



Pressemitteilung vom 23. 07.2026

zu den Antworten von Wirtschaftsförderung und Planungsamt zu den Fragen der Bezirksvertretung Süd und der „Bürgerinitiative Technologiequartier“ (BITQ) zum Bebauungsplan 1039

Erweiterung Technologiequartier: Verwaltung nimmt Bezirksvertretung und Bürgerinitiative anscheinend nicht ernst!

Die Bezirksvertretung Süd (BV-Süd) hatte dem Planungsamt der Stadt einen durch Fragen der „Bürgerinitiative Technologiequartier“ (BITQ) ergänzten Fragenkatalog mit Fragen zu dem Vorhaben Ost-Erweiterung des Technologie Quartiers Querenburg (TQ) vorgelegt. Das Planungsamt war zur Sitzung der BV-Süd am 28.4.26 eingeladen worden, um diese Fragen zu beantworten. Bedauerlicherweise wurden dort jedoch ganz überwiegend keine oder unbefriedigende Antworten vorgetragen. Am 17.6.26, hat das Amt nun eine schriftliche Antwort vorgelegt (Fragen und Antworten hier:

https://bochum.ratsinfomanagement.net/vorgang/?_UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZZTTY6Xgn_HqEjQLVZlf6uU).

Einen Teil der Antworten hat die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Bochum (WEG) beigesteuert. Die Antworten sind jedoch abermals nicht überzeugend, sondern Wiederholungen altbekannter Behauptungen, deren Wahrheit durch die Fragen gerade angezweifelt worden . Sie wirken eher wie ein Versuch, der BV Süd und allen weiteren Betroffenen ein umstrittenes, neues Gewerbegebiets auf der grünen Wiese schmackhaft zu machen.

Die Kritik ist in folgenden Aussagen zusammengefasst:

1. Die Behauptungen der WEG begründen und erklären nichts. Sie sind Wunschdenken, das die Realität verkennt. Sie sind Werbeslogans, die das Vorhaben TQ-Erweiterung attraktiv erscheinen lassen sollen.
2. Die Behauptung, es bestehe eine wachsende Nachfrage forschungs- und entwicklungsnaher Unternehmen nach Büroflächen im Technologiequartier oder in Hochschulnähe ist nicht plausibel. Sie wird aus der Erfahrung mit dem bestehenden TQ nicht gestützt und alle Prognosen deuten auf das Gegenteil hin. Vieles spricht für ein zukünftiges Überangebot an Gewerbeflächen auch für technologieaffine und forschungsnahe Unternehmen und dies auch in räumlicher Nähe zu den Hochschulen. Eine zusätzliche Vergrößerung des Überangebots an Büroflächen wäre für den Standort Bochum vermutlich ein Nachteil. Gewerbegebiete, die wegen Leerstands wie Geisterstädte wirken, sind nicht attraktiv und werden Investoren auf längere Zeit verschrecken.

3. Räumliche Hochschulnähe - verstanden als Abstand von einige hundert Metern - ist kein entscheidender Faktor. Der Erfolg des bestehenden TQ erklärt sich nicht aus dem so verstandenen Faktor „räumliche Hochschulnähe“, sondern eher aus Faktoren wie günstiger Baugrund, attraktive Kosten für Gewerbeflächen und gute Verkehrsinfrastruktur. Letztere soll nun übrigens durch die TQ-Ost-Erweiterung massiv verschlechtert werden. Da droht ein Eigentor.
Wichtig für Unternehmen und Kooperationen ist bestenfalls eine gewisse Nähe zu Hochschulen, die es erlaubt, Mitarbeiter zu rekrutieren, Studentenjobs zu vergeben und bei Kooperationen persönliche Treffen mit geringem Aufwand durchzuführen. Das ist von fast jedem Standort in Bochum aus möglich.
4. Es gibt durchaus alternative Standorte zur TQ-Ost-Erweiterung. Der Aus- und Umbau von vorhanden Gewerbeflächen muss Vorrang vor der Zerstörung von Frei- und Naturflächen haben.
5. Die Argumente des Baudezernats wirken teilweise konstruiert und sind nicht überzeugend.
6. Auf Basis des vorliegenden, fehlerhaften Gutachtens kann keine Aussage zu den Auswirkungen des Wegfalls der Anbindung Hustadtring/ Universitätsstraße Richtung Osten (Ohr) getroffen werden. Es ist sogar zu vermuten, dass ein Gutachten auf Basis der aktuellen Verhältnisse und mit angemessenen Annahmen zum gegenteiligen Ergebnis führt.
7. Es gibt eine Alternative zum derzeitigen Bebauungsplan 1039, die genau gleich viel Bürofläche realisieren könnte, und zwar ohne verschiedene Nachteile des aktuellen Bebauungsplanentwurfs 1039, nämlich Erhalt des Ohrs und 5- statt 4-geschossiger Bebauung.
8. Eine langfristige und nachhaltige Stadtplanung darf nicht nur die Förderung des Wirtschaftsstandortes im Auge behalten, sondern ebenso die Frage, welche Maßnahmen dazu beitragen die Lebensqualität in Bochum zu bewahren, zu verbessern oder zu verschlechtern. Eine überflüssige Bebauung von naturnahen Flächen gehört sicher zu den Maßnahmen, die Bochum schaden. Grünflächen und ein angenehmes Stadtklima werden mehr und mehr zum Standortvorteil werden.

