



**Bochum –
die Ermöglicherstadt**

Entwicklungen in der Innenstadt



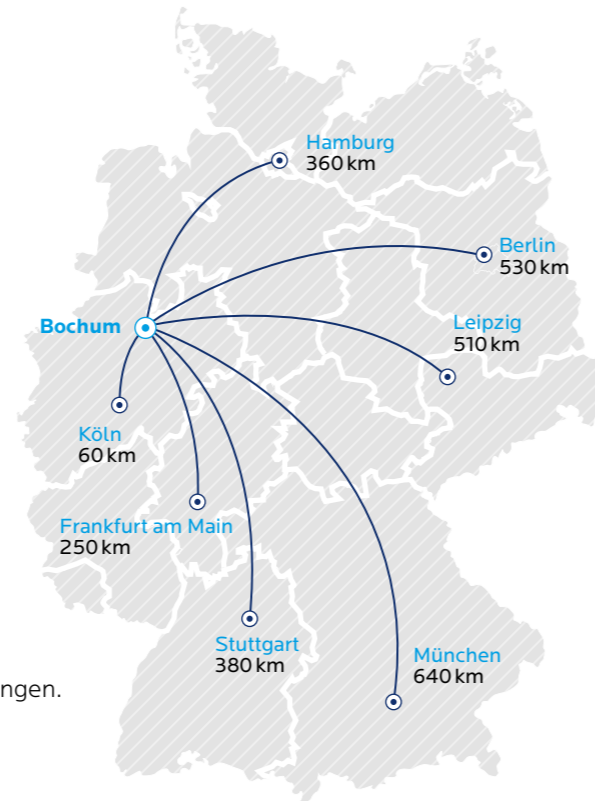
Inhalt

Bochum auf einen Blick	4
Bochum 2030 Vision Innenstadt	6
Kennzahlen der Bochumer Bestandsimmobilien 2022	7
Arbeiten, Leben, Wohnen	8
Investorentour Bochum 2022	9
Haus des Wissens mit integrierter Markthalle	10
Viktoria Karree	12
Dr. Ruer-Platz 8	14
City-Tower BO	16
Kreuzstraße/Neustraße	18
City-Tor Süd	20
Impressum	22
Kontakt	24

Auf einen Blick – Der Standort Bochum

Bochum im Zentrum des Ruhrgebiets

Bochum ist die Stadt der Wissensarbeit. Bochum ist die sechstgrößte Hochschulstadt Deutschlands und die zweitgrößte in NRW. Denn das Wissen, das an den Hochschulen vermittelt wird, und die Forschung, die dort betrieben wird, sichern die Zukunft Bochums. Und daraus ergeben sich völlig neue Formen des Arbeitens: Bochum wird künftig das Zentrum der Wissensarbeit im Ruhrgebiet sein. Mehr als 15 000 Unternehmen profitieren bereits heute von den Standortvorteilen Bochums. Viele von ihnen sind im Dienstleistungssektor und den innovativen Technologiefeldern IT-Security, Gesundheitswirtschaft und Produktionswirtschaft tätig. Bochum ist zentraler Wirtschaftsstandort im Ruhrgebiet, in dem die mittelständischen Unternehmen zu Motoren der Konjunktur und des Fortschritts geworden sind.



Sieben gute Gründe für Bochum

Bochum liegt im Zentrum des Ruhrgebiets

Das heißt: große Märkte, leistungsfähige Netzwerke, schnelle Verbindungen.

Konzerne sowie zahlreiche kleine und mittlere Unternehmen sind in Bochum heimisch

Das heißt: günstige Bedingungen für Produktion, Dienstleistung, Handel und Handwerk.

Die Ruhr-Universität Bochum und acht weitere Hochschulen stärken Forschung und Entwicklung der Unternehmen

Das heißt: Markterfolg durch Innovation.

In Bochum studieren fast 60 000 junge Menschen

Das heißt: qualifizierte Fach- und Führungskräfte.

