



OSTPARK – Neues Wohnen Quartier Feldmark

Grundstück für gemeinschaftliche
Wohnprojektgruppen
(Vermarktungsabschnitt 4)

Februar 2021



Kurzübersicht

Lage:

- Stadt Bochum
- Projektgebiet „OSTPARK – Neues Wohnen“
- Quartier Feldmark in Altenbochum
- Vermarktungsabschnitt 4
- südlich der Straße Feldmark und westlich des Friedhofs Altenbochum

Grundstücksgröße:

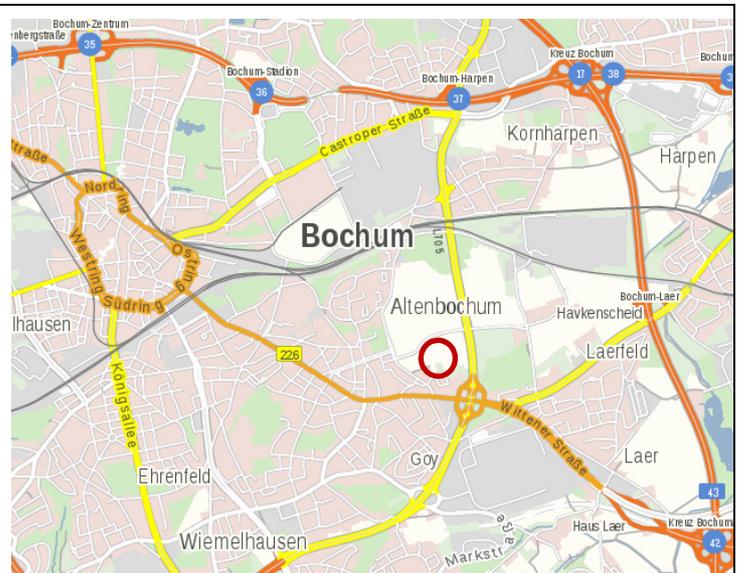
- ca. 3.700 m²
davon
- Baufeld 4A: ca. 1.800 m²
- Baufeld 4B: ca. 1.200 m²
- Anteil Gemeinschaftsfläche: ca. 700 m²

Kaufpreis:

- Fester Kaufpreis (voraus. ca. 390 Euro/m²)
- Grundstücksüberlassung nach Erbbau-recht möglich (voraus. Erbbauzins 1,5 % für öffentlich-geförderten Wohnraum und voraus. 2,5 % für freifinanzierten Wohnraum p.a. vom Bodenwert; 75 Jahre Laufzeit)

Zielgruppe:

- Gruppen, deren Zielsetzung in der Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes besteht
- Vorzugsweise im Genossenschafts- oder Investorenmodell, alternativ Eigentümergeinschaft



Kontakt:

NRW URBAN GmbH
*Treuhänder der Stadt Bochum für das
 Quartier Feldmark*
 Herr Philipp Trautmann
 Revierstraße 3
 44379 Dortmund
 Tel.: 02 31 / 43 41-252
 E-Mail: philipp.trautmann@nrw-urban.de

Weiterführende Informationen

Warum gemeinschaftliche Wohnprojekte im OSTPARK?

Das Projekt „OSTPARK – Neues Wohnen“ ist die derzeit größte Wohnbauflächenentwicklung in Bochum. Im Westen des Projektgebietes entsteht auf den Flächen der ehemaligen Stadtgärtnerei in Altenbochum das neue Quartier Feldmark. Neben hohen städtebaulichen, gestalterischen und ökologischen Ansprüchen strebt die Stadt Bochum dabei eine soziale Mischung in den neuen Quartieren an. Diese soll unter anderem durch die Berücksichtigung von unterschiedlichen Wohnformen gelingen.

