

Handlungskonzept Wohnen Bochum

Allianzwerkstatt

Stadt Bochum
mit empirica & Zebralog

Bochum, 13. September 2023 von 14:00 bis 18:00 Uhr

Tagesordnung

14:00 Uhr	Begrüßung durch den Stadtbaurat
14:10 Uhr	Evaluation/Analysen/Prognosen: Bisherige Erkenntnisse
14:35 Uhr	Fokus Bestands- und Quartiersentwicklung
14:55 Uhr	Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen: World Café Kleingruppenarbeit an 5 Thementischen
16:40 Uhr	<i>Pause</i>
16:50 Uhr	Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum
17:15 Uhr	Verabschiedung und Ausblick
17:20 Uhr	Zeit und Raum zum Netzwerken
18:00	Ende der Veranstaltung

Zukunft Wohnen Bochum

Begrüßung

Dr. Markus Bradtke

Stadtbaurat Stadt Bochum

Welche wohnungspolitische Herausforderung ist in Bochum auf kommunaler Ebene aus Ihrer Sicht prioritär anzugehen?

10 responses

nachverdichtung
bestandsentwicklung
wohnraum schaffen
sozialer wohnungsbau
wärmewende energiewende
bezahlbare mieten
altersgerechter wohnraum
bezahlbares wohnen



10



Tagesordnung

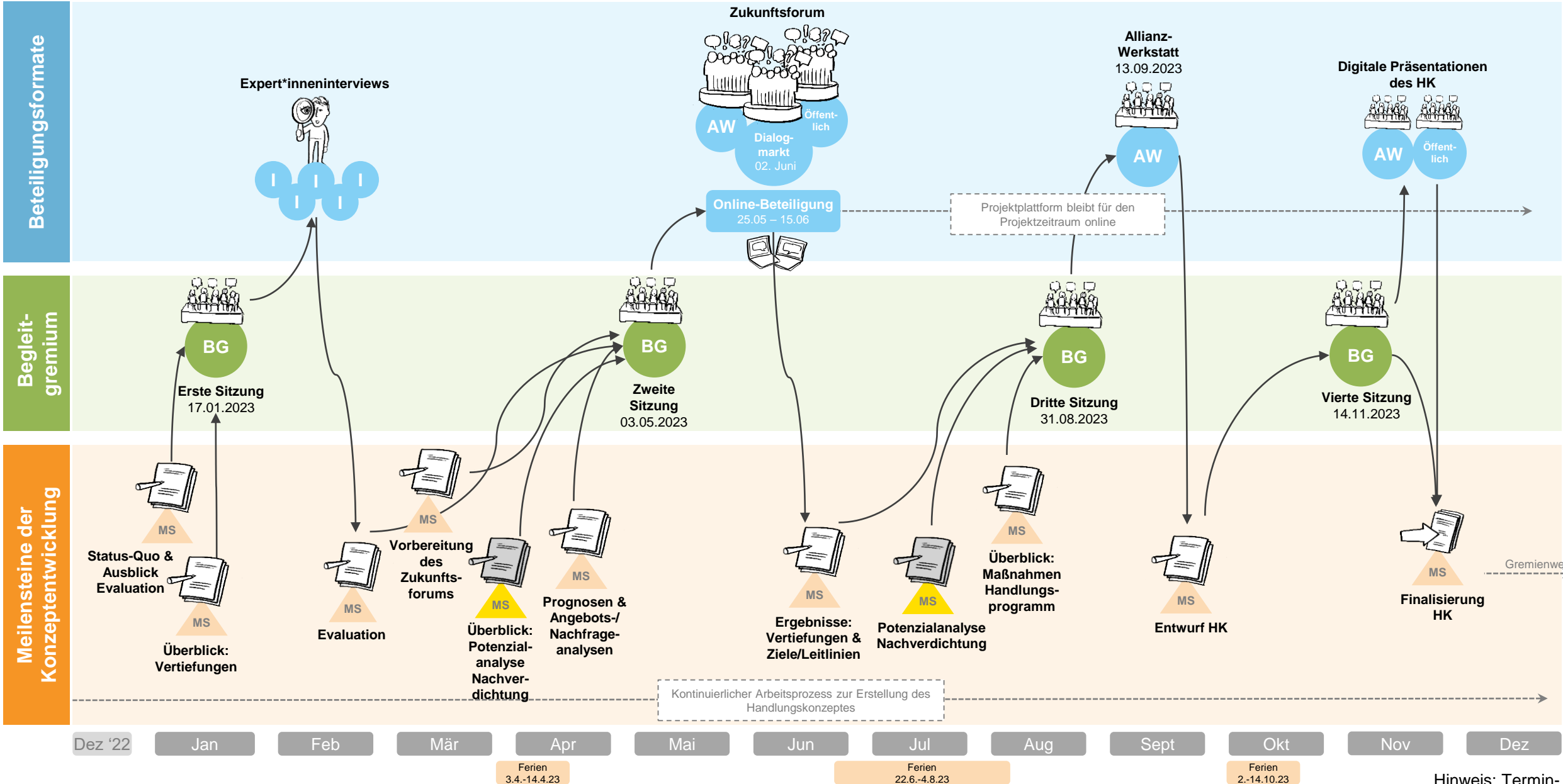
14:00 Uhr	Begrüßung durch den Stadtbaurat
14:10 Uhr	Evaluation/Analysen/Prognosen: Bisherige Erkenntnisse
14:35 Uhr	Fokus Bestands- und Quartiersentwicklung
14:55 Uhr	Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen: World Café Kleingruppenarbeit an 5 Thementischen
16:40 Uhr	<i>Pause</i>
16:50 Uhr	Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum
17:15 Uhr	Verabschiedung und Ausblick
17:20 Uhr	Zeit und Raum zum Netzwerken
18:00	Ende der Veranstaltung

Der Prozess

AW Allianz für Wohnen

BG Begleitgremium „HK Wohnen Bochum“

MS Meilenstein



Hinweis: Terminverschiebungen möglich

Das Zukunftsforum

Beteiligung und Ergebnisse

Dr. Malte Steinbach

Zebralog

Dialogmarkt

Die halbtägige öffentliche Präsenzveranstaltung fand am 2. Juni 2023 in der Rotunde statt

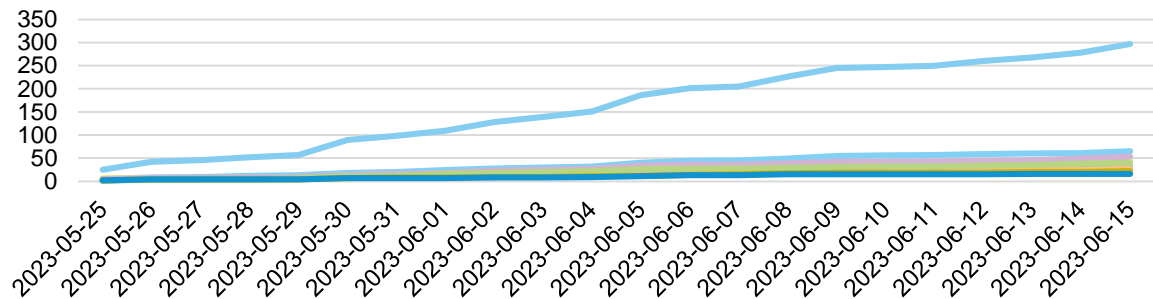
- Eckdaten:
 - Am Freitag, den 02. Juni 2023 von 15:00 bis 19:00 Uhr
 - in der Rotunde Bochum
 - mit neun Themenständen und einem Programm auf dem Podium mit Vorträgen und Podiumsdiskussion
 - Ca. 50 Besucherinnen und Besucher



Online-Beteiligung

Im dreiwöchigen Online-Dialog gingen rund 300 Beiträge ein

Beitragszahlen Themenräume - kumuliert



- Beiträge Themenräume
- 1. Kostengünstiges Wohnen
- 2. Seniorengerechtes und inklusives Wohnen
- 3. Umgang mit städtischen Flächen
- 4. Nachverdichtung bestehender Quartiere
- 5. Neue Wohnformen
- 6. Bebauungstypen und -dichte im Neubau (Umfrage)
- 7. Bestandsentwicklung
- 8. Information und Beteiligung

1. Kostengünstiges Wohnen
Die Kosten für das Wohnen haben in den vergangenen Jahren auch in Bochum zugenommen. Bezahlbares Wohnen zu sichern wird dadurch immer schwieriger.
Informieren und mitmachen

2. Seniorengerechtes und inklusives Wohnen
Der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung nimmt auch in Bochum zu. Im Alter verändern sich die Ansprüche an das Wohnen.
Informieren und mitmachen

3. Umgang mit städtischen Flächen
Eine Stadt ist niemals fertig gebaut, unter anderem weil sich die Anforderungen fortlaufend verändern, die ihre Bewohner*innen an sie stellen.
Informieren und mitmachen

4. Nachverdichtung bestehender Quartiere

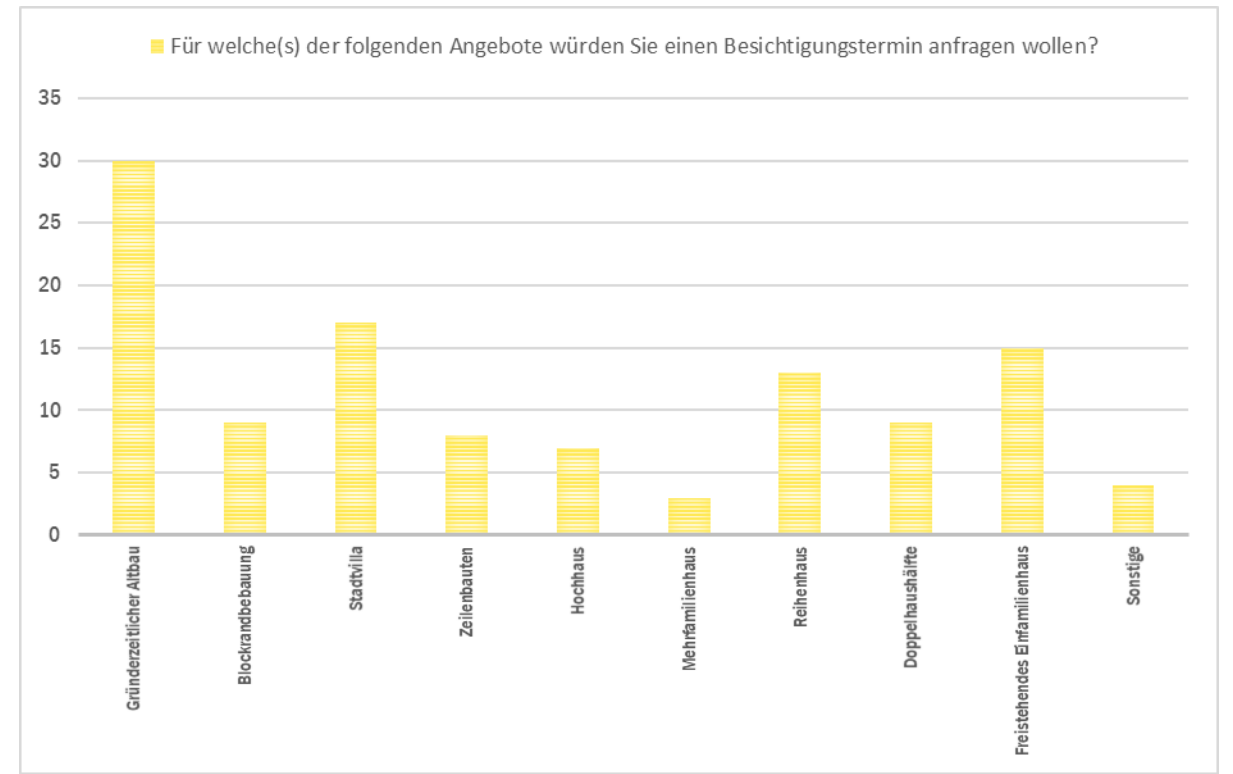
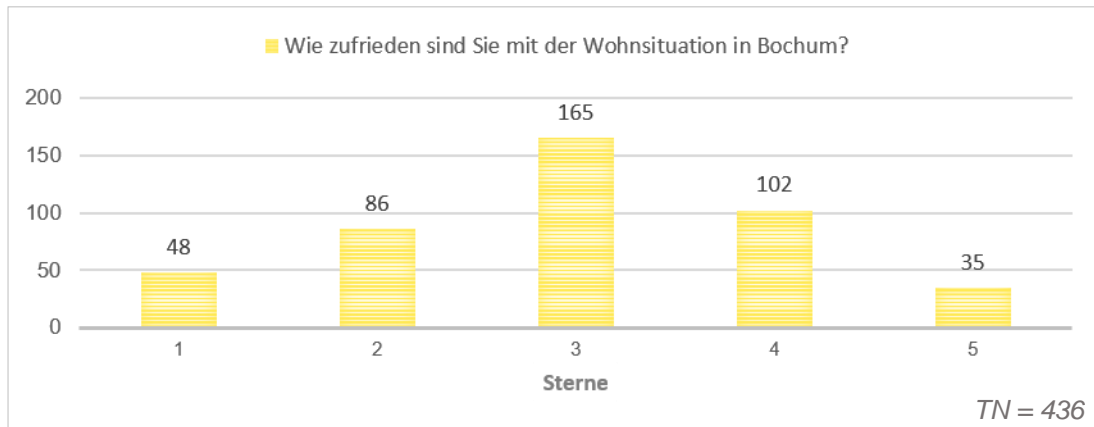
5. Neue Wohnformen

