



FÜR EINE SOZIALE UND ÖKOLOGISCH ZUKUNFTSFÄHIGE WOHNUNGSPOLITIK IN BOCHUM

Gemeinsames Positionspapier Bochumer Organisationen



Der Druck dieser Broschüre wurde finanziert durch den DGB Region Ruhr-Mark.



FÜR EINE SOZIALE UND ÖKOLOGISCH ZUKUNFTSFÄHIGE WOHNUNGSPOLITIK!

In den urbanen Zentren wird das Leben für die Mehrheit der Menschen härter: Die **Mieten steigen** auf ein Niveau, das insbesondere für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen bedrohlich ist. Die **soziale Spaltung zwischen Stadtteilen** nimmt vielfach zu, anstatt dass sich Einkommen und Bildungschancen angleichen. Der **Klimawandel gefährdet** längst nicht mehr nur die Lebensverhältnisse im globalen Süden. Bereits jetzt hat er Auswirkungen auf die **menschliche Gesundheit** sowie die **Entwicklung von Natur- und Kulturräumen sowie die Artenvielfalt** im Ruhrgebiet.¹ Obwohl diese Entwicklungen große gemeinsame Anstrengungen in unseren Städten erfordern, erleben viele Menschen Stadtplanung und Stadtentwicklung als Prozesse, an denen sie nicht auf Augenhöhe teilhaben können.

Auch Bochum ist von diesen drei Krisen – der Wohnungskrise, der Klimakrise und einer Krise der Teilhabe und Mitbestimmung – betroffen. Gleichzeitig gibt es in unserer Stadt viele Initiativen und Verbände, die sich für ein sozialeres, ökologischeres und selbstbestimmteres Bochum einsetzen.

Wir wollen Teil einer Stadt sein, die diesen Krisen aktiv begegnet. Wir wollen, dass in Bochum der Wandel zu einer gemeinwohlorientierten, inklusiven und nachhaltigen Stadt gelingt, welche diese alten und neuen Herausforderungen bewältigt. Als Bochu-

¹ Vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hg.): Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen, LANUV-Fachbericht 86. Recklinghausen 2020 (korrigierte Fassung).

mer Vereine, Initiativen und Organisationen, die sich für soziales und klimagerechtes Wohnen in lebenswerten Quartieren einsetzen, wollen wir unseren Beitrag dazu leisten. **Wir wissen aber auch, dass diese Ziele nur erreicht werden können, wenn sich die Bochumer Wohnungspolitik ändert.** Darum legen wir mit diesem Papier unsere gemeinsamen Vorschläge und Forderungen vor. Wir fordern die Stadt Bochum auf, sie bei laufenden Projekten und bei der Fortschreibung des kommunalen „Handlungskonzepts Wohnen“ zu implementieren.

Lange Zeit stand es nicht im Fokus der Öffentlichkeit, aber bezahlbarer Wohnraum für Haushalte mit kleinem Einkommen ist über die Jahre hinweg immer knapper geworden. Die prozentuale Steigerung der Bochumer Mietpreise ist jedes Jahr deutlich höher als die Inflationsrate. **Im Verhältnis zu den Einkommen sind die Mieten daher inzwischen deutlich zu hoch.** Eine Studie der Hans-Böckler-Stiftung aus dem Jahr 2018 hat ergeben: Bereits damals fehlten in Bochum mehr als 25.000 Wohnungen, die für Menschen mit geringem Einkommen bezahlbar sind.² Seitdem hat sich die Situation weiter zugespitzt. 52,6 Prozent der Bochumer Miethaushalte sind mit den hohen Wohnkosten überlastet, müssen also inklusive Betriebs- und Heizkosten mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens für die Miete ausgeben.³

-
- 2 Vgl. Holm, Andrej; Lebuhn, Henrik; Junker, Stephan; Neitzel, Kevin: Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten? Forschungsförderung Working Paper, Düsseldorf 2018.
 - 3 Vgl. Andrej Holm, Valentin Regnault, Max Sprengholz, Meret Stephan: Die Verfestigung sozialer Wohnungsprobleme. Entwicklung der Wohnverhältnisse und der sozialen Wohnversorgung von 2006 bis 2018 in 77 deutschen Großstädten. Working Paper der Forschungsförderung der Hans-Böckler-Stiftung Nr. 217, Düsseldorf 2021.



