



**Bochumer
Allianz für Wohnen**

Impressum

Herausgeber:

Stadt Bochum
Amt für Stadtplanung und Wohnen
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum
www.Bochum.de

Nachdruck (auch auszugsweise) nur mit Quellenangabe gestattet.

ISBN: 978-3-8093-0335-0
Bochum, Mai 2021

Inhalt

• Anlass	1
• Prozess	5
• Zielsetzungen	7
• Wohnungsneubau und Bestandsentwicklung	9
• Mobilität	13
• Städtebauliche Qualitäten & sozialgerechte Bodenpolitik	14
• Umwelt – Klima – Nachhaltigkeit	16
• Soziale Verantwortung	18
• Information und Dialog	20
• Unterzeichner*innen	22



Anlass

Anlass

Bochum blickt in die Zukunft und entwickelt dafür eine eigene Strategie: Die Bochum Strategie. Die Stadt soll sich als exzellenter Standort für Technologie, Dienstleistungen und Hochschulen festigen und mit einem attraktiven Wohnungsangebot in einem lebenswerten Umfeld überzeugen. Eine Wohnungsbauoffensive ist eine zentrale Kernaktivität der Bochum Strategie 2030. Denn Bochum wächst und sieht sich mit neuen Herausforderungen an das Wohnen konfrontiert. In Zeiten steigender Preise – Grundstückspreise, Baukosten, Energiepreise etc. – besteht ein steigender Bedarf an bezahlbaren Wohnungen. Der demografische Wandel führt zu einer wachsenden Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum. Und auch Familien mit Kindern fällt es zunehmend schwer, ihre individuellen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Gleichzeitig weisen viele Wohnungsbestände in Bochum Erneuerungsbedarfe auf. Bedingt durch die Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs und die anschließenden umfangreichen Wiederaufbauleistungen stammen fast 40 Prozent aller Wohngebäude in Bochum aus der Nachkriegszeit, den 1950er sowie 1960er Jahren. Die Ansprüche an das Wohnen aber haben sich heute, mehr als ein halbes Jahrhundert später, deutlich gewandelt. Angesichts der genannten Herausforderungen geht der Erneuerungsbedarf vielfach deutlich über kosmetische Anpassungen hinaus.

Nicht zuletzt durch das Handlungskonzept Wohnen wird offenkundig, dass Handlungsbedarf für die Stadt Bochum und die Akteur*innen des Wohnungsmarktes besteht, um dem Ziel eines möglichst ausgeglichenen Wohnungsmarktes in allen Segmenten und allen räumlichen Teilbereichen nachzukommen. Der Neubau passgenauer Wohnangebote ist eine zentrale Aufgabe der Stadt, der Wohnungswirtschaft und privaten Investor*innen seit einiger Zeit verstärkt nachkommen. Derzeitiges Ziel ist die Schaffung von 800 Wohnungen pro Jahr in kurzfristiger Perspektive, davon 200 im öffentlich geförderten Segment. Flächen hierfür zu mobilisieren und die ersten Vorhaben umzusetzen, wird mit Priorität vorangetrieben. Eine Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen – und somit eine Überprüfung der Zielzahlen – ist für 2022 geplant.

Doch allein durch den Neubau von Wohnungen werden die strukturellen Defizite des Wohnungsangebotes nicht zu beheben sein. Zwar gehen die in Bochum bestandshaltenden Wohnungsunternehmen und -genossenschaften die Erneuerung ihrer Bestände zielgerichtet an und unbestritten wird dies auch zukünftig eine wichtige Voraussetzung für die nachhaltige Weiterentwicklung von Bochumer Quartieren und Stadtteilen bleiben. Allerdings wurde ein hoher Beratungs- und Unterstützungsbedarf bei den nicht-institutionellen (Klein-) Vermieter*innen von Wohnraum ausgemacht, da diese selbstverständlich nicht über einen vergleichbaren Erfahrungsschatz u.a. zu den technischen Anforderungen sowie Fördermöglichkeiten für eine Bestandserneuerung verfügen. Aufgrund dessen hat die Stadt Bochum mit starken Partner*innen eine Modernisierungsoffensive initiiert.

Um die verschiedenen Maßnahmen und Initiativen zusammenzubringen und gemeinsam zum Wohl aller Bochumerinnen und Bochumer mehr zu erreichen, schließen die Akteur*innen des Bochumer Wohnungsmarktes die **Bochumer Allianz für Wohnen**. Wesentlicher Erfolgsfaktor ist die Sicherung des dauerhaften Dialogs zwischen den Wohnungsmarktakteur*innen. Grundlage dafür bilden die im Handlungskonzept Wohnen definierten Ziele und Leitlinien.



