



OSTPARK – Neues Wohnen

Informationen zur Vermarktung

OSTPARK – Neues Wohnen

Urbanes Leben im Grünen

**Attraktiv, zukunftsweisend und sozial ausgewogen:
Das Projekt „OSTPARK – Neues Wohnen“ schafft bis 2025 ein neues
Wohnquartier in den Stadtteilen Altenbochum und Laer – mit rund
1.300 hochwertigen Wohneinheiten für Jung und Alt.**

„OSTPARK – Neues Wohnen“ ist die derzeit größte Wohnbauflächenentwicklung in Bochum. Er besteht aus zwei unabhängigen Quartieren, die jeweils an die bestehende Bebauungsstruktur anknüpfen: die Feldmark im Westen und das Quartier Havkenscheider Höhe im Osten. Ein zentraler Wasserlauf und angrenzende Naherholungsflächen werben die Quartiere auf und verbinden sie miteinander. Sie bilden das grün-blaue Rückgrat des OSTPARKS – und machen ihn besonders lebenswert. In den beiden Wohnquartieren ist urbanes und zugleich ruhiges Wohnen möglich.

Der Havkenscheider Park verbindet mit einem Landschaftssee und wasserbegleitenden Freiflächen die beiden Quartiere des OSTPARKS. Westlich dieser grünen Lunge entsteht das Quartier Feldmark auf den Flächen der ehemaligen Stadtgärtnerei, östlich der Havkenscheider Straße erstreckt sich das Quartier Havkenscheider Höhe.

Was macht den OSTPARK so besonders?

Eigenheime, Mietwohnungen oder öffentlich gefördertes Wohnen: Durch den OSTPARK entstehen



Foto: Ramboll Studio Dreiseitl

Im OSTPARK in Bochum wohnt es sich zentral und stadtnah.

in Bochum neue und attraktive Stadträume im Grünen. Frischluftkorridore, oberirdische Wasserläufe und Dachbegrünung sind die wesentlichen Bestandteile einer klimaangepassten Planung der neuen Wohnquartiere, mit der schon heute an die Zukunft gedacht wird. Zu dicht bebaute und versiegelte Städte heizen sich durch den Klimawandel immer mehr auf: Durch Frischluftkorridore, also Lücken in der Bebauung, gelangt mehr kühle Luft ins Quartier. Auch die Dachbegrünung verhindert ein zu starkes Aufheizen im Sommer und speichert Wasser bei Starkregenereignissen. Zusätzlich

verbessern oberirdische Wasserläufe das Klima im OSTPARK.

Inmitten von Bochum entstehen bis 2025 neue und bezahlbare Wohnräume für rund 3000 Menschen. Die umliegenden Stadtteile profitieren nicht nur von der Belebung durch neue Anwohner*innen, sondern auch durch die neue Infrastruktur im OSTPARK. Das Projekt ist ein Gewinn für die Stadt, denn der OSTPARK macht Bochum als Wohnort für Familien, ältere Menschen, Studierende, Absolvent*innen, gut ausgebildete Fachkräfte und damit auch für Unternehmen attraktiver.

Lebenswert und vielfältig

Das Quartier Feldmark

Mit rund 700 neuen Wohneinheiten ist die Feldmark das größte Quartier im OSTPARK. Hier entstehen sowohl Mehr- und Einfamilienhäuser als auch Doppelhaushälften, große Stadtvillen, Reihenhäuser und öffentlich geförderter Wohnungsbau.

Die Feldmark ist ein vielfältiges Quartier mit attraktiven Wohnangeboten für die unterschiedlichsten Zielgruppen: Familien, Paare, Singles oder Studierende, Jung oder Alt. Auch alternative Wohnformen sind hier möglich: Selbstorganisierte Wohnprojektgruppen können ihren Traum vom gemeinschaftlichen Wohnen im OSTPARK erfüllen. Das kann zum Beispiel die Senioren-WG oder das Mehrgenerationen-Wohnen mit einem Gemeinschaftsgarten sein.

