



Bochumer
Allianz für
Wohnen

Städtebauliche Qualitäten

Dokumentation

3. Workshop des Runden Tisches
der Allianz, 23.05.2022

Ablauf

Begrüßung Dr. Markus Bradtke

Impulsvorträge

- > Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität,
Boris E. Biskamp, BDA Bochum
- > Städtebauliche Qualität und Schönheit, Prof. Christoph Mäckler,
Deutsches Institut für Stadtbaukunst

Diskussion

Zusammenfassung und Ausblick

Moderation und Fotos: Jens Stachowitz

Begrüßung

Herr Dr. Bradtke begrüßt alle anwesenden Partnerinnen und Partner. Die im Mai 2021 gegründete Bochumer Allianz für Wohnen ist bereits mit ihren rund 60 Mitgliedern sowie beratenden Institutionen in die Arbeitsformate gestartet.

Der heutige Workshop ist der **3. Workshop des Runden Tisches der Allianz** und die erste Veranstaltung seit Gründung, die in Präsenz stattfinden kann. Der Austausch in gemeinsamen Gesprächen und der Diskussion zum Thema ist immer die bevorzugte Variante.

Inhaltlich wird es in dem Workshop um das Thema Städtebauliche Qualitäten gehen. Die große Teilnehmer*innenzahl zeigt, dass

die Bedeutung von gutem Städtebau in Bochum gesehen wird. Viele bereits installierte Instrumente sind bereits etabliert, z.B. der Gestaltungsbeirat oder auch die Gestaltungsrichtlinien. Beide Angebote richten sich an Investoren und Wohnungsunternehmen. Führt man sich die Lebensdauer von Gebäuden vor Augen, so erhält der Nutzen von gutem Städtebau noch eine höhere Bedeutung.

Dr. Bradtke bedankt sich im Voraus für die Bereitschaft zum Input bei den beiden Vortragenden und wünscht im Anschluss eine angeregte Diskussion und gute Gespräche.



Dr. Markus Bradtke, Stadt Bochum

Impulsvorträge

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität, Boris E. Biskamp, BDA Bochum

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

GESTALTUNGSBEIRAT UND WETTBEWERBE

INSTRUMENTE ZUR SICHERUNG STÄDTEBAULICHER QUALITÄT

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität



Boris E. Biskamp, BDA Bochum

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Seit etwa 10.000 Jahren gibt es Städte.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Form, Brauchbarkeit, Schönheit und Charakter erhält die Stadt im Besonderen von Ihren Räumen.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Bauen innerhalb der Stadt ist ein Abwägen und Ausrarieren.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Das Bewußtsein über Qualität unserer gebauten Umwelt ist Grundlage von Baukultur.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Gutes Bauen, gelungene Stadtgestaltung und Architektur helfen, eine Kommune oder auch eine Region als Standort zu stärken und zu positionieren.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Baukultur ist also eine Gemeinschaftsaufgabe von und für die Gemeinschaft.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Gestaltungsbeiräte und Planungswettbewerbe

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Gestaltungsbeiräte sind ein tradiertes Baukultur-Instrument.
Eine Stadt wie beispielsweise München hat seit über 50 Jahren einen Gestaltungsbeirat.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

In Deutschland gibt es derzeit rd. 130 Gestaltungsbeiräte, die meisten im Ruhrgebiet und in Baden-Württemberg.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Gestaltungsbeiräte sind Kommunikatoren im Ringen um mehr Baukultur

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Gestaltungsbeiräte sind Berater und Vermittler im Diskurs zwischen öffentlicher Hand, Investoren und der Zivilgesellschaft.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Dabei steht die Beratung im Vordergrund.
Die Kommunikation erfolgt nicht als wirtschaftliche Argumentation, sondern als kulturell-gesellschaftliches Anliegen.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Aufgabe ist, sehr früh auf die Planungsprozesse von Bauprojekten einzuwirken und in einen Austausch zu kommen.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN Vorstand Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Beraten werden stadtbildprägende Neubauvorhaben, denkmalgeschützte Ensemble, Planungen mit Einfluss auf stadträumliche Qualitäten sowie Bauleitplanungen mit herausragender Bedeutung.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe: Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

GESTALTUNGSBEIRAT

Der Bochumer Beirat z.B. ist mit 5 stimmberechtigten Fachmitgliedern aus dem Bereich Architektur, Städtebau und Landschaftsarchitektur klassisch besetzt. Ergänzt wird der Beirat durch i.d.R. ebenfalls 5 nicht stimmberechtigte Vertreter aus der Politik.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

