

Handlungskonzept Wohnen Bochum Allianzwerkstatt

Dokumentation



1 Hintergrund und Veranstaltung

Im Jahr 2017 wurde für die Stadt Bochum ein Handlungskonzept Wohnen aufgestellt. Dieses setzt mit verschiedenen Maßnahmen den Rahmen für die zukünftige Entwicklung der 'Wohnstadt' Bochum. Das Handlungskonzept wird aufgrund der sich stetig verändernden Rahmenbedingungen für das Wohnen derzeit aktualisiert. Der aktuelle Arbeitsstand der Maßnahmen wurde in der Allianzwerkstatt am 13.09.2023 vorgestellt und diskutiert. In der Quartiershalle Bochum kamen rund 25 Mitglieder der Bochumer Allianz für Wohnen zusammen, um die für die Vertiefungsthemen der Fortschreibung vorgeschlagenen Maßnahmen mit den beauftragten Gutachter*innen sowie Mitarbeitenden der Stadtverwaltung zu erörtern.

Die Veranstaltung wurde durch Stadtbaurat Dr. Markus Bradtke eröffnet. Anschließend stellte Thomas Abraham von empirica die bisherigen Erkenntnisse der Evaluation, Analysen und Prognosen vor. Die Herausforderungen der Bestands- und Quartiersentwicklung bilden einen Fokus der Fortschreibung des Handlungskonzeptes, mit dessen näherer Betrachtung das Büro RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE mit InWIS Forschung und Beratung beauftragt wurde. Den derzeitigen Arbeitsstand, inklusive der entwickelten Quartierstypisierung und der daraus abzuleitenden Leitlinien für die Innenentwicklung, präsentierte Stefan Spörl.

Kern der Allianzwerkstatt bildete das anschließende World Café: Eingeteilt in Gruppen wechselten die Teilnehmenden zwischen fünf „Themen-Ecken“, in denen einzelne Maßnahmen oder Maßnahmenbündel aus dem Entwurf des Handlungsprogramms kommentiert und weiterentwickelt werden konnten. Die Ergebnisse wurden abschließend im Plenum vorgestellt.

Die Allianzwerkstatt

Am Mittwoch, den 13. September 2023
von 14:00 bis 18:00 Uhr
in der Quartiershalle der KoFabrik
Bochum

2 World Café: Maßnahmendiskussion

1. Bestands- und Quartiersentwicklung

Eindruck aus der Diskussion:

Die zum Themenfeld Bestands- und Quartiersentwicklung vorgestellten Maßnahmen, u.a. mehr Beratungsangebote und energetische Stadtsanierung/Sanierungsmanagement, werden als sinnvoll empfunden. Wichtig ist eine gebündelte Herangehensweise und ein primärer Fokus auf die Quartiere/Strategien, bei welchen eine Umsetzung von Maßnahmen realistisch erscheint. Die durch die Coronapandemie geschwächten Zentren sollen stärker in den Blick genommen werden, da sie wichtig für die Attraktivität der Stadt sind. Die Nachverdichtung im Bestand ist für Bewohner*innen herausfordernd. Insbesondere der Umgang mit dem ruhenden Verkehr/Stellplatznachweis ist (auch) im Kontext der Innenentwicklung ein wiederkehrendes Thema, welches hier eine spezielle Handhabung erfordert.

Vertiefungsthema
4. Quartiersentwicklung
7. Bestandsentwicklung
Herausforderung/ Frage
<i>Innenentwicklungsprogramm</i>
Modulbauweise
→ Reduktion Baudauer, Lärmbelastung, ... vor Ort
Serieller Verfahrensablauf, gerade auch energetische Sanierung NL (Energiesprung)
Bestand:
- Günstiges Wohnen erhalten (Verbleib in gewohntem Umfeld)
- Barrierefreies Wohnen schaffen
Welche baurechtlichen Anforderungen?
Stellplatzanforderung zu hoch
<i>Integrierte Quartierskonzepte mit Sanierungsmanagement</i>
Parallelentwicklung erforderlich: quantitativ + qualitativ
Sanierung → Energetische Sanierung
Programm für Haussanierung → Eigentümer
Große Eigentümer
→ Vonovia hat Aufstockung gestoppt
- Baukosten
- Handwerkermangel
„Zivile“ Eigentümer
- un-/teilbelastete Häuser
→ Kapital für Sanierung
→ Braucht auch Förderung

