



Bochumer
Allianz für
Wohnen

Allianz Forum 2025

Dokumentation

27.11.2025, Jahrhunderthaus Bochum

Ablauf

- > Begrüßung durch Oberbürgermeister Jörg Lukat
- > Rückblick auf das Jahr 2025
- > Berichte aus den Thementeam
- > Aktualisierung der Allianzvereinbarung
- > Wahl der Themen für das Jahr 2026

Moderation: Dr. Markus Bradtke

Begrüßung

Oberbürgermeister Jörg Lukat begrüßte die anwesenden Mitglieder der Allianz für Wohnen erstmalig im Jahrhunderthaus in Bochum.

Er betonte die Bedeutung der Allianz als wichtiges Instrument für Austausch, Diskussion und Wissenstransfer, das für die Stadt Bochum unverzichtbar sei.

Wie die meisten Städte stünde auch Bochum vor großen Herausforderungen wie steigenden Mieten, einem begrenzten Angebot an Wohnraum, dem demografischen Wandel und notwendigen Anpassungen an den Klimawandel. Zudem wachse Bochums Bevölkerung bedingt durch den Zuzug von Studierenden, internationalen Fachkräften und Geflüchteten. Wohnen stelle die soziale Frage unserer Zeit dar.

Den Quartieren misst Oberbürgermeister Lukat eine wachsende Bedeutung bei: Sie seien nicht nur Wohnstandorte, sondern Lebensmittelpunkt und zentraler Identifikationsort. Quartiersentwicklung sei eine Gemeinschaftsaufgabe, an der viele Akteur*innen beteiligt seien, so auch viele der Mitglieder der Allianz für Wohnen.

Der Oberbürgermeister betonte das Festhalten an den bestehenden Zielen. Das Handlungskonzept Wohnen bleibe die wohnungspolitische Leitlinie der Stadt.

Abschließend würdigte er die Allianz für Wohnen als Netzwerk, das für ehrlichen Austausch, Transparenz und gemeinsame Verantwortung stehe. Sie leiste einen wertvollen Beitrag, etwa bei der Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen. Er dankte allen Allianzmitgliedern für die kontinuierliche Arbeit in den vergangenen Jahren.

Diesem Dank schloss sich Stadtbaurat Dr. Markus Bradtke an. Das heutige Allianz-Forum diene nicht nur der Rückschau auf die Themen des Jahres 2025, sondern auch der Weichenstellung für das kommende Jahr.

Anschließend wurde, wie angekündigt, die Aufnahme des Gruppenfotos nachgeholt, welches zur Gründung der Allianz für Wohnen coronabedingt ausfiel.



Rückblick auf das Jahr 2025

Heike Möller, Leiterin des Amts für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Bochum, gab einen Einblick über Projekte und Entwicklungen, die im vergangenen Jahr mit Blick auf das Thema Wohnen von Bedeutung waren.

Mitte des Jahres wurde die Wohnraumschutzsatzung auf den Weg gebracht. Sie ist am 15. Juli 2025 in Kraft getreten und dient dem Schutz und Erhalt von Wohnraum. Die Satzung soll dazu beitragen, dass langfristig leerstehender Wohnraum wieder vermietungsfähig gemacht wird: Gemäß Zensus 2022 sind 3.000 der 7.000 leerstehenden Wohnungen in Bochum länger als ein Jahr von Leerstand betroffen. Die Satzung soll als Türöffner fungieren, um mit Eigentümer*innen über einzelfallbezogene Lösungen ins Gespräch zu kommen. Brachgefallene Wohnimmobilien, besonders im Fokus sind hierbei Mehrfamilienhäuser aus dem freifinanzierten Segment, sollen mithilfe der Satzung schneller reaktiviert werden und dem Wohnungsmarkt wieder zugänglich gemacht werden.