Prozess

Die Allianzvereinbarung ist unter Beteiligung lokaler Wohnungsmarkttakteur*innen sowie Sozial- und Naturschutzverbände in einem gemeinsamen Prozess erarbeitet worden. In einer Veranstaltung mit den Wohnungsmarkttakteur*innen im Januar 2020 sind die wichtigsten Zielsetzungen diskutiert worden. Ein weiteres Arbeitstreffen fand digital am 21. Januar 2021 statt. Hier wurde an der weiteren Ausgestaltung der Allianz gearbeitet. Die Gründungsveranstaltung ist für den 28.05.2021 terminiert.

Mit der Unterzeichnung der Vereinbarung beginnt nunmehr der eigentliche Prozess der Allianz für Wohnen. Vorgesehen sind regelmäßige Arbeitstreffen zu fachspezifischen Fragestellungen, die mehrfach pro Jahr stattfinden sollen und von allen Allianzpartner*innen bespielt werden können. Die Thementauswahl kann – je nach Möglichkeit zur Durchführung von Workshops – beispielsweise die Aspekte Nachhaltigkeit beim Bauen, Mobilität oder Städtebauliche Qualitäten im Wohnungsbau umfassen. In den Workshops und gemeinsamen Sitzungen werden die Ziele diskutiert, Erfahrungsberichte präsentiert und durch beispielhafte Maßnahmen konkretisiert. Hierzu wird das bewährte Konzept des Runden Tisches der Bochumer Wohnungsmarkttakteure genutzt, erweitert und – dort wo notwendig – angepasst. Die Allianz für Wohnen wird 3 Jahre nach Gründung evaluiert.

Wohnungsmarkttakteur*innen sowie Verbände, die sich im erweiterten Sinne mit dem Thema Wohnen befassen und lokal vor Ort vertreten sind, können sich ebenfalls der Allianz für Wohnen in Bochum anschließen. Dies ist fortlaufend möglich.

Die Allianz für Wohnen ersetzt nicht die Diskussion der wohnungspolitischen Zielsetzungen aus dem Handlungskonzept Wohnen. Maßnahmen und Zielsetzungen sollen im Prozess zur Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen auf den Prüfstand gestellt und an aktuelle Entwicklungen und Trends angepasst werden. Es wird in enger Verzahnung mit den Beteiligten der Allianz erarbeitet und vom Rat der Stadt Bochum beschlossen.



Zielsetzungen



Wohnungsneubau und Bestandsentwicklung

Ziel aller Allianzpartner*innen ist es, die planerische **Entwicklung geeigneter und verfügbarer Grundstücke für den Neubau von Wohnungen** voranzutreiben und auf diese Weise die Schaffung von derzeit 800 Wohnungen pro Jahr auf z.T. neu erschlossenen Flächen zu ermöglichen. Bei der Realisierung größerer Projekte werden ggf. mehrere Teilflächen vermarktet. 200 der 800 Wohnungen sollen in Form **geförderter Mietwohnungen oder -häuser** entstehen, um auch im Neubau die Schaffung bezahlbarer Wohnangebote zu sichern und das Auslaufen der Bindungen im Bestand zu kompensieren. Von der Planung, über die Realisierung bis zur Bewirtschaftung der Immobilien sichern die Allianzpartner*innen zu, hierzu einen Beitrag zu leisten. Bei der nachhaltigen Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in Bochum spielen die bestandshaltenden Wohnungsunternehmen und die Wohnungsgenossenschaften eine wichtige Rolle. Es ist Aufgabe der Beteiligten, die Akzeptanz für öffentlich geförderten Wohnungsbau in der Öffentlichkeit zu steigern.

Die Stadt Bochum sichert den Wohnungsmarktakteur*innen auch weiterhin **individuelle Unterstützung bei der förderkonformen Planung und Antragstellung zur Inanspruchnahme von Landesmitteln zur Wohnraumförderung** zu. Gemäß Ratsbeschluss ist bei Neubauvorhaben auf städtischen Flächen mindestens 30 % geförderter Wohnungsbau vorzusehen; auf nicht-städtischen Flächen, auf denen Baurecht geschaffen wird, mindestens 20 %. Die Wohnungswirtschaft sichert

zu, darüber hinaus bei Flächen, auf denen die Quote nicht greift, die Inanspruchnahme von Landesmitteln zu prüfen.