Dabei ist das Quartier Feldmark besonders lebenswert, da es Raum für zusätzliche Angebote wie zum Beispiel eine Eisdielen oder ein Café, Arztpraxen oder vereinzelte Büroräume bietet. Zudem ist eine Erweiterung des Campus der benachbarten Evangelischen Hochschule geplant. Hier entstehen ein Studierendenwohnheim sowie eine Kita. Die Angebote in direkter Wohnnähe und die gute

bauliche Dichte mit bis zu fünfstöckigen Gebäuden auf den Wohnbauflächen schaffen einerseits ein urbanes Wohnerlebnis; andererseits sind alle Gebäude konsequent zum Freiraum ausgerichtet.

Kurze Wege ins Grüne

Fuß- und Radwegeverbindungen ziehen sich durch die Feldmark und erleichtern so den kurzen Weg ins Grüne. Ein zentrales Element ist der oberirdische Wasserlauf, der die klimatischen Verhältnisse im OSTPARK verbessert und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität steigert.

Der Wasserlauf beginnt mit einer Gracht, die parallel zur Promenade quer durch die Feldmark zum Wasserplatz am östlichen Rand führt. Dort wird das anfallende Niederschlagswasser gesammelt.





Foto: Ramboll Studio Dreiseitl

Ein Wasserlauf verbessert das Klima und erhöht die Aufenthaltsqualität im Quartier Feldmark.

Somit entstehen an der zentralen Achse des Quartiers attraktive Orte der Begegnung, die die Wohnqualität auf ein neues Level heben. Das Rückgrat der Freiraumplanung bildet der Wasserspielplatz direkt neben der alten Trauerbuche am historischen Friedhof. Hier entsteht nicht nur für die künftigen Bewohner*innen des OSTPARKS, sondern auch für die Nachbarn der umliegenden Straßen ein echter Anziehungspunkt – besonders für Familien. Der historische Friedhof bleibt erhalten und wird auch weiterhin ein zentrales Bestandselement des OSTPARKS sein und das Quartier Feldmark prägen.

Neue Mobilität

Die Belastung durch motorisierten Individualverkehr in und außerhalb des Quartiers soll durch ein innovatives Mobilitätskonzept reduziert werden. Das ist

zum einen durch die gute Integration des OSTPARKS in die bestehende ÖPNV-Infrastruktur der Stadt möglich, zum anderen sollen in den Quartieren Mobilitätsstützpunkte sowie eine Quartiersgarage entstehen. Sie hilft dabei, Parkplätze vor der Haustür einzusparen und ermöglicht das Wohnen ohne Parkplatzsuche und zugeparkte Straßenzüge. Car- und Bike-Sharing-Angebote fördern alternative Mobilitätsformen zusätzlich.

Naturnahes Wohnen

Das Quartier Havkenscheider Höhe

Vielfältige Wohnformen mit 600 neuen Einheiten entstehen in der Havkenscheider Höhe. Als verbindendes Element zwischen den zwei Quartieren im OSTPARK bietet der Havkenscheider Park ein zentrales Naherholungsgebiet.

Eine gute städtebauliche Dichte zeichnet das Quartier Havkenscheider Höhe nördlich des Werner Hellwegs insgesamt aus: Dort entstehen rund 600 neue und vielfältige Wohneinheiten. Der Großteil ist für Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung vorgesehen, aber auch Stadtvillen im Norden gehören dazu. Zusätzlich sind sogenannte Townhouses geplant, das sind Reihenhäuser mit einer geringen Grundfläche auf mehreren Etagen. Ergänzend entstehen auch freistehende Einfamilienhäuser.

entstehenden Siedlungen an die freie Landschaft und das überregionale Radwegenetz mit dem „Parkway Emscher-Ruhr“ an. So können die Bewohner*innen des OSTPARKS sowie Anwohner*innen angrenzender Stadtteile die Natur genießen, spazieren gehen, Fahrrad fahren und sich eine Auszeit vom trubeligen Alltag im Grünen gönnen. Auch nördlich des Quartiers Havkenscheider Höhe befinden sich attraktive Freiflächen und Wegeverbindungen, die Erholungsraum in direkter Umgebung bieten.