Unter den Entwicklungen leiden nicht nur Menschen mit besonders geringem Einkommen. Mehr als die Hälfte der 195.000 Bochumer Haushalte fällt in die Einkommensgrenzen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Im Jahr 2003 gab es immerhin noch fast 30.000 mietpreisgebundene Wohnungen in Bochum. Die Zahl hat sich inzwischen auf weniger als 12.500 Wohnungen reduziert, was gerade einmal noch 6,3 Prozent des Gesamtbestands ausmacht. **Bereits Durchschnittsverdiener:innen kommen wegen der anhaltenden Mietpreisspirale auf dem Bochumer Wohnungsmarkt nicht mehr zu recht, sobald sie umziehen müssen.** Während Bestandsmieten für manche subjektiv noch erträglich sind, schlagen hohe Mietpreise vor allem bei Neuverträgen stark durch. Es ist allerdings nur eine Frage der Zeit, bis diese Entwicklung durch die Erhöhung des Mietpreises auch bei den Bestandsmieten ankommt.

Gleichzeitig stellen sich große klimapolitische Herausforderungen. Nicht zuletzt die Hochwasser-Katastrophe im Juli 2021 hat einmal mehr verhängnisvoll vor Augen geführt, dass unsere Städte unter anderem resilienter gegen Starkregenereignisse werden müssen. Dafür sind ausreichende Frei- und Sickerflächen unbedingt notwendig. **Bochum liegt allerdings bereits jetzt bei der Flächenversiegelung unter den Top Ten der 50 größten deutschen Städte.**⁴ Der Bericht über den Klimawandel und die Klimafolgen in Nordrhein-Westfalen weist für Bochum überdurchschnittlich hohe Werte bei den urbanen Hitzeinseln aus.⁵ „Bauen, Bauen, Bauen“ kann alleine schon deshalb nicht die einzige Antwort sein.

Neubau ist jedoch nicht nur wegen der klima- und generell umweltschädlichen Flächenversiegelung ein Problem. **Eine Wohnungspolitik, die sich auf Förderung von Neubau beschränkt, kann auch die Krise im Bereich des bezahlbaren Wohnraums nicht lösen** – und erst recht nicht Neubau in der Form, wie er aktuell in Bochum stattfindet. Denn Mieten in freifinanzierten Neubauten liegen noch einmal deutlich über dem aktuellen durchschnittlichen Mietpreisniveau in unserer Stadt.

Wir stellen außerdem fest: **Das aktuelle System der sozialen Wohnungsbauförderung mit seinen nur zeitweiligen Mietpreisbindungen funktioniert nicht.** Trotz guter Förderkonditionen sind in den vergangenen Jahren immer wieder Fördermittel übriggeblieben. Das System ist außerdem auf unentwegten Neubau ausgelegt: **Es muss immer wieder aufs Neue Wohnungsbau subventioniert werden,** um temporär mietpreisgebunden Wohnraum zu schaffen. Sozialer Wohnungsbau in dieser Form ist nicht nachhaltig. Ohne weitere Maßnahmen kann er nicht die Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum gewährleisten. **Deswegen muss die Stadt Bochum weitere Maßnahmen in ihrer Wohnungspolitik implementieren.**

4 Gesamtranking: Versiegelungsgrad der 50 einwohnerstärksten Städte. Untersuchung der VdS Schadenverhütung GmbH im Auftrag des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft, vgl. <https://www.gdv.de/de/medien/aktuell/muenchen-ist-die-am-staerksten-versiegelte-grossstadt-36418> (Stand: 20.06.2021)

5 Vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hg): Klimawandel und Klimafolgen in Nordrhein-Westfalen Ergebnisse aus den Monitoringprogrammen 2016 LANUV-Fachbericht 74, Recklinghausen 2016.

Denn das Ziel der sozialen Wohnungsbauförderung ist eigentlich unterstützenswert: Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein und damit auf eine mietpreisgebundene Wohnung haben Alleinstehende mit einem Brutto-Jahreseinkommen bis ca. 29.000 Euro. Zweipersonen-Haushalte dürfen bis ca. 41.000 Euro brutto im Jahr verdienen – Familien mit Kindern noch mehr. **Der soziale Wohnungsbau soll damit ganz ausdrücklich bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung schaffen.** Wir reden hier über die Hälfte der Bochumer Bevölkerung. Es geht um die Schaffung von Wohnraum zum Beispiel für Verkäufer:innen, Kindergärtner:innen, Pflegekräfte, Polizist:innen, Büroangestellte und ihre Familien. **Wohnquartiere mit einem sehr hohen Anteil an mietpreisgebundenem Wohnraum sorgen damit für einen hohen Grad an sozialer Durchmischung.** Vorurteilen gegen hohe Sozialbindungsquoten treten wir daher entgegen – sie sind unbegründet.

Trotz des eklatanten Mangels an mietpreisgebundenem Wohnraum erlaubt die Stadt Bochum bei Neubauprojekten aktuell jedoch praktisch immer, mindestens zwei Drittel der Fläche für Eigentumshäuser und freifinanzierten Wohnungsbau zu verwenden. Das muss sich ändern, denn eine solche Planung trägt dazu bei, das Mietpreisniveau in Bochum weiter zu erhöhen.

