

Konzeptverfahren für gemeinschaftliche Wohnprojekte

Alte Wittener Straße 47 in Bochum-Laer



Inhalt

Teil A - Das Grundstück

<u>Lage</u>	8
<u>Abgrenzung und Größe</u>	10
<u>Gebäudebestand</u>	12
<u>Belastungen und Baugrund</u>	14
<u>Erschließung und Erschließungsbeiträge</u>	15

Teil B - Rahmenbedingungen

<u>Planungsrecht</u>	17
<u>Nutzungsvorgaben</u>	18

Teil C - Konzeption und Projektqualität

<u>Soziale Konzeption</u>	21
<u>Räumliche Konzeption</u>	23
<u>Wirtschaftliche Konzeption</u>	25

Teil D - Das Verfahren

<u>Erbbaurecht und Erbbauzins</u>	28
<u>Kosten</u>	29
<u>Weitere Vertragsbedingungen</u>	31
<u>Auswahlverfahren</u>	32
<u>Auswahlkommission</u>	33
<u>Anhandgabe</u>	34
<u>Zeitplanung und Termine</u>	35
<u>Informationsveranstaltung und Begehung</u>	36
<u>Fragen und weitere Unterlagen</u>	37
<u>Abgabe des Gruppenkonzepts</u>	38
<u>Eine kurze Checkliste</u>	39
<u>Hinweise zum Rechtscharakter</u>	40
<u>Kontaktinformationen</u>	42

Worum geht's?

Die Stadt Bochum ist Eigentümerin des Grundstücks „Alte Wittener Str. 47“, Gemarkung Laer, Flur 7, Flurstück 1364. Die ehemalige Schule wurde bis Ende 2018 als Vereinshaus und Standort der Freiwilligen Feuerwehr Altenbochum/Laer genutzt. Nun soll die Immobilie als Wohnstandort im Herzen von Laer etabliert werden.

Ziel der Stadt Bochum ist es, die Entwicklung des ehemaligen Feuerwehrstandorts einzuleiten, um langfristig die Nutzung durch ein **gemeinschaftliches Wohnprojekt** sicherzustellen. Mit dieser Konzeptvergabe sollen gemeinschaftliche Wohnprojekte ihre Ideen für das Grundstück anhand von Leitfragen darstellen. Die Gruppe mit dem überzeugendsten Konzept erhält die Chance, einen Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück abzuschließen.

Diese Broschüre enthält folgende Informationen:

- Das Grundstück
- Rahmenbedingungen
- Konzeption und Projektqualität
- Das Verfahren

An wen richtet sich das Verfahren?

Diese Ausschreibung richtet sich an Bewerbergruppen, die Interesse an der Realisierung von gemeinschaftlichem Wohnen haben. Das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Bochum definiert gemeinschaftliche Wohnformen als den Wunsch, in einer Gemeinschaft wohnen zu wollen, ohne auf einen privaten, individuell gestalteten Rückzugsraum zu verzichten.

Das Handlungskonzept Wohnen benennt folgende Arten gemeinschaftlicher Wohnformen:

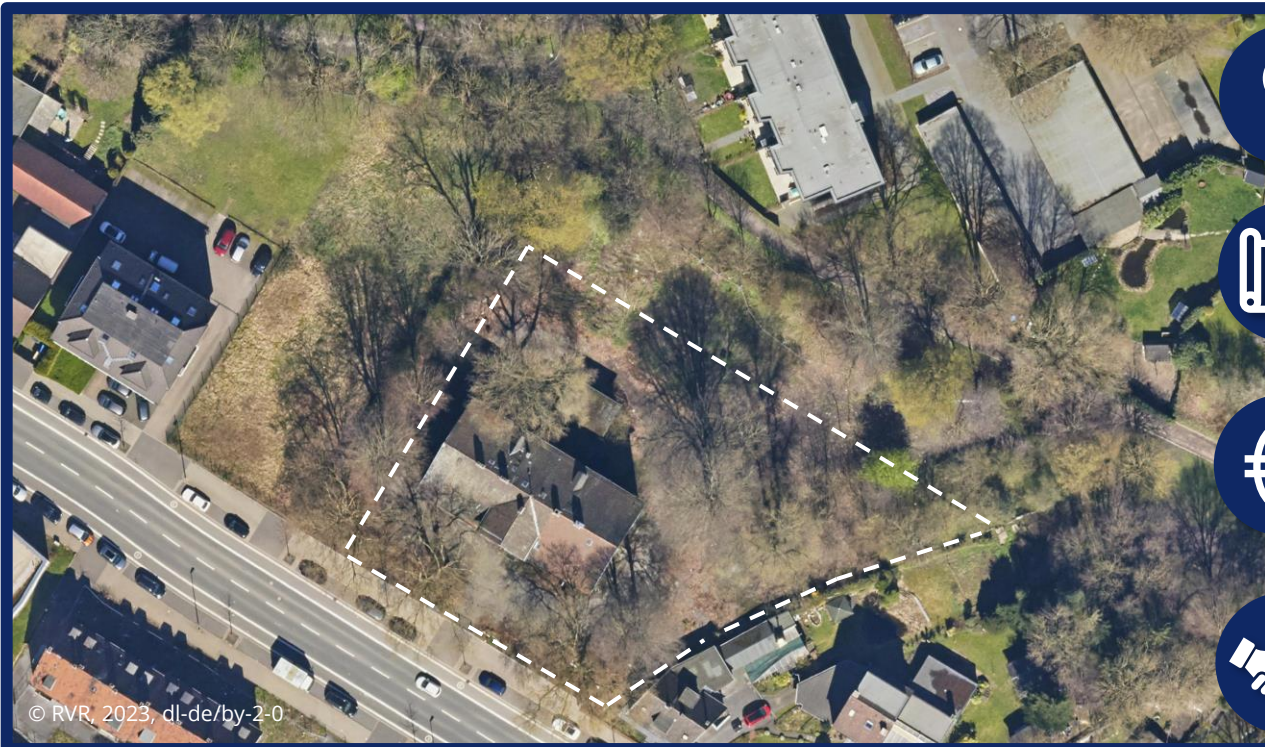


Was ist gemeinschaftliches Wohnen?

Gemeinschaftliches Wohnen grenzt sich von herkömmlichem Wohnen ab durch das bewusste Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner, die nicht nur Wohnraum teilen, sondern einen zusätzlichen Fokus auf die gemeinschaftliche Organisation von Verantwortung, Entscheidungen und Alltagsgestaltung setzen. Es geht also nicht nur um eine gemeinsam genutzte Küche oder einen gemeinschaftlichen Garten, sondern auch um soziale Nähe,

gegenseitige Unterstützung und ein aktives Miteinander. Durch eine lebendige Selbstorganisation wird das Zusammenleben gestaltet und gemeinsam Entscheidungen getroffen. Gemeinschaftliches Wohnen soll den sozialen Zusammenhalt, individuelle Mitgestaltung und ideenreiche Teilhabe fördern.

Überblick



Lage: Alte Wittener Straße 47
44803 Bochum-Laer



Grundstücksgröße: ca. 3.000 m²,
Bestandsgebäude Alte Feuerwache



Grundstückswert: ca. 1.080.000 €



Vergabekondition: Erbbaurecht (Zins von 2 %
für freifinanziertes Wohnen und 1 % für öffentlich
gefördertes Wohnen, Laufzeit von 75 Jahren)

Teil A

Das Grundstück

Grundlagen



Lage



Die Stadt Bochum ist eine Großstadt im Zentrum des Ruhrgebiets. Die kreisfreie Stadt ist eines der fünf Oberzentren des Ruhrgebiets und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Mit ca. 370.000 Einwohner*innen ist Bochum die sechstgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens.

Das Grundstück liegt im Stadtteil Bochum-Laer. Der Stadtteil befindet sich östlich der Innenstadt und grenzt an die Stadtteile Harpen, Werne, Langendreer, Querenburg, Wiemelhausen und Altenbochum.

Die Bochumer Innenstadt ist ca. 4 km entfernt und mit dem ÖPNV oder dem PKW innerhalb von 10-15 Minuten zu erreichen. Die

Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist über das Kreuz Bochum/Witten in ca. 800 m Entfernung gegeben.

Der Naherholungsbereich „Ümminger See“ ist 1 km entfernt. Nördlich des Grundstücks verläuft eine Fuß- und Radwegeverbindung, die den Standort mit dem restlichen Stadtteil vernetzt. Südlich grenzt unmittelbar der Entwicklungsbereich Mark 51°7 an, welcher unter dem Motto „Wissen schafft Wirtschaft“ neue Impulse für die Stadt und die gesamte Metropolregion setzt. Die Vernetzung des Stadtteils mit dem Entwicklungsbereich wird durch den Umbau der Wittener Straße mit Priorisierung des Rad- und Fußverkehrs gestärkt.



Altenbochum

Laer

Mark 51°7

Alte Wittener Str. 47

A 448

A 43

Abgrenzung und Größe



Das Grundstück wird im Süden durch die Alte Wittener Straße und im Norden durch die Grünverbindung „Auf dem Kreuz“ begrenzt. Die Grünverbindung wird derzeit im Rahmen einer ISEK-Maßnahme erweitert und aufgewertet. An der westlichen Grenze des Grundstücks wird ein ca. 5 m breiter Streifen im Eigentum der Stadt Bochum verbleiben, um eine Verbindung des Grünzugs zur Alten Wittener Straße herzustellen. Ebenso verbleibt an der nördlichen Grundstücksgrenze ein 17 m breiter Streifen in städtischem Eigentum, um den Grünzug zu erweitern.

Das Flurstück misst an seiner breitesten Stelle etwa 70 m. Die Grundstückstiefe beträgt etwa 50 m. Die zu vergebende Fläche ist etwa 3.000 m² groß. Die Neuvermessung des Grundstücks erfolgt nach Fertigstellung der Grünanlage.

Eine Skizze der neuen Grundstücksabgrenzungen finden Sie auf der kommenden Seite.

An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, irregularly shaped area is highlighted with a semi-transparent grey overlay and a white border. This area contains a mix of trees and a small building with a dark roof. The text 'Grünanlage „Auf dem Kreuz“' is written in white across the top right of this highlighted area. Surrounding the highlighted area are various houses, some with solar panels, and a multi-lane road with several cars in the bottom left corner. The trees are mostly bare, suggesting a cooler season.