Die Stadt Bochum bearbeitet **Bauanträge** zügig und fristgemäß. Hierzu werden innovative Verfahren erprobt, **Baugenehmigungen** über BIM zu erteilen, um schneller Baurecht zu schaffen. Die Vernetzung zwischen den beteiligten Fachämtern wird weiter optimiert. Um die Qualität der eingereichten Unterlagen zu verbessern, wird ein Workshop mit interessierten Beteiligten der Allianz zu diesem Thema durchgeführt.

Die Wohnungswirtschaft sichert zu, die **Erschließung und Bereitstellung von Baugrundstücken** sowie den **Bau von neuen Wohnungen** im Rahmen der eigenen strategischen Überlegungen weiter voranzutreiben. Neben der Entwicklung neuer Flächen sind auch die Potenziale für die Schaffung neuen Wohnraums mittels **Dachausbau und -aufstockung** und weiteren **Nachverdichtungsoptionen** zu prüfen.

Entsprechend der Zielsetzung, gemischte Quartiere zu schaffen, sind bei Neuplanungen **unterschiedliche Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen** vorzusehen. Dies umfasst verschiedene Haushaltstypen ebenso wie unterschiedliche Einkommensgruppen und sowohl Projekte im freifinanzierten als auch im geförderten Segment. Kooperationen zwischen Partner*innen der Allianz werden dabei begrüßt.

Die Wohnungswirtschaft prüft, ob sich **technische Innovationen** (z.B. zum kosten- und zeitsparenden Bauen) adaptieren lassen. Sie zeigt sich offen dafür, neue Wege zu beschreiten und beispielsweise an **Wettbewerbsverfahren** teilzunehmen.

Es wurde ein **kommunales Modernisierungsprogramm** aufgestellt, welches sich an Klein- und Einzeleigentümer*innen richtet. Für ausgewählte Modernisierungsmaßnahmen wird ein Zuschuss aus kommunalen Mitteln gewährt. Hierfür stehen aus städtischen Mitteln von 2020 bis 2024 insg. 2,7 Millionen Euro zur Verfügung. Die Stadt Bochum sichert im Rahmen des Modernisierungsprogramms zu, ein niederschwelliges, **praxisnahes Beratungs- und Informationsangebot** für Immobilieneigentümer*innen anzubieten. Ein Modernisierungsberater steht zur Verfügung, um aktivierend auf Eigentümer*innen zuzugehen, diese bei der Planung, Finanzierung und Vergabe von Modernisierungsmaßnahmen zu beraten und zu unterstützen und gemeinsam mit planenden oder ausführenden Fachleuten vor Ort für die Eigentümer*innen angemessene Konzepte voranzubringen. Für die ersten 24 Monate Laufzeit des Programms wurde ein Pilotgebiet („Cityradialen“) festgelegt.

Die Sparkasse Bochum, die LBS sowie die Volksbank Bochum-Witten legen **Sonderkreditprogramme** auf, das Eigentümer*innen zur Verfügung steht, wenn sie die Modernisierung ihrer Wohnungsbestände vorantreiben wollen. Die Kredite im Volumen von bis zu 50.000 Euro pro Maßnahme werden ohne grundbuchliche Sicherung in einem schnellen Verfahren unter Berücksichtigung aller Erfordernisse der Bonitätsprüfung etc. vergeben. Sie können mit weiteren Fördermitteln kombiniert werden. Die Sparkasse Bochum, die LBS sowie die Volksbank Bochum-Witten sichern zu, ihre Kundinnen und Kunden sowie weitere Interessierte im Rahmen von gemeinsamen Veranstaltungen mit der Stadt Bochum und/oder anderen Partner*innen aus der Allianz neutral über die Chancen von Krediten zur Wohnungsbaufinanzierung zu informieren.

Die Vertreter*innen der örtlichen Haus- und Grundeigentümervereine sichern zu, ihre Mitglieder aktiv über die neuen **Förder- und Beratungsmöglichkeiten zu informieren** und bei Interesse Beratungen z.B. bzgl. rechtlicher Fragestellungen im Rahmen der üblichen Beratungsprozesse durchzuführen. Bei Informationsveranstaltungen arbeiten die Vereine und die Stadt Bochum sowie ggf. weitere Beteiligte aus der Allianz eng zusammen. Über die Mitgliederzeitschriften können Informationen breit gestreut werden. Die Wohnungsbestände werden dahingehend ganzheitlich und nachhaltig entwickelt.

