

## Fragen und Antworten zum Rahmenplan Gerthe-West

Stand: 20.12.2018

### Schrumpft Bochum? Brauchen wir so viele neue Wohnungen?

Die ganz aktuellen städtischen Publikationen zur Sozialberichterstattung („[Ortsteile kompakt](#)“ und „[Sozialbericht](#)“), welche auf den lokal erhobenen Daten des Melderegisters basieren, zeigen, dass die Stadt Bochum nicht mehr schrumpft. Die in den vergangenen Jahren fertig gestellten oder planreifen Baugebiete (wie Wohnpark Hiltrop) zeigen, dass neue Wohnungen und Häuser weggehen wie „warme Semmeln“, ohne dass sich gleichzeitig ein eklatanter Wohnungsleerstand an anderer Stelle zeigen würde. Aktuell ist der Wohnungsleerstand mit 2,5 % deutlich unter 3 %, d.h. im normalen Rahmen der Wohnungsfluktuation und es lässt sich tatsächlich ein Mangel an Wohnungen jeglicher Art, Größe und Preisklasse feststellen. Das [Wohnungsmarktbarometer 2017](#) gibt dazu detaillierte Informationen.

Es stimmt aber auch, dass die Stadt mit dem Wohnbauflächenprogramm ein insgesamt sehr ehrgeiziges Programm zur Schaffung von neuem Wohnraum im größeren Maßstab aufgelegt hat. Andererseits haben wir aber schon viele Bebauungspläne und Projekte auf den Weg gebracht, die Abhilfe schaffen werden und sollen. Und natürlich schmerzt uns auch jeder Zugriff auf bisher unbebaute Flächen. Doch mussten wir auch einsehen, dass aktuell der Bedarf an Wohnungen nicht allein über Lückenschließungen und Nachverdichtungen zu bewältigen ist.

Für uns war es daher auch ganz wichtig, engmaschig eine Relation zwischen tatsächlich geschaffenem und noch erforderlichem Wohnraum mit den eher fiktiven Bedarfszahlen herzustellen.

Demzufolge haben wir in unserem Änderungs-Antrag zum Ratsbeschluss am 27.09.2018 auch den folgenden Punkt eingebracht und mit beschlossen:

*„6. Über den Fortschritt des Wohnbauflächenprogramms wird dem Ausschuss für Strukturentwicklung einmal jährlich Bericht erstattet, dabei erfolgt auch ein Abgleich mit den Bedarfszahlen.“*

Diesen Abgleich werden wir regelmäßig politisch bewerten und wo nötig Konsequenzen ziehen.

### Entsteht in Gerthe ein „Sozialwohnungsghetto“? Werden öffentlich geförderte Wohnungen gleichmäßig über die Stadtteile verteilt? Gibt es soziale Brennpunkte in Gerthe?

In Bochum fehlt überall bezahlbarer Wohnraum und viele der alten sogenannten Sozialwohnungen fallen nach und nach aus der Sozialbindung heraus. Dass hier gegengesteuert werden muss, ist schon seit vielen Jahren klar, scheiterte aber lange am „Widerstand“ der Bauherren und Investoren. Daher hat der Rat mit dem Handlungskonzept Wohnen im Jahr 2017 endlich einen verbindlichen Rahmen vorgegeben, der bei jedem neuen Bebauungsplangebiet eine Quote von mind. 20 bis 30 % öffentlich geförderten Wohnungen (zu 5,55 Euro /qm Miete) vorschreibt. Alle seither gefällten Aufstellungsbeschlüsse für B-Pläne sehen dies vor, zum Teil wurde dies sogar noch in laufende B-Plan-Verfahren eingearbeitet (z.B. Charlottenstraße im

Bochumer Süden). Dies gewährleistet auch, dass öffentlich geförderter Wohnraum über das ganze Stadtgebiet verteilt wird.

