

# Interessenbekundungsverfahren für gemeinschaftliche Wohnprojekte

---

Goerdtsstraße 45 44803 Bochum



# Worum geht's?

---

Die Stadt Bochum ist Eigentümerin des Grundstücks „Goerdtstraße 45“, Gemarkung Altenbochum, Flur 3, Flurstück 611. Die Immobilie wurde von den 1960er Jahren bis 2019 als Betriebshof genutzt. Bis Ende 2025 diente es der Stadt Bochum zu Lagerzwecken.

Die Stadt Bochum möchte nun herausfinden, ob es Interessierte gibt, die das Grundstück für ein **gemeinschaftliches Wohnprojekt** nutzen möchten. Aus den Rückmeldungen dieser sogenannten Interessenbekundung entscheidet die Stadt Bochum, ob das Grundstück für die Entwicklung durch Wohnprojekte ausgeschrieben wird.

**Die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren ist unverbindlich** und bindet an keine weiteren Verpflichtungen. Durch die Teilnahme entstehen keine Kosten.

## **Diese Broschüre enthält folgende Informationen:**

- Informationen zum Grundstück
- Gemeinschaftliches Wohnen
- Erbbaurecht
- Wie kann man sich bewerben?
- Zeitplanung und Termine

# Allgemeine Informationen

---



**Lage:** Goerdtsstraße 45  
44803 Bochum



**Grundstück:** rund 4.000 m<sup>2</sup> groß,  
Bestandsgebäude ehemaliger Betriebshof



**Bebaubarkeit** richtet sich nach § 34 BauGB



**Vergabekondition:** Erbbaurecht



Innenstadt

Goerdtstraße 45

Hauptbahnhof

Lohring

Springorum Radweg

Altenbochum





ca. 3.911 qm

**KGA**

Springbrunntasse

611

503

507

508

49

50

51

138

24

23

136

137

632

631

630

562

41

523

43

46

# Informationen zum Gebäude

---



Das Grundstück und seine Bebauung haben eine lange landwirtschaftliche Tradition. Der Dreiseitenhof prägte das Grundstück bis in die 1960er Jahre. Im Rahmen eines umfassenden Gebäudeumbaus wurde damals die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und die Anlage zu einem Betriebshof umfunktioniert.

Die ursprüngliche Baugeschichte und Details der Hofbebauung können heute nur teilweise nachvollzogen werden. Die vorhandene Struktur spiegelt jedoch die historische Hofanlage und spätere funktionale Anpassungen wider.

Gerne stellen wir Ihnen die **Grundrisse** bereit. Senden Sie dafür eine E-Mail an [wohnprojekte@bochum.de](mailto:wohnprojekte@bochum.de)











# An wen richtet sich das Verfahren?

---

Diese Interessenbekundung richtet sich an Initiativen, die sich vorstellen können, gemeinschaftlichen Wohnraum an der Goerdtsstraße 45 zu realisieren. 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 Prinzip der Selbstorganisation und die selbstgewählte Zusammensetzung der Gruppe sind typischerweise weitere Merkmale von gemeinschaftlichem Wohnen. Gängige Rechtsformen sind beispielsweise eine Genossenschaft, eine eGbR bzw. eine Wohnungseigentümergeinschaft oder

Mietwohnungen im Investorenmodell. Arten von gemeinschaftlichem Wohnen können Mehrgenerationenwohnen, Cluster-Wohnen oder Co-Living sein.

Die Stadt Bochum stellt auf Ihrer Webseite weitere Informationen zum gemeinschaftlichen Wohnen bereit. Dort finden Sie Infos zu Projekten in Bochum, Veranstaltungen sowie den Bochumer Beratungsgutschein für Wohnprojekte.

**[Bitte hier klicken: Gemeinschaftliches Wohnen | Stadt Bochum](#)**

# Welche Besonderheiten kann gemeinschaftliches Wohnen umfassen?

---



## Gruppenstruktur

- Zusammensetzung der Gruppe (Altersstruktur, Haushaltsformen, Lebensstile etc.)
- Temporäre und/oder langfristige Mitglieder
- Ergänzende Kompetenzen



## Wohnen & Leben

- Vision zum gemeinschaftlichen Zusammenleben
- Gemeinsame Werte und Ziele
- Flächensparend
- Partizipation
- Gemeinschaftliche Raumnutzung
- Inklusiv und Barrierefrei
- Soziale Unterstützung



## Quartiersbezug

- Strahlkraft ins Quartier
- Nachbarschaftliche Netzwerke
- Impulse in neu entstehende Nachbarschaften
- Öffnung von Räumen

