Stadt Bochum
Amt 61
44777 Bochum

Bebauungsplanverfahren 964 Schloßstr. Ost
Stellungnahme der „Initiative Schloßstr." im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Erscheinen des Artikels „ *Zu wenig Neubau in Großstädten*" in der WAZ-Ausgabe vom 04.11.2020 gibt Anlass, noch einmal auf das städtische Wohnbauflächenprogramm und dessen Begründung zurückzukommen.

Gem. der nun von Wüest Partner Deutschland W&P Immobilienberatung GmbH vorgelegten Studie „*Westdeutsche Wohnungsmärkte – Daten & Perspektiven*" beträgt der Quotient aus Neubaufertigstellungen und Neubaubedarf 114%, also erheblich über Bedarf:

Auszüge:

1. Demographie:

	Einwohner 12/2018	Δ Einwohner seit 2014	Ø Wanderungssaldo (in % d.Bev.)	Pendlersaldo 2019 Ein-/Auspendler	Haushalte 2018	Ø Haushaltsgröße (Personen)	Bewertung Demografie
Bevölkerung							
Deutschland	83.019.213	2,8%	–	–	41.238.576	2,01	→
Düsseldorf	619.294	3,4%	0,30%	172.752	342.551	1,81	↑
Essen	583.109	2,3%	0,29%	44.018	304.945	1,91	→
Bonn	327.258	5,1%	0,72%	60.487	171.363	1,91	↑
Köln	1.085.664	5,0%	0,58%	156.069	581.450	1,87	↑
Leverkusen	163.838	1,9%	0,22%	1.494	84.270	1,94	↗
Aachen	247.380	2,4%	0,32%	44.250	142.724	1,73	↗
Münster	314.319	4,9%	0,24%	52.504	172.342	1,82	↗
Bielefeld	333.786	1,5%	0,15%	29.546	168.733	1,98	↗
Paderborn	150.580	4,8%	0,34%	15.809	71.865	2,10	↑
Bochum	364.628	0,8%	0,34%	4.247	191.173	1,91	→
Dortmund	587.010	1,9%	0,21%	30.646	305.999	1,92	↗
Frankfurt am Main	753.056	7,4%	0,45%	286.588	400.008	1,88	↑
Wiesbaden	278.342	1,6%	0,07%	27.629	143.831	1,94	↗
Hanau	96.023	6,8%	1,21%	10.266	46.554	2,06	↑
Kassel	201.585	3,9%	0,61%	38.245	109.346	1,84	→
Fulda	68.586	5,5%	0,65%	26.032	33.741	2,03	↗
Koblenz	114.024	3,1%	0,63%	33.513	62.892	1,81	→
Ludwigshafen a. R.	171.061	5,9%	1,20%	37.075	85.427	2,00	↑
Mainz	217.118	6,3%	1,00%	27.488	112.805	1,92	↗
Saarbrücken	180.741	2,0%	0,75%	48.730	102.965	1,76	→

Quellen: Destatis, Statistische Landesämter, BA Statistik, Gfk, eigene Daten und Berechnungen

