

Bochumer
Allianz für
Wohnen



Quelle: Wolfgang Loke

Workshop „Evaluation der Stellplatzsatzung“

Dokumentation

09.07.2025, KoFabrik Bochum

Ablauf

- > Begrüßung
- > Inhaltlicher Input der Fachabteilung
- > Wie verständlich ist die Satzung? Austausch an Stellwänden
- > Wie gestaltet sich die Umsetzung der Satzung? Austausch in Kleingruppen
- > Zusammenfassung der Ergebnisse und Ausblick

Moderation: Heike Möller

Begrüßung

Heike Möller begrüßte alle anwesenden Allianzpartnerinnen und -partner in der Quartiershalle der KoFabrik. Dieser Workshop widmete sich dem Thema Stellplatzanforderungen. Anlass dafür ist die anstehende Evaluation der Stellplatzsatzung und der Stellplatzablösesatzung der Stadt Bochum. Diese sind vor circa drei Jahren in Kraft getreten. Im politischen Beschluss ist eine Evaluation der beiden Satzungen nach drei Jahren festgelegt worden. Ziel der Evaluation ist es, die bisherige Arbeit mit den Satzungen zu beurteilen und in Teilen anzupassen, um diese weiter zu optimieren.

Im Zuge der Evaluation soll unter anderem die Allianz für Wohnen in Form ihrer Erfahrungswerte unterstützen und formulieren, wo es zu Herausforderungen im praktischen Umgang mit den Satzungen gekommen ist. Alle Anregungen werden aufgenommen und in den weiteren Prozess der Evaluation mitgenommen.

Beim Betreten der Quartiershalle hatten alle Teilnehmenden Gelegenheit, ihre bisherigen Erfahrungen mit der Stellplatzsatzung einzuordnen und ihre Erwartungen an den Workshop zu formulieren. Dabei zeigte sich ein sehr gemischtes Stimmungsbild (s. Seite 4).



Eingangsabfrage

Bochumer Allianz für Wohnen
Herzlich Willkommen zum Allianz-Workshop

Wie oft haben Sie die Stellplatzsatzung schon angewendet?

Wie nehmen Sie die Arbeit mit der Stellplatzsatzung wahr?

Welche Erwartungen haben Sie an den heutigen Austausch?

- Verklausulierung vereinfachen
- Wie kann die Satzung als Erleichterung angewendet werden?
- Wie groß können die Spielräume genutzt werden? Alternativen/Flexibilisierung
- Zentralität/Zonierung (über ÖPNV hinaus)
- Wie Reduzierung d. Schlüssel anpassen!
- Folgen? Begründungen?
- Reduzierung von Stellplätzen!
- Fahrradstellplätze!
- Reduzierung Fahrradeinstellplätze Entfernung Pkw 300m Fahrrad 60m
- Vergleich Satzungen andere Ruhrgebietsstädte
- Gesetz Elektro-Infrastruktur

Inhaltlicher Input der Fachabteilung

Mechtild Stiewe und Martin Daum, Stadt Bochum

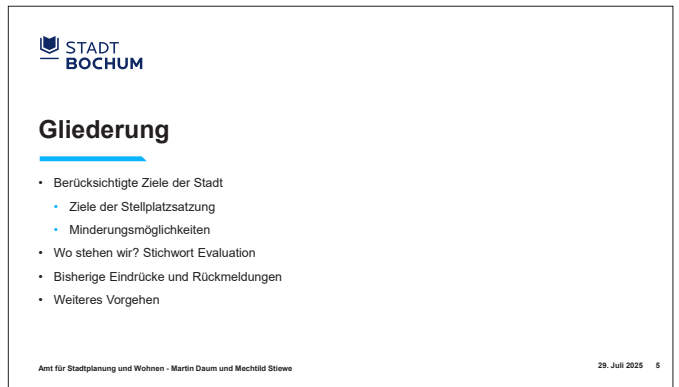
Mechtild Stiewe und Martin Daum vom Amt für Stadtplanung und Wohnen (Abteilung Mobilität und Verkehr) berichteten zum Hintergrund der Stellplatzsatzung sowie zum aktuellen Stand der Evaluation.



