

Inhalt

A	Dokumentation des Dialogforums und der 1. Onlinebeteiligung	3
1.	Kostengünstiges Wohnen	3
1.1	Antworten, die sich auf die Fragestellung beziehen: Wohnen Sie kostengünstig? Was ist für Sie kostengünstiges Wohnen?	3
1.2	Antworten, aus denen weitere Anregungen und Stellungnahmen herauszulesen sind	8
2.	Seniorenrechtliches und inklusives Wohnen.....	20
2.1	Antworten, die sich auf die Fragestellung beziehen: Wie und wo wollen Sie im Alter wohnen? Müssten Sie dafür umziehen?.....	20
2.2	Antworten, aus denen weitere Anregungen und Stellungnahmen herauszulesen sind	22
3.	Umgang mit städtischen Flächen	28
3.1	Antworten, die sich auf die Fragestellung beziehen: Sollte die Stadt bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken bestimmte Zielgruppen und ihre Bedarfe bevorzugen?	28
3.2	Antworten, aus denen weitere Anregungen und Stellungnahmen herauszulesen sind	35
4.	Innen- und Quartiersentwicklung: Nachverdichtung bestehender Quartiere	42
4.1	Nachteile der Nachverdichtung.....	42
4.2	Vorteile der Nachverdichtung	49
4.3	Sonstige Hinweise zur Nachverdichtung.....	53
5.	Gemeinschaftliche Wohnformen	57
6.	Bebauungstypen und -dichte im Neubau.....	62
7.	Bestandsentwicklung	67
8.	Information und Beteiligung.....	72
9.	Themenspeicher - Welche Themen fehlen?.....	75
B	Dokumentation der 2. Onlinebeteiligung	79
1.	Kostengünstiges Wohnen	79
2.	Seniorenrechtliches und inklusives Wohnen.....	89
3.	Umgang mit städtischen Flächen	91

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

4. Quartiersentwicklung.....	93
5. Neue Wohnformen.....	96
6. Bebauungstypen und -dichte im Neubau.....	98
7. Bestandsentwicklung.....	101
8. Information und Beteiligung.....	104

A Dokumentation des Dialogforums und der 1. Onlinebeteiligung

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</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.	

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

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 entstprechend große Wohnung finden können.	<p>dazu führt, dass die rechnerische Mietbelastung nicht so deutlich sinkt. Das ist eine statistische Schiefelage.</p> <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	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 Renovierungstau zu Neubaupreisen anbieten können, machen jedenfalls Angst vor der Zukunft. Momentan ist das Kostengefüge aus dem Gleichgewicht.	
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 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.	
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.	

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

max. 25 % des Netto-EK	<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>	
max. 25 % des Netto-EK	<p>Wir wohnen kostengünstig. Für mich ist kostengünstig, wenn eine großzügige Wohnung nicht mehr als 25% des Haushaltseinkommens kostet.</p>	
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 setzen. Leider wird dies bei neuen Wohnquartieren zuwenig berücksichtigt.</p>	

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdokumentation

	Die Stadt Bochum sollte Bauherr*innen hier vorschreiben Quartiere mit erneuerbaren Energien und Kälteinseln zu entwickeln. Insbesondere die VBW sollte der Wohlfahrtsmaximierung (günstiger und nachhaltiger Wohnraum) verpflichtet werden.	
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.	

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdokumentation

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".	
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, das 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, das 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>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>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>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>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
 Beteiligungsdocumentation

<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 Absinken 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>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.</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>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>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. 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>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

<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
 Beteiligungsdokumentation

	<p>Kostengünstiges Wohnen bedeutet für mich, dass die Wohnkosten nicht mehr als 40% meines Nettoeinkommens ausmachen. Dafür ist für mich die Warmmiete + Strom relevant. 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. Die Stadt Bochum sollte Bauherr*innen hier vorschreiben Quartiere mit erneuerbaren Energien und Kälteinseln zu entwickeln. 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>	

<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>	

	<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.
-------	--	---

2. Seniorengerechtes und inklusives Wohnen

2.1 Antworten, die sich auf die Fragestellung beziehen: Wie und wo wollen Sie im Alter wohnen? Müssen Sie dafür umziehen?

Kurzfassung	Stellungnahmen
Kein Umzug erforderlich	Einfamilienhaus, nicht umziehen
	In meiner jetzigen Wohnsituation kein Umzug erforderlich!
	In meinem Zuhause.
	In der Erdgeschosswohnung in der Hustadt, die ich auch jetzt schon bewohne.
	Ehrenfeld, in einer Genossenschaftswohnung. Mit Nachbarn zusammen im Kitz. Mit kleinen Lädchen fußläufig und einer guten Infrastruktur. Nur, wenn ich auf den Rollstuhl angewiesen bin muss ich umziehen.
	Barrierefrei, integriert und gemeinschaftlich sind m. E. für ein seniorengerechtes Wohnen notwendig. Soweit es leistbar sein wird, wovon wir ausgehen, müssen wir nicht ausziehen.
	Meine Frau und ich wohnen mit 69 Jahren in einem EFH. Hier möchten wir auch möglichst lange wohnen bleiben. Unser Haus haben wir altersgerecht (um-) gestalten lassen. Bei Bedarf könnten wir auch noch Treppenlifte nachrüsten lassen. Terrassen und Garten sind gleichfalls altengerecht gestaltet worden und werden gärtnerisch gepflegt. Insofern können wir es hier noch lange "aushalten". -- Prinzipiell könnten wir uns aber auch - zu gegebener Zeit - mit "Betreutem Wohnen/Wohnen mit Serviceleistungen" oder einer "Seniorenwohnanlage" anfreunden. Pflegeheim und Hospiz sucht sich niemand freiwillig aus, ist aber nicht immer zu vermeiden. Alle anderen von Ihnen genannten Wohnformen kommen für uns eher nicht in Betracht.
	Ich möchte gerne weiterhin in unserer Wohnung wohnen. Diese ist altersgerecht. Bad müsste ggf. Renoviert werden.
	Eigenheim/ autark solange wie möglich, Mobilität ÖPNV kürzer takten, Verkehrsberuhigt, Emissionsschutz/Klimaschutz in den Wohngebieten
in den eigenen 4 Wänden, barrierearm, wir müssen nicht umziehen	
Individuelle Wohnwünsche bzgl. - Lage - Umgebung - Infrastruktur - Ausstattung	Innenstadt oder Innenstadt-Nähe ist im Alter bevorzugt, um kürzere Wege zu Ärzten, Pflege, Apotheken, Behörden u.A. zu haben
	Modular gestalteter Wohnraum und das Konzept des Lebens mit kurzen Wegen. Ich (noch ausgezeichnet zu Fuss unterwegs) muss für das Einlaufen von Lebensmitteln einen Fußweg von 20 Minuten in Kauf nehmen. Der Anschluss mit ÖPNV an die Nahversorgung ist für meine Wohnsituation indiskutabel.
	Ja, wir müssen umziehen. Wir können uns sehr gut vorstellen, Teile unseres Wohnraums für andere Menschen zur Verfügung zu stellen, so wie z.B. Im einer WG. Aber Einkaufen, Arztangebote u.a. sind zu weit weg und auch mit ÖPBV nicht gut zu erreichen. Und wir wohnen in Lsngendreer/Werne und nicht auf dem platten Lsnd.
	Ich würde gerne, relativ ruhig wohnen altersgerecht, z.b. mit Fahrstuhl und angebunden an Einkaufsmöglichkeiten.
	Seniorengerecht - darunter verstehe ich auch kurze Wege, Erledigungen müssen selbständig, auch ohne Auto und möglichst ohne ÖPNV (der hier in Bochum eine Katastrophe ist), möglich sein. Seniorenwohnanlagen wäre für mich die Wahl, und ja, dafür müsste ich umziehen.

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdocumentation

	<p>Ich (71) wohne allein noch im eigenen Einfamilienhaus/Reihenhaus über 3 Etagen, das wir mal zu Viert bewohnt haben. Ich wünsche mir eine seniorengerechte Wohnung - ca. 70 qm, EG oder Haus mit Aufzug, mit Balkon oder Terrasse und Garage mit guter Infrastruktur, wenn ich hier nicht mehr zurecht komme, weil ich z.B. die Treppen nicht mehr steigen kann.</p>
	<p>Ich möchte im Alter sehr viel kleiner wohnen als jetzt, so dass ich die Instandhaltung der Wohnfläche und evtl. Garten keinen Stress habe. Wichtig finde ich sozialen Anschluss - also Nachbarn aus unterschiedlichen Generationen, mit denen man immer mal sprechen kann, wenn ich aus dem Fenster schaue oder vor die Tür gehe.</p>
	<p>Ja, ich müsste sehr wahrscheinlich umziehen, da die jetzige Mietwohnung nicht barrierefrei ist; weder im Zugang noch in der Wohnung. Ich kann mir vorstellen, irgendwann in eine barrierefreie Wohnung zu ziehen. Dies kann eine Erdgeschosswohnung (die ich sonst nicht bevorzugen würde) mit barrierefreiem Zugang in einem Altbau sein, aber auch eine Wohnung mit Aufzug in einer der oberen Etagen. Grundsätzlich wäre es mir wichtig, dass ich dies in einem attraktiven Stadtteil mit Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (unter 500 Meter) oder in der Bochumer Innenstadt realisieren kann. Ich gehe davon aus, dass zukünftig Innenstädte wieder attraktiver für das Wohnen werden müssen. Nutzungsmischung wird die einzige Möglichkeit sein, Innenstädte langfristig lebendig zu halten. Der Einzelhandel wird sich weiter zurückziehen (ich bin nicht sehr optimistisch, was das neue Center in der Innenstadt angeht), allerdings in Bezug auf das Haus des Wissens sehr positiv gestimmt. Daher auch der Wunsch: mehr Wohnen in der Innenstadt mit guten Wohnraumkonzepten für Seniorinnen und weiter in Richtung Aufenthaltsqualitäten schaffen für alle Altersgruppen</p>
	Altersgerechtes, innovatives Wohnen in der Innenstadt
	Funktionierende Stadtteilerne/ Infrastrukturen vor Ort/ Barrierearmut
	zentral
	bekanntes oder Veränderung?
	ÖPNV muss/sollte fußläufig zu erreichen sein
	menschenfreundliche Umgebung: Kontakt in der Nachbarschaft fördernd (gegen Einsamkeit), Räume zum Austausch; Verkehrsberuhigt (Grüne Räume), bezahlbar
	Ressourcen der Bewohner nutzen
	attraktive Grünräume in der Nähe
	neues Zuhause (bezahlbar, weniger m2, kein Garten mehr, im Quartier bleiben, barrierefrei/-arm
	in einem gemischt genutzten Quartier (nicht auf MIV angewiesen sein), in einem sozial gemischten Quartier, Kulturangebot + Naherholung in Nahumgebung
	Wohnen in der Senioren-Residenz ähnlich sehen, wie früher im Studentenwohnheim
	Umziehen wenn die Alternative Barrierearm, bezahlbar, grün, kommunikativ, lebhaft und ÖPNV-Nahebei
Miete der aktuellen Wohnung ist in der	Die Mieten müssen vor allem bezahlbar sein. Ich wohne aktuell in einer sehr günstigen Mietwohnung, die ich jedoch mit der Rente einer Sozialarbeiterin in 30 Jahren nicht mehr bezahlen kann...

Rente nicht mehr bezahlbar.	Die Wohnung ist geeignet, wird dann aber wahrscheinlich zu teuer sein, falls die Mieten weiter so schnell steigen, die Rente aber nicht genauso steigt, wie die Lebenshaltungskosten
	Mein Mann und ich müssen im Alter umziehen, da wir, wenn wir nur noch die Renten als Einkommen haben, unsere derzeitige Wohnsituation finanziell nicht halten können. Wir würden gerne in unserem jetzigen Viertel Weitmar bleiben, oder stadtnah wohnen. Auch eine Wohnung in Mitte wäre denkbar, sofern sie in einer ruhigen Straße wäre. Wichtig für uns ist ein sehr großer Balkon/ Dachterasse und die Möglichkeit, dass ein Treppenlift installiert werden kann, falls es nötig wird, bzw dass ein Aufzug vorhanden ist, bei einer Wohnung in höheren Stockwerken.

2.2 Antworten, aus denen weitere Anregungen und Stellungnahmen herauszulesen sind

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
Ein barrierefreier Umbau der Wohnung ist erforderlich. Die Kosten dafür bzw. die Miete danach sind allerdings nicht mehr finanzierbar. Eine Ausweitung der Förderung wäre erforderlich.	Wir wohnen in einem Altbau, Badezimmer mit Badewanne. Unser Vermieter möchte das Badezimmer nicht renovieren, obwohl es schon alt und gammelig ist. Er meinte, können wir auf eigene Rechnung behinderten gerecht umbauen. Dazu fehlt uns das Geld. Neue Wohnung mit hoher Mieten können wir uns nicht leisten. Wenn mal was günstiges dabei ist, dann ist es auch gammelig und nicht behinderten gerecht.	Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt: 5.2 Seniorengerechtes und inklusives Wohnen 6.7.1 Fortführung des Modernisierungsprogramms Der Abbau von Barrieren wird im Rahmen des städtischen Modernisierungsprogramms für eine vom Rat der Stadt Bochum beschlossene Gebietskulisse, der Wohnraumförderung des Landes sowie von der NRW.Bank gefördert.
	Im Alter möchte ich in meiner gewohnten Umgebung bleiben können. Da meine Wohnung nicht barrierefrei ist, müsste ich allerdings umziehen oder teure Umbaukosten in Kauf nehmen. Die Vonovia (mein Vermieter) bietet den barrierefreien Umbau zwar an, lässt sich diesen aber teuer bezahlen, so dass ich voraussichtlich die Miete nach dem Umbau und wenn ich in Rente bin, nicht mehr tragen kann.	
	Wir leben im eigenen barrierefreien Haus, es müsste jedoch mehr gefördert werden wenn man barrierearm oder barrierefrei renoviert, zudem sind viele Straßen und Gehwege in Bochum nicht barrierefrei z.B. der komplette Werner Hellweg von der Rusingstraße bis zur Brandwacht	
- Wohnungstausch: Senioren tauschen das Einfamilienhaus mit Familien	Ich wohne derzeit mit meinem Mann im Einfamilienhaus. Den Wohnraum würde ich gerne jüngeren Menschen zur Verfügung stellen und in eine Barrierefreie ETW oder in ein Wohnprojekt (jedoch eigene Wohnung) ziehen. Die Kosten bei einem Umzug stehen jedoch in keinem Verhältnis zueinander, daher nutzen wir weiterhin das Haus.	Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt:

<p>- Umzug in eine barrierefreie Wohnung ist oft nicht möglich, da die Kosten zu hoch sind.</p> <p>- Immobilien sollten flexibel geplant werden, um bei Bedarf in kleinere Wohneinheiten aufgeteilt werden zu können.</p>	<p>Wir bleiben solange wie möglich in der jetzigen Wohnung wohnen. Wohnungstausch ist unter den jetzigen Bedingungen nicht möglich. Jetzt kann man in eine kleinere Wohnung zu einem höheren Preis umziehen.</p> <p>ich würde gern in 3-5 Jahren mit meinem Mann in eine Erdgeschosswohnung oder eine mit Aufzug ziehen. Zweite Etage könnte irgendwann schwierig werden. Die Preise für Neuvermietungen sind aber viel zu hoch. Wir würden uns deutlich verschlechtern oder viel mehr zahlen bei (durch Rente) viel weniger Einkommen.</p> <p>Jung kauft alt: Junge Familien werden beim Kauf alter Häuser gefördert. Viele alleinstehende "alte" Menschen leben in EFH und junge Familien bekommen keine WG (Tausch?)</p> <p>Tauschen statt Modernisieren, Wohnungstauschbehörde</p> <p>Meine Eltern haben mit einer möblierten, winzig kleinen Wohnung angefangen und in den 1980er Jahren ein eigenes Haus für sich und ihre 4 Kinder gebaut. Heute eignen sie alleine in diesem großen und nicht altersgerecht ausgestatteten Haus. Es gibt für die NULL Anreize dieses Haus gegen eine altersgerechte Wohnung, in der sie zusammen mit ihren zwei Hunden runterkommen können. Immobilien - gleich ob mehr- oder Einfamilienhäuser sollten so konzipiert werden, dass sie modular genutzt werden können, ohne insbesondere alte Menschen zu entwurzelt. Einfamilienhäuser sollten so gestaltet werden, dass sie sich als Zweifamilienhäuser genutzt werden können.</p> <p>Senioren und Wohnen wird falsch kommuniziert. Der größte Fokus liegt auf Pflege und Unternehmen, die in der Regel marktwirtschaftliche Interessen haben und nur wohlhabende Senioren leisten können. Die übrigen bei 48 Prozent vom Gehalt immer weniger werden. Genauso wie Wohnprojekte, die bei QM-Preisen von 4000 Euro anfangen. Wieviel Prozent der Bochumer können sich das leisten? Wo sind da die Zahlen? So schafft man immer mehr Armen- und Reichen-Stadtteile.</p> <p>Dabei sind viele Ältere sehr lange noch sehr fit. Es braucht Nachbarschaften und Treffpunkte sowie Dienstleistungen und Handwerk in unmittelbarer Umgebung, damit man solange wie möglich selbständig bleiben kann. Nicht von ungefähr gehen aktuell immer mehr Altenheim pleite. Wo soll das hinführen?</p> <p>Wohnungen müssen von der Wiege bis zur Bahre so konzipiert oder umgebaut sein, dass ALLE Generationen in ihnen wohnen können. Und vor allem auch alle Schichten, jedenfalls dann, wenn man nicht daran mitarbeiten will, dass die Schere immer weiter auseinander geht.</p>	<p>5.4.5 Nicht weiter zu verfolgende Maßnahmen</p> <p>Eine Wohnungstauschbörse wird gutachterlich für die Stadt Bochum nicht empfohlen. Die bislang in deutschen Städten und auch im Verbund mehrerer Städte/Landkreise erprobten Ansätze für eine Wohnungstauschbörse verzeichneten keine nennenswerten Erfolge.</p> <p>Unter anderem für das Wohnen im Alter mangelt es oft an geeigneten Alternativen im Nahbereich. Das Gutachterbüro empirica hat überschlägig das Nachfragepotenzial für barrierearmen und -freien Wohnraum in Bochum ermittelt: Dieses beläuft sich demnach auf rd. 24.000 Haushalte (vgl. Kapitel 5.2).</p> <p>Es ist daher ein vordringliches Ziel der Stadt Bochum, das Angebot an barrierefreiem Wohnraum auszubauen. Dabei ist auch auf eine Angebotsvielfalt zu achten: Einerseits sind nicht nur Seniorinnen und Senioren auf barrierefreien Wohnraum angewiesen und andererseits sind sowohl innerhalb dieser als auch weiterer Zielgruppen (z.B. Menschen mit Behinderung) unterschiedliche Wohnwünsche und -bedarfe auszumachen. Die Maßnahmenempfehlungen für das Themenfeld Seniorengerechtes und inklusives Wohnen finden sich in Kapitel 6.2.</p>
---	---	--

	<p>Mich würde interessieren, wie das klassische Einfamilienhaus, das sich viele Familien bauen (lassen), nach Auszug der Kinder sinnvoll weiter bewohnt werden kann: Derzeit stehen die Kinderzimmer einfach leer, und das in sehr vielen Häusern, auch in unserer Straße. Diesen ungenutzten Wohnraum zu "heben" ist eine Mammutaufgabe. Viele wollen ihren angestammten Wohnraum nicht aufgeben - verständlich. Seniorengerechte Wohnungen scheinen im Verhältnis der bestehenden Wohnung zu teuer zu sein. Ein gezieltes Programm, dass entweder darauf abzielt, halb leerstehende Häuser wieder für Familien verfügbar zu machen oder ein Programm, wie halb leerstehende Häuser einfach umgebaut werden können, um sie wieder für mehr Bewohner verfügbar zu machen, wäre sehr sinnvoll. Insbesondere neue Häuser sollten bereits so gedacht werden, dass eine nachträgliche Abteilerung von einer kleinen Wohnung einfach möglich ist. Ich persönlich bin auch für ein Verbot des Neubaus von Einfamilienhäusern -da bin ich aber noch in der Minderheit.</p>	
<p>Interesse an Wohnprojekten, Mehrgenerationen-Wohnen. Hier mangelt es an bezahlbaren Angeboten.</p>	<p>Agenturen für Wohnungstausch</p> <p>Seniorengerechte barrierefreie Wohnung im EG mit Garten oder seniorengerechter barrierefreier Bungalow mit Garten. Alternativ Wohnprojekt oder Mehrgenerationenwohnen. Möglichst mit ÖPNV gut angebunden an ein Nebenzentrum. Diese Wohnkonzepte sind in Bochum leider extrem unterrepräsentiert. Der Fokus liegt hier aktuell auf flächenverbrauchenden Einfamilienhäusern, die in wenigen Jahrzehnten aufgrund des demografischen Wandels nicht mehr benötigt werden und nicht mehr attraktiv sind.</p> <p>Ja in jedem Fall muss ich umziehen. 2. Stock, 4 1/2 Treppen ohne Aufzug wird irgendwann nicht mehr gehen. Am liebsten dann "Betreutes Wohnen" mit großzügigen Wohnungen, d.h. 3-4 Zimmer + Küche + altersgerechtem Bad in gehobener Wohnlage; am besten mit Mittagessen-Angebot und bei Bedarf mit ambulantem Pflegedienst. Gerne auch Mehr-Generationen-Haus, da kann man gegenseitig voneinander profitieren.</p> <p>Ja, ich müsste umziehen, da die Etagenwohnung (2. OG) kein Aufzug hat und nicht barrierefrei ist. Wünschenswert wäre ein Interkulturelles, Mehrgenerationenhaus oder Quartier, in dem nicht nur die Wohnungen barrierefrei sind, sondern auch bspw. die Gehwege. Damit sind nicht unbedingt taktile Leitwege gemeint, sondern schon ebene, nicht mit zu kleinteilige Pflasterung gestaltete Gehwege, über die man den Rollator gut schieben kann, ohne dass er so holpert, dass es bei Rückenproblemen direkt in die Wirbelsäule übertragen wird, würden ausreichen.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.5. Gemeinschaftliche Wohnformen</p> <p>6.5.1 Beratungsangebot für Wohnprojekte und Baugruppen</p> <p>6.5.2 Erstellung eines Leitfadens für die Initiierung und Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen</p> <p>6.5.3 Vorhaltung geeigneter Flächen für gemeinschaftliche Wohnformen</p> <p>Eine große Herausforderung besteht darin, die vorhandenen Bedarfe der Menschen nach gemeinschaftlichen Wohnformen in tatsächliche Projekte zu überführen. Viele</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdocumentation

	<p>Ebenso wäre eine wohnortnahe Versorgungsinfrastruktur ideal. Ein Wochenmarkt im Quartier.</p>	<p>dieser Menschen verspüren zwar ein Bedürfnis, haben aber kein oder wenig Wissen darüber, wie man solche Projekte anstößt und dann auch umsetzt. Das Handlungskonzept Wohnen schlägt die folgenden Maßnahmen zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen vor: Beratungsangebot für Wohnprojekte, Erstellung eines Leitfadens zur Initiierung und Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen sowie die Vorhaltung geeigneter Flächen für gemeinschaftliche Wohnformen.</p>
	<p>Ja, ich müsste umziehen. Würde jedoch gerne barrierefrei in Weitmar oder Ehrenfeld wohnen, um am Leben in Stadt und Kultur teilzunehmen. Gerne gemeinsam in einem interkulturell- und generations-übergreifendem Wohnprojekt aber mit eigenen 4 Wänden. Die Kosten sollten nicht zu hoch sein (9-12€/qm).</p>	
	<p>Bezahlbare Mehrgenerationenprojekte wären schön, barrierefrei mit Gemeinschaftsbereichen</p>	
	<p>Eine passende Wohnung in einem Mehrgenerationenprojekt fände ich schön. Und ja, ich müsste dafür umziehen.</p>	
	<p>Mehrgenerationenpark fänd ich toll und ja, dafür müsste ich umziehen</p>	
	<p>Ich würde gerne in einer WG mit Gleichaltrigen wohnen oder in einen Generationenhaus...</p>	
	<p>Mehrgenerationen Wohnen</p>	
	<p>Ich würde mit Mitte 70 in ein Wohnprojekt ziehen mit vielen Gemeinschaftseinrichtungen (Garten, Werkstatt, Gästewohnung ...), zu buchbarer Pflege, barrierearm und gut angebunden an den ÖPNV</p>	
	<p>ich auch! (bezieht sich auf Spalte darüber)</p>	
	<p>Da ich aktuell noch in einer größeren Mietwohnung in der 2. Etage lebe, werde ich wohl noch einmal umziehen müssen, da das Haus keinen Aufzug hat. Mein größter Wunsch wäre es, in einer Tinyhouse-Siedlung zu leben. Gerne als Mehrgenerationensiedlung. So kann ich weiterhin selbstständig leben, brauche aber nicht soviel Platz.</p>	

<p>Interesse an betreutem Wohnen in den eigenen vier Wänden. Hier mangelt es an bezahlbaren Angeboten.</p>	<p>Wo: Zuhause, in meinem Umfeld. Wie: Mit entsprechender Hilfestellung, die auch bezahlbar ist. Fragestellung: Reichen Rente und Rücklagen? Wahrscheinlichkeit: Nein. Also Umzug und die Inanspruchnahme von Sozialhilfeleistungen, da die Pflegeversicherung vorne und hinten nicht reicht. Mehr bezahlbares betreutes Wohnen in den eigenen 4 Wänden ermöglichen, um die Eigenständigkeit so lange wie möglich zu erhalten. Die Wohnbedürfnisse des Einzelnen im Speziellen erfragen, nicht nach dem Motto: ältere Menschen in großen Wohnungen müssen für die Junge Platz machen - sondern können. Baut Altenheime die mehr Platz bieten als 15 bis 20qm Wohnen, Schlafen, Essen und Badezimmer in einem Raum. Und weniger Bewohner je Einrichtung. Die großen Altenheime wirken nicht anziehend.</p> <p>Ja in jedem Fall muss ich umziehen. 2. Stock, 4 1/2 Treppen ohne Aufzug wird irgendwann nicht mehr gehen. Am liebsten dann "Betreutes Wohnen" mit großzügigen Wohnungen, d.h. 3-4 Zimmer + Küche + altersgerechtem Bad in gehobener Wohnlage; am besten mit Mittagessen-Angebot und bei Bedarf mit ambulantem Pflegedienst. Gerne auch Mehr-Generationen-Haus, da kann man gegenseitig voneinander profitieren.</p> <p>Ja, ich müsste umziehen. Die jetzige Wohnsituation ist keinesfalls seniorenrecht. Am liebsten wäre mir eine betreute Wohnung, in der ich später bei Bedarf auch gepflegt werden könnte, wie z.B. im Augustinum-Konzept. Allerdings müsste das auch finanzierbar sein, und da sehe ich große Probleme auf mich zukommen.</p> <p>Wie die meisten Menschen möchte ich im Alter so lange es geht ohne fremde Hilfe auskommen. Meine derzeitige Wohnsituation ist nicht geeignet für alte Menschen. Dementsprechend müsste ich zu gegebener Zeit umziehen. Betreutes Wohnen oder eine Art Wohngemeinschaft könnte ich mir da gut vorstellen.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.2 Seniorengerechtes und inklusives Wohnen</p> <p>6.2.2 Identifizierung von Wohnbauflächen für seniorengerechtes Wohnen</p>
<p>Es mangelt an kostengünstigem inklusive Wohnraum</p>	<p>Leider gibt es viel zu wenig inklusiven Wohnraum für schwer behinderte Menschen mit Bürgergeldbezug (Festgelegte Mietobergrenze)</p> <p>Wir würden wir gerne Barrierefrei wohnen ca .75 Quadratmeter für 2 Personen mit Balkon und bezahlbar.was das in 10 Jahren genau heisst bestimmt die Inflation die Miet und Rentenentwicklung. Dafür müssten wir umziehen. Unsere Geistig behinderte Tochter benötigt Wohnraum in einer WG mit Betreuung.Das Angebot dazu ist sehr schlecht.Freie Plätze gibt es nicht und besondere Wünsche wegen des Bedarfs der Unterstützung können nicht erfüllt werden.Das angebot ist sehr schlecht und Angebote von Bürgern mit der Politik zusammen zu arbeiten werden ausgeschlagen.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.2 Seniorengerechtes und inklusives Wohnen</p> <p>6.2.3 Förderung inklusiver Wohnungsbauprojekte</p>

<p>Barrierefreie Ausgestaltung des Wohnumfelds (Gehwege, Straßen, Freiraum etc.)</p>	<p>Ja, ich müsste umziehen, da die Etagenwohnung (2. OG) kein Aufzug hat und nicht barrierefrei ist. Wünschenswert wäre ein Interkulturelles, Mehrgenerationenhaus oder Quartier, in dem nicht nur die Wohnungen barrierefrei sind, sondern auch bspw. die Gehwege. Damit sind nicht unbedingt taktile Leitwege gemeint, sondern schon ebene, nicht mit zu kleinteilige Pflasterung gestaltete Gehwege, über die man den Rollator gut schieben kann, ohne dass er so holpert, dass es bei Rückenproblemen direkt in die Wirbelsäule übertragen wird, würden ausreichen. Ebenso wäre eine wohnortnahe Versorgungsinfrastruktur ideal. Ein Wochenmarkt im Quartier.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.2 Seniorengerechtes und inklusives Wohnen</p>
	<p>Wir leben im eigenen barrierefreien Haus, es müsste jedoch mehr gefördert werden wenn man barrierearm oder barrierefrei renoviert, zudem sind viele Straßen und Gehwege in Bochum nicht barrierefrei zb der komplette Werner Hellweg von der Rüsingstraße bis zur Brandwacht</p>	
<p>Frage</p>	<p>wieviele seniorengerechte Wohnungen sind geplant?</p>	<p>Die Frage lässt sich pauschal nicht beantworten, da im Wohnungsbau eine Vielzahl von Akteuren tätig ist - Private, Wohnungsbauunternehmen und -genossenschaften. In Kapitel 5.2.1 wird der Bedarf für barrierefreien/-armen Wohnraum in Bochum anhand einer Modellrechnung dargestellt.</p>

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

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdokumentation

	<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>		

	<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 Öpnv 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 Öpnv 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
Beteiligungsdokumentation

	<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>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>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>Ankauf von Grundstücken durch die Stadt</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 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>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>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>

<p>Vergabe im Erbbaurecht</p>	<p>EWS's mit Erbpacht, wer finanziert? Banken und SpK blocken die Finanzierung</p>	<p>der Höchstbietende den Zuschlag, sondern der Bewerber, der das beste Konzept entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Bochum entwirft.</p>
<p>Gleichbehandlung von Privaten und Investoren</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
	<p>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!</p>	<p>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.</p>

4. Innen- und Quartiersentwicklung: Nachverdichtung bestehender Quartiere

Fragestellung: Was sind aus ihrer Sicht Vor- und Nachteile der Nachverdichtung bestehender Wohnquartiere (z.B. durch Aufstockung oder punktuellen Neubau in Baulücken)?

4.1 Nachteile der Nachverdichtung

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Nachverdichtung geht zu Lasten von Natur- und Klimaschutz.</p> <p>Bäume sowie Grün- und Freiflächen innerhalb der Quartiere sind (überwiegend/ teilweise) zu erhalten.</p> <p>Frischluftschneisen, Versickerungsflächen müssen von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Der Erholungswert und die Wohnqualität sinken durch eine weitere Verdichtung.</p> <p>Aufstockungen sind dem Neubau auf Grünflächen vorzuziehen.</p>	<p>Die Nachverdichtung in Grünflächen kann zu erheblichen Einbußen bei der Wohnqualität führen. Es sinkt der Erholungswert, den Grün in Wohnnähe hat (Naturerleben), Freiflächen stehen fürs Spielen nicht zur Verfügung, das Kleinklima verändert sich (Grün sorgt für Kühle), der Umgebungslärm steigt - mehr Menschen, mehr Lärm-, mehr Fahrzeuge, ergo mehr Luftverschmutzung und Lärm. Bei sehr dichter Bebauung: Erleben von Dichte und Enge, unangenehme soziale Kontrolle. Die Infrastruktur (Straßen, ÖPNV, Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten) „wächst“ nicht automatisch mit. Hier kann es zu einer Überlastung kommen. Bei einer Nachverdichtung sollte deshalb darauf geachtet werden, dass das Wohnumfeld und auch das betreffende Quartier für alle, alte wie neue Bewohner*innen lebenswert ist und bleibt, bzw. durch begleitende Maßnahmen (z.B. Schaffung attraktiver Grünoasen, Ergänzung/Ausbau der Infrastruktur) wird.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.4 Innen- und Quartiersentwicklung</p> <p>6.4 Themenfeld Innen- und Quartiersentwicklung</p> <p>Die Neuschaffung von Wohnraum in bestehenden Quartieren erlaubt es möglichst wenig neue Fläche in weniger zentraler Lage (z. B. am Stadtrand) in Anspruch zu nehmen. Das hat auch eine klimaschonende Wirkung.</p> <p>Innenentwicklung kann aber auch im Konflikt mit dem Ziel der Klimaanpassung stehen. Wenn bereits dicht bebaute Quartiere weiter verdichtet werden, können sogenannte Hitzeinseln entstehen. Diese beeinträchtigen nicht nur die Lebensqualität der dort Wohnenden, sondern können auch negative Auswirkungen auf vorhandene Frisch- bzw. Kaltluftschneisen haben.</p> <p>Das zu erarbeitende Innenentwicklungsprogramm soll Potenziale und Lösungsansätze aufzeigen, damit eine</p>

		<p>angemessene Nachverdichtung in den Bochumer Quartieren stattfinden kann. Aus den vorgenannten Gründen sind dafür fundierte Einzelfallprüfungen erforderlich.</p> <p>Als weitere Maßnahme wird im Handlungskonzept Wohnen die Etablierung eines stadtweiten Beratungsangebots zur Wohnraumschaffung im Dachgeschoss vorgeschlagen.</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>Nachverdichtung muss im gesamten Stadtgebiet erfolgen. Bisher werden fast ausschliesslich der Bochumer Osten/Norden und in einigen Belangen Wattenscheid betrachtet. Im Bochumer Süden muss es ebenfalls eine Nachverdichtung geben, da es ansonsten nicht nur zu einer "Ghettobildung" durch Bezirke bestehend alleinig aus Häuserwänden kommt und dem gesamten Image der Kommune schadet.</p> <p>Weiter ist auf genügend Grün- und Baumflächen zu achten inklusive Luftkorridore. Der Klimanotstand wurde nicht aus Spass gefordert, ihn jetzt zu ignorieren. Personen in den aktuell zu verdichtenden Bezirken leiden bereits durch die starke Flächenversiegelung. Eine Einseitige weitere stark Verdichtung wird nur Wohnungsinhabern/Spekulanten und Wohnungsgenossenschaften Geld einspülen, Lebenswert wird das Leben dort nicht sein.</p>	

	<p>Die Nachverdichtung ist nur unter bestimmten Bedingungen nachhaltig und sinnvoll für eine zukunftsfähige und lebenswerte Stadtentwicklung. Im Stadtteil Weitmar ist die Monopolstellung der Vonovia bereits vorher zu ausgeprägt gewesen, da andere Wohnungen praktisch nicht mehr vorhanden sind. Die wenigen Grünflächen der ehemals nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt errichteten Quartiere werden komplett versiegelt, als Parkplatz genutzt oder bebaut. Somit ist der Verlust essentieller Freiluftschneisen sowie Versickerungsflächen, die anlässlich des Klimawandels und Notstandes immer bedeutsamer werden, dramatisch! Dies wirkt sich zudem negativ auf Einwohner und Tiere aus. Die Verkehrsinfrastruktur ist außerdem völlig überlastet, ebenso die Bildungs- und Versorgungsinfrastruktur. Die Minderung der Wohnqualität sowie des Immobilienwertes der betroffenen Eigentümer wird ignoriert. Ebenso die vorherrschende Bebauungshöhe. Wer will freiwillig in Hochhäusern wohnen? Eine fortschrittliche Begrünung von Fassaden fehlt völlig! Bitte fördern sie dies!</p>	
	<p>Wie schon etliche andere geschrieben haben: Eine Nachverdichtung darf niemals zum Wegfall von Grünflächen, Bäumen, etc. führen, deshalb darf es nur passieren, wenn es einen handhabbaren Plan für die mehr PKW gibt, und es muss immer verbunden sein mit einer Aufwertung der ÖPNV-Anbindung sowie der Schaffung von sicheren ebenerdigen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (vgl. Fahrradboxen an der RUB oder direkt mit Wänden). Außerdem sollte für die Innenstadt gelten, dass keine neuen Gewerbeflächen wie jetzt beim alten Gerichtskomplex entstehen, sondern Gewerbe nur in Leerstand geht und Bauflächen grundsätzlich nur für Wohnungsbau mit einer durchdachten Lösung für die zu erwartende PKW-Dichte ausgewiesen werden. Keine Innenstadt wird Prestige-trächtiger, wenn es schäbigen Leerstand zugunsten eines schicken Neubaus gibt.</p>	
	<p>Die Nachverdichtung sollte nicht zu sehr zu Lasten der Lebensqualität gehen. Ein Teil der Frei-/Grünflächen muss erhalten bleiben.</p>	
	<p>Baulücken schließen bedeutet meistens, dass noch mehr Grünflächen verschwinden. Dies halte ich in der heutigen Zeit für unangemessen.</p>	
	<p>Vorteil: Der Ausbau nach oben bewirkt mehr Wohnfläche auf kleiner Fläche. Nachteil: Durch das Füllen von Lücken entfallen Grünflächen, die aber eine Abkühlung und bessere Luft bewirken.</p>	

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdokumentation

	<p>Vorteil: Quartiersaufwertung, höherer Gewinn für Wohnungsunternehmen/private Vermieter. Nachteile: Quartiersaufwertung bedeutet meist auch höhere Mieten, Versiegelung von Grünflächen, mehr Parkplätze, weniger Grün, weniger Wohnqualität, Hitzeinseln, ausreichende Nahversorgung muss vorhanden sein, ÖPNV-Anschluss muss sichergestellt sein.</p>	
	<p>Prinzipiell bin ich für die Nachverdichtung/Aufstockung. Allerdings muss sie gut geplant und umgesetzt werden. Die Infrastruktur (Parkplätze, ÖPNV-Anbindung, etc.) muss dementsprechend mitwachsen. Auch sollte darauf geachtet werden, dass bei solch einem Projekt die Frischluftzufuhr sowie die Belüftung passen, damit keine Hitzeinseln entstehen. Das was man in Bochum allerdings findet, ist leider genau das Gegenteil von gut gemacht. Hier ist höher, schneller, weiter angesagt. Anpassung der Infrastruktur egal. Hauptsache der Rubel rollt.</p>	
	<p>Nachverdichtungen sind ein schwieriges Thema. Gut geplant könnte die Umwandlung großer Gründflächen (Wiesen, Acker) sicher vermieden werden. Allerdings birgt die Nachverdichtung auch die Gefahr dass die Wohnqualität der Bestandsimmobilien abnimmt. Mehr Wohnungen oder Häuser bedeuten auch ein Mehr an ruhendem und fließendem Verkehr in Straßen, die heute schon überlastet sind. Der Schluss von Baulücken vernichtet Freiflächen, die bisher der Durchlüftung dienten, sodass Hitzestaus drohen. Nachverdichtung müssen also vorallem unter diesen Aspekten geplant werden.</p>	
	<p>Ich halte die Nachverdichtung für eine wichtige Lösung für den zunehmenden Landverbrauch in Deutschland - Fläche ist schließlich nicht vermehrbar. Ganz wichtig finde ich den Aspekt, dass ältere Menschen im Schnitt mehr Wohnfläche zur Verfügung haben, als jüngere, weil sie in ihren Wohnungen nach Auszug der Kinder oder Verlust des Partners / der Partnerin weiterhin wohnen bleiben. Diese Menschen zum Umzug anzuregen, ist elementar. Auch in unserer Straße wohnen nun Pärchen und Singles ohne Kinder in Häusern mit insgesamt fünf Schlafzimmern. Großer Nachteil der Nachverdichtung ist der Verlust von ausgleichenden Grünflächen für die Durchlüftung und Abkühlung der Stadt. Daher ist eine Aufstockung aus meiner Sicht sinnvoller als ein "ZUbauen" von Gärten. Allerdings könnten auch viele Flächen mit Rasen als Abstandsgrün besser für eine stadtklimatische Funktion genutzt werden durch z. B. Gehölze (Obstbäume!!! und -sträucher) und flache Regenwassermulden, die nur manchmal Wasser enthalten.</p>	
	<p>Die Kartendarstellung, die zu diesem Thema zur Verfügung gestellt wurden, habe ich nicht verstanden. Ich habe auch keine Legenden gesehen. Schade .</p>	

	<p>Wo kann ich darüber mehr erfahren? Es sollte kein Boden mehr versiegelt werden, sondern in die Höhe gebaut werden.</p>	
	Zielkonflikt Klima/Hitzeinsel vs. Neubau/Versiegelung	
	Grünflächen in dichten Wohnbaugebieten müssen erhalten bleiben, lebenswerte Quartiere	
<p>Überlastung der bestehenden Infrastruktur (ruhender und fließender Verkehr, ÖPNV, Bildung, Versorgung) durch eine weitere Verdichtung.</p>	<p>Die Nachverdichtung in Grünflächen kann zu erheblichen Einbußen bei der Wohnqualität führen. Es sinkt der Erholungswert, den Grün in Wohnnähe hat (Naturerleben), Freiflächen stehen fürs Spielen nicht zur Verfügung, das Kleinklima verändert sich (Grün sorgt für Kühle), der Umgebungslärm steigt - mehr Menschen, mehr Lärm-, mehr Fahrzeuge, ergo mehr Luftverschmutzung und Lärm. Bei sehr dichter Bebauung: Erleben von Dichte und Enge, unangenehme soziale Kontrolle. Die Infrastruktur (Straßen, ÖPNV, Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten) „wächst“ nicht automatisch mit. Hier kann es zu einer Überlastung kommen. Bei einer Nachverdichtung sollte deshalb darauf geachtet werden, dass das Wohnumfeld und auch das betreffende Quartier für alle, alte wie neue Bewohner*innen lebenswert ist und bleibt, bzw. durch begleitende Maßnahmen (z.B. Schaffung attraktiver Grünoasen, Ergänzung/Ausbau der Infrastruktur) wird.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.4 Innen- und Quartiersentwicklung</p> <p>6.4 Themenfeld Innen- und Quartiersentwicklung</p> <p>Quartiersentwicklung in einem umfassenderen Sinn schließt alle Aspekte der Stadtentwicklung mit ein, die mit zu berücksichtigen sind. Ebenso wie auf der gesamtstädtischen Ebene, so müssen im Rahmen der Quartiersentwicklung Themen wie Verkehr, Soziales, Umwelt etc. berücksichtigt werden.</p> <p>Die erfolgreiche Weiterentwicklung der Bochumer Stadterneuerungsgebiete zeigt, dass es integrierter teilräumlicher Analysen bedarf, die das Wohnen als eines von mehreren miteinander verzahnten Handlungsfeldern begreifen. Auf diese Weise kann weiter ganzheitlich daran gearbeitet werden, die Bochumer Stadtteile und Wohnquartiere lebenswert zu gestalten.</p>
	<p>Die Nachverdichtung ist nur unter bestimmten Bedingungen nachhaltig und sinnvoll für eine zukunftsfähige und lebenswerte Stadtentwicklung. Im Stadtteil Weitmar ist die Monopolstellung der Vonovia bereits vorher zu ausgeprägt gewesen, da andere Wohnungen praktisch nicht mehr vorhanden sind. Die wenigen Grünflächen der ehemals nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt errichteten Quartiere werden komplett versiegelt, als Parkplatz genutzt oder bebaut. Somit ist der Verlust essentieller Freiluftschneisen sowie Versickerungsflächen, die anlässlich des Klimawandels und Notstandes immer bedeutsamer werden, dramatisch! Dies wirkt sich zudem negativ auf Einwohner und Tiere aus. Die Verkehrsinfrastruktur ist außerdem völlig überlastet, ebenso die Bildungs- und Versorgungsinfrastruktur. Die Minderung der Wohnqualität sowie des Immobilienwertes der betroffenen Eigentümer wird ignoriert. Ebenso die vorherrschende Bebauungshöhe. Wer will freiwillig in Hochhäusern wohnen? Eine fortschrittliche Begrünung von Fassaden fehlt völlig! Bitte fördern sie dies!</p>	

	<p>Wie schon etliche andere geschrieben haben: Eine Nachverdichtung darf niemals zum Wegfall von Grünflächen, Bäumen, etc. führen, deshalb darf es nur passieren, wenn es einen handhabbaren Plan für die mehr PKW gibt, und es muss immer verbunden sein mit einer Aufwertung der ÖPNV-Anbindung sowie der Schaffung von sicheren ebenerdigen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (vgl. Fahrradboxen an der RUB oder direkt mit Wänden). Außerdem sollte für die Innenstadt gelten, dass keine neuen Gewerbeflächen wie jetzt beim alten Gerichtskomplex entstehen, sondern Gewerbe nur in Leerstand geht und Bauflächen grundsätzlich nur für Wohnungsbau mit einer durchdachten Lösung für die zu erwartende PKW-Dichte ausgewiesen werden. Keine Innenstadt wird Prestige-trächtiger, wenn es schäbigen Leerstand zugunsten eines schicken Neubaus gibt.</p>	
	<p>Der Ausbau von Dachböden oder die Aufstockung von Gebäuden würde sinnvoll Wohnraum schaffen, keine Grünflächen verbrauchen. Aber tragen die Grundmauern auch die neuen Lasten? Stehen genügend Parkplätze zur Verfügung? (Noch ist diese Gesellschaft auf das Auto für die Mobilität angewiesen und wer kennt nicht dem Kampf um den Parkplatz und die Abzocke Anwohnerparken nicht?) Nachteil: Nicht alles, was auf dem Papier gut aussieht, ist in der Realität praktikabel. Beispiel: Sehr kleine Grundstücke mit Eigenheimen dicht an dicht. Streit kann vorprogrammiert sein durch fehlenden Abstand zum Nachbarn.</p>	
	<p>Vorteil: Quartiersaufwertung, höherer Gewinn für Wohnungsunternehmen/private Vermieter. Nachteile: Quartiersaufwertung bedeutet meist auch höhere Mieten, Versiegelung von Grünflächen, mehr Parkplätze, weniger Grün, weniger Wohnqualität, Hitzeinseln, ausreichende Nahversorgung muss vorhanden sein, ÖPNV-Anschluss muss sichergestellt sein.</p>	
	<p>Prinzipiell bin ich für die Nachverdichtung/Aufstockung. Allerdings muss sie gut geplant und umgesetzt werden. Die Infrastruktur (Parkplätze, ÖPNV-Anbindung, etc.) muss dementsprechend mitwachsen. Auch sollte darauf geachtet werden, dass bei solch einem Projekt die Frischluftzufuhr sowie die Belüftung passen, damit keine Hitzeinseln entstehen. Das was man in Bochum allerdings findet, ist leider genau das Gegenteil von gut gemacht. Hier ist höher, schneller, weiter angesagt. Anpassung der Infrastruktur egal. Hauptsache der Rubel rollt.</p>	