6. Bebauungstypen und -dichte im

Screenshot: www.zukunft-wohnen-bochum.de

Ergebnisse des Zukunftsforums

Zusammengenommen wurden in beiden Formaten gut 450 Beiträge zu den Vertiefungsthemen abgegeben



> MFH = 64,3 % sowie RH/DH/EFH = 32,2 % der Nennungen insgesamt

TN = 61, N = 115

Handlungskonzept Wohnen Bochum – Bilanzierung / Evaluation

Bochum, 13.9.2023

Thomas Abraham

Prioritäre Maßnahmen des HKW 2017

Intensivierung des geförderten Wohnbaus -
Quotierung

Aktives Wohnbaulandmanagement

Verstärkte Mobilisierung von Baulücken

Verstärkte Mobilisierung von
Innenentwicklungspotenzialen

Förderung von Sanierung / Modernisierung
/ Umbau im Bestand

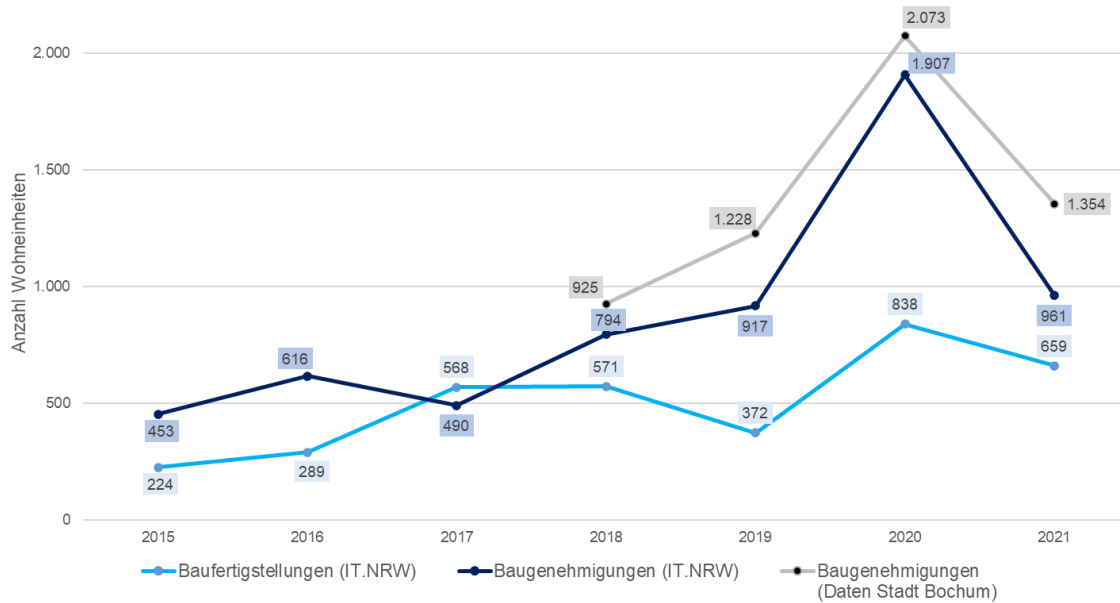
Intensivierte Information und
Öffentlichkeitsarbeit

Vereinfachte Kommunikation und Beratung
- Wohnlotsen

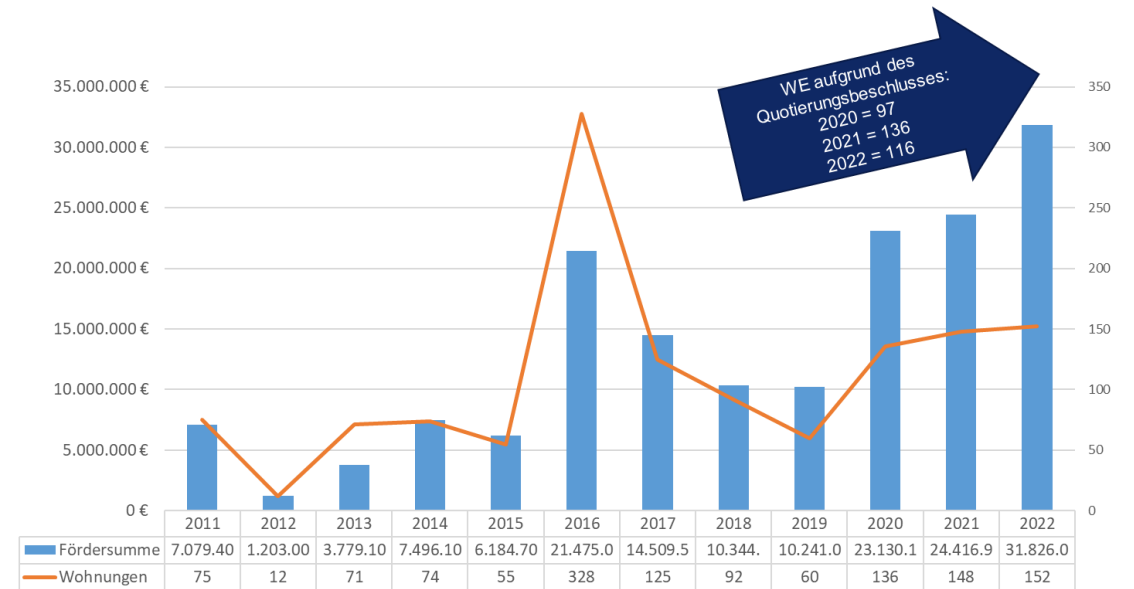
Initiierung eines „Bündnis für Wohnen“

Wohnungsbautätigkeit & geförderter Wohnungsbau

Bautätigkeit



Förderanträge



Fazit

- Mit Blick auf die priorisierten Maßnahmen und ihre Effekte hinsichtlich
 - Neubautätigkeit,
 - Soziale Wohnraumversorgung,
 - Quartiers- und Bestandsentwicklung,
 - Kooperation der Akteure
 - Wahrnehmung eines intensivierten Kümmerns der Stadt Bochum um das Thema Wohnen
- ist ein insgesamt positives Fazit zu ziehen,
- auch wenn die Mengenziele nicht vollständig erreicht wurden

Prüfmaßnahmen des HKW 2017

- Neben den vorgenannten priorisierten Maßnahmen benennt das HKW 2017 mögliche neue Maßnahmen (s. Übersicht rechts)
- Diese sollten von der Verwaltung geprüft und der Politik das Prüfergebnis mit einer Handlungsempfehlung vorgelegt werden
- An den mit den Maßnahmen verknüpften Zielsetzungen wurde zwischenzeitlich gearbeitet

Implementierung von
Quartiersbeobachtung und -analyse

Erarbeitung eines Handlungskonzeptes
„Zielgruppen des Bochumer
Wohnungsmarktes

Förderung der Wohnraumversorgung
bestimmter Zielgruppen

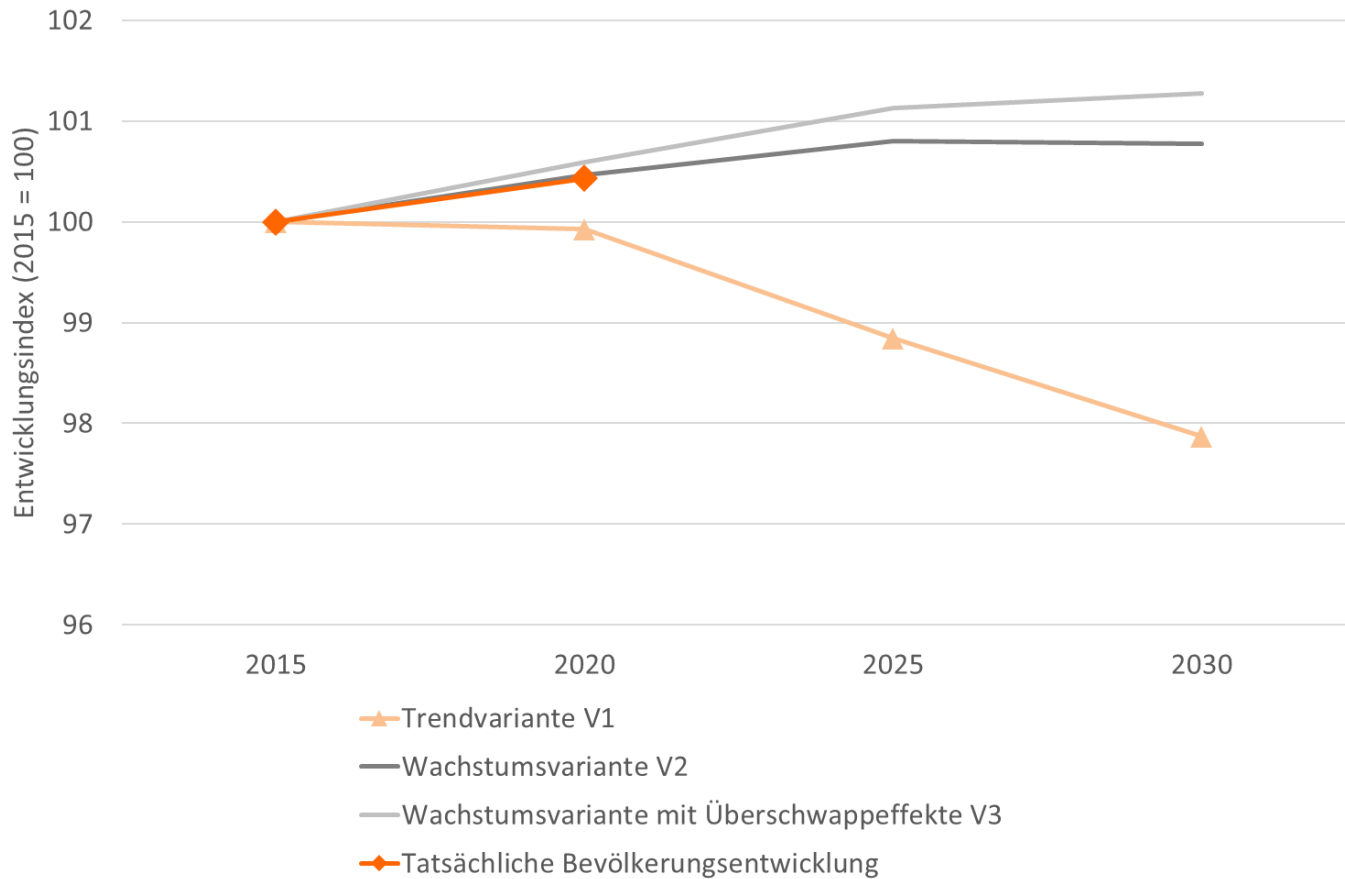
Vereinbarung kommunaler
Qualitätsprinzipien für wohnbezogene
Neubau- und Bestandsprojekte

Optimierte kommunale Bodenbevorratung

Forcierter Umgang mit Problemimmobilien

Stärkeres kommunales
Wohnungsbauengagement

Vergleich Prognose (Handlungskonzept Wohnen 2017) und reale Bevölkerungsentwicklung



