiedliche Wohnungsgrößen.</p> <p>Bei der Vermarktung von Grundstücken mit dem Bestgebotsverfahren werden Kriterien wie sozialer Nutzungsmix und Wohnungsmix zu Grunde gelegt.</p> <p>Darüber hinaus kann bei Neubauvorhaben durch die Quote für geförderten Wohnungsbau eine Durchmischung der Quartiere erreicht werden.</p> <p>Inklusion wird mit Maßnahme 6.2.2 angesprochen (ein inklusives Wohnungsbauprojekt ist immer ein gemischtes Vorhaben).</p>
	<p>Wir benötigen eine Durchmischung der Wohnquartiere. Somit muss darauf geachtet werden, dass alle Menschen in ganz Bochum Wohnungen und Häuser finden, die bezahlbar sind. Es muss darauf geachtet werden, dass alles behindertengerecht ausgelegt ist, es viel Grün gibt und die Kinder Möglichkeiten zum draußen spielen haben.</p> <p>Es darf nicht mehr nur noch Wohnraum für Hochverdienende geben.</p>	
	<p>Eine Bevorzugung von irgendwelchen Gruppen widerspricht dem Gleichheitsgrundsatz und hat somit zu unterbleiben.</p>	
	<p>Es braucht einen gesunden Mix. Sollte es in einem Bereich Defizite geben, muss dort primär gehandelt werden.</p>	
	<p>Es sollte für jede Lebenssituation Wohnungen geben (Single, Paar, Familie oder Patchworkfamilie).</p> <p>Inklusion ist wichtig, da man in jedem Alter eine Behinderung erleiden kann und trotzdem am Leben in der Gesellschaft teilnimmt bzw. teilnehmen möchte.</p>	
	<p>Es sollte ein Konzept geben bei dem es Wohnungen für Singles, Paare und Familien gibt mit Begegnungs- und Grünbereichen. Inklusion und Handicap sollten mit beachtet werden.</p>	
	<p>Jede Gruppe hat ihre eigenen Bedürfnisse. Deshalb kommt es auf einen guten Nutzungsmix an. Die reine Fokussierung auf eine Gruppe ist da nicht hilfreich.</p>	
	<p>Nein, alle haben das Recht auf angemessenen Wohnraum. Inklusive Bauweise, Barrierefreie Bauweise, grünes Umfeld, sichere Fahrradwege - die Nachbarn in den Niederlanden wissen es seit Jahren. Diversität ist gefragt auf allen Ebenen!</p>	
	<p>Es sollte niemand bevorzugt werden, sondern jeder betrachtet werden? Soll hier eine Klassenfrage oder Gesellschaftsfrage gestellt werden? Wie wäre es, wenn man alle Generationen betrachtet und dann noch auf die Umwelt achtet? Das würde ich Politik nennen.</p>	

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

	<p>Bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken sollte keine Zielgruppe bevorzugt werden. Ziel sollte es sein, eine gute Durchmischung aller Zielgruppen zu erreichen. Gibt es in einem Stadtteil / Siedlungsbereich z.B. schon ausreichend altersgerechten Wohnraum, sollten Grundstücke eher an für Projekte für junge Familien vergeben werden, oder umgekehrt.</p> <p>Es sollte gemischt sein, keiner sollte nicht preiswert und gleichzeitig schön wohnen können</p> <p>Ich finde es sollte keine Bevorzugung stattfinden.</p> <p>Es sollte eine gemischte Wohnkultur bevorzugt werden- Alte, Junge, Singles, Familien, Menschen mit Handikaps</p> <p>Große Balkone, Pocket Parks, Aufstockung von vorhanden Objekten, da wo es möglich ist! Weg von Mini-Reihenhaussiedlungen die viel Fläche verschlingen, hin zu neu gedachtem Wohnraum, Umnutzung von Objekten, mutige Ideen wagen !!!