<i>Kommunales Modernisierungsprogramm + gepl. stadtweites Beratungsangebot</i>
Jegliche Beratung für Eigentümer wichtig > bes. Vertrauensverhältnis zugunsten Stadt, aber zu wenig Kapazität
Beratung: Auch GEG für Einzeleigentümer mitdenken → Energieberatung wird noch wichtiger → Kommunale Wärmeplanung
Beratung: Große Plattform um Adressatenkreis zu vergrößern
Beratungsangebot: → Energieberater oft nicht erreichbar → Fördermöglichkeiten
<i>Konzept: Neue Perspektive für leerstehende Büro- und Handelsflächen</i>
Büros weiter nachgefragt, aber moderne Ausstattung, auch Lage wichtig, Homeoffice teils wieder rückläufig
Bedarfe in der Innenstadt: - Altersgerechtes Wohnen - Grün-/Freiflächen für Kinder (Familienwohnen) → Zielgruppen adressieren
<i>Wohnungstauschbörse</i>
Billigste Methode der besseren Verteilung von Wohnraum aber: in der Praxis nicht erfolgreich → diverse Projekte in Regie von Stadt/Verbänden/WoWi... gescheitert
<i>Wohnraumschutzsatzung</i>
Zweckentfremdungssatzung als Grundlage und Anlass zum Gespräch mit Eigentümern, Leerstandserfassung
aber: 'Bestandsschutzproblematik' = vor Satzungsbeschluss vorhandener Leerstand unantastbar → hoher Aufwand, Ertrag im Falle Bochums fraglich
Idee
<i>Innenentwicklung, Bestandsentwicklung + Beratungsangebote</i>
Angebot: <u>Moderierte</u> Nachverdichtung → Akzeptanz erhöhen - viele kleine Maßnahmen (z.B. Dachgeschossausbau/-aufstockung) bündeln und gemeinsam ausschreiben → Mengeneffekte erzielen!
Geld von Fassadenprogramm mit Energieberatung koppeln? (Vorschlag)
Zeilenbau: Aufstockung seriell?
In den Quartieren bes. Formen des kommunalen Baurechts?
Beratungsangebote <u>zielgerichtet</u> an jeweilige Eigentümer, anschließend Begleitung
Modellprojekt Köln - z.B. kostenlose Grundrissberatung - Pflegeangebote → Einzelberatung aufwändig
Angebot von <u>Gesamtkonzept</u> , mehrere Leistungen und Handwerker(-vermittlung)
<i>Konzept: Neue Perspektive für leerstehende Büro- und Handelsflächen</i>
Budget für Wohnumfeldqualität, sonst „Flickenteppich“ – auch in der Innenstadt

<p>Parkplätze für Wohnen in der Innenstadt?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkhäuser Mitnutzung? - Anders denken: Attraktivität durch weniger Parken - Nutzbarkeit ohne Auto im Quartier erhöhen - Stellplätze schaffen falsche Anreize <p>vorgenannte Ansätze gut, aber Umsetzbarkeit? → Evaluation!</p> <p><u>Attraktivität überregional</u> hervorheben (und erhöhen)</p> <p>Vorbild Kopenhagen > Auto ist nicht finanzierbar, Bürger nutzen Fahrrad</p> <p>Voraussetzung: Radinfrastruktur ist hervorragend ausgebaut</p>
<p>Bedenken/ Einwände</p> <p>Aufstockung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schwierigkeit bewohnter Zustand, finanziell eher unattraktiv - Probleme oft unterschätzt, noch vorhandene Potenziale ggf. schwieriger zu heben (weil ‚low hanging fruits‘ bereits geerntet wurden) <p>Zusammenlegung von Wohnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auflagen, Planungskosten, Dauer, ... im Verhältnis zum Nutzen - Nachfrage zu hoch, als dass „zufällig“ bei benachbarten Wohnungen Leerstand entsteht - große Wohnungen bleiben eher „Nischenprodukt“ <p>→ Nachfrage temporär?</p> <p>Mögliche Alternative zur Schaffung großer Wohnungen: Büroumnutzung?</p> <p>Bedeutung der jeweiligen Zentren/Kerne wichtig für zukünftige Bewohnerentwicklung</p>
<p>Nächste Schritte</p>

