

# Antwort der Bochumer Grünen zu den Fragen der Bürgerinitiative "Gerthe West - so nicht!"

Vorbemerkung:

Als Grüne befinden wir uns hier in Bochum wie auch in den meisten anderen deutschen Städten in einem Zielkonflikt: Wir wollen für alle, die hier leben, eine gesunde und lebenswerte Umwelt erhalten. Gleichzeitig müssen wir auch dafür Sorge tragen, dass ausreichend bezahlbarer Wohnraum für alle Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung steht. Wir müssen vermeiden, dass durch steigende Kosten für Wohnen eine gravierende soziale Schieflage entsteht. Eine entweder-oder-Lösung dieses Problems kommt für uns nicht in Frage. Den Stopp des Verfahrens und die Einstellung der Planung lehnen wir daher ab.

**1. Warum hat Ihre Fraktion der Entwicklung zur Rahmenplanung Gerthe West zugestimmt, obwohl alle wissenschaftlichen Studien (z.B. ruhrFis, empirica, Bertelsmann) keinen Bedarf in der geplanten Größenordnung für Bochum sehen und sogar drohender Leerstand beschrieben wird? Laut der Empirica Studie aus dem Jahr 2020 besteht für Bochum kein angespannter Wohnungsmarkt und Instrumente zur Regulierung des Wohnungsmarktes wurden vom Land NRW für die Stadt Bochum eingestellt.**

Auch in Bochum wird der Wohnraum knapper und teurer. Der Wohnungsmarktbericht zeigt in scharfem Kontrast zur empirica-Studie, dass in fast allen Mietsegmenten die Preise steigen und das Angebot knapper wird. Insbesondere einkommensschwächere Menschen haben zunehmend Schwierigkeiten, eine Wohnung zu finden. Ein zunehmender Anteil vom verfügbaren Haushaltseinkommen muss für Miete ausgegeben werden. Die normale Fluktuation ist stark zurückgegangen. Zu groß erscheint vielen Menschen das Risiko, ihre bisherige Wohnung zu kündigen, wenn diese den Bedürfnissen nicht mehr genügt.

In Bochum gibt es gleichzeitig hohen Erneuerungsbedarf, denn der größte Teil der Wohnungen stammt aus den 1950er und 1960er Jahren. Ein Teil davon sind sogenannte Schlichtwohnungen, die heutigen Ansprüchen nicht mehr genügen.

Um Wohnraum zu schaffen, müssen Altbestände modernisiert und Leerstände aktiviert werden. Zusätzliche Flächen können in Baulücken und per Nachverdichtung gewonnen werden. Damit lässt sich der Bedarf aber in absehbarer Zeit nicht decken. Wir brauchen deshalb in ganz Bochum zusätzlich neue Wohnungen, insbesondere preisgünstige, öffentlich geförderte sowie alters- und behindertengerechte Wohnungen. Neben Baulücken und Brachflächen wird man auch bisher nicht genutzte Flächen in Anspruch nehmen müssen. Das darf nicht zum Regelfall werden, sondern muss jeweils intensiv auf ökologische Auswirkungen geprüft werden. Der Flächenverbrauch muss durch möglichst geringe Versiegelung minimiert und durch Entsiegelung kompensiert werden.

Es bleibt unser Ziel, für alle Bürger\*innen bedarfsgerechten und zeitgemäßen Wohnraum bereitzustellen. Aktuelle Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung bestätigen jedoch, dass das beschlossene Ausbauziel von 800 Wohneinheiten pro Jahr für ganz Bochum nicht mehr in der Höhe notwendig ist. Wir setzen uns für einen moderaten Zubau bis 2022 ein (Zielgröße 500 Wohneinheiten/Jahr in ganz Bochum) und wollen das Handlungskonzept Wohnen in 2022 evaluieren, wenn aktuelle Zahlen zu Wohnungsbestand und Leerstand vorliegen. Anschließend muss das gesamtstädtische Ausbauziel. Das im Handlungskonzept Wohnen erklärte Teilziel, „Überschwappeffekte“ aus Dortmund und Essen mitzunehmen,

lehnen wir mit Blick auf die knappen Freiflächen in Bochum ab. Deshalb muss die Zielgröße für die Planung in Gerthe West deutlich nach unten angepasst werden.