Gewerbeflächen stehen zu günstigen Konditionen zur Verfügung

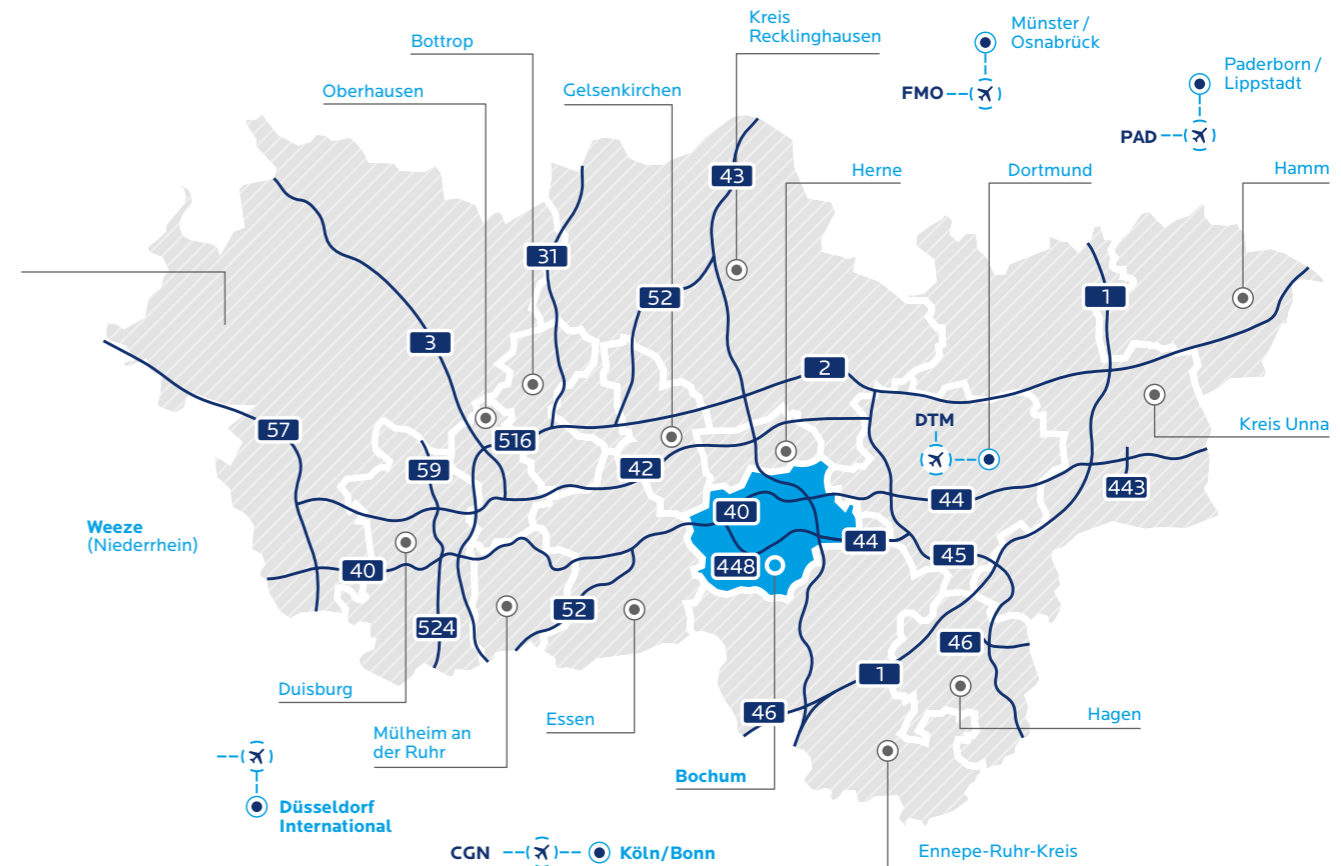
Das heißt: Platz für unternehmerische Initiative und Wachstum.

40 Prozent des Stadtgebiets sind Grünflächen

Das heißt: vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung.

Bochums lebendige Kulturszene zieht zahlreiche Besucher an

Das heißt: abwechslungsreiche Erfahrungen und anregende Unterhaltung.



Für Bochum spricht nicht nur die exzellente Verkehrsanbindung und die schnelle Erreichbarkeit der Flughäfen Düsseldorf und Dortmund, sondern auch und gerade die zentrale Lage in der Mitte der Metropole Ruhr mit direkter Anbindung an die Verkehrsadern A40, A43, A44 und A448.

Der Bochumer Hbf ist darüber hinaus optimal an den Schienenpersonenfernverkehr (ICE-, IC- und EC-Netz) angebunden. Zudem bestehen zahlreiche regionale Bahnverbindungen in die umliegenden Städte des Ruhrgebietes und des Rheinlandes.