Als eines der Ziele des Handlungskonzepts Wohnen wurde die „Unterstützung gemeinschaftlicher Wohnformen“ identifiziert. Gemeinschaftliches Wohnen hat in Bochum eine lange Tradition und ist für die Stadt bedeutsam als Beitrag zu einer sich ausdifferenzierenden Wohnungsnachfrage und zur Stärkung von Nachbarschaften. Gemeinschaftliche Wohnformen fördern häufig nachhaltiges oder experimentelles Bauen, unterstützen die Mischung im Quartier und bringen neue Impulse. Über eine Reihe von angestoßenen Maßnahmen ist die Stadt Bochum diesem Ziel im Jahr 2025 bereits etwas nähergekommen. So wurde ein Beratungsangebot für Wohnprojekte und Baugruppen auf den Weg gebracht, welches die Durchführung vielfältiger Veranstaltungen und die Förderung einer Erstberatung für Projektinitiativen in Gründung beinhaltet. Zudem wurden geeignete Flächen für gemeinschaftliche Wohnformen gesucht, von denen sich eine bereits in der Konzeptvergabe befindet. Die Aktivitäten in 2025 haben gezeigt, dass großes Interesse und Bedarf

an Unterstützungsmaßnahmen bestehen, welchem die Stadt verstärkt gerecht werden möchte.

Das Innenentwicklungsprogramm, ein zentrales Instrument der Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnens, ist in diesem Jahr fortgeschritten: Es verfolgt das Ziel, die vorhandenen Potenziale innerhalb der Stadt Bochum optimal zu nutzen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und die Stadtteile sowie Quartiere zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Nachverdichtungspotenziale stecken zum einen in der Bebauung von innerörtlichen Flächen, bspw. kleinteiligen Baulücken oder bereits versiegelten, aber mindergenutzten Flächen. Daneben bergen bestehende Gebäude Potenziale zur Schaffung neuen Wohnraums, u.a. durch Dachgeschossausbau oder -aufstockung.

Im Jahr 2024 wurde die Prüfung und Priorisierung dieser Potenziale fortgesetzt. Da sich die Flächenpotenziale überwiegend in privatem Besitz befinden, erfolgte eine erste Tranche von Anschreiben privater Eigentümer*innen, um das Interesse an einer Bebauung oder einem Verkauf abzufragen. In 2026 soll ein Schlaglicht auf das Thema Dachgeschossausbau/-aufstockung gelegt werden: Hierbei sollen auch die Erfahrungen der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften einfließen. Es braucht gute Beispiele, die auch die vielen Privatvermieter*innen dazu anregen, verborgene Potenziale zu heben.

Ein Thema, welches mit Blick auf das Wohnen in Bochum in 2025 nicht ausgespart werden darf, ist die Wohnraumförderung. Die Stärkung preisgünstigen Wohnraums ist eine Aufgabe von besonderer Bedeutung, die Wohnraumförderung stellt eine Daueraufgabe dar. Das wohnungspolitische Ziel des fortgeschriebenen Handlungskonzepts

Wohnen beläuft sich auf die Bewilligung von möglichst 300 neuen Mietpreis- und Belegungsbindungen in Neubau und Bestand pro Jahr. Dieses Ziel konnte aufgrund der sehr guten Nachfrage nach Wohnraumfördermitteln in den Jahren 2023, 2024 und auch 2025 übertroffen werden. Zu einem sehr großen Anteil sind Allianzmitglieder für diese erfreulichen Fortschritte verantwortlich. Obwohl auch hier die nach wie vor herausfordernde Situation im frei finanzierten Wohnungsbau hineinspielt, hält die Stadt Bochum die Entwicklung für einen notwendigen Schritt in die richtige Richtung, um den geförderten Wohnungsbestand zu konsolidieren.



Rückblick auf das Jahr 2025

Heike Möller,
Leitung Amt für Stadtplanung und Wohnen



Zuletzt nannte Frau Möller bei der Rückschau auf das Jahr 2025 die Arbeit der Allianz für Wohnen selbst. Mit der Wahl von Themenschwerpunkten im Allianz-Forum 2024 haben vier Thementeams ihre Arbeit aufgenommen. Es fand reger Austausch in verschiedener Zusammensetzung und Gruppengröße statt, es wurden gemeinsam Workshops gestaltet und eine Exkursion organisiert. Hierzu berichteten die Thementeams im Folgenden detailliert.



Wohnraumschutzsatzung

- „Satzung zum Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Bochum“ ist am 15. Juli 2025 in Kraft getreten
- Besondere Bedeutung von Schutz und Erhalt von Wohnraum, insbesondere im Sinne einer Reaktivierung
- Instrument gegen langfristigen Wohnungsleerstand:
 - 3.000 der 7.000 leerstehenden Wohnungen in Bochum länger als ein Jahr von Leerstand betroffen, weitere rund 1.000 Wohnungen länger als sechs Monate
 - Satzung als Türöffner, um zunächst einmal mit Eigentümer*innen ins Gespräch zu kommen
- Wo Wohnraum abgerissen wird, soll nach Möglichkeit neuer Wohnraum in vergleichbarem Umfang entstehen
- Umsetzung: eine Personalstelle im Amt für Stadtplanung und Wohnen, ab Januar 2026 Einstieg in Prüfung von Fällen mit mehr als sechsmonatigem Leerstand