## **2. Durch das Auslaufen von Bindungsfristen im öffentlich geförderten Wohnungsbau und die nicht sanktionierte Fehlbelegung dieser Wohnungen entsteht ein stetiger Flächenfraß mit entsprechender Versiegelung durch regelmäßige Neubebauung. Wie wollen Sie dieses verhindern?**

Aus unserer Sicht sind die wesentlichen Treiber des Flächenfraßes im Bereich Wohnen die stetig gestiegene beanspruchte Wohnfläche pro Kopf und der Zuzug in die Metropolen. Ganz abgesehen davon ist der Flächenfraß für gewerbliche Ansiedlungen ungleich höher. (Deshalb haben wir uns im Zuge der Diskussion um den Regionalplan vehement dafür eingesetzt, dass im Wesentlichen vorgenutzte Flächen für gewerbliche Zwecke ausgewiesen werden.) Gleichwohl muss der Flächenfraß gestoppt werden. Unsere Ideen dazu sind:

Bauen im Bestand:

- bau- und ordnungsrechtlichen Druck auf Immobilien mit erheblichem Sanierungsbedarf erhöhen,
- Ankauf und Entwicklung einzelner problematischer Immobilien durch die VBW,
- Festlegung von ökologischen und sozialen Kriterien, wenn nach § 34 Baugesetzbuch gebaut wird,
- Wohnungstausch und Umzugshilfe für Senior\*innen, die von alten großen Wohnungen in kleine neue Appartements ziehen möchten: so kann im Gegenzug Platz für junge Familien entstehen,
- bestehende Gebäude falls möglich aufstocken.
- Die Qualität des Wohnungsbestands muss durch Renovierung und Sanierung gesichert werden

Flächenschonendes und nachhaltiges Bauen:

- Minimale Versiegelung bei Bauvorhaben, grüne Gärten, Vorgärten und Stellplätze als Standard,
- Mobilitätskonzepte und autoarme Quartiere,
- verstärkte Innenentwicklungsmaßnahmen,
- Bewertung sämtlicher Naturflächen in Bochum anhand ökologischer Kriterien,
- Bauvorhaben sollten einer Lebenszyklusbetrachtung unterzogen werden, die Rückbaubarkeit sollte gesichert werden.
- Modulbauweise sollte stärker berücksichtigt und ökologisches Bauen gefördert werden.
- Hohe Priorität für nachhaltige Energieversorgung.

Nachhaltige Bodenpolitik sicherstellen:

Der Boden ist keine vermehrbare Ware. Er darf nicht beliebig veräußert oder als Spekulationsobjekt gehandelt werden. Wir setzen auf aktive öffentliche Bodenvorratspolitik mit Grundstücksvergabe zu sozial angemessenen Erbbaurechten. Die Kommune braucht das generelle Recht, planungsbedingte Bodenwertsteigerungen für öffentliche Investitionen abzuschöpfen und Bodenspekulationen zu unterbinden. Ziel ist es, dass Stück für Stück private Flächen

(wieder) in das Eigentum der Stadt übergehen. Gerade im Wohnungsbau sollen heute private Flächen mittelfristig städtisch werden.

### **3. Wie vertragen sich die Planungen zu Gerthe West mit dem ausgerufenen Klimanotstand der Stadt Bochum?**

Diese Frage möchten wir gerne aufgreifen, um ein grundsätzliches Problem nachhaltigkeitsorientierter Politik zu verdeutlichen. Ohne Zweifel stellt jede Inanspruchnahme von Freiraum in Bochum (oder einer anderen Stadt) einen stadtoökologisch bzw. mikroklimatisch nachteiligen lokalen Eingriff dar. Klimarelevant in globaler Sicht ist die Inanspruchnahme auch, denn mit der Bautätigkeit wird zusätzlich CO<sub>2</sub> freigesetzt. Wir beobachten nun in Deutschland seit geraumer Zeit eine Wanderungsbewegung vom Land in die Städte und vor allem in die Metropolregionen. Dieser Zuzug lässt sich mit lokalen Mitteln nicht aufhalten. Hier müsste, um den Siedlungsdruck auf die Städte zu senken, von Land und Bund noch viel stärker mit strukturpolitischen Maßnahmen gegengesteuert werden. Eine offene Frage ist aus unserer Sicht, ob das in jedem Falle nachhaltig wäre. Denn: Die meisten Wohneinheiten, die als Folge dieser Wanderungsbewegung in den ländlichen Regionen nicht mehr gebaut werden, entstehen nun in den Städten. Gleichzeitig wird von vielen Nachhaltigkeitsexpert\*innen ein verdichtetes Bauen in den Städten gefordert, um die Zersiedelung der ländlichen Räume und Ökosysteme zu bremsen. Denn der ökologische Fußabdruck menschlichen Siedelns ist in der Stadt in der Regel geringer als auf dem Land.