Diese Kritik wird im Folgenden näher begründet.

1. Die WEG behauptet, die Leerstandsquote im Büromarkt betreffe primär den klassischen Büroflächenmarkt. Das TQ sei jedoch kein klassischer Bürostandort, sondern „Forschungs- und Entwicklungsstandort, Innovations- und Gründungscluster, Standort für wissensintensive Nutzungen“. Daher bestehe ein Strukturunterschied: rückläufige Nachfrage im Standardbürosegment einerseits und andererseits stabile bzw. wachsende Nachfrage im technologieorientierten Segment und steigender Flächenbedarf durch Start-ups aus dem Hochschul Umfeld, Forschungs Kooperationen, Hightech-Unternehmen. Daher sei die TQ-Erweiterung Teil einer langfristigen Standortstrategie zur Stärkung des Wissenschafts- und Innovationsstandorts Bochum.

Allerdings sind diese Aussagen der WEG unbelegte Behauptungen. Die WEG scheint zu glauben, die allgemeinen Entwicklungen am Büroimmobilienmarkt gingen am TQ und der genannten TQ-Zielgruppe spurlos vorbei. Aber selbstverständlich haben allgemeine Entwicklungen am Markt für Büroflächen Auswirkungen auch auf die Zielgruppe des TQ. Was die WEG gerne in der TQ-Erweiterung realisiert sehen möchte, könnte nämlich ebenso gut auf alternativen Flächen verwirklicht werden. Wegen der rückläufigen Nachfrage im Standardbürosegment ist zu erwarten, dass geeignete Flächen dafür ohnehin verfügbar werden. Kommen zusätzliche Flächen hinzu, wird ein Preisverfall für Büroimmobilien eintreten, der gerade für Neubauten schwer zu bestehen sein wird. Es ist nicht einzusehen, warum Unternehmen der Zielgruppe ausgerechnet im TQ siedeln

sollten, wenn sie anderswo ebenfalls attraktive und kostengünstigere Standorte finden können. Sobald ein Start-up ein solides Geschäftsmodell hat, werden wirtschaftliche Aspekte das Handeln bestimmen, wie bei jedem anderen Unternehmen auch. Räumliche Nähe zu Hochschulen ist dann in der Regel nur ein nachrangiger Faktor, der vielleicht ganz nett ist, aber kaum entscheidend. High-Tech, Start-up, Technologieaffinität, Forschungsk Kooperationen – d.h. alles wodurch sich das TQ auszeichnen und abheben soll - sind an vielen anderen Standort in Bochum (und anderswo) genau so gut möglich. Forschung wird heute in weltweiten Netzen betrieben. Da spielt räumliche Nähe keine oder nur eine sehr nachrangige Rolle.