Allianz-Forum 2025 27. November 2025 5



Gemeinschaftliches Wohnen

- Gemeinschaftliche Wohnformen können unter anderem...
 - ... Mischung in Wohnquartieren unterstützen
 - ... experimentelles Bauen befördern, in Neubau und Bestand
 - ... nachhaltiges Bauen und Leben fördern
 - ... Impulse in neu entstehende oder gewachsene Nachbarschaften bringen
- Maßnahmenpaket seit 2024:
 - Beratungsangebot für Wohnprojekte und Baugruppen, Leitfaden für Initiativen in Gründung und Vorhaltung geeigneter Flächen für gemeinschaftliche Wohnformen



Allianz-Forum 2025



Innenentwicklungsprogramm

- Ziel: Nutzung der vorhandenen Potenziale zur Wohnraumschaffung für die zukunftsfähige Weiterentwicklung der Bochumer Stadtteile und Quartiere
- Nachverdichtungspotenziale:
 - Aktivierung von Flächenpotenzialen
 - Bestandsentwicklung – u.a. Potenziale für Dachgeschossausbau und/oder -aufstockung
 - Quartiersentwicklungen
- Aktive Kontaktaufnahme mit Eigentümer*innen, Beratungsangebot

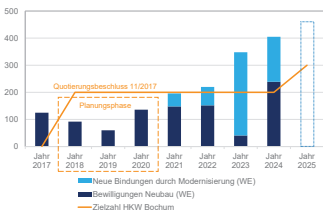


Quelle: REICHER HAASE ASSOZIIERTE/INWIS Forschung und Beratung

Allianz-Forum 2025 27. November 2025 7



Neu bewilligte Sozialbindungen



Wohnungspolitisches Ziel des fortgeschriebenen HKW Bochum (Beschluss im Oktober 2024):
Schaffung von mind. 300 neuen Mietpreis- und Belegungsbindungen pro Jahr

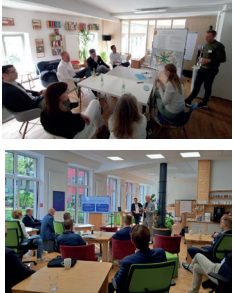
Aufgrund der aktuell sehr guten Nachfrage nach Wohnraumfördermitteln konnte dieses Ziel in den Jahren 2023, 2024 und 2025 übertroffen werden.

Allianz-Forum 2025 27. November 2025 8



Allianz für Wohnen

- Wahl von Thementeams im Allianz-Forum 2024
 - Aufnahme der Arbeit
 - Mitgestaltung der Workshops
 - Angebot weiterer Formate
- Zwei Workshops: „Stellplatzanforderungen“ und „Vergabe von Grundstücken“ in Zusammenarbeit mit Thementeams
- Exkursion/Vor-Ort-Begehung zum Thema integrierte Quartiersentwicklung (Im Nörenberger Feld, Bochum-Werne)
- Aktualisierung der Allianzvereinbarung



Allianz-Forum 2025 27. November 2025 9

Berichte aus den Thementeams

Die vier Thementeams berichteten über Ihre Erfahrungen seit Gründung der Arbeitsgruppen beim Allianz-Forum 2025.

Mitglieder der Teams stellten ihre ursprüngliche Motivation, die Organisation in der Gruppe, ihre (Zwischen-)Ergebnisse sowie Herausforderungen dar, die im Laufe der Erarbeitung ihres Themas auftraten. Die Arbeitsorganisation zwischen Stadt und Thementeam fiel dabei sehr unterschiedlich aus. Rückblickend wird die Arbeit der Thementeams und die vielfältigen Outputs im Jahr 2025 als sehr wertvoll angesehen, so dass im kommenden Jahr wieder auf die Initiative aus Kleingruppen gesetzt werden soll. Die Begleitung, Vorbereitung oder Zuarbeit durch die Stadt wird dynamisch und individuell gehandhabt, auch bedingt durch das Thema und die Zusammensetzung der Gruppe.