GESTALTUNGSBEIRAT

Gestaltungsbeiratsmitglieder mit Stimmrecht sind Fachleute, ausgezeichnet in Planungswettbewerben, die als Preisrichter, Gutachter oder in der Lehre tätig sind.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

GESTALTUNGSBEIRAT

Gestaltungsbeiratsmitglieder dürfen während Ihrer Beiratstätigkeit im Stadtgebiet nicht planen oder bauen.
Der Gestaltungsbeirat ist ein interessenfreies Beratungsgremium.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Im Gestaltungsbeirat gibt es unterschiedliche Formate.
So kann die Beratung beispielsweise in direktem Austausch mit Architekt und Bauherr erfolgen, oder der Beirat berät nur intern und verzichtet auf den Diskurs.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Die Beratungsergebnisse werden Protokolliert und den Beteiligten zugestellt.
Auf der Basis der Beratungsergebnisse begleiten Verwaltung und Politik dann im Weiteren das Projekt.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Sofern Projekte keine Zustimmung im Gestaltungsbeirat erhalten, können diese überarbeitet und erneut vorgestellt werden.
Damit keine zeitlichen und wirtschaftlichen Nachteile entstehen, sind die Projekte sehr frühzeitig - also in der Vorplanungsphase - zur Beratung vorzustellen.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Die Beratung im Gestaltungsbeirat bringt Bauherren und Architekten erhebliche Vorteile.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

- Projekte und Vorhaben könne mit noch größerer Überzeugungskraft vermittelt werden.
- Gestaltungsbeiräte präqualifizieren mit ihrer Empfehlung Bauprojekte.
- Empfohlene Projekte sind frei von Vorwürfen wie Heimlichkeit und Partikularinteressen.

Gestaltungsbeirat und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Planungswettbewerbe sind das effektivste Instrument bei der Suche nach der besten Lösung für Bauherr, Nutzer und Öffentlichkeit

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Planungswettbewerbe sind ein Angebot von Architekten, Stadt- und Freiraumplanern an die Öffentlichkeit.
Sie stellen Ihre geistige und schöpferische Leistung zur fachlichen, politischen und öffentlichen Diskussion.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Geregelt und von den Länderkammern autorisierte Wettbewerbe sind ein Garant für die beste Lösung und baukulturelle Qualität.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Der Bauherr kann die Wettbewerbsbeiträge konzeptuelle und funktional vergleichen. Die ökologische Verträglichkeiten und die Nachhaltigkeit beurteilen. Ästhetische Qualitäten erwägen.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Der Bauherr wird durch eine unabhängige Jury aus Fach- und Sach-Juroren begleitet und kann so die beste Lösung einer Planungsaufgabe ermitteln.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Diesen Leistungsvergleich aller Wettbewerbsteilnehmer erhält der Auftraggeber für ein einziges Vorplanungshonorar, dass bei der Auftragsvergabe zudem voll angerechnet wird.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

Die Kosten eines Wettbewerbs liegen damit bei rd. 2% der Baukosten. Den Kosten stehen mächtige Hebel bei der Steuerung der Wirtschaftlichkeit eines Projektes gegenüber:

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp

- Maximal effektive Beeinflussung von Bau- und Folgekosten
- Wesentliche Zeit und Kostenrisiken der Projektentwicklung sind ausgeräumt.
- Planungsrecht, Baurecht, Raumprogramm, Wirtschaftlichkeit, Kosten, Nachhaltigkeit und das öffentliche Interesse sind gelöst oder als gut lösbar attestiert.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINNIEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp



Nach dem Verfahren herrscht Konsens über die gewünschten Qualitäten die beste Arbeit kann direkt mit der Entwurfsplanung beauftragt werden

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINNIEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp



Das alles können Vergaben ohne Planungswettbewerb nicht leisten. Die Planer werden anhand von Referenz und Angebotspreis beauftragt. Dieser liefert für das eine Vorplanungshonorar lediglich eine Lösung.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINNIEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp



Bei diesen Verfahren vergeht mehr Zeit und es fehlt die Sicherheit im Hinblick auf Qualitätsanforderungen des Auftraggebers an Gestalt, Funktion, Wirtschaftlichkeit und gesellschaftlichen Konsens.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINNIEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp



Städte, denen es gelungen ist, einen hohen Anspruch an Städtebau und Architektur zu entwickeln, sind für BürgerInnen, Unternehmen und Investitionen attraktiv.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINNIEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp



Städte, denen es gelungen ist, einen hohen Anspruch an Städtebau und Architektur zu entwickeln, sind für BürgerInnen, Unternehmen und Investitionen attraktiv – sind schöne Städte.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

BDA BUND DEUTSCHER ARCHITECTINNIEN UND ARCHITECTEN

BDA Bochum
Vorstand
Dip.-Ing. Architekt Boris E. Biskamp



VIELN DANK.