Aus diesem Grund ist im Vermarktungsabschnitt 4 die Realisierung von einem oder mehreren gemeinschaftlichen Wohnprojekten vorgesehen. Darunter werden selbstorganisierte Hausgemeinschaften mit abgeschlossenen Wohneinheiten und ergänzenden gemeinschaftlich nutzbaren Räumlichkeiten verstanden. Ihre Bewohner verfolgen das Ziel eines gemeinschaftlichen und gegenseitig unterstützenden Zusammenlebens. Durch den Zuzug von interessierten und engagierten Bürgerinnen und Bürgern in diese Projekte soll eine Ausstrahlungswirkung in das direkte Umfeld und das gesamte Quartier Feldmark erreicht werden.

Welches Grundstück steht zur Verfügung?

Der Vermarktungsabschnitt 4 befindet sich im Norden des Quartiers Feldmark. Das bestehende Stadtteilzentrum Altenbochums mit Nahversorgungsmöglichkeiten, sozialer Infrastruktur und ÖPNV-Anschlüssen ist fußläufig erreichbar. Eine neue Bushaltestelle entsteht in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Im Quartier Feldmark werden unter anderem eine neue Kindertagesstätte sowie hochwertige Freianlagen wie beispielsweise ein Wasserspielplatz entstehen.

Das Grundstück selbst umfasst insgesamt ca. 3.700 m². Es teilt sich auf in die zwei Baufelder 4A und 4B, auf denen jeweils ein Gebäude errichtet werden kann. Hinzu kommt ein ca. 700 m² großer Anteil an der Gemeinschaftsgrünfläche. Die Vermarktung erfolgt durch die NRW.URBAN GmbH als Treuhänder der Stadt Bochum für das Quartier Feldmark.