Spazierwege und Radwegenetz

Ein zentrales Element im östlichen Quartier ist der Bachlauf mit landschaftlich gestalteten Rückhalte- und Versickerungsbecken. Neue Wege schließen die



Erlebbarer Natur im Havkenscheider Park

Den landschaftlichen Übergang der Quartiere im OSTPARK bildet der Havkenscheider Park. In unmittelbarer Nähe zur Feldmark und zur Havkenscheider Höhe bietet der Havkenscheider Park große Grünflächen und erlebbare Natur. Er bezeichnet den gesamten Grünzug vom Sheffield-Ring bis zum landschaftlichen Bereich in Richtung der A 43. Östlich der Havkenscheider Straße liegt ein Landschaftspark, im Nordosten schließt sich ein Feuchtbiotop an. Der Wasserlauf prägt nicht nur das Quartier Feldmark, sondern auch den Havkenscheider Park: Eine schon bestehende Kleingartenanlage grenzt im Norden an den Wasserlauf an, der westlich der Havkenscheider Straße durch einen geplanten Landschaftssee fließt und nach einem Kilometer durch ein Retentionsbecken und ein Feuchtbiotop schließlich im Harpener Bach mündet. Wegeverbindungen und eine Ausgestaltung mit standorttypischen Gehölzen säumen den Wasserlauf. Das Ufer südlich des Landschaftssees wird natürlich gestaltet – im nördlichen Bereich dagegen ist Platz für Aufenthaltsbereiche. Eine Liegefläche aus Rasen führt hinunter zum See, vom Holzdeck am Wasser können Naturliebhaber*innen eine besondere Perspektive auf den Landschaftssee im OSTPARK genießen.

Die Mischung macht's

Das Vermarktungskonzept

Der OSTPARK setzt bei der Vermarktung der vielfältigen Gebäudetypen auf private Käufer*innen, Investor*innen und Bauträger*innen sowie selbst-organisierte Wohnprojektgruppen. Auch für Mietinteressent*innen entsteht viel neuer Wohnraum – darunter ein Mindestanteil öffentlich gefördert.

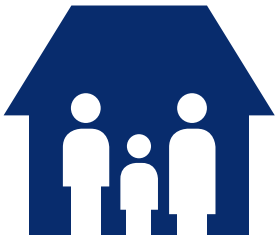
Investor*innen

Im Quartier Feldmark sind die großen Mehrfamilienhaus-Grundstücke – darunter freistehende Stadtvillen mit mehreren Wohneinheiten und Wohnblöcken – sowie Reihenhaushaus-Grundstücke für Investor*innen und Bauträger*innen vorgesehen. Die erste Vermarktungsphase startete im Juni 2020, die zweite Phase beginnt Anfang 2021.



Private Käufer*innen

Die Vermarktung erster Einfamilienhaus-Grundstücke im Süden des Quartiers Feldmark an private Käufer*innen hat im Herbst 2020 begonnen. Voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2021 gehen weitere Grundstücke für Einfamilienhäuser sowie für Doppelhaushälften im Quartier Feldmark an Privatkäufer*innen in die Vermarktung. Der Verkauf der Grundstücke im Quartier Havkenseider Höhe startet ab 2023.

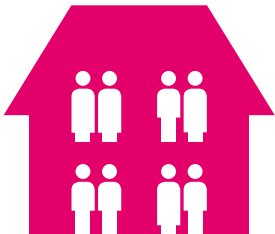
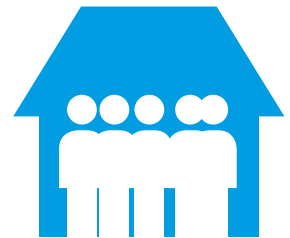




Das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung durch die Wohnungsbaugesellschaft VBW und die Stadt zeigt, wie die Gebäude im OSTPARK aussehen könnten – hier zum Beispiel Eigentumswohnungen.