Gestaltungsbeitrag und Wettbewerbe:
Instrumente zur Sicherung städtebaulicher Qualität

Impulsvorträge

Städtebauliche Qualität und Schönheit,

Prof. Christoph Mäckler, Deutsches Institut für Stadtbaukunst



**STÄDTEBAULICHE WOHNQUALITÄT
UND SCHÖNHEIT**

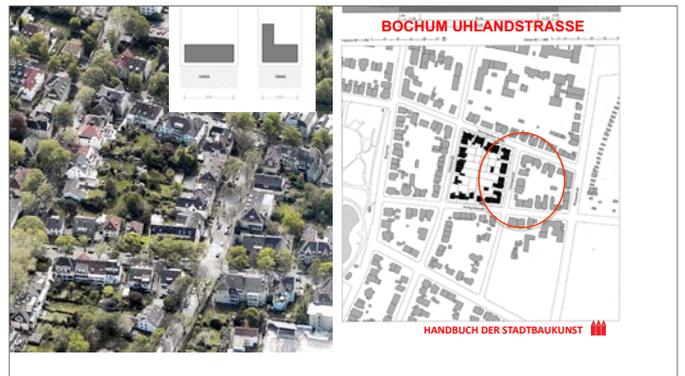
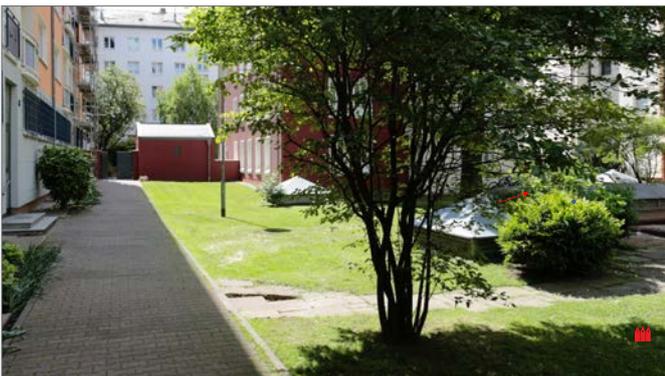
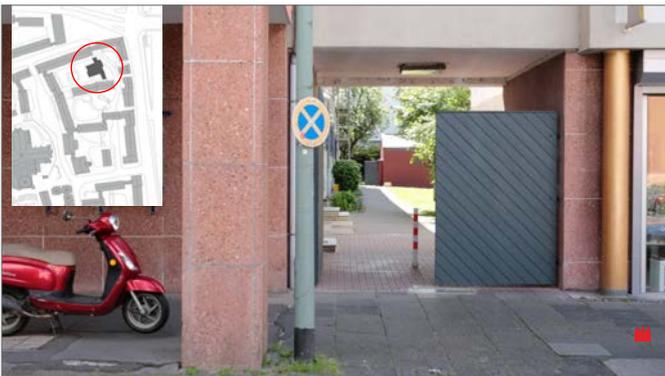
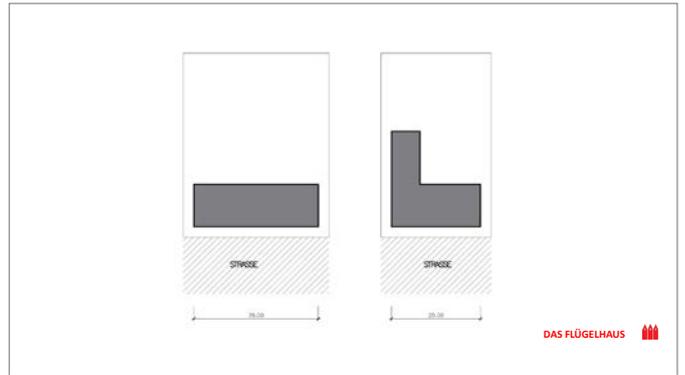
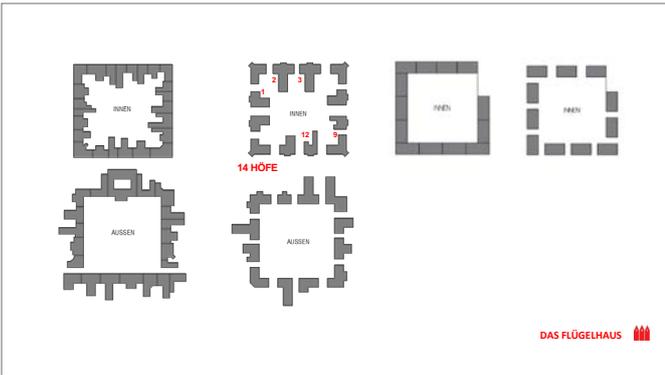
PROF. CHRISTOPH MÄCKLER