</p> <p>Niemand soll bevorzugt werden</p> <p>Wohnungsbaugenossenschaften und unkommerzielle Wohnprojekte sollten bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken bevorzugt werden. Es ist wichtig, dass der wenige Platz für Wohnbebauung nicht in die Hände kommerzieller Akteure fällt, denn diese nutzen Wohnraum als Ware und nicht zum Wohle der Allgemeinheit. Außerdem ist zu beachten, dass Einfamilienhäuser eine klimatechnische Katastrophe darstellen, denn sie versiegeln unverhältnismäßig viel Grundfläche und müssen auch stärker beheizt werden als Mehrfamilienhäuser. Ein weiterer Faktor ist die Wohngerechtigkeit, denn die Vergabe von Grundstücken an kommerzielle Vermieter oder wohlhabende Kleinfamilien sorgt dafür, dass bevorzugte Wohnlagen für den Durchschnittsbürger nicht mehr finanzierbar sind und somit ein ökonomisches Gefälle auftritt: während wohlhabende Bürger in bevorzugten Wohnlagen wohnen, müssen ökonomisch schlechter gestellte Menschen in die Peripherie der Städte ausweichen und wird so verdrängt.</p> <p>Es sollte eine Mischkultur gepflegt werden, die alle Zielgruppen vereint. Eine Ghettobildung durch Bevorzugung von einzelnen Gruppen ist weder für das Stadtbild noch für das soziale Lebensbild der Bürgerinnen und Bürger förderlich. Zeitgleich muss bei der Vergabe strikt auf große Grünflächen inklusive Baumbestand geachtet werden. Klima- und Umweltschutz sollte niemals mit dem Wohnungsbau konkurrieren, sondern ineinander übergehen.</p>	
--	---	--

	<p>Es sollten die Gruppen bevorzugt werden, die soziale Probleme haben. Reiche Senioren finden auch ohne Steuerung geeignete Unterkünfte. Wichtig ist eine Durchmischung, wie sie sich in einem Dorf ergibt - dieses Wohnen ist auf Sicht für alle Generationen die beste Lösung.</p>	
	<p>Wohnbauinteressen haben eigentlich alle Zielgruppen. Wichtig wäre aber, dass rare städtische Grundstücke nicht immer für Luxusbebauungen an bestimmte Immobilien- und Bauträgergesellschaften verkauft werden. Luxusimmobilien finden zwar bisher immer auch ihre Käufer, werden aber dem Sozialgedanken in keinster Weise gerecht.</p> <p>In Bochum wird zudem viel zu viel Grünfläche zugebaut. Man hat oft den Eindruck, dass Bochum den Umweltnotstand, der ausgerufen wurde, von Bochum zum Teil selbst herbeigeführt wird. Es sollten vielmehr Brachflächen saniert und bebaut werden, auch wenn das teuer ist.</p>	

3.2 Antworten, aus denen weitere Anregungen und Stellungnahmen herauszulesen sind

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Auf städt. Grundstücken ausschließlich Mehrfamilienhäuser bauen, keine EFH mehr</p>	<p>Wohnungsbaugenossenschaften und unkommerzielle Wohnprojekte sollten bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken bevorzugt werden. Es ist wichtig, dass der wenige Platz für Wohnbebauung nicht in die Hände kommerzieller Akteure fällt, denn diese nutzen Wohnraum als Ware und nicht zum Wohle der Allgemeinheit. Außerdem ist zu beachten, dass Einfamilienhäuser eine klimatechnische Katastrophe darstellen, denn sie versiegeln unverhältnismäßig viel Grundfläche und müssen auch stärker beheizt werden als Mehrfamilienhäuser. Ein weiterer Faktor ist die Wohngerechtigkeit, denn die Vergabe von Grundstücken an kommerzielle Vermieter oder wohlhabende Kleinfamilien sorgt dafür, dass bevorzugte Wohnlagen für den Durchschnittsbürger nicht mehr finanzierbar sind und somit ein ökonomisches Gefälle auftritt: während wohlhabende Bürger in bevorzugten Wohnlagen wohnen, müssen ökonomisch schlechter gestellte Menschen in die Peripherie der Städte ausweichen und wird so verdrängt.</p> <p>... gemeinschaftliche und flächensparende Wohnformen für alle Zielgruppen. Keine EFH mehr zulassen und stärker in den Bestand gehen.</p> <p>Ausschließlich zum Bau von Mehrfamilienhäusern.