2. Umgang mit städtischen Flächen + Bebauungstypen und -dichte im Neubau

Eindruck aus der Diskussion:

Es besteht der Wunsch, dass die Stadt bei der Bereitstellung von Flächen für Wohnraum eine aktive Rolle einnimmt. Eine architektonische und städtebauliche Qualität wird angestrebt, steht jedoch der Kritik gegenüber, dass die Anforderungen zu hoch sind. Die Hoffnung ist, dass in ein paar Jahren die Qualität wieder eine stärkere Rolle spielen kann. Diese braucht es auch in hoher Verdichtung, damit eine reizvolle Alternative zu herkömmlichen Einfamilienhäusern für Familien geschaffen wird. Der Umgang mit Parkplätzen ist in dem Kontext ebenfalls ein Thema, wo es Lösungen braucht, wie z.B. Quartiersgaragen oder Nutzung von Supermarktparkplätzen.

<p>Vertiefungsthema</p>
<p>3. Umgang mit städtischen Flächen</p>
<p>6. Bebauungstypen und -dichten im Neubau</p>
<p>Herausforderung/ Frage</p>
<p>Große Flächenbedarfe für Wärmeplanung</p>
<p>Flächen über Tiefgaragen → ökologisch weniger wertvoll wg. Restriktionen (u.a. Verzicht auf Bäume) → Alternative: mehrstöckige Quartiersgarage</p>

Wohnbedarfe gesunde Mischung = Soziale Stabilität
Nachverdichtung → Problem Stellplätze → Bessere / Mehr Mobilitätskonzepte
Nachverdichtung → Problem Baurecht → Umgang mit Bauanträgen
Konflikt: Freifläche versus Dichte → Akzeptanz
Kommunikation von Dichte / Nachverdichtung erhöht Akzeptanz
Lebenswerte Quartiere: Nicht zu eng
Neue EFH nicht bezahlbar
Abwanderung von EFH-Nachfragern
Idee
Bestgebotsverfahren - Reine Konzeptvergabe mit Festpreis - Entscheidungskriterien: Qualität - Neutrale Jury - Bewertungsmatrix frühzeitig transparent machen
Klimatische Aspekte berücksichtigen > Verwertbarkeit mit Akteuren diskutieren
Runder Tisch zu Beginn des Bauprojektes
Newsletter zu Grundstücken, wie z.B. Ostpark
Bauverpflichtungen
Dichte in Kombination mit Grünflächen → Umfeld / Pocket Parks
Autofreier Block/ Karree Bsp. Barcelona
Dichte in Kombination mit + Kleingärten + Mietgärten → Vermeidung Zersiedlung → Investor = Lobby für spätere Mieter
Qualitäten in verdichtetem Wohnungsbau (Garten, Separater Eingang, Nachbarschaft)
Frühzeitige Info der Nachbarn
Alternative Stellplatzkonzepte
Nachverdichtung zwingend erforderlich → attraktive, konsumfreie Räume
Quartiersparkhäuser im Bestand ergänzen
Großstadt → Höher bauen
Bedenken/ Einwände
Bestgebotsverfahren → (finanziell) aufwändig → Umstellung auf Zweistufigkeit: Idee > Ausarbeitung
Verwertbarkeit mit Akteuren diskutieren
Punktesystem überarbeitungswürdig