	<p>Nachverdichtungen sind ein schwieriges Thema. Gut geplant könnte die Umwandlung großer Gründflächen (Wiesen, Acker) sicher vermieden werden. Allerdings birgt die Nachverdichtung auch die Gefahr dass die Wohnqualität der Bestandsimmobilien abnimmt. Mehr Wohnungen oder Häuser bedeuten auch ein Mehr an ruhendem und fließendem Verkehr in Straßen, die heute schon überlastet sind. Der Schluss von Baulücken vernichtet Freiflächen, die bisher der Durchlüftung dienten, sodass Hitzestaus drohen. Nachverdichtung müssen also vorallem unter diesen Aspekten geplant werden.</p> <p>Betrachtung Umfeld: Verkehr, Einkauf, Erholung</p> <p>Hindernis: entstehende Nutzungskonflikte - Parken - Spielflächen</p>	
<p>Es ist auf eine räumliche Verteilung von Nachverdichtungsprojekten im gesamten Stadtgebiet zu achten. Bislang findet eine Konzentration auf bestimmte Stadtteile statt.</p>	<p>Nachverdichtung muss im gesamten Stadtgebiet erfolgen. Bisher werden fast ausschliesslich der Bochumer Osten/Norden und in einigen Belangen Wattenscheid betrachtet. Im Bochumer Süden muss es ebenfalls eine Nachverdichtung geben, da es ansonsten nicht nur zu einer "Ghettobildung" durch Bezirke bestehend alleinig aus Häuserwänden kommt und dem gesamten Image der Kommune schadet.</p> <p>Weiter ist auf genügend Grün-und Baumflächen zu achten inklusive Luftkorridore. Der Klimanotstand wurde nicht aus Spass gefordert, ihn jetzt zu ignorieren. Personen in den aktuell zu verdichtenden Bezirken leiden bereits durch die starke Flächenversiegelung. Eine Einseitige weitere stark Verdichtung wird nur Wohnungsinhabern/Spekulaten und Wohnungsgenossenschaften Geld einspühlen, Lebenswert wird das Leben dort nicht sein.</p>	<p>Der Großteil der Flächen innerhalb des Stadtgebiets Bochum sind im Besitz von privaten Eigentümern. Eine Konzentration auf bestimmte Stadtgebiete kann dadurch auftreten, dass ein Wohnungsunternehmen mit vielen Beständen in einem Quartier dort vermehrt Nachverdichtungsprojekte umsetzt.</p> <p>Mit dem Innenentwicklungsprogramm (Kap. 6.4.1) wird durch eine insgesamt stärkere Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen auch auf eine breitere räumliche Streuung gezielt.</p>
<p>Soziale Konflikte durch mehr Dichte und Wohnen auf engerem Raum</p> <p>Zunehmende Anonymisierung</p>	<p>Der Ausbau von Dachböden oder die Aufstockung von Gebäuden würde sinnvoll Wohnraum schaffen, keine Grünflächen verbrauchen. Aber tragen die Grundmauern auch die neuen Lasten? Stehen genügend Parkplätze zur Verfügung? (Noch ist diese Gesellschaft auf das Auto für die Mobilität angewiesen und wer kennt nicht dem Kampf um den Parkplatz und die Abzocke Anwohnerparken nicht?) Nachteil: Nicht alles, was auf dem Papier gut aussieht, ist in der Realität praktikabel. Beispiel: Sehr kleine Grundstücke mit Eigenheimen dicht an dicht. Streit kann vorprogrammiert sein durch fehlenden Abstand zum Nachbarn.</p> <p>Größere Wohnblocks lassen anonym werden. Grünflächen verschwinden. Wohnraum mit in neuen Industriekonzepten mit einplanen und statt nur Parkplätze direkt Parkhäuser bei neuen Industriegebäuden mit einplanen. -Werkswohnungen</p> <p>größere Nachbarschaft durch Nachverdichtung --> geringe Attraktivität</p>	<p>Eine hohe Dichte ist nicht per se Grund für Anonymisierung und soziale Konflikte. Ein Beispiel dafür sind hoch verdichtete gründerzeitliche Quartiere, die aber durch Nutzungsmischung wie Läden und Cafés in den Erdgeschosszonen, sehr lebendig sind und durchaus mit zu den beliebtesten Stadtvierteln zählen.</p> <p>Durch die Nachverdichtung begleitende Maßnahmen wie Gestaltung und Neuordnung der Freiflächen, Einrichtung von Mietergärten, Treffpunkten und Spielflächen kann der Freiraum kommunikativer gestaltet</p>

	konstante Verkleinerung der Grundstücke verhindert Ansiedlung der Oberschicht, ggf. Unternehmen, die Arbeitsplätze schaffen	werden und somit der Anonymisierung entgegenwirken.
--	---	---

4.2 Vorteile der Nachverdichtung

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Durch Nachverdichtung entsteht mehr Wohnfläche in bestehenden Quartieren.</p> <p>Bessere Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur</p>	<p>Vorteil: Der Ausbau nach oben bewirkt mehr Wohnfläche auf kleiner Fläche. Nachteil: Durch das Füllen von Lücken entfallen Grünflächen, die aber eine Abkühlung und bessere Luft bewirken.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p>
	<p>Der Ausbau von Dachböden oder die Aufstockung von Gebäuden würde sinnvoll Wohnraum schaffen, keine Grünflächen verbrauchen. Aber tragen die Grundmauern auch die neuen Lasten? Stehen genügend Parkplätze zur Verfügung? (Noch ist diese Gesellschaft auf das Auto für die Mobilität angewiesen und wer kennt nicht dem Kampf um den Parkplatz und die Abzocke Anwohnerparken nicht?) Nachteil: Nicht alles, was auf dem Papier gut aussieht, ist in der Realität praktikabel. Beispiel: Sehr kleine Grundstücke mit Eigenheimen dicht an dicht. Streit kann vorprogrammiert sein durch fehlenden Abstand zum Nachbarn.</p>	<p>5.4 Innen- und Quartiersentwicklung</p> <p>6.4 Themenfeld Innen- und Quartiersentwicklung</p>
	<p>Ressourcenschonung hat oberste Priorität und das geht nur im Bestand. Ausweisung neuer Flächen nicht mehr zulassen!</p>	<p>Das zu erarbeitende Innenentwicklungsprogramm (Kap. 6.4.1) soll Potenziale und Lösungsansätze aufzeigen, damit eine angemessene Nachverdichtung in den Bochumer Quartieren stattfinden kann.</p>
	<p>Ich denke damit kann man eine sehr gute Möglichkeit nutzen Wohnraum zu schaffen</p>	
	<p>Eine Nachverdichtung ist immer Ressourcen schonender als bauen auf der grünen Wiese. Allerdings muss man dann auch bereit sein, die zu erwartenden Einwände und Proteste auszuhalten und zurückzuweisen. Es mischen sich nach meiner Beobachtung sowieso schon zu viele "Fachleute" in Planungen und Eigentumsrechte anderer ein.</p>	<p>Als weitere Maßnahme wird im Handlungskonzept Wohnen die Etablierung eines stadtweiten Beratungsangebots zur Wohnraumschaffung im Dachgeschoss vorgeschlagen (Kap. 6.4.2).</p>
<p>Nachverdichten hat so was von zusammenpferchen... Grundsätzlich sehe ich das aber positiv - wenn gut gemacht - da die bereits bestehende Infrastruktur genutzt werden kann und wenn man das autofrei denkt hat man auch mehr Platz zur Verfügung für Wohnraum.</p>	<p>Mit dem Kommunalen Modernisierungsprogramm (Kap. 6.7.1) wird auch die Schaffung neuen Wohnraums gefördert.</p>	

	<p>Nachverdichtung schafft Wohnraum und schont Grünflächen außerhalb des Verdichtungsgebietes. "Nachverdichtung" kann man aber auch verstehen als Verniedlichung für eine Verschlechterung der Wohn- und Lebensbedingungen aller bereits im Nachverdichtungsgebiet wohnenden Menschen. Die erkennen oft ihren Stadtteil oder ihre Wohnsiedlung nach Vollendung der Nachverdichtung nicht mehr wieder (z.B. Weimar-Brantrop, Brantroper Str., Barendorf). Diesen Bewohnern fehlt nämlich plötzlich das bisherige Grün um ihre Miethäuser oder Eigenheime herum. Stattdessen schauen sie auf Ungetüme neuer Gebäude oder aufgestockter alter Gebäude. Wenn man "nachverdichtet" muss das immer mit Maß im Interesse der dort lebenden Bürger/-innen geschehen. Die kommerziellen Interessen der beteiligten Baugesellschaften haben demgegenüber nicht im Vordergrund zu stehen.</p> <p>nachverdichteter Wohnraum möglich, öffentlicher Wohnraum</p> <p>Vorteil: Quartiersaufwertung, höherer Gewinn für Wohnungsunternehmen/private Vermieter. Nachteile: Quartiersaufwertung bedeutet meist auch höhere Mieten, Versiegelung von Grünflächen, mehr Parkplätze, weniger Grün, weniger Wohnqualität, Hitzeinseln, ausreichende Nahversorgung muss vorhanden sein, ÖPNV-Anschluss muss sichergestellt sein.</p> <p>- Schonung der Freiflächen mit z.T. ökologischen und klimatischen Funktionen. - Kostensenkung. Dadurch kann eher der benötigte preiswerte Wohnraum entstehen.</p> <p>Tinyhouses können bei kleinen Baulücken oder auf Garagen installiert werden um Flächen bestmöglich noch zu nutzen...</p> <p>Ergänzende Wohnformen (z.B. Wohngemeinschaften) berücksichtigen</p> <p>Bauland an Genossenschaften berücksichtigen, nicht nur an VBW, Vonovia etc.</p> <p>Sozialwohnungen müssen mit gebaut werden</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen im folgenden Kapitel behandelt:</p> <p>6.1 Kostengünstiges Wohnen 6.1.1 Mehr geförderter Wohnungsbau</p>
--	--	--

	positive Effekte durch Erweiterung der Infrastruktur	
Nachverdichtung ersetzt Flächenversiegelung am Stadtrand	+Kurze Wege + Weniger Flächenversiegelung + Mehr Grünflächen möglich - wenn es schlecht und ambitionslos gemacht wird, sinkt die Lebensqualität massiv.	Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt: 5.4 Innen- und Quartiersentwicklung
	- Schonung der Freiflächen mit z.T. ökologischen und klimatischen Funktionen. - Kostensenkung. Dadurch kann eher der benötigte preiswerte Wohnraum entstehen.	6.4 Themenfeld Innen- und Quartiersentwicklung
	Nachverdichtung schont die Freiflächen	Zusätzlichen Wohnraum in der Stadt Bochum zu schaffen ist nötig zur Entlastung des Wohnungsmarkts und um Bedarfe zu decken, für die es aktuell ein zu kleines oder kein passendes Angebot gibt.
	Nachverdichtungen sind ein schwieriges Thema. Gut geplant könnte die Umwandlung großer Grünflächen (Wiesen, Acker) sicher vermieden werden. Allerdings birgt die Nachverdichtung auch die Gefahr, dass die Wohnqualität der Bestandsimmobilien abnimmt. Mehr Wohnungen oder Häuser bedeuten auch ein Mehr an ruhendem und fließendem Verkehr in Straßen, die heute schon überlastet sind. Der Schluss von Baulücken vernichtet Freiflächen, die bisher der Durchlüftung dienen, sodass Hitzestaus drohen. Nachverdichtung müssen also vor allem unter diesen Aspekten geplant werden.	Gemäß dem Baugesetzbuch ist die Innenentwicklung der Außenentwicklung generell vorzuziehen. Die Neuschaffung von Wohnraum in bestehenden Quartieren erlaubt es möglichst wenig neue Fläche in weniger zentraler Lage (z. B. am Stadtrand) in Anspruch zu nehmen. Das hat auch eine klimaschonende Wirkung.
Ich halte die Nachverdichtung für eine wichtige Lösung für den zunehmenden Landverbrauch in Deutschland - Fläche ist schließlich nicht vermehrbar. Ganz wichtig finde ich den Aspekt, dass ältere Menschen im Schnitt mehr Wohnfläche zur Verfügung haben, als jüngere, weil sie in ihren Wohnungen nach Auszug der Kinder oder Verlust des Partners / der Partnerin weiterhin wohnen bleiben. Diese Menschen zum Umzug anzuregen, ist elementar. Auch in unserer Straße wohnen nun Pärchen und Singles ohne Kinder in Häusern mit insgesamt fünf Schlafzimmern. Großer Nachteil der Nachverdichtung ist der Verlust von ausgleichenden Grünflächen für die Durchlüftung und Abkühlung der Stadt. Daher ist eine Aufstockung aus meiner Sicht sinnvoller als ein "Zubauen" von Gärten. Allerdings könnten auch viele Flächen mit Rasen als Abstandsrün besser für eine stadtklimatische Funktion genutzt werden durch z. B. Gehölze (Obstbäume!!! und -sträucher) und flache Regenwassermulden, die nur manchmal Wasser enthalten.	Die Aufstellung eines Innenentwicklungsprogramms (Kap. 6.4.1) bildet in diesem Kontext eine zentrale Handlungsempfehlung.	

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

	<p>Nachverdichtung schafft Wohnraum und schont Grünflächen außerhalb des Verdichtungsgebietes. "Nachverdichtung" kann man aber auch verstehen als Verniedlichung für eine Verschlechterung der Wohn- und Lebensbedingungen aller bereits im Nachverdichtungsgebiet wohnenden Menschen. Die erkennen oft ihren Stadtteil oder ihre Wohnsiedlung nach Vollendung der Nachverdichtung nicht mehr wieder (z.B. Weimar-Brantrop, Brantroper Str., Bärendorf). Diesen Bewohnern fehlt nämlich plötzlich das bisherige Grün um ihre Miethäuser oder Eigenheime herum. Stattdessen schauen sie auf Ungetüme neuer Gebäude oder aufgestockter alter Gebäude. Wenn man "nachverdichtet" muss das immer mit Maß im Interesse der dort lebenden Bürger/-innen geschehen. Die kommerziellen Interessen der beteiligten Baugesellschaften haben demgegenüber nicht im Vordergrund zu stehen.</p>	
	<p>Hier handelt es sich um die Nutzung bereits genutzter Flächen. Was sollte ökologischer sein, eben diese Flächen intensiver zu nutzen</p>	
	<p>Weniger Flächenverbrauch durch effizientere Ausnutzung der städtischen Flächen bzw. des Bodens. Keine weitere Verschlechterung von Klimabilanzen der Quartiere durch weitere Versiegelung. Vorschlag: Nachverdichtung/Mischung mit Wohnen z. B. auch im zweiten - xx Geschoss (einfach oben drauf) gewerblich oder bildungsgenutzten Flächen (z. B. Unigebäude/ Technologiequartiere/ Gewerbeparks -> Immissionsschutzkonform), die teuer erschlossen sind und nur zur Arbeitszeit als Lebensraum genutzt werden.</p>	
	<p>innerstädtischer Wohnraum, kürzere Wege, klimafreundlicher</p>	
	<p>Vorteil: wenig Konflikt mit Klima/ Versiegelung "kleineres Übel"</p>	
<p>Mischen von Wohnen und Arbeiten</p> <p>Aufstockung von Gewerbe / Bildungseinrichtungen</p> <p>Werkwohnungen</p>	<p>Größere Wohnblocks lassen anonym werden. Grünflächen verschwinden. Wohnraum mit in neuen Industriekonzepten mit einplanen und statt nur Parkplätze direkt Parkhäuser bei neuen Industriegebäuden mit einplanen. -Werkwohnungen</p> <p>Weniger Flächenverbrauch durch effizientere Ausnutzung der städtischen Flächen bzw. des Bodens. Keine weitere Verschlechterung von Klimabilanzen der Quartiere durch weitere Versiegelung. Vorschlag: Nachverdichtung/Mischung mit Wohnen z. B. auch im zweiten - xx Geschoss (einfach oben drauf) gewerblich oder bildungsgenutzten Flächen (z. B. Unigebäude/ Technologiequartiere/ Gewerbeparks -> Immissionsschutzkonform), die teuer erschlossen sind und nur zur Arbeitszeit als Lebensraum genutzt werden.</p> <p>neue Supermärkte überbauen</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>6.4.4 Zentrenkonzepte</p> <p>6.6.3 Mitarbeiterwohnen</p>

	Supermarkt, Aufstocken mit Wohnen, Neubau mit Wohnen ergänzen - solitär / 1. GE vermeiden	
Soziale Durchmischung	positive Effekte für soziale Durchmischung anstreben Vorteil: lebendigere Quartiere, durchmischt, stabil	Durch die Erweiterung des Wohnangebots kann eine Durchmischung gezielt gefördert werden. Ebenfalls sind begleitende Maßnahmen wie Gestaltung und Neuordnung der Freiflächen, Einrichtung von Mietergärten, Treffpunkten und Spielflächen dazu geeignet den Freiraum kommunikativer zu gestalten und Quartiere lebendiger werden zu lassen.

4.3 Sonstige Hinweise zur Nachverdichtung

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Hindernisse:</p> <p>Bebauungspläne lassen Nachverdichtung nicht zu, Überarbeitung notwendig</p> <p>Fehlende Motivation der Eigentümer</p>	<p>Ich bezweifle stark, dass die Baubehörden dieser Stadt dies ernst nehmen, denn wenn Baugebiete ausgewiesen werden, dann große Flächen im Besitz der Stadt oder Stadtbahn Gesellschaften.</p> <p>Bei privaten Flächen heißt es</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu aufwendig - kein Personal - da besteht ein 50 Jahre alter B-Plan, der müsste geändert werden und das dauert zu lange. - da macht bestimmt die Politik nicht mit und umgekehrt: Da hat die Verwaltung keine Kapazität für. - da beschweren sich bestimmt Anwohner die nicht auf ihren Blick ins Grüne verzichten wollen - das haben wir doch noch nie gemacht. - davon profitiert ja ein Priater. <p>All das hat in den vergangenen Jahrzehnten zu der Situation geführt, wie wir sie derzeit in Bochum vorfinden.</p> <p>Selbst offensichtliche grobe Einschnitte in bestehende Wohngebiete werden aus wechselnden Gründen, je nach Tagesargumentation, nicht entwickelt. Weder Verwaltung noch Politik handeln dort wirklich. Zum Schaden der Bochumer</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.4 Innen- und Quartiersentwicklung</p> <p>6.4 Themenfeld Innen- und Quartiersentwicklung</p> <p>6.4.1 Aufstellung eines Innenentwicklungsprogramms</p> <p>Quartiers- bzw. Innenentwicklung ist ein komplexer Prozess und kann aufgrund von schwierigen planungsrechtlichen</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

	<p>Bevölkerung, die mit der sehr schlechten Wohnsituation leben muss. Wohlhabende Steuerzahler verlassen viel Stadt in Richtung Hattingen, Witten Herbe, Dortmund.</p> <p>Die Stadt sollte Eigentümern ermöglichen, auf bestehenden Freiflächen im Privateigentum Anbauten, Neubauten o.ä. ermöglichen (auch im Landschaftschutzgebiet).</p> <p>B-Pläne stehen dem Oft im Wege, alte B-Pläne überarbeiten</p> <p>Hindernisse: fehlende Motivation der Eigentümer, baurechtliche Herausforderungen</p>	<p>Bestimmungen lange dauern. Das bedeutet für die Stadt Bochum auch einen hohen Personalaufwand. Hinzu kommt, dass manchmal aus rechtlichen Gründen (z. B. auch nach Baunutzungsverordnung) eine Innenentwicklung gar nicht möglich ist, auch wenn es aus einer Laienperspektive zuerst als machbar erscheint.</p> <p>Grundstücke für die Innenentwicklung sind oft im Eigentum von Privatpersonen. Die Befragung der Eigentümer*innen von Baulücken in der Stadt Bochum im Jahr 2017 hat gezeigt, dass das Interesse der Eigentümer*innen an einer Bebauung der Baulücken insgesamt gering ist. Das ist keine Bochumer Besonderheit. Die gleichen Erfahrungen machen Städte bundesweit.</p>
<p>Allgemeine Hinweise zur Umsetzung von Nachverdichtungen</p>	<p>Fahrstühle bei Aufstockung nötig</p> <p>Parkplätze begrünen, überdachen mit Gründach und/oder Photovoltaik (E-Lade-Stationen)</p> <p>Quartiersgaragen für Entwicklung mitdenken</p> <p>nicht doppelt so hoch wie der Bestand</p> <p>Potenzial: Begrünungen von Dachflächen → Freiflächen schaffen</p> <p>Gute ÖPNV-Anbindung für Senioren sehr wichtig</p> <p>Einpassung in das bestehende Umfeld</p> <p>Stellplatzschlüssel minimieren, um mehr Wohnraum zu ermöglichen</p> <p>man muss immer genau hinschauen, was verloren geht</p> <p>Entwicklung im Einklang mit den Zielen der Bochumstrategie</p> <p>entstehenden Verkehr berücksichtigen</p> <p>massiven Ausbau der Beratungsangebote für Privateigentümer im Quartier</p> <p>Handeln nach Klimaplan + GNK beim Bauen</p> <p>mehr Fahrradständer/Aufstockung von bestandimmobilien (eingeschossig), bessere Verkehrsplanung, klima-Umweltschutz in der Stadt</p>	<p>Quartiersentwicklung in einem umfassenderen Sinn schließt alle Aspekte der Stadtentwicklung mit ein, die mit zu berücksichtigen sind. Ebenso wie auf der gesamtstädtischen Ebene, so müssen im Rahmen der Quartiersentwicklung Themen wie Verkehr, Soziales, Umwelt etc. berücksichtigt werden.</p> <p>Im Einzelfall sind die genannten Aspekte zu prüfen und zu berücksichtigen.</p>