Wohnprojektgruppen

Durch unterschiedliche Wohnformen im Quartier Feldmark soll eine soziale Mischung entstehen – dazu zählen auch gemeinschaftliche Wohnprojekte. Für diese Wohnform sind zwei Vermarktungsabschnitte vorgesehen. Die Vermarktung erfolgt in einem auf Wohnprojektgruppen zugeschnittenen, individuellen Verfahren.



Mieter*innen

In der Feldmark und der Havkenscheider Höhe wird eine große Zahl an neuen Mietwohnungen entstehen. Mindestens 30 Prozent werden öffentlich gefördert und damit preisgebunden sein. Die zukünftigen Bewohner*innen mieten die Wohnung direkt bei den Eigentümer*innen. Sobald die ersten Wohnungen (voraussichtlich ab 2022) angemietet werden können, werden die Kontaktdaten der jeweiligen Investor*innen auf der Website www.bochum.de/ostpark und über den Newsletter bekanntgegeben.

Der Vermarktungsplan

Quartier Feldmark



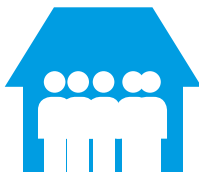
INVESTOR*INNEN

- Mehrfamilienhäuser
- Reihenhäuser
- Stadtvillen
- Gartenhofhäuser



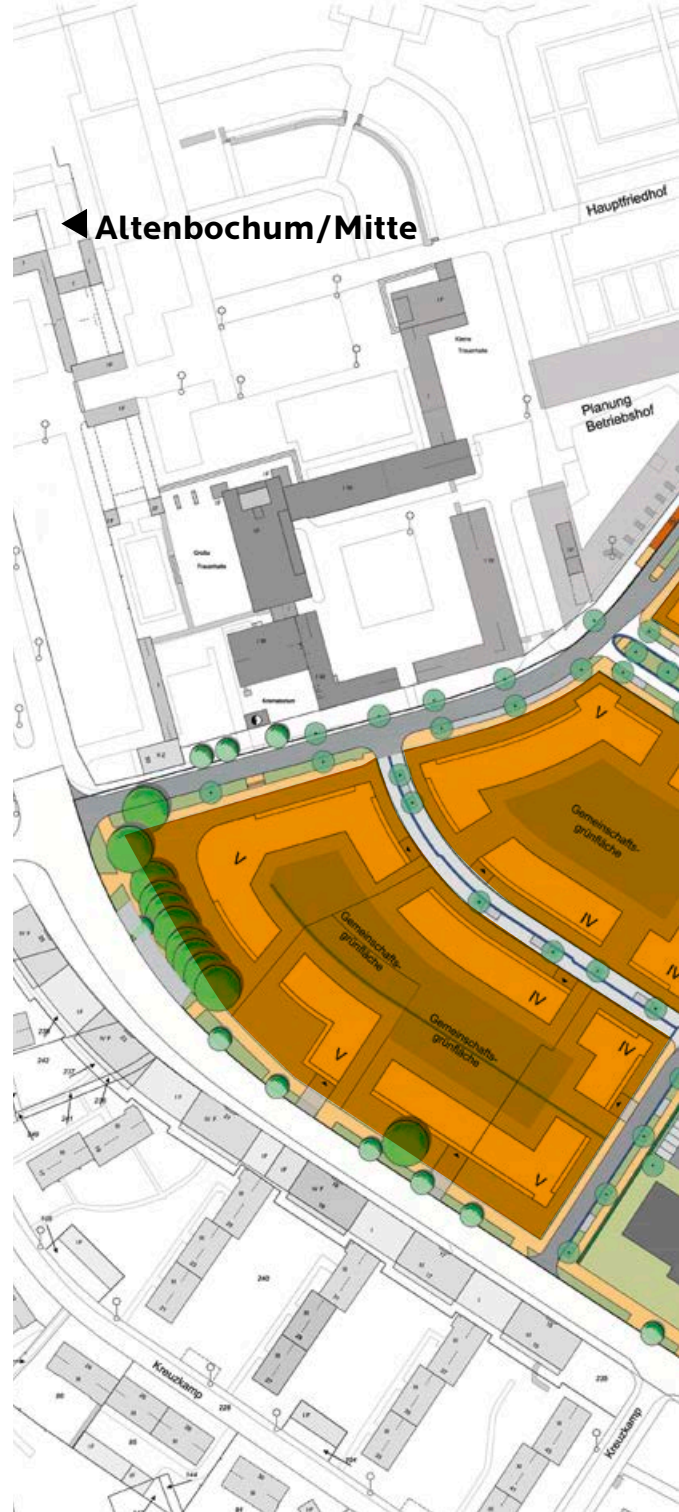
PRIVATE KÄUFER*INNEN

- Einfamilienhäuser
- Doppelhäuser



GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTGRUPPEN

- Mehrfamilienhäuser



▲ Grumme/Harpen

► Laer



▼ Altenbochum

L 705

Sheffield-Ring

Eine gute Investition

Das Vermarktungsverfahren für Investor*innen

Der Verkauf von Grundstücken für Mehrfamilienhäuser, Stadtvillen und attraktive Reihenhäuser richtet sich an Investor*innen und Bauträger*innen. Hier erfahren Sie, wie das Vermarktungsverfahren abläuft und welche Aspekte wichtig sind.

Grundstücksarten für Investor*innen

Von 150 bis 5000 Quadratmetern ist alles dabei: In den Quartieren Feldmark und Havkenscheider Höhe sind verschiedene Grundstücksarten für Investor*innen zur Vermarktung ausgeschrieben.