Darüber hinaus steht die Stadt Bochum in der Verantwortung, menschenwürdige Wohnverhältnisse für auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligte Gruppen zu gewährleisten. **Das Recht auf Gleichstellung und Nichtdiskriminierung muss in allen Aspekten der Bochumer Wohnungspolitik umgesetzt werden.** Dass dies aktuell nicht gelingt, wird unter anderem an der dramatischen Entwicklung im Bereich der Wohnungs- und Obdachlosigkeit deutlich. Seit dem Jahr 2013 hat sich die Zahl der nach dem Ordnungsbehördengesetz von der Stadt Bochum untergebrachten wohnungslosen Menschen verzehnfacht.⁶ **Die Zahl derjenigen, die nach wie vor auf der Straße leben, ist ebenfalls stark gestiegen.** Eine gemeinwohlorientierte Neuausrichtung der Wohnungspolitik kann einen wichtigen Beitrag zur Bewältigung dieser Herausforderungen leisten. Sie muss allerdings zwingend eng **vernetzt mit Maßnahmen der sozialen Arbeit und Antidiskriminierung** weiterentwickelt werden. Unter anderem halten wir es für unbedingt notwendig, dass die Stadt Bochum stärker als bisher auf „Housing First“-Programme setzt, bei denen Wohnungslose zuerst eine Wohnung erhalten, statt in Notunterkünften und vorübergehender Unterbringung ihre angebliche ‚Wohnfähigkeit‘ nachweisen zu müssen. Besonders dringlich sind auch **Perspektiven für die rund 1.500 Bochumerinnen und Bochumer, die als Geflüchtete in unsere Stadt kamen,** und die sich im Frühjahr 2021 immer noch in städtischer Unterbringung befanden – die Hälfte von ihnen in Sammelunterkünften.

⁶ Die Zahl der Menschen, die nach dem Ordnungsbehördengesetz in den städtischen Unterkünften zur Vermeidung von Obdachlosigkeit untergebracht sind, ist dramatisch gestiegen: Waren es in 2013 noch 27 Menschen, so stieg die Zahl bis Ende 2018 auf 248. Im April 2021 waren es bereits 271. (Quelle: Stadt Bochum, Amt für Soziales)



Die Bochumer Politik wird sich also insgesamt auch daran messen lassen müssen, ob es ihr gelingt, das Recht auf Wohnen in einer eigenen Wohnung für alle Menschen in unserer Stadt zu gewährleisten und so die massenhafte Unterbringung von Menschen in Sammelunterkünften abzuschaffen. Dies kann nur gelingen, wenn neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch der Abbau von bürokratischen Hürden und institutioneller Diskriminierung sowie die gezielte Unterstützung von Betroffenen eine hohe politische Priorität erhält. Die Kommune ist in der Verantwortung, nicht nur die notwendigen Wohnungen zur Verfügung zu stellen, sondern auch die finanziellen und personellen Mittel für eine solche **aktive Wohnungs-, Sozial- und Antidiskriminierungspolitik**.

Es wird eine zentrale Aufgabe der Bochumer Politik der kommenden Jahre sein, diese großen sozialen Probleme zu lösen und gleichzeitig die allgemeine Lebens- und Aufenthaltsqualität in unserer Stadt zu erhöhen. Untrennbar verbunden damit ist die Frage nach einem **ökologisch verantwortungsbewussten Umgang mit Ressourcen wie dem Grund und Boden** in unserer Stadt. Die Wohnungspolitik, die wir wollen, setzt daher auf flächensparende Bauweise. Sie erhält und schafft mehr urbanes Grün und Flächen mit Natur- und Klimafunktion wie zum Beispiel Frischluftschneisen. Das ist auch sozial, weil so Erholungsorte für Menschen abgesichert werden, die sich keinen großen privaten Garten leisten können. Ebenso wichtig ist uns, dass die Bochumer Wohnungspolitik generationengerecht organisiert wird. Dazu gehört eine Stadtentwicklung, die gute Wohn- und Lebensbedingungen auch für ältere Menschen schafft, um ein Altern in Würde und Selbstbestimmung zu ermöglichen. Eine generationengerechte Stadtpolitik stellt aber ebenso sicher, dass nicht alle Flächenreserven aufgebraucht werden und so für zukünftige, heute vielleicht noch nicht bekannte Nutzungsansprüche nicht mehr zur

Verfügung stehen. Darüber hinaus brauchen wir auch in Zukunft ein angenehmes und lebenswertes Klima in Bochum – bezogen auf die Temperatur, aber auch auf die soziale Gerechtigkeit und Teilhabe.