STADT BOCHUM

Inhaltlicher Input der Fachabteilung

Mechtild Stiewe, Martin Daum
Mobilitätsplanung und Verkehrsprojekte



STADT BOCHUM

Gliederung

- Berücksichtigte Ziele der Stadt
 - Ziele der Stellplatzsatzung
 - Minderungsmöglichkeiten
- Wo stehen wir? Stichwort Evaluation
- Bisherige Eindrücke und Rückmeldungen
- Weiteres Vorgehen

Amt für Stadtplanung und Wohnen - Martin Daum und Mechtild Stiewe 29. Juli 2025 5

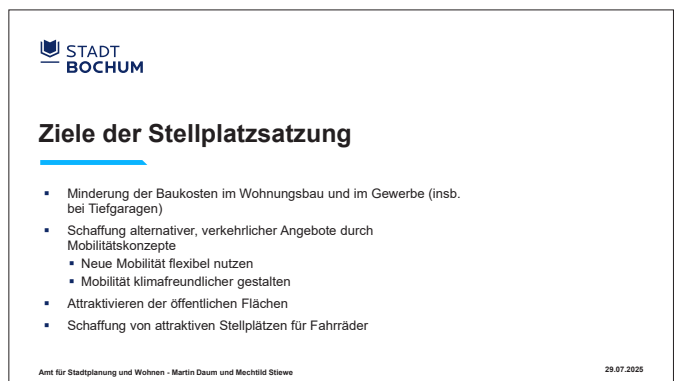


STADT BOCHUM

Berücksichtigte Ziele der Stadt

- Klimaplan Bochum 2035 und Nachhaltigkeitsstrategie Bochum
- Leitbild Mobilität
 - Umweltbewusst mobil in Bochum - zuverlässig, bezahlbar und vernetzt
- Handlungskonzept Wohnen
 - Soziale Wohnbauförderung stärken
 - Quartiersentwicklung unterstützen
 - Nachhaltige Entwicklung ermöglichen

Amt für Stadtplanung und Wohnen - Martin Daum und Mechtild Stiewe 29.07.2025

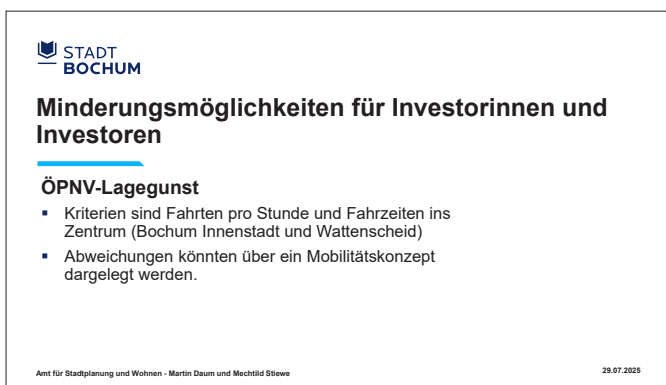


STADT BOCHUM

Ziele der Stellplatzsatzung

- Minderung der Baukosten im Wohnungsbau und im Gewerbe (insb. bei Tiefgaragen)
- Schaffung alternativer, verkehrlicher Angebote durch Mobilitätskonzepte
 - Neue Mobilität flexibel nutzen
 - Mobilität klimafreundlicher gestalten
- Attraktivieren der öffentlichen Flächen
- Schaffung von attraktiven Stellplätzen für Fahrräder

Amt für Stadtplanung und Wohnen - Martin Daum und Mechtild Stiewe 29.07.2025



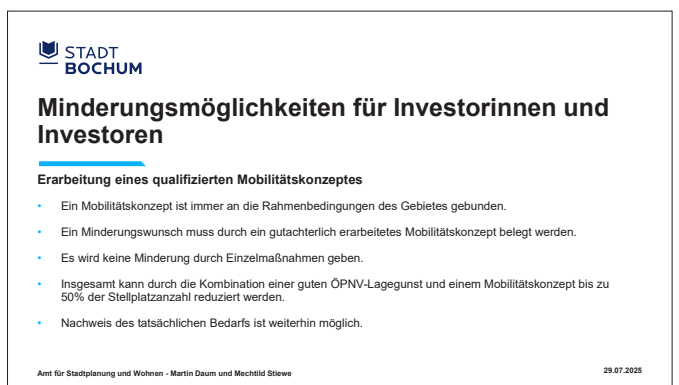
STADT BOCHUM

Minderungsmöglichkeiten für Investorinnen und Investoren

ÖPNV-Lagegunst

- Kriterien sind Fahrten pro Stunde und Fahrzeiten ins Zentrum (Bochum Innenstadt und Wattenscheid)
- Abweichungen könnten über ein Mobilitätskonzept dargelegt werden.