- Mehrfamilienhäuser mit einer Grundstücksgröße von unter 1000 bis 5000 m²
- Grundstücke für Reihenhäuser – diese werden an Bauträger*innen vermarktet.



Geförderter Wohnraum

Im Quartier Feldmark sollen mindestens 30 Prozent der Wohnfläche als öffentlich geförderter Wohnraum entstehen. Um eine räumliche Konzentration zu vermeiden, gilt diese Vorgabe mehrheitlich auch jeweils innerhalb der einzelnen Vermarktungsabschnitte. Bei einigen ausgewählten Grundstücken realisieren Investor*innen ausschließlich öffentlich geförderten Wohnraum. Dies betrifft den Mehrfamilienhausbereich am Wasserplatz und Reihenhäuser, die als öffentlich geförderte Miet-Einfamilienhäuser angeboten werden sollen.

Die Konzeptanforderungen

Die Konzepte für die Entwicklung der Grundstücke erarbeiten Investor*innen mit kreativen Ideen. Wichtig sind dabei die Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Qualität, die Maßnahmen zur Ökologie, zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sowie das Nutzungskonzept.

Kaufpreise und Erbbaurecht

Genaue Angaben der Kaufpreise können vor dem Start der Vermarktung nicht bekanntgegeben werden. Die veröffentlichten Bodenrichtwerte der Umgebung können jedoch als erster Anhaltspunkt dienen. Nachzulesen sind sie auf www.boris.nrw.de. Die (unbebauten) Einfamilien- und Doppelhaushälften-Grundstücke werden zu einem Festpreis verkauft, einige Grundstücke im östlichen Bereich des Quartiers Feldmark sollen über das Erbbaurecht vergeben werden.

Die Zeitplanung

Im Juni 2020 hat die erste Vermarktungsphase für Investor*innen und Bauträger*innen im Quartier Feldmark begonnen. Weiter geht es Anfang 2021. In der Feldmark wird Ende 2021 mit dem Hochbau begonnen, der flächendeckende Bau erfolgt voraussichtlich ab dem Frühjahr 2022.

So können Sie sich bewerben!

