

## **Mitteilung der Verwaltung Nr.: 20223511**

**Status:** öffentlich

**Datum:** 16.12.2022

**Verfasser/in:** Lisa Wilker

**Fachbereich:** Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bezeichnung der Vorlage:

Evaluation und Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen Bochum: Prozess

Bezug:

Beschlussvorlage Nr. 20221134

### **Beratungsfolge:**

Gremien:

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales

Ausschuss für Strukturentwicklung, Digitalisierung  
und Europa

Ausschuss für Planung und Grundstücke

Sitzungstermin:

18.01.2023

Zuständigkeit:

Kenntnisnahme

19.01.2023

Kenntnisnahme

31.01.2023

Kenntnisnahme

### **Kurzübersicht:**

Das Handlungskonzept Wohnen bildet die strategische Grundlage der Bochumer Wohnungspolitik und hat neben der Quotierung des geförderten Wohnungsbaus das Wohnbauflächenprogramm, das Kommunale Modernisierungsprogramm sowie die Allianz für Wohnen Bochum als wesentlichste Maßnahmen hervorgebracht. Diese Mitteilungsvorlage skizziert den geplanten Prozess zur Evaluation und Fortschreibung des Konzeptes.

### **Wortlaut:**

#### **Anlass für eine Evaluation und Fortschreibung**

Das kommunale Handlungskonzept Wohnen wurde im November 2017 durch den Rat der Stadt Bochum beschlossen. Im damaligen Prozess zur Aufstellung wurden auf Basis von Prognosen der Bevölkerungsentwicklung und des Wohnraumbedarfs im Diskurs der beteiligten Akteur\*innen Zielzahlen für den Wohnungsbau definiert: die Schaffung von 800 neuen Wohnungen jährlich, davon 200 im geförderten Wohnungsbau. Mit dem Ziel, den Wohnstandort Bochum zu attraktivieren und eine adäquate Wohnraumversorgung der Bevölkerung sicherzustellen, wurde ein Handlungsprogramm mit verschiedenen Maßnahmen erarbeitet. Begleitet wurde dieser Prozess durch das Gutachterbüro empirica, Bonn. Neben der Quotierung des geförderten Wohnungsbaus wurden in den vergangenen Jahren das Wohnbauflächenprogramm, das Kommunale Modernisierungsprogramm sowie die Allianz für Wohnen Bochum als wesentlichste Maßnahmen des Handlungsprogramms in die Umsetzung geführt.

Die Entwicklung der Wohnungsmärkte hängt von verschiedenen angebots- und nachfrageseitigen Faktoren ab. Diese zeigen sich über längere Betrachtungszeiträume hinweg in aller Regel nicht sta-

tisch, sondern können sich dynamisch verändern. In den vergangenen Jahren betraf dies unter anderem eine zeitweise sprunghaft ansteigende Zuwanderung in Form von Fluchtmigration als Folge von Kriegen und Bürgerkriegen. Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat im Frühjahr 2022 eine Zäsur mit weitreichenden Folgewirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung eingeleitet. In Hinsicht auf die Wohnungsmärkte sind hier insbesondere Lieferengpässe und Kostensteigerungen für Baumaterialien sowie stark gestiegene Energiepreise und Bauzinsen zu nennen.

Um auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können, sind die für das Themenfeld Wohnen definierten Ziele und Maßnahmen planmäßig alle fünf Jahre einer Überprüfung zu unterziehen und gegebenenfalls zu modifizieren. Dafür ist das Handlungskonzept Wohnen fortzuschreiben. Zu diesem Zweck sind in einem ersten Schritt die bislang umgesetzten Maßnahmen zu evaluieren.

### **Geplanter Prozess und inhaltliche Schwerpunkte**

Der Prozess zur Evaluation und Fortschreibung ist auf eine Dauer von zwölf Monaten angelegt und im Herbst 2022 gestartet. Er gliedert sich in die folgenden Bausteine, die miteinander verzahnt sind (siehe auch Anlage):

Die Analyse des Status Quo sowie der Wohnungsmarktentwicklung der vergangenen Jahre basiert auf den Daten der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung und ergänzenden Quellen. Parallel erfolgt die Evaluation der zwischenzeitlich umgesetzten bzw. initiierten Maßnahmen des 2017 beschlossenen Handlungskonzeptes Wohnen. Darauf setzt die Fortschreibung auf: Grundlage bildet die Erstellung von Szenarien der Bevölkerungsentwicklung, ergänzt durch eine Haushalte- und Wohnraumbedarfsprognose. An die Prüfung der Ziele und Leitlinien schließt die Aufstellung des Handlungsprogramms mit (modifizierten) Maßnahmen und Instrumenten an.