### **4. Im Klimaplan der Stadt Bochum werden Gerthe Zentrum und das Schulzentrum bereits heute als Hitzeinseln ausgewiesen. Die Prognose zeigt eine drastische Zunahme der Hitzeentwicklung auch ohne die geplante Bebauung der Frischluftschneise voraus. Wie wollen Sie die Gesundheit der älteren Bevölkerung und der chronisch Kranken in diesem Gebiet schützen?**

Die in den Fragen 3 – 4 angesprochenen ökologischen Aspekte sind uns sehr wichtig. Unsere Forderungen an die Entwicklung des Gebietes sind daher:

- Bei der geplanten Wohnbebauung „Gerthe West“ wollen wir Grüne ein ausgewogenes Verhältnis von bebauten und grünen Flächen erhalten.
- Ein durchgehender Grünzug-Streifen mit Rad-/ Fußweg soll das Plangebiet verbinden.
- Der Schutz von Landschaftsschutzgebieten ist uns wichtig, Frischluftschneisen müssen erhalten bleiben und ein ökologischer Ausgleich vor Ort stattfinden.
- Wir wollen eine stark durchgrünte Bebauung. Das kann dabei auch bedeuten, auf der gleichen Fläche höher und dichter zu bebauen. Nicht nur die klassischen Einfamilienhaus-Siedlungen sind durchgrünt. Auch in mehrgeschossiger Bauweise lässt sich etwa durch Dach- und Fassadenbegrünung ein positiver Effekt erreichen.
- Wir brauchen ausreichende Ausgleichsmaßnahmen sowie ein schlüssiges Gesamtkonzept, welches Natur, Klimaveränderungen und Verkehr berücksichtigt.
- Vor diesem Hintergrund lehnen wir auch die geplante Bebauung des Hiltroper Felds ab. Wir fordern zudem Entsiegelungsmaßnahmen bereits bestehender Flächen.
- Wir brauchen ein integriertes Mobilitätskonzept, das Gerthe entlastet. Dazu gehört der Ausbau des ÖPNV, insbesondere die zweigleisige Verlängerung der 308 / 318 mindestens bis Cöppencastrop, wieder ein durchgängiger mindestens 10 Minuten-Takt der Straßenbahn sowie gute Busverbindung nach Herne und Castrop.

- Der Übergang zur Landschaft, Eingang in den Park ist sensibel zu gestalten
- Gebäude sind in ökologischer Bauweise, z.B. in Holzbauweise zu errichten.

Grundsätzlich wollen wir in ganz Bochum grüne Quartiere entwickeln, in denen Menschen gesünder leben können. Dazu gibt es verschiedene Ansatzpunkte:

- Grünordnungspläne erstellen (Beispiel München)
- Festsetzungen zu Biotopvernetzung in Bebauungsplänen
- weitreichendere Klimafestsetzungen in Bebauungsplänen
- Ausweitung des Blühstreifenprogramms auf Verkehrswege und Straßenbegleitgrün
- Urban Gardening und Gemeinschaftsgärten auf öffentlichem Grund gestatten
- Mit dem neuen, von uns angeregten städtischen Versiegelungskataster können wir endlich ein quadratmeterscharfes Entsiegelungsprogramm für städtische und private Flächen auflegen. Ziel muss es sein, einen Maximalwert an überbauter Fläche zu definieren. Versiegelung muss minimiert und bebaute Flächen müssen möglichst effizient genutzt werden.

## **5. Die Volksinitiative Artenschutz in NRW fordert u.a. den Flächenfraß verbindlich zu stoppen und Biotopverbände zu stärken und auszuweiten. Wie stehen Sie zu dieser Initiative?**

Wir unterstützen die Volksinitiative. Wir haben in den letzten Jahren mehrere NSG neu ausgewiesen und setzen uns für weitere Ausweisungen ein. Weiterhin wollen wir den Artenschutz durch folgende Maßnahmen fördern:

- kurzfristig weitere Naturschutzgebiete ausweisen und – wo möglich – bestehende Naturschutzgebiete erweitern: gleichzeitig Pflege- und Entwicklungspläne für die Naturschutzgebiete systematisch erarbeiten und zügig umsetzen,
- Landschaftsschutzgebiete, regionale Grünzüge und Biotopverbundflächen nicht bebauen, sondern ausweiten,
- Parks und Grünanlagen als attraktive Naherholungsgebiete und Lebensraum vieler Tierarten erhalten und naturverträgliche Pflegekonzepte entwickeln,
- Bochum zur pestizidfreien Kommune machen: Einsatz von Pestiziden auf städtischen Flächen komplett verbieten,
- landwirtschaftliche Flächen in städtischer Hand ausschließlich nach ökologischen Kriterien bewirtschaften,
- Blühstreifenprogramm entlang von Feldern ausbauen, zusätzlich insektenfreundliche Blühstreifen am Straßenrand, auf Kreisverkehren und auf Mittelstreifen von mehrspurigen Straßen
- jährlich mindestens 1.000 neue Bäume im Stadtgebiet, wobei jeder gefällte Straßenbaum ersetzt werden muss, und in Parkanlagen heimische und ökologisch sinnvolle Baumarten gepflanzt werden,
- den Rückstand bei verwaisten Baumscheiben mit vorhandenen Ausgleichs- und Kompensationsmitteln zügig abarbeiten,