Amt für Stadtplanung und Wohnen - Martin Daum und Mechtild Stiewe 29.07.2025



STADT BOCHUM

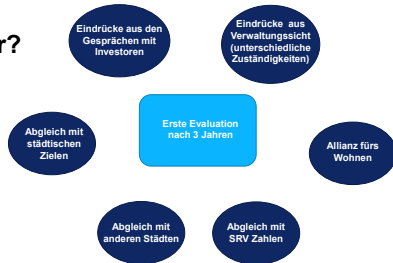
Minderungsmöglichkeiten für Investorinnen und Investoren

Erarbeitung eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes

- Ein Mobilitätskonzept ist immer an die Rahmenbedingungen des Gebietes gebunden.
- Ein Minderungswunsch muss durch ein gutachterlich erarbeitetes Mobilitätskonzept belegt werden.
- Es wird keine Minderung durch Einzelmaßnahmen geben.
- Insgesamt kann durch die Kombination einer guten ÖPNV-Lagegunst und einem Mobilitätskonzept bis zu 50% der Stellplatzanzahl reduziert werden.
- Nachweis des tatsächlichen Bedarfs ist weiterhin möglich.

Amt für Stadtplanung und Wohnen - Martin Daum und Mechtild Stiewe 29.07.2025

Wo stehen wir?



Wo stehen wir?

- Aktuelle Daten für Bochum aus der Erhebung Mobilität in Städten – SRV 2023
- Insgesamt steigt die Zahl der Pkw
 - Bochum: 590 Pkw/1000 Personen (Erhebung 2017) → 1,1 Pkw pro HH
 - Bochum: 640 Pkw/1000 Personen (Erhebung 2023) → 1,2 Pkw pro HH
- Zahl der Wege und der Unterwegszeit geht leicht zurück
- 1,6 Fahrräder pro Haushalt, zzgl. Kinderfahrräder, weiterer Anstieg seit Erhebung insbesondere von E-Bikes
→ SRV 2017 1,45 Fahrräder pro HH

Bisherige Eindrücke und Rückmeldungen

- Weniger Nachfragen durch klare Regelungen
- Erleichterung bei Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbau beim Wohnen
- Anzahl der geforderten Stellplätze, insb. Fahrradabstellanlagen werden in Teilen als zu hoch eingeschätzt.
- Rampenneigung von 10% für den Zugang zu Fahrradabstellanlagen sind aufgrund der Tiefe der Grundstücke teilweise nicht umsetzbar.
- Überdachung bringt teilweise Schwierigkeiten und wird teilweise nicht als erforderlich angesehen.

Bei der Wirkung der Vorgaben ist zu bedenken:

- Es sind bisher kaum, insb. keine großen Vorhaben umgesetzt!
→ Weitere Evaluation nach Fertigstellungen erforderlich!

Ergebnisse:

Wie verständlich ist die Satzung? Austausch an Stellwänden

Im Anschluss an den inhaltlichen Input fand ein erster Austausch zur Verständlichkeit der Satzung statt. An einer ausgedruckten Version der Satzung an mehreren Stellwänden konnten die einzelnen Paragraphen markiert und kommentiert werden, welche als missverständlich wahrgenommen oder unterschiedlich interpretiert werden können. So sollten Begrifflichkeiten und Formulierungen identifiziert werden, welche in der Anwendung zu Schwierigkeiten führen. Die Ergebnisse wurden anschließend im Plenum vorgestellt.

Im Folgenden werden die vor Ort festgehaltenen Anmerkungen aufgelistet. Wichtig hierbei ist zu beachten, dass nicht zwingend Konsens über die getätigten Anregungen bestand. Zum Teil handelt es sich um Einzelmeinungen. Die Formulierungen wurden nicht verändert. Dies gilt auch für die Darstellung der Ergebnisse der weiteren Gruppenarbeiten.