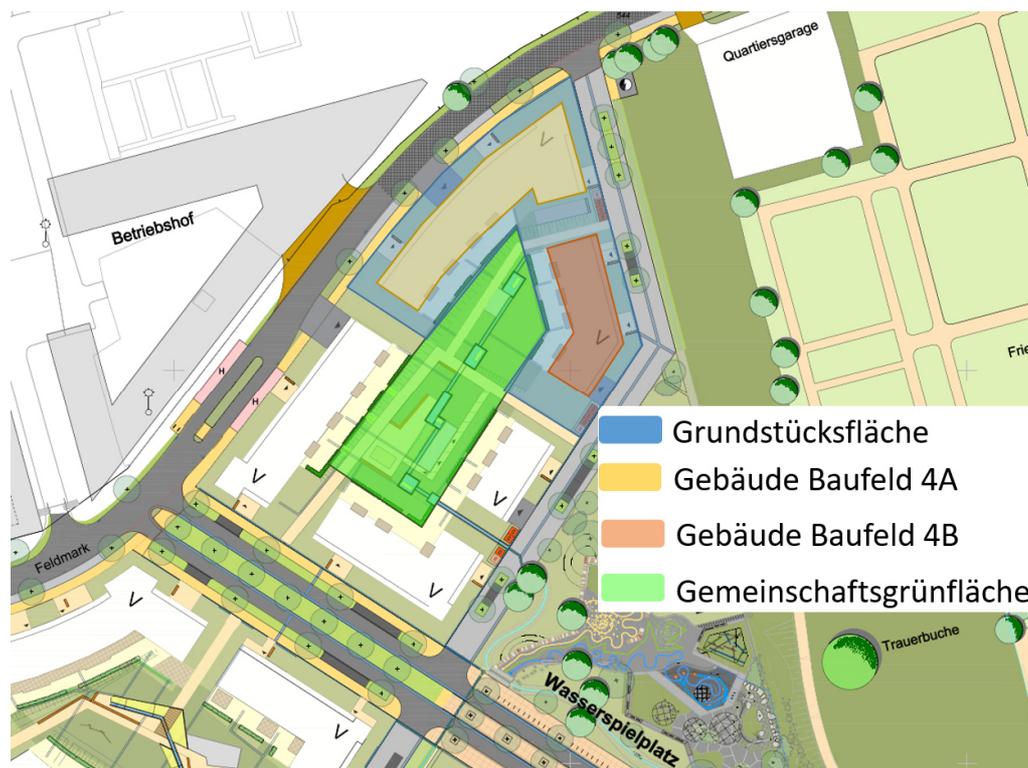


Abbildung 1: Grundstücksübersicht

	Baufeld 4A	Baufeld 4B
Gesamtfläche:	ca. 1.730 m ²	ca. 1.180 m ²
Voraus. Grundfläche des Gebäudes:	885 m ²	490 m ²
Voraus. Bruttogeschossfläche:	4.315 m ²	2.385 m ²
Voraus. Nettogeschossfläche:	3.020 m ²	1.670 m ²
Voraus. Anzahl Wohneinheiten¹:	ca. 38	ca. 21
Geschossanzahl:	5 Vollgeschosse (inkl. Staffelgeschoss)	5 Vollgeschosse (inkl. Staffelgeschoss)
Gebäudehöhe:	16,50 m	16,50 m

Tabelle 1: Grundstücksdaten

Hinweis: Es ist auch möglich, dass sich mehrere Wohnprojektgruppen ein Gebäude untereinander aufteilen.

¹ Bei einer reinen Wohnnutzung und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 80 m². Je nach Umfang der gemeinschaftlichen Räumlichkeiten und der vorgesehenen Wohnungsgrößen kann die tatsächliche Anzahl der Wohneinheiten abweichen.

Was ist bei der Entwicklung zu beachten?

Hinsichtlich der zukünftigen Bebauung sind die Vorgaben aus dem Bebauungsplan Nr. 900 Ostpark / Feldmark, die Gestaltungsleitlinien sowie das Grundkonzept für die Gestaltung des Innenhofes zu berücksichtigen. An die Gestaltung der neuen Gebäude im Quartier Feldmark stellt die Stadt Bochum hohe Ansprüche.

Das von einem Landschaftsarchitekturbüro erarbeitete Innenhofkonzept macht Vorgaben zur Lage und Ausstattung der erforderlichen Entwässerungsanlagen, um die Funktion der oberirdischen Entwässerung zu gewährleisten. Für die Baufelder 4A und 4B sieht das Konzept jedoch hohe Freiheitsgrade in der Gestaltung vor, damit die Wohnprojektgruppen die Außenanlagen eigenständig gestalten können.

Stellplätze für die Bewohner*innen entstehen in einer eigenen Tiefgarage bzw. in der benachbarten Quartiersgarage.

Neben der Umsetzung dieser Planungsvorgaben sollen die Wohnprojektgruppen mit der Entwicklung idealerweise folgende Ziele verfolgen:

- **Wohnungspolitische Kriterien:** kostengünstig, Integration des geförderten Wohnraums, Inklusion, etc.
- **Gruppenkonzept:** Stabilität und Zusammensetzung der Gruppe (Altersgruppen, Lebensformen, etc.), Vorstellungen zum gemeinschaftlichen Zusammenleben, Konzept zu Gemeinschaftsräumen etc.
- **Quartiersbezug/Nutzen für das Quartier:** zum Beispiel durch die Bereitstellung der gemeinschaftlichen Räumlichkeiten für externe Personen oder beabsichtigte Durchführung von Veranstaltungen, die von den Nachbarn aus dem Quartier besucht werden können
- **Ökologie und energetische Kriterien:** sämtliche Maßnahmen, die über die Planungsvorgaben hinausgehen