➔ HKW 2017: Ziel-Variante war V3

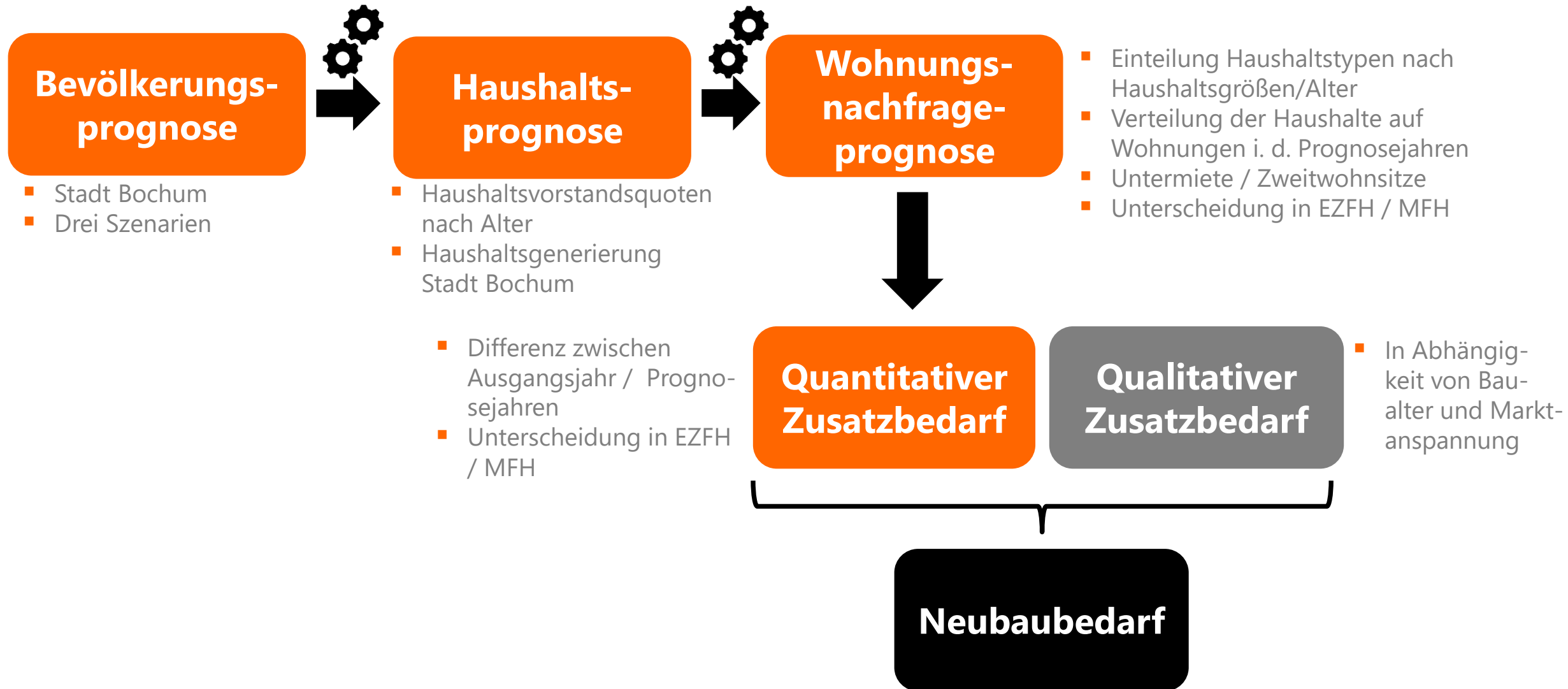
➔ Entwicklung 2015-2020 folgt der Variante V2

HKW Bochum: Ergebnisse der Haushalts- und Nachfrageprognose

Stand 24.07.2023

Thomas Abraham, Constantin Tielkes

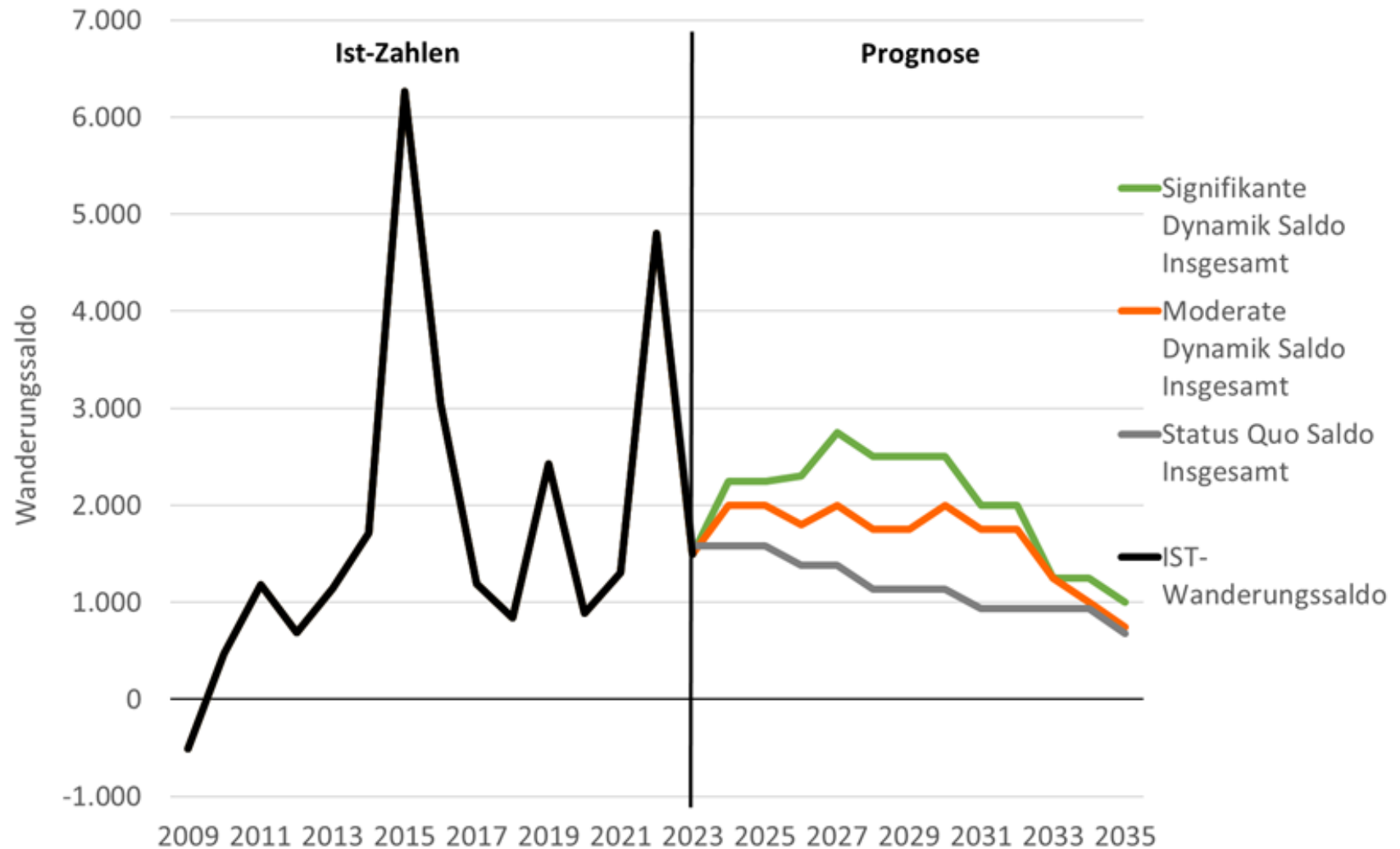
Vorgehen bei den Haushalts- und Nachfrageprognosen



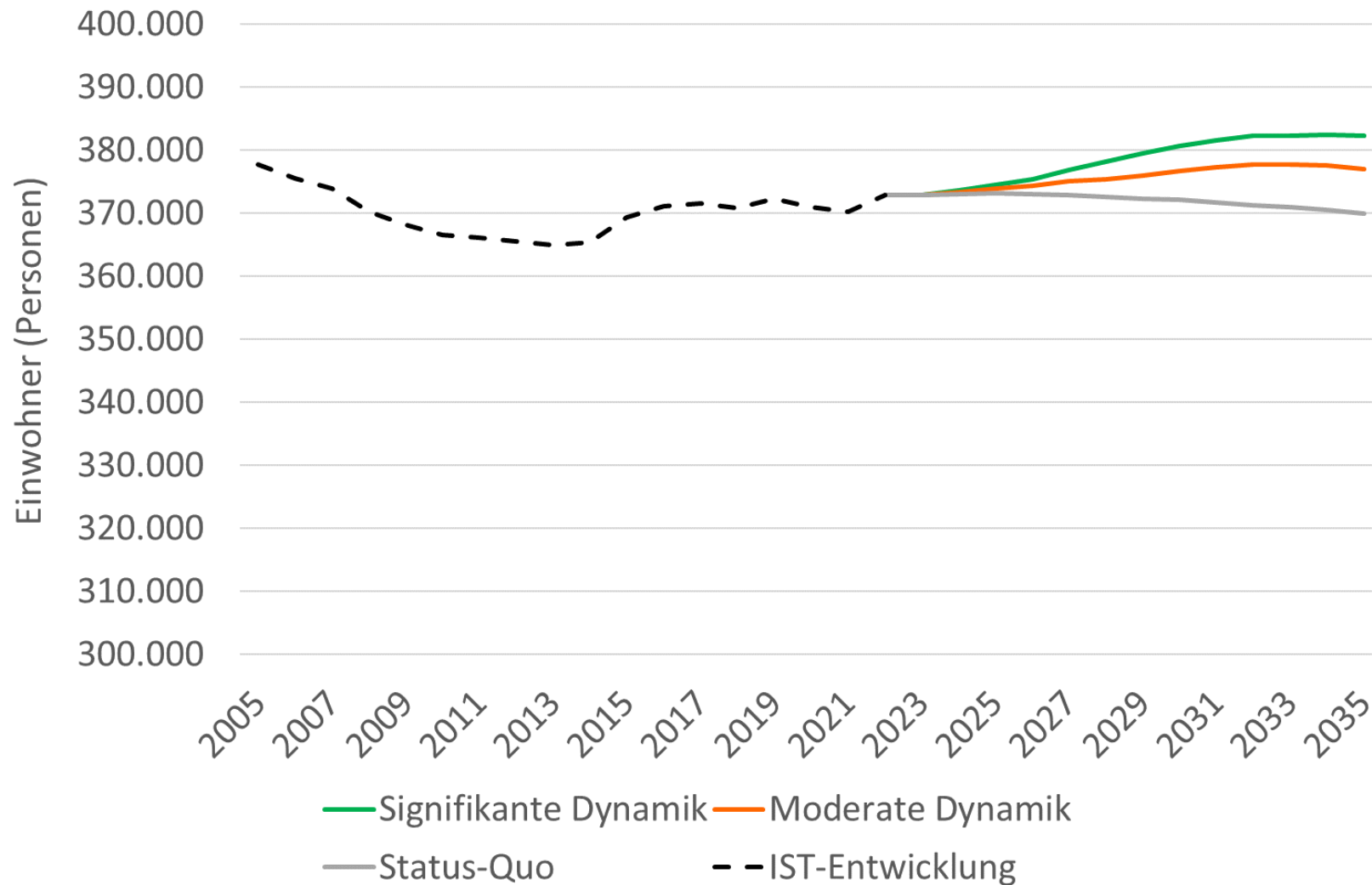
Bevölkerungs-Szenarien der Stadt Bochum: Annahmen

- Szenario 1: Status-quo
 - Relative Attraktivität von Bochum bleibt unverändert
 - Auslandszuwanderung bleibt gleich
 - Es kommen weniger 18-25-Jährige aus der Binnenwanderung nach Bochum (auch im Rahmen der Bildungswanderung)
 - Keine außerordentlichen Fluchtzuwanderungen
- Szenario 2: Moderate Dynamik
 - Verstärkte Auslandszuwanderung (Deutschlandweiter Mitarbeitermangel)
- Szenario 3: Signifikante Dynamik
 - Neben einer verstärkten Auslandszuwanderung kann sich Bochum durch eine generelle Attraktivitätssteigerung stärker als bislang als Schwarmstadt für junge Menschen aus Deutschland positionieren

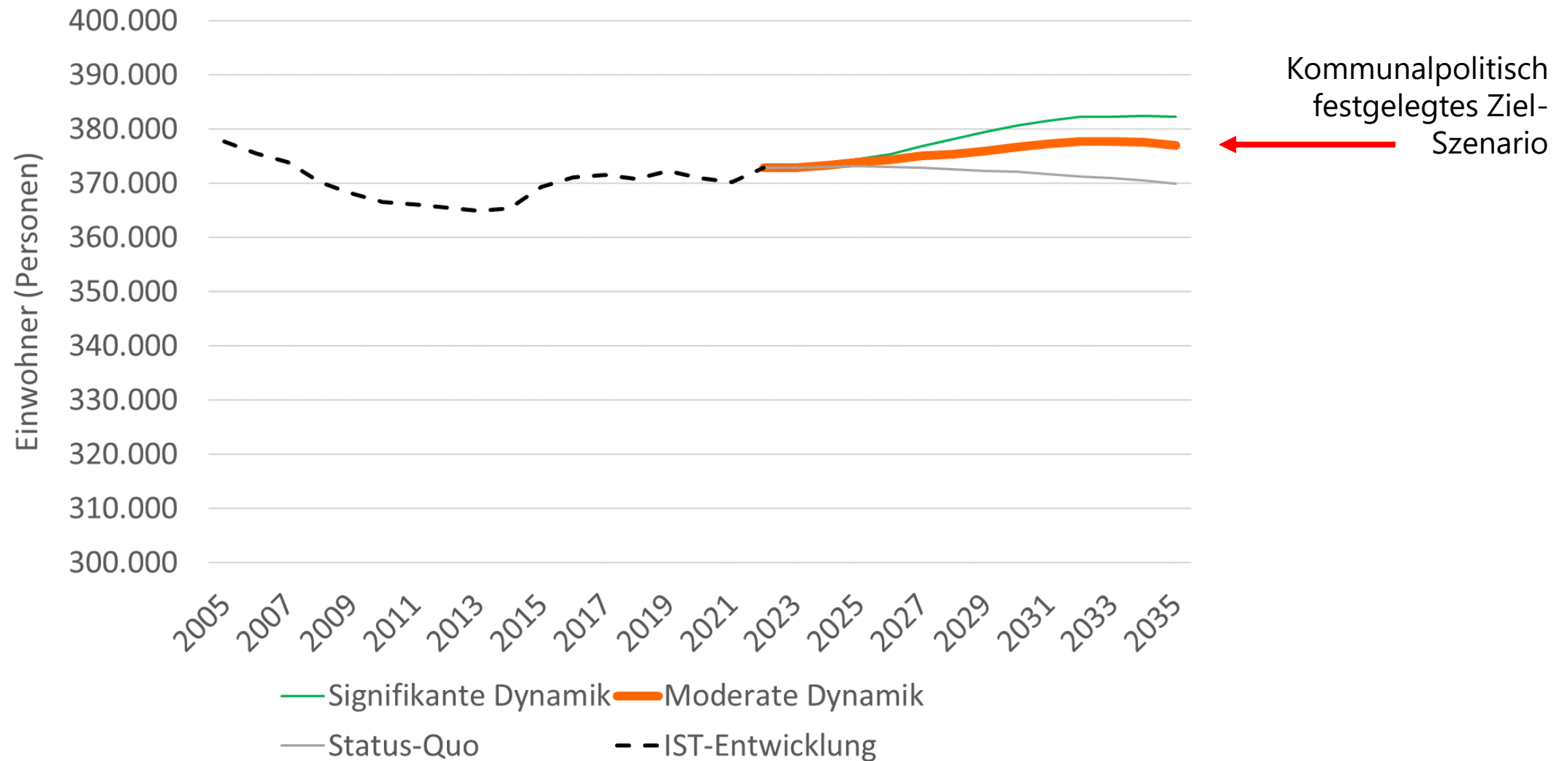
Bevölkerungs-Szenarien : Wanderungssalden