Allgemeine Informationen

Statistische Daten

Einwohner	370 088
Bevölkerungsdichte	2 541/km ²
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt	142 103
Hochschulen	9
Studierende	60 000
Unternehmen, die mit Hilfe der BoWE nach BO gekommen sind	35 (2020/2021)
Gründungsvorhaben 2020/2021	318
Entfernung zum Flughafen DO	ca. 30 Autominuten
Entfernung zum Flughafen D	ca. 45 Autominuten

Bochum nimmt mit „Bochum Total“, einem der größten Pop- und Musikfeste in Europa, einen absoluten Spitzenplatz im Städtevergleich ein.

Die Stadt liegt beim aktuellen Kultur-Städteranking auf Platz 12 und damit auf Schlagdistanz zur Top 10. Im Digitalisierungsranking liegt Bochum bereits in den Top 10.

Bochum 2030 Vision Innenstadt

Wie wollen wir in Zukunft in Bochum arbeiten?

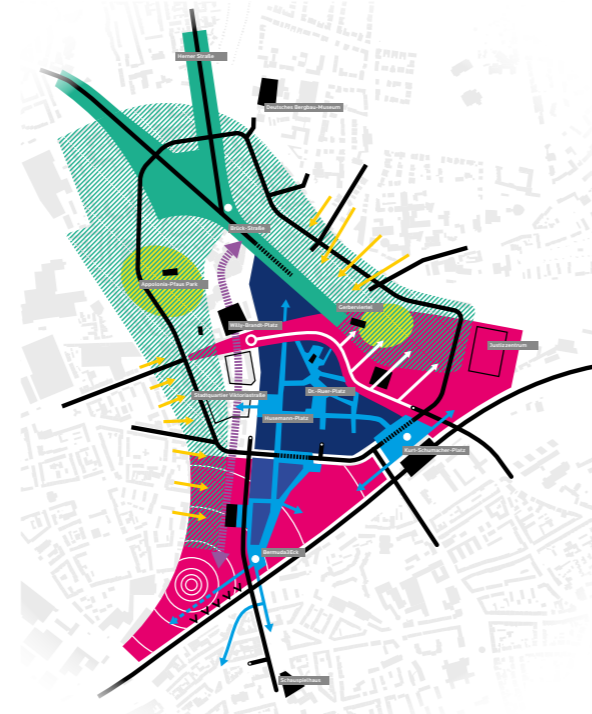
Wie wollen wir künftig in unserer Stadt wohnen, wie unser Leben gestalten in einer der größten Städte des Ruhrgebiets? Wo gehen wir künftig shoppen – und wie gelingt es uns, das Einkaufserlebnis in der Innenstadt mit veränderten Konsum-Gewohnheiten der Menschen in Einklang zu bringen? Antworten auf all diese Fragen gibt die Studie Bochum 2030 Vision Innenstadt, die vom Planungsbüro urbanista oHg aus Hamburg im Auftrag der Bochum Wirtschaftsentwicklung in Kooperation mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Bochum erstellt wurde.

Die Vision Innenstadt, die in einem Zeitraum von mehreren Monaten entstanden ist, entwirft drei Perspektiven für ein Bochum im Jahre 2030, die zusammenhängen und sich ergänzen: Bochums City ist deutschlandweit Vorreiter des Zusammenspiels aus digitalem und physischem Stadterlebnis, sie bringt Wissen und Produktion auf völlig neuartige Weise zusammen und bietet Menschen aus aller Welt eine starke Heimat.

Mit der Vision für Bochums Innenstadt ist nur der erste Teil des Wegs in eine neue Zukunft gemacht. Ebenso wichtig wie die Vision selbst ist die Frage, wie sie zum Leben erweckt werden kann. Auf drei Ebenen bietet die Vision Innenstadt 2030 Ansatzpunkte, um den begonnenen Weg bis zur Umsetzung weiterzugehen und die Innenstadt zum neuen urbanen Highlight des Ruhrgebiets zu machen:

- Die Ebene der „Quick Wins“ – schneller Erfolgsprojekte: Für den Wandel in Bochums Innenstadt sollen kurzfristig realisierbare Projekte mit Pilotcharakter definiert werden, die einen Aufbruch symbolisieren und Qualitäten der künftigen Innenstadt sichtbar machen.