Die vertretenen bestandshaltenden Immobilienunternehmen sichern zu, neben dem Neubau innerhalb der nächsten zwei Jahre den eigenen Immobilienbestand dahingehend zu prüfen, inwieweit eine **Modernisierung der Bestände** vor dem Hintergrund der Sicherung bezahlbarer Wohnmöglichkeiten einerseits und der Schaffung attraktiver Wohnperspektiven für bestimmte Zielgruppen – insbesondere **Senior*innen** – andererseits möglich ist.

Die Kreishandwerkerschaft Ruhr sichert zu, die ihr angeschlossenen **Betriebe fortlaufend einzubeziehen, sodass diese als Multiplikatoren wirken** können. Dies soll durch geeignete Informationen, die Förderung des Dialogs und die Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen geschehen.

Über die Verknüpfung zur Ruhr-Universität und den Bochumer Hochschulen können Themen (z.B. Identifizierung von Modernisierungspotenzialen im Stadtgebiet, Bewertung von Wohnlagequalitäten) der Allianz über **Forschungsprojekte** begleitet werden.

Städte passen im Laufe der Zeit die räumlichen und sozialen Strukturen vor Ort an gesellschaftliche Veränderungen durch Verbesserung oder Weiterentwicklung (Erneuerung) an. Die Kosten für solche Umbauprozesse in den bestehenden Stadtstrukturen sind recht hoch, weshalb gezielt Gebiete mit den größten Handlungsbedarfen ausgewählt werden. Die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität in den Stadterneuerungsgebieten zielt auch darauf ab, die Stadt Bochum insgesamt aufzuwerten. Die Partner*innen der Allianz werden frühzeitig in die **ISEK-Prozesse** eingebunden.

Zur effizienteren Steuerung von Maßnahmen im Bereich Wohnen wird es eine zentrale **Anlaufstelle in der Bauverwaltung** geben. Die Ausgestaltung ist zunächst noch offengehalten. Vorstellbar sind beispielsweise digitale Angebote, die individuell je nach Fragestellung die passenden Informationen bereitstellen. Neben wichtigen Informationen für unterschiedliche Interessensgruppen, z.B. Mieter*innen, Vermieter*innen, Investor*innen, priv. Bauherr*innen etc., wird es auch einen Überblick über Fördermöglichkeiten geben.



Mobilität

Bochum hat sich auf den Weg gemacht, die Vorteile seiner kompakten Siedlungsstruktur zu nutzen, um auch durch Mobilität einen Beitrag für eine nachhaltige und resiliente Stadtentwicklung mit lebenswerten und gut nutzbaren öffentlichen Räumen zu schaffen. In diesem Kontext rücken autoreduzierte und autofreie Wohnquartiere immer weiter in den Fokus und werden in Bochum in absehbarer Zeit vermehrt eine Rolle spielen. Die sinnvolle Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger und das Berücksichtigen von Mobilität im Quartier spiegeln sich im **„Leitbild Mobilität – Umweltbewusst mobil in Bochum – zuverlässig, bezahlbar und vernetzt“** wider, denn 80 Prozent aller Wege beginnen vor der eigenen Haustür. Hier muss also die Veränderung ansetzen. Schlagworte sind Mobilitätsstationen, Quartiersgaragen, Mobilitätsdienstleistungen (Car-Sharing/Bike-Sharing/Lastenbikes etc.).

Die **Stellplatzsatzung** der Stadt Bochum wird derzeit erarbeitet. Investoren können durch Erstellung qualifizierter Mobilitätskonzepte Stellplätze reduzieren. Ein Kriterienkatalog soll Planungssicherheit geben.

Die Stadt Bochum beteiligt sich derzeit am VCD Projekt **„Bundesweites Netzwerk Wohnen und Mobilität“** (Laufzeit bis 30.04.2023). Gefördert wird das Projekt im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative durch das BMU. Im Fokus steht eine intelligente, umwelt- und sozialverträgliche Verknüpfung von Mobilitätskonzepten und Wohnquartieren. Das Vorhaben bietet eine gute Möglichkeit, gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft, der

BOGESTRA, weiteren Mobilitätsdienstleistern und Expertinnen und Experten aus dem Bau- und Planungssektor die geplanten Aktivitäten im Themenfeld nachhaltige Mobilität im Quartier zu intensivieren. Die Stadt Bochum und die BOGESTRA wirken gemeinsam auf die Einführung eines Mietertickets beim VRR hin.