<p>Nachverdichtung ist ein Eingriff in das Wohnumfeld der Bewohner eines Quartiers und führt häufig zu Protesten.</p>	<p>Sensibles Thema für diejenigen, die die bisher nicht bebauten Flächen zu schätzen gelernt haben. Hier kann ich grundsätzlich (obwohl ein großer Freund der Nachverdichtung) Anwohner:innen verstehen, die sich in Nachbarschaftsinitiativen zusammenschließen; solange die Diskussionen auf beiden Seiten lösungsorientiert erfolgen. Sehr schwer fällt die Akzeptanz, wenn Wohnungsbauunternehmen ihre Flächen für Nachverdichtungen nutzen in Quartieren mit einer sowieso bereits benachteiligten Bevölkerung und dies "durchdrücken". Aufstockung ja unbedingt als Maßnahme (Barrierefreiheit zu prüfen bzw. Wohnungstauschbörsen dann anbieten). Baulücken sind sicher definiert, sollten zuerst geschlossen werden. Sicher gibt es aber auch problematische Baulücken, die groß sind und dicht bebaut werden im Vergleich zu den umliegenden Gebieten; insbesondere dann, wenn die Flächen Wohnungsbauunternehmen gehören; Gewinnmaximierung unterstellt werden kann für die Anteilseigner, die umliegende Bevölkerung nicht mitgenommen wird bzw. nicht erreicht wird oder Belange des Natur- und Freiflächenschutzes tangiert werden.</p>	<p>Die Planung neuer Wohnbauflächen führt oft zu Protesten bei den Anwohnern. Das gilt sowohl für die Nachverdichtung als auch für die Außenentwicklung. Vor allem von Nachverdichtungen sind Anwohner*innen besonders betroffen, da diese direkt in bestehenden Quartieren stattfindet.</p>
	<p>Nachverdichtung schafft Wohnraum und schont Grünflächen ausserhalb des Verdichtungsgebietes. "Nachverdichtung" kann man aber auch verstehen als Verniedlichung für eine Verschlechterung der Wohn- und Lebensbedingungen aller bereits im Nachverdichtungsgebiet wohnenden Menschen. Die erkennen oft ihren Stadtteil oder ihre Wohnsiedlung nach Vollendung der Nachverdichtung nicht mehr wieder (z.B. Weitmar-Brantrop, Brantroper Str., Bärenndorf). Diesen Bewohnern fehlt nämlich plötzlich das bisherige Grün um ihre Miethäuser oder Eigenheime herum. Stattdessen schauen sie auf Ungetüme neuer Gebäude oder aufgestockter alter Gebäude. Wenn man "nachverdichtet" muss das immer mit Maß im Interesse der dort lebenden Bürger/-innen geschehen. Die kommerziellen Interessen der beteiligten Baugesellschaften haben demgegenüber nicht im Vordergrund zu stehen.</p>	<p>Die frühzeitige Einbindung der Bevölkerung in die Planung ist daher ein wichtiger Faktor zur Umsetzung von Nachverdichtungsprojekten. Ebenfalls sind begleitende Maßnahmen wie Modernisierung des Wohnungsbestands, Gestaltung und Neuordnung der Freiflächen, Einrichtung von Mietergärten, Treffpunkten und Spielflächen dazu geeignet auch einen Mehrwert für die bestehenden Bewohner/innen zu schaffen.</p>
	<p>Eine Nachverdichtung ist immer Ressourcen schonender als bauen auf der grünen Wiese. Allerdings muss man dann auch bereit sein, die zu erwartenden Einwände und Proteste auszuhalten und zurückzuweisen. Es mischen sich nach meiner Beobachtung sowieso schon zu viele "Fachleute" in Planungen und Eigentumsrechte anderer ein.</p>	<p>In der Potenzialanalyse zur Wohnraumschaffung mittels Bestands- und Quartiersentwicklung wird auf Anknüpfungspunkte im Umgang mit den Bewohnern hingewiesen. Wichtig ist es, auch die individuellen Vorteile im Kontext der Bestands- und Quartiersentwicklung herauszustellen. Das erfordert eine entsprechende Kommunikation. Dieser Aspekt soll im Rahmen der Maßnahme Aufstellung eines Innenentwicklungsprogramms (Kap. 6.4.1 im Handlungskonzept Wohnen) behandelt werden.</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

Konkrete Beispiele in Bochum	<p>Am Beispiel der Südkindstadt finden sich allein dort schon sehr viele Beispiele, in der die Nachverdichtung lohnenswert wäre. Abgesehen davon, dass es zu große/viele Gewerbeflächen in einer so bevorzugten Wohnlage gibt (z. B. Lueg, Viactiv, Bank- und Bürogebäude entlang der Universitätsstraße) gibt es diverse Grundstücke oder Gewerbeimmobilien (Sparkasse Universitätsstraße, Futterhaus), welche die Block-Rand-Bebauung als eingeschossige, teils freistehende Gebäude unterbrechen. Allgemein sollte die Stadt in den innenstadtnahen Bereichen deutlich mehr (lebenswerte) Block-Rand-Bebauung ermöglichen und dabei versuchen, Freiflächen sinnvoll und grün zu nutzen.</p>	<p>Innerhalb einer Stadt gibt es Bedarfe für unterschiedliche Nutzungen: Wohnen, Gewerbe, Bildung, Kultur etc. Die Verortung der jeweiligen Nutzungen wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Struktur einer Stadt ist mit der Zeit gewachsen und so wurde aus einem Standort am Stadtrand eine zentrale Lage. Bei der Aufstockung eingeschossiger Gewerbebauten muss im Einzelfall geprüft werden, ob die gewerbliche Nutzung mit dem Wohnen verträglich ist.</p>
	<p>Mit Grauen verfolge ich den Neubau des Marktquartiers (da wo früher die Justizgebäude standen) - zum Erbarmen hässlich! Wie sinnvoll hätte man diesen Platz nutzen können um ein ansprechendes Wohnquartier mit großzügigen Wohnungen und ansprechender Begrünung innenstadtnah zu schaffen! In Zukunft bitte mehr auf menschliche Wohnbedürfnisse achten!</p>	
	<p>Aufstockung und punktueller Neubau in Baulücken sehe ich überwiegend positiv, sofern darauf geachtet wird, dass zusätzlich kleine Pocket Parks entstehen und an den Häusern Möglichkeiten von Begrünung, begrünte Dachterrassen, großzügige Balkone mit der Möglichkeit, Pflanzkübel aufzustellen gefördert/geplant werden. Nachteile sehe ich, wenn durch Nachverdichtung vorhandene kleine grüne Inseln zwischen Wohnblöcken verschwinden und es durch die Bebauung viel zu eng wird. Aktuelles Beispiel die Nachbebauung in Weitmar durch Vonovia, wo die Wiesen mit schönem alten Baumbestand verschwinden und die Häuser nun zu eng aneinander stehen.</p>	
	<p>brachliegende Flächen wie in der Weitmar Markt Karl-Friedrich-Str. wo seit Jahren ein Edeka Markt entstehen soll und die Ratten spazieren gehen. Es könnten viele neue Wohnungen entstehen, wie sie in den alten Häusern vorhanden waren.</p>	

5. Gemeinschaftliche Wohnformen

Fragestellung: Würden Sie in einer der skizzierten „neuen Wohnformen“ gerne leben wollen? Wenn ja, in welcher und warum?

Kurzfassung	Stellungnahme	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Mehrgenerationen-Wohnen</p> <p>Das Angebot an Mehrgenerationen-Wohnprojekten in Bochum ist nicht ausreichend</p> <p>Es fehlen Angebote zur Realisierung kleinerer Wohnprojekte (5-10 WE)</p> <p>Wohnprojekte sind überwiegend für einkommensstarke Personen vorbehalten. Es fehlen Projekte für einkommensschwache.</p>	<p>Ja, Mehrgenerationenwohnen bringt Vorteile für alle.</p> <p>Es stärkt den generationenübergreifenden Zusammenhalt durch gegenseitige Unterstützung in allen Lebensphasen. Bochum braucht mehr davon auch mit Pflegeeinheiten für pflegende Angehörige!</p> <p>Wir suchen seit langem in Bochum ein Gebäude, um ein Wohnprojekt mit einer ca. Größe zwischen 5-10WE im Bestand initiieren zu können (kein Neubau). Jedoch werden viele größere städtische Gebäude (u.a. alte Schulen) regelmäßig abgerissen u. die Grundstücke für andere Entwicklungen verwendet oder sie stehe lange leer, verfallen aber werden nicht vermarktet (graue Energie bleibt genutzt bzw. wird zerstört). Neubauprojekte die als Wohnprojekte angedacht sind, z.B. im Ostpark sind von den WE sehr groß angelegt - möglicherweise zu groß, so dass eine Entwicklung ohne einen Bauträger/Profi fast nicht möglich ist. Durch hohe Kosten sind eher kaufkräftige Suchende angesprochen. Es muss eine sehr große Gruppe von Beginn an aktiviert werden, mit viel Kapital. Kleinere Bestandsprojekte könnten mit kleineren Investitionen in "langsamen" Prozessen von, kleineren Projektgruppen entwickelt werden und auch einiges in Eigenleistung u. mit Muskelhypothek getragen werden. Vielleicht könnten man ein zwei leerstehenden Gebäude als Piloten für solche Entwicklungen durch die Stadt Bochum in die Vermarktung bringen. Falls im Bestand nicht möglich, wäre es auch in kleineren WE-Größen im Neubau (Baulücken/Aufstockungen/Anbau in entsprechender Größe) bestimmt sinnvoll/marktgängig. Auch eine Mischung/Nachverdichtung in Gewerbelagen könnte eine Chance sein, das Wohnen u. Arbeiten näher zusammenrücken zu lassen und neue Wohnformen auszuprobieren/probieren zu lassen - also den Möglichkeitsraum zu schaffen.</p> <p>Mehrgenerationenmodelle sind die Wohnform der Zukunft! Alle können gegenseitig voneinander profitieren.</p> <p>Genossenschaftswohnen mit Seniorenbereichen und einer Kita.</p> <p>Aufgrund dessen, dass ich im Alter vermutlich Niemanden haben werde, der sich um mich kümmert, könnte ich mir Wohnen in einem Mehrgenerationenhaus sehr gut vorstellen.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.5. Gemeinschaftliche Wohnformen</p> <p>6.5.1 Beratungsangebot für Wohnprojekte und Baugruppen</p> <p>6.5.2 Erstellung eines Leitfadens für die Initiierung und Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen</p> <p>6.5.3 Vorhaltung geeigneter Flächen für gemeinschaftliche Wohnformen</p> <p>Eine große Herausforderung besteht darin, die vorhandenen Bedarfe der Menschen nach gemeinschaftlichen Wohnformen in tatsächliche Projekte zu überführen. Viele dieser Menschen verspüren zwar ein Bedürfnis, haben aber kein oder wenig Wissen darüber, wie man solche Projekte anstößt und dann auch umsetzt. Das Handlungskonzept Wohnen schlägt die folgenden Maßnahmen zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen vor: Beratungsangebot für Wohnprojekte, Erstellung eines Leitfadens zur Initiierung und Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen</p>

	<p>Es wäre sehr wünschenswert, wenn die Stadt neue Baugebiete (z.B. gerade am S-Bahnhof Ehrenfeld) nicht an Investoren, sondern ausschließlich an Genossenschaften & Co. vergeben würde. Von Ihnen erwähnt: An der Kronenstraße ist auf private Initiative hin Großartiges entstanden. Solche Projekte, z.B. für Mehrgenerationen-Wohnen mit Gemeinschaftsflächen, müssen aktiv unterstützt werden. Danach, wenn eine solche Initiative nicht übernimmt, städtischer Wohnungsbau, danach Investoren und Privateigentum.</p>	<p>sowie die Vorhaltung geeigneter Flächen für gemeinschaftliche Wohnformen.</p>
<p>Barrierefreie kleine Wohnung mit Garten wäre super.</p>		
<p>Aufgrund dessen, dass ich im Alter vermutlich Niemanden haben werde, der sich um mich kümmert, könnte ich mir Wohnen in einem Mehrgenerationenhaus sehr gut vorstellen.</p>		
<p>Hinsichtlich der Zunahme älterer Menschen würden „Neue Wohnformen“ die Vereinsamung verringern und Aktivitäten fördern. Die Kronenstraße ist ein gutes Beispiel (wobei mir die konkreten Infos zum gemeinsamen Leben dort fehlen). Die Idee ist jedoch beispielhaft - mehr davon! Es sollte verschiedene Angebote geben, auch Tiny Häuser sind spannend. Frischluft-Schneisen, Grünflächen und verwinkelte Plätze mit Wasser und Kunst/Kultur sollten vorhanden sein und möglichst ausgeweitet werden (bzw. bleiben).</p>		
<p>Es gibt viele gemeinschaftliche Wohnformen, die mich ansprechen. Das Mehrgenerationenwohnen ist nur eine Wohnform davon. Gemeinschaftliches Wohnen fördert soziales Miteinander, schont Flächen und kann kostengünstig und ökologisch umgesetzt werden. Diese Formen sind seit Beginn des 20.Jhd. bekannt und werden immer wieder vereinzelt erfolgreich umgesetzt. Die Politik weiß, was dafür nötig ist, aber die Konzepte verschwinden immer wieder in der Schublade (z.B. Erleichterungen für Genossenschaften). Warum? Ich kann nur vermuten, weil mit gemeinschaftlichen Wohnen nicht viel oder kein Geld verdient werden kann. Das ist nicht interessant für Investoren und benötigt andere Formen der Finanzierung.</p>		
<p>Da meine aktuelle Wohnung nicht barrierefrei ist werde ich früher oder später umziehen müssen. Da fände ich dann ein Mehrgenerationenprojekt sehr interessant, da man sich hier dann gegenseitig unterstützen kann.</p>		
<p>weil ich Menschen mag und Kommunikativ bin</p>		
<p>In vielen Kulturkreisen ist das Mehrgenerationenhaus die wichtigste Wohnform. Hier lässt sich das wegen der Knappheit, aber auch den rechtlichen Hürden nicht einfach möglich, sich mit seinen Eltern, weiteren Familienmitgliedern und deren Kindern ein solches Projekt umzusetzen.</p>		

	<p>Das Projekt Kronenstrasse gefällt mir sehr gut- ohne dass ich in einer Wohnung war. Aber von außen gesehen gefällt mir, dass es große Balkone gibt, das die Bewohner bunt durchmischt wirken und die zentrale und trotzdem ruhige Lage! Allerdings befürchte ich, dass sich hier überwiegend finanziell gut aufgestellte Menschen gefunden haben und ebenso befürchte ich, dass man mit geringem Einkommen/Renten nicht in ein solches Projekt kommt. Da müssten Möglichkeiten geschaffen werden...Auch die Umnutzung von alten Gebäuden, in den bisher gearbeitet und nicht gelebt wurde, sollte voran getrieben werden. Siehe alte Kaufhäuser, aber auch alte Industriegebäude zu neuen Wohnprojekten!!</p> <p>gemeinschaftliches Wohnen, shared spaces und privater Wohnraum</p> <p>Mehrgenerationen Wohnen in Koop mit RUB mit Arbeitsräumen</p> <p>Gemeinschaftsraum als zentrales Element planen/bereitstellen</p> <p>gerne mehr Wohnprojekte oder Mehrgenerationenwohnung</p> <p>Gemeinschaftseinrichtungen sparen Fläche</p> <p>gemeinschaftliches Wohnen</p> <p>Interesse an Wohnprojekten besteht eindeutig (linke Szene, alternativ)</p>	
<p>Tiny House oder Micro-Living-Projekt</p> <p>zu hohe rechtliche Hürden</p> <p>Fehlende Grundstücke</p>	<p>Ich könnte mir sehr gut vorstellen, in einem Tiny House zu leben. Doch die Hürden für einen legalen Stellplatz sind enorm hoch und vor allem teuer, denn es muss Bauland sein. Ich würde es sehr begrüßen, wenn die Suche nach Stellplätzen erleichtert würde. Z.B. könnte man geeignete Schrebergarten-Anlagen zu Tiny House Siedlungen umfunktionieren oder aber generell zum Wohnen freigeben (sofern Anschluss an das Kanalnetz gegeben/ möglich ist). Auch großzügigere Regelungen, auf Gartenflächen bereits vorhandener Häuser TH errichten zu dürfen wären hilfreich. Damit gäbe es ein weiteres Puzzleteil für günstigen Wohnraum und ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt, dass sicherlich überregional Schlagzeilen machen würde.</p> <p>PS: Auch weitere Wohnprojekt im Sinne von Mehrgenerationen-Wohnen und dem Entzug von Wohnraum für Spekulanten würde ich begrüßen!</p> <p>Ein kleines Eigenheim mit eigener Gartenfläche und gemeinschaftlich genutzten Flächen vereint Reduzierung auf das Notwendigste und Gemeinschaft.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt:</p> <p>5.5 Gemeinschaftliche Wohnformen</p> <p>Angesichts der Diskussion um eine Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme sind verdichtete Wohnformen effizienter, die in die Höhe gedacht werden: Da auch bei Tiny House-Projekten häufig sowohl private als auch gemeinschaftliche Grün-/Freiflächen nachgefragt werden, ließe sich trotz der</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

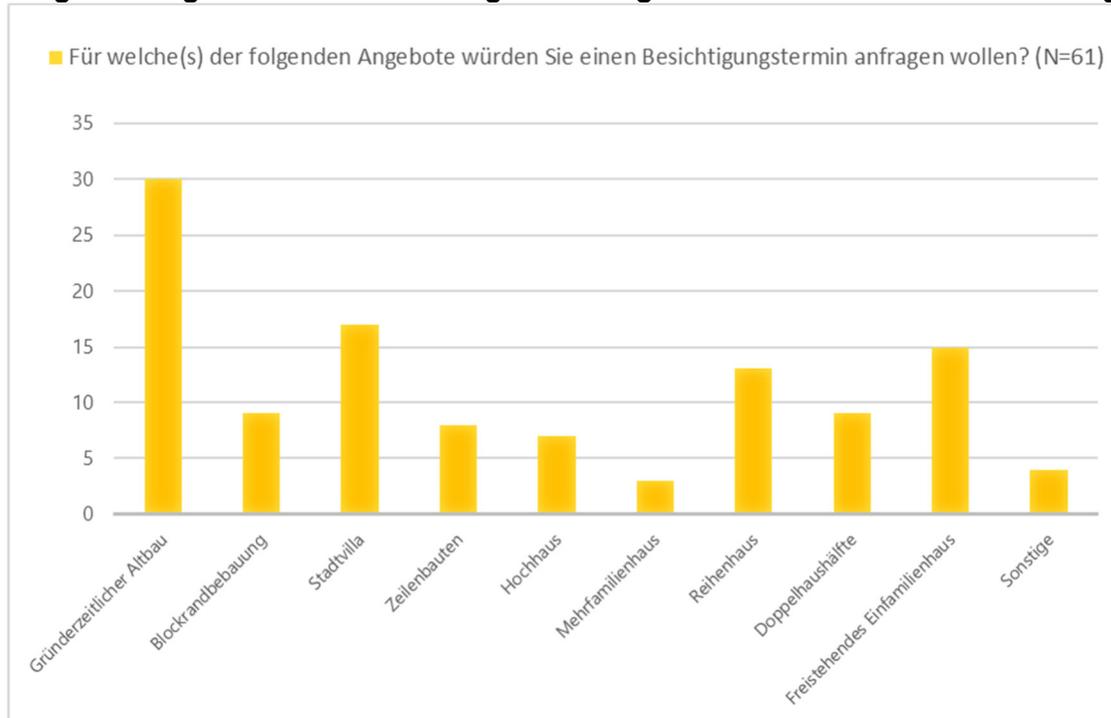
	<p>Tiny-Häuser ermöglichen hohe Wohnqualität zum erschwinglichen Preis, bei geringstmöglicher Bebauung. Gerade bei Pachtgrundstücken wäre dies eine Alternative zum völligst überkauerten EFH-Neubau oder aktuellen Mietwucher. Gerade wenn die Grundstücke in städtischer Hand bleiben sollen, wäre dies eine ideale Wohnform, die flexibel an Lebenssituation und Budget angepasst werden kann. Erneuerbare Energien können sinnvoll gebündelt werden, Ressourcen geteilt. Bei Wohnprojekten wird dies bereits erfolgreich gehandhabt, warum nicht auch bei Mini-Häusern? Ein kleiner Streifen Land zum eigenen Wohnraum, näher an der Natur leben, mehr muss es für Viele nicht sein. Gemeinschaftlich, aber nicht Wand an Wand. Bochum könnte hier als Vorreiter für andere Städte stehen, und Pachtgrundstücke anbieten.</p>	<p>geringen Grundflächeninanspruchnahme in mehrgeschossiger Bauweise (z.B. als Clusterwohnprojekt) mehr Wohnraum auf dem knappen Grund und Boden realisieren.</p>
	<p>Ich kann mir alle Wohnformen vorstellen. Im Oktober/November beziehe ich ein tinyhouse auf einem Privatgrundstück. Leider muss es genauso eine Baugenehmigung haben wie andere Häuser. Teilweise war es komplizierter als bei einem normalen Haus...</p>	
	<p>Leben auf kleiner Fläche ist zum einen ökologischer, da ressourcenschonender, aber ich bin der Ansicht, dass es auch glücklicher macht. Ich verbringe momentan viel Zeit damit, mich um Dinge zu kümmern, die ich besitze. Da ich sie pflegen muss, verdiene ich Geld, das kostet auch Zeit. Mit weniger Dingen hätte ich auch weniger Geldverbrauch und könnte mich mehr um alles kümmern, was mir auch wichtig ist (Familie, Freunde, die Welt retten....). Derzeit lebe ich mit meiner Familie in einer Doppelhaushälfte. Mal schauen, was die Zukunft bringt, wenn die Kinder ausgezogen sind....</p>	
	<p>Tiny House</p>	
<p>In einer anderen alternativen Wohnform, und zwar...</p>	<p>Cluster-Wohnen Cluster-Wohnen In einer genossenschaftlich organisierten Wohnform. Das genossenschaftliche Wohnprojekt Gerthe ist ein Paradebeispiel für sinnvolle Nutzung von Wohnfläche und Wohnpäriferie. Wohnraum wird bedarfsgerecht genutzt und das Umfeld wird lebenswert gestaltet. Außerdem wird viel Wert auf die Gemeinschaft gelegt. In kommerziellen Wohnangeboten gibt es diese Möglichkeit fast nie. Wohnungsgenossenschaften bilden hier ein Bindeglied, denn sie sind auf dem freien Markt aktiv, das Bereitstellen von Wohnraum und die Schaffung eines lebenswerten Umfelds ist hier Auftrag der Genossenschaften. Ökodorf, Gemeinschaftswohnen</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt: 5.5 Gemeinschaftliche Wohnformen Mit dem Projekt „Buntstift2“ gibt es in Bochum derzeit ein Clusterwohn-Projekt, welches in Gründung ist und noch weitere Interessierte sucht, um das genossenschaftlich organisierte Projekt in Bochum Langendreer umzusetzen.</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdokumentation

	Hausgemeinschaft mit abgeschlossenen Wohnungen, Gemeinschaftsräumen und regelmäßigen Treffen.	
	Hausgemeinschaft mit Gemeinschaftsgarten, Shared Garden Kitchen	
Nein, das kann ich mir persönlich nicht vorstellen.	Nein, kann ich mir nicht vorstellen, außer ich muss einmal in eine Pflegeeinrichtung.	
	Die von Ihnen genannten "neuen Wohnformen" sind mir nicht individuell genug.	
Sonstige Hinweise	Zusammenführung der einzelnen Thementische fürs Schaffen innovativen Wohnens z.B. Wohnprojekte mit gefördertem Wohnraum in Baulücken/Aufstockung	
	Gebäude im Umfeld (Aufenthaltsqualität) + Mobilitätsangebote zusammen denken	
	Quartier der kurzen Wege	
	Sozialwohnungen + Eigentum auch in einzelnen Gebäuden mischen	
	Ausgleichsflächen für Mietinseln in der Innenstadt	

6. Bebauungstypen und -dichte im Neubau

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



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

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

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

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

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdokumentation

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

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdocumentation

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

7. Bestandsentwicklung

"Fragestellung: Welche Modernisierungsbedarfe sehen Sie bezogen auf Ihre eigene Wohnsituation (Wohnung/Gebäude)? Zu welchen Maßnahmen rund ums Thema Modernisierung würden Sie mehr Beratungsangebote für sinnvoll halten (für Sie selbst oder Ihre/n Vermieter/in)?"