- Die Ebene der Entscheidungs- und Steuerungsstrukturen: Um eine Stadt zu erneuern, ist es ebenso wichtig, neue Willensbildungs- und Entscheidungsstrukturen zu etablieren. Dazu zählt auch der intelligente Einsatz bestehender Ressourcen.
- Die Ebene der Konzepte und Planwerke: Um die Umsetzung der Innenstadtvision auch über politische Konstellationen hinweg zu sichern, sind anpassungsfähige stadträumliche Konzepte und Planwerke notwendig, die sowohl verbindlichen Charakter haben als auch eine gewisse Flexibilität aufweisen.



Auf einen Blick

Kennzahlen der Bochumer Bestandsimmobilien 2021

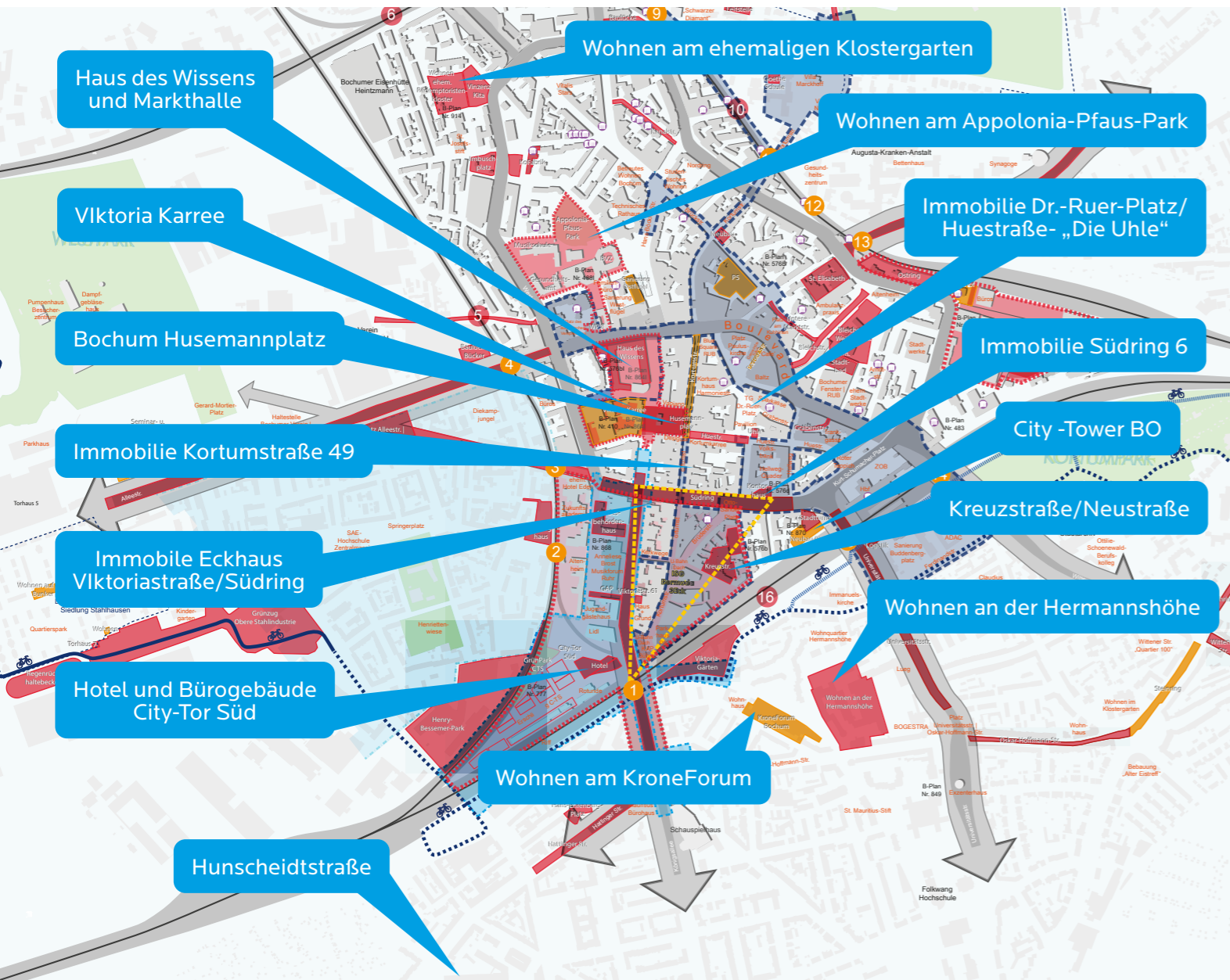
Assetklasse		Spitzenmiete	Mittlere Mietspanne/ Durchschnittsmiete	Flächen- bestand	Fertigstellungs- volumen*	Nettoanfangsrendite - Objekte in zentraler/ guter Lage	Nettoanfangsrendite - Objekte in dezentraler Lage
		(in €/m ² nettokalt)	(in €/m ² nettokalt)	in 1 000 m ²	in m ²	in %	in %
Büro ¹	Innenstadt	13,50 €	8,00 € - 12,00 €	372	1 000	4,8	6,3
	Universitätsstraße	13,00 €	9,00 - 11,00 €	570	12 100		
	Bürozentren	12,00 €	8,50 € - 10,00 €	85	5 700		