Die Stadtwerke Bochum sichern zu, als lokaler Partner vor Ort die Themen der leitungsgebundenen und nicht leitungsgebundenen Infrastruktur sowie innovativen **Elektromobilitätslösungen** im Quartier zu begleiten.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Parkplatzangebotes für alle Nachfragegruppen und zur Verringerung von Immissionsbelastungen wurde für die Innenstadt und angrenzende Bereiche ein strategisches Gesamtkonzept **„Ruhender Verkehr“** erarbeitet, das die verschiedenen Nutzungen einbezieht und das Parken nachhaltig regelt. Ziel ist in erster Linie die Stärkung der Wohnfunktion ohne die Erreichbarkeit für Beschäftigte und Besucherinnen und Besucher einzuschränken. Das Projekt befindet sich bereits in der Umsetzungsphase.

Die Stadt Bochum wird in Zukunft bei der Vergabe von städtischen Grundstücken ein besonderes Augenmerk auf nachhaltige Mobilitätskonzepte und Angebote der Investoren für ihre zukünftige Klientel legen, um auch so das im Leitbild Mobilität verankerte Ziel zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zu erreichen.

Städtebauliche Qualitäten & sozialgerechte Bodenpolitik

Die Allianzpartner*innen streben an, schlanke, aber zugleich **qualitätssichernde Verfahren, wie z.B. Bestgebotsverfahren oder Mehrfachbeauftragungen**, zur Schaffung von Wohnungsneubau durchzuführen. Projektmanagementstrukturen dienen der effizienteren Strukturierung von Prozessen.

Die Stadt Bochum bereitet einen politischen **Grundsatzbeschluss zur Neuausrichtung ihrer Bodenpolitik** vor. Damit sollen verschiedene bodenpolitische Maßnahmen angestoßen werden, die zu einem verbesserten Gefüge der Versorgung von Menschen mit passgenauem Wohnraum beitragen. Die Ausgabe von Erbbaurechten für städtische Baugrundstücke und die gezielte Vergabe von Baugrundstücken im Rahmen beschränkter Veröffentlichungsverfahren sollen Elemente dieser Entwicklungen sein.

Die **Bochumer Grundsätze zur städtebaulichen Gestaltung** und damit verbundenen qualitätssichernden städtebaulichen Zielsetzungen werden von den Allianzpartner*innen bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben umgesetzt.

Die Allianzpartner*innen erkennen die Rolle des **Beirates für Gestaltung und Baukultur** an.

Die **verstärkte Aktivierung von Baulücken und Nachverdichtungspotenzialen** wird von den Allianzpartner*innen für die Schaffung von städtebaulichen Qualitäten genutzt. Hierbei stehen insbesondere auch bezahlbare Wohnungen im Fokus.

Die **Baukultur** in Bochum soll zukünftig in einem hohen Maße qualitativ sein. Dazu zählt sowohl das Planen neuer Quartiere als auch die Umsetzung, aber auch Instandhaltung oder die Umgestaltung der bereits gebauten Stadt. Die Allianzpartner*innen sichern dabei zu, die baukulturelle Bedeutung des Wohnens zu wahren und mitzugestalten.

Das Thema „**Städtebauliche Qualität**“ wird in einem **Workshop** mit allen Allianzteilnehmenden diskutiert. Themen können beispielsweise sein: Städtebau, Dichte, Bautypologie und Stadtgestalt.



Umwelt – Klima – Nachhaltigkeit

Die grüne Infrastruktur eines Wohnquartiers hat erhebliche Bedeutung für die örtliche Lebensqualität und Gesundheit. Wohnraum soll dort entstehen, wo das direkte, aber auch erweiterte Umfeld mit seinen Umweltmedien Boden, Wasser, Luft, Lärm und Klima gute Voraussetzungen bietet.

Begrünungsmaßnahmen der Flächen und auch an und auf den Gebäuden erfüllen wichtige ökologische Funktionen und tragen zur Nachhaltigkeit in der anthropogenen Veränderung unserer Umwelt durch ökologische Bauweisen bei. Die Allianzpartner*innen setzen sich mit dem Thema **nachhaltiges und klimafreundliches Bauen** im Sinne von modernem Bauen auseinander und setzen dies um.