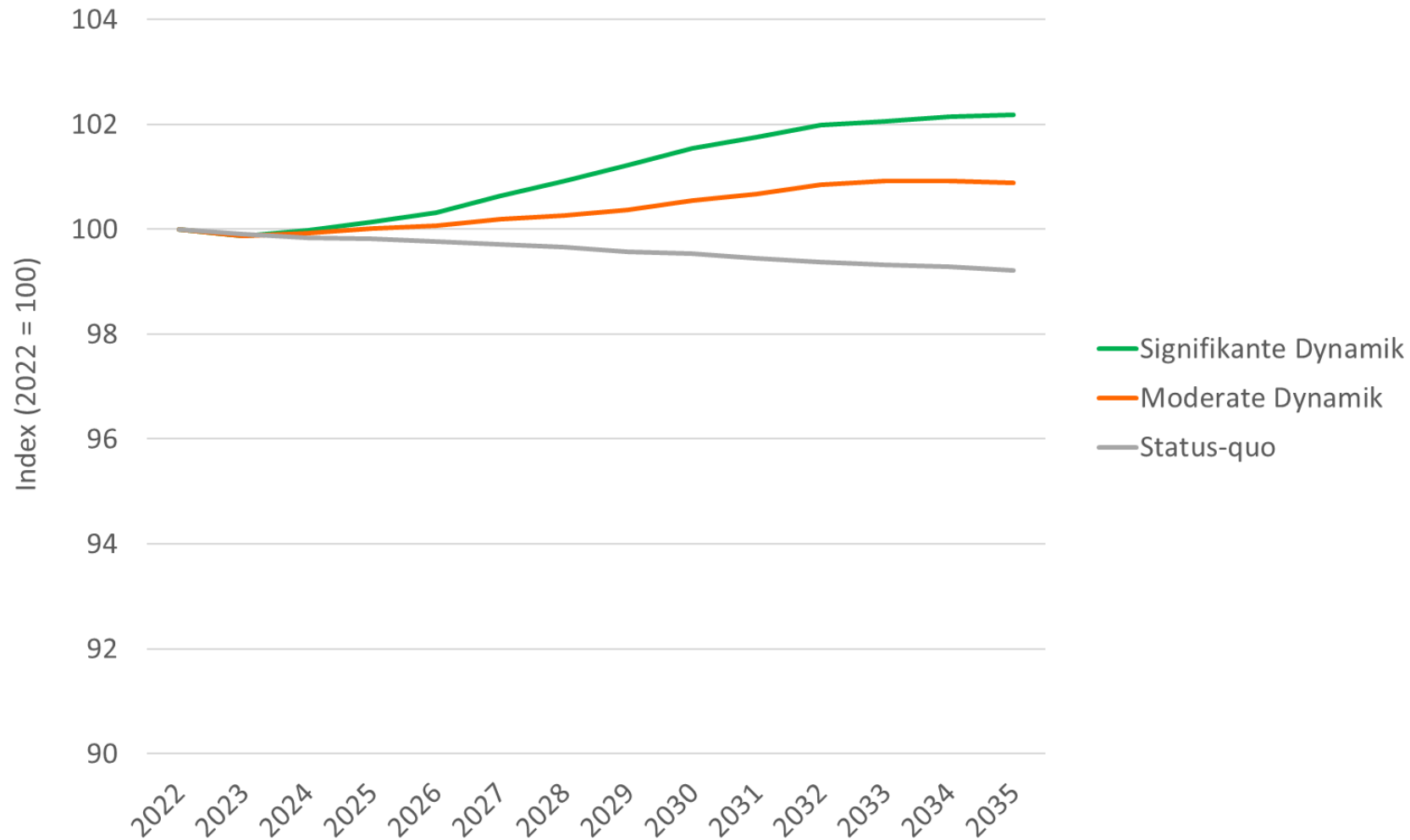
Bevölkerungs-Szenarien: Ergebnisse



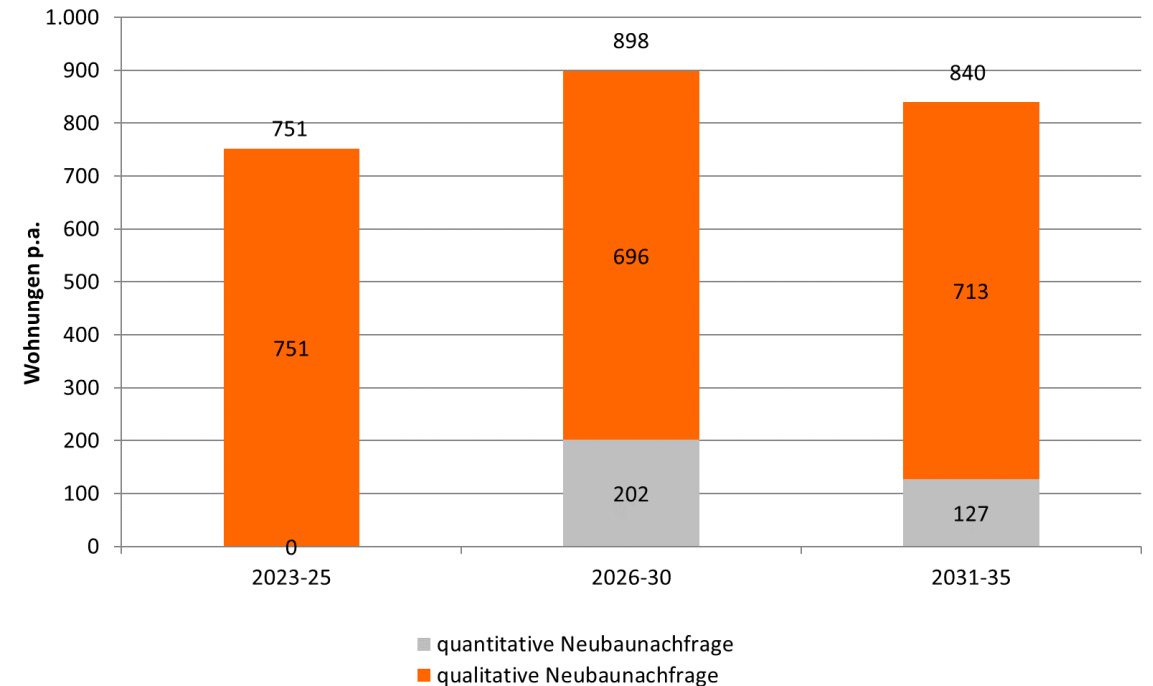
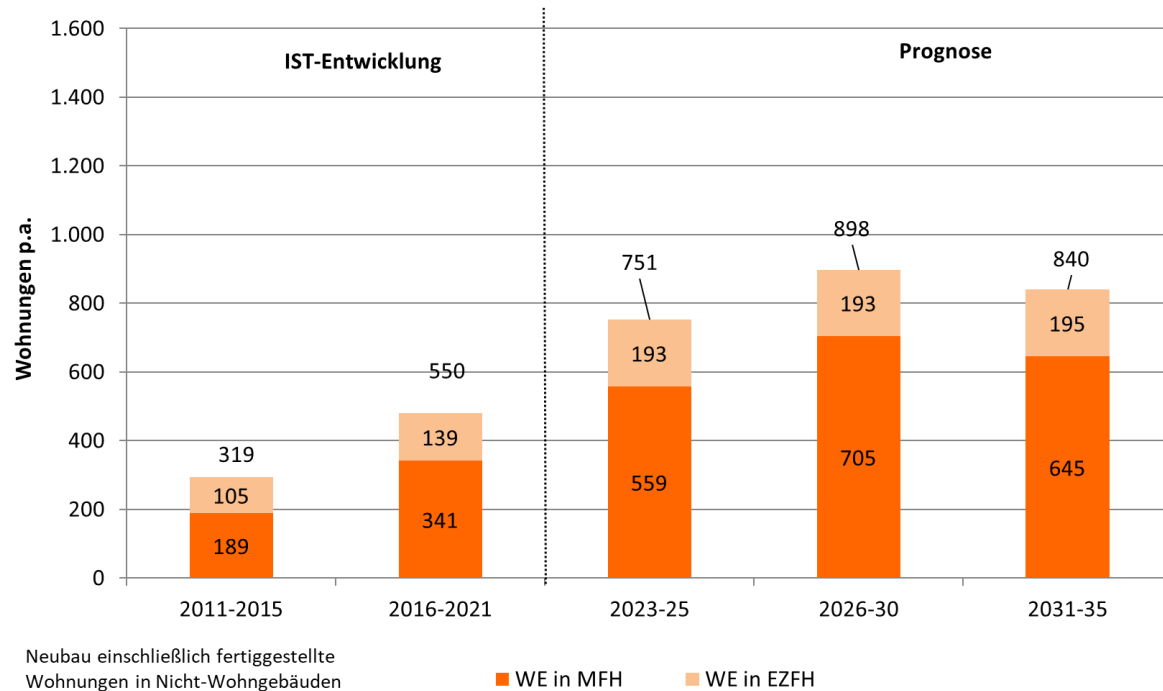
Bevölkerungs-Szenarien: Ergebnisse



Haushaltsentwicklung in den drei Szenarien



Moderate Dynamik: Entwicklung der Neubaunachfrage bis 2035 - Kommunalpolitisch festgelegtes Ziel-Szenario



(Implizite) Ersatzquote: 2023-2025: 0,36 %; 2026-2030: 0,34%; 2031-2035: 0,30%

empirica ag
Forschung und Beratung
Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin
Tel.: 030 884795-0
berlin@empirica-institut.de

Zweigniederlassung
Kaiserstr. 29, D-53113 Bonn
Tel.: 0228 91489-0
bonn@empirica-institut.de

Büro Leipzig
Schreberstr. 1, D-04109 Leipzig
Tel.: 0341 96008-20
leipzig@empirica-institut.de

empirica regio GmbH
Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin
Tel.: 030 884 795-0
info@empirica-regio.de, www.empirica-regio.de

www.empirica-institut.de

Tagesordnung

14:10 Uhr Evaluation/Analysen/Prognosen: Bisherige Erkenntnisse

14:35 Uhr Fokus Bestands- und Quartiersentwicklung

14:50 Uhr *Pause*

15:00 Uhr Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen: World Café
Kleingruppenarbeit an 5 Thementischen

16:40 Uhr *Pause*

16:50 Uhr Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum

17:15 Uhr Verabschiedung und Ausblick

17:30 Uhr Zeit und Raum zum Netzwerken

18:00 Ende der Veranstaltung

HKW BOCHUM - POTENZIALANALYSE

ALLIANZWERKSTATT

| 13.09.2023



InWIS



REICHER HAASE ASSOZIIERTE
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

BEGRÜßUNG

Bearbeitungsteam



Projektbegleitung:
Prof. Christa Reicher

Prof. Dipl.-Ing. Architektin und
Stadtplanerin AKNW
Geschäftsführende
Gesellschafterin



Projektleitung:
Holger Hoffschroer

Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW
Geschäftsführender
Gesellschafter