ALLIANZ FÜR WOHNEN 3. WORKSHOP 23.05.2022



Prof. Christoph Mäckler, Deutsches Institut für Stadtbaukunst





FLÜGELHAUSTYPEN ALT 19./20. J.	FLÜGELHAUSTYPEN NEU 21. J.	HOFBELEBENDE ANORDNUNG	STRASSENFASSADE / GESICHISSE
21 m x 35 m Parzellengröße 	21.1 FLÜGELHAUS KURZ 21 m x 35 m Parzellengröße 21 m Straßenfassade 		
21 m x 35 m Parzellengröße 	21.2 FLÜGELHAUS UND HOFHAUS 21 m x 35 m Parzellengröße 21 m x 17 m Hofgröße 21 m Straßenfassade 		
26 m x 35 m Parzellengröße 	21.3 FLÜGELHAUS LANG 26 m x 35 m Parzellengröße 20 m x 23 m Hofgröße 26 m Straßenfassade 		
20 m x 35 m Parzellengröße 	21.4 FLÜGELHAUS UND HOFHAUS 26 m x 35 m Parzellengröße 21 m x 18 m Hofgröße 26 m Straßenfassade 		
22 m x 46 m Parzellengröße 	21.5 ALTEINHAUS 33 m x 35 m Parzellengröße 22 m x 19,2 m Hofgröße 33 m Straßenfassade 		

HANDBUCH DER STADTBAUKUNST



Teilgruppendiskussion

Im Anschluss an die Impulsvorträge konnten sich alle Teilnehmenden nach Neigung einer Teilgruppe zuordnen. Für die Diskussion der Vorträge standen die Impulsgeber*innen ebenso wie städtische Mitarbeiter*innen zur Verfügung. Schwerpunkte und Fokussierungen konnten in den beiden Gruppen eigenständig gesetzt werden.

Die in den Gruppen gemeinschaftlich zu erörternden Fragestellungen lauteten:

- > Wie sollte Bochum weiter gebaut werden?
- > Welche städtebaulichen Qualitäten braucht es im Neubau aber auch im Bestand in Bochum?

Im Folgenden werden die diskutierten Aspekte thematisch sortiert und aufbereitet. Wichtig hierbei ist zu beachten, dass nicht zwingend Konsens über die getätigten Aussagen bestand. Zum Teil handelt es sich um Einzelmeinungen. Um die Diskussion möglichst vollständig wiederzugeben, werden keine Aspekte ausgelassen.



Teilgruppendiskussion

Diskussion - Teilgruppe 1

Die Diskutant*innen der ersten Teilgruppe einigten sich zunächst auf das Credo, dass Bochum im Sinne der europäischen Stadt weitergebaut werden sollte. Zentrale Stichworte waren hier Nutzungsvielfalt, Dichte sowie klar gefasste Raumstrukturen.

Die Quartiere, in denen Menschen leben, sollen nicht länger als reine Wohnquartiere gedacht werden. Zielvorstellung sind nutzungsgemischte Quartiere: Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung sollen im Nahbereich möglich sein, ohne dass weite Wege zurückzulegen sind. Gleichzeitig soll in den Kernen mehr Wohnen stattfinden und bspw. studentisches Leben im Stadtzentrum und den Stadtteilzentren stärker verankert werden, sodass Bochum den Trumpf der 'Unistadt' besser ausspielen kann. Umgekehrt lobten die Diskutant*innen, dass Hochschuleinrichtungen inzwischen auch in der Innenstadt und auf MARK 51°7 vorzufinden sind und die Universität damit an zentralen städtischen Orten präsenter wird. Die Diskussion mündete in der Forderung, städtische Räume zu stärken. Im Konkreten meint dies:

Das Haus: Gewünscht ist eine Diversifizierung des Wohnangebotes, insbesondere auch für Familien mit Kindern. Ergänzend ist den Anforderungen Rechnung zu tragen, die sich aus dem demografischen Wandel ergeben, in Form eines barrierefreien bzw. -armen (Um-)Baus von Wohnraum, Gebäude und Umfeld. In Bestands- aber insbesondere auch in Neubauquartieren gilt es Aneignungs- und Identifikationsräume für die Bewohner*innen zu schaffen. Dazu sollten auch die Dächer in den Fokus rücken, zum Ausbau als attraktive Dachterrassen, für Urban Gardening etc. Mit Blick auf den Klimawandel resultiert aus der Begrünung von Dächern und Fassaden auch ein nicht zu unterschätzender Kühlungseffekt.

