



Herrn Oberbürgermeister
Thomas Eiskirch

14.06.2016

**Antrag zur Sitzung des Rates am 30.06.2016
„Wohnen in Bochum“**

Der Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum muss für die Bochumer Bürgerinnen und Bürger in jeder Lebenssituation gewährleistet sein. Wohnen ist für die gesellschaftliche Teilhabe und für das Erreichen persönlicher Ziele ebenso grundlegend wie Arbeit.

Bochum war in den letzten Jahren von einer schrumpfenden Einwohnerzahl geprägt. Diese Entwicklung scheint sich nun tendenziell umzukehren. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner steigt ebenso wie die Anzahl der Haushalte, so dass die Nachfrage zunimmt.

Aktuell steht Bochum, wie viele weitere Großstädte, vor der Aufgabe der Integration von zugewanderten Menschen in die Stadtgesellschaft. Dazu gehört primär auch die Wohnraumversorgung, die in der Regel auch kausal mit der Integration in das Bildungs- und Erwerbsleben in Zusammenhang steht.

Die aktuellen Veränderungen bieten Bochum Chancen, auf die frühzeitig reagiert werden muss und die im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung durch konkrete Handlungsziele einen Rahmen erhalten müssen.

Der Rat möge dazu beschließen:

Der Rat stellt fest, dass

- die gesamte Stadtentwicklung an integrierten, stadtteilbezogenen Konzepten ausgerichtet und weiterentwickelt werden muss, die sich an ökonomischen, ökologischen, städtebaulichen und sozialen Zielen orientieren,
- ein verantwortlicher Umgang mit dem besonders in Bochum sehr begrenzten Gut der nutzbaren Flächen bzw. des Bodens ein zentrales Motiv einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist und mit anderen Stadtentwicklungszielen sorgfältig abzuwägen ist,
- die Wohnungsmarktaktivitäten für die Bindung und Ansiedlung von Menschen in dieser Stadt von elementarer Wichtigkeit sind,

- die Sozialberichterstattung notwendige Grundlagendaten für soziale und demographische Fakten und Entwicklungen liefert,
- die Verfügbarkeit von Flächen für den Wohnungsbau in ausreichender Menge und Qualität ebenfalls einer der entscheidenden Faktoren für eine wirtschaftliche Entwicklung Bochums sein wird,
- der sparsame, nachhaltige und umweltbewusste Umgang mit Wohnbauflächen dem Schutz ökologischer Werte für kommende Generationen dient,
- gerade die qualitative und energetische Weiterentwicklung des Wohnungsmarktbestandes dazu dringend notwendig ist ,
- nachfrageorientierte Bedarfe im Sinne von Aufstockung von Baukörpern, Integration neuer Baukörper in den Bestand, neue Wohnformen, smartes Wohnen etc. elementare Chancen für einen vielfältigen Wohnungsmarkt bilden,
- planerisch gesicherte, aber faktisch nicht entwickelbare Wohnflächenpotenziale auf ihre Hemmnisse hin überprüft und ggf. auch einer anderen Nutzung zugeführt werden können.

Der Rat der Stadt Bochum beauftragt die Verwaltung, in Ergänzung zum Beschluss des Strukturentwicklungsausschusses vom 24.02.2016 zum Handlungskonzept Wohnen, eine Strategie für das Thema Wohnen in Bochum zu erarbeiten, die folgende Ziele verfolgt:

- Die Ziele der Stadt Bochum für den Bereich Wohnen werden in einem „**Handlungskonzept Wohnen in Bochum**“ zusammengefasst. Wesentliche Handlungsziele dazu sind:
 - **„Integrierte Stadtentwicklungskonzepte“** auf teilräumlicher Ebene bilden innerhalb eines dafür zu schaffenden Bochumer Rahmenplans das Ziel für die Entwicklung des Wohnungsmarktes und berücksichtigen u.a. arbeitsmarktpolitische, soziale, schulische, gesundheitliche, ökologische, kulturelle, räumliche, infrastrukturelle und wirtschaftliche Belange. Damit verfügt Bochum über einen strukturierten Rahmenplan mit gesamtstädtischen Zielerfordernissen.
 - Die Planung und Errichtung von **„3.000 Wohnungen im Zeitraum 2016 bis 2022“** wird als Ziel festgelegt. Damit wird aktiv auf die sich abzeichnende Einwohner- und Haushaltsentwicklung reagiert.
 - Die Ausrichtung auf **„Wohnungen im Mix“**, d.h. einem Querschnitt aus frei-finanzierten Wohnungen, Sozialwohnungen und Wohnungen über ein Mittelstandsprogramm, ist das Ziel der Quartiersentwicklungen. Damit soll insbesondere auch dem Bedarf an preisgünstigem Wohnraum und Wohnungen für größere Familien entsprochen werden. Dabei soll insbesondere auf die Integration in vorhandene Quartiere geachtet werden. Es sind gezielt

diejenigen Segmente zu berücksichtigen, die die Entwicklung des Quartiers zu einem stabilen Wohnstandort ermöglichen.