Die Investor*innen für die Grundstücke im OSTPARK werden über Bestgebotsverfahren ausgewählt. Interessierte Investor*innen bewerben sich zunächst über einen Bewerbungsbogen oder reichen ein Motivationsschreiben im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs ein. Dabei werden sie gebeten ihre fachliche, personelle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Im nächsten Schritt erarbeiten Investor*innen ein Konzept für die zukünftige Nutzung des Grundstücks. Zusätzlich geben sie ein Gebot ab: Für einige Grundstücke wird beim Kaufpreisgebot ein Vorschlag für den Kaufpreis eines Grundstücks unterbreitet, für andere Grundstücke wird ein Gebot auf die Startmiete vorgeschlagen. Die beste Punktzahl wird für die niedrigste Startmiete vergeben. So soll auch bei den freifinanzierten Mietwohnungen preisgedämpfter Wohnraum entstehen. Weitere Informationen zum Bewerbungsverfahren finden interessierte Investor*innen unter: [**www.bochum.de/ostpark**](http://www.bochum.de/ostpark)

Der Traum vom Eigenheim

Vermarktungsinformationen für private Käufer*innen

Die ersten Einfamilienhaus-Grundstücke im Süden des Quartiers Feldmark sind in die Vermarktung an private Käufer*innen gegangen. Voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2021 beginnt die Vermarktung weiterer Grundstücke für Einfamilienhäuser sowie für Doppelhaushälften.

In der ersten Vermarktungsphase im Quartier Feldmark standen zwölf Grundstücke, die an der zukünftigen Verlängerung des Eichendorffwegs liegen, zum Verkauf. Die Vermarktung weiterer Grundstücke in

diesem Bereich folgt voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2021. Zu einem späteren Zeitpunkt können private Käufer*innen auch Eigentumswohnungen und Reihenhäuser erwerben, die von Investor*innen und

Private Käufer*innen können im OSTPARK ihren Traum vom Eigenheim leben.



Foto: Wirges Klein Architekten, Bonn; Marcel Könen, Köln

Bauträger*innen errichtet wurden. Dabei gibt es auch Grundstücke, die über das Erbbaurecht vergeben werden. Interessant für private Interessent*innen sind folgende Grundstücke:

- Doppelhaushälfte: ca. 300 m²
- freistehende Einfamilienhäuser: ca. 400 bis 750 m²

Die Gestaltungsvorgaben

Die Erarbeitung eines Bauentwurfs ist für Privatkäufer*innen besonders spannend. Dabei spielen auch ökologische und klimatische Ansprüche sowie Vorgaben zur Gebäudegröße, Dachform und Dachgestaltung eine Rolle. Bei den unbebauten Grundstücken für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften besteht keine Bauträgerbindung.



Diese Vorgaben sind im Bebauungsplan und den Gestaltungsleitlinien für das Quartier Feldmark geregelt: www.bochum.de/Amt-fuer-Stadtplanung-und-Wohnen/Ostpark/Gestaltung

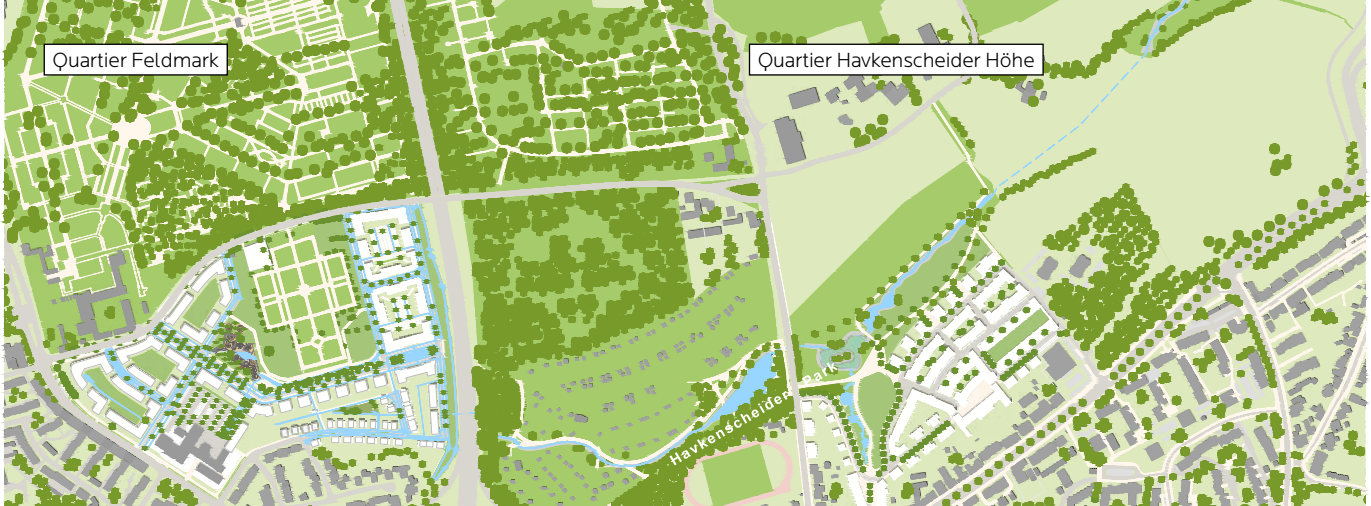
So bewerben Sie sich!