Der Raum, der übrigbleibt: Wichtig sind attraktive Aufenthaltsräume im Nahbereich. Deren Bedeutung hat durch die Pandemie und z.B. verstärkte Homeoffice-Tätigkeit noch weiter zugenommen. Daraus folgt, teil- bzw. halböffentliche Räume mitzuden-

ken, womit gemeint ist, dass Nachbar*innen ansprechende Räume für Begegnung und Austausch offenstehen (z.B. eine Boule-bahn). Diese bilden eine wichtige Ergänzung zu den individuell-privaten Räumen, wie einem Garten im Parterre und Balkonen/Loggien/Dachterrassen bei Geschosswohnungen.

Wenn es um städtebauliche Qualitäten geht, ist auch die Mobilität ein gern übersehenes Handlungsfeld. Das 'Blech weg von der Straße' zu bringen, schafft Platz für Neues, Räume können neu gedacht werden. Im Neubau kann die Tiefgarage dafür Mittel zum Zweck sein und für die oberflächige Gestaltung kommt nicht nur Rollrasen in Betracht: Auch hier ist eine attraktive und ökologisch wertvolle Bepflanzung möglich (z.B. Blumenwiese). Einig sind sich die Diskutant*innen darin, dass Anreize dafür gesetzt werden müssen, die Verkehrswende bei jedem/r Einzelnen ankommen zu lassen und dass dafür weder nur auf Verbote gesetzt noch nur an das individuelle ökologische Gewissen appelliert werden kann. Damit ist der Grundstein dafür zu legen, Verkehrsräume zwischen den unterschiedlichen Nutzergruppen neu auszuhandeln. Das frühere Leitbild der autogerechten Stadt ist durch jenes einer autofreieren Stadt zu ersetzen. Auch mit Blick auf die Abfallsammlung sind neue Wege zu gehen, um Stadträume attraktiver zu machen. Unterflurcontainer setzen sich mehr und mehr durch, als positives Beispiel wird u.a. die Stadt Duisburg genannt. Neben einem insgesamt aufgeräumteren Erscheinungsbild schafft der geringere oberirdische Platzbedarf der Sammelstellen ebenfalls Raum für Neues.

Kontrovers diskutiert wurde die Frage, ob guter Städtebau und gute Architektur teurer sein müssen als Standardlösungen. Pauschal lässt sich diese freilich kaum seriös beantworten. Qualitätssichernde Maßnahmen wie Planungswettbewerbe und Mehrfachbeauftragungen können zu einer Kostenreduktion beitragen, indem die beste Lösung für eine bestimmte räumliche Situation und Aufgabenstellung frühzeitig gefunden wird und damit auch mögliche Irrwege vermieden werden.



Stefanie Adams, Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH

Auf diese Weise reduzierte Kosten können unter Umständen Spielräume für eine hochwertigere Ausführung (z.B. Materialauswahl) eröffnen.

Standortangepasste Vorgaben aus Bebauungsplänen haben häufig höhere Kosten für die Planung zur Folge. Als Beispiel diene eine vorgegebene L-förmige Kubatur eines Baukörpers innerhalb eng festgelegter Baugrenzen, welche eine individuelle Planung erforderlich macht. Allerdings kann eine derartige Vorgabe eine bessere Ausnutzung des jeweiligen Grundstücks (in die Tiefe) ermöglichen und ein daraus resultierendes höheres Bauvolumen kann höhere Planungskosten überkompensieren.

Dass die Kosten eines Projektes stark von den Anforderungen abhängen, die an das einzelne Gebäude bzw. Gebäudeensemble gestellt werden, wird auch am Beispiel von Gebäudebegrünung deutlich. Werden beispielsweise aufwendige Begrünungsmaßnahmen verlangt (z.B. intensive Dachbegrünung sowie Fassadenbegrünung), verteuern diese ein Projekt nicht nur bei der Errichtung, sondern haben

auch laufende Kosten zur Pflege und Bewässerung zur Folge. Mit Blick auf die Projektkalkulation schlagen diese somit dauerhaft zu Buche und werden auf die Mieter*innen umgelegt. Angesichts allgemein steigender Wohnkosten ist es eine Gratwanderung, welche Umsetzungsstandards in welcher Örtlichkeit bei Neubau- sowie Bestandsmaßnahmen gefordert werden können und sollten.