- Der Neubau von geförderten Geschosswohnungen oder preiswerten Wohnungen hat Vorrang. Wenn nicht im Einzelfall zu beschließende stadtentwicklungspolitische Gründe dagegen sprechen, sollen bei städtischen Neubauf lächen 30 %, bei privaten Grundstücken, auf denen mehr als 20 Wohneinheiten entstehen und für die seitens der Stadt Baurecht geschaffen wird, 20 % geförderter Wohnungsbau errichtet werden.
- Weitere Ziele für das „**Handlungskonzept Wohnen in Bochum**“ sind:
 - Festlegung von Rahmenbedingungen für ein klimaangepasstes, lärmgeschütztes und nachhaltiges Wohnen in Bochum.
 - Festlegung von Investitionsprogrammen zur infrastrukturellen Erschließung (z.B. für Kanäle, Straßen, Ver-/Entsorgung, digitale Infrastruktur).
 - Festlegung von Maßnahmen zur Vitalisierung und Aufwertung des bestehenden Wohnungsangebotes (Quartiersentwicklung: z.B. Aufwertung bei Bestandsimmobilien, Integration neuer Baukörper in den Bestand oder komplementärer Ergänzungen, Aufstockung von Baukörpern)
 - Festlegung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit.
 - Festlegung von Kapazitätsbedarfen an sozialer Infrastruktur und Daseinsvorsorge wie Plätzen in Schulen, Kitas, Senioreneinrichtungen bei Neubauvorhaben, die parallel mitgeplant werden müssen.
 - Bereitstellung von ausreichenden Bauflächen, die ohne Bauträger entwickelt werden.
 - Durchführung von Wettbewerben zur Erlangung qualitätsvoller und innovativer Lösungen für städtebaulich sensible oder anspruchsvolle Flächen.
 - Soziale Durchmischung der Quartiere, auch mit Blick auf Migrationshintergründe.
 - Im Rahmen von Wettbewerben werden die Themen Bauen mit Holz, qualitätsvolles serielles Bauen und kostengünstige multifunktionale Grundrisse angestoßen. Genossenschaften und Baugruppen, die innovative und quartiersorientierte Lösungen schaffen, werden gezielt angesprochen.
 - Benennung einer Ansprechperson im Baubürgerbüro, die Baugemeinschaften über zur Verfügung stehende Grundstücke sowie technische und finanzielle Fördermöglichkeiten berät.



- Wohnungstausch und Umzugsmanagement fördern, um eine Wohnraumversorgung zu erleichtern, die an unterschiedliche Lebenssituationen angepasst ist.
 - Ansprache von Einzeleigentümern, um sie für die qualitative und quantitative Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes noch stärker zu gewinnen.
 - Festlegung von Maßnahmen für die digitale Erschließung von Wohnungen im Sinne von Smart-Homes.
- Das „**Handlungskonzept Wohnen in Bochum**“ ist dynamisch angelegt:
 - Durch regelmäßige Partizipation der Stadtgesellschaft, den Akteuren am Wohnungsmarkt sowie den Wissenschafts- und Hochschuleinrichtungen erlangt das Handlungskonzept eine besondere Bedeutung und Akzeptanz.
 - Es beschreibt die Zukunft eines „Digitalen Baubüros“, über das Informationen, Pläne, Förderprogramme, Kartenmaterial, Flächeninformationen etc. erhältlich sind und das über E-Government seine Dienstleistungen anbietet.
 - Im Rahmen eines regelmäßigen Monitorings wird überprüft, wie sich Nachfrage, Vermarktung, Flächenzu- und -abgänge, Flächenreserven, Flächenrecycling usw. entwickeln. Es wird ein Verfahren für eine transparente Auswahl von Wohnflächen etabliert, in dem auch Restriktionen, Folgewirkungen der Bebauung und Beteiligungsmöglichkeiten dargestellt werden.

Für die Gesamtstrategie zum Wohnen in Bochum ist von der Verwaltung ein Zeit- und Ressourcenplan aufzustellen und den politischen Gremien im Herbst 2016 vorzulegen.

Dr. Peter Reinirkens
SPD-Ratsfraktion Bochum

Manfred Preuß / Astrid Platzmann-Scholten
Die Grünen im Rat der Stadt Bochum