Thema Energiewende

Den Anfang machte das Team, welches sich im November 2024 zum Thema „Energieversorgung/ Wärmewende“ zusammengefunden hatte. David Czeslik (Stadtwerke Bochum), Stephanie Kallendrusch

(Verbraucherzentrale NRW) und Martin Krämer (Mieterverein) berichteten über regelmäßig stattfindende Arbeitstreffen sowie durchgeführte und geplante Formate.

Ein wesentliches Ziel ihrer Gruppe war die Herstellung von Transparenz in der Bürgerschaft. Das Thema stößt in der Bevölkerung bislang auf geringes Interesse, sofern noch keine persönliche Relevanz vorliegt. Dies zeigte das Angebot einer Infoveranstaltung durch das Thementeam in Zusammenarbeit mit der VHS Bochum, welches auf keine Resonanz traf. Um dieser Problematik zu begegnen, ist für Februar 2026 eine Exkursion geplant, die ein gelungenes Beispiel für Mieterstrom vor Ort anschaulich präsentieren und erlebbar machen soll. Mit Finalisierung des Konzeptes zur Kommunalen Wärmeplanung im Sommer 2026 möchte die Gruppe weitere Aktionen initiieren, um dieses Thema in die Bevölkerung zu tragen und zu veranschaulichen.



Energieversorgung/ Wärmewende

Mit welcher Motivation sind Sie in die Teamarbeit gestartet?

- Klimaschutzziele zu erreichen ist zwingend erforderlich!
- wie können Wärmewende und bezahlbares Heizen/Energie gleichzeitig gelingen
- Austausch aus verschiedenen Blickwinkeln
- dem Thema "Wärmewende" mehr Gehör verschaffen
- ehrlich kommunizieren, was auf die Bürger:innen, Kund:innen, Ratsuchenden zu kommt

Wurden Ziele definiert?

- Austausch über weitere Aktionen der Arbeitsgruppenmitglieder
- die o.g. Punkte auch über den Arbeitskreis hinaus in weitere Gesprächsrunden, Aktionen, etc. einbringen
- Übergeordnetes Ziel: Transparenz für Bürger:innen schaffen

27. November 2025 12





Energieversorgung/ Wärmewende

Organisation der Zusammenarbeit und Abstimmung

- Treffen 1x pro Quartal, in der Regel in Präsenz
- die je Treffen geplanten Ziele wurden erreicht

Welche Herausforderungen traten auf?

- Einbindung weiterer Akteure (insbesondere Klimaschutzinitiativen) gestaltet sich organisatorisch etwas schwierig

Allianz-Forum 2025 27. November 2025 13





Energieversorgung/ Wärmewende

Ergebnisse/ Output aus der Arbeit im Thementeam

- guter fachlicher Austausch zu Fragen wie "Fördermittel neu denken" oder best practice
- Infotag mit verschiedenen Themen rund um die Wärmewende: gute Abstimmung und Organisation innerhalb der Gruppe, keine Resonanz in der Bevölkerung (möglicher Grund aus Sicht der Gruppe: zu breite Themenaufstellung)

Wie geht die Arbeit im nächsten Jahr weiter?

- Exkursion "Wärmepumpe und Solarstrom im MFH" für Allianzmilglieder und alle weiteren Ratsuchenden, Ankündigung über VHS und die Verteiler der jeweiligen Arbeitsgruppenmitglieder
- Fokussierung einzelner Themen bei weiteren Veranstaltungen
- Stichtag "Kommunale Wärmeplanung" als Aufhänger für Aktionen nutzen

Allianz-Forum 2025 27. November 2025 14





Energieversorgung/ Wärmewende

Wie könnte die Stadt unterstützen?

- Unterstützung durch die Kommune bei der Durchführung einer Infokampagne (ggfs. als Roadshow) zu o.g. Stichtag. Die gewünschte Unterstützung sollte Infos zur KWP sowie Mittel zur Bewerbung der Kampagne umfassen (Presse- und Öffentlichkeitsarbeit)

Thementeam „Energie/ Wärmewende“:

- Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V. (Martin Krämer)
- Stadtwerke Bochum (David Czeslik)
- VBW Bauen und Wohnen (Luca Wehking)
- Verbraucherzentrale Bochum (Stephanie Kallendrusch)