Grünanlage „Auf dem Kreuz“

Gebäudebestand



Das als Grundschule errichtete Gebäude wurde zuletzt als Feuerwache und Vereinsheim genutzt. Es besteht aus zwei Vollgeschossen, einem voll ausgebauten Satteldachgeschoss sowie einem rückseitig eingeschossigen Anbau. Der Anbau wurde ausschließlich für Sanitäreanlagen genutzt. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Der linke Teil des Erdgeschosses wurde als Fahrzeughalle genutzt. Die übrigen Räume haben aufgrund der Gemeinschaftsnutzung kleinere Zuschnitte.

Gebäudebestand



Der Erhaltungszustand des Gebäudes wird als unterdurchschnittlich eingeschätzt. Folgende Schäden sind zu erwähnen:

- Feuchtigkeit/Nässe im gesamten Gebäude, insbesondere im Mauerwerk und im Kellergeschoss
- Gravierende Schäden an der Dachkonstruktion, die eine Kompletterneuerung notwendig machen
- Ausstattung der Geschossdecken entspricht nicht den heutigen Anforderungen
- Sanitär- und Elektroleitungen sowie Brandschutz entsprechen nicht den heutigen Standards

Belastungen und Baugrund



Grundbucheinträge	Keine
Baulasten	Keine
Altlasten	Derzeit keine Hinweise auf Altlasten
Bergbau	Keine Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich
Anforderungen an die Regenwasserversickerung	• Grundstücksentwässerung im Trennsystem • Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers auf dem Grundstück • Möglichst Realisierung von Dach- und Fassadenbegrünung

Erschließung und Erschließungsbeiträge



Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt von der Alten Wittener Straße. Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch fallen für das Grundstück nicht mehr an. Maßnahmen nach dem Kommunalabgabengesetz hinsichtlich der Modernisierung oder Verbesserung der örtlichen Erschließung sind zurzeit nicht geplant. Die Stadt Bochum geht davon aus, dass der Umfang der vorhandenen Erschließung für das Vorhaben der Wohnprojektgruppe ausreicht.

Eventuell notwendige Veränderungen an den öffentlichen Erschließungsanlagen (Tiefbordabsenkungen, Gehwegüberfahrten etc.) gehen zu Lasten der Wohnprojektgruppe und sind mit dem Tiefbauamt der Stadt Bochum abzustimmen.

Teil B

Rahmenbedingungen

Planungsrecht und weitere Anforderungen



Planungsrecht

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan stellt den Grundstücksbereich als Wohnbaufläche dar. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan im Sinne der §§ 8 ff. BauGB besteht nicht. Eine weitere bauliche Nutzung richtet sich daher nach § 34 BauGB. Dies bedeutet, dass sich die Bebauung nach Art und Maß entsprechend in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Das Grundstück liegt im Bereich der Stadtumbausatzung Nr. 1036 S – Laer West gemäß § 171 d BauGB. Weitere Informationen:

[Informationsflyer Stadtumbausatzung](#)



Nutzungsvorgaben



Auf dem Grundstück ist eine Wohnbebauung, auch in Form von öffentlich gefördertem Wohnraum möglich. Die Nutzungsmöglichkeiten sollen individuell in jeder Projektgruppe herausgearbeitet werden. Wichtig ist, dass das Konzept die Leitfragen aus Teil C dieses Exposés klar beantwortet. Neben der Wohnnutzung wären planungsrechtlich auch kleinere gewerbliche Nutzungen möglich. Die Stadt Bochum macht explizit keine eingehenden Nutzungsvorgaben.

Öffentlich geförderter Wohnungsbau ist grundsätzlich möglich. Im Rahmen des eingereichten Konzepts muss dargestellt werden, ob und in welchem Umfang geförderter Wohnraum realisiert werden soll. Weitere Informationen finden Sie unter [Wohnraumförderung | Stadt Bochum](#).

Teil C

Konzeption und Projektqualität

Leitfragen zur Projektdarstellung



Projektdarstellung

Die nachfolgenden zehn Leitfragen sollen Ihre Projektdarstellung anhand der sozialen, räumlichen und wirtschaftlichen Konzeption strukturieren. Dabei ist die Art und Weise Ihrer Darstellung zur Beantwortung der Fragen Ihnen überlassen. Jedoch ist der Umfang von **maximal 15 Seiten textlicher Beschreibung** und grafischen Darstellungen (z.B. Skizze Raumkonzept, Freiraumgestaltung etc.) auf **maximal zwei DIN A1 Plänen** einzuhalten.

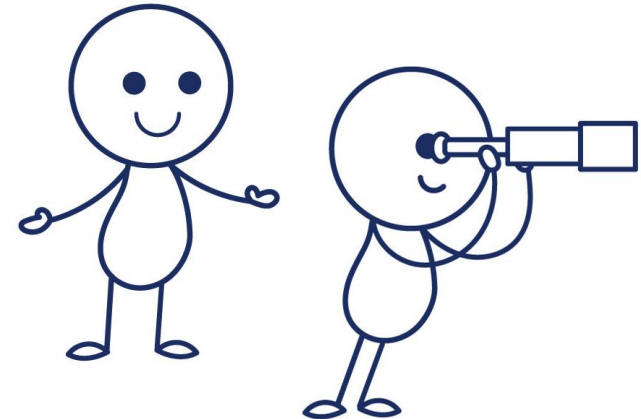
Wichtig ist, dass Sie die Fragen so klar wie möglich beantworten, um eine Nachvollziehbarkeit Ihrer Gruppenidee und der Ausnutzung des Grundstücks und des Gebäudes für die Auswahlkommission zu gewährleisten. Es zählt die Schnittmenge aus den drei Kategorien, dabei kann auch eine Kategorie besonders herausstechen!