Abschließend wurde die Frage diskutiert, was Bochum in Ergänzung der bereits im Einsatz befindlichen qualitätssichernden Instrumente erproben sollte, um eine städtebaulich und architektonisch qualitätvolle Neubau- und Bestandsentwicklung zu befördern. Ermutigt wurde zur Auslobung von Planungswettbewerben sowie zu einem verstärkten Diskurs über Baukultur, auch an konkreten Beispielen.

Diskussion - Teilgruppe 2

In der zweiten Teilgruppe begann die Diskussion mit einem Statement, sich grundsätzlich zum Bochumer Wohnungsmarkt und einer benötigten Neubautätigkeit zu bekennen. In Bochum muss nicht nur der Bedarf der bereits ansässigen Bewohnerschaft gedeckt werden, sondern auch darüber hinaus. Potenzielle Zuzüge sind dabei nicht nur regional zu denken. Einig sind sich die Diskutant*innen darüber, dass Bochum mehr Qualitäten im Städtebau braucht. Die bestandshaltenden Wohnungsunternehmen haben wahrgenommen, dass Mietwohnungen stärker nachgefragt werden, wenn die städtebauliche und architektonische Ausgestaltung von besonderer Qualität ist. Um aber auch ökologischen Zielsetzungen gerecht zu werden, sind die wenigen verfügbaren Flächen dabei sinnvoll zu nutzen. Die von Herrn Biskamp vorgestellten qualitätssichernden Verfahren finden dabei in der Gruppe Zustimmung. In der Diskussion darum, was genau „mehr Qualitäten“ heißt, wurden verschiedene Aspekte ausgemacht. Kritisch gesehen wurde, dass es sich bei den folgenden Aspekten um ein idealisiertes Bild von Planungen handelt.

Dichte & Funktionsmischung

Dicht gebaute Quartiere haben bei guter Planung viele Vorteile. Seit Jahren lässt sich ein Trend feststellen, dass die Wohnfläche pro Person stetig steigt. In Bestandsquartieren sinkt somit die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner bei gleichbleibender Anzahl an Wohneinheiten. Allein durch höhere Gebäude und die bessere Ausnutzung von Grundstücken leben mehr Menschen in einem Wohnquartier. Dadurch sind diese lebendiger und können Qualitäten von urbanen Lebensstilen aufweisen. Je mehr Menschen dort leben, umso eher besteht die Chance auf eine Funktionsmischung. In einem direkten Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, Einkaufen und Dienstleistungen oder Freizeitnutzungen ist es möglich, eine Stadt der kurzen Wege und lebenswerte Quartiere zu realisieren. Wichtig bei einer höheren Dichte ist jedoch auch, dass das Thema Belichtung von Beginn einer Quartiersentwicklung berücksichtigt wird. Das Thema Dichte und Funktionsmischung spielt nicht nur in Neubauquartieren eine Rolle – die Innenstadt Bochums ist beispielsweise ein Quartier, in dem sich aktuell viele junge



Teilgruppendifkussion

Firmen ansiedeln. Die Inhaber*innen dieser Firmen bzw. die Mitarbeitenden fragen häufig entweder in der Innenstadt oder in der Nähe Wohnraum nach, der dem urbanen Lebensstil entspricht.

Verkehrswende

In einer Stadt der kurzen Wege ist der Verzicht auf ein Auto deutlich einfacher lösbar. Nahversorgung findet im Quartier statt, einkaufen ist zu Fuß oder mit dem Rad möglich. Zudem verstärken gut angebundene urbane Quartiere die Nutzung des ÖPNV. Zur Verkehrswende gehört auch der Aspekt des Parkens. Bei höherer Dichte, guter Funktionsmischung und guter ÖPNV-Qualität ist davon auszugehen, dass insgesamt weniger PKW untergebracht werden müssen. Die sich anschließende Themenstellung ist die Verortung der Stellplätze. Werden diese nicht mehr alle in Tiefgaragen, die bei einem Nichtgebrauch irreversibel nutzbar sind, sondern vermehrt in Quartiersgaragen untergebracht, so können Innenhöfe ökologisch wertvoller genutzt werden.