Allianz-Forum 2025 27. November 2025 15



Thema Stellplatzanforderungen

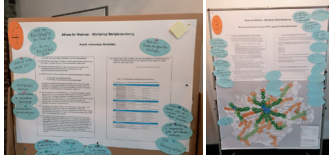
Das Thema „Stellplatzsatzung“ wurde im Allianz-Forum 2024 als ein Unterpunkt zu den gewählten Themen „Kostensparendes Bauen“ sowie „Erleichterungen für den Wohnungsmarkt“ identifiziert. Da die Stellplatzsatzung der Stadt Bochum ab 2025 evaluiert wurde und eine mögliche Anpassung 2026 erneut beschlossen werden soll, bot sich ein Workshop an, um zu einem sehr frühen Zeitpunkt der Evaluation die Erfahrungen und Ideen der Allianzmitglieder zu sammeln. Als Vertreter für das Thema „Stellplatzanforderungen“ geben Malte Beier (VBW) und Martin Daum (Stadt Bochum) einen Rückblick. Der Workshop fand im Juli 2025 in der KoFabrik Bochum statt. Als große Herausforderung aus Sicht der Wohnungswirtschaft wurde hier der Spagat zwischen Anforderungen an

Zahl und Qualität der Stellplätze und der daraus resultierenden Kosten benannt. Die Allianzmitglieder der Wohnungswirtschaft setzen sich für eine reduzierte Anzahl nachzuweisender Stellplätze, insbesondere der Fahrradabstellanlagen, ein und wünschen Anpassungen der Vorgaben zu ihrer Überdachung sowie Erreichbarkeit. In die Diskussion wurden reale Auslastungszahlen bereits umgesetzter Projekte mit einbezogen. Der Austausch erwies sich als wertvoll, um die jeweiligen Perspektiven kennenlernen und verstehen zu können. Auch nach der Fortschreibung ist die weitere Rückmeldung durch die Allianz wünschenswert. Obgleich die Satzung eine Ratsangelegenheit ist und diesbezügliche Entscheidungen auf politischer Ebene getroffen werden müssen, ist das Stimmungsbild innerhalb der Allianz als Expertise wichtig für die begleitende Beratung.



Stellplatzanforderungen

Workshop am 09. Juli 2025 zur Evaluation der Stellplatzsatzung





Thementeam „Stellplatzanforderungen“: VBW, Vonovia, GWV

Allianz-Forum 2025

27. November 2025 16

Thema Modernisieren und Bauen im Bestand

Das Thema „Modernisieren und Bauen im Bestand“ wurde durch Vertretungen des Mietervereins (Martin Krämer), Vivawest (Annika Temming) und der Verbraucherzentrale (Stephanie Kallendrusch) vorgestellt. Die hohe Bepunktung des Themas im Allianz-Forum 2024 zeigt die aktuelle Relevanz von Wohnraumschaffung und -ertüchtigung im Bestand, welche zu vielschichtigen Fragestellungen führt. Das Thementeam beleuchtete mit regelmäßigen Treffen und viel Engagement unter anderem die Aspekte Bezahlbarkeit, Akzeptanz der Maßnahmen und die Verknüpfung zum Thema Energie.

Um ein Beispiel für gelungenes Modernisieren und Bauen in einem bestehenden Quartier hautnah zu erleben, besuchten Mitglieder der Allianz für Wohnen im Mai 2025 auf Einladung

der Vivawest das Nörenberger Feld in Bochum Werne. Das Quartier wurde zwischen 2018 und 2022 umfassend modernisiert und nachverdichtet. InWIS führte im Nachgang eine Studie zur Wohnzufriedenheit und Bewertung der baulichen Umgestaltung mit Befragung der Mieterschaft durch, zu welcher vor Ort Fragen beantwortet wurden. Architekt Thorsten Ernst (Vivawest) gab einen detaillierten Blick auf die baulichen Maßnahmen, unterstützt durch Kolleg*innen aus der Quartiersentwicklung. Der Exkurs in die Praxis ermöglichte einen lebhaften und bereichernden Austausch sowohl für Organisator*innen und als auch für die Teilnehmenden.

Da das Thema noch viele weitere spannende Inhalte bietet, wird die Arbeit des Thementeam fortgesetzt. So soll im Jahr 2026 unter anderem das Thema „Barrierefreiheit“ in den Fokus rücken.



Bauen und Modernisieren im Bestand

Mit welcher Motivation sind Sie in die Teamarbeit gestartet?