Soziale Konzeption

1. Bitte beschreiben Sie Ihre Projektidee in maximal 500 Wörtern:

Wie sieht die Projektvision aus? Was versteht die Gruppe unter Lebensqualität im gemeinschaftlichen Wohnprojekt? Wie könnte sich ihr Projekt von anderen abheben? Auf welchen sozialen Zielen liegt der Fokus des Projekts? Fördert das Projekt Inklusion/Integration/einen anderen Aspekt? - Wenn ja, wie?



Designed by [Freepik](#)

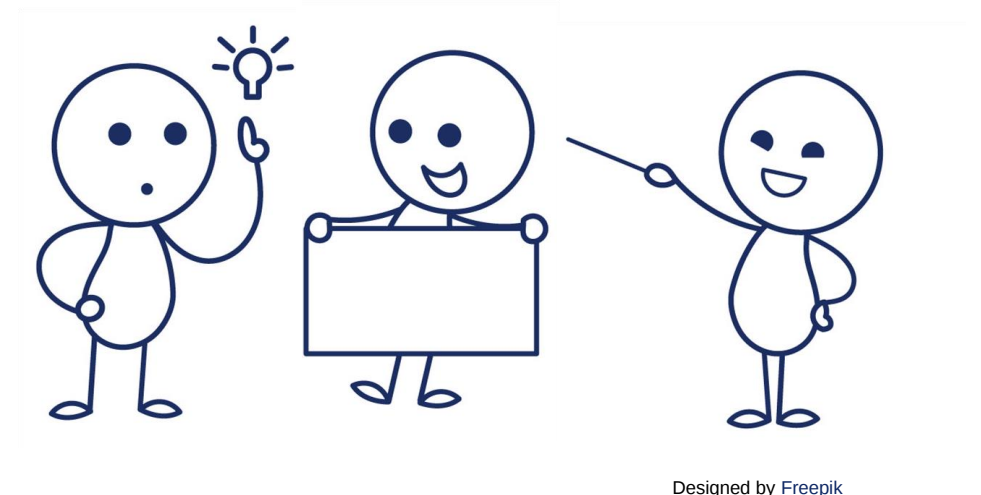
Soziale Konzeption

2. Welche Verwaltungs- und Organisationsform ist für das Projekt vorgesehen?

Wie sieht deren Ausgestaltung aus? (Genossenschaft, Verein, Eigentümergemeinschaft...) Beschreiben Sie die Pläne für ihr Mitbestimmungskonzept (Versammlungen, Arbeitsgruppen...)

3. Arbeiten Sie bereits mit einer professionellen Projektbetreuung zusammen oder streben Sie dies an?

Wenn ja, mit wem? Welche Art und welchen Umfang soll die Betreuung sodann haben?



Designed by [Freepik](#)

Räumliche Konzeption

4. Wie sieht das Grobkonzept zur Raumnutzung des Gebäudes aus?

*Machen Sie Angaben zu Wohnungs- und Haushaltsgrößen. Welche Wohnungstypen streben Sie an (bspw. Cluster-Wohnungen, Co-Living)? Werden wechselnde Nutzungen/Nutzer*innen und dynamische Haushaltsgrößen berücksichtigt? Haben Sie alternative Nutzungsszenarien (evtl. nur für bestimmte Flächenbereiche) mitgedacht? - Wenn ja, welche?*

5. Welche baulichen Maßnahmen stehen im Fokus?

Planen Sie einen Anbau oder eine Aufstockung? Sollen nachhaltige Bautechniken eingesetzt werden? Werden regenerative Energien berücksichtigt?

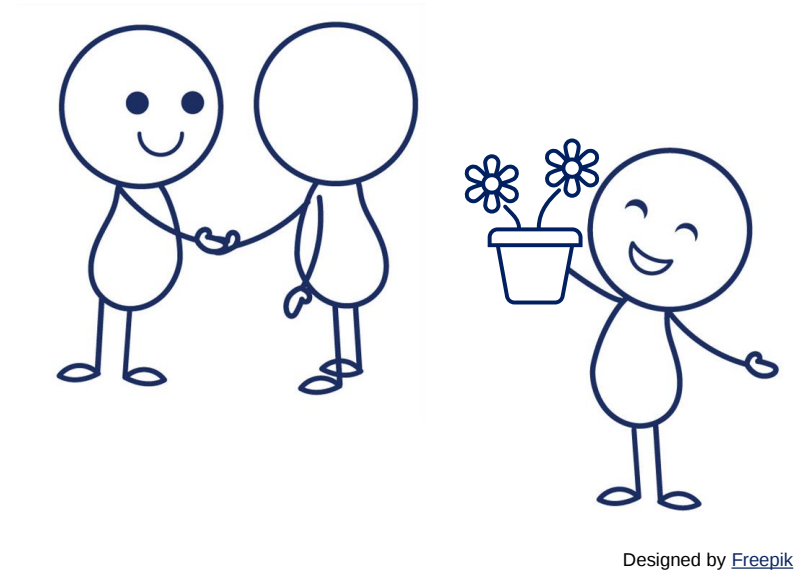


Designed by [Freepik](#)

Räumliche Konzeption

6. Wie werden Gemeinschaftsräume in das Nutzungskonzept und die Projektidee integriert? (z. B. Küche, Werkstatt, Begegnungsraum, Co-Working...) In welchem Umfang können barrierefreie Wohn- und Arbeitsbereiche berücksichtigt werden? Soll es ergänzende Nutzungen über das Wohnen hinaus geben?