Nachhaltiges Bauen bedeutet einen bewussten Umgang und Einsatz vorhandener Ressourcen, die Minimierung von Energieverbrauch und ein Bewahren der Umwelt. Dabei basiert das gängige Nachhaltigkeitskonzept auf einem Dreisäulenmodell bestehend aus: Ökonomie, Ökologie und Sozialem. Diese Idee lässt sich auch auf den Bereich Bauen & Wohnen übertragen. Die Ökonomie bezieht sich darauf, dass wir Gebäude wirtschaftlich sinnvoll und über dessen gesamten Lebenszyklus betrachten. Die Ökologie steht – vereinfacht gesprochen – für ressourcen- und umweltschonenden Bau und Bewirtschaftung von Gebäuden. Im Fokus des Sozialen stehen Nutzer*innen des Gebäudes. Von einer nachhaltigen Handlungsgrundlage kann folglich dann gesprochen werden, wenn diese drei Dimensionen ausgewogen Berücksichtigung finden. Dies streben wir in Bochum an.

Hierzu wäre eine **Zertifizierung** der Bochumer Akteur*innen gemäß der DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) wünschenswert. Besonders für die im Rahmen des Ruhr-Konferenz-Projekts „Ruhr-Academy“ zu bauenden bzw. zu sanierenden Gebäude wird dieser **Standard** verpflichtend. Der Bau von Modellquartieren, in denen zukunftsfähige Mobilitätsformen (u.a. Elektromobilität und Sharing-Modelle), nachhaltige Baustoffe, eine smarte regenerative Energie- und Wärmeversorgung, innovative Partizipationsformate für Eigentümer*innen wie Mieter*innen, fachliche Informations- und Austauschformate zusammenfinden, wird angestrebt.

Klimagerechte, gesunde Wohnquartiere mit Aufenthaltsqualität werden so geschaffen, nachhaltige Energie- und Wärmeversorgungskonzepte werden auf diese Weise Realität.

Unsere Zielvision ist dabei die Entwicklung einer klimaneutralen, erneuerbaren **Schwammstadt bis 2035**.

Die Stadt Bochum hält personelle Qualifikation und Umweltdatenlagen vor, die geeignet sind, städtische Wohnstandorte so zu beurteilen bzw. einzurichten, dass gesundes Leben im Quartier umgesetzt und qualifiziert werden kann.

Ein besonderes Augenmerk legen die Bochumer Akteur*innen auf **Begrünungsstrategien**: Um für private Haus- und Wohnungseigentümer*innen Anreize zur Flächenentsiegelung und zu grünen Dächern und Außenfassaden zu schaffen, ist ein **kommunales Förderprogramm für Dach- und Fassadenbegrünung sowie die ökologische Aufwertung von Vorgärten und Hofflächen** aufgelegt worden. Eigentümer*innen von Wohnungen und Wohnimmobilien in Bochum können für Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Anlage von ökologischen Vorgärten und Hofflächen Förderanträge stellen. Das Programm läuft zunächst bis Ende 2022.

Im Rahmen der „Klimaresilienten Region mit Internationaler Strahlkraft“ (KRIS) wird die Stadt Bochum zusätzlich mit Unterstützung der Emschergenossenschaft Fördermittel für Dach- und Fassadenbegrünung zur Verfügung stellen. Gleichzeitig stehen beide Akteure für die Versorgung von Quartieren mit **innovativen Technologien** (Regenwasseraufbereitung durch Abwasserwärme- und Grauwassernutzung) zur Verfügung.

In Bochum gibt es viele Bereiche, in denen Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung ergriffen werden müssen. **Passive Lärmschutzmaßnahmen** in Form von Schallschutzfenstern und Lüftungsanlagen bieten oftmals eine gute Möglichkeit, wenn aktive Maßnahmen nicht umsetzbar sind. Um den Bochumer Bürgerinnen und Bürgern einen Anreiz zu bieten, diese Investition zu tätigen, werden der Einbau von Schallschutzfenstern, bzw. Balkon- und Terrassentüren sowie die nachträgliche Dämmung von Rollladenkästen an stark befahrenen Straßen **gefördert**.

Soziale Verantwortung

Ziel ist es, Menschen, die sich nicht eigenständig mit Wohnraum versorgen können, **Chancen auf dem Wohnungsmarkt** zu ermöglichen und in Planungen zu berücksichtigen. Dies kann Maßnahmen von der Unterstützung bei der Wohnungssuche bis hin zur Mietkautionsübernahme umfassen. Vor allem Menschen mit geringen finanziellen Spielräumen haben große Probleme, angemessenen Wohnraum zu finden. Dies sind z.B. Familien mit geringem oder ohne Einkommen, Alleinerziehende, Senior*innen und besonders hilfsbedürftige Menschen wie psychisch Kranke, Wohnungs- und Obdachlose oder Geflüchtete. Diese Personengruppen wollen die Allianzpartner*innen mit zielgruppengerechten Maßnahmen unter Ausschöpfung möglicher Fördermittel unterstützen. Über die **Ausübung von Belegungsrechten** wird im weiteren Prozess eine einheitliche Regelung erfolgen, die von den Allianzpartner*innen gemeinsam ausgearbeitet wird.