2. Die WEG behauptet, es gäbe eine stabile bzw. wachsende Nachfrage im technologieorientierten Segment sowie steigenden Flächenbedarf. Allerdings standen und stehen nennenswerte Büroflächen im bestehenden TQ jahrelang leer, nicht erst in der aktuellen Schwächephase des Büromarkts. Dazu gehört das ehemalige QVC-Gebäude und weitere Flächen im TQ. Zusammen ergibt sich so ein langjähriger, zäher Leerstand im TQ von 10% - 15%. Das liegt weit über dem normalen Maß.¹ Es kann nicht als normales Phänomen des Büromarktes wegerklärt werden. Die behauptete große Nachfrage nach Gewerbeflächen in Hochschulnähe und speziell im TQ ist mit dieser Tatsache nicht vereinbar. Das QVC-Gebäude konnte schließlich nur deshalb einer Nutzung zugeführt werden, weil die Hochschule Bochum Ausweichflächen während der Sanierung ihrer Gebäude benötigt. Dies ist eine Nutzung von beträchtlichen Gewerbeflächen, die mit den seitens WEG proklamierten Zwecken des TQ nichts zu tun hat. Dadurch wird kein einziges Unternehmen zusätzlich in Bochum ansässig und kein zusätzlicher Arbeitsplatz geschaffen. Irgendwann wird die Hochschule Bochum ihre sanierten Gebäude wieder nutzen, so dass neuer Leerstand bereits absehbar ist.

Ein bedeutender Teil der Siedler im bestehenden TQ erfüllen die von der WEG genannten Charakteristika für Unternehmen im TQ überhaupt nicht. Sie haben keine Forschungsk Kooperationen mit den Hochschulen in Bochum, weisen keine besondere Technologieaffinität auf, sind keine Start-ups. Sie sind vielmehr ganz normale Unternehmen wie Inkasso-Unternehmen, Call Center, Architekten, Ingenieurbüros, verschiedene Unternehmensberater, Wirtschaftsprüfer, IT-Schulungsunternehmen, kaufmännische Schulungsunternehmen, Leasing-Anbieter, psychologische Berater, Patentanwälte, Weinhändler etc. Einige Unternehmen im TQ bieten Studenten Jobs oder Praktika an. Aber das könnten sie auch an jedem anderen Standort in Bochum und nur deswegen haben sie den Standort TQ vermutlich nicht gewählt. Es ist also ein unerfüllter Wunsch, dass sich im TQ vor allem Unternehmen der TQ-Zielgruppe ansiedeln. Das es einige wenige gibt, die tatsächlich dieser Zielgruppe angehören, ist kein überzeugendes Argument.

Auch die Art der Bebauung des bestehenden TQ spricht gegen die behauptete große Nachfrage.

In der Rückschau muss man feststellen: 1) Obwohl der Bebauungsplan für das TQ bis zu 4-geschossige Bebauung vorsieht, findet man nur vereinzelt entsprechende Gebäude. Die meisten weisen geringere Geschoszzahlen auf. 2) Obwohl der Plan eine weitaus dichtere Bebauung zulässt, wird der größte Teil des Areals für Parkplätze genutzt. Die Geschossflächenzahl - ein Maß der zulässigen baulichen Nutzung eines Grundstücks - beträgt teils nur etwa 25% der zulässigen Größe. 3) Während die Bebauung im Westen des TQ noch relativ dicht ist und flächensparende Parkhäuser errichtet wurden, wird sie nach Osten, wo später gebaut wurde, immer lockerer bis zuletzt auf riesigen Parkplätzen relativ kleine Gebäude stehen. Man hat den Eindruck, dass hier Flächen verschleudert wurden und man dankbar war für jeden Investor. Auch das passt schlecht zur vorgeblich so großen Nachfrage.

1 <https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2026/02/Fruehjahrgutachten-2026-kurz.pdf>

Mit Blick auf Gegenwart und Zukunft gilt: Namhafte Forschungsinstitute stellen fest, dass die Nachfrage nach Büroflächen in Folge von Home Office deutlich und dauerhaft abnehmen wird, gerade im Bereich hochqualifizierter, technologieaffiner Tätigkeiten.² Home Office hat sich inzwischen langfristig etabliert.^{3 4 5} Es hilft den Unternehmen, Kosten zu senken und die Produktivität zu erhöhen.^{6 7} Das gilt vermutlich sogar verstärkt für Unternehmen der TQ-Zielgruppe, von denen man Offenheit für den Einsatz neuer Technologie und alternative Arbeitsformen erwarten kann. Die WEG geht darauf überhaupt nicht ein als wäre Bochum gegen diese Entwicklungen immun.