Quelle: ¹ Büromarktbericht Bochum 2021

* inkl. Neubau und Sanierung 2021

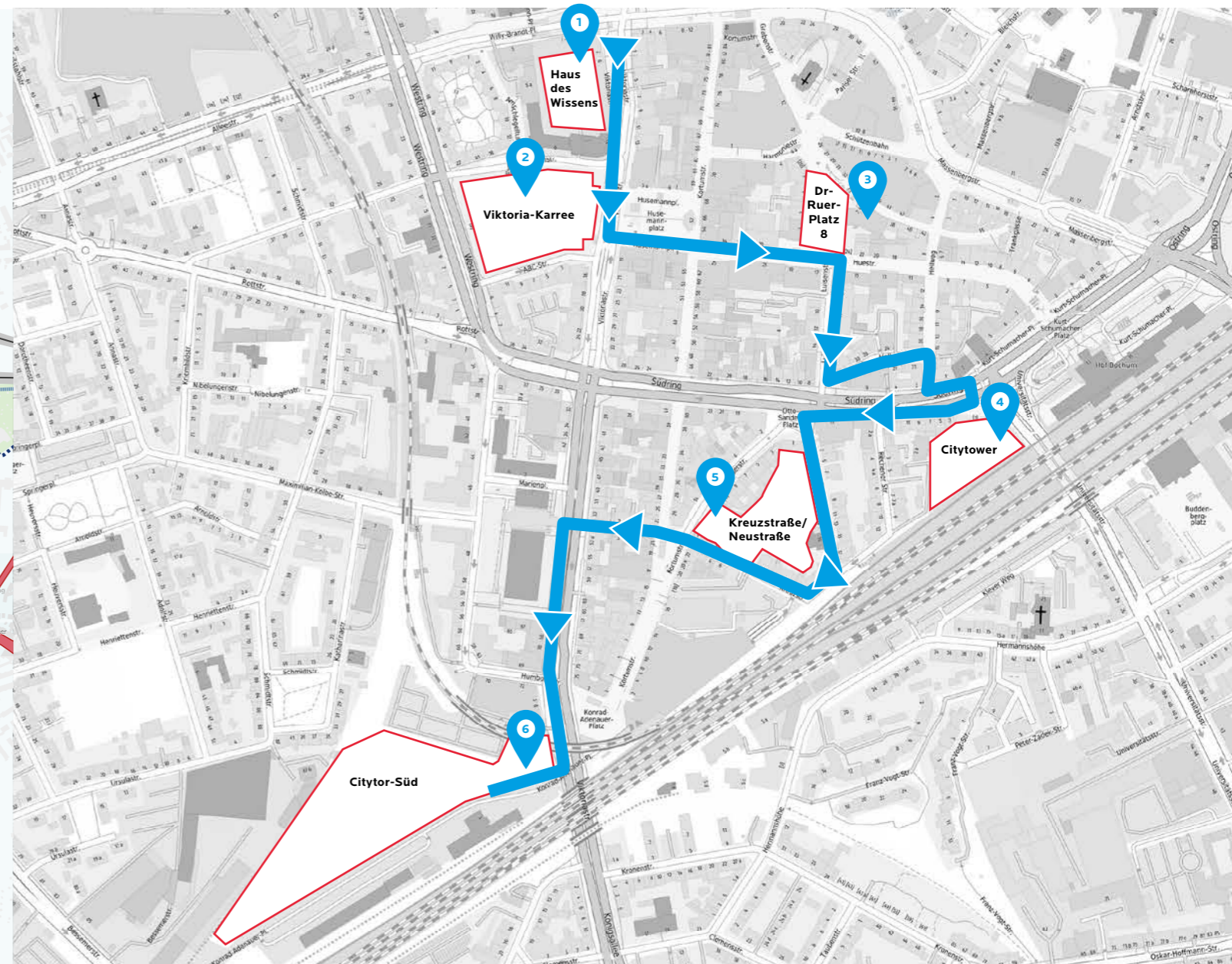
Arbeiten, Leben, Wohnen

Großprojekte der Bochumer Innenstadt 2019 - 2025



Investorentour Bochum 2022

Entwicklungen in der Bochumer Innenstadt



➔ Laufroute

Haus des Wissens mit integrierter Markthalle

Im fast 100 Jahre alten Backsteinbau gegenüber vom Rathaus entsteht bis zum Jahr 2026 das Haus des Wissens, welches darüber hinaus mit 7,85 Millionen Euro durch den Bund mit Mitteln aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert wird. Von bundesweit nur 18 ausgezeichneten Projekten sind die 7,85 Millionen Euro für Bochum die dritthöchste Fördersumme.

Das Haus des Wissens ermöglicht den Bürger*innen der Stadt Zugang zu Informationsaustausch, Wissensvermittlung, Weiterbildung und sozialer Partizipation. Es integriert Stadtbibliothek, Volkshochschule, den Hochschulverbund UniverCity und eine Markthalle mit einem umweltgerechten Dachpark und macht das Gebäude zu einem Ort, wie es ihn

anderswo nicht gibt. Die offen gestaltete Immobilie verknüpft viele attraktive Angebote zu einem sogenannten dritten Ort, der die Innenstadt revitalisiert: weder das Zuhause noch der Arbeitsplatz, sondern ein zusätzlicher Anziehungspunkt mit hoher Aufenthaltsqualität für alle.

Deshalb findet im Haus des Wissens auch eine neue Markthalle für die Innenstadt ihr Zuhause, denn Märkte bilden seit der Antike das soziale Zentrum einer Gesellschaft. Hier pulsiert das Leben, sie sind Orte der Begegnung, der Kommunikation und des Austauschs von Ressourcen. Doch ein Marktplatz ist im 21. Jahrhundert nicht vollständig ohne die vielleicht wichtigste Ressource der heutigen Welt: Wissen.