Ergebnisse: Wie verständlich ist die Satzung? Austausch an Stellwänden

• die Satzung vom Grunde her verständlich
• Grundsätzlich ist das Wording gut und verständlich
• Bezogen auf § 2 Abs. 1 „entstehender Mehrbedarf“: Berücksichtigung von Bestand bei Radstellplatzbedarf für Aufstockungen? (bislang immer Nachweis für Bestand + DGA gefordert?)
• Bezogen auf § 3 Abs. 2: Was heißt das? Wie wird das berechnet + finde ich auch!
• Bezogen auf § 3 Abs. 3 „unter besonderen Schwierigkeiten“: topographisch? kostentechnisch? flächentechnisch?
• Bezogen auf § 3 Abs. 6: ist der Architekt nicht auch qualifiziert? Je nach Projekt Umfang nicht wirtschaftlich
• Bezogen auf § 3 Abs. 8 „dauerhaft“: Bedeutung? – auf Länge der Nutzung?
• Bezogen auf § 3 Abs. 8: Öffnungsklausel bei fehlender Nachfrage?
• Bezogen auf § 4 Abs. 2: Ermittlung relativ kompliziert!
• Bezogen auf § 4 Abs. 3: Warum Minderung nicht möglich?
• Bezogen auf § 5 Abs. 2 „zumutbares Maß“: Nur Themen definieren, die nicht an anderer Stelle bereits geregelt sind
• Bezogen auf § 5 Abs.5: Was genau bedeutet „Voraussetzungen schaffen“ -Wir rüsten nur technisch vor -Die erforderliche Leistung wird aber nicht beantragt und geprüft
• Bezogen auf § 5 Abs. 6 Punkt 3 „einsehbar“: Was ist damit im Detail gemeint?
• Bezogen auf § 5 „Anlagen mit mehr als 12 Fahrradstellplätzen“: Nicht klar formuliert
• Bezogen auf § 6 Abs.1 „große Schwierigkeiten“: Welche Schwierigkeiten werden als „groß“ bewertet? Auch Unwirtschaftlichkeit oder nur topographisch + grundstücksbezogen?
• Bezogen auf § 6 Abs.1 „große Schwierigkeiten“: Auch Wirtschaftlichkeit? Konkrete Operationalisierung!
• Ablösesatzung § 2 (1) b: -> und in Zone III?

Wie gestaltet sich die Umsetzung der Satzung? Austausch in Kleingruppen

Nach einer kurzen Pause fand die vertiefende Gruppenarbeit statt, bei der sich die Teilnehmenden nach Belieben auf vier Kleingruppen verteilt haben, welche sich mit den Themen

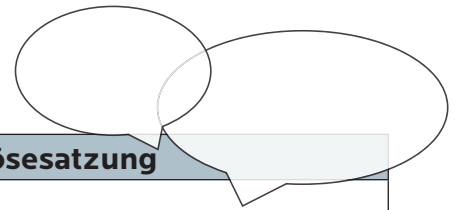
- Allgemeines zur Stellplatzsatzung und Ablösesatzung,
- Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen,
- Minderungsmöglichkeiten bei guter ÖPNV-Lagegunst und Mobilitätskonzepten sowie der
- Anzahl notwendiger Stellplätze

beschäftigen.



Die Kleingruppen wurden durch die Mitarbeitenden des Amtes für Stadtplanung und Wohnen bzw. des Bauordnungsamts moderiert. Nach circa 20 Minuten hatten die Teilnehmenden Gelegenheit, die Gruppe zu wechseln und sich einem weiteren Thema zu widmen. Die Ergebnisse wurden ebenfalls an Stellwänden zusammengetragen und anschließend der gesamten Gruppe vorgestellt.