</p> <p>es sollte viel mehr um Bestand erneuert werden und nicht ständig neu gebaut werden. Keine Einfamilienhäuser mehr, sondern flexible Quartiere. Die Wohnungen sollten bezahlbar sein und für unterschiedliche Lebensformen geeignet. Gute Anbindung an Öpvn und Fahrrad</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.6 Bebauungstypen und -dichte im Neubau</p> <p>6.6.2 Urbanes Wohnen für Familien</p> <p>Einem „Verbot“ des Neubaus von Einfamilienhäusern in Bochum wird aus gutachterlicher Sicht widersprochen. Für Familien ist das nach wie vor eine stark nachgefragte Wohnform. Diese sollten in Bochum auch im Neubau ein Angebot finden. Familien, die das nicht finden, verlassen Bochum mit hoher Wahrscheinlichkeit. Unabhängig davon fokussiert das Handlungskonzept Wohnen in hohem Maß auf die familienfreundliche Ausgestaltung von Mehrfamilienhäusern im Neubau. Daneben gibt es auch verdichtete Einfamilienhaus-Formen, wie z.B. mehrgeschossige Reihenhäuser, die auch zur Mischung von Quartieren in Neubaugebiete eingestreut werden können.</p>
<p>Bestandsentwicklung stärker forcieren</p> <p>Energetische Sanierung</p>	<p>... gemeinschaftliche und flächensparende Wohnformen für alle Zielgruppen. Keine EFH mehr zulassen und stärker in den Bestand gehen.</p> <p>es sollte viel mehr um Bestand erneuert werden und nicht ständig neu gebaut werden. Keine Einfamilienhäuser mehr, sondern flexible Quartiere. Die Wohnungen sollten bezahlbar sein und für unterschiedliche Lebensformen geeignet. Gute Anbindung an Öpvn und Fahrrad</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.7 Bestandsentwicklung</p>

<p>Umnutzung von Leerständen</p> <p>Schrottimmobilien aufkaufen und sanieren</p>	<p>Flächen (insbesondere die im Eigentum der Stadt) sollten nicht versiegelt, sprich bebaut werden. Der Abriss von Gebäudebestand (Wohn-/Gewerbe) sollte untersagt und nur unter bestimmten Bedingungen erlaubt werden (Schadstoffbelastungen). Die Umnutzung und Anpassung unserer gebauten Umwelt sowie die Aktivierung von Leerstand deckt unseren Wohnbedarf. Insbesondere, wenn wir nicht noch mehr qm pro Person (derzeit 47 qm) „verbrauchen“. Der vorhandene Gebäudebestand muss energetisch ertüchtigt werden um den Heizwärmebedarf und somit den CO₂-Ausstoß zu senken.</p>	<p>6.7 Themenfeld Bestandsentwicklung</p> <p>Sh. auch die Kommentare weiter unten zum Themenbereich 7. Bestandsentwicklung</p>
	<p>Die Stadt hat derzeit einige Bauprojekte in Planung. In diesem Zusammenhang hört man immer wieder von "wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen". Jedoch ist es derzeit kaum möglich, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, da die Grundstücks- und Baupreise derart hoch sind, dass mindestens ein qm-Preis von € 12 verlangt werden muss, dass sich die Investition lohnt. Der soziale Aspekt spielt in der Bauwirtschaft nun mal keine Rolle. Aufgrund der vielen versiegelten Flächen in Bochum, sollte man mehr bestehende Immobilien sanieren oder renovieren. Es muss über neue Wohnkonzepte nachgedacht werden. Z.B. Mehrgenerationenhäuser mit Gemeinschaftscharakter. Neue Wege gehen, mehr Innovation im Bereich Wohnen.</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>Die Stadt sollte Baulücken schließen, (auch in der Innenstadt), bitte keine weitere Versiegelung der Flächen (eher weiteres begrünen und Plätze schaffen). Sie sollte den Eigentümern von „Schrottimmobilien“ Druck machen oder diese abkaufen, um sie weiter zu vermarkten.</p> <p>Alle Zielgruppen brauchen Wohnraum, Diversität wäre im Auge zu halten (vgl. NL).