Mittlerweile gibt es auch sehr gute Ansätze öffentlich geförderten Wohnungsbau so in eine Quartiersentwicklung zu integrieren, dass tatsächlich gemischte Viertel entstehen und nicht die „Sozialwohnungen“ hier und die „Reichenwohnungen“ da.

Uns sind keine sozialen Brennpunkte in Hiltrop oder Gerthe bekannt, im Gegenteil nehmen wir wahr, dass viele Menschen dort sehr gerne leben.

### **Wird in Gerthe viel zu dicht und zu hoch bebaut?**

Generell vertreten wir die Auffassung, dass dicht bauen sollte, wer ökologisch bauen will. Nirgendwo ist die Versiegelung durch Wohngebäude und Erschließungsflächen (Straßen etc.) in der Relation zur Anzahl der Wohneinheiten so hoch wie in Einfamilienhausgebieten. Damit wir uns nicht falsch verstehen: auch Einfamilienhausgebiete und niedriggeschossige Wohnquartiere haben ihre Berechtigung, zumal sie mit ihren begrünten und blühenden Gärten eine wichtige Funktion für unser Ökosystem darstellen. Außerdem sind sie wichtig für die harmonischen Übergänge zwischen Stadt und Landschaft.

Aber viele Infrastruktureinrichtungen, ein gut funktionierender ÖPNV, Geschäfte und kulturelle Einrichtungen machen erst Sinn, wenn auch genügend Menschen dort wohnen und dafür braucht es eine entsprechende Dichte in der Bebauungsstruktur.

Auf das Rahmenplan-Gebiet bezogen hat die Stadt eine erste Planskizze vorgelegt, die aufgrund ihrer schematischen roten Farbgebung den Eindruck nahe legt, also sollte alles zugepflastert werden. Wir haben diese Skizze sofort kritisiert und bedauern sehr, dass die Verwaltung keine andere Grobplanung vorgelegt hat, die weniger zu den leider nun eingetretenen Missverständnissen geführt hätte. Es geht hier nicht um eine durchgehende 6-geschossige Bebauung von Süden bis Norden des Rahmenplangebietes, sondern nur an den Stellen im südlichen Teilbereich, die es städtebaulich vertragen. Außerdem ist noch rein gar nichts in Stein gemeißelt, es wird Bürgerbeteiligungsformate geben, es werden städtebauliche Entwürfe zum Beschluss durch die politischen Gremien vorgelegt, so dass sich hier noch viele Interventionsmöglichkeiten bieten werden.

### **Warum werden nicht alternativ Baulücken bebaut bzw. leerstehende Wohnungen genutzt?**

Der Wohnungsleerstand in Bochum ist momentan niedrig und ein gewisser Leerstand ist auch immer erforderlich, um genügend Flexibilität für Wohnungsanierungen und Umzüge zu geben.

In Bezug auf Bochumer Baulücken hat die Stadt in einer beispiellosen Aktion alle Eigentümer der Baulücken angeschrieben, um Informationen zu den potentiellen Baugrundstücken zu erfragen und gleichzeitig ihre Bauberatung anzubieten. Es hat sich gezeigt, dass es zum Teil viele Einzelgründe gegen eine Bebauung gibt. Nur wenige Eigentümer werden sich aktuell in Richtung Bebauung ihrer Baulücke aufmachen.

## **Umgang mit Natur und Landschaft inklusive Tierwelt**

Die jetzigen Flächen sind aufgrund der ehemaligen Planung für eine Ortsumgehung Gerthe größtenteils in städtischer Hand und lassen sich daher einfacher entwickeln als Privatgrundstücke.

Ein sensibler Umgang mit Natur und Landschaft und der darin vorkommenden Tierwelt liegt uns sehr am Herzen. Was die Tierwelt betrifft, so wird es im weiteren Planungsgang entsprechende Artenschutzprüfungen geben, deren Ergebnisse in den Umweltbericht und damit auch in die Bebauungspläne einfließen.