Freiräume

In der Teilgruppe wird viel über die Qualität von Freiräumen gesprochen. Es besteht Konsens darüber, dass die Wohnzufriedenheit auch maßgeblich über die Freiräume definiert wird. Im Geschosswohnungsbau ist es wichtig, dass den Gebäuden bzw. den Wohnungen private Gartenbereiche zugeordnet sind. Eine Lösung ist, Hofbereiche zu planen, in denen diese Nutzungen untergebracht sind. Eine konsequente Umsetzung von städtebaulichen Figuren, die zur Straßenseite ausgerichtet sind, Eingänge zur Straße und im Innenhof Grünflächen haben, erleichtern die Trennung von privaten und öffentlichen Freiräumen und somit die Schaffung von freiräumlichen Qualitäten.

Fassaden und Bauqualität

Einzelne Diskutant*innen wünschen sich von den Bauherr*innen in Bochum mehr Qualitäten bei den Fassaden und insgesamt eine höhere Bauqualität. Für die Fassaden heißt dies konkret, dass diese nicht monoton, sondern mit Unterbrechungen in der Oberfläche, z.B. durch Erker etc. sowie unterschiedliche Materialien und Farben gestaltet sein sollen.



Tilo Butermann, Vivawest Wohnen GmbH

Außer Acht gelassen werden sollte dabei allerdings nicht die Symmetrie, z.B. bei der Anordnung von Fenstern. Im Grundsatz dürfen sich die Fassaden eines Hauses zur Straßen- und Hofseite durchaus unterscheiden. Bezüglich der Bauqualität sollten künftig hochwertigere Materialien verwendet werden, die ggf. in der Herstellung teurer sind, sich aber durch die Langlebigkeit und bessere ökologische Bilanz bezahlt machen. Hierbei muss insb. bei den am Wohnungsmarkt tätigen Unternehmen in Bezug auf den zeitlichen Faktor der Rentabilität ein Umdenken stattfinden.

Neubau

Im Grundsatz gelten die angesprochenen Aspekte für die Diskutant*innen sowohl im Neubausegment als auch in den bestehenden Quartieren. Einzelne Themen sind jedoch ausschließlich für den Neubau thematisiert worden. Dazu zählt als erster Punkt das Thema „Familienwohnen“.

Die in Deutschland immer noch weit verbreitete Vorstellung, dass Familienwohnen ausschließlich im Segment des Einfamilienhauses zu realisieren ist, muss neu gedacht werden. In einer Großstadt wie Bochum mit einem hohen Anteil an versiegelter Fläche müssen andere – zusätzliche - Konzepte erarbeitet werden. Familienwohnen im Geschosswohnungsbau ist ein wichtiger Grundgedanke. Dies muss sich sowohl in den Grundrissen der Wohnungen wiederfinden als auch weiteren Aspekten, die das Gebäude betreffen. Dies sind beispielsweise attraktive Freiräume (große Balkone und/oder Grünflächen), Flächen für Kinderwagen, (Lasten-)Fahrräderabstellmöglichkeiten und Barrierefreiheit.

Um innovative Konzepte auch im Neubau umzusetzen und gleichzeitig kostengünstige Mieten anbieten zu können, sind die zum Teil starren Regelungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu überarbeiten.

Das Thema Kostenreduzierung stand aufgrund der aktuellen Preissteigerungen am Wohnungsmarkt nicht im Fokus, da die derzeitige Lage Prognosen über zukünftige Entwicklung nur erschwert möglich macht. Ein Faktor, der jedoch unabhängig von den aktuellen Entwicklungen ist, ist die Kostensenkung durch weniger Straßenseite und höhere Gebäude. Durch

passgenauen Städtebau, tiefere und höhere Gebäude kann auf wenig Grundfläche und an wenig Straßenseite viel Wohnraum geschaffen werden.