Durch Home Office besteht schon heute ein latenter Leerstand, der über kurz oder lang in manifesten Leerstand umgewandelt werden wird.^{8 9} Beispiele für Bochum sind: 1) Unternehmen in der Mark 51 7 (z.B. VW) geben Optionen auf künftige Erweiterungen zurück. Bestehende Bürogebäude dort weisen nach Auskünften von Mitarbeitern in Folge von Home Office einen Nutzungsgrad gerade einmal etwa 40% auf. 2) Investoren in der Mark 51 7 oder am Gleisdreieck in der City sind abgesprungen, weil sie ermangels Nachfrage keine Chancen auf ein rentables Investment sehen. 3) Im Trimonte-Park wird ein Fünftel der geplanten Bürofläche der TQ-Erweiterung durch den Wegzug der Knappschaft aus diesem Gebäudekomplex frei. Dies ist eine moderne Bürofläche in räumlicher Hochschulnähe. 4) Die RUB holt ausgelagerte Institute auf ihren Campus zurück. Dies wird ebenfalls zu einer Erhöhung des Angebots an Büroflächen in Hochschulnähe führen.

Über kurz oder lang werden alle Unternehmen ungenutzte Flächen aus Kostengründen aufgeben. Sie stehen dann dem Markt zur Verfügung. Im Mittel wird allein dadurch das Marktangebot um geschätzt 12- 37% ansteigen.¹⁰

KI wird zusätzlich Büroarbeitsplätze vernichten.¹¹ Es ist zunächst vor allem eine Hoffnung, dass die vernichteten Arbeitsplätze in gleichem Ausmaß durch höherwertige Arbeitsplätze ersetzt werden. Dafür kommt es nämlich nicht nur auf geeignete neue Aufgaben an, sondern ebenso auf entsprechend befähigte Mitarbeiter. Ob die in ausreichender Anzahl bereit gestellt werden können, ist fraglich.

3. Die WEG behauptet, das Technologiequartier sei kein klassischer Bürostandort, sondern Forschungs- und Entwicklungsstandort, Innovations- und Gründungscluster, Standort für wissensintensive Nutzungen. Diese Beschreibung des TQ deckt sich wie bereits dargestellt nur teilweise mit der Wirklichkeit. Die Erfahrungen mit dem bisherigen TQ deuten insgesamt eher in eine andere Richtung. 1) Abgesehen von einigen Start-ups im TZR, die zusammen jedoch nur einen kleinen Teil der Bürofläche des TQ belegen, werden Forschungs- und Entwicklungskooperationen mit Bochumer Hochschulen nur von 4 oder 5 Unternehmen im TQ berichtet. Dabei sind insgesamt ca. 60 – 70 Unternehmen im TQ ansässig. 2) Räumliche Nähe zu den Hochschulen scheint jedoch letztlich nur bei zwei Unternehmen im TQ einen gewissen Vorteil durch die gemeinsame Nutzung von Forschungsgeräten bieten zu können (phenox, ev. Voltavision). 3) Die übrigen

2 <https://www.ifo.de/fakten/2025-05-16/jedes-vierte-unternehmen-meldet-zu-geringe-auslastung-der-bueroflaechen>

3 https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/04/PD26_N024_13.html

4 <https://www.pwc.de/de/real-estate/mehr-home-weniger-office.pdf>

5 https://www.bochum-wirtschaft.de/fileadmin/Bochum_Wirtschaftsentwicklung/Downloads/Bueromarktbericht_2025_ansicht_1.pdf

6 <https://www.iao.fraunhofer.de/de/presseservice/aktuelles/homeoffice-steigert-produktivitaet-aber-nur-bis-zu-einem-kippunkt.html>

7 https://www.arbeitswissenschaft.net/fileadmin/Bilder/Angebote_und_Produkte/Zahlen_Daten_Fakten/Factsheet_Produktivitaet_im_Homeoffice_5.pdf

8 <https://www.ifo.de/fakten/2025-05-16/jedes-vierte-unternehmen-meldet-zu-geringe-auslastung-der-bueroflaechen>