Stellv.
Projektleitung:
Stefan Spörl

M.Sc. Stadtplaner AKNW



Projektbearbeitung:
Yuan-Jung Wang

M.Sc. Urbanistik



Projektleitung:
Regina Höbel

Dipl. Raumplanung



Projektbearbeitung:
Christian Stamer

Dipl. Soz.Wiss



Projektbearbeitung:
Christoph Dylewski

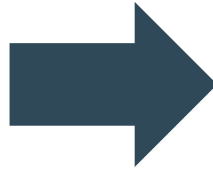
Dipl. Geograph

RHA 

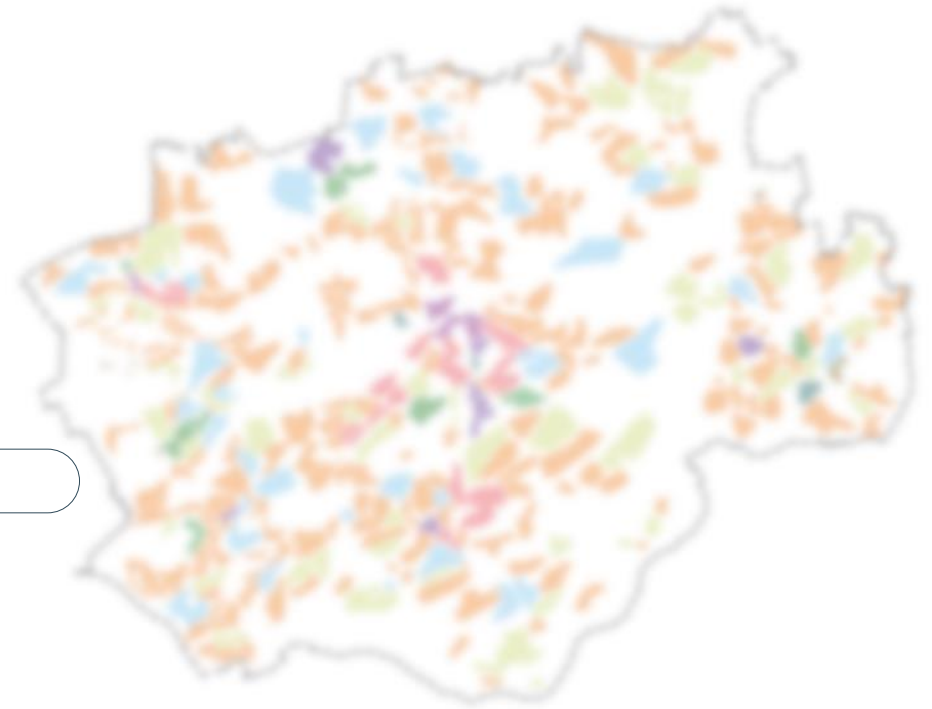
 InWIS

QUARTIERSTYPEN

Anlass und Vorgehen



Untersuchung und Systematisierung



QUARTIERSTYPEN

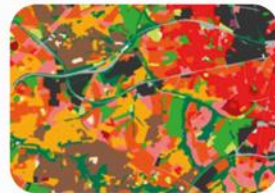
Anlass und Vorgehen



Satellitenbilder



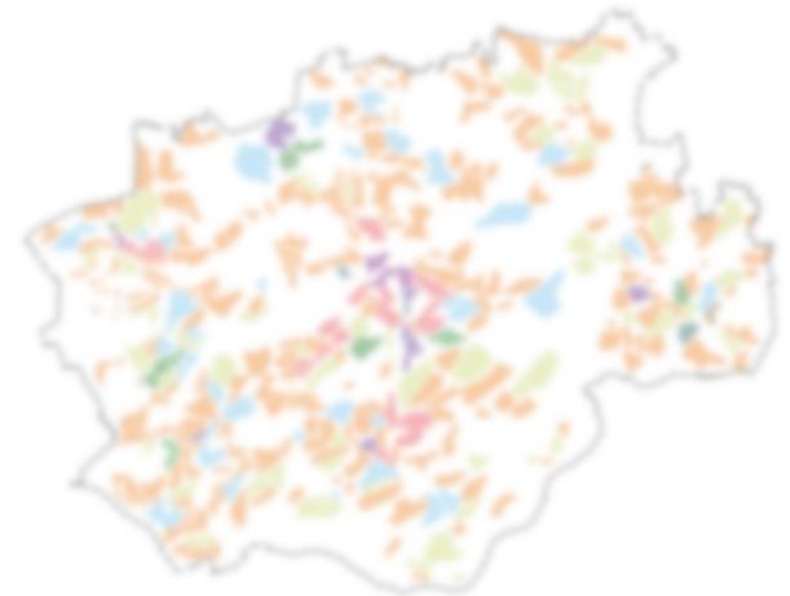
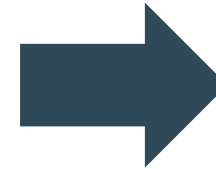
Luftbilder



Geodaten



Baurecht



Stadtraum

Bochum hat sich über eine **lange Zeit** mit jeweils **unterschiedlichen Ansprüchen** an die Stadt und Gebäude entwickelt. Daraus resultieren z. T. **starke Unterschiede in Gebäudehöhe, -größe und -anordnung.**

Untersuchungsgrundlagen

QUARTIERSTYPEN

Anlass und Vorgehen



Stadtraum

Bochum hat sich über eine **lange Zeit** mit jeweils **unterschiedlichen Ansprüchen** an die Stadt und Gebäude entwickelt. Daraus resultieren z. T. **starke Unterschiede in Gebäudehöhe, -größe und -anordnung**.



Satellitenbilder



Luftbilder

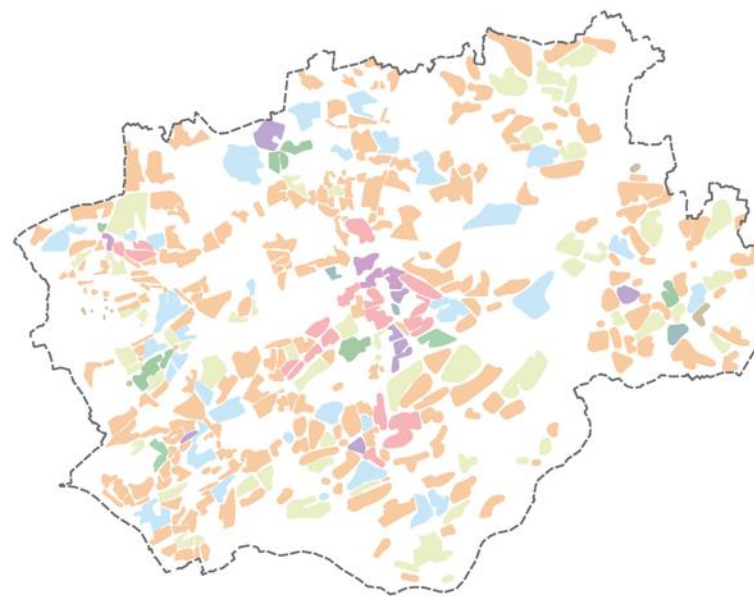
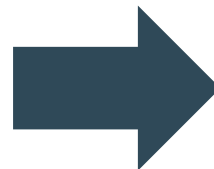


Geodaten



Baurecht

Untersuchungsgrundlagen



Quartierstyp

Quartierstypen bilden **zusammenhängende Bereiche**, in denen die **Gebäude und Stadtstruktur ähnlich** sind. Dabei wird beispielsweise das **Gebäudealter, die Gebäudehöhe und Nutzung** berücksichtigt.

QUARTIERSTYPEN

Systematisierung

Q1: Blockrandbebauung

- a. Aufgelockert
- b. Verdichtet
- c. Grüner Innenhof

Q2: Wohnsiedlungen

- a. Zeilenstruktur
- b. Cluster- und Solitärstrukturen

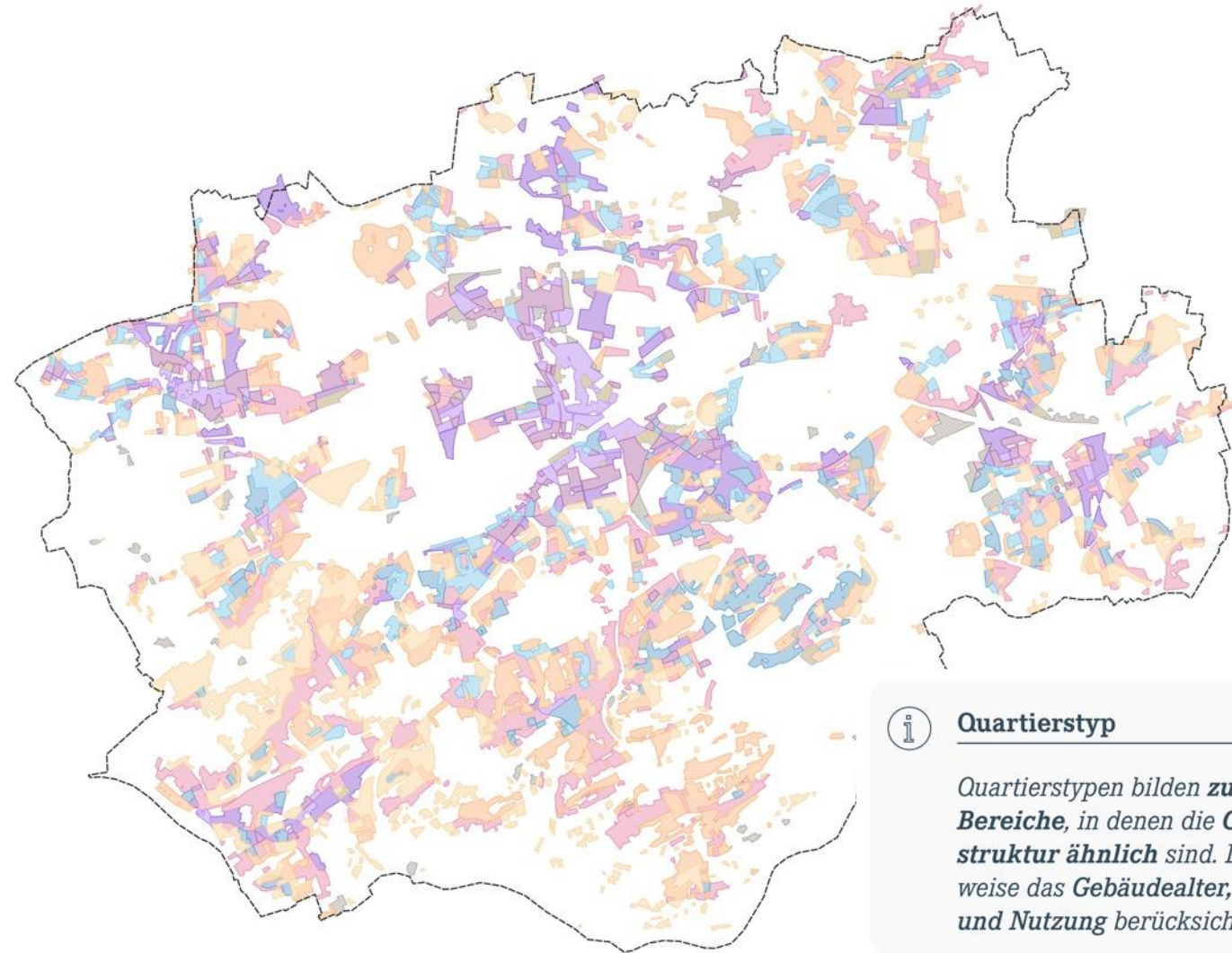
Q3: Freistehende Mehrfamilienhäuser

Q4: Einfamilienhäuser

- a. Aufgelockert
- b. Verdichtet

Q5: Gemischte Typologien

- a. Fragmentierte QT
- b. Gemengelage (Gewerbe)