- die Baumschutzsatzung ausweiten: Alle Arten von Nadel- und Laubbäumen sind grundsätzlich ab einem Stammumfang von 60 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu schützen. Außerdem sind Landschaftshecken in die Satzung aufzunehmen und die Kompensationsregelungen sind zugunsten erhöhter Ersatzpflanzungen anzupassen. Bei privaten Baumfällungen drehen wir das Prinzip der Beweislast um: Fällungen werden nur mit Kautionsgenehmigung, die bei erfolgter Nachpflanzung rückgezahlt wird. Zur Stärkung des Baumschutzes wird die Verwaltung mit dem entsprechenden Personal und ausreichenden Befugnissen ausgestattet.
- Schaffung eines Heckenprogramms für die Anlage oder Erneuerung von Wallhecken. Die Finanzierung kann über Ersatzgelder erfolgen.

#### **6. Durch die Bebauung im Planungsgebiet wird landwirtschaftlich wertvoller Lössboden endgültig vernichtet. Wie steht Ihre Fraktion zum Thema Bodenschutz?**

Wie bereits oben beschrieben, befinden wir uns in einem Zielkonflikt. Natürlich sollen Bauvorhaben möglichst wenig gewachsenen Boden zerstören. Völlig zu verhindern ist es vor dem Hintergrund der aktuellen Lage am Wohnungsmarkt – wie oben beschrieben - nicht.

#### **7. Ist es politischer Wille Ihrer Fraktion, dass das Baugebiet Gerthe West losgelöst von der Gesamtentwicklung der Stadtteile Gerthe und Hiltrop geplant wird?**

Grundsätzlich finden wir den Ansatz richtig, bestehende Wohngebiete nachzuverdichten, statt neue Flächen auf offenen, unbebauten Äckern zu erschließen. Das geplante Verfahren bietet die Chance neben den bebaubaren Flächen diejenigen Flächen festzulegen, die nicht bebaut werden dürfen. Ohne einen ordnenden Eingriff besteht die Gefahr, dass sich die Bebauung unkontrolliert in einer unerwünschten Weise entwickelt – zum Nachteil des ganzen Stadtbezirks. Die Nachverdichtung des Gebiets könnte darüber hinaus zu einer erneuten Belebung des Gerther Zentrums beitragen. Insofern findet die Planung keineswegs völlig losgelöst statt.

#### **8. Auf der Homepage der Stadt Bochum zum Bürgerbeteiligungsverfahren wird vom Empfehlungs- und Begleitgremium eine „politisch anschlussfähige“ Entscheidung zur Beschlussfassung gefordert. Was ist aus der Sicht Ihrer Fraktion zum Planungsgebiet Gerthe West politisch anschlussfähig?**

Wir haben uns sehr frühzeitig dafür eingesetzt, dass die Rahmenplanung im Dialog von Verwaltung, der Bürgerschaft und den von ihr demokratisch gewählten Repräsentant\*innen entwickelt wird. Wir werden uns daher jetzt nicht hinstellen und Kennziffern für politische Anschlussfähigkeit vorgeben. Die Anschlussfähigkeit muss durch die Transparenz und den partizipativen Charakter des Verfahrens entstehen.

Es hat bisher unseres Wissens nach noch bei keinem Planverfahren in Bochum einen festen Platz in einem Begleitgremium für eine Bürgerinitiative gegeben. Diese verstärkte Berücksichtigung der Anliegen der Bürgerinnen und Bürger wurde maßgeblich durch uns Grüne erreicht, andere Parteien wollten dies nicht. Es gibt neben dem BI-Platz vier Plätze für Bürger\*innen aus dem Stadtteil, die per Zufall ausgewählt werden.

Der Einfluss der Politik im Begleitgremium wurde mit der von uns Grünen angeregten und mit den Stimmen von SPD, CDU, Linken, Grünen, UWG/FB im Rat beschlossenen Regelung, dass die Politik nur Gasthörerstatus hat, gegenüber dem Verwaltungsvorschlag

geschwächt (Vgl. Änderungsantrag von SPD/CDU/GRÜNE, Nr. 20200315) und damit die Stimme der Bürgerinnen und Bürger gestärkt.

Ziel muss ein nachhaltiges, umweltschonendes und sozial gerechtes Bebauungskonzept sein, das sich in den Bestand einfügt und alle Generationen und Bedarfe miteinbezieht.

Bochum, 17.08.2020