- Wohnraumschaffung und Abbau von Barrieren im Bestand und Neubau in Bochum ist zwingend erforderlich!
- Erhalt von Wohnraum und Mieterverträge Verbesserung der Qualität. Mehr Akzeptanz für Nachverdichtung erreichen (welche Voraussetzungen müssen vorliegen, damit die Akzeptanz bei Mieter:innen/Eigentümer:innen geschaffen wird)
- wie können Demographischer Wandel und bezahlbares und komfortables Heizen/Wohnen gleichzeitig berücksichtigt werden, Best practise in Bochum aufzeigen
- Sichtweisen der Mieter:innen und Eigentümer:innen berücksichtigen

Allianz-Forum 2025 27. November 2025 19



Bauen und Modernisieren im Bestand

Wurden Ziele definiert?

- Verankerung der Themen durch Austausch innerhalb der Allianzmitglieder.
- Welche Voraussetzungen müssen bei einer Modernisierung/Quartiersentwicklung vorliegen, damit bei Mieter:innen die erforderliche Akzeptanz ermöglicht wird
- die o.g. Punkte auch über den Arbeitskreis hinaus in weitere Gesprächsrunden, Aktionen, etc. einbringen, Schwierigkeiten/Hemmnisse, die in der Gruppe zu den o.g. Themen identifiziert werden an die Kommune weitergeben
- Übergeordnetes Ziel: Hilfestellungen für Mieter:innen, Eigentümer:innen und Entscheider:innen (Beratung zu technischen Lösungen, Fördermitteln)

Allianz-Forum 2025 27. November 2025 20



Bauen und Modernisieren im Bestand

Wie haben Sie die Zusammenarbeit organisiert?

- Treffen werden aktionsbezogen und in der Regel online durchgeführt
- bei Bedarf wurden weitere Ansprechpartner (MVBO/Vivawest) eingebunden

Welche Herausforderungen traten auf?

- Durch den zukünftigen Wegfall der KfW-Förderung "altersgerecht umbauen" müssen Informationsveranstaltungen einen anderen "Aufhänger" bekommen (Hinweis Landesmittel und Pflegekasse bleibt)

Allianz-Forum 2025 27. November 2025 21



Bauen und Modernisieren im Bestand

Mit welchen Ergebnissen/ welchem Output gehen Sie dieses Jahr aus der Arbeit im Thementeam ?

- fruchtbarer fachlicher Austausch innerhalb des Teams
- erfolgreiche Exkursion Nörenberger Feld für Allianzmitglieder
- Infotag mit verschiedenen Themen rund um die Wärmewende: gute Abstimmung und Organisation innerhalb der Gruppe, keine Resonanz in der Bevölkerung (möglicher Grund aus Sicht der Gruppe: zu breite Themenaufstellung)



Allianz-Forum 2025 27. November 2025 22



Bauen und Modernisieren im Bestand



Wie geht die Arbeit im nächsten Jahr weiter?

- Planung von fokussierten Aktionen mit Schwerpunkten "Barrierefreiheit"
- Teilnahme an Allianz-Team-Übergreifenden Aktionen wie Exkursion zu Wärmepumpen und Photovoltaik im Bestand am 20.02.2026

Wie könnte die Stadt unterstützen?

- Unterstützung durch die Kommune bei der Durchführung von Infoveranstaltungen z.B. Pressearbeit, Plakate, Raummiete (Innovation anne Theke, Kaffee und Kuchen)

Thementeam „Energie/ Wärmewende“:

- Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V. (Sabine Mosler-Kühr)
- Diakonie Ruhr (Christiane von der Ruhr)
- Vivawest (Tilo Butermann)
- Verbraucherzentrale Bochum (Stephanie Kallendrusch)

27. November 2025 23

Thema Vergabe von Grundstücken

Markus Wüllner (BDA) berichtete in Vertretung für die Arbeitsgruppe zum Thema „Vergabe von Grundstücken“. Über das Jahr erfolgte ein enger Austausch mit der Stadt Bochum, den Kai Müller skizzierte.

In einem ersten Arbeitsgruppentreffen betrachtete das Thementeam die Abläufe der Bochumer Vergabeverfahren im Detail und stellte hier beispielsweise zu den Punkten Bearbeitungsaufwand als Voraussetzung für die Teilnahme an Verfahren sowie die Transparenz vor, während und nach den Verfahren Verbesserungsbedarf fest, wie Markus Wüllner berichtete. Er stellte einzelne Kritikpunkte anhand konkreter Praxisbeispiele dar. So wurde beispielsweise angemerkt, dass der Umfang des Feedbacks, das nach Abschluss des Verfahrens herausgegeben wird, nicht ausreiche, um Lerneffekte für die Bietenden zu erzeugen.