UNSERE ZIELE

- Wir wollen **Wohnen in Bochum für alle bezahlbar machen** und das Recht auf menschenwürdiges Wohnen für alle absichern.
- Wir wollen die **Klima- und Biodiversitätskrise bekämpfen** und das Stadtklima verbessern.
- Wir wollen **Planungsprozesse für alle zugänglich machen** und Teilhabe ermöglichen.



ECKPUNKTE FÜR EINE SOZIAL GERECHTE UND NACHHALTIGE WOHNUNGSPOLITIK

- Die Stadt muss mit einem **langfristigen gesamtstädtischen Plan** entwickelt werden, der soziale, ökologische und klimatische Aspekte einbezieht und der in einem partizipativen Prozess ausgearbeitet wurde. Der im Entwurf vorliegende Regionalplan Ruhr leistet das nicht ausreichend. Der gesamte Prozess sollte an den Zielen der Neuen Leipzig-Charta („Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“)⁷ orientiert sein.
- Die Bochumer Wohnungspolitik muss **neue Flächenversiegelung so weit wie möglich vermeiden**. Besser als Neubau ist die sozial-ökologische **Entwicklung des bereits gebauten Bestands**.
- Wo Neubau unvermeidlich ist, liegt die Priorität beim **Bauen im bereits erschlossenen Bereich**. Wir streben dabei die Flächenbeschaffung durch Umnutzung schon versiegelter Flächen an. Bauen auf der grünen Wiese ist nicht die Lösung.
- Um günstigere Mieten zu ermöglichen, soll die Stadt Bochum **kein kommunales**

⁷ Die Neue Leipzig-Charta ist das im November 2020 von den für Stadtentwicklung zuständigen Minister:innen der EU-Mitgliedstaaten beschlossene Leitdokument für eine moderne Stadtentwicklungspolitik, das einige gemeinwohlorientierte Verbesserungen in Vergleich zum Status Quo anstrebt. Vgl. <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/stadtentwicklung/neue-leipzig-charta/neue-leipzig-charta-node.html>

Bauland mehr an profitorientierte Investoren privatisieren. Jede privatisierte Fläche ist der demokratischen Kontrolle und der gemeinsamen Planung stärker entzogen und steht der Allgemeinheit nicht mehr zur Verfügung.

- Für das sozialverträgliche Bauen soll insbesondere auf die **Einhaltung der Tarifverträge und der bestehenden Gesetze und Vorschriften der beteiligten Bau-firmen** geachtet werden.
- Aus sozialen und ökologischen Gründen treten wir für eine **Reduzierung des all-gemeinen Neubauziels** ein, wobei gleichzeitig das **Ziel im Bereich der öffent-lich geförderten, mietpreisgebundenen Wohnungen deutlich erhöht** werden muss. Aktuell sieht das Handlungskonzept Wohnen vor, dass in Bochum jährlich 600 Wohnungen im teuren freifinanzierten Wohnungsbau entstehen sollen, aber nur 200 öffentlich geförderte, mietpreisgebundene Wohnungen. Es ist falsch, trotz eher stabiler Bevölkerungszahlen und dem gleichzeitigen enormen Mangel an mietpreis-günstigem Wohnraum den Bau von so vielen teuren und so wenig bezahlbaren Woh-nungen anzustreben.
- Weil Neubau nur unter ganz spezifischen Bedingungen zu dauerhaft bezahlbaren Mie-ten führen kann (auf kommunalen Flächen mit Erbbaurecht, dauerhafter Mietpreis-bindung und sehr hohen Quoten öffentlicher Wohnungsbauförderung), müssen für eine soziale und ökologisch-nachhaltige Wohnungspolitik **mietpreisstabilisierende Maßnahmen im Bestand** eine zentrale Rolle spielen. Dazu gehören insbesondere:
 - **Erhalt von preiswerten Wohnungen** statt Abriss und anschließendem teuren, ressourcenverbrauchenden Neubau,
 - **Bekämpfung von Sanierungsstau**, der langfristig zum Verlust bezahlbaren Wohn-raums führt,
 - **Umbau von leerstehenden Büro-/Gewerbeflächen** zu bezahlbarem Wohnraum,
 - **Erlass einer Wohnraum-Zweckentfremdungssatzung**, um Leerstand, Abriss, Umnutzung zu Gewerbeflächen und Vermietung als Ferienwohnung zur Profitmaxi-mierung genehmigungspflichtig zu machen (Wohnraumschutzsatzung),
 - **Erlass von Milieuschutzsatzungen** zur Verhinderung von Luxus-Sanierungen und Verdrängung bestimmter Bevölkerungsteile,
 - **Erwerb von Belegungsrechten** durch die Stadt,
 - **Kommunalisierung von Wohnraum** zur gemeinwohlorientierten Bewirtschaftung und Mietpreissenkung,