7. Wie sehen die Pläne zur Grundstücksnutzung aus? (z. B. Parkmöglichkeiten, Garten- und Freiflächennutzung...)



Designed by [Freepik](#)

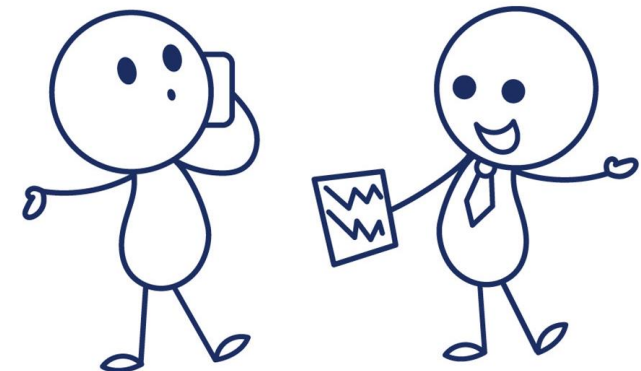
Wirtschaftliche Konzeption

8. Wie hoch ist ihr Investitionsvolumen und wie sieht das Konzept zur Kostenaufteilung aus? (*Eigenanteil, Kreditfinanzierung, Fördermittel*) *Wie hoch sind voraussichtlich die Kosten pro Quadratmeter?*

9. Können Sie Aussagen zum angestrebten Mietniveau machen?

Wenn ja, in welchem Bereich bewegt sich das Mietniveau? Wie sichern Sie dieses Mietniveau?

10. Planen Sie die Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnraum?



Designed by [Freepik](#)

Bewertung der Projektdarstellung



Die Qualität der Beantwortung der Leitfragen wird durch eine Auswahlkommission bewertet (S. 32 & 33). Für die Projektgruppen bedeutet dies, dass die Auswahl des besten Konzepts nicht anhand einer Punktevergabe erfolgen wird, sondern durch eine qualitative Begutachtung der Projektideen und ihrer Umsetzbarkeit. Für die Auswahl des besten Konzepts muss die Gruppenidee klar und überzeugend dargestellt werden. Hierbei stehen die angestrebte Gruppenzusammensetzung und die Raumorganisation genauso in Verbindung, wie vorgesehene bauliche Maßnahmen

und die wirtschaftliche Umsetzbarkeit. In der individuellen Darstellung der Gruppenideen sollten Sie dafür sorgen, dass die Alleinstellungsmerkmale Ihrer Gruppe hervorgehoben und zugleich alle zehn Leitfragen beantwortet werden. Hier sind konkrete Beschreibungen wichtiger, als die reine Nennung von Schlagworten. Achten Sie darauf, dass die Einreichungen übersichtlich und nachvollziehbar sind.

Teil D

Das Verfahren

Konditionen und Ablauf des Verfahrens



Erbbaurecht und Erbbauzins

Gemäß Ratsbeschluss der Stadt Bochum sind neu zu vergebende baureife Mehrfamilienhausgrundstücke grundsätzlich im Wege des Erbbaurechtes zu vergeben. Zur dauerhaften Sicherung des Nutzungszwecks erfolgt daher die Vergabe des Grundstücks „Alte Wittener Straße 47“ durch die Einräumung eines Erbbaurechtes mit einer Laufzeit von 75 Jahren.

Im Erbbaurecht verbleibt das Eigentum am Grundstück bei der Stadt Bochum, für das Recht zur Bebauung des Grundstücks entrichtet die Wohnprojektgruppe jährlich einen Erbbauzins. Dieser ist nutzungsabhängig. Dadurch ergibt sich für freifinanzierten

Wohnraum ein Erbbauzins von 2 % des Bodenwerts des Grundstücks. Für öffentlich geförderten Wohnraum wird anteilig 1 % Erbbauzins fällig. Zum Ende der Laufzeit des Erbbaurechts zahlt die Stadt Bochum eine Entschädigung in Höhe von 90 % des Verkehrswertes der auf dem Grundstück befindlichen Bauwerke, sollte der Erbbaurechtsvertrag nicht verlängert werden.

Die Zahlung des Erbbauzinses wird zum nächsten Monatsersten nach Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrags fällig. Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Stadt Bochum unter [Erbbaurecht](#).

Kosten



Die Vergabe des Grundstücks erfolgt zu einem festgelegten Preis. Für die Ermittlung dieses Preises wird der aktuelle erschließungsfreie Bodenrichtwert von 360 €/m² zugrunde gelegt. Für das Grundstück ergibt sich daher ein **Bodenwert von ca. 1.080.000 €**. Je nach Dauer des Konzeptverfahrens muss bis zum Abschluss des Erbbaurechtsvertrages eine konjunkturelle Anpassung des Bodenwerts erfolgen.

Aufgrund seines Zustands wird das aufstehende **Bauwerk zu einem symbolischen Preis von 1 €** veräußert.