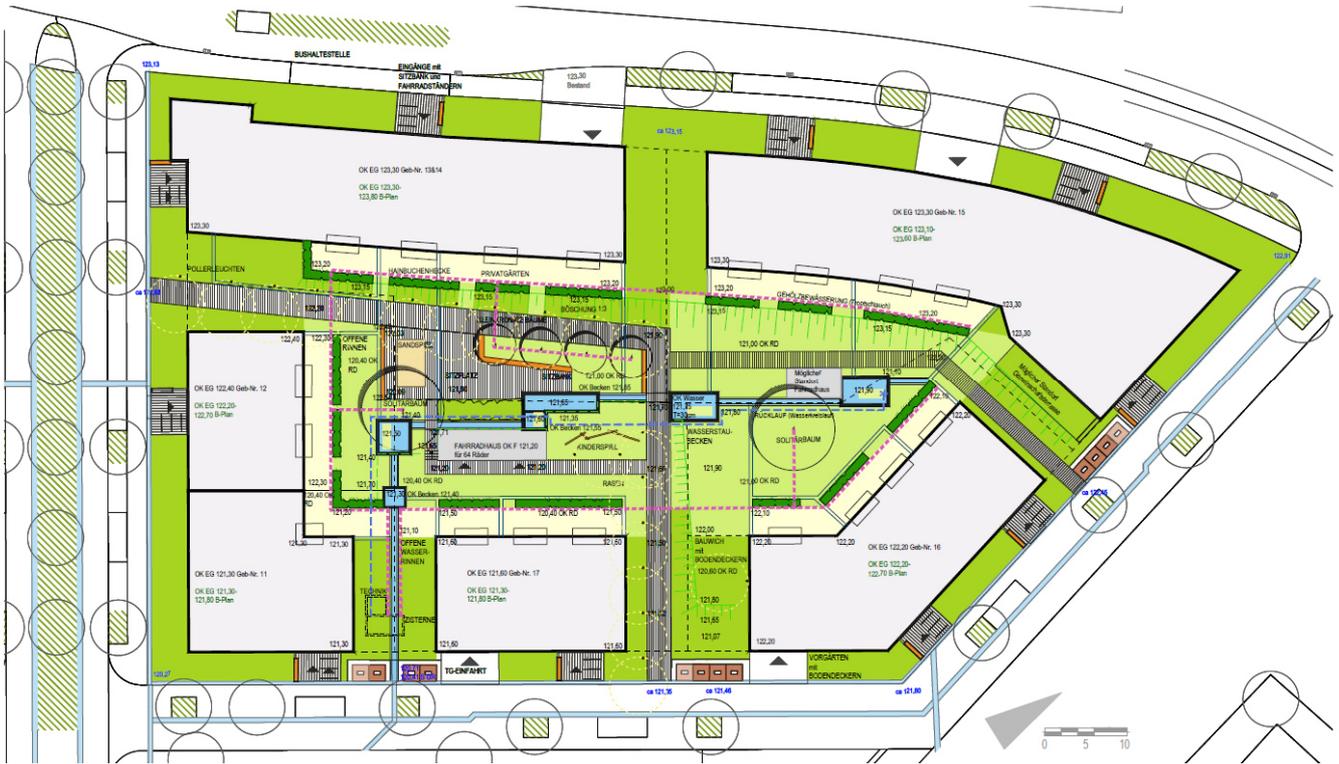


Abbildung 2: Entwurf Innenhofplanung

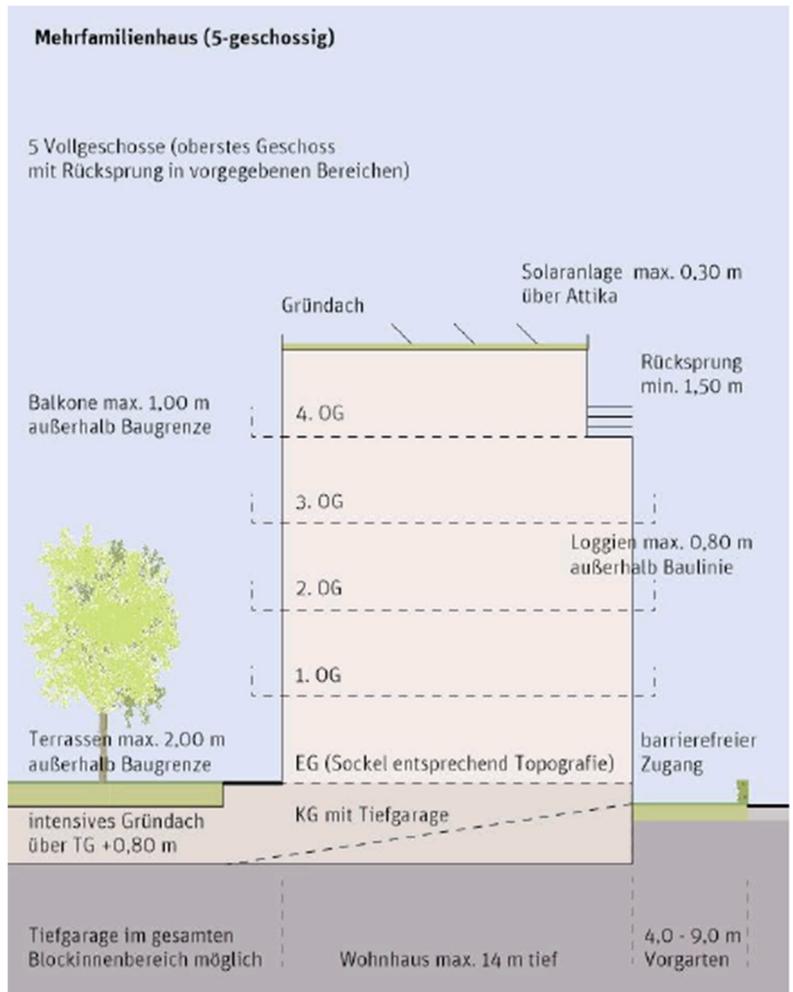


Abbildung 3: Auszug Gestaltungsleitlinien

Wie kann man sich als Gruppe bewerben?

Sie haben Interesse an der Entwicklung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes im Quartier Feldmark? Dann melden Sie sich gerne über die Abgabe des beigefügten Bewerbungsbogens bei der NRW.URBAN.

Per E-Mail an: vermarktung-ostpark@nrw-urban.de
Betreff: „Interessenbekundung Vermarktungsabschnitt 4“

Oder

Per Post an:

NRW.URBAN GmbH
Treuhand der Stadt Bochum für das Quartier Feldmark
Revierstraße 3
44379 Dortmund

Spätester Abgabetermin ist der **16.07.2021**. Eine vorzeitige Abgabe ist dabei ausdrücklich gewünscht, um möglichst früh in den Beratungsprozess einsteigen zu können. Nach Eingang Ihrer Interessenbekundung werden Sie umgehend von der NRW.URBAN kontaktiert und zu einem Beratungsgespräch eingeladen, in welchem die nächsten Entwicklungsschritte abgestimmt werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bochum sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vorbehält, ob und an wen und zu welchen Bedingungen ein Grundstück verkauft wird. Die Bebauung des Grundstücks ist ab Anfang des Jahres 2023 möglich. Die Wohnprojektgruppen werden bei den weiteren Entwicklungsschritten bestmöglich seitens des Projektteams des OSTPARK unterstützt.