- **verbindliche Regelungen in den Förderbedingungen** aller kommunalen Modernisierungsprogramme, so dass nur noch solche Projekte förderungsfähig sind, durch die sich die Warmmiete nicht erhöht,
- **Umbau der mehrheitlich städtischen Wohnungsgesellschaft VBW von einem renditeorientierten zu einem gemeinwohlorientierten Unternehmen:** Unternehmenszweck soll die dauerhafte Sicherung von bezahlbarem Wohnraum werden statt die Erwirtschaftung von Millionengewinnen für den städtischen Haushalt. Die VBW soll Mieten nach dem Unternehmenskostendeckungsprinzip statt nach dem maximal möglichen Marktpreis festlegen und auf überbeuerte Modernisierungen zur Mietpreissteigerung verzichten. Der Umbau der VBW darf dabei nicht zu Lasten der Mitarbeiter:innen gehen. Die Interessen der Beschäftigten müssen beachtet werden.
- Das vom Rat der Stadt Bochum beschlossene **Wohnbauflächenprogramm muss zeitnah auf den Prüfstand** und unter Berücksichtigung der in diesem Papier vorgestellten sozialen und ökologischen Eckpunkte und Standards überarbeitet werden.
- Wenn Bauland nicht von der Kommune selbst entwickelt wird, sollte es **nach dem Erbbaurecht an gemeinwohlorientierte Bauträger vergeben werden**, die sich im Gegenzug zu einer **dauerhaften Mietpreisbindung sowie einer ökologisch nachhaltigen und klimaneutralen Bauweise** verpflichten. Dazu zählen die Nutzung ressourcenschonender Baustoffe, die Einplanung von Rückbau- und Umnutzungsmöglichkeiten, Abrisskonzepte und die Recyclingfähigkeit der eingesetzten

Baustoffe. Baut die Stadt selbst, verpflichtet sie sich zu der Einhaltung der gleichen Kriterien.

- Vor Entscheidungen über Baumaßnahmen müssen zuvor eine **Sozial- und eine Klimabilanz veröffentlicht** werden.⁸ In der Sozialbilanz sollen unter anderem die prognostizierten Auswirkungen der Maßnahme auf das Mietpreisniveau und mögliche Verdrängungsprozesse dokumentiert werden. Bei der Klimabilanz werden neben den Folgen möglicher Flächenversiegelung auch die sogenannte „graue Energie“ des bisherigen Bestands sowie des Neubaus berücksichtigt (Energie für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung inkl. aller Vorprodukte). Die Handlungskarte Klimaanpassung und das Ökopunkte-System müssen fortgeschrieben und angewendet werden.
- In Bochum soll **flächensparend gebaut** werden, eher in die Höhe statt in die Breite. Auch Aufstockungen sind eine Option. Bei der Planung sollen wo immer möglich **bereits versiegelte Flächen entsiegelt** werden. Wenn neue Flächenversiegelung stattfindet, sind zu entsiegelnde Ausgleichsflächen im Bochumer Stadtgebiet und ortsnah notwendig.

⁸ Bereits am 6. Juni 2019 hat der Rat der Stadt Bochum beschlossen: „Bei allen Entscheidungen, die einer Bezirksvertretung, einem Ausschuss oder dem Rat vorgelegt werden, soll die Verwaltung künftig neben den fiskalischen und personellen Auswirkungen auch die Klimarelevanz explizit darstellen, um damit die Berücksichtigung des Klimaschutzes bei den Entscheidungen zu ermöglichen.“ Der mit den Stimmen von SPD, CDU, Grünen, LINKEN, FDP/Stadtgestaltern getroffene Beschluss wurde zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Broschüre (Oktober 2021) immer noch nicht umgesetzt.