Anregungen aus der Kleingruppenarbeit

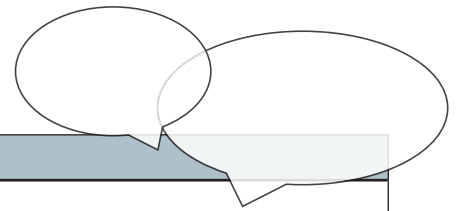


Gruppe 1: Allgemeines zur Stellplatzsatzung und Stellplatzablösesatzung
• Kurz PR-Text bezgl. Ziele/Anpassung Kommune
• Was fördern wir als Kommune mit der neuen Satzung?
• In welchen Fällen kann die Ablösesatzung angewendet werden (B-Plan-Gebiete)

Gruppe 2: Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen (§ 5)
• Reduzierung Auflagen für Studenten, Senioren, Pflege, ...
• Abs. 1: Eine Person mit Behinderung läuft weiter als der Radfahrer 300/90
• Abs. 6 (1): Rampenneigung → 15%
• Abs. 7 (1): Sicherung der Räder übertrieben
• Abs. 7 (2): Lichte Breite von 1,05m zu groß -> üblich (95/96cm 1,05m = Sondermaß)
• Abs. 7 „Witterungsschutz“: Überdachung nur, wenn dafür auch Pkw-Stellplätze entfallen -> Anreize schaffen
• Abs. 7 „Witterungsschutz“: Überdachung Nein
• Abs. 7 „Lademöglichkeit“: Wie funktioniert die Abrechnung bei Eigentumswohnungen

Gruppe 3: Minderungsmöglichkeiten bei guter ÖPNV-Lagegunst und Mobilitätskonzepten
• Gut, dass es Minderungsmöglichkeiten gibt
• Carsharing hilft Anzahl Pkws zu reduzieren
• Satzung kann nicht alle Einzelfälle abdecken -> Bebauungspläne
• Rechtssicherheit wenn im B-Plan von Satzungen abgewichen wird. Manche Städte haben damit Probleme.
• Zielgruppen differenzieren z.B. Senior*innen =weniger Pkws u. Fahrräder (Erfahrungswerte) -> was wenn tatsächliche Nutzung abweicht?
• Akafö, Zielgruppe junges Wohnen – geringerer Bedarf
• Öffentlich geförderter Wohnraum = weniger Pkws
• Zone I – höhere Abschläge
• ÖPNV-Lagegunst nicht so strikt handhaben! Zentralitätszonen
• Zentralitätsbonus berücksichtigen!
• Können aufgrund der Zentralität höhere Abschläge gewähren?
• Buffer um Schienenhaltestellen erweitern!
• Suggestiert Parzellenschärfe, was wenn 1 Quartier in mehreren Zonen liegt? Wolke?
• Müssen Mobilitätskonzepte gutachterlich erstellt werden oder reicht der Architekt?
• § 3 Abs. 8: Konzept nicht dauerhaft nachweisen
• § 3 Abs. 8: Verpflichtung, Kontrolle?
• Über Mobilitätskonzept auch Fahrräder reduzieren!
• 4 Fahrradstellplätze für 1 Pkw-Stellplatz