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Altersgerechter Umbau</p>	<p>Altersgerechte Umbau und energetische Sanierung gehen oft Hand in Hand. Es gibt zu wenig Beratungsangebote und Experten, die Hilfestellung bieten. Ein Einfamilienhaus ist nicht attraktiv. Und die Förderquoten sind einfach gering. Beispiel: Einfamilienhaus: Neues Dach, neue Fenster und Türen, Böden, neue Elektrik und neue Sanitäranlagen. Zuschuss aus 2 Fördertöpfen -kein verbilligter Kredit - gut 10 Prozent der Kosten inkl. Architekt und Energieberater. 2023 würde ich das Projekt wegen der gestiegenen Baukosten nicht mehr angehen.</p> <p>Einbau von (Treppen)Liften, langjährige Mieter*innen lieben ihr "Nest" und ziehen ungern um, können aber nicht mehr Treppen hochasten ! Umbau von Bädern mit altengerechter Ausstattung</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.2 Seniorengerechtes und inklusives Wohnen</p> <p>6.7.1 Fortführung des Modernisierungsprogramms</p> <p>Der Abbau von Barrieren wird im Rahmen des städtischen Modernisierungsprogramms für eine vom Rat der Stadt Bochum beschlossene Gebietskulisse, der Wohnraumförderung des Landes sowie von der NRW.Bank gefördert.</p>
<p>Energetische Modernisierung</p> <p>Ausweitung der Beratungsangebote und Förderung</p> <p>Photovoltaik auf Flachdächern, Balkonkraftwerke</p> <p>Fassaden-/Dachbegrünung</p> <p>Fernwärme</p>	<p>Abbau von Leerstand durch geeignete Maßnahmen, sehr wichtiges Thema. Mehr Beratung zur Heizungssanierung Bereich Wärmetauscher!</p> <p>Aktuell wohnen wir im 70er Jahre Bestand (7-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus) der VBW. Eine energetische Sanierung wäre dringend notwendig, um Nebenkosten zu senken und die Klimabilanz der Wohngebäude zu verbessern. Da die Gebäude im Eigentum einer städt. Tochter sind müsste hier Handlungsfähigkeit gegeben sein, wenn der Wille da ist. Es ist eine ganze 70er Jahre Wohnsiedlung (Hustadt).</p> <p>Auf den großen ungenutzten Flachdächern könnte mit einem Gemeinschaftsprojekt von VBW und Stadtwerken Fotovoltaikanlagen installiert werden und über einen eigenen Tarif als z. B. "Bürgerstrom" o. ä. in das Netz der Mieterinnen der Häuser mit eingespeist werden. Die Nebenkosten könnten damit erheblich gesenkt und die Dachflächen sinnvoll genutzt werden oder mögliche Renditen in die energetische Sanierung der Wohngebäude investiert werden. Für die VBW wäre es eine deutliche Aufwertungschance der Immobilie und für alle ein Gewinn.</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 Quartierskonzepte mit Sanierungsmanagement</p> <p>Eine Energieberatung für Wohngebäude wird von mehreren Stellen angeboten:</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

Ausbau von E-Ladestationen	Modernisierung eines Hauses aus den 60ern. Mehr individuelle Beratung zu dem Thema wäre wünschenswert.	- städtisches Modernisierungsprogramm - Stadtteilarchitekten der Stadterneuerungsgebiete
Geothermie	Zentrale Beratungsstelle rund ums Thema energetische Sanierung durch Experten. Output sollte ein individueller Maßnahmenvorschlag sein mit Hinweis auf Förderungsmöglichkeiten	- Energieberatung für Wohngebäude (Bafa) - Verbraucherzentrale NRW - https://www.alt-bau-neu.de/Bochum/ (lokale Infoseite zum Thema Modernisierung / Sanierung) - private Energieberater
	Viele der Reihenhäuser/ Blockbauten aus der Vor- und Nachkriegszeit müssen energetisch saniert werden. Dafür braucht es eine Förderung der öffentlichen Hand und eine städtische Unterstützung von Vermietern wie den Genossenschaften, damit diese vorbildhaft energetisch sanieren und dabei so etwas wie Solarpanels, Balkonkraftwerke, Fassaden- und Dachbegrünung als Vorbild umsetzen können, ohne dass die Mieter*innen oder die Genossenschaft belastet werden. Vorzeige-Projekte finanzieren! Anfangend da, wo viel Verkehr ist (inkl. Schallisolierung), ausbreitend in die ganze Stadt!	Die aktuell geltenden rechtlichen Grundlagen der Sanierungspflicht in Deutschland ergeben sich aus dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).
	Wir wären bereit (mit Zuschüssen) unser Haus altersgerecht um- und auszubauen und energisch anzupassen. Bei einem Altbau (Baujahr 1929) ist das kostenintensiv und technisch nicht leicht. Der Ausbau würde eine zusätzliche Familie aufnehmen können und schafft Wohnraum und uns die Möglichkeit das Viertel und die Nachbarschaft nicht verlassen zu müssen. Finanziell bräuchten wir gute Konditionen. Eine kompetente Beratungsstelle wäre gut.	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.
	Unser Vermieter (eine Wohnungsverwaltung!) versäumt es seit Jahren das Dach zu sanieren.	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.
	Wie können Mieter*innen bei der energetischen und ökologischen Sanierung mit an Bord genommen werden? Welche Möglichkeiten haben Mieter*innen, Einfluss zu nehmen?	Eine umfangreiche Anpassung des Gebäudeenergiegesetzes tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.
	Es sollten keine Neubauten genehmigt werden, die nicht Solar auf dem Dach haben. Gerade weil Wohnungsbaugenossenschaften sollte das Pflicht sein. Ich wohne in einem Haus der Bochumer Wohnstätten. Wie kann es sein, dass dort wieder Solar auf dem Dach geplant war, noch E Lade Steckdosen in der Tiefgarage?	
	Fernwärmenetz-Anschlüsse wären am besten	
	Balkonkraftwerk Wallbox für Miethäuser Fahrradgarage für E-Bikes für Mietwohnungen Boxen für Rollatoren und Kinderwagen	

	<p>Ausbau von Fernwärme Richtung Stiepel/Weitmar. Alles andere unbezahlbar. Mehr Energieberater</p> <p>Uns würde die Nutzung von oberflächennaher Geothermie interessieren. Wir haben derzeit eine ca. 25 Jahre alte Gasheizung und ein großes Gartengrundstück.</p> <p>Sanierung vor Neubau</p> <p>Beratung für Privateigentümer massiv ausbauen, um Bestandssanierung zu steigern</p> <p>zu hohe Kosten nach Sanierung (genossenschaftliches wohnen), Preiserhöhung, Verdrängung (VBW, Vonovia)</p> <p>eine Programme erstatten um die Solar Panels zu installieren, wahrscheinlich auch die Kosten teilweise mit den Einwohnern, bei der Stadt oder Stadtwerke mitzuteilen</p> <p>bessere Übersicht über Fördermöglichkeiten</p> <p>gebündelte Information über Fördermöglichkeiten</p> <p>Niederschwellige Angebote als Zugang zu Förderangeboten/ Beratung</p> <p>keine! KW Verbrauch pro qm, emmissionen wurden um 50% reduziert</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>Es dürfen auch Hybridheizungen neu eingebaut werden, wenn z. B. eine Wärmepumpe allein nicht ausreicht, um im Winter Heizlastspitzen zu erfüllen.</p> <p>Viele Aspekte werden im Rahmen der Bochumer Nachhaltigkeitsstrategie thematisiert. Ein enger Bezug besteht auch zur ‚Bochumer Wärmewende‘, mit der Ausarbeitung einer kommunalen Wärmeplanung als Kernbestandteil.</p>
<p>Leerstand Wiedernutzung von Wohnraum, der schon länger leer steht und/oder Schaffung zusätzlichen Wohnraums</p>	<p>Leerstände sind heutzutage nicht begründbar.</p> <p>Alte öffentliche Gebäude müssen zu Wohnungen umgebaut werden. Nicht zu Prestige- und Anlage-Objekten, sondern für Genossenschaften und private Mehrgenerationen-Initiativen. Ein Beispiel ist die ehemalige Schule in Altenbochum (wobei da die Gebäude einen Aufzug hätten bekommen sollen, wenn man an altersgerechten Umbau denkt). Leerstehendes Privateigentum, das verfällt, und als Wohnraum genutzt werden könnte, muss an die Stadt oder mit finanzieller Unterstützung für die Instandsetzung an nicht-kommerzielle Anbieter gehen!</p>	<p>Mit dem Erlass einer Wohnraumschutzsatzung (Kapitel 6.7.2) bedarf die Zweckentfremdung von Wohnraum einer Genehmigung. Als Zweckentfremdung ist die Nutzung von Wohnraum zu anderen Zwecken als einer regulären Vermietung zu verstehen. Dies schließt eine Kurzzeitvermietung an Touristen ebenso ein wie beispielsweise eine gewerbliche Umnutzung (Praxis, Büro o.ä.)</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

<p>Umbau leer stehender öffentlicher Gebäude</p> <p>Plattform zur Meldung von Leerständen</p> <p>Schrottimmobilien</p>	<p>Die Fragen sind verwirrend. Alles was da steht muss passieren. Vor Allem braucht es mehr Vermieter, die weniger Gewinn maximierend denken. Und eine Stadt, die mehr über ihre Bochumer weiss und das auch offen kommuniziert. Wenn die Kommune nur Luxusbauten in einer Stadt realisiert, hat sie den Blick für die Realitäten verloren und nimmt vielleicht bewusst in Kauf, dass immer mehr hier Geborene die Stadt verlassen (müssen) . Wohnen ist ein Menschenrecht. Es braucht mehr Gemeinwesenorientiertes Handeln - und endlich ein Abbau und mehr Tempo in der Bürokratie.</p>	<p>oder auch einen längerfristigen Wohnungsleerstand ohne triftigen Grund.</p> <p>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. Aufgrund unterschiedlicher Erfassungsmethoden und tlw. unterschiedlicher Zeitbezüge sind die Ergebnisse nur sehr eingeschränkt miteinander vergleichbar.</p>
	<p>Leider stehen immer wieder sehr viele Häuser leer und Besitzer kümmern sich nicht darum. Gleichzeitig wird der Wohnraum knapp. Schön wäre es, wenn es ein Konzept gäbe, wo man verlassenen Wohnraum melden könnte, um ihn in der Zukunft wieder aktivieren zu können.</p>	
	<p>Abbau von Leerstand durch geeignete Maßnahmen, sehr wichtiges Thema. Mehr Beratung zur Heizungssanierung Bereich Wärmetauscher!</p>	<p>Nach Angabe der im Wohnungsmarktbarometer Bochum befragten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften stehen Wohnungen im Bestand in Bochum vor allem aufgrund von Wohnungsmängeln,</p>
	<p>Umnutzung von Gebäuden, z. B. Kirchen, Gewerbegebäuden, zu Wohnzwecken (z. B. ehemalige Lutherkirche in Langendreer)</p>	<p>Instandsetzung/Modernisierung und Verkauf/Abriss/Rückbau leer. Bei diesem 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>Erfassung von Stromzählern die in Wohnungen ausgebaut wurden --> nicht erfasster Leerstand</p>	
	<p>Leerstände reaktivieren</p>	
	<p>Umnutzung von z.B. alten Schulen zum Wohnen</p>	
	<p>Leerstehende Wohngebäude Historie und Entwicklung der Stadt berücksichtigen Eigene Gesellschaft für Schrottimmobilien wie in Gelsenkirchen? Einsatz von Ressourcen bei der Stadtverwaltung</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</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdokumentation

		<p>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 Erfolgen als ausreichend zu betrachten. Die Problemlage stellt sich auch im Vergleich zu Nachbarkommunen deutlich entspannter dar.</p>
Hinweise zum Umfeld	<p>schlüssige Gesamtkonzepte: Wohnen/ Mobilität/Klimaschutz</p> <p>Beruhigung von Straßenverkehr, Begrünung öffentlichen Raums</p> <p>zum Wohnen gehört auch die Umgebung/Umfeld, sachgerechte Entwicklung von Schulen --> hoher Sanierungsbedarf, zusätzliche Brandschutzmaßnahmen</p> <p>"Little Istanbul", Identitätsstiftende Orte für andere Kulturen</p> <p>mehr Fahrradständer/Aufstockung von bestandimmobilien (eingeschossig), bessere Verkehrsplanung, klima-Umweltschutz in der Stadt</p>	<p>Quartiersentwicklung in einem umfassenderen Sinn schließt alle Aspekte der Stadtentwicklung mit ein, die mit zu berücksichtigen sind. Ebenso wie auf der gesamtstädtischen Ebene, so müssen im Rahmen der Quartiersentwicklung Themen wie Verkehr, Soziales, Umwelt etc. berücksichtigt werden.</p> <p>Die erfolgreiche Weiterentwicklung der Bochumer Stadterneuerungsgebiete zeigt, dass es integrierter teilräumlicher Analysen bedarf, die das Wohnen als eines von mehreren miteinander verzahnten Handlungsfeldern begreifen. Auf diese Weise kann weiter ganzheitlich daran gearbeitet werden, die Bochumer Stadtteile und Wohnquartiere lebenswert zu gestalten.</p>

8. Information und Beteiligung

Fragestellung: Wie möchten Sie zu Themen rund ums Wohnen in Bochum informiert bzw. beteiligt werden?

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
Online und analog Mehrmaliges Werben für Veranstaltungen und Online-Umfragen	Es sollten immer mehrere Kanäle genutzt werden. Digitale sowie Analoge. Leider hat man zu oft das Gefühl, dass man den Bürger eigentlich gar nicht informieren möchte. Macht sowieso nur Ärger. Wenn man gut informiert sein möchte, muss man sich die Informationen mühevoll zusammensuchen und am Besten gut vernetzt sein.	Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt: 5.8 Information und Beteiligung
Umfragen auch per Post verschicken bzw. per Post auf Online-Beteiligung aufmerksam machen	Die Beteiligung sollte sowohl digital als auch analog stattfinden. Nicht jeder hat nun mal ein digitales Endgerät. Viel schlimmer finde ich aber, dass aktuell in Bochum nur die gesetzlich notwendige Bürgerbeteiligung stattfindet. Mit Glück erfährt man von Änderungen und muss sich wichtige Informationen selbst aus den unterschiedlichen Möglichkeiten herausuchen. Hier hilft ein gutes Netzwerk. Außerdem interessieren die Eingaben der Bürger die Stadt doch eh nicht. Der Investor und dessen Interessen stehen an erster Stelle. Der Bürger stört nur. Wenn man von Beteiligung spricht, dann sollten die Bürger auch mitwirken können.	6.8.2 Verbesserte Informationsangebote 6.8.3 Verbesserte Beteiligungsangebote
Über das gesetzliche Mindestmaß hinaus gehende Bürgerbeteiligung	Es wäre dringend erforderlich, dass die Stadt nicht nur einmal über ein solches Online-Angebot informiert. Während des Projekt-Zeitraums wäre eine ständige Information auf allen Kanälen wichtig. Es ist reiner Zufall, dass ich über die Zeitung von dieser Befragung erfahren habe. Einfach Beteiligungsangebote ins Netz stellen und hoffen, reicht nicht aus. Und es ist mehr erforderlich, als nur Online zu trommeln. Wer nur auf Online setzt, grenzt viele Menschen aus, die sich nicht beteiligen können, aber eine eigene Meinung haben. Vielleicht sollte die Stadt mal diesen Fragenkatalog analog verschicken, per Post. Das geht, wenn man will. Übrigens: Per Post kann man auch auf Online-Befragungen aufmerksam machen. (Nur ein kleiner Tipp für die Zukunft)	Die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Informations- und Beteiligungsformaten in der Stadtentwicklung und Stadtplanung sind oft aufwändig. Gleichzeitig sind die kommunalen Mittel (Personal-, Geld- und Sachmittel) begrenzt. Daher sollten Beteiligungsformate so gestaltet werden, dass Bürgerinnen und Bürger motiviert werden, sich aktiv einzubringen und Erkenntnisse für die weitere Arbeit zu liefern.
	beides. leider kann man nur eins ankreuzen.	
	Analog und digital, rechtzeitig für Beteiligungsformate werben! Bei Beteiligungsformaten nicht nur Information und anregung an Tafeln planen sondern Austausch im Plenum	Die Stadt Bochum bietet neben der verpflichtenden formellen Beteiligung auch eine Reihe an informellen Beteiligungsmöglichkeiten:
	Bürgerbeteiligung auch bei Umsetzung von privaten Bauvorhaben (Anwohnerbeteiligung), Nachschärfung bestehender Bebauungspläne, Größe, Dichte, Geschossigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Eine zentrale Online-Plattform für Beteiligungsthemen und -projekte, die unter www.bochum-mitgestalten.de erreichbar ist. • Beteiligung an städtischen Projekten und Prozessen auf verschiedene Art und Weise,

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

	Transparenz im gesamten Prozess für die Bürger:innen sicherstellen	sowohl online als auch offline. Hierfür werden verschiedene Formate genutzt (Pressemitteilungen, Pressekonferenzen/-gespräche, städtische Kanäle auf den sozialen Medien, Newsletter Wohnen, Bochumer Stadtgespräche etc.) • Größere Wohnungsbauprojekte bieten zusätzliche Beteiligungs- und Informationsmöglichkeiten, wie der Ostpark und das Bahnhofsquartier Wattenscheid. Dazu gehören Beteiligungsangebote bereits in der Rahmenplanung sowie eigene Projekt-Websites und -Newsletter.
Online	Konkrete Pläne zu Quartiersumbauten online und immer auf dem aktuellsten Stand, laufende Bürgerbeteiligung.	Sh. auch Antwort oben
Projektwebsite - Laufende Beteiligung	Die Welt ist digital - also sollten alle digitalen Kanäle genutzt werden. Häufig! Instagram und Newsletter	Die Beteiligungsplattform www.bochum-mitgestalten.de wird als zentrale Anlaufstelle für Informationen zur Beteiligung und digitale Beteiligungsangebote zum Thema Wohnen genutzt. Die Plattform befindet sich derzeit noch im Roll-Out-Verfahren, soll in 2024 aber fertiggestellt werden.
Instagram	Wichtig wäre ein zu abonnierender Newsletter der auf entsprechende Veranstaltungen u. Angebote aufmerksam macht und eine Homepage die alle Themen bündelt, erläutert u. insgesamt nach- und mitverfolgen lässt.	
Newsletter	Finde Veranstaltungen immer aufwändig, oft auch nicht zielführend in Bezug auf Teilnehmende und Ergebnis. Digital erlaubt in der Regel über einen längeren Zeitraum Informationen. Die Teilnahmemöglichkeit an einer Veranstaltung besteht einmalig in einem bestimmten Zeitraum und muss persönlich und zeitlich passen. Ist das nicht gegeben, dann gibt es keine Alternative ...Bin gespannt auf das Ergebnis und die Teilnehmendenzahlen hier; auch auf die Verwertung der Ergebnisse. Frage mich tatsächlich, wie viel ist und MUSS hier Alibi sein und was kann sich wirklich an Bochumer Wohnungspolitik ändern. Dies vor dem politischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Hintergrund und seiner Akteure in Bochum. Ich bleibe skeptisch.	Die Stadt Bochum veröffentlicht Newsletter zu unterschiedlichen Themen: Newsletter Stadt Bochum Der Newsletter Wohnen kann unter folgendem Link bezogen werden: Newsletter Wohnen in Bochum Stadt Bochum
Vernetzung von Wohnprojekt- Interessenten per Online-Tool	Die Informationspolitik finde ich bisher mangelhaft. Es braucht für Baurechts-Laien verständliche Informationen (auch) außerhalb von klassischen Medien, also über Newsletter & Co. Außerdem könnte die Stadt mit wenig Aufwand die Vernetzung von an privaten Genossenschaften interessierten Menschen betreiben, z.B. durch ein Online-Tool. Und diese müssen dann Vorrecht haben beim Grundstückskauf.	Der Themenkomplex Wohnprojekte wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdokumentation

	<p>Online Information mit besserer Suchfunktion (Konsul, Google Suche zu Projektem, nur Infos von Bi-/Investoren, keine Infos von Stadt)</p> <p>Terminkalender für Beteiligungsverfahren öffentlicher machen, Themenbezogene Veranstaltungshinweise an Interessengruppen</p>	6.5 Themenfeld Gemeinschaftliche Wohnformen
<p>Analog</p> <p>- Gespräche vor Ort</p> <p>- Infoveranstaltungen</p> <p>- Begehbare Modellwohnungen/-häuser</p>	<p>Gespräche mit den Anwohner*innen vor Ort unter Beteiligung der verschiedenen Ämter der Stadt Bochum sowie externem Fachpersonal (Stadtwerke, Telekom etc.)</p> <p>Die Laufende Aktion finde ich sehr gut! Weiter so!</p> <p>Gerne mal Info Veranstaltungen!</p> <p>...über gebaute Modellwohnungen/-häuser, die man tatsächlich begehen kann</p> <p>Regelmäßige Thementage rd. um Wohnen und Leben in der Stadt - als offene Veranstaltungen, mit dem Ziel zu verbessern. Mehr Gesicht der Verantwortlichen - nicht nur in Grußveranstaltungen.</p> <p>Zukunftswerkstätten, Workshops für spezielle Themen</p> <p>Lob --> mehrfach!, gute Veranstaltung, Beteiligungsformate vielseitig und gut, Themen decken Ansprüche ab</p> <p>Information zur Veranstaltung ausbaufähig, im Bus Text auf Infoscreem zu klein und zu kurz aufgeschaltet, zu wenige Plakate, gilt auch für Online Beteiligung</p> <p>frühzeitigere Bekanntmachung für Veranstaltungen (Terminblocker)</p> <p>Frühzeitige Ankündigung und klare Kommunikation zu Programmpunkten der Veranstaltung</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.8 Information und Beteiligung</p> <p>6.8.2 Verbesserte Informationsangebote</p> <p>6.8.3 Verbesserte Beteiligungsangebote</p> <p>Sh. auch Antworten oben</p>
<p>Sonstige Meinungen und Hinweise</p>	<p>WAZ Bochum</p> <p>Bochum richtet seine Wohnungspolitik neu aus. Das Angebot an Bürger, sich daran aktiv zu beteiligen, nehmen nur wenige wahr.</p> <p>Somit sinnlos und überflüssig</p>	