Kosten für Sanierungs- oder Abbruchmaßnahmen des Gebäudes sollen im jährlich fälligen Erbbauzins berücksichtigt werden. Mit einer Reduktion des Erbbauzinses um die für die Abbruchmaßnahmen des Gebäudes kalkulierten Kosten von 510.000 € möchte die Stadt Bochum den Wohnprojekten bei ihrer finanziellen Belastung entgegenkommen. Die nachfolgende Beispielrechnung soll den jährlichen Kostenaufwand veranschaulichen.

Kosten

Variablen:

Verkehrswert: 1.080.000 €

Erbbauzins: 2 % für freifinanziertes Wohnen

Laufzeit: 75 Jahre

Abbruchkosten: 510.000 €

Auf die Laufzeit des Erbbaurechts verteilt:

$$510.000 \text{ €} / 75 = 6.800 \text{ €}$$

Berechnung der jährlichen Kosten:

Jährlicher Erbbauzins: $1.080.000 \text{ €} * 0,02 = 21.600 \text{ €}$

Abzugsfähige Abbruchkosten: **6.800 €**

Jährlich zu zahlender Betrag: $21.600 \text{ €} - 6.800 \text{ €} = 14.800 \text{ €}$

Weitere Vertragsbedingungen

Unter Berücksichtigung des Erbbaurechtsgesetzes werden in einem Erbbaurechtsvertrag weitere Regelungen u. a. zur Errichtung, Instandhaltung, Verwendung und Versicherung des Gebäudes getroffen. Außerdem wird die Verpflichtung aufgenommen, das Erbbaurecht beim Eintreten bestimmter Voraussetzungen auf den Grundstückseigentümer zu übertragen (Heimfall).

- Bauverpflichtung (Festlegung eines Zeitraums, in dem sich die Wohnprojektgruppe verpflichtet, mit den Baumaßnahmen zu beginnen)
- Versicherungsverpflichtung für die Bauwerke
- Nutzungsbeschränkung
- Heimfallregelung
- Vorkaufsrecht der Stadt Bochum
- Zustimmung durch die Grundstückseigentümerin zur Belastung des Erbbaurechts
- Garantienausschluss für die Beschaffenheit des Grundstücks

Auswahlverfahren

Im Rahmen der Konzeptvergabe sind alle interessierten Wohnprojekte dazu aufgerufen, ihre Ideen für die Grundstücksentwicklung in einem Konzept darzustellen. Diese Konzepte durchlaufen eine Vorprüfung, bevor sie durch eine Auswahlkommission bewertet werden. Die Auswahlkommission spricht für das beste Konzept eine Vergabeempfehlung an die politischen Gremien der Stadt Bochum aus, die dann über die Grundstücksvergabe entscheiden. Anschließend erfolgt der Abschluss des Anhandgabevertrags (siehe S. 34). Nach Ablauf des

Anhandgabe-Zeitraums wird der Erbbaurechtsvertrag geschlossen und das Wohnprojekt kann mit den Baumaßnahmen beginnen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren handelt.

Auswahlkommission

Stimmberechtigte Mitglieder	Stellv. stimmberechtigte Mitglieder
Bezirksbürgermeister*in Bochum-Ost	Stellvertretende*r Bezirksbürgermeister*in Bochum-Ost
Vorsitzende*r aus dem für Grundstücke zuständigen Ausschuss (derzeit Ausschuss für Planung und Grundstücke - APG)	Stellvertretung aus dem für Grundstücke zuständigen Ausschuss (derzeit Ausschuss für Planung und Grundstücke - APG)
Heike Möller, Leiterin Amt für Stadtplanung und Wohnen	Kai Müller, Abteilungsleiter Wohnen und Projekte im Amt für Stadtplanung und Wohnen
Ingbert Ridder, Leiter Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster	Christoph Andrzejewski, Abteilungsleiter Liegenschaftsmanagement und Bodenordnung im Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
Birgit Kasper, geschäftsführende Leitung des Netzwerks für gemeinschaftliches Wohnen	Stellv. fachkundige*r Berater*in für die Begleitung von Wohnprojekten in der Projektrealisierung