Ein besonderer Fokus der Fortschreibung soll auf den Möglichkeiten für eine verstärkte Bestands- und Quartiersentwicklung liegen. Die Leitlinie ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ bildet eine zentrale Handlungsmaxime für die Bochumer Stadtplanung und in der Bestands- und Quartiersentwicklung bestehen noch ungenutzte Potenziale zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums. Mit der Fragestellung, wie viel weiterer Wohnraum in den bestehenden Siedlungsstrukturen Bochums geschaffen werden kann, bedarf es zunächst einer quantitativen Geodaten-Analyse, welche um weitere Aspekte ergänzt wird. Dies schließt die Reaktivierung von Leerständen ebenso mit ein wie beispielsweise Ausbauten, Umnutzungen oder Aufstockungen von Bestandsgebäuden. Ergebnis soll eine Strategie für Bochum bilden, anhand derer bislang ungenutzte Potenziale besser ausgeschöpft werden können. Diese soll Teil des Handlungsprogramms werden.

Unterstützung erhält die Stadt Bochum von insgesamt fünf Büros: empirica ag mit Zebalog GmbH (beide Bonn), Spacedatists GmbH (Dortmund) sowie Reicher Haase Assoziierte GmbH mit InWIS Forschung & Beratung GmbH (Dortmund/Bochum).

### **Beteiligung und Qualitätssicherung**

Die Evaluation und Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen wird in einen breiten und multimedial angelegten Beteiligungsprozess eingebettet. Wichtige zu beteiligende Akteur\*innen sind dabei die Bochumer Allianz für Wohnen sowie die Stadtöffentlichkeit. Allen am Thema Wohnen interessierten Bochumer\*innen soll die Möglichkeit gegeben werden, sich zu beteiligen: Eingangs werden Einschätzungen und Meinungen zum Bochumer Wohnungsmarkt im Rahmen einer moderierten Online-Beteiligung gesammelt. Über einen Zeitraum von drei Wochen wird damit die Möglichkeit eröffnet, online Sachverhalte zu diskutieren und Meinungen sowie Ideen auszutauschen. Ein Dialogmarkt, eine inhaltlich mit der Online-Beteiligung verknüpfte halbtägige Präsenzveranstaltung, bietet Interessierten die Chance, ergänzend in den persönlichen Austausch zu treten.

Zum Zwecke der Qualitätssicherung wurde ergänzend ein 14-köpfiges Begleitgremium eingerichtet. Es setzt sich aus Politiker\*innen, Expert\*innen, Mitarbeiter\*innen der Stadtverwaltung sowie Bürger\*innen zusammen. Nach dem Vorbild von Empfehlungsgremien für städtebauliche Großprojekte in Bochum soll das Begleitgremium den Prozess in fester Besetzung vom Anfang bis zum Ende

begleiten. Eine Auftaktsitzung hat Ende September 2022 stattgefunden, die erste reguläre Sitzung ist am 17.01.2023 geplant.

Weitere Informationen bietet die Website [www.bochum.de/handlungskonzept-wohnen](http://www.bochum.de/handlungskonzept-wohnen). Sie wird laufend aktualisiert, sodass zu gegebener Zeit auch Näheres zu Beteiligungsmöglichkeiten zu finden sein wird.

