

**Mitteilung der Verwaltung
Vorlage Nr.: 20163298**

Status: öffentlich

Datum: 21.12.2016

Verfasser/in: Müller, Kai

Fachbereich: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Bezeichnung der Vorlage:

Nutzungskonzepte für Leerstand in Bochum

Bezug:

Anfrage in der Sitzung des Rates am 27.10.2016, Vorlage Nr.20162791

Beratungsfolge:

Gremien:

Rat

Sitzungstermin:

01.02.2017

Zuständigkeit:

Kenntnisnahme

Wortlaut:

Zur beiliegenden Anfrage in der Ratssitzung vom 27.10.2016 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Vorbemerkung:

Die Stadt Bochum führt kein immobilienbezogenes Leerstandskataster, daher ist es grundsätzlich nicht möglich, über Gründe und den Zeitraum von Leerständen Auskunft zu geben (vgl. auch Mitteilung zur Ratssitzung 12.11.2015, Vorlage 20152664). Da mit Ausnahme des geförderten Wohnungsbaus keine rechtliche Verpflichtung von Immobilieneigentümern besteht, leerstehende Räumlichkeiten zu melden, ist dies auch nicht praktikabel. Außerhalb des geförderten Wohnungsbaus steht der Stadt Bochum auch kein rechtliches Instrument zur Verfügung, Eigentümer zur Vermietung oder Veräußerung von Immobilien zu verpflichten. Leerstände per se sind auch keine Missstände im Sinne des Wohnungsaufsichtsgesetzes NRW, auf deren Beseitigung die Gemeinden hinwirken können.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Leerstandsquote in Bochum in den letzten Jahren gesunken ist und aktuell im Bereich von Wohnimmobilien bei nur 3,9 Prozent liegt (Stand 30.06.2016 gemäß anonymisierter Stromzählerauswertung der Stadtwerke Bochum). Für einen funktionierenden Wohnungsmarkt ist nach Expertenmeinung ein Leerstand von 2 bis 3 Prozent notwendig (Fluktuationsreserve für Mieterwechsel, Modernisierungen etc.).

Zu den genannten Immobilien liegen der Verwaltung folgende Informationen vor:

1. Büro-/Verwaltungsgebäude Alleestraße Nr. 68 (gemeint ist hier vermutlich Nr. 72)
Das Grundstück war Teil eines landesweiten Grundstückspakets, welches von der bisherigen Eigentümerin zur Veräußerung ausgeschrieben worden war. Der Erwerber des Pakets ist als Entwickler gewerblicher Altstandorte bekannt. Die Wirtschaftsförde-

rung Bochum ist mit dem Erwerber im Gespräch zu den Bochumer Standorten. Ein konkretes Nutzungskonzept für den Standort Alleestraße liegt bislang jedoch noch nicht vor. Das Grundstück ist für die städtebauliche Konzeption des Westparks von hoher Relevanz. Ziel ist, die Achse der Rottstraße über die Alleestraße hinaus zur Jahrhunderthalle zu verlängern. Die Verwaltung wird auf die Umsetzung dieses Ziels hinwirken.

2. Bürogebäude Willy-Brandt-Platz Nr. 10
Die Büroflächen werden derzeit über einen Makler zur gewerblichen Vermietung angeboten. Nähere Informationen können den einschlägigen Internetportalen entnommen werden.
3. Wohnhaus Düppelstraße Nr. 22a
Laut Auskunft des Eigentümers soll die leerstehende Immobilie in 2017 saniert werden. Vorbereitende Maßnahmen hätten bereits begonnen. Ziel sei es, die Wohnungen nach Abschluss der Sanierung zum Jahresende wieder zu vermieten. Ob hierbei die Landesförderung zur Schaffung von preisgünstigen Mietwohnungen im Bestand in Anspruch genommen wird, sei noch offen.
4. Wohnhaus inkl. Ladenlokal Wittener Straße Nr. 74
Nach Rücksprache bei dem Eigentümer der Immobilie wird das Ladenlokal derzeit nicht zur Vermietung angeboten, da die technischen Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Im Gebäude wären umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Wann diese durchgeführt werden, sei noch unklar, ein grundsätzliches Interesse bestünde jedoch. Abhängig sei dies von den Kosten der Sanierung und deren Finanzierung. Seitens der Verwaltung wurde dem Eigentümer eine Beratung im Sinne der Landesförderung für Bestandsimmobilien angeboten.

Anlagen:

Anfrage_Rat_Leerstand