Private Käufer*innen bewerben sich für ein Grundstück zur Selbstnutzung über einen Bewerbungsbogen. Dabei geben sie neben persönlichen Daten ihre Wunschgrundstücke in einer priorisierten Reihenfolge an. Die Vergabeentscheidung der Grundstücke erfolgt letztendlich auf der Grundlage der Grundstücksrichtlinien der Stadt Bochum. Diese sehen vor, dass Grundstücke für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften an private Käufer*innen zum Selbsteinzug nach den Festlegungen des Punkte- und Kriterienkataloges vergeben werden.

Anhand dieses Punkte- und Kriterienkatalogs wird für jedes Grundstück eine Bewerberrangliste gebildet. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. Der Projektträger NRW.URBAN lädt die jeweiligen Bestplatzierten zu einem Beratungsgespräch ein.

Es dient dazu, die wesentlichen Planungsgrundlagen für die Bebauung des Grundstücks zu besprechen und den Bewerber*innen die wichtigsten Rahmenbedingungen für den Kaufvertrag zu erläutern, der im Anschluss abgeschlossen wird. Darüber hinaus reichen die Käufer*innen ihre Genehmigungsunterlagen für den Bauantrag beim Bauordnungsamt der Stadt Bochum ein. Nach erfolgter Baugenehmigung und Sicherstellung der Erschließung können die Käufer*innen mit dem Bau der Einfamilienhäuser beginnen – voraussichtlich zum Start des Jahres 2022.

Interesse? Alle Informationen zum Vermarktungsverfahren für private Käufer*innen unter **www.bochum.de/ostpark**



Der OSTPARK setzt sich aus zwei Quartieren zusammen, die der Havkenscheider Park miteinander verbindet.

KONTAKT

Ansprechpartner für die Vermarktung

Für die beiden Wohnquartiere Feldmark und Havkenscheider Höhe ist die Landesgesellschaft NRW.URBAN als treuhänderischer Entwicklungsträger für die Stadt Bochum tätig. Sie koordiniert und steuert die Herrichtung und Erschließung der Bau- und Freiflächen sowie des Entwässerungssystems bis zur A 43. NRW.URBAN übernimmt ebenfalls die Aufgaben der Vermarktung der unbebauten Grundstücke.

Informationen zum Quartier Havkenscheider Höhe

Der städtebauliche Entwurf für das Quartier Havkenscheider Höhe wird zurzeit weiter qualifiziert. Darauf aufbauend werden die Erschließungs- und Freianlagenplanungen konkretisiert. Der Vermarktungsbeginn ist für das Jahr 2023 und der Start des Hochbaus für das Jahr 2024 geplant.

Ansprechpartner Projekt OSTPARK

Franz Große-Kreul
NRW.URBAN
franz.grosse-kreul@
nrw-urban.de
0231 4341-289

Vermarktung Quartier Feldmark

Philipp Trautmann
NRW.URBAN
philipp.trautmann@
nrw-urban.de
0231 4341-252

Vermarktung Havkenscheider Höhe

Philipp Lemke
NRW.URBAN
philipp.lemke@
nrw-urban.de
0231 4341-226

Ansprechpartnerin Projekt OSTPARK

Sonja Kötter
skoetter@
bochum.de
0234 910-1524