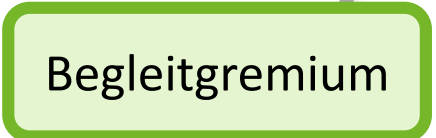
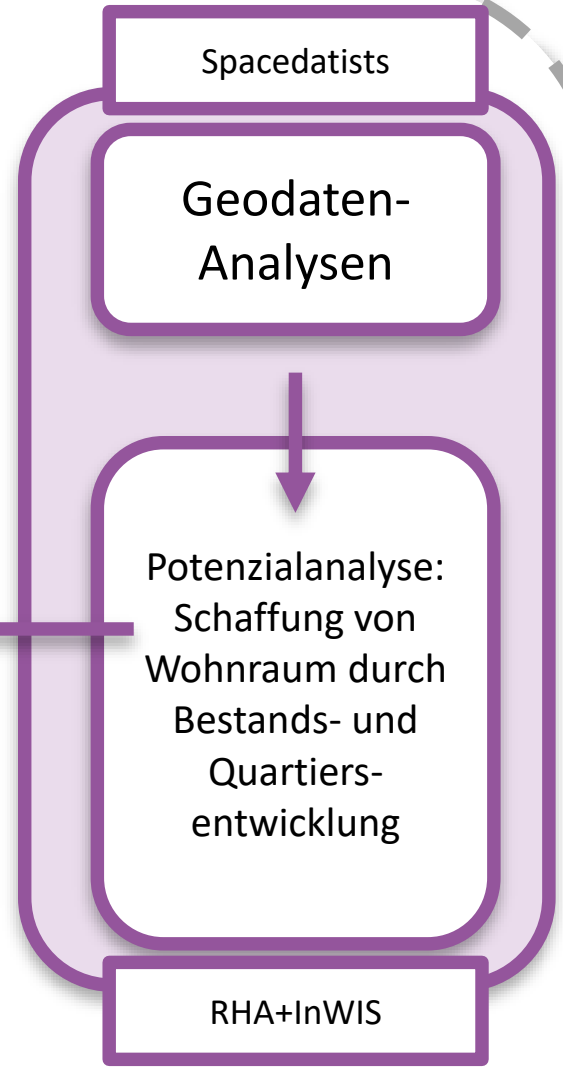
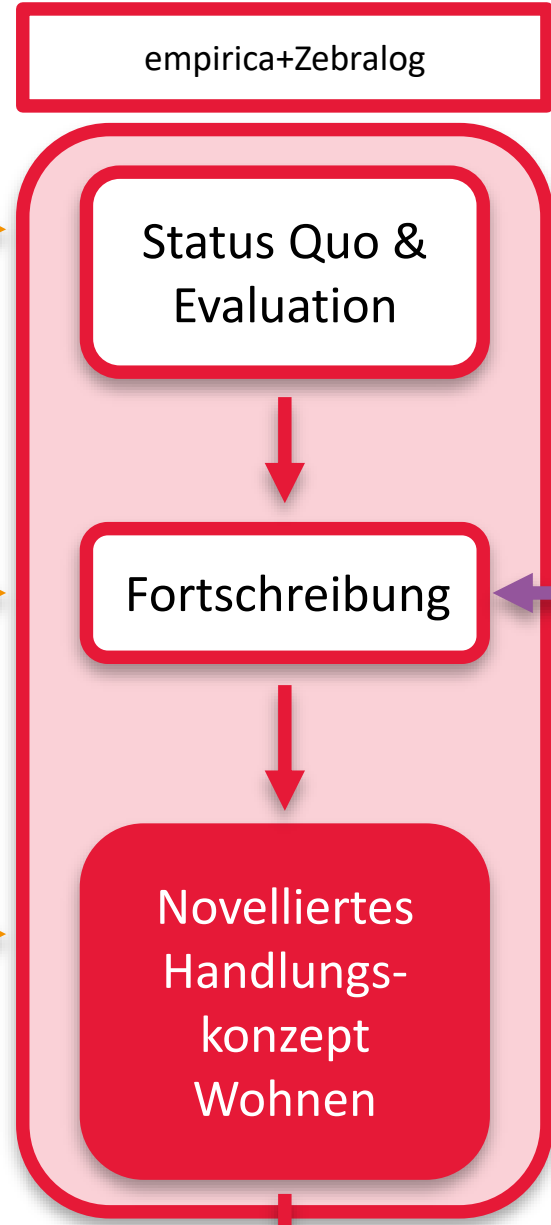
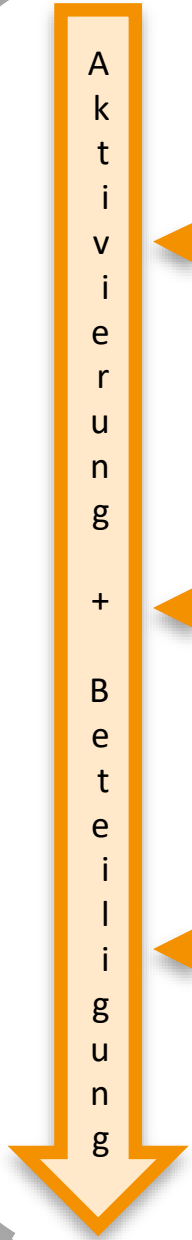
Mit der Fertigstellung des Handlungskonzeptes Wohnen und dem Start des Gremienlaufs ist im vierten Quartal 2023 zu rechnen. Die finale Beschlussfassung erfolgt durch den Rat der Stadt Bochum. Auf Basis der Ergebnisse wird sodann in einem separaten Prozess das Wohnbauflächenprogramm novelliert werden.

**Anlage(n):**

1. [Prozessgrafiken](#)

# Prozessbausteine zur Evaluierung u. Fortschreibung:

- Stadtämter + Fachbereiche
- Allianz für Wohnen
- Stadtgesellschaft + Initiativen



politische Beschlussfassung

# Der Prozess