Bestgebotsverfahren für kleine Gesellschaften nicht leistbar
Bestandsimmobilienmarkt läuft, Preise stabil
Runder Tisch mit großen Akteuren
Flächeninanspruchnahme = zu hoch
Bsp. Dichterviertel → Teuer, dicht, voll vermietet → TG gut gelöst
Nächste Schritte

3. Kostengünstiges Wohnen

Eindruck aus der Diskussion:

Im geförderten Wohnungsbau wird über die Anpassung der Quote diskutiert. Angesichts der deutlichen Abnahme des preisgebundenen Wohnungsbestands und der verbesserten Förderbedingungen ist eine Erhöhung der Quote anzustreben. Es gibt Kritik an dem aktuellen Schwellenwert, denn auch kleinere Projekte sollen mitgenommen werden. Allerdings kann die Quote unabhängig von der Projektgröße auf privaten Flächen nur für Vorhaben festgesetzt werden, für welche die Stadt Baurecht schafft. Ein Umgang zur Refinanzierung des geförderten Wohnungsbaus ist die höhere Miete im freien Wohnungsbau. Die Lösung zur Schaffung von preisgünstigen Wohnraum liegt nicht alleine im Neubau, es braucht auch Maßnahmen im Bestand. Die Anforderungen der RL Mod sind jedoch häufig zu hoch, als dass diese Landesförderung genutzt werden kann. In der mittelbaren Belegung wird mehr Flexibilität gewünscht. Das Thema Erbbau-recht soll mit der aktuellen Zinslandschaft neu diskutiert werden. Serielles Bauen hat grundsätzlich Potenzial die Baukosten zu senken und Material wiederzuverwenden.

Vertiefungsthema
1. Kostengünstiges Wohnen
Herausforderung/ Frage
Bagatellgrenze ab 2000 m ² Geschossfläche zu hoch? → Quote kann für private Flächen nur in Verbindung mit Baurechtschaffung festgesetzt werden, nicht bei Projekten mit vorhandenem Planungsrecht (z.B. gemäß § 34 BauGB)
Höhere Quote → Mietpreissteigerung bei freifinanzierten Wohnungen
Bau-träger-Argument: aktuell öffentlich geförderter Wohnungsbau nicht rendite-ausreichend Klassische Mischkalkulation (freie WE → teuer)
Vermehrt möblierte Wohnungen → 18 €/m ²
Aktuell restriktive Investitionsentscheidung Zielkonflikt: Investition in Bestand vs. Neubauinvest
30.000-40.000 € PKW-Stellplatz-Kosten für Tiefgaragen 5.000 € Radstellplatz-Kosten (ab 20 Stellplätzen überdacht)
Verlängerungen von Baugenehmigungen (zwischenzeitlich veränderte Regularien)
Nicht nur PKW-Stellplätze, sondern auch Rad-Stellplätze → Kostentreiber
Große Tiefgaragen/Stellplätze, die nicht voll sind (> Baukosten)
Schlanke Prozesse in der Verwaltung („bessere“ z.B. Köln/Düsseldorf)