Anregungen aus der Kleingruppenarbeit

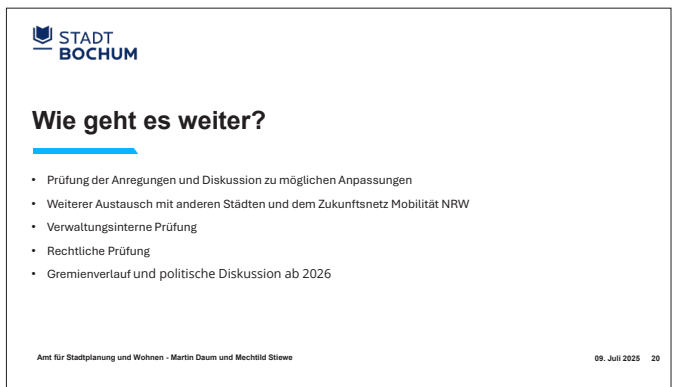


Gruppe 4: Anzahl notwendiger Stellplätze
• Hängt von Mobilitätspolitik der Stadt ab
• Carsharing + Mobilitätshubs stärken
• Leitbild politisch weniger MIV?
• Normbedarf autobezogen
• Kostenloses Straßenrandparken abschaffen
• Stellplatzbedarf bei verschiedenen Nutzergruppen
• Parkdichte berücksichtigen
• Stellplätze teuer, Bedarf nicht da -> möglichst geringe Anzahl gewünscht
• Große Parkplätze in Umgebung bitte mitberücksichtigen
• Reale Garagennutzung?
• Lieber Qualität erhöhen statt Quantität + Pkw-Stellplätze verringern
• Bsp. Vonovia in BO-Weimar (teilweise vor Satzung) Bügel -> Einhausungen, Bedarfe berücksichtigen
• Fahrrad in Allgemeinflächen vs. In privaten Kellern
• Fahrrad 1 zu 30 m ² WF -> Wohnflächenverbrauch liegt bei 48m ²
• Fahrradstellplätze 50 Stellplätze bei 17 WE + 80 m ² -> zu viel
• Tatsächliche Bedarfe ermitteln
• Erfahrungswerte durch Quartiergespräche bzgl. Lage, Anzahl erwünscht
• Überprüfung nach gewisser Zeit -> Pkw-Stellplätze umnutzen (z.B. für Räder)
• Vorschlag an Projektentwickler: tatsächliche Bewohnenden fragen
• ->wie viele Pkws, Fahrräder -> Bedarfe, Nutzungen -> warum nicht was fehlt
• Angebot: Fragebogen an Neubaugebiet-Bewohnende weiterleiten aber Ergebnisse auch in politische Ziele einordnen
• Gewerbetypen mehr differenzieren

Zusammenfassung der Ergebnisse und Ausblick

Zum Abschluss des Workshops schilderte Heike Möller das weitere Vorgehen der Evaluation der Stellplatzsatzung und der Stellplatzablösesatzung und den Umgang mit den gesammelten Beiträgen. Nach der intensiven Sichtung und Prüfung der Anregungen innerhalb der Verwaltung werden mögliche Anpassungen diskutiert.

Darüber hinaus wird der Austausch mit anderen Städten mit vergleichbaren Herausforderungen sowie dem Zukunftsnetz Mobilität NRW gesucht. Nach verwaltungsinterner und rechtlicher Prüfung folgt die Beratung in den politischen Gremien ab 2026.


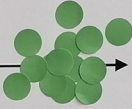



Abschlussfeedback


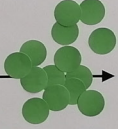

Im Rahmen der Verabschiedung wurde den Teilnehmenden die Möglichkeit gegeben, Feedback zur Veranstaltung äußern, wobei sich folgendes Stimmungsbild zeigte:

Feedback zur Veranstaltung

Wie haben Sie die gemeinsame Arbeit in den Kleingruppen und die Diskussion wahrgenommen?

 —————  ————— 

Konnten Sie Ihre Anliegen ausreichend einbringen?

 —————  ————— 

Welche Fragen sind noch offen geblieben?

Teilnehmende

AkaFö A.ö.R.	Kochanek	Jan
BDA Bochum	Wüllner	Markus
BDA Bochum / Banz+Riecks Architekten	Reitstetter	Lea
BDA Bochum / Banz+Riecks Architekten	Wagner	Sabine
Bochum Wirtschaftsentwicklung	Weinstein	Arthur
BRAWO RE Development Münster GmbH	Schürmann	Stephan
Daiwa House Modular Europe	Göbel	Andreas
Die GWG – Genossenschaftliches Wohnen in Gelsenkirchen und Wattenscheid	Lehmann	Kai
Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH	Buhk	Michael
Gem. Wohnungsverein zu Bochum eG	Knibbe	Christian
Immobiliendienst Sparkasse Bochum GmbH	Schmidt	Oliver
Kemper · Steiner & Partner Architekten GmbH	Kemper	Rainer
Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.	Krämer	Martin
Stadt Bochum - Amt für Stadtplanung und Wohnen	Daum	Martin
Stadt Bochum - Amt für Stadtplanung und Wohnen	Ende	Mona
Stadt Bochum - Amt für Stadtplanung und Wohnen	Hoffarth	Eva
Stadt Bochum - Amt für Stadtplanung und Wohnen	Möller	Heike
Stadt Bochum - Amt für Stadtplanung und Wohnen	Stiewe	Mechtild
Stadt Bochum- Bauordnungsamt	Kuckuck	Peter
VBW Bauen und Wohnen GmbH	Beier	Malte
VBW Bauen und Wohnen GmbH	Treitz	Paul
VONOVIA SE	Hüppen	Nathalie
VONOVIA SE	Renfordt	Dennis
Wilma Bau und Entwicklungsgesellschaft West mbH	Sepan	Robin

Kontakt

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



**STADT
BOCHUM**