</p> <p>Genossenschaften eignen sich für bestimmte Projekte und ermöglichen die Durchmischung der Kulturen.</p> <p>Eigentum (Haus oder ETW) neben Mietwohnungen. Sensible aber spannende Bauweise.</p> <p>Auf sauberes Umfeld achten (Graffiti gerne, keine Schmierereien und Müll). Je sauberer, desto wohler fühlt man sich und die Hemmschwelle für Schmierereien sinkt.</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. Eine umfangreiche Anpassung des Gebäudeenergiegesetzes tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.</p>
	<p>Fördermittel für Bestand (statt Neubau) einsetzen</p>	<p>Leerstand: Es gibt verschiedene Quellen für die Zahl leerstehender Wohnungen in Bochum, die ein Niveau von rund 3 bis 4 % Leerstand (gemessen am Wohnungsbestand) in Bochum anzeigen. Nach Angabe der im Wohnungsmarktbarometer Bochum befragten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften stehen Wohnungen im Bestand in Bochum vor allem aufgrund von Wohnungsmängeln, Instandsetzung/Modernisierung und Verkauf/Abriss/Rückbau leer. Bei diesem</p>

		<p>Leerstand handelt es sich um strukturellen Leerstand. Es gibt aber auch leere Wohnungen, die unmittelbar wieder zur Vermietung anstehen und nur für einen sehr kurzen Zeitraum leer stehen (Fluktuationsleerstand).</p> <p>Schrottimmobilien: In Bochum gibt es ein Verdachtsimmobilienkataster. Hier werden sowohl Verdachts- als auch Problemimmobilien erfasst. Im Kataster sind insgesamt 174 Objekte enthalten. Diese sind entweder „grün“ (eine Intervention ist nicht erforderlich) oder „gelb“ kategorisiert (Beobachtungsobjekte, die sowohl weiter abkippen als auch in ihrem Zustand verbessert werden könnten). Als „Problemimmobilien“ („rote“ Kategorie) sind lediglich 13 Objekte definiert. Die bisherigen Aktivitäten der Stadt Bochum, Problemimmobilien zu aktivieren – u.a. durch direkten Kontakt zu Eigentümerinnen und Eigentümern, durch Beratungsgespräche und Aufzeigen von Fördermöglichkeiten bis hin zu weiteren Maßnahmen, um Druck auszuüben und eventuell sogar einen Besitzwechsel einzuleiten – sind angesichts der geringen Zahl von Problemimmobilien auf Bochumer Stadtgebiet sowie der in den letzten Jahren mit dieser Strategie erzielten Erfolge als ausreichend zu betrachten. Die Problemlage stellt sich auch im Vergleich zu Nachbarkommunen deutlich entspannter dar.</p>
--	--	---

<p>Klima- und Umweltschutz</p> <p>Grünflächen nicht weiter bebauen, keine Neuversiegelung</p> <p>Ökologische Leitlinien beim Bauen beachten</p>	<p>Es sollte eine Mischkultur gepflegt werden, die alle Zielgruppen vereint. Eine Ghettobildung durch Bevorzugung von einzelnen Gruppen ist weder für das Stadtbild noch für das soziale Lebensbild der Bürgerinnen und Bürger förderlich. Zeitgleich muss bei der Vergabe strikt auf große Grünflächen inklusive Baumbestand geachtet werden. Klima- und Umweltschutz sollte niemals mit dem Wohnungsbau konkurrieren sondern ineinander übergehen.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>6.4.1 Aufstellung eines Innenentwicklungsprogramms</p> <p>6.6.1 Fortschreibung des Wohnbauflächenprogramms</p>