- In allen Bebauungsplänen sollen die **Ausnutzung des Solar- und Geothermiepotentials sowie eine ökologische Dachflächennutzung** verbindlich gemacht werden. Neben der Nutzung der Dächer zur Erzeugung von Strom und Wärme spielt vor allem auch Dachbegrünung eine zentrale Rolle. Häufig kann auch beides kombiniert werden. Gründächer sind vorteilhaft für das Stadtklima. Als Retentionsdächer können sie zusätzlich auch Niederschlagswasser speichern. Wo Begrünung aus statischen Gründen nicht möglich ist, können helle Dachflächen dabei helfen, urbane Hitzeinseln zu bekämpfen.
- Auch **Fassadenbegrünung** ist für das Stadtklima wichtig. Sie erhöht darüber hinaus die Aufenthaltsqualität und Biodiversität. Sie soll daher viel häufiger als bisher verbindlich eingeplant werden. Niederschlagswasser soll nachhaltig verwendet werden, **Stein- und Schottergärten werden nicht mehr erlaubt**.
- Bei der Gestaltung des Wohnumfeldes sollen möglichst **heimische Baumarten und Sträucher** angepflanzt werden, welche auch im veränderten Bochumer Klima überlebensfähig sind. **Nektarspendende Stauden- und Blumenbeete sowie Blumenwiesen** haben Vorrang vor Vielschnittstrassen. **Strukturvielfalt, Artenschutz** und Respekt vor natürlichen Lebensräumen sollte Priorität haben.
- Bei allen Planungen sollen aus ökologischen und sozialen Gründen möglichst **kurze Wege zur Nahversorgung**, guter Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr und insgesamt eine gute, wohnortnahe kommunale Infrastruktur berücksichtigt werden. Dafür ist eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts und des Leitbilds Mobilität der Stadt nötig und sinnvoll. Neue Wohnsiedlungen, in denen sich nur gut angebunden fühlt, wer sich ein privates Auto leistet, lehnen wir ab.
- Kfz-Parkplätze sollen flächensparend in **Quartiersgaragen** und Wohngebiete verstärkt **verkehrsberuhigt und autoarm** geplant werden. Der Seitenraum der Straßen soll für sichere Radwege und Radabstellanlagen, Flächen für Carsharing und E-Ladesäulen sowie für Grün- und Aufenthaltsflächen genutzt werden, und nicht ausschließlich Flächen für private PKW bereitstellen.
- Statt einer Zersiedelung der Landschaft durch das vielbeschworene „Häuschen im Grünen“ wollen wir unsere **Stadt durch urbanes Grün lebenswerter machen**. Hitzeinseln wollen wir mit Naturinseln und vernetzten Grünflächen bekämpfen. Neben nutzbaren Flächen wie Parks und Gemeinschaftsgärten sind zum Erhalt und zur Erhöhung der Biodiversität auch strukturvielfältige Flächen ohne direkte Nutzung notwendig. Dem enormen Pro-Kopf-Flächenverbrauch durch ausufernden Eigenheim-Bau, der zudem oftmals mit einer Privatisierung des knappen Bau-lands einhergeht, wollen wir Einhalt gebieten.

- Die Stadt Bochum soll sich verbindlich zum **Erhalt und Ausbau von klimawirksamen Flächen** verpflichten. (Frischluftschneisen, Kaltluftsammlerbecken etc.)
- Auch bei konsequenter Erhaltung und dem Ausbau klimawirksamer Flächen werden die Temperaturen in den nächsten Jahren steigen. Für ein gesundes Wohnklima sind deshalb Vorgaben zu einem effektiven baulichen sommerlichen Wärmeschutz (zum Beispiel außenliegende Rolläden) unabdingbar. Diese sollten weit über die aktuellen Regelwerke hinausgehen, die bislang nicht die starke Hitzeentwicklung der letzten Jahre miteinrechnen. **Effektiver baulicher sommerlicher Wärmeschutz** ist nicht nur Klimaanpassung, sondern auch Klimaschutz, da Energieverbrauch durch aufwendige technische Gebäudeausrüstung (z. B. Klimaanlage) vermieden wird.
- Wir wollen **kein Greenwashing durch Zertifizierungen**. Zertifizierungen zum Beispiel nach den Vorgaben der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) begrüßen wir im Grundsatz, aber sie alleine reichen nicht aus. Vielmehr muss die Stadt dafür Sorge tragen, dass vorgenommene Zertifizierungen die entsprechenden positiven Auswirkungen zeigen und nicht lediglich Compliance zu Gesetzen und technischen Regelwerken bezeugen. Aspekte der sozialen und ökologischen Qualität können in den Zertifizierungssystemen bis zu einem gewissen Grad durch Erfüllung von Kriterien in anderen Kategorien ausgeglichen werden. Die Anforderungen an neue Gebäude in Bochum sollten deshalb nicht allein durch Zertifizierung gesichert werden.
- Die Stadt Bochum soll eine **kommunale Wohnraumagentur gründen**, die dabei hilft, vorhandenen Wohnraum besser zu nutzen. Unter anderem soll die Agentur Haushalte, die in eine größere oder kleinere Wohnung umziehen wollen, dabei unterstützen, die Wohnung mit anderen Bochumerinnen und Bochumern zu tauschen. Die reine Zahlung einer Geldprämie beim Umzug in eine kleinere Wohnung, wie es sie etwa in den 1990er Jahren gab, ist nicht ausreichend, sondern es bedarf aktiver Unterstützungs- und Vermittlungstätigkeit. Darüber hinaus sollen Beratungs- und Aufklärungsangebote zu den Themen Flächenverbrauch, Klima und Ökologie ausgebaut werden, insbesondere für privat Bauende und Bauverantwortliche.
- Insgesamt soll eine **Monitoring- und Kontrollinstanz für die städtische Wohnungspolitik** eingerichtet werden, die im Rahmen eines jährlichen Berichts überprüft, in welchem Umfang die Ziele eines nach sozialen und ökologischen Maßgaben überarbeiteten „Handlungskonzepts Wohnen“ erreicht worden sind. Werden Ziele verpasst, soll dies offen kommuniziert werden. Daran anschließend wird von der Stadt Bochum ein verbindlicher Prozess initiiert, um Maßnahmen zu entwickeln und zu ergreifen, mit denen die verpassten Ziele zukünftig erreicht werden können.