9 <https://www.deutschlandfunk.de/immer-mehr-unternehmen-verkleinern-bueroflaechen-100.html>

10 <https://vdiv.de/news-details/ki-koennte-bueroflaechen-in-metropolen-bis-2030-um-27-prozent-reduzieren>

11 <https://www.dw.com/de/immobilien-macht-ki-b%C3%BCrogeb%C3%A4ude-%C3%BCberfl%C3%BCssig/a-76708943>

Forschungsk Kooperationen betreffen Kryptografie und SW-Entwicklung. Dafür ist keine räumliche Nähe erforderlich. Die Interaktion findet hier ohnehin ganz überwiegend elektronisch statt. Zudem sind solche Unternehmen zukünftig besser in der Mark 51 7 aufgehoben, wo die Abteilung für Informatik der RUB angesiedelt wird. Die übrigen Kooperationen von Unternehmen mit Bochumer Hochschulen bestehen aus dem Angebot für Studentenpraktika, praxisnahen Abschlussarbeiten und Studentenjobs. Besondere räumliche Hochschulnähe ist dafür nicht erforderlich. Kein Unternehmen wählt deswegen seinen Standort. Die Studenten kommen dorthin, wo ihnen entsprechende Angebote gemacht werden. Generell gilt: Forschung wird heute in weltweiten Netzen und über beliebige Distanzen koordiniert. Das Argument, eine räumliche Nähe sei für Forschungsk Kooperationen relevant, ist schlicht aus der Zeit gefallen.

Es gibt auch einige Unternehmen im TQ, die Geschäfte mit den Hochschulen machen.

Aber die würden sie wohl genau so machen, wenn sie andernorts ansässig wären.

Es gibt daher vermutlich im ganzen TQ kein Unternehmen, das seinen Sitz nicht ebenso leistungsfähig und gut an einem anderen Ort in Bochum haben könnte.

Von der gesamten Gewerbefläche im TQ wird – wie oben dargelegt - der größte Teil von Unternehmen genutzt, die überhaupt keine besonderen Bezüge zu den Hochschulen aufweisen. All das spricht gegen die Beschreibung des TQ als Forschungs- und Entwicklungsstandort, Innovations- und Gründungscluster, Standort für wissensintensive Nutzungen.

Schon damals, in den späten 1990-er Jahren, bei der Bebauungsplanung für das heutige TQ wurde die Sinnhaftigkeit eines TQ mit genau denselben Werbeslogans begründet, die heute abermals für die TQ-Erweiterung aufgeboten werden. Dass diese sich überwiegend als unrealistische Träumerei erwiesen haben, scheint die Promotoren der Ost-Erweiterung des TQ nicht zu interessieren. Warum sollte es bei der geplanten Ost-Erweiterung des TQ anders laufen als beim bestehenden TQ?

4. Die WEG behauptet, die Standortvorteile des TQ (Nähe zu Uni, Cluster-Effekte) seien nicht ersetzbar durch andere Flächen. Alternative Standorte wie etwa die Industriebrache an der Prinz-Regent-Straße schließt die WEG aus. Hier sei die räumliche Entfernung zu den Hochschulen zu groß.

Tatsächlich ist dieses Gelände mit dem Auto von der RUB aus schneller zu erreichen als die Mark 51 7, die der WEG als hochschulnah gilt. Die Entfernung beider Standorte von der RUB ist nahezu gleich, etwa 3 km Luftlinie. Ähnliches gilt z.B. vom Trimonte-Park, wo große Flächen frei werden und für Bürogebäude entlang der Universitätsstraße, die bisher von der RUB genutzt wurden.

5. Weitere Antworten der Verwaltung auf weitere Fragen der Bezirksvertretung sind irritierend. Einige Beispiele mögen das verdeutlichen.

1) Die BV Süd hatte angefragt, ob die Ziele des Bebauungsplans 1039 nicht auch durch eine höhere und dichtere Bauweise erreicht werden könnten. So würde weniger Grundfläche erforderlich und das Ohr könnte erhalten bleiben. Darauf antwortet die Verwaltung, dass höhere Bebauung mehr Stellplätze erforderlich mache. Es ist aber schlicht falsch, dass durch eine höhere Bebauung mehr Stellplätze erforderlich werden, wenn die Bürofläche konstant bleibt. Und darum ging es ja bei der Frage der BV Süd.