Für Obdach- und Wohnungslose bestehen im Rahmen der **Landesinitiative des MAGS NRW „Endlich ein Zuhause“** bereits Kooperationsvereinbarungen zur Verhinderung von Wohnungsverlust und zur Integration wohnungsloser Personen in den Wohnungsmarkt zwischen der Stadt Bochum und Wohnungsbaugesellschaften.

Bestehende soziale Ungleichheiten werden durch räumliche Konzentration von sozial und ökonomisch Benachteiligten noch verstärkt. Daher strebt die Allianz eine soziale **Durchmischung in stabilen Quartieren** mit einer Mischung von frei finanziertem Mietwohnungsbau, Wohneigentum und öffentlich geförderten Wohnungen an.

Beteiligungsprozesse im Quartier sind von den Allianzpartner*innen zu forcieren. Die Bewohnerinnen und Bewohner sowie lokal vor Ort tätige Akteur*innen über anstehende Maßnahmen frühzeitig zu informieren und in den Prozess einzubinden, fördert die Akzeptanz von Maßnahmen im Quartier, die zeitweise zu Einschränkungen führen können.

Das Thema **Barrierefreiheit** wird in allen Planungsprozessen in Bochum berücksichtigt. Damit geht eine von allen Projektpartner*innen umfassende Auseinandersetzung mit der Thematik einher. Die bestandshaltenden Wohnungsunternehmen prüfen, wie Barrierearmut in Bestandsgebäuden hergerichtet werden kann.

Neubau und Modernisierung soll auch ein **lebendiges soziales Miteinander im Quartier** ermöglichen. Deshalb werden die Allianzpartner*innen Aspekten, die für bestimmte Zielgruppen - z.B. Senior*innen - besonders wichtig sind, verstärktes Augenmerk widmen. Insbesondere sind dies (neben der Bezahlbarkeit) die Barrierefreiheit der Wohnung und des Wohnumfeldes sowie die Sicherung der Mobilität durch eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Unterschiedliche Lebenssituationen erfordern passgenaue Wohnformen. Neben „klassischen“ Zuschnitten können dies beispielsweise Mehrgenerationenhäuser, Wohngemeinschaften, Wohngruppen mit kleinen Wohneinheiten oder ausreichend große Wohnungen sein (für größere Familien mit geringem Einkommen). Die Wohnungswirtschaft sichert zu, **innovative Wohnkonzepte mit sozialem Anspruch** zu fördern.

Information und Dialog

Die Partner*innen der Allianz arbeiten zukünftig **gemeinsam** und **auf Augenhöhe** an den Herausforderungen des Bochumer Wohnungsmarktes.

Die Stadt Bochum sichert zu, die Allianz für Wohnen **geschäftsführend zu organisieren** und zu moderieren. Neben einer Veranstaltung pro Jahr, in der alle Allianzpartner*innen gemeinsam die beschlossenen Inhalte reflektieren und neue Ziele und Maßnahmen beschließen, sind weitere Sitzungen/Workshops geplant.

Die Allianzpartner*innen prüfen die Etablierung einer gemeinsamen Informationsplattform.

Die Stadt Bochum wird Eigentümer*innen und Bauwillige **transparent und frühzeitig**, regelmäßig mithilfe geeigneter Maßnahmen **über verfügbare Baugrundstücke und Planungsverfahren informieren**.

Die Allianzpartner*innen werden regelmäßige gemeinsame **Auftritte in der Öffentlichkeit** planen, um auf diese Weise das für die Entwicklung Bochums wichtige Thema „Neubau und Modernisierung von Wohnungen“ auch in der breiten Öffentlichkeit zu positionieren und die Akzeptanz entsprechender Maßnahmen zu fördern. Erfolge werden dabei in den Vordergrund gestellt. Die Partner*innen verstehen sich als Multiplikatoren für die Beratungs- und Förderangebote zwischen allen Allianzmitgliedern und ihren eigenen Mitgliedern.