Idee und Bedenken/ Einwände
Wegfall der Bindungen: Ansatz zur Bindungsverlängerung und Mittelbereitstellung für energetische Investitionen
Verlängerung von Bindung, neue Bindung im Bestand (RL Mod-Förderung) zusammen mit Quartiersentwicklung
Höhere Quote? → Bestandhalter: Argument für Grundstücks-Akquise → monetär: wäre aktuell kein Hindernis
Max. 40%! Max. Mischung → durchmischte Häuser möglich
Höhere Quote Bauträger → Aktuell dramatische Situation (keiner kauft mehr Wohnungen), i. d. nächsten 1-2 massive Insolvenzen zu erwarten
Eigentum sollte auch im Sinne der Altersvorsorge weiter unterstützt werden
Verlängerung von Bindung für 1. Förderweg → RL-Mod. möglich, aber nur auf Standard KfW 50
Quote Zahl der auslaufenden WE (450 WE p.a.) nicht kompensierbar (zu wenig Mittel vom Land)
Höhere Quote → freifinanzierte WE teurer, schwerer vermietbar
Höhere Quote? > Befürchtung: es wird nicht mehr investiert
Quote: Schwellenwert von 2000 m ² Geschossfläche reduzieren?
Baukosten senken? Weniger Vorschriften durch Kommunen (Stellplätze) → Lastenräder Erreichbarkeit/ Überdachung
Keine Stellplätze fordern
Ankauf von Bindungen (auch hier sind die Landesmittel knapp)
Durchforstung der lokal beeinflussbaren Vorschriften (Baukosten senken)
Kommune → Bauen leichter machen → Stellplatzsatzung → welche Stellschrauben gibt es? (z.B. preisgünstige Grundstücke)
Kleinteiligere Bindungstäusche (Bsp. Dachaufstockung, mit öffentlichen Mitteln und Bindung im Bestand)
Preiswerte Wohnungen im Bestand schaffen
Modernes Bauen kann günstig sein Rücknahme der Module nach 70 Jahren (Kreislaufwirtschaft)
Serielles Bauen/ Modul-Bauen ist nicht günstiger und schneller
Modulbauweise abhängig von Grundstückszuschnitt (→ auch bei alten B-Plänen passt nicht Baugenehmigung)
Quartiersgaragen: hohe Kosten (weil die Kommune baut?)
Gezielt autofrei Wohnen (gezielt Grundstücke ausschreiben) Fragen des Abweichens von d. Stellplatzsatzung
Stellplätze möglw. Mentalitätswandel bei der Autonutzung (junge Generationen weniger autoaffin)
Individuelle Lösungen finden für Stellplätze (Auto, Rad) unter Moderation der Stadt
Erbbau kann begrenzend für Eigentumbildung sein
Erbbau schwierig bei wertorientierter Steuerung (ein wichtiger Wert fehlt)

(Private) Akteure haben sich mittlerweile daran gewöhnt, aber Erbbau ist teurer als Fremdverzinsung

Schlanke Prozesse

→ Schnelle Entwicklung

→ Relativ langsamere Genehmigungsprozesse in BO (warum ist unklar)

Modernisierung von Bestandsentwicklung orientiert an der Bauordnung → es gibt keine Umbauordnung

Nächste Schritte

4. Seniorengerechtes und inklusives Wohnen + gemeinschaftliche Wohnformen

Eindruck aus der Diskussion:

Sind Menschen auf barrierefreien/-armen Wohnraum angewiesen, ist ein Verbleib im Bestand oftmals schwierig. Ein Grund dafür sind die Kosten für einen bedarfsgerechten Umbau, zudem kann aufgrund der jeweiligen Baukonstruktion nicht jede Bestandsimmobilie barrierefrei umgebaut werden. Es sind barrierefreie/-arme Wohnungen vorhanden, jedoch findet die Nachfrage oftmals die Angebote nicht. Eine Gesamtübersicht oder eine Datenbank wären mögliche Maßnahmen. Es sollte zudem geprüft werden, wie sich die Wohnwünsche von Senior*innen geändert haben und welche Anpassungen es im Bestand braucht. In Hinsicht auf gemeinschaftliche Wohnformen wird eine kommunale Ansprechperson als sinnvoll erachtet.

Wichtig ist im Falle des Vertiefungsthemas ‚Seniorengerechtes und inklusives Wohnen‘ eine Differenzierung der Zielgruppen: Ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen *können* ähnliche Anforderungen an Wohnraum haben, wenn z.B. bestimmte körperliche Beeinträchtigungen vorliegen. Allerdings gibt es z.B. auch Rollstuhlfahrer*innen jungen/mittleren Alters, die kein auf die Zielgruppe Senior*innen zugeschnittenes barrierefreies Wohnangebot nachfragen würden. Bei einer geistigen Behinderung können wiederum ganz andere Bedarfe bzgl. Wohnung und Wohnumfeld bestehen.