2) Die BV Süd hatte gefragt, ob Büroflächen nicht durch Nachverdichtung im bestehenden TQ geschaffen werden können. Die Verwaltung führt dazu aus, dass sich die Gebäude im TQ in Privatbesitz befänden. Daher habe keine Handlungsmöglichkeit. Allerdings sieht der Rahmenplan Bochum Campus genau die Option der Nachverdichtung vorrangig vor. Niemand verbietet WEG und Baudezernat mit den privaten Eigentümern entsprechende Verhandlungen aufzunehmen. Der Rat der Stadt Bochum hat den Rahmenplan Bochum Campus beschlossen. Er sollte nicht nur leitend sein, wenn es einem gerade passt.

3) Gegen eine höhere Bebauung führt das Baudezernat klimatische Aspekte an wie Durchlüftung oder Hitzebelastung. Die seien bei geringeren Gebäudehöhen günstiger zu bewerten. Dies Argument wirkt vorgeschoben, weil in der Mark 51 7, die weitaus weniger kühlende Grünflächen in der Nähe hat, eine überwiegend 5 bis 6-geschossige Bebauung realisiert wurde. Obendrein würdigen WEG und das Amt die kühlende Wirkung der vorhandenen Naturflächen (Wiese, Baumbestand) im Bereich der TQ-Ost-Erweiterung gerade nicht. Sie sollen verschwinden und überbaut werden.

4) Die Verwaltung behauptet, die typischen Nachfrage von technologieorientiertem Gewerbe bestehe in 1-4-geschossige Gebäude mit anliegenden Forschungs- und Produktionshallen. Aber nur 20% der Gebäude im bestehenden TQ entsprechen diesem Typus. Außerdem ist zu fragen, warum in der Mark 51 7 fast durchweg anders, nämlich 5- und 6-geschossig gebaut wurde.

6. Die BV Süd hatte auch nach den verkehrlichen Auswirkungen des Wegfalls der Anbindung Hustadtring/Unistraße in östlicher Fahrtrichtung (Ohr) gefragt. Das Planungsamt hat dazu ein Verkehrsgutachten vorgelegt. Es bestätigt die Verträglichkeit der TQ-Erweiterung in verkehrlicher Hinsicht, wenn geeigneten Umbauarbeiten in der Verkehrsinfrastruktur erfolgen.

Das Gutachten ist allerdings fehlerhaft und kann die Verträglichkeit deshalb nicht attestieren.

- Die Auswirkungen jüngerer Gegebenheiten wie z.B. die Eröffnung des neuen Parkhauses am Ost-Campus der RUB, des TZR oder der Lennershof-Wohnanlage wurden nicht berücksichtigt. Das Parkhaus verdoppelt die Zahl der Kfz-Stellplätze in dem Bereich des RUB Ost-Campus und der Hochschule Bochum und generiert entsprechenden Verkehr.
- Das Gutachten arbeitet ferner mit mehreren fragwürdigen Annahmen zur Verkehrsverteilung und zum Verkehrsaufkommen in Folge der geplanten Ost-Erweiterung. Diese Annahmen wirken alle zugunsten der verkehrstechnischen Machbarkeit und wirken daher beschönigend.
- In dem Gutachten wurden wichtige Aspekte wie Worst-Case-Szenarien, Rückstaulängen für die vorgeschlagene Lösung sowie Verkehrssicherheit nicht behandelt. Sie können noch erhebliche Einflüsse auf die Frage der verkehrlichen Verträglichkeit mit sich bringen.