2. Baufertigstellungen:

Wohnbautätigkeit p.a. (im Ø letzte 3 Jahre)	Neubau-Wohnungen (inkl. Umbau)	Neue WE p.a. in % vom WE-Bestand	Anteil Neubau-WE in MFH	Ø Anzahl Neubau-WE in MFH (Neubau)	Ø Wfl. je Neubau-Wohnung	Anteil Neubau mit 1 oder 2 Räumen in %	Anteil Neubau mit 3 oder 4 Räumen in %	Bedarf p.a. nächste 5 Jahre	Baufertigstellung in % vom Neubaubedarf	Bewertung
Deutschland	244.100	0,6%	56,9%	10,2	104,1	25,9%	37,9%	341.700	71,4%	→
Düsseldorf	2.028	0,6%	89,4%	19,3	85,9	46,3%	36,6%	3.144	64,5%	↑
Essen	855	0,3%	70,2%	12,5	103,0	33,9%	35,6%	1.354	63,2%	↗
Bonn	1.288	0,7%	87,8%	17,0	77,8	50,7%	27,7%	2.157	59,7%	↗
Köln	2.851	0,5%	85,3%	15,6	84,0	40,8%	42,1%	6.888	41,4%	↑
Leverkusen	264	0,3%	56,2%	10,6	112,1	24,9%	45,7%	495	53,3%	↗
Aachen	558	0,4%	85,0%	17,6	85,1	43,4%	41,0%	1.551*	82,9%*	↗
Münster	1.304	0,8%	80,7%	10,6	79,0	53,5%	32,5%	2.431	53,6%	↑
Bielefeld	820	0,5%	74,1%	9,2	98,7	31,6%	40,9%	971	84,5%	→
Paderborn	670	0,9%	75,9%	10,0	89,7	46,6%	27,9%	1.724*	68,9%*	↗
Bochum	423	0,2%	65,9%	12,7	104,8	23,3%	46,9%	372	113,6%	→
Dortmund	1.194	0,4%	61,3%	9,9	106,9	26,5%	44,9%	2.320	51,5%	↗
Frankfurt am Main	3.588	0,9%	94,9%	15,2	85,3	27,8%	54,0%	5.583	64,3%	↑
Wiesbaden	485	0,3%	82,7%	8,5	99,1	38,2%	45,5%	1.291	37,6%	↗
Hanau	264	0,6%	67,6%	10,9	108,8	14,8%	35,6%	2.078*	34,3%*	↗
Kassel	388	0,4%	76,7%	8,2	94,1	42,9%	31,9%	738	52,6%	↗
Fulda	257	0,8%	76,9%	13,2	81,2	60,8%	16,2%	619*	102,4%*	↗
Koblenz	225	0,4%	68,5%	7,7	103,4	16,7%	40,2%	418	53,9%	↗
Ludwigshafen a. R.	431	0,5%	71,0%	9,0	108,0	8,7%	48,8%	796	54,1%	↗
Mainz	881	0,7%	89,2%	24,8	72,4	46,5%	41,2%	1.381	63,8%	↗
Saarbrücken	216	0,2%	70,7%	12,7	112,7	30,4%	43,7%	304*	131,1%*	→

* Regions-/Kreisdaten, Quellen: Destatis, Zensusdaten, IW Köln (2019), eigene Daten und Berechnungen

Es soll an dieser Stelle und anhand dieser Studie nicht isoliert im Sinne eines „stimmt – stimmt nicht" argumentiert werden. Wenn aber Bochum Spitzenreiter unter den untersuchten Großstädten ist, lohnt sich selbstverständlich die Frage „Was sind die Gründe?".

Und wenn jetzt zum wiederholten Male für Bochum konträre Zahlen zum Wohnraumbedarf im Raum stehen, so erscheint es nicht mehr ausreichend, sich gutachtlich lediglich die eigenen Zahlen als (natürlich) zutreffend bestätigen zu lassen um diese fortgesetzt als politische Legitimation für eine Vielzahl von Bauprojekten auf zahlreichen Grün- und Naturflächen im gesamten Stadtgebiet zu nutzen.

Vielmehr bedarf es angesichts des Zeitfortschritts, des Ausmaßes des Wohnbauflächenprogramms und des damit einhergehenden drohenden Flächenverlustes einer unverzüglichen und transparenten inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Erkenntnissen Dritter hinsichtlich Aussagen, Datenmaterial und Methodik.

Dazu muss – wie schon gefordert – eine Einbeziehung der Auswirkungen und Maßnahmen treten, die Klimawandel und dazu erklärter städtischer Klimanotstand erforderlich machen bzw. zulassen.

Solange eine solche Auseinandersetzung aber fehlt, muss der Wert der städtischer Berechnungen weiterhin in Zweifel gezogen werden und können deren Ergebnisse nicht als Grundlage für weitestreichende politische Entscheidungen oder als Rechtfertigungsgrund für eine weitere Flächenversiegelung dienen.

Für die Initiative Schloßpark

Bochum, den 05.11.2020

Kai Krämer