Kai Müller berichtete von dem anschließenden Austausch zwischen der Stadt Bochum und dem Thementeam, in dem die erarbeiteten Anregungen diskutiert wurden, bevor die Diskussion für die gesamte Allianz für Wohnen geöffnet wurde. Im Oktober 2025 fand dazu in den Räumlichkeiten der GLS Bank ein Workshop statt, in dem die im Thementeam erarbeiteten Anregungen gemeinschaftlich zu konkreten Lösungsvorschlägen weiterentwickelt wurden, um in ausgewählten Verfahrensschritten Verbesserungen herbeizuführen. Anschließend wurde von Thementeam und Stadt Bochum geprüft, wie die Lösungsvorschläge Eingang in die Vergabemodalitäten der Stadt finden können.

Im Ergebnis wird die Stadt Bochum in einigen Punkten neue, durch das Thementeam und die Allianz entwickelte, Wege erproben und mit dem Thementeam im weiteren Verlauf in Abstimmung bleiben.



Vergabe von Grundstücken

Erfahrungsbericht aus dem Thementeam



Thementeam „Vergabe von Grundstücken“:

- Markus Wüllner (BDA)
- Micha Heimbucher und Christian Knibbe (GWV)
- Andreas Häcker und Robin Sepan (Wilma Bau)

Allianz-Forum 2025 24

Aktualisierung der Allianzvereinbarung

Heike Möller gab einen kurzen Hinweis auf den aktuellen Stand der Aktualisierung der Allianzvereinbarung. Die Allianzvereinbarung wurde mit Gründung der Allianz für Wohnen ab dem Jahr 2020 in einem gemeinsamen Prozess erarbeitet und im Jahr 2021 von allen Allianzmitgliedern unterzeichnet. Sie hält die wichtigsten Zielsetzungen der Allianz für Wohnen fest. Durch den zwischenzeitlichen Fortschritt bzw. Abschluss von in der Erstauflage der Vereinbarung benannten Projekten einerseits und die Fortschreibung

des Handlungskonzeptes Wohnen mit seinen modifizierten Zielen und neuen Maßnahmen andererseits wurde eine Aktualisierung der Allianzvereinbarung notwendig. Zudem ist die Arbeit der Allianz selbst und die organisatorische Ausrichtung fortgeschritten. Dies sollte ebenfalls in die Allianzvereinbarung Eingang finden. Die Aktualisierung erfolgte in Abstimmung mit der gesamten Allianz. Die Veröffentlichung der abschließend abgestimmten Vereinbarung ist für Anfang des Jahres 2026 geplant.

Wahl der Themen für das Jahr 2026

Dr. Markus Bradtke erläuterte das Vorgehen zur Wahl der Themen, die die Allianz für Wohnen im Jahr 2026 in den Fokus nehmen möchte. Grundlage für die Wahl war zunächst die Liste, welche die Themenvorschläge enthielt, die die Allianzmitglieder im Jahr 2024 gemeldet hatten. Diese Liste wurde mit der Einladung zum Allianz-Forum mit der Bitte um Ergänzung an die Mitglieder übermittelt, woraufhin weitere Themen gemeldet wurden. Vor Ort wurden weitere Vorschläge an der Stellwand ergänzt. So standen schlussendlich 24 Themenvorschläge zur Wahl. Im bereits bekannten Vorgehen markierten die anwesenden Allianzmitglieder mittels drei Klebepunkten pro Person ihre Präferenz. Für das Jahr 2026 wurden folgende Themen zur näheren Betrachtung durch die Allianz für Wohnen gewählt:

- Bauturbo (10 Punkte)/ schnellere Baulandentwicklung (4 Punkte) in Kombination mit Ausbau und Aufstockung von Dachgeschossen zur Wohnraumschaffung (6 Punkte)
- Gebäudetyp E (8 Punkte) in Kombination mit modulares/ vorgefertigtes Bauen und Sanieren (9 Punkte)
- Quartiersentwicklung (7 Punkte)

Die übrigen Punkte verteilten sich auf folgende Themen:

5 Punkte:

Wohnen für junge Erwachsene (insb. Auszubildende, Studierende)

3 Punkte:

Detaillierungsgrad in Bebauungsplänen, Klimaanpassung des Gebäudesektors, Bezahlbares Wohnen für Familien, Seniorengerechtes Wohnen

2 Punkte:

Innenentwicklungs- und Baulandstrategie, Betonung heimischer Pflanzen, Wohnungsaufsicht/ Erhalt von Wohnungen, Instandhaltungsstau, Wohnraumschutz