Vertiefungsthema
2. Seniorengerechtes und inklusives Wohnen
5. Gemeinschaftliche Wohnformen
Herausforderung/ Frage
Angebot an barrierefreien Wohnungen wird oft nicht nachgefragt vs. Bedarf an Wohnungen ist vorhanden
Im Neubau oder Bestand?
Bezahlbarkeit von seniorengerechten/inklusive Wohnformen (Bau/Miete)
Es gibt keine Übersicht über barrierefreie/-arme Wohnungen
Differenzierung zwischen barrierefrei und rollstuhlgerecht bezogen auf Bedarfe
Wie ist der aktuelle Stand? Was für Ausstattungsmerkmale haben Wohnungen?
Lösungen für den Bestand müssen gefunden werden > Kosten
Anforderungen herunterschrauben bei seniorengerechtem Wohnen
→ Was ist im Bestand machbar?
→ Was wird von den Bewohner*innen wirklich gebraucht?
Umbau zu barrierefreien Wohnungen meist nicht möglich

Servicewohnen
Unterscheidung Senioren/ Hochbetagte (Heterogene Zielgruppe)
Bedarfe werden nicht erkannt
Anbieterverantwortet/ selbst verantwortet (bez. auf Wohnprojekte)
Wer ist Betreiber? (bez. auf Wohnprojekte)
Wohnwünsche haben sich geändert – Quartiere müssen sich daran anpassen
Gemeinschaftsräume
Hinweis: Unterscheidung von barrierefreiem und seniorenrechttem Wohnen (Inklusiv ist ein sehr breiter Begriff)
Idee
Standortanalyse für seniorenrechttes Wohnen (GIS)
Richtlinien (intern) herunterschrauben
Selbstverpflichtung von barrierearmem Umbau von Erdgeschosswohnungen der Wohnungsbauunternehmen
Förderung von sozialen Treffpunkten/ Ansprechpartnern > Stadt Trier
Wohnbundberatung NRW
Kommunaler Ansprechpartner! > Bsp. MH
Verortung von Seniorenwohnungen (Ballung?) sollte geprüft werden
Wohnflächenreduktion in Hinblick auf Kosten
Förderung von barrierearmem Umbau
Konzepterarbeitung für Bestandsmaßnahmen, Unterscheidung Barrierearmut/-freiheit
Wohnwünsche ermitteln → Konzeptentwicklung
Bedenken/ Einwände
Starke Vorgaben/Richtlinien = Wohnraum nicht bezahlbar
Mangel an Umsetzungsfähigkeit: Raum, Geld, gesetzliche Vorgaben
Seniorenrechttes Wohnen als größter Baustein des Wohnungsmarktes, Bestandsumbau oft problematisch in Bezug auf Barrierefreiheit
Information zu Fördermöglichkeiten fehlen
Beschränkungen der Wohnprojektgruppen
Mietrecht steht entgegen Kooperationsverträgen mit Wohnprojekten
Schweizer Modell Wohnprojekte vs. rechtliche Gegebenheiten
Nächste Schritte
Einrichtung von Seniorenbüros, professionelle Bewirtschaftung in bestehenden Quartieren
Transparenz schaffen, Übersichten erstellen zu barrierefreien/-armen Wohnungen
Förderung für inklusives Wohnen fehlt
Finanzielle Förderung von Bestandsumbau ausbauen

5. Information und Beteiligung

Eindruck aus der Diskussion:

Informationen sollen einfach zugänglich und zielgruppenspezifisch aufbereitet werden. Wenn gezielte und regelmäßige Informationen an die Allianz gespielt werden, können diese in den jeweiligen Netzwerken geteilt werden. Die Expertise der Allianz sollte noch stärker einbezogen werden. Die Austauschmöglichkeit wird als positiv wahrgenommen, es werden jedoch noch intensivere Diskussionen gewünscht. Es wird angemerkt, dass der Akteurskreis in Bezug auf die vorhandenen Perspektiven reflektiert und bei Bedarf ergänzt werden sollte. Von der Stadt wird eine klare Haltung und Positionierung eingefordert, insb. im Falle von Zielkonflikten. Bei der Beteiligung braucht es zielgruppenspezifische und bedarfsgerechte Formate, z.B. Apps.