9. Themenspeicher - Welche Themen fehlen?

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
Mobilität und Infrastruktur	<p>Konkurrenz von Wohnen und der Stärkung des ÖPNV. In Bochum gibt es mehrere konkrete Beispiele, wie Siedlungen kilometerlange Trassen unbrauchbar gemacht haben (alter Bf Weitmar) und haben werden (Ungünstig angeordnete Häuser in Günnigfeld zu nah am RS1, schlecht ausgenutzte Trassenfläche, keine Untersuchung für ÖPNV Nutzung vor dem Bau der Häuser, damit Vernichtung von Verkehrswendepotentialen mehrerer Stadtteile, die Jahrzehnte bis Jahrhunderte zementiert werden wird).</p> <p>Auch in der grundlegenden Überplanung von ehemaligen Quartieren sollte Bochum zentrale ÖPNV Anbindungen mitdenken, sollte der ÖPNV jemals eine Alternative zum Auto werden können.</p> <p>Vorausschauende Städte sichern für so etwas über Jahrzehnte Grundstücke, Bochum wirft hingegen sogar große Potentiale weg. In einer so dicht bebauten Stadt mit so einem geringen Anteil des ÖPNV am Modal Split ein absolutes Unding und ein großer strategischer Fehler welcher sich negativ auf die Stadtkasse, Stau und Lebensqualität auswirkt.</p> <p>Umweltfreundliche Mobilität. Siedlungsentwicklung muss sich an den vorhandenen Verkehrssystemen orientieren bzw. eine Anbindung mitplanen. Gebiete mit hoher Siedlungsdichte sollten entlang der hochwertigen ÖPNV-Achsen, also der Straßenbahn bzw. Bahn-Haltepunkten entwickelt werden. Entsprechend sollte das ÖPNV-Netz auch weiterentwickelt werden, nicht nur zu neuen, sondern auch alten Siedlungsschwerpunkten.</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)

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdocumentation

	<p>Es fehlen Fokusthemen zur klimaneutralen Stadt, Infrastruktur (Glasfaser, Radwege, Bike-Sharing Standorte, Kommunale Wärmeplanung, Lärmschutzzonen, ÖPNV) und Jobperspektiven. Durch Maßnahmen die den Ausbau von Infrastruktur in unterversorgten Stadtteilen (bspw. Bochum Gerthe) kann man diese attraktiver Gestalten und damit die Nachfrage aus Stadtteilen wie Wiemelhausen, Weitmar oder Ehrenfeld verlagern. Dies entspannt den Wohnungsmarkt in den genannten Stadtteilen und wertet die unterversorgten auf. Gleichzeitig ziehen vor allem junge Menschen, von denen zahlreiche an den Bochumer Hochschulen studieren, anschließend dorthin wo attraktive Arbeitsplätze sind bzw. in Stadtteile von denen die Pendelstrecken kürzer sind. Von Gerthe zur Uni brauche ich mit dem ÖPNV 35 Minuten. Nach Dortmund zur Arbeit (höhe Westfalenhalle) fast 90 Minuten. Mit dem Auto außerhalb der Rushhour jeweils knapp 15 Minuten. Bike Sharing (Nextbike) wird hier leider nicht angeboten. Doch gerade dies wäre eine sinnvolle Ergänzung zum ÖPNV und einfacher umzusetzen als der Gleisusbau der Tram.</p> <p>Glasfaser Netzwerkleitung in der nahen Zukunft auslegen, Bo-Linden, mangelhaftes W-Lan</p> <p>Ausbau Infrastruktur, Stromnetz "Wärmepumpe", E-Autos</p>	
<p>Diskriminierung und Rassismus</p>	<p>Wohnen und Diversity (soziale Lage, Diskriminierung aufgrund von Herkunft, Geschlecht, sexueller Orientierung, etc.)</p> <p>Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt</p> <p>Wohnkonzepte/ideen für Migranten, die ja keine Geflüchteten sind und sich in den Themen nicht wiederfinden</p> <p>Das Thema Wohnungssuche und Rassismus. Leider ein allgegenwärtiges Thema. Viel Ablehnung erfahren. Viele Wohnungsannoncen gelesen, mit den Worten: nur für Deutsche.</p> <p>Wohnungssuche und Rassismus!</p>	<p>Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt ist gesetzlich verboten, dafür gibt es das allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG). Demnach darf niemand aufgrund von „Rasse, ethnischer Herkunft, Geschlecht, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter und sexueller Identität“ benachteiligt werden. Obwohl das AGG ungerechtfertigte Benachteiligungen beim Zugang zu Wohnraum verbietet, kommt Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt immer noch vor.</p> <p>Die Antidiskriminierungsstelle des Bundes hat dazu viele Informationen zusammen getragen: Antidiskriminierungsstelle - Wohnungsmarkt</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

		Die Stadt Bochum möchte das Thema mit ihren Partnern der Allianz für Wohnen näher beleuchten.
Genehmigungsverfahren	Genehmigungsverfahren für tiny Häuser auf Privatgrundstücken anpassen. Derzeit noch zu lang und nicht passend...	Tiny Häuser sh. Stellungnahme unter 5. Gemeinschaftliche Wohnformen Eine Baugenehmigung wird dann erteilt, wenn das geplante Vorhaben baurechtlich zulässig ist. Dabei spielt es keine Rolle, wer Eigentümer des Grundstücks ist.
	Vergabe der Baugenehmigungen und geplante Änderungen zugunsten mehr Neubauten auf privaten Freiflächen	
Ökologie	Fassaden- und Dach-Begrünung (fördern! genauso wie Dach- und Balkon-Solar - Vorzeige-Projekte mit den nicht-kommerziellen Genossenschaften starten und diese kräftig finanziell unterstützen!) - unsere Stadt heizt zu sehr auf!	Im Stadtgebiet stehen Förderprogramme zu Flächenentsiegelungen, Dach- und Fassadenbegrünung zur Verfügung, mit denen die Folgen des Klimawandels gemildert werden und die einen Beitrag zur Biodiversität und Artenvielfalt leisten können. Eine umfangreiche Anpassung des Gebäudeenergiegesetzes tritt am 1. Januar 2024 in Kraft. 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. Es dürfen auch Hybridheizungen neu eingebaut werden, wenn z. B. eine Wärmepumpe allein nicht ausreicht, um im Winter Heizlastspitzen zu erfüllen.
	Außerdem: Laternen ohne Lichtverschmutzung.	
	Nachhaltiger Bau mit Fassadenbegrünung, PV und grün erzeugter Wärme (z.B. aus Wärmepumpen)	
	verpflichtender Bestandsschutz auch für private Investoren, Instandhaltungsverpflichtung in Bezug auf Energie, Versorgung, Wärmedämmung, technische Ausstattung und opt. Erscheinung	
	Klimanotstand > Auswirkung auf die Bauweise und Stadtgestaltung	
	Klimacheck passend zum Bauleitplanverfahren einführen. Soll vorab durchgeführt werden, nicht z.B. im Umweltbericht.	
	Verfüllung im Bergbauggebiet mit Beton nicht nachvollziehbar	
	Renditeorientiertes Bauen durch bestimmte Investoren oder Bauträger wird forciert, anstelle eines klima- oder sozialforcierten Bauens	
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: - Kreislaufprinzip, insbesondere bezüglich Niederschlag - Wiederverwertung von Baumaterialien		

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

	<ul style="list-style-type: none"> - Neubau durch Aufstockung und Reaktivierung von Altsubstanz - energetisch optimiertes Bauen (Passivwärme, Dämmung, Fassadenbegrünung, zentrale und dezentrale Fernwärmesysteme) - größere und kleinere Flächen mit Vegetation fördern und neuanlegen, wo und wie immer es geht, dabei heimische Pflanzen (Bäume, Sträucher, Kräuter) bevorzugen - bereits bestehende Freiflächen incl. LSG's und NSG's konsequent schonen - Niederschlag zurückhalten (Grünflächen, Dachbegrünung etc.) - Fahrradwege und ÖPNV direkt in die Planung einbeziehen, um die Abhängigkeit vom KFZ zu verringern <p>Wir bitten um Beachtung dieser Aspekte im Dienste unseres gemeinsamen Zieles: lebenswertes Dasein sowie zukunftsfähiges Wohnen in Bochum.</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>
Kinder / Familien	kinder-/familienfreundliche Stadt: Spielplätze (dezentral!), Grünflächen (dezentral!), verkehrsberuhigte Zonen	Der Spielflächenleitplan wird aktuell überarbeitet. Weitere Information finden sich auch im Kinder- und Jugendförderplan.
	Die Bedürfnisse der Kinder nicht ignorieren	
	Angemessen ausgestattete Schulen und Kitas	
Sonstiges	Nicht nur Wohnraum sondern auch Arbeitsplätze schaffen	
	Beim Bedarf (netto) den Abriss von Wohnungen berücksichtigen	

Quelle: Stadt Bochum mit Unterstützung von empirica

B Dokumentation der 2. Onlinebeteiligung

1. Kostengünstiges Wohnen

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Neubau ist nicht der richtige Weg, um kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Der Fokus sollte auf Bestandsentwicklung liegen.</p>	<p>Ich denke, dass es genug Gebäude in Bochum gibt und zugunsten von Grünflächen und Stadtbegrünung viel weniger gebaut und der Bestand besser genutzt werden muss.</p> <p>Durch Neubau wird kaum bezahlbaren Wohnraum entstehen. Dass hat sich schon in der Vergangenheit gezeigt, weshalb es sich mir nicht erschließt, weshalb weiter auf Neubau gesetzt wird. Die Grundstückspreise wie auch die Baukosten steigen kontinuierlich an.</p>	<p>Neubauvorhaben helfen den Wohnungsmarkt zu entspannen. Da die Mietentwicklung im Bestand immer auch ein Ergebnis davon ist, wie viele neue Wohnungen gebaut werden, ist es erforderlich, ausreichend neue Wohnungen in Bochum zu bauen. Das ist ein Beitrag zur Stabilisierung des Bochumer Mietniveaus bzw. zur Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen. Gelingt das nicht, dann kommt zu den modernisierungsbedingten Mietsteigerungen ein Anstieg aus Gründen der zur Deckung der Nachfrage nicht ausreichenden gesamten Wohnraumangebots in Bochum hinzu. Aufgrund der derzeitigen Baukrise ist jedoch absehbar, dass der Neubaubedarf in mittelfristiger Perspektive (zumindest zeitweise) nicht wird gedeckt 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 Maßnahmenvorschläge beinhalten die Bestands- und Quartiersentwicklung als einen von mehreren Bausteinen.</p>

		<p>Im Neubau gewährleistet öffentlich geförderter Wohnungsbau Bezahlbarkeit und Barrierefreiheit. Die Ziele und Maßnahmen zum klimaangepassten Bauen 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>Berücksichtigung Mieterschutzverein bei der Maßnahme „Mehr geförderter Wohnungsbau“</p>	<p>Weshalb wird unter ""Beteiligte"" zu (1) nicht der Mieterschutzverein als Interessensvertreter für Menschen, die bezahlbaren Wohnraum suchen, berücksichtigt.</p>	<p>Die Maßnahme „Mehr geförderter Wohnungsbau“ enthält Instrumente zum Ausbau des geförderten Wohnungsbestandes. Dies umfasst sowohl die Intensivierung der Neubautätigkeit als auch den Erhalt des Bestandes durch Modernisierung und Bindungsverlängerungen.</p> <p>Mietervereine beraten in miet- und wohnungsrechtlichen Angelegenheiten. Sie sind jedoch nicht am Bau von geförderten Wohnungen beteiligt. Der Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V. ist Mitglied der Bochumer Allianz für Wohnen und kann die Belange der Mieterinnen und Mieter über diese Plattform einbringen.</p>
<p>Nachhaltigkeit beim Bauen</p> <p>- Wiederverwendung von Baumaterial, nachhaltige Materialien, helle Farben, Photovoltaik, Infrastruktur für E-Mobilität, Stadtteilparkhäuser, begrünte Plätze</p>	<p>Möglichst viel Wiederverwendung von Baumaterial</p> <p>Bei allen Baumaßnahmen sollte auch nachhaltig gedacht werden: Parkgaragen für Autos, Fahrräder. Stromsparen: Trockenböden und Fotovoltaikanlagen. Sicherheit im Vordergrund: sichere Keller nach Rücksprache mit dem Katastrophenschutz. Behindertengerechte Zugänge. Begrünte Gemeinschaftsplätze mit Trinkbrunnen und sonnengeschützten Sitzgelegenheiten. Auch sollte die Farbe und Bauweise der Häuser so gewählt werden, dass sie sich im Sommer nicht so aufheizen. Weniger Glas und nachhaltige Materialien mit Berücksichtigung des Feuereschutzes (keine Brandbeschläuniger in der Fassade). Spielplätze für Kinder und Senioren, Schachische, Und ein Teich der als Löschteich und zur</p>	<p>Quartiersentwicklung in einem umfassenderen Sinn schließt alle Aspekte der Stadtentwicklung mit ein, die mit zu berücksichtigen sind. Ebenso wie auf der gesamtstädtischen Ebene, so müssen im Rahmen der Quartiersentwicklung Themen wie Verkehr, Soziales, Umwelt etc. berücksichtigt werden.</p> <p>Viele Aspekte davon werden im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie Bochum thematisiert (Vorgang 20232094/1 - SD.NET)</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

<p>- Keine eingeschossige Bauweise, Wohnraum über Geschäften</p>	<p>Kühlung der Anlage dient. Statteilparkhäuser mit Motorrad/Elektro/Elektroskooter und Fahrradstellplätzen.</p> <p>-such in Kooperation mit Firmen/Genossenschaften als Genossenschaft-/Werkwohnungen.</p> <p>Inklusion und Integration sind hier auch wichtig. Beschilderung in mindesten 2 Sprachen.</p> <p>Anschluss am öffentlichen Nahverkehr und ein kleines Einkaufszentrum für den täglichen Bedarf um Emissionen und Zeit zu sparen.</p> <p>Es sollten Geschäfte unter Wohnhäusern bevorzugt gebaut werden, um Platz zu sparen. Ein schlechtes Beispiel ist der Vonovia Parkplatz an Hauptstandort von Vonovia an der Wasserstrasse und alle Discounter die einstöckig gebaut wurden.</p>	<p>RIM Stadt Bochum (ratsinfomanagement.net)</p> <p>Einige der genannten Aspekte sind zudem im folgenden Kapitel berücksichtigt: 6.6.4 Handlungsfeldübergreifende Maßnahme: Fokusinitiative nachhaltiges Bauen bei Neubau und Modernisierung</p>
<p>Immobilien sollten flexibel geplant werden, um bei Bedarf in kleinere Wohneinheiten aufgeteilt werden zu können.</p>	<p>Sehr gute Ansätze! Nach Möglichkeit Bauherren dahingehend beeinflussen, das Raumaufteilung von Wohnungen effektiv und praktikabel gedacht werden, um so die Wohnungen zu verkleinern. Der Deutsche wohnt auf zu viel Fläche! Angesichts der Baupreise und der Zins Situation nicht mehr zeitgemäß. Im Altbestand ggf aus großen Wohnungen zwei Einheiten erstellen und den Umbau mit Fördergeld anregen.</p>	<p>Eine flexible Grundrissgestaltung wäre auch bei Einfamilienhäusern sinnvoll, um auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können. Allerdings hat die Stadtverwaltung wenig Einfluss auf die Grundrissgestaltung.</p> <p>Ziel ist es, Wohnprojekte und Baugruppen zu fördern, die flächensparend wohnen möchten, da gute Beispiele wichtig sind (siehe Kapitel 6.5 Gemeinschaftliche Wohnformen)</p> <p>Im Rahmen des Modernisierungsprogramms ist es grundsätzlich auch möglich, Grundrisse im Bestand anzupassen.</p>
<p>Kostengünstiges Bauen durch Verzicht auf Stellplätze Ausbau ÖPNV</p>	<p>Stellplätze nicht statisch nach Wohneinheiten festlegen, sondern die Herstellung am Bedarf der Bewohner orientieren und ggf geringfügig belohnen. Um die Alternative des Parken an der Straße zu vermeiden, entsprechende Parkgebühren erheben. Setzt natürlich voraus, das die Stellplätze zu letzt gebaut werden, so verbleibt mehr Fläche für Aufenthaltsqualität auf dem Wohngrundstück. (Fahrrad Schuppen/ Meeting Point als überdachte Hütte oder Ähnliches)</p>	<p>Zu Infrastrukturellen Themen beachten Sie bitte die Fachplanungen: - Smart City Konzept (Startseite Bochum Smart City (bochum-smartcity.de) - Mobilitätskonzept (Mobilitätskonzept Stadt Bochum)</p>

	<p>Kostengünstigeres Bauen durch den Verzicht von Stellplätzen sollte strukturpolitisch durch die Stadt Bochum auch flächendeckender möglich gemacht werden. In vielen Stadtteilen fehlen schnelle ÖPNV-Verbindungen, entsprechend wenig verzichtbar ist das Auto für sehr viele Bochumer. Zweit- und Drittwagen sind in den Stadtteilen normal. Eine einzige beschleunigte, kreuzungsarme Straßenbahnlinie spart bei einem ausreichenden Takt die Notwendigkeit tausender Parkplätze ein und bietet so auch mehr Platz für Wohnraum und/oder Stadtraumgestaltung/Begrünung.</p>	<p>- Radverkehrskonzept (Radverkehrskonzept Stadt Bochum)</p> <p>Da sich der Bedarf der Bewohner jederzeit ändern kann, ist es problematisch diesen als Grundlage für die Anzahl notwendiger Stellplätze heran zu ziehen. Bei Bauvorhaben, die überdurchschnittlich gut an den ÖPNV angebunden sind, kann der Stellplatzschlüssel aber reduziert werden. Die bestehende Stellplatzsatzung der Stadt Bochum ist im Juli 2022 in Kraft getreten. Sie soll nach dreijähriger Pilotphase evaluiert werden. In diesem Kontext kann auch die mit dem Bau-Turbo des Bundes vorgeschlagene Vereinfachung der Stellplatzanforderungen bei Umbauten und Aufstockungen thematisiert werden (vgl. Maßnahme „Neubaukosten senken“ in Kapitel 6.1.2)</p>
<p>Bochum braucht neue kostengünstige Wohnungen, keine Luxuswohnungen</p>	<p>Bochum braucht dringend so eine Baumaßnahmen. Ich möchte bald meine eigene Wohnung haben also eine Wohnung kaufen da die Wohnung sehr alt und nicht schön gebaut wurden und auch so viel Sanierung brauchen und vor allem die sind nicht im einem gepflegten Ort sind bin sehr sehr enttäuscht bei der Suche und ich habe fast aufgegeben bis ich gestern am HBF Ihre Werbung gesehen habe also wie ein Licht am Ende des Tunnels☺ ich wollte noch fragen ob die Ihre Firma die junge Menschen wie ich noch helfen können meine passende Wohnung zu finden? Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Es ist sehr schön, dass versucht wird das Wohnen günstiger zu machen! Der "Durchschnittsbürger" braucht ein Dach über dem Kopf, Platz zum leben und ein bisschen grünes und keine Luxuswohnungen.</p> <p>Bochum zeigt aktuell, dass es in verschiedene Maßnahmen investiert - siehe Investoren ziehen sich zurück. Überall entstehen Luxuswohnungen. Genauso sieht es bei den Wohngenossenschaften aus - auch sie vermieten für die meisten Bochumer immer mehr unbezahlbare Wohnungen. wo soll das hinführen - sollen sich nur noch bestimmte bochumer ihre Stadt leisten können? gibt es hier so viele Erben und reiche Alteingesessene? Bochum hat jetzt schon die meisten Singlehaushalte - wo also bleiben hier Wohnkonzepte? Wir reden hier auch nicht</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 6.3.1 Optimierung der kommunalen Bodenbevorratung 6.5 Gemeinschaftliche Wohnformen</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>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
 Beteiligungsdokumentation

	<p>vom falsch verstandenen fehlenden "Sozial"wohnungen - es fehlen Wohnungen fürs Gemeinwesen oder Gemeinwohl für Menschen, die Jahrzehnte arbeiten oder arbeiteten! Hier muss ganz schnell viel passieren! Schon allein des lieben Friedens willen!</p>	<p>Steigende Baupreise und -zinsen sowie im Kontext der Baukrise auf Eis gelegte Bauprojekte gibt es nicht nur in Bochum, sondern es handelt sich um eine bundesweit festzustellende Entwicklung. Auf kommunaler Ebene bestehen gegenwärtig leider kaum Einflussmöglichkeiten.</p>
<p>Zeitverzug bei der Genehmigung von Wohngeld Plus</p>	<p>Welche Menschen werden denn in Bochum gefördert? Aktuell (März 2024) kriegt die Stadt nichtmal das versprochene Wohngeldplus an Mann und Frau verteilt - manche warten seit 1,5 JAHREN auf ihren dann zumeist negativen Bescheid - worauf ein noch mehr zeitverschwendender Widerspruch folgen muss. Und nicht einmal eine Entschuldigung kriegt das Amt über die Lippen!</p>	<p>Die zu Beginn des Jahres 2023 geänderte WohngeldPlus Gesetzgebung eröffnet einem deutlich größeren Personenkreis den Zugang zu einem Wohngeldanspruch, da Einkommensgrenzen und Zugangsvoraussetzungen neu definiert und angepasst wurden. In Bochum liegen aktuell 2,5 mal mehr Wohngeldanträge vor. Beim Wohngeld handelt es sich um einen staatlichen Zuschuss zu Miet- oder Eigentumskosten für Haushalte mit niedrigem Einkommen. Ob und in welcher Höhe ein Wohngeldanspruch besteht, ist abhängig von den persönlichen Voraussetzungen, insbesondere dem Einkommen und den Kosten der Unterkunft. Das Wohngeldgesetz (WoGG) regelt alle Details. Ein Antrag auf Wohngeld wird von den Mitarbeitenden der Stadt Bochum, Wohngeldstelle im Amt für Soziales bearbeitet. Die Auszahlung der Ansprüche wird ebenso, wie die Versendung des Bescheides, von der Landekasse Düsseldorf veranlasst. Sobald die vollständigen und schlüssigen Antragsunterlagen bei der Wohngeldstelle vorliegen, wird möglichst zeitnah eine Bearbeitung vorgenommen. Je nach individueller Fallkonstellation kann zwischen dem Eingang aller erforderlichen Unterlagen und Nachweise bis zum Eingang</p>