Das Verfahren richtet sich ausschließlich an interessierte Gruppen, die ein gemeinschaftliches Wohnprojekt realisieren möchten. Dies kann sowohl in Form einer Genossenschaft (bereits bestehend oder noch zu gründen) als auch in Kooperation mit einem Investor geschehen. Bei letzterem Finanzierungsmodell ist entscheidend, dass auch hier die Projektgruppe selbstorganisiert ist und die Gemeinschaftsbildung eigenständig voranbringt. Gruppen, die eine Eigentümergemeinschaft anstreben, sind vom Verfahren zwar nicht ausgeschlossen, werden jedoch nachrangig behandelt.

Anlagen

Anlage 1: Bewerbungsbogen

Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf Quartier Feldmark

Anlage 3: Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 900 Ostpark /
Feldmark

Anlage 4: Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 900 Ostpark / Feld-
mark

Anlage 5: Gestaltungsleitlinien Quartier Feldmark

Impressum

Bearbeitet von:



NRW.URBAN GmbH
Treuhänder der Stadt Bochum für das Quartier Feldmark

Revierstraße 3
44379 Dortmund

Rückfragen an:

Philipp Trautmann
NRW.URBAN GmbH
Projektmanagement
Tel. 02 31 / 43 41-252
Mobil 0172 / 23 05 21 7
philipp.trautmann@nrw-urban.de