<p>Kleinere Grünflächen (pocket parks, pocket forrest, Spielplätze) schaffen</p>	<p>Die Natur sollte mehr gefördert werden, ich verstehe nicht warum keine Fläche für Tiny Forrests genutzt werden oder auch die Neugestaltung des husemannplatz schaut aus als wird es wieder eine Beton Wüste</p> <p>Pflanzen und Tiere. Es sollte kein einziger Quadratmeter natürlicher Fläche mehr verwendet werden. Kein einziger Bedarf oder Zweck begründet eine Neuversiegelung. Werden Flächen bebaut, sind sie unwiederbringlich verloren. Auch Kosten begründen die Versiegelung nicht. Denn die Ewigkeitskosten liegen weit über dem, was heute bezahlbar wäre. Die Menschen müssen einfach wieder näher zusammenrücken. Oder Gebäude aufstocken nach Kopenhagener Modell. Also mehr Wohnraum durch Hochbau. Altlastflächen reaktivieren - zu teuer - nein, die Industrie, die die Altlast verursacht hat, hat damit Geld verdient. Sie ist in der Verantwortung.</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>Auf der einen Seite sollte aufgrund des Klimawandels möglichst wenig neue Fläche in Anspruch genommen werden. Auf der anderen Seite muss die Stadt Bochum für bedarfsgerechten Wohnraum für die heutige und die zukünftige Bevölkerung sorgen. Das ist ein Zielkonflikt.</p>
	<p>Es ist höchste Zeit, beim Verbrauch von bislang unverbauten Flächen umzusteuern: nicht nur sollte die Neuversiegelung auf Null zurückgeführt werden, es sollte zusätzlich auch entsiegelt werden. Die dringend notwendige Klimaneutralität kann nur dadurch erreicht werden, dass überall, auch in der Stadt, die Verringerung der CO2-Produktion als vorrangiges Ziel erkannt wird. Leitlinien beim Bauen sollten aus ökologischer Sicht daher sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreislaufprinzip - Wiederverwertung von Baumaterialien - Neubau durch Aufstockung und Reaktivierung von Altsubstanz - energetisch optimiertes Bauen (Passivwärme, Dämmung, Fassadenbegrünung, zentrale und dezentrale Fernwärmesysteme) - Freiflächen mit Vegetation fördern, wo und wie immer es geht, dabei heimische Pflanzen bevorzugen - Niederschlag zurückhalten (Grünflächen, Dachbegrünung etc.) - Fahrradwege und ÖPNV direkt in die Planung einbeziehen 	<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>„Pocket Parks“ ist ein Projekt der Bochum Strategie. In allen sechs Stadtbezirken werden sich geeignete Brachflächen,</p>

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

	<p>EFH definitiv Familien mit Kindern. Wohnungsbau mehr Genossenschaftlich. Thema Unistadt! Möglichst junge Leute ins Zentrum „ziehen“, damit die Stadt jung, dynamisch und attraktiv bleibt. Im Innenstadtbereich fehlen Pocket-Parks: z.B lieber kleine Grünfläche anstatt neuer Husemannplatz und Viktoriakaree</p>	<p>Baulücken oder bislang versiegelte Bereiche nach und nach in kleine Grünanlagen verwandeln, damit alle Bochumerinnen und Bochumer einen wohnortnahen Zugang zu Naturflächen bekommen.</p>
	<p>Es fehlt in den Wohngebieten ganz klar vor allem an Grünflächen und Spielplätzen. Wenn ein neues Gelände erschlossen wird (z.B. aktuell an der Hunscheidtstraße Höhe Waldring), dann sollte immer die Bedingung sein, dass dort ein Erholungsraum für alle entsteht, z.B. als Innenhof mit Begrünung.</p>	<p>Die Stadt Bochum prüft bei allen größeren anstehenden Bauprojekten im Zusammenhang mit Straßen, Wegen oder Plätzen, ob Maßnahmen des</p>