GEMEINSAME PLANUNG ORGANISIEREN

- Gemeinsame, demokratische Planung beginnt mit **frühzeitiger und umfassender Information der Öffentlichkeit**. Alle grundlegenden Informationen zur Stadtentwicklung müssen veröffentlicht und einfach zugänglich sein. Notwendig sind unter anderem eine Klimaanpassungskarte, ein Versiegelungskataster, ein Baumfäll- und Pflanzkataster, ein Leerstandskataster, ein Altlasten- und Bergschädenkataster sowie verständlich aufbereitete Unterlagen zur Verkehrswegeplanung. Soweit sie nicht schon existieren, sollen sie erstellt werden. Außerdem muss die Stadt ausreichend Personal zur Verfügung stellen, um Datenbestände auf dem aktuellen Stand zu halten. Das ist aktuell nicht überall der Fall.
- Die Stadt muss transparent und **leicht zugänglich eine Liste aller Grundstücke und Gebiete veröffentlichen, für die eine Veränderung angedacht ist**. Sind bereits Planungen vorgenommen worden, werden in dieser Vorhabensliste der jeweils aktuellen Stand, der Zeitplan für die nächsten Schritte und die Möglichkeiten der Beteiligung dokumentiert.
- Die **Beteiligung der Öffentlichkeit muss vor der Festlegung der Planungsziele beginnen**, damit die Betroffenen in die Entscheidung einbezogen werden können, für was eine Fläche genutzt werden soll. Eine Beteiligung erst später, wenn es nur

noch um die Umsetzung vorher festgelegter Ziele geht, ist nicht ausreichend. Ebenso muss eine frühzeitige Beteiligung der sozialen und ökologischen Akteurinnen und Akteure gewährleistet sein, insbesondere auch des Naturschutzbeirats. Die Einbeziehung der Zivilgesellschaft soll dabei nicht nur möglich sein, sondern sie soll aktiv organisiert werden.

- Die Beteiligungsformate müssen **zugänglich, transparent, offen und interaktiv** sein. Ihnen muss die notwendige Zeit eingeräumt werden. Reine Informationsveranstaltungen mit der Möglichkeit der Meinungsäußerung, während die eigentlich entscheidenden Schritte weiter allein in den Händen der Verwaltung und extern beauftragten Beratungsfirmen liegen, sind nicht ausreichend. Das Ziel soll eine gemeinsam geplante und ko-produzierte Stadt sein.
- Eine **gemeinsame Planung soll nicht nur punktuell, sondern kontinuierlich** stattfinden, von der Festlegung der Planungsziele bis zur Fertigstellung des Vorhabens.
- Um eine solche Beteiligung zu organisieren, sind **institutionalisierte Strukturen mit verbindlichen Leitlinien** notwendig. Denkbar ist unter anderem ein Bürger:innenbeirat oder -forum, um Beteiligungsprozesse vorzubereiten, die jeweils passendsten Formate auszuwählen und die Verfahren zu begleiten. Die in einem gemeinsamen Beratungsprozess entwickelten Leitlinien und verbindlichen Beteiligungsstrukturen sollen per Ratsbeschluss Eingang in die Hauptsatzung der Stadt Bochum finden.





KONTAKT ZU DEN ORGANISATIONEN

Arbeitskreis Umweltschutz Bochum e.V. | c/o Umweltzentrum Bochum, Alsenstr. 27, 44789 Bochum | Telefon: (02 34) 6 64 44 | E-Mail: info@aku-bochum.de | Web: www.aku-bochum.de

attac/occupy Bochum | c/o Soziales Zentrum Bochum, Josephstr. 2, 44791 Bochum | E-Mail: bochum@attac.de

Bürgerinitiative Hinter der Kiste | E-Mail: bi-hinterderkiste@gmx.de | Web: hinterder-kiste.stadtentwicklung.net

Bürgerinitiative Gerthe West – So Nicht! | E-Mail: ghenke99@gmail.com (Gerd Henke) | Web: gerthe-west-so-nicht.de