Bestand

Der Irrtum, dass städtebauliche Qualitäten nur im Neubau entstehen können, wurde bereits in der Präsentation von Prof. Mäckler thematisiert. Es wurden verschiedene Aspekte der Bestandsentwicklung diskutiert und wie dies eine Chance sein kann, Siedlungsreparatur zu betreiben. So können Quartiere, die aus heutiger Sicht Schwachstellen aufweisen, durch klug gesetzte Weiterentwicklungen sinnvoll ergänzt werden. Durch horizontale Nachverdichtungen können Qualitäten im Abstandsrain entstehen. Hierbei ist zu beachten, dass durch neue Gebäude die Räume klarer definiert werden als es bislang der Fall war, z.B. durch die Schaffung von Hofbereichen in bestehenden Zeilensiedlungen. Ebenso können Aufstockungen dazu führen, dass Qualitäten herausgearbeitet werden. Zudem ist die innovative Nutzung von Dachflächen ein weiterer Aspekt der Bestandsentwicklung. Das Thema Nutzungsänderungen ist ebenfalls qualitätssichernd im Bestand. So bedeutet „mehr Wohnen in der Innenstadt“ auch häufig eine Reduzierung von Leerständen im gewerblichen Bereich, eine Belebung der Innenstadt, hin zu einer urbanen Qualität in Räumen, die heute zu machen Tageszeiten ausgestorben sind. Wichtig ist es, den Charakter der jeweiligen Bereiche zu erkennen und diesen sinnvoll zu ergänzen. Hierfür erfordert es eine genaue Auseinandersetzung mit den jeweiligen Quartieren und passgenaue Einzellösungen.

Zusammenfassung und Ausblick

Zum Abschluss bedankt sich Dr. Markus Bradtke bei allen Anwesenden und insbesondere bei den Vortragenden für die konstruktive Diskussion auf Augenhöhe, die sehr viele wichtige Aspekte zum Vorschein gebracht hat.

Es wurde deutlich, dass es sich lohnt, die angesprochenen qualitätssichernden Verfahren und Instrumente zu nutzen. Das Hinterfragen des eigenen Handelns und die Überprüfung von lange gelebten Vorgehensweisen sollte bei allen Allianzpartner*innen auf der Tagesordnung stehen. Zudem empfiehlt er, die Stadt Bochum frühzeitig in Planungen mit einzubeziehen, sodass Hinweise gegeben und Planungen zeit-effizienter umgesetzt werden können.

Die im Rahmen dieses Workshops und der beiden vorhergehenden Workshops gesammelten Aspekte und Anregungen sollen in die Evaluation und Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen einfließen, welche ab Herbst 2022 geplant ist. Die Akteur*innen der Allianz für Wohnen sind herzlich eingeladen, ihr gebündeltes Fach- und Erfahrungswissen in den anstehenden Prozess einzubringen, um die wohnungspolitische Strategie für Bochum zukunftsweisend weiterzuentwickeln.

Teilnehmende

AkaFö A.ö.R.	Knapp	Michaela
BDA Bochum	Biskamp	Boris E.
BDA Bochum	Wüllner	Markus
BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen	Schirmer	Maurice
Bochum Wirtschaftsentwicklung	Beeck	Rouven
Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG	Rohde	Stefan
Deutsches Institut für Stadtbaukunst	Prof. Mäckler	Christoph
Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH	Adams	Stefanie
Gem. Wohnungsverein zu Bochum eG	Heimbucher	Micha
Gem. Wohnungsverein zu Bochum eG	Knibbe	Christian
Immobilien dienst Sparkasse Bochum GmbH	Martin	Andreas
Immobilien dienst Sparkasse Bochum GmbH	Schulz	Hermann

Jens Stachowitz Kommunalberatung		Stachowitz	Jens
LBS Immobilien GmbH NordWest		Brandenburg	Bernadetta
LEG Wohnen NRW GmbH		Clermont	Tobias
Markus-Bau GmbH Generalunternehmung		Dresen	Finn
Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.		Hoffmann	Aichard
Stadt Bochum - Dez. VI	Dr.	Bradtke	Markus
Stadt Bochum - Dez. VI		Wrede	Kim
Stadt Bochum - StA 61		Kröck	Eckart
Stadt Bochum - StA 61		Loke	Wolfgang
Stadt Bochum - StA 61		Mengede	Lena
Stadt Bochum - StA 61		Mesch	Leonie
Stadt Bochum - StA 61		Müller	Kai
Stadt Bochum - StA 61		Sindram	Kerstin
Stadt Bochum - StA 61		Stiewe	Mechtild
Stadt Bochum - StA 61		Wilker	Lisa
Stadt Bochum - StA 61		Wimpelberg	Britta
Stadt Bochum - StA 62		Andrzejewski	Christoph
Stadt Bochum - StA 62		Ridder	Ingbert
Stadt Bochum - StA 67		Heidt	Philipp
Stadtwerke Bochum Holding GmbH		Busse	Julia
Umweltservice Bochum		Sturath	Rainer
VBW Bauen und Wohnen GmbH		Frings	Daniel
VBW Bauen und Wohnen GmbH		Riffel	Norbert
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen		Rychter	Alexander
Vivawest Wohnen GmbH		Butermann	Tilo
VONOVIA SE		Klöpsch	Michael

Kontakt

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



**STADT
BOCHUM**