Die Partner*innen der Allianz werden die Treffen z.B. durch **Erfahrungsberichte** und **fachliche Inputs** der jeweiligen Branchen komplettieren. Die Themenauswahl kann von Fachberatungen zum Städtebau, Planungsprozessen, zukunftsorientierten Neubaubedarfen oder Vergabeverfahren über die Wirtschaftlichkeit von Neubauprojekten (frei finanziert und öffentlich gefördert) bis hin zur Diskussion über benachteiligte Gruppen und bezahlbaren Wohnraum, Nachhaltigkeit beim Bauen oder auch Energieberatungen und Mobilitätslösungen im Quartier gehen. Dabei können auch gute Beispielprojekte aus der Region – auch im Rahmen von **Exkursionen** – in den Veranstaltungen der Allianz vorgestellt werden. Die Veranstaltungen können bei allen Allianzpartner*innen stattfinden. Hierzu werden Arbeitsgruppen gegründet, die sich auf Kernthemen fokussieren und die Diskussion mit Expert*innen suchen.

Unterzeichner*innen

Unterzeichner*innen



AkaFö A.ö.R.



Unterbezirk
Ruhr-Mitte

Arbeiterwohlfahrt - Unterbezirk Ruhr-Mitte



Arbeitsgemeinschaft der Bochumer
Wohnungswirtschaft



Baugenossenschaft 1924 eG

Baugenossenschaft 1924 eG



Baugenossenschaft
Bochum eG

Baugenossenschaft Bochum eG



Baugenossenschaft „Heimat“ BO-Stiepel eG



BDA Bochum



beta Eigenheim- und
Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH



Landesverband
Nordrhein-Westfalen

BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen



Development West GmbH

blueorange Development West GmbH



BmB Bauen mit Beteiligung Bauträgergesellschaft mbH



Bochumer Wohnstätten | Zuhause in Bochum.

Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG



Bochum Wirtschaftsentwicklung



Bollmann Liegenschaften GmbH



Caritasverband
für Bochum und
Wattenscheid e.V.

Caritasverband für Bochum und Wattenscheid e.V.



Der Paritätische NRW - Kreisgruppe Bochum



Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V.



Deutsches Institut für Stadtbaukunst



DGB



Die GWG - Genossenschaftliches Wohnen in Gelsenkirchen und Wattenscheid



DRK Kreisverband Bochum e.V.



EBZ Business School GmbH



ECKEHARD ADAMS

Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH



Gem. Wohnungsverein zu Bochum eG



Gewerkschaft ver.di



GLS Gemeinschaftsbank eG



GOLDBECK West GmbH



Hackert-Bau- und Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Bochum - Wattenscheid e.V.

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein
Bochum-Wattenscheid e.V.



**HAUS +
GRUNDEIGENTÜMER**
BOCHUM e.V.

Haus + Grundeigentümer Bochum e.V.



IFAK (Verein für multikulturelle Kinder- und Jugendhilfe)



Immobilien dienst Sparkasse Bochum GmbH

Diakonie 

Innere Mission –
Diakonisches Werk
Bochum e.V.

Innere Mission – Diakonisches Werk Bochum e.V.

 **INTERBODEN**

INTERBODEN Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG



InWIS

InWIS Forschung & Beratung GmbH



Jan Snel GmbH

KEMPER · STEINER & PARTNER
ARCHITEKTEN GMBH

Kemper · Steiner & Partner Architekten GmbH



Kinder- und Jugendring Bochum e.V.



Kreishandwerkerschaft Ruhr

LANDMARKEN AG 

Landmarken AG



LBS Immobilien GmbH NordWest



LEG Wohnen NRW GmbH



Leicher Immobilien GmbH & Co. KG



Markus-Bau GmbH



Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.



Sparkasse Bochum



Stadt Bochum



Stadtwerke Bochum Holding GmbH



STONY Real Estate Capital GmbH & Co. KG



Umweltservice Bochum



VBW Bauen und Wohnen GmbH



Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen



Verbraucherzentrale NRW e.V.



Vivawest Wohnen GmbH



Volksbank Bochum Witten eG

VONOVIA

VONOVIA SE



Wilma Bau und Entwicklungsgesellschaft West mbH



Wohnungsbaugenossenschaft Wattenscheid eG

Dem Netzwerk stehen die folgenden Institutionen und Verbände beratend zur Verfügung



AkU (Arbeitskreis Umweltschutz Bochum e.V.)



Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
- Kreisgruppe Bochum -



Klimaschutzbündnis Bochum



NABU - Stadtverband Bochum



Stiftung Trias - Gemeinnützige Stiftung für Boden,
Ökologie und Wohnen

Kontakt

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum
www.bochum.de



— STADT
BOCHUM