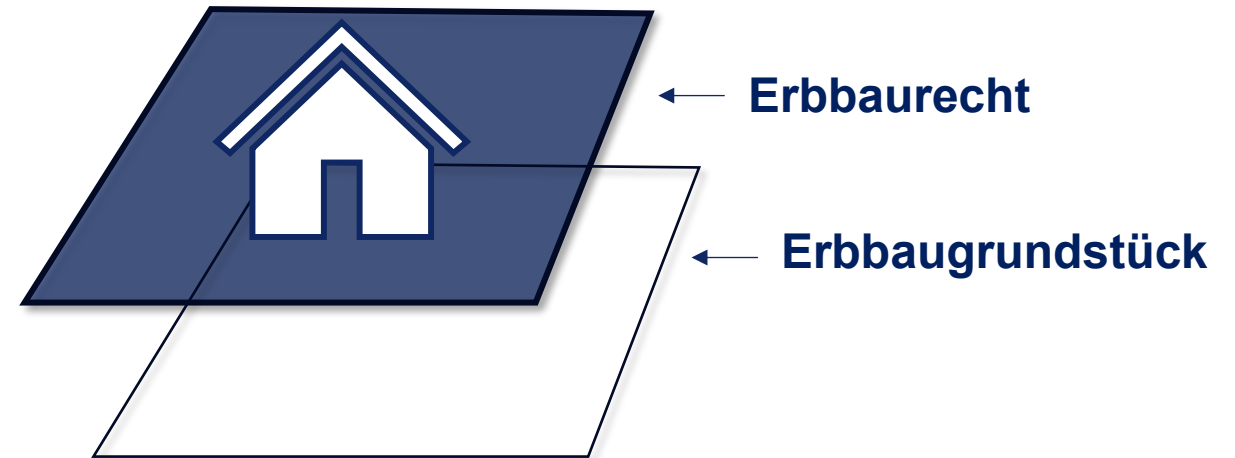


## Nachhaltigkeit

- Sharing-Konzepte
- Reduzierter Flächenverbrauch
- Klimaanpassung
- Ressourcenschonung
- Mobilitätskonzepte

# Was ist das Erbbaurecht?

Das Grundstück würde im Rahmen eines **Erbbaurechtes** an die entsprechende Wohnprojektgruppe vergeben werden. Im Erbbaurecht verbleibt das Eigentum am Erbbaugrundstück bei der Stadt Bochum, für das Recht zur Bebauung des Grundstücks entrichtet die Wohnprojektgruppe jährlich einen **Erbbauzins**. Dieser ist nutzungsabhängig. Bei der freifinanzierten Schaffung von Wohnraum gilt ein Erbbauzins von 2% des Bodenwerts des Grundstücks. Für öffentlich geförderten Wohnraum wird anteilig 1% Erbbauzins fällig. Das Erbbaurecht wird üblicherweise für 75 Jahre eingeräumt. Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Stadt Bochum unter [Erbbaurecht](#).



# Sie haben Interesse?

---



## Einreichen der Interessenbekundung

**Per Mail an:** [wohnprojekte@bochum.de](mailto:wohnprojekte@bochum.de)

Betreff: „Interessenbekundung Goerdtr. 45“

**Per Post an:**

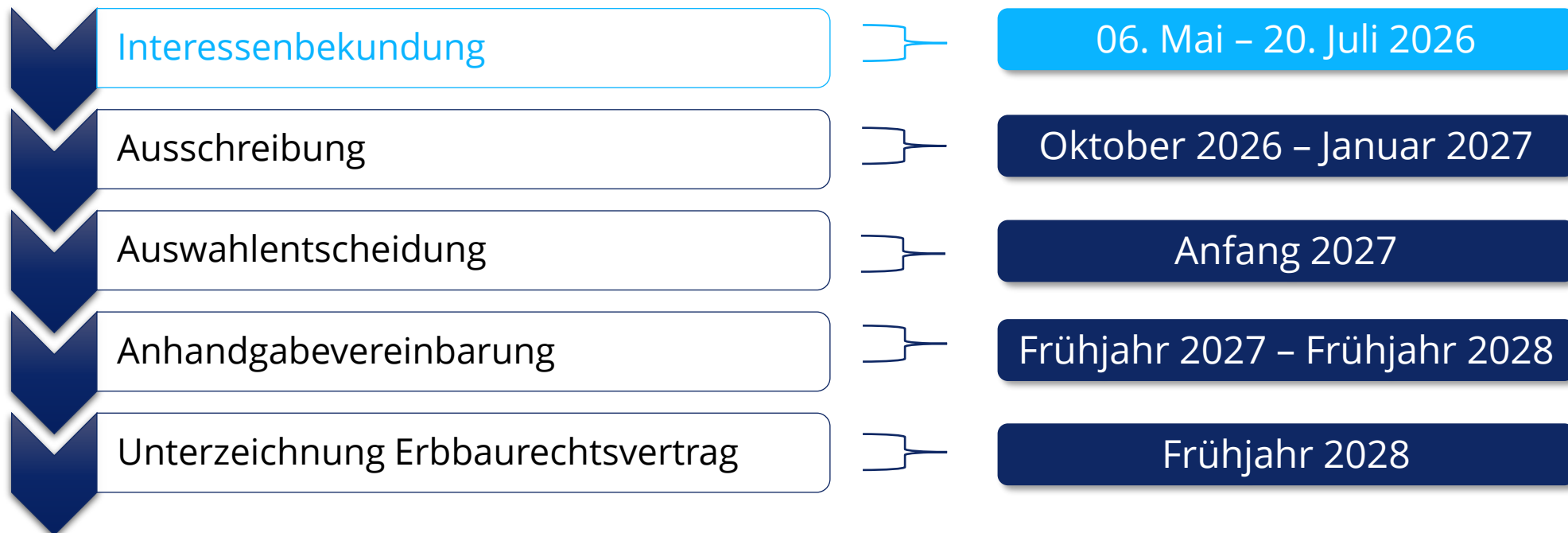
Stadt Bochum

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster  
z. Hd. Melissa Jahnke

Hans-Böckler-Str. 19 44787 Bochum

Spätester Abgabetermin ist der **20.07.2026**

# Mögliche Zeitplanung und Termine



# Kontaktinformationen

---

**Stadt Bochum**

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

[www.bochum.de/grundstuecke](http://www.bochum.de/grundstuecke)

**Melissa Jahnke**

**Telefon: 0234 910-5325**

**E-Mail: [mejahnke@bochum.de](mailto:mejahnke@bochum.de)**