		<p>einer Zahlung ggf. ein längerer Zeitraum liegen. Details finden Sie unter https://www.bochum.de/Amt-fuer-Soziales/Dienstleistungen-und-Infos/Wohngeld. Sollten seitens des Berechtigten Zweifel an der Entscheidung über den Antrag vorliegen, steht der Rechtsweg offen. In einem Widerspruchsverfahren wird der Sachverhalt erneut geprüft. Sollte einem Widerspruch nicht stattgegeben werden, erstellt die Bezirksregierung Arnsberg einen rechtsmittelfähigen Widerspruchsbescheid.</p>
<p>Mietpreisbremse Künftig werden immer mehr Schwierigkeiten haben die Miete zu bezahlen durch Staffelmieten, steigende Nebenkosten etc.</p>	<p>Alle Menschen, die hier knapp über den Tranfairleistungen liegen, werden zukünftig ihre Miete nicht mehr zahlen können - weil Staffelmieten zunehmen, möblierte Wohnungen ohne Mietpreisbremse immer mehr sowie Nebenkosten weiter explodieren - und kleine Wohnungen kaum vorhanden sind, wenn überhaupt: die teuersten am Markt! Da braucht es ein klares Stopp! Wie soll es mit Zentralheizungen und ihrem bis heute bei den Stadtwerken liegendem Monopol werden? Wie mit der Verteilung der CO2-Steuer in ungedämmten Altbauten auf die Mieter? Das sind Antworten, die fehlen - auch hier braucht es soziale Marktwirtschaft - aber nichts dergleichen wird hier einmal vorausschauend thematisiert. Obwohl das seit Jahren bereits auf den Nägeln brennt! Das wäre es, was gute Politik ausmacht.</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>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 Absinken 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. 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>
<p>Schaffung geförderten Wohnraums durch Enteignung von Immobilienunternehmen</p>	<p>"Vonovia und Co. müssen enteignet werden. 300 WE pro Jahr sind Deko, aber können doch nichts gegen ein strukturelles Problem anrichten, wie das, das momentan aufgrund der Situation besteht. Bereits vorhandener Wohnraum muss umstrukturiert werden, aus der Hand von Immobilienkonzernen weg.</p> <p>Ganz davon abgesehen, sehen die meisten Bochumer Neubauten scheisse aus. Weiß verputzt, was nach 2 Jahren gammelig aussieht, weiße langweilige Plastikfenster, einfach stillos. Einfach mal ein Vorbild als Stilvollen Ländern nehmen (z.B. Dänemark, Niederlande und Co.), sort schaffen sie es auch, SCHÖN UND PRAKTISCH zu bauen."</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt: 6.1.3 Nicht weiter zu verfolgende Maßnahmen</p> <p>Das Hauptziel einer solchen Vergesellschaftung wäre, dass das Mietniveau und die Mietentwicklung bestimmt werden sollen. Es sprechen viele Gründe gegen eine solche umfassende Kommunalisierung. In erster Linie würden für die Stadt Bochum immense Kosten entstehen, nicht nur für den Kauf, sondern auch für die Instandhaltung und für erforderliche Modernisierungen im Rahmen der herzustellenden Klimaneutralität. Hinzu käme ein hoher organisatorischer Aufwand, der erhebliche Aufbau von personellen Kapazitäten in Zeiten von Fachkräftemangel und beträchtliche rechtliche Unsicherheiten.</p>
<p>Mietspiegel: Baualterklasse durch Modernisierung verjüngen</p>	<p>Im Mietspiegel die Möglichkeit einrichten, die Baualterklasse durch Modernisierungen zu verjüngen. So kann auch im Bestand die Miete gesteigert werden, es ergibt sich dadurch ein wirtschaftlicher Anreiz für Vermieter z.B. in Energieeffizienz zu investieren.</p>	<p>Die Stadt Bochum hat seit Jahren einen qualifizierten Mietspiegel. Durch die im Rahmen der Datenauswertung durchgeführten Regressionsanalysen werden die abgefragten Ausstattungsmerkmale, die nach</p>

		<p>Modernisierungen eine höhere Wertigkeit aufweisen, vollkommen berücksichtigt und fließen in die Ergebnisse ein. Sie werden beispielsweise als Zuschläge abgebildet, wenn die Ergebnisse es zulassen.</p> <p>Die Kategorisierung des Mietspiegels in Baujahre soll keinen Anreiz für Modernisierungen von Wohnraum schaffen. Es handelt sich beim Mietspiegel lediglich um statistisch erhobene und ausgewertete Daten, die die ortsüblichen Mieten nur abbilden. Gewünschte Mieterhöhungen können durch Eigentümer bereits dadurch erzielt werden, indem die Investitionskosten etwaiger Modernisierungen nach den gesetzlichen Möglichkeiten auf die Mieter umgelegt werden.</p> <p>Gleichwohl wird der Vorschlag aufgegriffen. Für die übernächste große Mietspiegelerhebung wird im Arbeitskreis diskutiert und geprüft werden, ob Daten zum Thema Kernsanierung abgefragt werden. Lediglich umfassende Kernsanierungen ermöglichen eine Verjüngung des Baualters. Die Modernisierung einzelner Gewerke reicht für eine Verjüngung nicht aus.</p>
<p>Verteilung von geförderten Wohnungen nach Sozialgefüge der Stadtteile</p>	<p>Bei der Verteilung von Sozialwohnungen sollte das Sozialgefüge der Stadtteile eine wichtige Rolle spielen. So sollte aufgrund der eh schon zu geringen Mieten und der alarmierenden Sozialstatistiken in WAT-Mitte dort kein geförderter Wohnraum mehr entstehen, dafür insbesondere im Süden Bochums (außer Hustadt) forciert werden.</p> <p>"Der „günstige“ Wohnraum den ich bisher gesehen habe, ist oft wirklich hässlich und abgeschottet von den „besser aufgestellten“ Stadtgebieten. Alle sozialen Schichten sollten gemeinsam in Gebieten wohnen können, die Mischung macht das ganze sehr viel fairer, da nicht nur Menschen die in guten Gebieten wohnen</p>	<p>Generell wird von Seiten der Stadt Bochum angestrebt den geförderten Wohnungsbau im gesamten Stadtgebiet zu verteilen. So gilt die Quote für die Errichtung geförderten Wohnraums in allen Stadtteilen Bochums gleichermaßen.</p> <p>Auch Stadtteile, in denen bereits ein hoher Anteil geförderter Wohnungen existiert, haben einen Bedarf an gefördertem Wohnraum. Der Altbestand ist häufig nicht</p>

	<p>das Privileg von einer gepflegten/ gut angebundenen/ kulturell gut aufgestellten Nachbarschaft erleben dürfen.</p> <p>Darüber hinaus wäre es auch schön endlich Wohnungen zu finden die nicht schimmeln."</p>	<p>barrierefrei ausgebaut. Geförderter Wohnungsneubau ermöglicht somit Umzüge in barrierefreie kostengünstige Wohnungen im Nahbereich.</p>
<p>Schaffung von Wohnraum für Obdachlose</p>	<p>Im Sinne einer, wie proklamiert, lebenswerten Stadt für alle frage ich mich, ob diese Initiative beabsichtigt, mit dem Sozialamt zu kooperieren, um verlässlichen Wohnraum für Menschen in (bisheriger) Obdachlosigkeit zu gewährleisten. Dem Internetauftritt des zuständigen Amtes ist zu entnehmen, dass händeringend (private) VermieterInnen gesucht werden, die mit dem Sozialamt kooperieren (Stichwort "Shelter"). Durch eine Kooperation in der Wohnraumvermittlung würde die Stadt tatsächlich lebenswerter für ALLE hier verankerten Menschen werden, auch für bisher obdachlose Menschen, die in der Bochum Strategie mit keinem Wort erwähnt werden. Da eins der großen Ziele der Strategie eine erhöhte Sicherheit für alle BürgerInnen ist, scheint es mir fahrlässig, diese Gruppe an konstant gefährdeten Menschen nicht zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Personengruppe der Wohnungslosen bzw. von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen wird im Handlungskonzept Wohnen nicht explizit benannt, da sich die Stadt Bochum hinsichtlich der Wohnraumvermittlung für diesen Personenkreis konzeptionell bereits neu aufgestellt hat: Mit dem Konzept der Wohnungsnotfallhilfe 2022 und dem Projekt Shelter, welches in diesem Kontext eine entscheidende Rolle spielt. Nichtsdestotrotz ist es zutreffend, dass die Stadt Bochum dauerhaft bezahlbaren Wohnraum für die Wohnraumvermittlung sucht.</p> <p>Wichtig für die Wohnraumversorgung breiter Schichten der Bevölkerung ist die ausreichende Verfügbarkeit preisgünstigen Wohnraums. Dafür sind die folgenden Kapitel des Handlungskonzepts Wohnens zentral:</p> <p>6.1.1. Mehr geförderter Wohnungsbau 6.7.2 Erlass einer Wohnraumschutzsatzung</p>
<p>Grundstücke für Tiny Häuser</p>	<p>Erschwinglicher Wohnraum ist wichtig, aber die Möglichkeit kleine Flächen mit tiny Häusern zu füllen wäre auch sehr attraktiv.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt: 5.5 Gemeinschaftliche Wohnformen</p> <p>Angesichts der Diskussion um eine Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme sind verdichtete Wohnformen effizienter, die in die Höhe gedacht werden: Da auch bei</p>

		<p>Tiny House-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>Umnutzung von leerstehenden Geschäften</p>	<p>Es gibt in Bochum Geschäfte die nicht mehr genutzt werden. Diese können auch als Wohnraum genutzt werden. Warum ist das so schwierig? Ich habe Kunden in Hattingen Rauhendahl die ein Geschäft in ein Wohnhaus umgebaut haben. Es ist nicht mehr zu sehen.... Und verfall entgegen wirken somit ist auch Wohnraum da!</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt:</p> <p>6.4.4 Sonstige Maßnahmen: Zentrenkonzepte</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>Aber auch in der Vergangenheit wurden immer wieder Gewerbeeinheiten in Bochum zu Wohneinheiten umgenutzt. Die Stadt Bochum fördert dies im Rahmen des Kommunalen Modernisierungsprogramms (Kap. 6.7.1).</p>

2. Seniorengerechtes und inklusives Wohnen

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Beratungsangebot zum Umbau von EFH</p> <p>Identifizierung von Wohnbaupotentialen in allen Lagen, nicht nur den Zentren.</p>	<p>Meine persönliche Erfahrungen: ältere Menschen möchten selten von ihrem bisherigen Wohnort weg ziehen. Deshalb sollte nicht nur in der Innenstadt und den Stadtteilzentren nach Potenzial gesucht werden.</p> <p>Auch sind Senioren selten bereit, ihr Wohneigentum zu verkaufen / verlassen. Das hat zur Folge, dass sie nach dem Wegzug ihrer Kinder i.d.R. in viel zu großen Häusern wohnen und mit deren (incl. Gärten) Instandhaltung nicht mehr zurecht kommen. Hier wäre eine gezielte Information und Förderung von Umbaumaßnahmen angezeigt, um aus einer Immobilie mit einer zu großen Wohneinheit eine Immobilie mit einer barrierefreien Wohneinheit und einer Wohneinheit für ein bis zwei Personen zu machen.</p> <p>Bei Neubau von Einfamilienhäusern oder großen WE könnte ein Einfacher Umbau mit Blick auf die Zukunft bereits vorbereitet werden,</p>	<p>Unter anderem für das Wohnen im Alter mangelt es oft an geeigneten Alternativen im Nahbereich. Das Gutachterbüro empirica hat überschlägig das Nachfragepotenzial für barrierearmen und -freien Wohnraum in Bochum ermittelt: Dieses beläuft sich demnach auf rd. 24.000 Haushalte (vgl. Kapitel 5.2).</p> <p>Es ist daher ein vordringliches Ziel der Stadt Bochum, das Angebot an barrierefreiem Wohnraum in allen Lagen auszubauen, auch um Umzüge im Nahbereich zu ermöglichen.</p>
<p>Förderung von barrierefreiem Umbau, Prämie für Wohnungswechsel, Mehrgenerationen Projekte fördern</p>	<p>Ganz wichtiges Thema bei einer alternden Gesellschaft, die mehr und mehr auf Barrierefreiheit angewiesen ist.</p> <p>Fördergelder für Umbauten hin zur Barrierefreiheit bei Mietwohnungen.</p> <p>Ggf Prämie für ältere Menschen die eine große Wohnung für Familien frei ziehen.</p> <p>Neu- und Umbau zu Seniorenwohnungen viel stärker fördern als bisher.</p> <p>Mehrgenerationen Anlagen in den Fokus nehmen.</p>	<p>Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt:</p> <p>5.2 Seniorengerechtes und inklusives Wohnen</p> <p>6.7.1 Fortführung des Modernisierungsprogramms</p> <p>Der Abbau von Barrieren wird im Rahmen des städtischen Modernisierungsprogramms für eine vom Rat der Stadt Bochum beschlossene Gebietskulisse, der Wohnraumförderung des Landes sowie von der NRW.Bank gefördert.</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

<p>Ausbau barrierefreier Wohnungen und Zugang dazu auch für Menschen mit Behinderung ermöglichen.</p>	<p>Die größte Gruppe der Menschen, die auf Barrierefreiheit angewiesen sind, sind Senior*innen. Insofern ist die Förderung seniorengerechten Wohnens absolut sinnvoll. Es gibt jedoch auch viele behinderte Menschen unter 65 und nicht alle möchten in ""inkluisiven Projekten"" wohnen, die ja doch wieder nicht wirklich inklusiv sind, weil sie wieder einen Sonderstatus haben und feste Strukturen vorgeben. Ich selbst habe als gehbehinderte Person über 10 Absagen für barrierefreie Wohnungen bekommen, weil ich weitaus jünger als 65 bin. Das ist nicht zielführend und darf eigentlich nicht passieren. Barrierefreiheit ist für alle gut und sinnvoll, also lassen Sie bitte so viele Wohnungen wie möglich barrierefrei (aus)bauen.</p>	<p>Es ist ein vordringliches Ziel der Stadt Bochum, das Angebot an barrierefreiem Wohnraum in allen Lagen auszubauen. Dabei ist auch auf eine Angebotsvielfalt zu achten: Einerseits sind nicht nur Seniorinnen und Senioren auf barrierefreien Wohnraum angewiesen und andererseits sind sowohl innerhalb dieser als auch weiterer Zielgruppen (z.B. Menschen mit Behinderung) unterschiedliche Wohnwünsche und -bedarfe auszumachen. Die Maßnahmenempfehlungen für das Themenfeld Seniorengerechtes und inklusives Wohnen finden sich in Kapitel 6.2.</p>
<p>Fokussierung auf Bestandsentwicklung und Grünflächen</p>	<p>Ich denke, dass es genug Gebäude in Bochum gibt und zugunsten von Grünflächen und Stadtbegrünung viel weniger gebaut und der Bestand besser genutzt werden muss.</p>	<p>Neubauvorhaben helfen den Wohnungsmarkt zu entspannen. Da die Mietentwicklung im Bestand immer auch ein Ergebnis davon ist, wie viele neue Wohnungen gebaut werden, ist es erforderlich, ausreichend neue Wohnungen in Bochum zu bauen. Das ist ein Beitrag zur Stabilisierung des Bochumer Mietniveaus bzw. zur Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen. Gelingt das nicht, dann kommt zu den modernisierungsbedingten Mietsteigerungen ein Anstieg aus Gründen der zur Deckung der Nachfrage nicht ausreichenden Wohnraumangebots hinzu. Aufgrund der derzeitigen Baukrise ist jedoch absehbar, dass der Neubaubedarf in mittelfristiger Perspektive (zumindest zeitweise) nicht wird gedeckt werden können. Im Handlungskonzept Wohnen gibt es verschiedene Maßnahmenempfehlungen, die sich auf die Entwicklung des Bestandes beziehen, insbesondere das stadtweite</p>

		<p>Beratungsangebot zur Wohnraumschaffung im Dachgeschoss (Kap. 6.4.2) sowie die Fortführung des Modernisierungsprogramms (Kap. 6.7.1). Weitere Maßnahmenvorschläge beinhalten die Bestands- und Quartiersentwicklung als einen von mehreren Bausteinen.</p> <p>Im Neubau gewährleistet öffentlich geförderter Wohnungsbau Bezahlbarkeit und Barrierefreiheit. Die Ziele und Maßnahmen zum klimaangepassten Bauen sind in der am 14.12.2023 vom Rat beschlossenen Nachhaltigkeitsstrategie Bochum enthalten (Vorgang 20232094/1 - SD.NET RIM Stadt Bochum (ratsinfomanagement.net)).</p>
--	--	---

3. Umgang mit städtischen Flächen

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
Ankauf von ausgewählten Flächen ist sinnvoll	Auf jeden Fall mehr Flächen kaufen um Gestaltung der Stadt im Wohnungsmarkt zu ermöglichen.	Die kommunale Bodenbevorratung ist eine Maßnahme des Handlungskonzepts Wohnen (vgl Kapitel 6.3.1).
	Ein Ankauf von Flächen ist in ausgewählten Fällen sinnvoll, wo z.B. privatwirtschaftlich eine Wiederherstellung von Wohnraum nicht mehr möglich ist. Dieses Mittel mit Bedacht eingesetzt werden, um die Stadtkasse nicht übermäßig mit eigentlich privaten Investitionen zu belasten.	
Fokussierung auf Bestandsentwicklung und Grünflächen	Ich denke, dass es genug Gebäude in Bochum gibt und zugunsten von Grünflächen und Stadtbegrünung viel weniger gebaut und der Bestand besser genutzt werden muss.	Neubauvorhaben helfen den Wohnungsmarkt zu entspannen. Da die Mietentwicklung im Bestand immer auch ein Ergebnis davon ist, wie viele neue Wohnungen gebaut werden, ist es erforderlich, ausreichend neue Wohnungen in Bochum zu bauen. Das ist ein Beitrag zur Stabilisierung des Bochumer Mietniveaus bzw. zur Wohnraumversorgung von
	Grundstücke zur Förderung der Biodiversität nutzen, Grünflächen auch in den Innenstädten, nicht die zigtausendste versiegelte stilllose Fläche, die rein dem kurzfristig gedachten Konsum dient (siehe Husemannplatz). Es braucht Bäume, gemeinsam genutzten Raum, auch für Teenies.	

		<p>Haushalten mit geringen Einkommen. Gelingt das nicht, dann kommt zu den modernisierungsbedingten Mietsteigerungen ein Anstieg aus Gründen des zur Deckung der Nachfrage nicht ausreichenden Wohnraumangebotes hinzu. Aufgrund der derzeitigen Baukrise ist jedoch absehbar, dass der Neubaubedarf in mittelfristiger Perspektive (zumindest zeitweise) nicht wird gedeckt werden können.</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 Maßnahmenvorschläge beinhalten die Bestands- und Quartiersentwicklung als einen von mehreren Bausteinen.</p> <p>Im Neubau gewährleistet öffentlich geförderter Wohnungsbau Bezahlbarkeit und Barrierefreiheit. Die Ziele und Maßnahmen zum klimaangepassten Bauen sind in der am 14.12.2023 vom Rat beschlossenen Nachhaltigkeitsstrategie Bochum enthalten (Vorgang 20232094/1 - SD.NET RIM Stadt Bochum (ratsinfomanagement.net)).</p>
--	--	---

4. Quartiersentwicklung

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
Umnutzung leerstehende Gewerbeflächen	Umwandlung von leerstehenden Gewerbeflächen in kostengünstige Wohnungen (z. B. Bochum, Kortumstr.)	Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgendem Kapitel behandelt: 6.4.4 Sonstige Maßnahmen: Zentrenkonzepte 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.
Leerstandskataster Sanierungskataster Sanierungspflicht	Erfassung aller leerstehenden Wohnungen. Erfassung aller Wohnungen, die saniert werden müssen. Pflicht zur Sanierung und wieder Vermietung (Eigentum verpflichtet)	Der Themenkomplex wird im Handlungskonzept Wohnen in folgenden Kapiteln behandelt: 5.7 Bestandsentwicklung 6.7.1 Fortführung des Modernisierungsprogramms 6.7.3 Sonstige Maßnahmen: Integrierte Quartierskonzepte mit Sanierungsmanagement zudem: 6.7.2 Erlass einer Wohnraumschutzsatzung Die aktuell geltenden rechtlichen Grundlagen der Sanierungspflicht in Deutschland ergeben sich aus dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG), der

		<p>Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).</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>Von einer Einführung eines Leerstandskatasters für Bochum (sh. dazu auch Kap. 6.7.4 im Handlungskonzept Wohnen) ist abzuraten, zum einen, weil damit keine leerstehenden Wohnungen aktiviert werden können, zum anderen, da die Einführung eines solchen Katasters bei einem Bestand in Höhe von insgesamt rd. 200.000 Wohnungen mit nennenswertem und wiederkehrendem Aufwand/Kosten verbunden wäre.</p>
<p>Beratungsangebot zur Wohnraumschaffung im Dachgeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> - Best practice Stadt Essen - Fokus Eigentümergemeinschaften 	<p>Zu 2. Stadtweites Beratungsangebot zur Wohnraumschaffung im Dachgeschoss:</p> <p>Eine „good practise“ ist/war das Beratungsangebot im Bauamt der Stadt Essen. (Meine Erfahrungen und dieser Bericht bezieht sich auf die Zeit vor Corona.) Man konnte einen Gesprächstermin vereinbaren und seine Fragen/Ideen zu einem etwaigen Bauvorhaben stellen. Direkt vor Ort wurde in Pläne o.ä. geschaut und eine Ersteinschätzung abgegeben. Das war sehr pragmatisch und unkompliziert.</p> <p>In Bochum habe ich zur Beantwortung solcher Fragen einen Architekten beauftragt.</p> <p>Dachgeschossausbauten sind ein sinnvolles Mittel für mehr Wohnraum. Insbesondere in Altbauten gibt es heute noch viele wenig oder ungenutzte Wäsche- oder Lagerböden. Die Verwaltung sollte dort umfassende Beratungsleistungen anbieten. In den Fokus sollten Eigentümergemeinschaften gesetzt werden, da dort die Investitionsbereitschaft häufig gering und der formale</p>	<p>Die Etablierung eines stadtweiten Beratungsangebotes zur Wohnraumschaffung im Dachgeschoss ist eine Maßnahme des Handlungskonzepts Wohnen (vgl. Kapitel 6.4.2 Handlungskonzept Wohnen).</p>

	<p>Aufwand für die Schaffung weiterer Wohnungen (wer wird Vermieter? Werden Sondernutzungsrechte verkauft? Usw.) sehr hoch ist.</p>	
<p>Fokussierung auf Bestandsentwicklung und Grünflächen</p>	<p>Ich denke, dass es genug Gebäude in Bochum gibt und zugunsten von Grünflächen und Stadtbegrünung viel weniger gebaut und der Bestand besser genutzt werden muss.</p>	<p>Neubauvorhaben helfen den Wohnungsmarkt zu entspannen. Da die Mietentwicklung im Bestand immer auch ein Ergebnis davon ist, wie viele neue Wohnungen gebaut werden, ist es erforderlich, ausreichend neue Wohnungen in Bochum zu bauen. Das ist ein Beitrag zur Stabilisierung des Bochumer Mietniveaus bzw. zur Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen. Gelingt das nicht, dann kommt zu den modernisierungsbedingten Mietsteigerungen ein Anstieg aus Gründen der zur Deckung der Nachfrage nicht ausreichenden Wohnraumangebots hinzu. Aufgrund der derzeitigen Baukrise ist jedoch absehbar, dass der Neubaubedarf in mittelfristiger Perspektive (zumindest zeitweise) nicht wird gedeckt werden können.</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 Maßnahmenvorschläge beinhalten die Bestands- und Quartiersentwicklung als einen von mehreren Bausteinen.</p> <p>Im Neubau gewährleistet öffentlich geförderter Wohnungsbau Bezahlbarkeit und Barrierefreiheit. Die Ziele und Maßnahmen zum klimangepassten Bauen sind in der am</p>