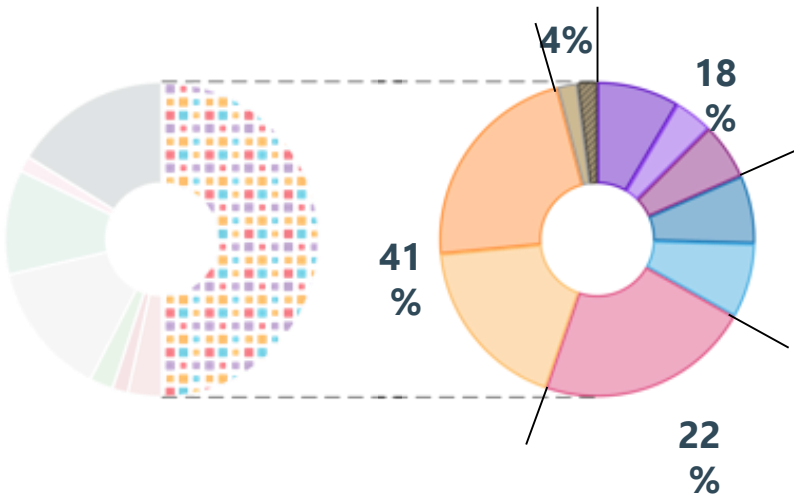
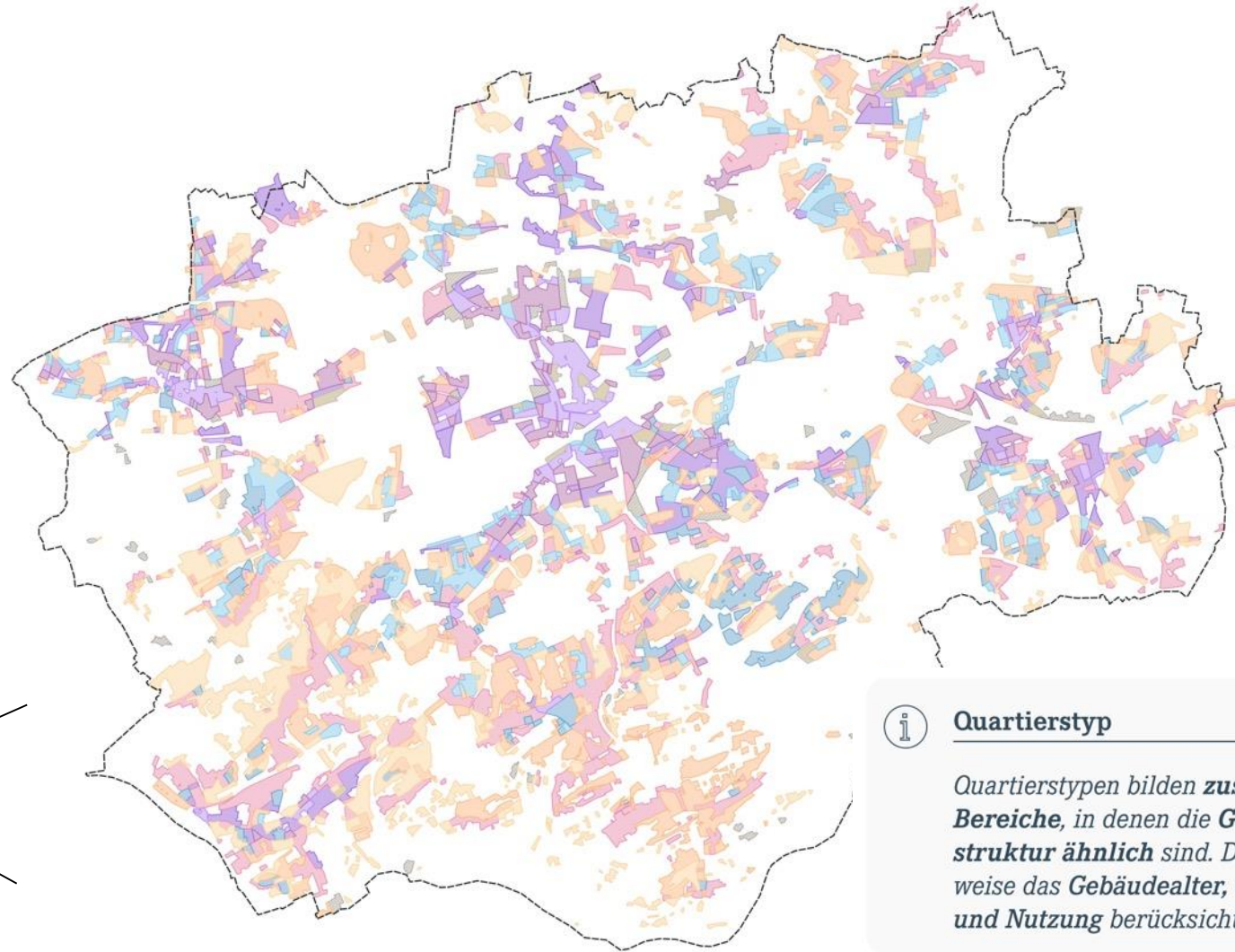


Quartierstyp

Quartierstypen bilden **zusammenhängende Bereiche**, in denen die **Gebäude und Stadtstruktur ähnlich** sind. Dabei wird beispielsweise das **Gebäudealter**, die **Gebäudehöhe** und **Nutzung** berücksichtigt.

QUARTIERSTYPEN

Systematisierung



Quartierstyp

Quartierstypen bilden **zusammenhängende Bereiche**, in denen die **Gebäude und Stadtstruktur ähnlich** sind. Dabei wird beispielsweise das **Gebäudealter**, die **Gebäudehöhe** und **Nutzung** berücksichtigt.

Wozu Quartierstypen?

Grundlage einer **nachhaltigen und zielgerichteten**

Nachverdichtungsstrategie:

- Identifikation der Ausgangslage (Welche Strukturen? In welcher Anzahl? Mit welchen Herausforderungen?)
- **Schärfung der quantitativen Nachverdichtungspotenziale**
- **Qualifizierung** durch ergänzende **Entwicklungsleitlinien** (Verbesserung der Wohnverhältnisse, Berücksichtigung prägender Charakteristika)
- Entwicklung einer **zielgerichteten Aktivierung** (Wie? Durch und mit wem? In welcher Form?)

QUARTIERSTYPEN

Wozu Quartierstypen?

Grundlage einer **nachhaltigen und zielgerichteten**

Nachverdichtungsstrategie:

- Identifikation der Ausgangslage (Welche Strukturen? In welcher Anzahl? Mit welchen Herausforderungen?)
- **Schärfung der quantitativen Nachverdichtungspotenziale**
- **Qualifizierung** durch ergänzende **Entwicklungsleitlinien** (Verbesserung der Wohnverhältnisse, Berücksichtigung prägender Charakteristika)
- Entwicklung einer **zielgerichteten Aktivierung** (Wie? Durch und mit wem? In welcher Form?)



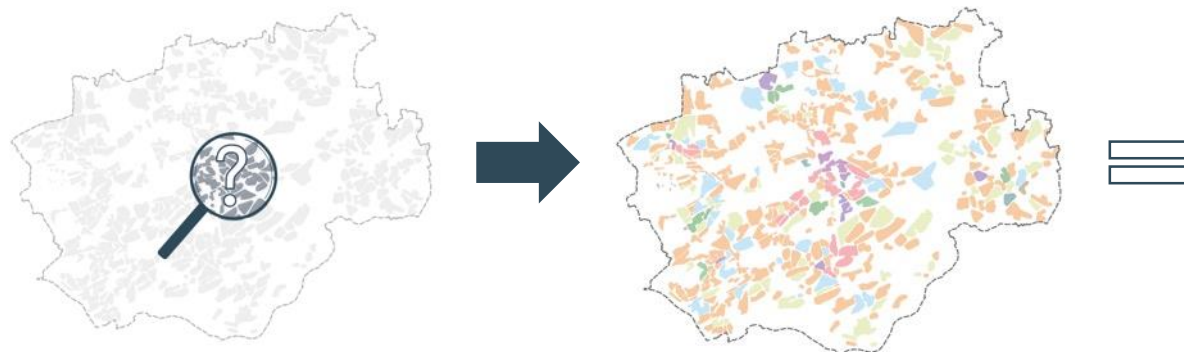
Wozu Quartierstypen?

Grundlage einer **nachhaltigen und zielgerichteten**

Nachverdichtungsstrategie:

- Identifikation der Ausgangslage (Welche Strukturen? In welcher Anzahl? Mit welchen Herausforderungen?)
- **Schärfung der quantitativen Nachverdichtungspotenziale**
- **Qualifizierung** durch ergänzende **Entwicklungsleitlinien** (Verbesserung der Wohnverhältnisse, Berücksichtigung prägender Charakteristika)
- Entwicklung einer **zielgerichteten Aktivierung** (Wie? Durch und mit wem? In welcher Form?)

QUARTIERSTYPEN



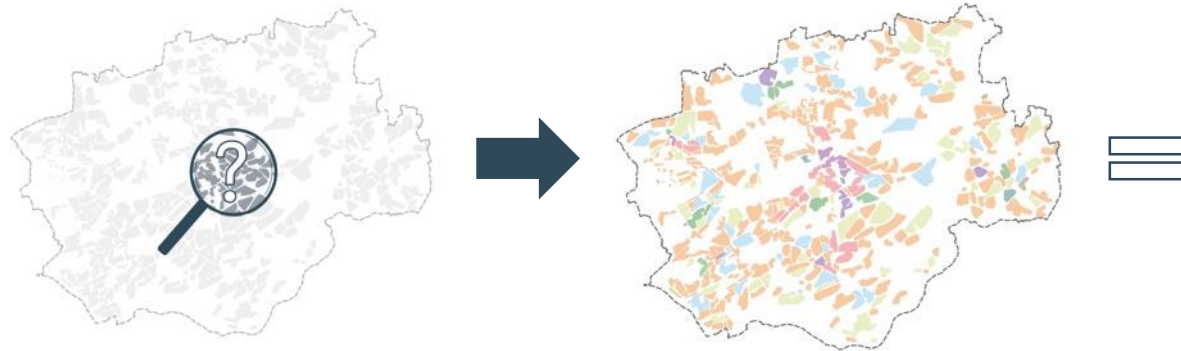
Q1: Blockrandbebauung
a. Aufgelockert
b. Verdichtet
c. Grüner Innenhof

Q3: Freistehende Mehrfamilienhäuser
Q4: Einfamilienhäuser
a. Aufgelockert
b. Verdichtet
Q5: Gemischte Typologien
a. Fragmentierte QT
b. Gemengelage (Gewerbe)

Q2: Wohnsiedlungen
a. Zeilenstruktur
b. Cluster- und Solitärstrukturen

Q3: Freistehende Mehrfamilienhäuser
Q4: Einfamilienhäuser
a. Aufgelockert
b. Verdichtet
Q5: Gemischte Typologien
a. Fragmentierte QT
b. Gemengelage (Gewerbe)

QUARTIERSTYPEN



Q1: Blockrandbebauung

- a. Aufgelockert
- b. Verdichtet
- c. Grüner Innenhof

Q3: Freistehende Mehrfamilienhäuser

Q4: Einfamilienhäuser

- a. Aufgelockert
- b. Verdichtet

Q2: Wohnsiedlungen

- a. Zeilenstruktur**
- b. Cluster- und Solitärstrukturen


Q5: Gemischte Typologien

- a. Fragmentierte QT
- b. Gemengelage (Gewerbe)

Zusammenführung zentraler Aspekte in steckbriefartiger Form:

- Kurzbeschreibung und städtebaul. Struktur
- Kennzahlen (Dichte, Baualter, Anteil, ...)
- Nachverdichtungspotenziale (Möglichkeiten der Ergänzung, quantitative Einschätzung)
- Restriktionen und Herausforderungen
- Entwicklungsleitlinien
- Aktivierungsstrategien

Q2.2 WOHNIEDLUNGEN ZEILENBAU



Fläche (Summe ha / Anteil)	GRZ Ø	GFZ Ø	GS Ø	Baujahr (median)
398,30 / 7,72 %	0,39	0,99	2,05	1960

(Kurz-)Beschreibung

- vor allem Zeilenstrukturen oder zusammenhängende Strukturen in Reihen
- Mehrgeschossige Wohnhäuser auf zusammenhängendem Areal
- Die Gebäude befinden sich im halbböfentlichen Abstandgrün
- mittlere Dichte durch ausgiebige Freiräume
- Eigenes inneres Erschließungssystem

Städtebauliche Struktur

Zeilenstrukturen oder zusammenhängende Strukturen in Reihen

Restriktionen und Herausforderungen

Restriktionen:

- Hohe Investitionskosten durch ergötzende / Ertüchtigung der Erschließung
- Minderwertige Bausubstanz und hoher Modernisierungsaufwand
- **(Baurecht):** Situation (insb. durch Brandschutz, Abstandflächen)

QUARTIERSTYPEN

Steckbrief – Beschreibung und Kennwerte

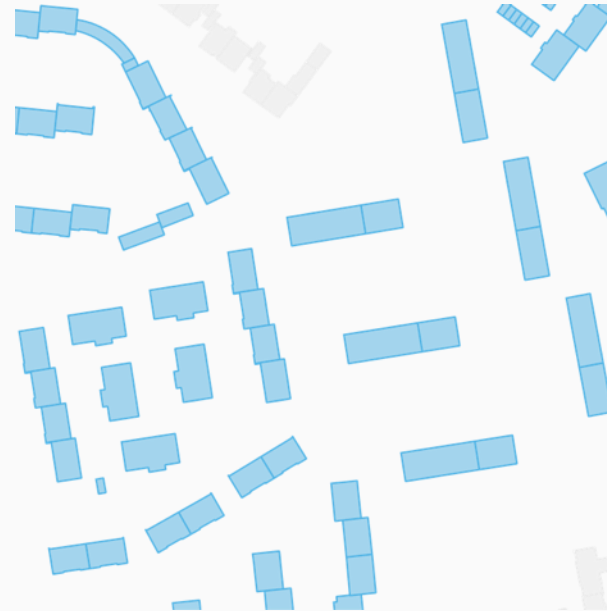
BEISPIEL QT 2.a

(Kurz-)Beschreibung

- Vor allem Zeilenstrukturen oder zusammenhängende Strukturen in Reihen
- Mehrgeschossige Wohnhäuser auf zusammenhängendem Areal
- Die Gebäude befinden sich im halböffentlichen Abstandsgrün
- Mittlere Dichte durch ausgiebige Freiräume
- Eigenes inneres Erschließungssystem