Bürgerinitiative Pro Gerthe e.V. | E-Mail: Bi-pro.gerthe@gmx.de

Bürgerinitiative Pro Reimers Feld | E-Mail: Stefan.Ernst@ergo.de (Stefan Ernst)

Bürgerinitiative Werner Feld | E-Mail: nadja.zein@wernerfeld.de (Nadja Zein-Draeger) | Web: www.wernerfeld.de

Bochumer Bündnis für Arbeit und Soziale Gerechtigkeit | c/o DGB Region Ruhr-Mark, Alleestr. 80, 44793 Bochum | E-Mail: bochum@dgb.de | Web: www.bochumerbuendnis.de

Bochumer Klimaschutzbündnis | c/o Umweltzentrum Bochum, Alsenstr. 27, 44789 Bochum | E-Mail: boklima@boklima.de | Web: boklima.de

Bund für Umwelt und Naturschutz – BUND Kreisgruppe Bochum Alsenstr. 27, 44789 Bochum | Telefon: 0234-532333 | E-Mail: info@bund-bochum.de | Web: bund-bochum.de

Deutscher Gewerkschaftsbund – DGB Stadtverband Bochum | Alleestraße 80, 44793 Bochum | E-Mail: bochum@dgb.de

Ernährungsrat Bochum/EssBo! | c/o Botopia e.V., Griesenbruchstr. 9, 44793 Bochum | E-Mail: info@ernaehrungsrat-bochum.de | Web: www.ernaehrungsrat-bochum.de

Extinction Rebellion Bochum | E-Mail: bochum@extinctionrebellion.de | Web: extinctionrebellion.de/og/bochum/

fridays for future Bochum | E-Mail: anfragen@fffbochum.de | Facebook: [facebook.com/fridaysforfuturebochum/](https://www.facebook.com/fridaysforfuturebochum/)

Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V. | Brückstraße 58, 44787 Bochum | Telefon: 0234-961140 | E-Mail: info@mvbo.de | Web: mieterverein-bochum.de

Naturschutzbund Deutschland – NABU Stadtverband Bochum e. V. | Am Lohberg 2, 44803 Bochum | Telefon: 0234-5474700 | E-Mail: vorstand@nabu-bochum.de | Web: www.nabu-bochum.de

Netzwerk Stadt für Alle Bochum | c/o Soziales Zentrum Bochum, Josephstr. 2, 44791 Bochum | E-Mail: stadt-fuer-alle-bochum@riseup.net | Web: www.stadt-fuer-alle-bochum.net

Netzwerk für bürgernahe Stadtentwicklung | E-Mail: nadja.zein@stadtentwicklung.net | Web: stadtentwicklung.net

Unabhängige Beschwerde- und Informationsstelle Flucht (UBIF) | Evangelische Hochschule Rheinland-Westfalen-Lippe, Wittener Str. 244, Raum 1.020, 44803 Bochum | E-Mail: beschwerdestell@evh-bochum.de



ÜBER DIESE BROSCHÜRE

19 Bochumer Organisationen haben gemeinsame Forderungen und Vorschläge vorgelegt, wie die Krise auf dem Bochumer Wohnungsmarkt sozial und ökologisch nachhaltig bekämpft werden kann. Vorausgegangen war ein intensiver halbjähriger Diskussionsprozess. Sie haben sich zusammengetan, weil sie es leid waren, dass in der Auseinandersetzung über Wohnungspolitik soziale und ökologische Anliegen immer wieder gegeneinander ausgespielt werden. Zusammen wollen sie deutlich machen, dass sich die Wohnungskrise und die Klimakrise gemeinsam bekämpfen lassen – wenn die Interessen der Menschen in Bochum im Zentrum stehen und endlich echte Teilhabe an Planungsprozessen organisiert wird. Die gemeinsame Positionierung will das Bündnis in die Bochumer Kommunalpolitik tragen – damit sie bei der Überarbeitung des städtischen „Handlungskonzepts Wohnen“ Berücksichtigung findet.

Eine gemeinsame Publikation von: Arbeitskreis Umweltschutz Bochum • attac/occupy Bochum • BI Hinter der Kiste • BI Gerthe West – So Nicht! • BI Pro Gerthe • BI Reimers Feld • BI WernerFeld • Bochumer Bündnis für Arbeit und Soziale Gerechtigkeit • Bochumer Klimaschutzbündnis • BUND Kreisgruppe Bochum • DGB Stadtverband Bochum • Ernährungsrat Bochum / EssBo! • Extinction Rebellion Bochum • fridays for future Bochum • Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V. • NABU Stadtverband Bochum • Netzwerk Stadt für Alle Bochum • Netzwerk für bürgernahe Stadtentwicklung • Unabhängige Beschwerde- und Informationsstelle Flucht (UBIF)