	<p>Wohnbauinteressen haben eigentlich alle Zielgruppen. Wichtig wäre aber, dass rare städtische Grundstücke nicht immer für Luxusbebauungen an bestimmte Immobilien- und Bauträgergesellschaften verkauft werden. Luxusimmobilien finden zwar bisher immer auch ihre Käufer, werden aber dem Sozialgedanken in keinster Weise gerecht. In Bochum wird zudem viel zu viel Grünfläche zugebaut. Man hat oft den Eindruck, dass Bochum den Umweltnotstand, der ausgerufen wurde, von Bochum zum Teil selbst herbeigeführt wird. Es sollten vielmehr Brachflächen saniert und bebaut werden, auch wenn das teuer ist.</p>	<p>Schwammstadtprinzips integriert werden können. Ein Schwamm kann viel Wasser aufnehmen und speichern. Das einmal aufgenommene Wasser gibt er dabei nur langsam wieder ab. Dieses Prinzip soll zukünftig auch dem Klima in den Innenstädten dienen - denn vor allem in den stark versiegelten Innenstädten wird deutlich, wie wichtig es ist, sich an das verändernde Klima anzupassen. Bereits an vielen Stellen im Stadtgebiet wurden Rigolen in Form von Baumrigolen verbaut, zum Beispiel an der Wasserstraße oder der Goldhammerstraße.</p>
	<p>alle Bauvorhaben nach den strengen Vorgaben von Klimaplan und GNK behandeln</p>	
	<p>Baugrund und Umfeldgestaltung (Aufenthaltsqualität) zusammendenken</p>	
	<p>Auflagen in Ausschreibungen: nachhaltige Bauweise und hohe Förderquoten (mehr als 30%)</p>	
	<p>Innerstädtische Flächen sollten für günstigen Wohnraum und/oder Grünflächen genutzt werden sowie den Ausbau von Radwegen berücksichtigen. Besonders neben dem Westpark sollten unbedingt Wohn- oder Freizeitflächen entstehen. Industrielle Flächen sollten nie in der Nähe der Innenstadt liegen, vor allem weil die Straßen nicht dafür geeignet sind... Ähnliches gilt für andere Flächen, die in der Nähe von Grünflächen liegen.</p>	

<p>Kommunaler Wohnungsbau</p> <p>Die Stadt bzw. VBW soll selber bauen und im Bestand halten</p> <p>Mehr geförderter Wohnungsbau</p> <p>Ankauf von Grundstücken durch die Stadt</p>	<p>Die Stadt sollte wieder selber mehr bauen und die Bewirtschaftung auch in die eigene Hand nehmen. So könnte auch wieder viel mehr sozialraumgeförderte Wohnungen geschaffen werden und nicht wie jetzt durch z. B. Wohnungsbaugesellschaften nur das gesetzlich vorgeschriebene Mindestmaß. Es war ein riesiger Fehler der Stadt und auch so manches Betriebes (z. B. ThyssenKrupp) die städtischen/betriebseigenen Immobilien zum großen Teil zu verkaufen. Gerade der Verkauf an große Wohnungsgesellschaften, die z. T. noch DAX-Unternehmen sind, die ihren riesigen Wohnungsbestand nicht einmal aus eigener Hand bewirtschaften können, war ein Fehler.</p> <p>Die Stadt sollte Flächen primär von der vbw bebauen lassen da hier am besten regulierend eingegriffen werden kann. Wenn wir die knappe Fläche an Profit orientierten Aktienunternehmen verkaufen dürfen wir uns nicht wundern, wenn die Mieten immer weiter steigen</p> <p>Die Stadt sollte die eigenen Flächen durch die VBW bebauen und dem städtischen Tochterunternehmen die Grundstücke kostengünstig zur Verfügung stellen, um die Erstellungskosten und damit die Mieten niedrig zu halten. Die Stadt kann so auf dem Wohnungsmarkt indirekt agieren und für bezahlbaren Wohnraum sorgen. Man muss es nur wollen</p> <p>Niemand sollte bevorzugt werden, jede Gruppe hat ihren Anspruch. Die Stadt könnte auch Grundstücke zurückkaufen, auch Zwangsversteigerungsobjekte, und diese neu nutzen. Statt Veräußerung wäre eine Nutzung möglich. Die Bewirtschaftung bzw. Vermietung kann ja ausgelagert werden.</p> <p>Grund und Boden gehört nicht in Privatbesitz</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt:</p> <p>6.1.1 Mehr geförderter Wohnungsbau</p> <p>6.3.1 Optimierung der kommunalen Bodenbevorratung</p> <p>Die meisten Wohnungen und Bauflächen in Bochum sind im Eigentum von Privatpersonen, Wohnungsunternehmen und -genossenschaften. Die Stadt Bochum hat nur begrenzte Möglichkeiten, um auf den Wohnungsbestand Einfluss zu nehmen. Sie steht jedoch als Mehrheitseigentümer in engem Austausch mit der VBW.</p> <p>Die VBW verfolgt die Strategie, dass 50 % ihrer Neubauten und perspektivisch auch 50 % ihres Wohnungsbestandes öffentlich gefördert sein sollen. Die VBW erweitert ihre Bestände kontinuierlich durch Neubau und Ankauf von Wohnungen.</p>