Die Bebauung muss dem Klima angepasst erfolgen, d.h. neben der Verwendung von unverdächtigen Baustoffen auch minimale Versiegelung, Gründächer und Fassadenbegrünung, Versickerung oder Nutzung von Regenwasser, kluge Energiekonzepte etc. Frischluftschneisen müssen erhalten bleiben und der ökologische Ausgleich vor Ort stattfinden. Vorhandene Landschaftsschutzgebiete wollen wir weitgehend erhalten.

Wir haben in Teilen des Plangebiets schon heute große Probleme bei Starkregenereignissen. Das muss unbedingt Eingang in die Planung finden.

Darüber hinaus werden wir uns für Verbindungsbiotope einsetzen sowie für stadtklimatisch wirksame Maßnahmen wie grüne Dächer und Vorgärten sorgen.

## **Verkehrsinfrastruktur, Überlastung Castroper Hellweg und 308/318**

Zwar ist es erfreulicherweise gelungen die „Westumgehung Gerthe“ zu verhindern, aber nun brauchen wir ein integriertes Mobilitätskonzept, das Gerthe entlastet. Dazu gehört der Ausbau des ÖPNV und insbesondere die zweigleisige Verlängerung der 308 / 318 bis Schürbankstraße, damit auch weiterhin im engen Takt das Gerther Zentrum angefahren werden kann, sowie eine gute Busverbindung nach Herne. Dabei sollte dem Rad- und Fußverkehr zukünftig eine herausragende Rolle zukommen. Dafür werden wir uns im weiteren Verfahren einsetzen.

## **Soziale Infrastruktur (Kitas, Grundschulen)**

In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten hat sich – anders als man das vielleicht vermutet – gezeigt, dass die Ausweisung neuer Baugebiete bzw. die Errichtung von Wohngebieten nicht unmittelbar zu einem erhöhten Bedarf an Schulplätzen führt. Das liegt häufig daran, dass neue Siedlungen den zurückgehenden Bedarf durch „alternde“ Siedlungen kompensieren. Außerdem ziehen ja nicht ausschließlich Familien mit Grundschulkindern in die neuen Siedlungen.

Der Bedarf an Schulplätzen wird im Zuge der Schulentwicklungsplanung regelmäßig (etwa im 5-Jahres-Turnus) erhoben. Dazu wird für jeden Sozialraum bzw. die Einzugsgebiete der Schulen die Zahl an schulpflichtigen Kindern prognostiziert, die sich aus den Meldedaten ergeben. So lassen sich Trends relativ frühzeitig erkennen und ggf. Zügigkeiten von Schulen verändern.

## **Entwässerung**

Die Entwässerungsplanung ist integraler Bestandteil der Bebauungsplanung, möglicherweise können im Zuge der weiteren Planung sogar derzeit bestehende Problemfälle mitverbessert werden.

## **Bürgerbeteiligung, was tun wir Grüne um die Interessen der Anwohner anzuhören?**

Zunächst haben wir Grünen die Verwaltung dazu gebracht, eine Frage-/Antwortsammlung (FAQ) für Bürgerinnen und Bürger zu erstellen. Diese wird gerade erarbeitet.

Am Aschermittwoch 6. März 2019 findet im Gerther Kulturrat das Grünkohlessen der Grünen in Bochumer Norden zum Thema Gerthe West statt. Gast wird u.a. der Stadtbaurat Dr. Markus Bradtke sein. Dazu ergeht noch gesonderte Einladung in den Medien.

Ansonsten können sich alle interessierten Anwohner\*innen an den Ortsverband Nord der Grünen bei dessen regelmäßigen Treffen wenden. Kontaktaufnahme ist jederzeit über unsere Internetseite [www.gruene-bochum-nord.de](http://www.gruene-bochum-nord.de) oder Mail [mail@gruene-bochum-nord.de](mailto:mail@gruene-bochum-nord.de) möglich.