Städtebauliche Struktur

Zeilenstrukturen oder zusammenhängende Strukturen in Reihen



Fläche (Summe ha / Anteil)	GRZ Ø	GFZ Ø	GS Ø	Baujahr (Median)
398,30 / 7,72 %	0,39	0,99	2,05	1960

QUARTIERSTYPEN

Exkurs: Bewohnerbefragung in drei nachverdichteten Quartieren

Arbeitsstand

EXKURS

Flüssesiedlung



Bärendorfer



Nörenderger Feld



⇒ Untersuchung von drei bereits nachverdichteten Siedlungen im Eigentum von Wohnungsunternehmen

QUARTIERSTYPEN

Exkurs: Bewohnerbefragung in drei nachverdichteten Quartieren

Arbeitsstand

EXKURS

- Standardisierte Bewohnerbefragung bei allen rd. 1.100 Mietparteien im April / Mai 2023
- Repräsentative Befragungsergebnisse und Expertengespräche mit Wohnungseigentümern als Grundlage der Untersuchung
- Durchgeführte Nachverdichtungen:
 - Abriss nicht mehr ertüchtigungsfähiger Bausubstanz und Ersatzneubau
 - Aufstockung von Zeilenbauten von 2 auf 3 Geschosse
 - Verbesserte Grundstücksausnutzung durch Neubau auf vorherigen Grün-, Parkplatzflächen
 - Neubau von 137 barrierefreien Wohnungen unterschiedl. Größe (+13% d. Bestandes)
 - Einbindung d. Maßnahmen in eine Gesamtstrategie zur Schaffung zukunftssicherer bzw. nachhaltig stabiler Siedlungen und Wohnungsbestände



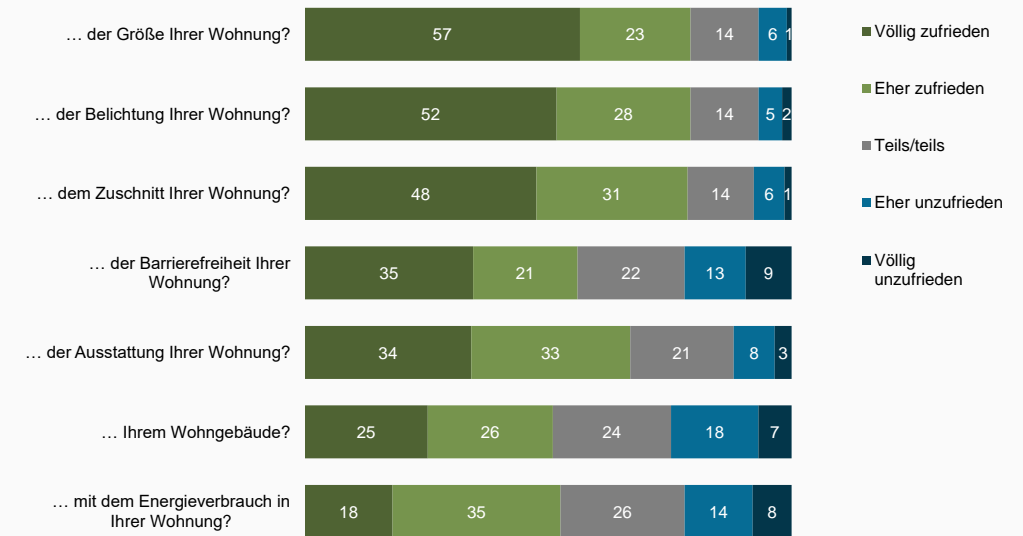
QUARTIERSTYPEN

Exkurs: Bewohnerbefragung in drei nachverdichteten Quartieren

Arbeitsstand

EXKURS

- Positive Reaktionen
 - Zufriedenheit mit der Wohnung, der Infrastruktur, Grünflächenangebot, Wohnsituation
 - Gebäude werden fit für die Zukunft gemacht
 - Eigenen bzw. größeren Balkon, Loggia, Garten erhalten
 - Mehr alternative Mobilitätsangebote
 - gute & rechtzeitige Mieterinformation über Maßnahmen
- Kritische Reaktionen
 - Unzureichende Parkplatzsituation
 - Dichte der Bebauung
 - Persönliche Belastung durch Lärm / Emissionen während der Bauarbeiten
 - Höhe der Nettokaltmiete nach Beendigung d. Maßnahmen
 - Zu wenig Möglichkeiten mitzureden



Quelle: InWIS 2023, Bewohnerbefragung Bochum

QUARTIERSTYPEN

Exkurs: Bewohnerbefragung in drei nachverdichteten Quartieren

EXKURS

- Die Stellplatzfrage
 - Perspektive: Sicherung d. Mobilität, Ausbau anderer Mobilitätsangebote
- Die städtebauliche Dichte
 - Verdichtung mit Augenmaß, Ausgleich über Gebrauchswert d. Freiräume, ggf. begleitende soziale Maßnahmen
- Der konkrete Mehrwert für Bestandsmieter
 - Optimal: konkreten Benefit für Mieter erzeugen
- Das Wohnumfeld
 - Zeitgemäße Ausstattung, mehr Aufenthaltsqualität, Mieterschaft einbeziehen...
- Das Wohnungsangebot
 - Mehr Vielfalt schaffen
- Mieterinformation und -beteiligung
 - Rechtzeitige Information & Einbindung steigert Akzeptanz, gibt Orientierung, berücksichtigt Wünsche der Mieter:innen



Arbeitsstand



BEISPIEL QT

2.a

Q2.2 WOHNIEDLUNGEN ZEILENBAU



Fläche (Summe ha / Anteil)	GRZ Ø	GFZ Ø	GS Ø	Baujahr (median)
398,30 / 7,72 %	0,39	0,99	2,05	1960

(Kurz-)Beschreibung

- o vor allem Zeilenstrukturen oder zusammenhängende Strukturen in Reihen
- o Mehrgeschossige Wohnhäuser auf zusammenhängendem Areal
- o Die Gebäude befinden sich im halböffentlichen Abstandsgrün
- o mittlere Dichte durch ausgiebige Freiräume
- o Eigenes inneres Erschließungssystem

Städtebauliche Struktur

Zeilenstrukturen oder zusammenhängende Strukturen in Reihen

Restriktionen und Herausforderungen

Restriktionen:

- Hohe Investitionskosten durch ergänzende / Ertüchtigung der Erschließung
- Minderwertige Bausubstanz und hoher Modernisierungsaufwand
- (baurechtl.) Situation (insb. durch Brandschutz, Abstandsflächen)

Restriktionen

- Hohe Investitionskosten durch ergänzende Erschließung bzw. Ertüchtigung
- Minderwertige Bausubstanz und hoher Modernisierungsaufwand
- (baurechtl. Situation (insb. durch Brandschutz, Abstandsflächen))

BEISPIEL QT

2.a

Q2.2 WOHSIEDLUNGEN ZEILENBAU



Fläche (Summe ha / Anteil)	GRZ Ø	GFZ Ø	GS Ø	Baujahr (median)
398,30 / 7,72 %	0,39	0,99	2,05	1960

(Kurz-)Beschreibung

- o vor allem Zeilenstrukturen oder zusammenhängende Strukturen in Reihen
- o Mehrgeschossige Wohnhäuser auf zusammenhängendem Areal
- o Die Gebäude befinden sich im haböfentlichen Abstandsgrün
- o mittlere Dichte durch ausgiebige Freiräume
- o Eigenes inneres Erschließungssystem

Städtebauliche Struktur

Zeilenstrukturen oder zusammenhängende Strukturen in Reihen

Restriktionen und Herausforderungen

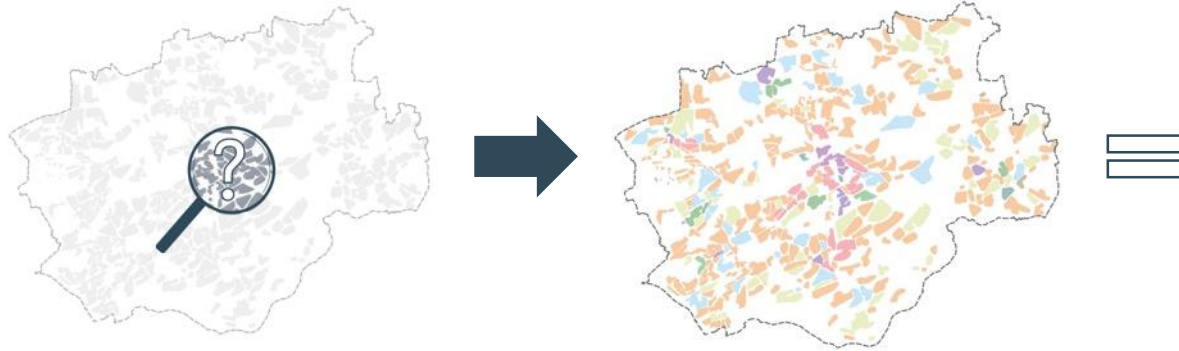
Restriktionen:

- Hohe Investitionskosten durch ergänzende / Ertüchtigung der Erschließung
- Minderwertige Bausubstanz und hoher Modernisierungsaufwand
- (baurechtl.) Situation (insb. durch Brandschutz, Abstandflächen)

Herausforderungen

- Monotone Raumstrukturen und geringe Adressbildung
- Einseitige Wohnungsangebote und Belegungsstrukturen
- Unattraktiver und geringer Gebrauchswert des Freiraums (insb. unzureichende Spiel- und Begegnungsräume)
- Unzureichende Mobilitätsangebote, hoher Parkdruck (sofern nicht Erstbeziehergeneration)
- Überalterung und Anforderung an Unterstützung
- Barrierefreiheit oftmals nicht gegeben
- Vitalisierung (oder Umwidmung) von Leerstand vorhandener Ladenzeilen
- Punktuell problem. Wohnumfeld: Sauberkeit, Müllentsorgung, Zustand und Pflege der Treppenhäuser

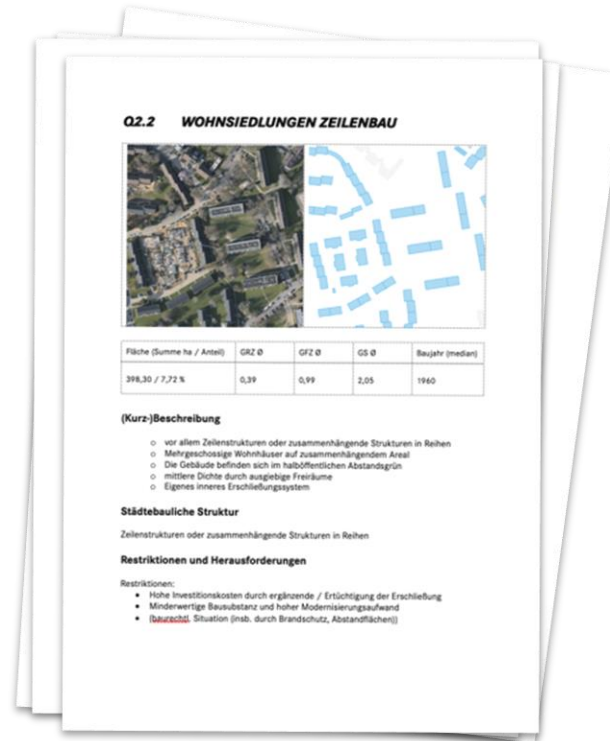
QUARTIERSTYPEN



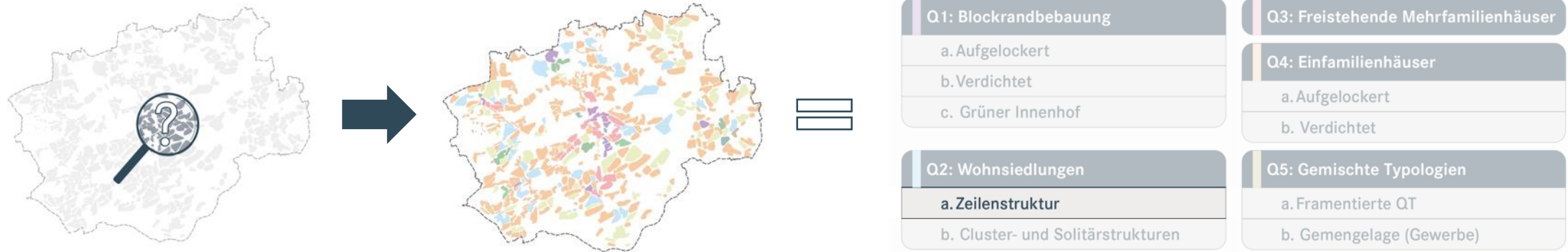
Q1: Blockrandbebauung	Q3: Freistehende Mehrfamilienhäuser
a. Aufgelockert	
b. Verdichtet	Q4: Einfamilienhäuser
c. Grüner Innenhof	a. Aufgelockert
	b. Verdichtet
Q2: Wohnsiedlungen	Q5: Gemischte Typologien
a. Zeilenstruktur	a. Fragmentierte QT
b. Cluster- und Solitärstrukturen	b. Gemengelage (Gewerbe)