Vertiefungsthema
8. Information und Beteiligung
Herausforderung/ Frage
Mieter*innen erreichen: Persönliche Anschreiben und Gespräche bei konkreten Maßnahmen funktionieren gut (zudem regelmäßige Information) Jüngere Menschen zeigen tlw. wenig Interesse, Sprachbarrieren als Herausforderung
Allianz für Wohnen: Aktuelle Lage (wirtschaftl. Situation, Inflation, Krieg, ...) macht Anpassungen notwendig Der Status Quo ist unklar (realistische Prognose frühestens in 2 Jahren möglich) Grundbedürfnis Wohnen (Bezahlbarkeit, Qualität, zu Hause fühlen) wird aktuell nicht ausreichend erfüllt und ein Umgang muss damit gefunden werden Die Stimmung zu Beteiligung ist tlw. kritisch, es fehlen gemeinsame, konstruktive Formen Einzelne Stimmen sind oftmals sehr laut und dominieren Diskussionen Wahrnehmung der Bevölkerung unterscheidet sich oftmals von Problematiken z.B. Priorisierung von Wohnungen versus Parkplätze
Idee
Alle Kanäle bespielen Zeitgemäße Kommunikation und Information z.B. Apps Betroffene adressieren, dabei Investoren einbeziehen, positive Geschichten erzählen und Zusammenhänge aufzeigen Frühzeitige Informationen durch die Stadt z.B. auf der Homepage Klare Haltung und Positionierung der Stadt Wachstums- und Hochschulstadt Bochum braucht stärkeres Marketing Kommunikation verbessern u.a. zu <ul style="list-style-type: none"> - Was ist Beteiligung? - Ideen aufnehmen - Ängste berücksichtigen - Transparenz und Glaubwürdigkeit - Zielgruppenorientiert - Intermediäre/Akteure im Quartier einbeziehen
Handlungsbedarfe an Stadt adressieren
Realitätscheck mit Marktakteuren

Bedenken/ Einwände
Klassische Angebote werden oft nicht angenommen, aber eingefordert
App: Umsetzung durch die Stadt wenig realistisch
Digital: Viel Interpretationsspielraum, keine Diskussion
Zielkonflikte sind unvermeidbar, klare Haltung von Politik/Verwaltung notwendig
Scout kostet Geld
Gesellschaftliche Frage (Herausforderungen nicht allein auf kommunaler Ebene zu bewältigen)
Stadt und Politik: Fehlende Bereitschaft zur Reflexion/klares Positionierung
Eingeschränkte Kapazitäten von Verbänden etc.
Allgemein: Repräsentativität
Nächste Schritte
Geregeltes Instrument z.B. App (zentral/landesweit) <ol style="list-style-type: none"> 1. Angebot: Bauen ist einfach/Ich möchte bauen 2. Kontakt zu Mieter*innen
Allianz soll mit Informationen ausgestattet werden (Materialien) <ul style="list-style-type: none"> - Alle zusammen Attraktivität von Bochum als Wohnstandort steigern - Weitergabe von Informationen an jeweilige Kreise und Verteiler - Newsletter/gebündelte Infos
Kommunikations-/Informationsworkshops: Zugeschnitten auf Untergruppen der Allianz
Expert*innenwissen der Allianz nutzen (z.B. Einschätzung zu Neubau und Modernisierung) <ul style="list-style-type: none"> - Umgang auf kommunaler Ebene - Inputs/Impulse aus der Allianz - Akute Themen („Barometer“) - Breite Zusammensetzung nutzen (Perspektivenvielfalt wertvoll und wichtig) u.a. soziale Aspekte und Umwelt <ul style="list-style-type: none"> > Kreis könnte noch erweitert werden