Anhandgabe



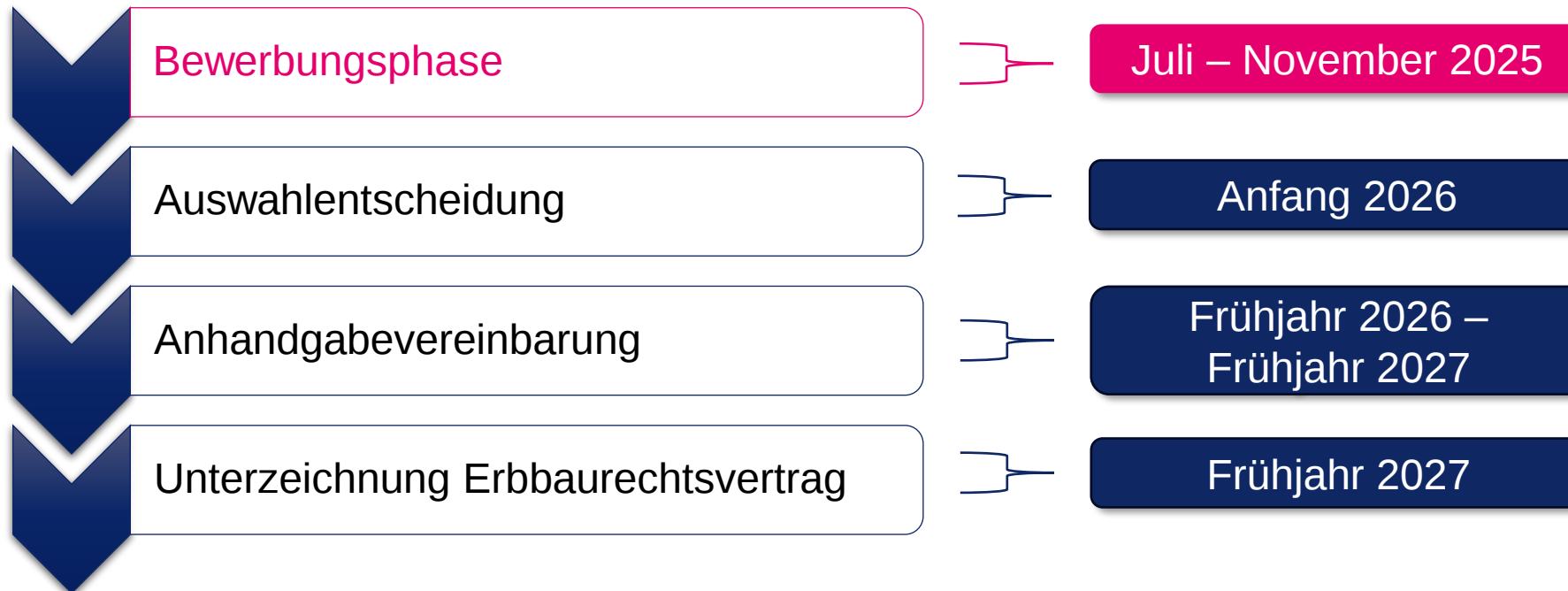
Die Anhandgabe ist eine vertragliche Vereinbarung, welche für die Wohnprojektgruppe sicherstellt, dass die Stadt Bochum für einen Zeitraum von mindestens 12 Monaten keine weiteren Verhandlungen über das Grundstück führen wird. Gegen Zahlung eines Anhandgabeentgeltes in Höhe von 5.000 € wird das Grundstück für das Wohnprojekt reserviert. Der Betrag wird bei Realisierung des Projektes mit dem Erbbauzins verrechnet.

Dieser Zeitraum dient insbesondere für die ... :

- Vervollständigung der künftigen Bewohner*innengruppe

- Abstimmung der geplanten Angebots- und Nutzungsqualitäten innerhalb der Gemeinschaft
- Berücksichtigung der Empfehlungen der Auswahlkommission zur Weiterentwicklung des Entwurfs
- Erarbeitung einer genehmigungsfähigen Architekturplanung
- Anmeldung des absehbaren Fördermittelbedarfs
- Aufstellung eines verbindlichen Finanzierungsnachweises
- Abstimmung der Inhalte des Erbbaurechtsvertrags

Zeitplanung und Termine



Informationsveranstaltung und Begehung

Informations- und Netzwerkveranstaltung:

Die Stadt Bochum wird am **13.08.2025** von 17 bis 19 Uhr eine Informations- und Netzwerkveranstaltung anbieten. Hier sollen Fragen rund um die Ausschreibung, das Grundstück und das Gebäude geklärt werden. Gleichzeitig soll die Veranstaltung dazu dienen, die Grundstücksinteressierten in Austausch zu bringen, um etwaige Kooperationen zu ermöglichen. Bitte senden Sie Ihre Fragen zur Ausschreibung und zum Verfahren bis zum 06.08.2025 per E-Mail an wohnprojekte@bochum.de.

Begehung des Gebäudes:

Den interessierten Projektgruppen soll die Möglichkeit gegeben werden, sich in einer geführten Begehung ein genaueres Bild von Grundstück und Gebäude zu machen. Die geführte Begehung wird am **20.08.2025** von 15 bis 18 Uhr stattfinden. Ihrer Projektgruppe wird ein 45-minütiges Zeitfenster zugeteilt. Eine Begehung ohne Voranmeldung der Gruppe ist nicht möglich.

Um Anmeldung für beide Tage wird gebeten. Diese nehmen wir telefonisch oder über das Anmeldeformular ([bitte hier klicken](#)) bis 06.08.2025 entgegen.

Fragen und weitere Unterlagen

Sie haben Fragen während des Verfahrens? Kein Problem!

Senden Sie Ihre Fragen an wohnprojekte@bochum.de.

Weitere Unterlagen

Zur Unterstützung des Verfahrens ist eine digitale Datenbank über OneDrive eingerichtet. Dort stellen wir weitere relevante Informationen für alle Teilnehmenden zum Download zur Verfügung. OneDrive erreichen Sie über folgenden Link: [Konzeptvergabe Alte Wittener Str. 47](#).

Die Unterlagen sind passwortgeschützt. Zum Erhalt des Passworts senden Sie bitte eine E-Mail an wohnprojekte@bochum.de. Die Weitergabe des Passworts an Dritte ist nicht gestattet.

Abgabe des Gruppenkonzepts



Textliche Beschreibung
des Konzepts auf **max.
15 DIN A4 Seiten**



Grafische Darstellungen auf
max. 2 DIN A1 Plänen

Darstellung der sozialen, räumlichen und wirtschaftlichen
Konzeption (Teil C dieses Exposés!)