Zusammenführung zentraler Aspekte in steckbriefartiger Form:

- Kurzbeschreibung und städtebaul. Struktur
- Kennzahlen (Dichte, Baualter, Anteil, ...)
- Nachverdichtungspotenziale (Möglichkeiten der Ergänzung, quantitative Einschätzung)
- Restriktionen und Herausforderungen
- Entwicklungsleitlinien
- Aktivierungsstrategien



QUARTIERSTYPEN



Zusammenführung zentraler Aspekte in steckbriefartiger Form:

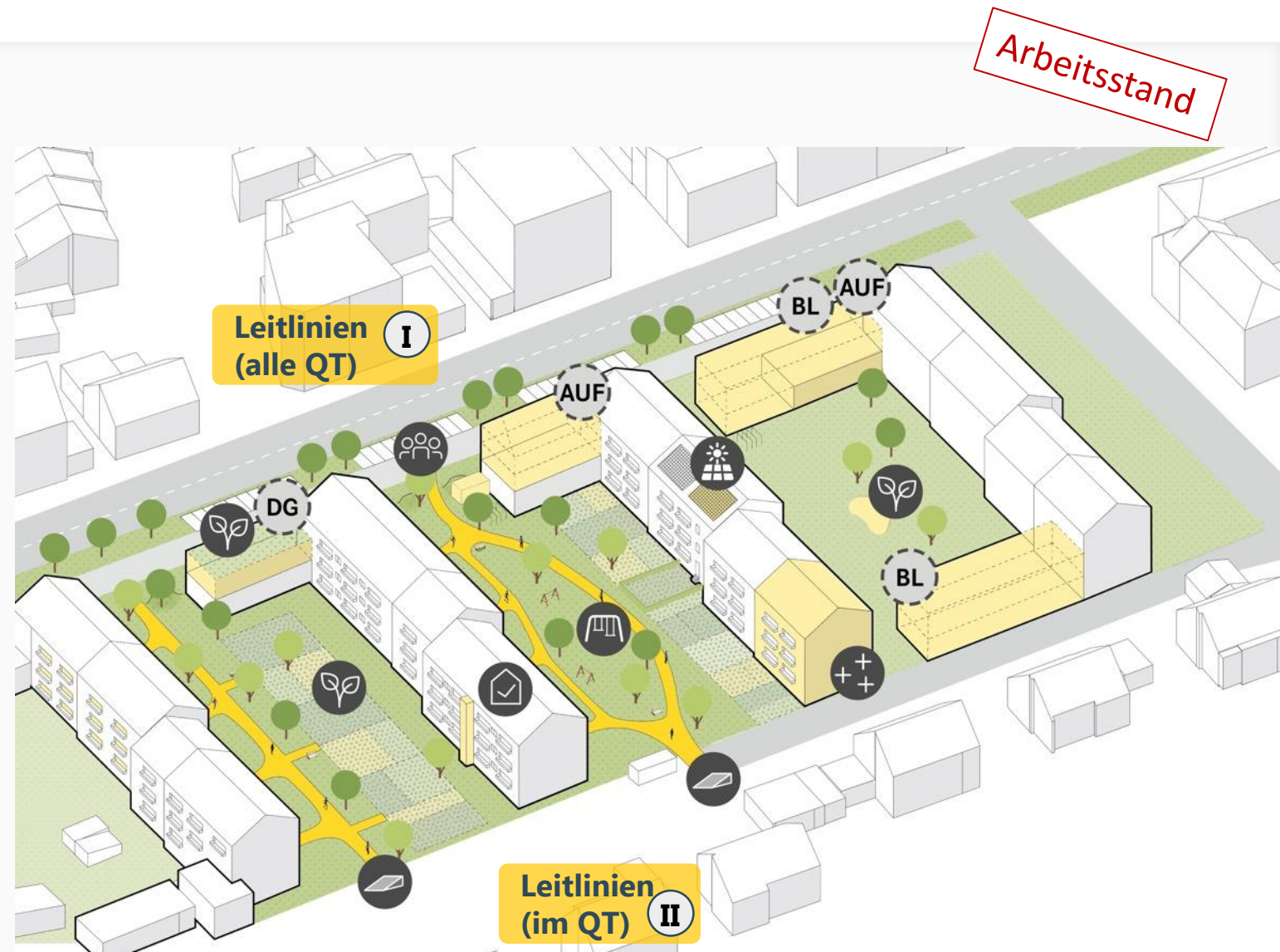
- Kurzbeschreibung und städtebaul. Struktur
- Kennzahlen (Dichte, Baualter, Anteil, ...)
- Nachverdichtungspotenziale (Möglichkeiten der Ergänzung, quantitative Einschätzung)
- Restriktionen und Herausforderungen
- **Entwicklungsleitlinien**
- Aktivierungsstrategien

- **Adressierung wichtiger Themen** im Rahmen der Nachverdichtung (Mobilität, Grün- und Freiraum, (soz.) Infrastrukturen, Klima, ...)
- Unverbindlicher Charakter, aber **Sensibilisierung und Animierung** (sowohl **Entwickler / Eigentümer:innen** als auch Bewohner:innen)

➔ Handlungsgrundlage zur Verbesserung des Wohnumfeldes

ENTWICKLUNGSLAITLINIEN

- Einige Leitlinien sind auf **alle Quartierstypen** übertragbar (Leitlinien alle QT) und andere gelten nur für **den jeweiligen Quartierstyp** (Leitlinien im QT)
- Mit den Leitlinien werden folgende Themen adressiert:
 - Partizipation
 - Mobilität
 - Vegetation und Biodiversität
 - Klimaanpassung
 - Wohnungsangebot
 - Barrierefreiheit
 - Grün- und Freiflächen
 - Städtebauliche Einbindung / Aufwertung
 - Mehrwerte



Arbeitsstand

IMPRESSUM

RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH
Prof. Christa Reicher, Holger Hoffschöer
Stefan Spörl, Yuan-Jung Wang, Christian Hohle

Büro Dortmund
Am Knappenberg 32
44139 Dortmund

0231/862 104 73
do@rha-planer.eu

www.rha-planer.eu

13. September 2023

InWIS - Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft,
Stadt- und Regionalentwicklung GmbH
Torsten Bölting, Regina Höbel, Christian Stamer, Christoph
Dylewski

Springorumallee 20A
44795 Bochum

+49 (0) 234 - 890 34 – 0
www.inwis.de

VIELEN DANK!

Tagesordnung

14:00 Uhr	Begrüßung durch den Stadtbaurat
14:10 Uhr	Evaluation/Analysen/Prognosen: Bisherige Erkenntnisse
14:35 Uhr	Fokus Bestands- und Quartiersentwicklung
14:55 Uhr	Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen: World Café Kleingruppenarbeit an 5 Thementischen
16:40 Uhr	<i>Pause</i>
16:50 Uhr	Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum
17:15 Uhr	Verabschiedung und Ausblick
17:20 Uhr	Zeit und Raum zum Netzwerken
18:00	Ende der Veranstaltung



World Café

Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen



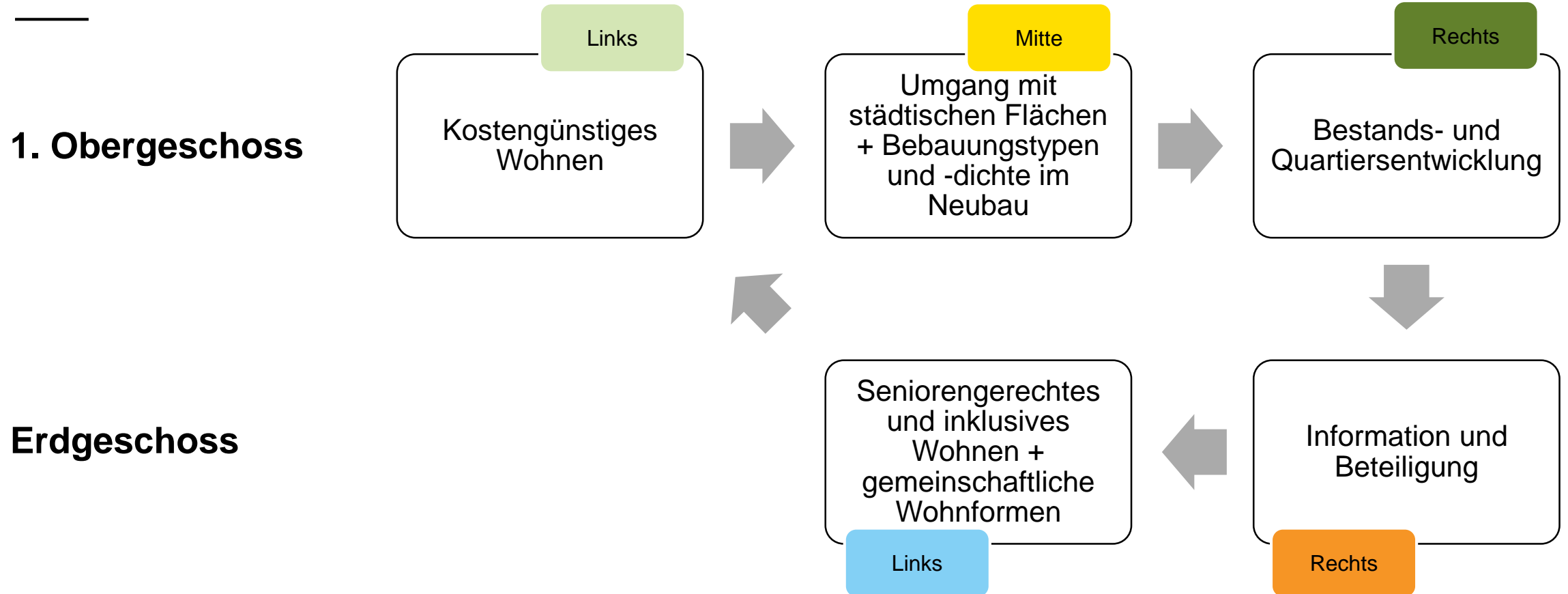
Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen

Kleingruppenarbeit an 5 Thementischen

- a) Bestands- und Quartiersentwicklung
- b) Umgang mit städtischen Flächen + Bebauungstypen und -dichte im Neubau
- c) Kostengünstiges Wohnen
- d) Seniorengerechtes und inklusives Wohnen + gemeinschaftliche Wohnformen
- e) Information und Beteiligung

Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen

Kleingruppenarbeit an 5 Thementischen





Pause

bis 16:50 Uhr



Tagesordnung

14:00 Uhr	Begrüßung durch den Stadtbaurat
14:10 Uhr	Evaluation/Analysen/Prognosen: Bisherige Erkenntnisse
14:35 Uhr	Fokus Bestands- und Quartiersentwicklung
14:55 Uhr	Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen: World Café Kleingruppenarbeit an 5 Thementischen
16:40 Uhr	<i>Pause</i>
16:50 Uhr	Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum
17:15 Uhr	Verabschiedung und Ausblick
17:20 Uhr	Zeit und Raum zum Netzwerken
18:00	Ende der Veranstaltung



World Café

Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum



Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen

Kleingruppenarbeit an 5 Thementischen

- a) Bestands- und Quartiersentwicklung
- b) Umgang mit städtischen Flächen + Bebauungstypen und -dichte im Neubau
- c) Kostengünstiges Wohnen
- d) Seniorengerechtes und inklusives Wohnen + gemeinschaftliche Wohnformen
- e) Information und Beteiligung

Tagesordnung

14:10 Uhr	Evaluation/Analysen/Prognosen: Bisherige Erkenntnisse
14:35 Uhr	Fokus Bestands- und Quartiersentwicklung
14:50 Uhr	<i>Pause</i>
15:00 Uhr	Diskussion wohnungspolitischer Maßnahmen: World Café Kleingruppenarbeit an 5 Thementischen
16:40 Uhr	<i>Pause</i>
16:50 Uhr	Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum
17:15 Uhr	Verabschiedung und Ausblick
17:30 Uhr	Zeit und Raum zum Netzwerken
18:00	Ende der Veranstaltung

Zukunft Wohnen Bochum

Verabschiedung und Ausblick

Heike Möller

Leiterin des Amtes für Stadtplanung und Wohnen



**Herzliche Einladung zu Getränken und
Häppchen!**