7. Das Planungsamt führt verschiedene technische und juristische Probleme für alternative Umsetzungen an. Wenn man trotz aller oben genannten Einwände den Aussagen der WEG Glauben schenkt und eine TQ-Erweiterung will, ist eine Alternative aber auf jeden Fall technisch und machbar und ohne größere eigentumsrechtliche Probleme als bei den derzeitigen Planungen. Die Alternative besteht darin, auf die Überbauung des Ohrs zu verzichten und die Planung auf die restliche Fläche des Bebauungsplan zu beschränken. Dies hätte gleich mehrere Vorteile:

- Diese Lösung ist die kostengünstigste Variante, da keine Rodungen, keine Straßenbauarbeiten zum Rückbau des Ohrs, zur Verlängerung der Lise-Meitner-Allee in Richtung Hustadtring, keine Geländeangleichungen zur Aufbereitung des Baugeländes und keine Eingriffe am Nadelöhr Lise-Meitner-Allee / Schattbachstraße erforderlich werden.
- Der Baumbestand im und am Ohr bleibt erhalten, was allein im Hinblick auf die zukünftig zu erwartende Aufheizung der Städte zu begrüßen ist. Der Baumbestand ist auch ein von Menschen fast nie betretener Lebensraum für die Tierwelt.
- Verkehrsprobleme durch die Konzentration des Verkehrsraums in einen Knotenpunkt (Lise-Meitner-Allee / Schattbachstraße) sind nicht zu erwarten. Das TQ behält seine leistungsstarke Anbindung an die Autobahnen und die City.

- Den Bürgern Querenburgs bleibt Verkehrslärm vor ihren Schlafzimmerfenstern erspart und zugleich eine wertvolle Verkehrsanbindung zur Autobahn A43 erhalten.
- Den Ungewissheiten hinsichtlich der künftigen Entwicklung des Büromarkts wird besser Rechnung getragen, weil diese Lösung mit den geringsten Vorleistungen belastet ist.
- Die Verringerung des verfügbaren Baugrundes bei Erhalt des Ohrs ist recht gering, wie eine Überlagerung des städtebaulichen Vorentwurfs mit der aktuellen Situation belegt.
- Den Flächenverlust durch die Beibehaltung des Ohrs kann problemlos durch höhere oder dichtere Bebauung ausgeglichen werden.

8. Fragen des Umwelt- und Klimaschutz stehen in Bochum – anders als in anderen Städten – leider ganz am Ende des Planungsverfahrens. Rat und Baudezernat Bochums sollten auch im Blick behalten, ob Bochum in 30 Jahren überhaupt noch eine lebenswerte Stadt sein wird. Auch das könnte ein Argument sein, einen Unternehmenssitz in Bochum zu wählen. Gerade die letzten Hitzewellen im Juni und Juli sollten daran erinnern, dass Hitzeschutz ein immer drängenderes Problem wird. Die Wissenschaft sagt dazu, dass Bewahrung und Ausweitung von Grünflächen und Baumbeständen gerade innerhalb des Stadtgebiets eine unabdingbare Voraussetzung dafür sind. Darauf, ob östlich des TQ ein paar Büroarbeitsplätze mehr oder weniger bereit gestellt wurden, wird es in 30 Jahren sicher nicht ankommen.

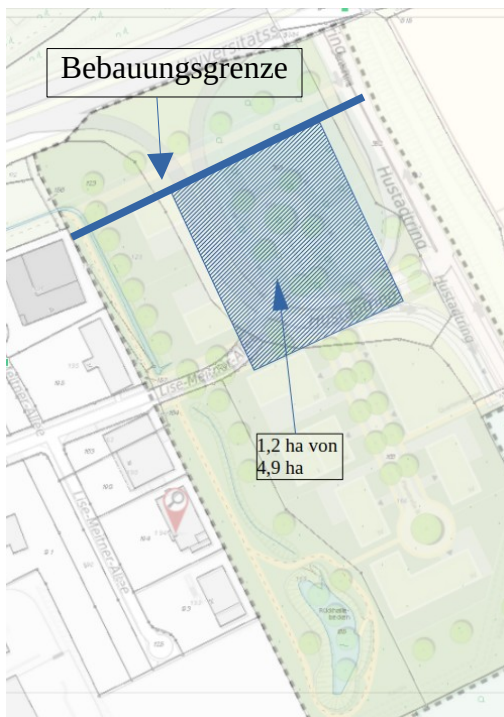


Abbildung:
Überlagerung „Städtebaulicher Vorentwurf“ und heutige Straßenführung.

Schraffur = tatsächliche genutzte Fläche aus Rückbau des Ohrs für Bebauung; 1,2 ha von 4,9 ha.

Andere Anordnung der Bauten / andere Bauweise ermöglicht außerdem intensivere Nutzung der Fläche