<p>Vergabebedingungen</p> <p>Kein Verkauf an profitorientierte Investoren</p> <p>Keine Höchstpreisvergabe</p>	<p>Es sollte keiner der genannten Zielgruppen bevorzugt werden, sondern darauf geachtet werden, dass mithilfe schon vorhandener oder auch bundesweit oder landesweit zu entwickelnde Vorgaben eine ausgewogene demographische und soziale Zusammensetzung zu Stande kommt. Generell ist der Verkauf an Immobilienfonds oder "Investmenthai", die die Gebäude oder Grundstücke als AbschreibungsObjekte betrachten abzulehnen.</p> <p>warum werden kleinere Grundstücke nicht an Private/Baugruppen verkauft?</p> <p>keine Höchstpreisvergabe</p> <p>Vergabe im Erbbaurecht</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt:</p> <p>6.3.1 Optimierung der kommunalen Bodenbevorratung</p> <p>Bei der Vergabe kommunaler Grundstücke mittels Bestgebotsverfahren bekommt nicht</p>

Vergabe im Erbbaurecht Gleichbehandlung von Privaten und Investoren	EWS's mit Erbpacht, wer finanziert? Banken und SpK blocken die Finanzierung	der Höchstbietende den Zuschlag, sondern der Bewerber, der das beste Konzept entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Bochum entwirft. Der Rat der Stadt Bochum hat am 26.08.2021 die "Neuausrichtung der Bodenpolitik und Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht" beschlossen. Demnach wird zukünftig bei Grundstücksgeschäften verstärkt auf die Vergabe im Erbbaurecht gesetzt, um über ein zusätzliches Steuerungselement zu verfügen und einen Beitrag zur nachhaltigen Wohnraumversorgung zu leisten. Das Instrument des Erbbaurechtes wird mit Beschluss zur Aktualisierung der Grundstücksrichtlinien durch den Rat am 14.12.2023 in die Verfahrensgrundsätze für den Grundstücksverkehr der Stadt Bochum implementiert. Die Stadt Bochum handelt nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz und wird in gleich liegenden Fällen keinen Unterschied zwischen Investoren und Privaten machen. Es kann jedoch nur dort gebaut werden, wo es baurechtlich auch zulässig ist. Die Änderung und Aufstellung von Bebauungsplänen ist ein aufwendiger Prozess, der in der Regel nicht für einzelne Gebäude durchgeführt wird, sondern nur für größere Gebietszusammenhänge.
	Alle haben das gleiche Recht auf Wohnraum. Daher sollten Privatleute und Investoren gleichbehandelt werden. Aktuell bekommt man aber das Gefühl, das dem Investor alles zugestanden wird und den Privatleuten nur sehr begrenzt. Allerdings sollten brach liegende Industrie-/Bauruinen egal in welchem Besitz stärker saniert oder neu bebaut werden anstatt weiter Grünflächen zu versiegeln.	
	Viel wichtiger wäre es private Bauwillige nicht ständig Knüppel zwischen die Beine zu werfen. Dann würde nämlich gebaut und das zügig. Bisher verdient nur die Stadt an ihren eigenen Flächen und treibt Private aus der Stadt. Das sind übrigens die, welche mit ihrem Einkommen und entsprechenden Steuern soziale Einrichtungen wie VHS, Bibliotheken, Senioreneinrichtungen Kindergärten und Spielplätze finanzieren. Es stellt sich schon lange die Frage, wer von dieser Praxis eigentlich profitiert. Die Stadt, städtische Gesellschaften? Bochumer Bürgerinnen und Bürger ganz sicher nicht!	