		14.12.2023 vom Rat beschlossenen Nachhaltigkeitsstrategie Bochum enthalten (Vorgang 20232094/1 - SD.NET RIM Stadt Bochum (ratsinfomanagement.net)).
Ausbau von ÖPNV, Fahrrad- und Carsharing-Infrastruktur	Stadtteile sind für junge und mittelalte Menschen und für Familien (und zumindest bei den ersten beiden Punkten auch für Senior*innen) insbesondere dadurch attraktiv, dass sie begrünt sind (Parks, Wälder, Kleingarten-Anlagen, Straßenbäume), dass sie gut mit dem ÖPNV an den Hbf als zentralen Verteilerort angebunden sind, und dass es eine gute Fahrrad- und Carsharing-Infrastruktur gibt (sichere Radwege, sichere Rad-Abstellmöglichkeiten, Carsharing-Parkplätze und -Fahrzeuge). Das muss in Bochum viel stärker berücksichtigt werden. Während es im Ehrenfeld z.B. gut aussieht, ist z.B. die dicht bewohnte Gegend rund um die 1. Parallelstraße in Grumme außerhalb der Stoßzeiten weder ausreichend mit dem ÖPNV angeschlossen (Straßenbahnen nur im 15- bis 30-Minuten-Takt) noch gibt es gute Radwege oder Carsharing. Hier besteht also beispielhaft viel Änderungsbedarf.	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)

5. Neue Wohnformen

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
Umbau von Leerstand zu gemeinschaftlichen Wohnformen	Leerstehenden große Gebäude, z.B. Kirchen werden schon durch genossenschaftliches Engagement zu gemeinschaftlichen Wohnformen mit Hilfe von Architekten umgebaut. In Bochum gibt es auch leerstehende Gebäude, die für gemeinschaftliche Wohnformen umgebaut werden könnten	Die Vorhaltung geeigneter Flächen für gemeinschaftliche Wohnformen ist eine Maßnahme des Handlungskonzepts Wohnen (vgl. Kapitel 6.5.3). Dies beinhaltet auch die Prüfung brachfallender städtischer Gebäude auf eine Eignung für Wohnprojekte. Es gibt auch in Bochum bereits mehrere Wohnprojekte, die in brachgefallenen Gebäuden umgesetzt wurden (z.B. in ehem. Schulen).
Stelle für Wohnprojektkoordination in der Stadtverwaltung schaffen	Super Ansatz, gut und gründlich durchdacht. Mir fehlt einzig, dass man in der Stadtverwaltung eine Stelle für Wohnprojektkoordination und Information von Wohnprojekten schafft.	Im Zuge der Umsetzung der im Handlungskonzept Wohnen in Kapitel 6.5 beschriebenen Maßnahmen zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte, wird auch

		eine Ansprechperson für Wohnprojekte in der Stadtverwaltung benannt.
Fokussierung auf Bestandsentwicklung und Grünflächen	Ich denke, dass es genug Gebäude in Bochum gibt und zugunsten von Grünflächen und Stadtbegrünung viel weniger gebaut und der Bestand besser genutzt werden muss.	<p>Neubauvorhaben helfen den Wohnungsmarkt zu entspannen. Da die Mietentwicklung im Bestand immer auch ein Ergebnis davon ist, wie viele neue Wohnungen gebaut werden, ist es erforderlich, ausreichend neue Wohnungen in Bochum zu bauen. Das ist ein Beitrag zur Stabilisierung des Bochumer Mietniveaus bzw. zur Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen. Gelingt das nicht, dann kommt zu den modernisierungsbedingten Mietsteigerungen ein Anstieg aus Gründen der zur Deckung der Nachfrage nicht ausreichenden Wohnraumangebots hinzu. Aufgrund der derzeitigen Baukrise ist jedoch absehbar, dass der Neubaubedarf in mittelfristiger Perspektive (zumindest zeitweise) nicht wird gedeckt werden können.</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 Maßnahmenvorschläge beinhalten die Bestands- und Quartiersentwicklung als einen von mehreren Bausteinen.</p> <p>Im Neubau gewährleistet öffentlich geförderter Wohnungsbau Bezahlbarkeit und Barrierefreiheit. Die Ziele und Maßnahmen zum klimaangepassten Bauen sind in der am</p>

		14.12.2023 vom Rat beschlossenen Nachhaltigkeitsstrategie Bochum enthalten (Vorgang 20232094/1 - SD.NET RIM Stadt Bochum (ratsinfomanagement.net)).
--	--	--

6. Bebauungstypen und -dichte im Neubau

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Natur und Klima</p> <p>Klimaangepasstes Bauen: Frischluftschneisen, Hitzeinseln, helle Farben</p> <p>Keine weitere Flächenversiegelung</p> <p>Fokus auf Bestandsentwicklung</p>	<p>Bei Baumaßnahmen muss auch auf die Klimaauswirkungen geachtet werden, insbesondere auf Frischluftschneisen und Hitzeinseln.</p> <p>Es wird immer öfter sehr heiß in Bochum, die Gebäude kühlen dann nicht mehr ab.</p> <p>Auch auf hellen Anstrich achten, dunkle Farben heizen die Umgebung noch mehr auf.</p> <p>Die weitere Flächenversiegelung muss gestoppt werden. Auch kleine landwirtschaftliche oder grüne Flächen, die möglicherweise als Lückenschluss gesehen wird, muss grün und unbebaut bleiben. Stattdessen müssen Bauruinen und Schandflecken aufgekauft und entwickelt werden, Gebäude aufgestockt und leerstehende Gewerbe - oder Büroflächen zu Wohnraum ungenutzt werden. Innerstädtisch muss für mehr Durchlüftung gesorgt werden. Wir brauchen in Bochum nicht mehr Wohnraum bei sinkendem Bevölkerungszahlen, aber veränderten Wohnraum und eine attraktive Stadt mit hoher Freizeitwirkung durch unterbaute Flächen, Wald und Landwirtschaft im Wechsel zum Wohnen. Duechlüftung, echten Klimaschutz und nicht einen Klimanotstand, der doch nichts ändert. Denken an zukünftige Generationen. Abhängigkeit vom Ausland im Bereich der Lebensmittelproduktion aufgrund fehlender Landwirte ist sehr ungesund für Deutschland</p> <p>Ich denke, dass es genug Gebäude in Bochum gibt und zugunsten von Grünflächen und Stadtbegrünung viel weniger gebaut und der Bestand besser genutzt werden muss.</p>	<p>Neubauvorhaben helfen den Wohnungsmarkt zu entspannen. Da die Mietentwicklung im Bestand immer auch ein Ergebnis davon ist, wie viele neue Wohnungen gebaut werden, ist es erforderlich, ausreichend neue Wohnungen in Bochum zu bauen. Das ist ein Beitrag zur Stabilisierung des Bochumer Mietniveaus bzw. zur Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen. Gelingt das nicht, dann kommt zu den modernisierungsbedingten Mietsteigerungen ein Anstieg aus Gründen der Nachfrage nicht ausreichenden Wohnraumangebotes hinzu. Aufgrund der derzeitigen Baukrise ist jedoch absehbar, dass der Neubaubedarf in mittelfristiger Perspektive (zumindest zeitweise) nicht wird gedeckt werden können.</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 Maßnahmen-</p>

		<p>vorschläge beinhalten die Bestands- und Quartiersentwicklung als einen von mehreren Bausteinen.</p> <p>Im Neubau gewährleistet öffentlich geförderter Wohnungsbau Bezahlbarkeit und Barrierefreiheit. Die Ziele und Maßnahmen zum klimaangepassten Bauen 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>Reduzierung des Anteils freistehender Einfamilienhäuser</p> <p>Verdichtete Einfamilienhausbebauung</p> <p>Schaffung familienfreundlicher Mehrfamilienhäuser</p>	<p>Zu 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Den Anteil von freistehenden Einfamilienhäusern zu reduzieren begrüße ich, das sie neben den genannten negativen Effekten zusätzlich sehr viel Raum in Anspruch nehmen, der gemeinschaftlich genutzt werden könnte. - In ihrer Analyse klingt schon deutlich an, warum das ""typische"" Neubau-Mehrfamilienhaus für Familien wenig attraktiv ist (von den fantastischen Quadratmeterpreisen einmal abgesehen). Dieser Gebäudetyp wird häufig auf einer Seite von einer (großen) Straße begrenzt. Auf der anderen Seite finden sich z.T. Parkplätze, eine wenig attraktive Freifläche, etc. Familien benötigen in erster Linie Spielflächen/Rückzugsorte außerhalb der Wohnung. Wenn diese im Wohnumfeld nicht zur Verfügung stehen, liegt der Wunsch nach einem Eigenheim nahe. Je höher die Mieten für Neubauten, desto höher dieser Effekt nach dem Motto: ""Bei der Miete können wir auch direkt bauen"" - Ein weiterer Punkt sind geradezu familienfeindliche Grundrisse mit einer überdimensionierten Wohnküche und 1-3 weiteren Räumen. <p>Der Wunsch nach einem Eigenheim ist bei Familien besonders hoch, da Wohnungen in Mehrfamilienhäusern häufig zu klein sind und das Mitspracherecht selbst bei Wohnungseigentum häufig gering ist. Eine dauerhafte Entfaltungs- und Gestaltungsmöglichkeit des persönlichen Wohnumfeldes wird so stark eingeschränkt. Es lässt sich also feststellen, dass gemeinschaftliches Wohnen oft zu großen Einschränkungen führt. Grundsätzlich ist eine verdichtete Bebauung erstrebenswert. Dabei ist allerdings darauf zu achten, dass eine zu dichte Bebauung regelmäßig zu Konflikten und auch zu weniger Freiraumflächen führt.</p>	<p>Die Untersuchung der wichtigsten Kriterien für familienfreundliches Wohnen und ihre mögliche Umsetzung in verdichteten Bauweisen sind in der Maßnahme „Urbanes Wohnen für Familien“ vorgesehen (vgl. Kapitel 6.6.2). Es ist vollkommen richtig, dass dabei nicht nur das Wohngebäude an sich, sondern auch die Gestaltung von Grundrissen und Umfeld zu betrachten sind.</p> <p>Bereits heute bilden Ein- und Zweifamilienhäuser mehr als die Hälfte aller Wohngebäude in Bochum. Anhand verdichteten Neubaus kann die Flächenversiegelung insgesamt reduziert werden.</p>

	Der Weg, Einfamilienhäuser in der Grundfläche zu reduzieren und dafür in der Höhe wachsen zu lassen, ist ein guter Kompromiss.	
Kritik an der Baupolitik	Das wievielte Wohnungskonzept ist das jetzt eigentlich. Alle sind mit Absage gescheitert. Dieses wird selbstverständlich ebenfalls scheitern. Solange die Stadt Bauwillige nicht ernst nimmt und sie in umliegende Städte vertreibt, wo diese ihren Traum vom Eigenheim für ihre Familien realisieren können, wird die Wohnungsnot in Bochum immer größer werden. Die Preise werden immer weiter steigen. Langsam muss man die Frage stellen, wer eigentlich davon profitiert. Die Bürgerinnen und Bürger Bochums ganz sicher nicht. Statt auf Bauwillige zuzugehen und Lösungen für stadtplanerische Hürden zu suchen, wird das Problem aufgesessen oder weggeschoben. Mal sind es Personalengpässe, dann ist es die Politik. Dann sind Einzelmaßnahmen zu aufwendig. Immer gibt es andere vermeintliche Gründe nicht tätig zu werden und den Bürgerinnen und Bürgern zu helfen. Dafür sind Behörden übrigens (auch) da. Insgesamt ist die Baupolitik in BO als einziges Debakel zu bezeichnen.	Das Bauen unterliegt rechtlichen Rahmenbedingungen, an die die Stadtverwaltung Bochum gebunden ist. Sollte auf einem Grundstück kein Baurecht bestehen sind personal- und zeitaufwendige Verfahren notwendig, um dieses zu schaffen. Zugleich kann nicht jede beliebige Fläche für den Wohnungsbau genutzt werden. Die Stadt Bochum ist auch dafür verantwortlich, eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten, da es neben dem Wohnen weitere Nutzungsansprüche an das begrenzte Gut Boden gibt. Ökologisch und klimatisch wertvolle Freiräume, z.B. in den Regionalen Grünzügen, sind von einer Bebauung freizuhalten.
Anbindung an den ÖPNV als Grundlage von Planungen	Insbesondere Familien legen viel Wert auf eine gute Umfeldstruktur, Erledigungen des täglichen Bedarfs (Grundschule, Kita, Einkauf) sollten möglichst fußläufig erreichbar sein. Arbeitsstätten sollten attraktiv auch ohne Auto erreichbar sein. In der Gestaltung von Bebauungsplänen sollte ein übergreifender ÖPNV-Plan erstellt werden und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eine der Grundlagen der Planung sein. Um diesen herum sollte die Gebäudestruktur geplant werden.	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)
Temporäres Wohnen ausbauen	Ich denke das Thema temporäres Wohnen, Wohnungen für projektbezogenen Wohnaufenthalt, möblierte Angebote müssen in Bochum noch stärker in das Wohnungsangebot integriert werden.	Temporär angebotener Wohnraum ist ein Teilsegment des Wohnungsmarktes, das sich in erster Linie an erwerbstätige Personen richtet und auch einen Beitrag leistet zur Sicherung der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Bochum. Gemessen am Anteil temporär angebotener Wohnungen am gesamten Mietwohnungsangebot in Bochum (2023: 7 %, Quelle: Value AG) lässt sich aktuell keine Angebotsknappheit an

		<p>temporärem Wohnraum in Bochum konstatieren. Der Anteil liegt auf Dortmunder und nur leicht unterhalb des Essener Niveaus. Im Neubauprojekt „Seven Stones“ ist tlw. auch zusätzlicher temporärer Wohnraum auf den Bochumer Wohnungsmarkt gekommen.</p> <p>Angesichts des fortschreitenden wirtschaftlichen Strukturwandels in Bochum ist zukünftig mit einem weiteren Ausbau der unternehmensorientierten Dienstleistungswirtschaft zu rechnen, was Anbieter von temporärem/möbliertem Wohnraum dazu motiviert, der Nachfrage entsprechend zusätzliche derartige Wohnungsangebote in Bochum zu schaffen: Weitere Projekte (z.B. Boarding Houses/ Apartmenthäuser) sind in Bochum in Planung bzw. Umsetzung.</p>
--	--	---

7. Bestandsentwicklung

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
<p>Einführung eines städtischen Wohnungsamtes: - Wohnraumschutzsatzung / Zweckentfremdungssatzung - Problemimmobilien - Leerstandskataster</p>	<p>Wiedereinführung eines Städt. Wohnungsamtes mit ausreichend personeller Ressource, um die Wohnraumschutzsatzung auch wirksam umzusetzen.</p> <p>Kommunale Zwangsverwaltung von Problemimmobilien, um sie für den Wohnungsmarkt zu erhalten.(siehe Hamburg).</p> <p>Wer mit offenen Augen durch Bochum geht sieht, dass der Leerstand in unserer Stadt immens ist. Dieser sollte mit einem wirkungsvollen Leerstandsmelder erfasst werden, um Wohnraumerhaltende Massnahmen zu planen</p> <p>Bochum benötigt unbedingt eine Zweckentfremdungssatzung und ein dazugehöriges Leerstandskataster mit dem entsprechenden Personal dazu. Schon 2017 hätte das alles realisiert werden können. Mieterverein, Netzwerk Stadt für Alle und die Hausbesetzung in der Herne Str. richteten den Scheinwerfer auf das</p>	<p>Mit dem Erlass einer Wohnraumschutzsatzung gehen Personalaufwände für kleinteilige Einzelfallprüfungen einher. Die Erfahrungen aus anderen Städten mit Satzung lassen erwarten, dass die Anwendung dieses Instrumentes in Bochum nicht mit dem vorhandenen Personal wird geleistet werden können. Mit Beschluss einer solchen Satzung müssen auch die personellen Ressourcen aufgestockt werden.</p>

	<p>Leerstandsproblem. Aber eine Ratsmehrheit hatte sich aus ideologischen Gründen dagegen ausgesprochen und wollte bewusst nicht aktiv werden. Ich hoffe es ist diesmal anders.</p>	<p>Von einer Einführung eines Leerstandskatasters für Bochum (sh. dazu auch Kap. 6.7.4 im Handlungskonzept Wohnen) ist abzuraten, zum einen, weil damit keine leerstehenden Wohnungen aktiviert werden können, zum anderen, da die Einführung eines solchen Katasters bei einem Bestand in Höhe von insgesamt rd. 200.000 Wohnungen mit nennenswertem und wiederkehrendem Aufwand/Kosten verbunden wäre.</p> <p>In Bochum gibt es ein Verdachtsimmobilienkataster (sh. dazu auch Kap. 6.7.4 im Handlungskonzept Wohnen). 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</p>
--	---	---

		Nachbarkommunen deutlich entspannter dar.
Fokussierung auf Bestandsentwicklung und Grünflächen	<p>Eine Entsiegelung und Begrünung zu fördern halte ich für extrem wichtig und sinnvoll. Besonders in der Innenstadt ist es im Hochsommer kaum auszuhalten. Dort wünsche ich mir solche Modernisierungsmaßnahmen.</p> <p>Ich denke, dass es genug Gebäude in Bochum gibt und zugunsten von Grünflächen und Stadtbegrünung viel weniger gebaut und der Bestand besser genutzt werden muss.</p>	<p>Neubauvorhaben helfen den Wohnungsmarkt zu entspannen. Da die Mietentwicklung im Bestand immer auch ein Ergebnis davon ist, wie viele neue Wohnungen gebaut werden, ist es erforderlich, ausreichend neue Wohnungen in Bochum zu bauen. Das ist ein Beitrag zur Stabilisierung des Bochumer Mietniveaus bzw. zur Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen. Gelingt das nicht, dann kommt zu den modernisierungsbedingten Mietsteigerungen ein Anstieg aus Gründen des zur Deckung der Nachfrage nicht ausreichenden Wohnraumangebotes hinzu. Aufgrund der derzeitigen Baukrise ist jedoch absehbar, dass der Neubaubedarf in mittelfristiger Perspektive (zumindest zeitweise) nicht wird gedeckt werden können.</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 Maßnahmenvorschläge beinhalten die Bestands- und Quartiersentwicklung als einen von mehreren Bausteinen.</p> <p>Im Neubau gewährleistet öffentlich geförderter Wohnungsbau Bezahlbarkeit und Barrierefreiheit. Die Ziele und Maßnahmen zum klimangepassten Bauen sind in der am</p>

		14.12.2023 vom Rat beschlossenen Nachhaltigkeitsstrategie Bochum enthalten (Vorgang 20232094/1 - SD.NET RIM Stadt Bochum (ratsinfomanagement.net)).
--	--	--

8. Information und Beteiligung

Kurzfassung	Stellungnahmen	Kommentar Stadtverwaltung Bochum
Information der Bürger bei Bauvorhaben	Die bochumer Einwohner und Bürger müssen bei Bauvorhaben auch mitgeteilt werden.	<p>Die Stadt Bochum bietet neben der verpflichtenden formellen Beteiligung auch eine Reihe an informellen Beteiligungsmöglichkeiten (vgl. Handlungskonzept Wohnen Kapitel 5.8 sowie 6.8):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine zentrale Online-Plattform für Beteiligungsthemen und -projekte, die unter https://bochum-mitgestalten.de erreichbar ist. - Beteiligung an städtischen Projekten und Prozessen in Form von Präsenz-/Vor-Ort-Formaten - Größere Wohnungsbauprojekte bieten zusätzliche Beteiligungs- und Informationsmöglichkeiten. Dazu gehören Beteiligungsangebote bereits in der Rahmenplanung sowie eigene Projekt-Websites und Newsletter. Dies betrifft gegenwärtig insbesondere die Projekte „OSTPARK – Neues Wohnen“, „Wohnen am Hillerberg“ sowie „Neues Bahnhofsquartier Wattenscheid“. - Des Weiteren gibt es diverse Beratungs- und Informationsangebote. <p>Im Falle nicht-städtischer Bauvorhaben liegt die Pflicht einer angemessenen Information</p>

Evaluierung und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen
Beteiligungsdokumentation

		bei dem jeweiligen privaten Bauherrn (z.B. Wohnungsbauunternehmen, Bauträger).
Allianz für Wohnen: Einbindung von Mieterverein, Netzwerk „Stadt für alle“ und Netzwerk für bürgernahe Stadtentwicklung	Für mich sollte die Seite der Mieter und Mieterinnen, z.B. durch Vertreter des Bochumer Mietervereins, des Netzwerkes "Stadt für Alle" und Netzwerkes für bürgernahe Stadtentwicklung in der Allianz zwingend repräsentiert werden.	Der Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V. ist Mitglied der Bochumer Allianz für Wohnen und vertritt in diesem Kreis die Interessen der Bochumer Mieterinnen und Mieter.
VBW: Schaffung von Bürgeranteilen durch Verkauf der Vonovia-Anteile	<p>Beteiligung von Bürger Bochums verstärken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkauf aller Anteile von Vonovia-Beteiligungen an der VBW und anderen Bochumer Unternehmen <p>Hinweis: Global gesehen ist die Vonovia nichts anderes als ein Ableger der Amerikanischen Black-Rock. Eine durch Beratung und Verwaltung von Internationalen Geld-Kunden, global zum stärksten Geldhaber/Einflußnehmer auf den globalen Finanzmarkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - interne Politik Bochums stärken und fördern durch die Umwandlung/Schaffung von Bürgeranteilen (Übergang der Vonovia Anteile an der VBW und anderen Bochumer Gesellschaften, an die Bürger Bochums) - Verkauf/Ankauf von Bürgeranteilen durch das Bochumer Geldinstitut, die Sparkasse Bochum ermöglichen. 	Die Stadt Bochum ist über ihre Stadtwerke Bochum Holding zu 68,89 % und die Sparkasse Bochum AöR zu 10,65 % an der VBW Bauen und Wohnen GmbH (VBW) beteiligt (s. Beteiligungsbericht 2022 der Stadt Bochum). Ein weiterer Gesellschafter der VBW ist mit 19,87 % die Deutsche Annington Beteiligungsverwaltungs GmbH (Vonovia). Vonovia ist ein börsennotiertes Wohnungsunternehmen mit Sitz in Bochum. An weiteren Tochterunternehmen der Stadt Bochum ist Vonovia nicht beteiligt. Über die Anteile der Vonovia an der VBW kann nur die Vonovia verfügen, nicht die Stadt Bochum.

Quelle: Stadt Bochum mit Unterstützung von empirica