1 Punkt:

geregelter Entsorgungssituation an Gebäuden, Ökologische Baugestaltung, Genossenschaften als Instrument des nachhaltig bezahlbaren Wohnraums, Digitalisierung und Vereinfachung von Genehmigungsprozessen

Ohne Punkt:

Ämterübergreifende Koordination bei Bauprojekten, Diskriminierung am

Wohnungsmarkt, Handlungsleitfaden zur Dach-, Fassaden- und Vorgartenbegrünung, Qualitätssicherung von Städtebau und Architektur, Mitarbeiterwohnen

Das Interesse zur Mitarbeit im Thementeam wurde in Listen abgefragt. Zu jedem Thema fanden sich interessierte Allianzmitglieder, die sich an der Erarbeitung beteiligen möchte. Ein Anschluss an die Gruppe ist jederzeit möglich.

Im Zuge der Diskussion der gewählten Themen bot Fritz Ludescher (Naturschutzbeirat) der Allianz für Wohnen oder auch einzelnen Mitgliedern seine Expertise bezüglich der Berücksichtigung ökologischer Aspekte beim Bauen und in der Wohnumfeldgestaltung und betonte deren Bedeutung. Dazu können die

Allianzmitglieder gern auf ihn zukommen. Themen, die im diesjährigen Allianz-Forum nicht gewählt wurden, verbleiben unabhängig von der Gewichtung im Themenspeicher und werden nach erfolgter Bearbeitung der höchstpriorisierten Themen im Allianz-Forum 2026 wieder zur Diskussion gestellt. Darüber hinaus können sie auch von Allianzmitgliedern initiativ eingebracht und aufbereitet werden. Die Allianzmitglieder werden über geplante Aktionen rechtzeitig informiert, sodass alle die Gelegenheit erhalten, sich einzubringen bzw. teilzunehmen.



Teilnehmende

AkaFö A.ö.R.	Week	Frank
BDA Bochum	Wüllner	Markus
BmB Bauen mit Beteiligung GmbH	Trautmann	Jens
Bochum Wirtschaftsentwicklung	Beeck	Rouven
Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG	Banke	Helga
BRAWO RE Development Münster GmbH	Schürmann	Stephan
Deutscher Mieterbund	Turner	Judith
Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH	Buhk	Michael
Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH	Missionis- Adams	Antonia
GOLDBECK West GmbH	Weißenberg	Niels
Haus & Grund Bochum-Wattenscheid e.V.	Siekhaus	Britta
Immobilien dienst Sparkasse Bochum GmbH	Schulz	Hermann
Immobilien dienst Sparkasse Bochum GmbH	Martin	Andreas
Innere Mission – Diakonisches Werk Bochum e.V.	von der Ruhr	Christiane
InWIS Forschung & Beratung GmbH	Höbel	Regina
Kinder- und Jugendring Bochum e.V.	Geers	Rolf
Kreishandwerkerschaft Ruhr	Mauer	Michael
Markus-Bau GmbH Generalunternehmung	Koch	Karsten
Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.	Krämer	Martin
Naturschutzbeirat	Dr. Ludescher	Fritz
Stadt Bochum – Dez. VI	Dr. Bradtke	Markus
Stadt Bochum – Amt für Stadtplanung und Wohnen	Daum	Martin
Stadt Bochum – Amt für Stadtplanung und Wohnen	Hoffarth	Eva
Stadt Bochum – Amt für Stadtplanung und Wohnen	Mesch	Leonie
Stadt Bochum – Amt für Stadtplanung und Wohnen	Möller	Heike
Stadt Bochum – Amt für Stadtplanung und Wohnen	Müller	Kai
Stadt Bochum - Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster	Andrzejewski	Christoph

Stadtwerke Bochum Holding GmbH	Czeslik	David
Umweltservice Bochum	Kley	Christian
VBW Bauen und Wohnen GmbH	Riffel	Norbert
VBW Bauen und Wohnen GmbH	Beier	Malte
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.	Rychter	Andreas
Verbraucherzentrale NRW e.V.	Kallendrusch	Stephanie
Vivawest Wohnen GmbH	Temming	Annika
VONOVIA SE	Freytag	Björn
VONOVIA SE (BUWOG)	Hüppen	Nathalie
VONOVIA SE (BUWOG)	Renfordt	Dennis

Kontakt

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



**STADT
BOCHUM**