Ihre Unterlagen sind im PDF-Format einzureichen!

Zusätzlich können Sie uns gedruckte Versionen vorlegen.

1. Per E-Mail an: wohnprojekte@bochum.de

2. Per Post oder Persönlich an:

Stadt Bochum

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

z. H. Melissa Jahnke

Hans-Böckler-Str. 19, 44787 Bochum

Spätester Abgabetermin ist der 17.11.2025 um 12:00 Uhr.

Eine Eingangsbestätigung erhalten Sie per E-Mail.

Eine kurze Checkliste



Designed by [Freepik](#)

Beginn der Arbeitsphase:

- ☐ Passwort für OneDrive anfragen (Bitte per E-Mail an wohnprojekte@bochum.de)
- ☐ Anmeldung zur Informations- und Netzwerkveranstaltung und zur Begehung bis zum 06.08.2025 (Bitte [hier](#) klicken)
- ☐ Einreichung Ihrer Fragen zur Ausschreibung für die Informationsveranstaltung bis zum 06.08.2025 (Bitte per E-Mail an wohnprojekte@bochum.de)

Ende der Arbeitsphase:

- ☐ Text für das Gruppenkonzept auf maximal 15 DIN A4 Seiten digital einreichen bis zum 17.11.2025 um 12:00 Uhr
- ☐ Pläne für das Gruppenkonzept (maximal 2 Stück DIN A1) digital einreichen bis zum 17.11.2025 um 12:00 Uhr

Hinweise zum Rechtscharakter

Die Vergabe des Grundstücks erfolgt unter der Voraussetzung, dass das zur Ausführung vorgesehene Konzept realisiert wird. Bei diesem Verfahren handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Einreichung eines Konzepts. Es handelt sich bei diesem Verfahren nicht um eine Auftragsvergabe. Die im Rahmen des Verfahrens ausgetauschten Unterlagen sowie mündliche Abstimmungen sind demnach für beide Seiten unverbindlich.

Die Stadt Bochum behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob und an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück vergeben wird. Des Weiteren behält sie sich vor, jederzeit das Verfahren abubrechen und das Grundstück nicht zu vergeben.

Aus der Teilnahme am Verfahren lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Bochum herleiten. Auch können daraus keine Ansprüche geltend gemacht werden, insbesondere nicht, falls Angebote nicht

berücksichtigt werden oder die Vergabe des Grundstücks nicht erfolgt. Auch im Falle der Verfahrenseinstellung erstattet die Stadt Bochum keine Kosten für die Beteiligung am Verfahren und/oder die Ausarbeitung von Konzepten.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken der Stadt Bochum um ein Verfahren handelt, das mit der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL), der Vergabeordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) nicht vergleichbar ist. Es handelt sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren.

Schadensersatzansprüche oder sonstige Ansprüche gegen die Stadt Bochum im Zusammenhang mit der Durchführung oder Nichtdurchführung dieses Konzeptverfahrens sind ausgeschlossen.

Hinweise zum Rechtscharakter

Die Angaben in diesem Verfahren beruhen ausschließlich auf den der Stadt Bochum, deren Mitarbeitenden bzw. deren beratenden Personen zur Verfügung stehenden Informationen sowie auf einer Reihe von Annahmen, die sich als richtig oder unrichtig erweisen können. Sie geben teilweise die gegenwärtige Meinung der Stadt Bochum hinsichtlich möglicher zukünftiger Ereignisse wieder, sind jedoch ungewiss und unterliegen daher Risiken bzw. Veränderungen. Die tatsächlich eintretenden Ereignisse können erheblich von den Meinungen und Prognosen der Stadt Bochum abweichen.

Von der Stadt Bochum gemachte Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit der Informationen. Für nicht schriftlich erteilte oder bestätigte Angaben, die von den Angaben der Stadt Bochum abweichen, übernimmt die Stadt Bochum keinerlei Haftung. Eine Haftung der Stadt Bochum für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zur Verfügung gestellten

Informationen und Unterlagen ist ausgeschlossen. Der Teilnehmende hat sich auch selbst bei den zuständigen Behörden zu informieren. Zur Verifizierung der Angaben/Unterlagen sind ggf. eigene Prüfungshandlungen durch die Teilnehmenden durchzuführen. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse beziehen sich auch auf alle weiteren, an diesem Verfahren beteiligten Fachbehörden. Für Beschädigung oder Verlust von eingereichten Unterlagen haften die Stadt Bochum und ihre Beauftragten nur im Falle von Vorsatz oder grob fahrlässigen nachweisbar schuldhaften Verhaltens.

Die im Rahmen des Verfahrens zur Verfügung gestellte Unterlagen dürfen ausschließlich im Rahmen dieses Verfahrens und nur für die Zwecke der Beteiligung an dem Verfahren verwendet werden. Eine weitergehende oder anderweitige Nutzung setzt die vorherige schriftliche Einwilligung der Stadt Bochum voraus.

Kontaktinformationen

Stadt Bochum

**Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster,
Technisches Rathaus,
Hans-Böckler-Str. 19, 44787 Bochum**

www.bochum.de/grundstuecke

Melissa Jahnke

Telefon: 0234 910-5325

E-Mail: mejahnke@bochum.de / wohnprojekte@bochum.de