Real Estate Facts

Lage (für Navigation)	Willy-Brandt-Platz
Eigentümer	Stadt Bochum
Gewerbefläche	Innenstadtlage, gegenüber vom Rathaus
Gewerbefläche	11 400 m ²
Objekt	öffentliches Quartier - Begegnungsstätte
Nutzung	öffentliche Einrichtungen, Markthalle
Fertigstellung	Ende 2026
Besonderheit	Begrünte Dachfläche mit Urban Gardening
Weiteres Angebot	Integrierte Markthalle

Ansprechpartner
 Jürgen Knoth
 T + 49 234 61063-138
 juergen.knoth@bochum-wirtschaft.de



Entwurf Dachterasse Haus des Wissens 2022



Entwurf Eingang Markthalle 2022



Entwurf Markthalle Haus des Wissens 2022



Ihre Notizen

.....

.....

.....

.....

Viktoria Karree

Mitten im Zentrum von Bochum entsteht an der Viktoriastraße nach dem Umzug des Land- und Amtsgerichts ins Bochumer Justizzentrum ein Mixed-Use-Geschäftsquartier. Das dreiteilige Gebäudeensemble liegt am Husemannplatz, der zum neuen zentralen Platz der Innenstadt entwickelt wird. Durch seine beste Innenstadtlage, in direkter Nachbarschaft zum Haus des Wissens, kommt dem Viktoria Karree eine große stadtprägende Bedeutung zu. Im Angebot versteht sich das Viktoria Karree als Erlebnis - statt als Einkaufszentrum mit mehrschichtigen Nutzungsideen und einer hohen Funktionsflexibilität. Von außen zugängliche Geschäftsflächen, attraktive Gastronomieangebote und moderne Büroräume markieren die Kernele-

mente des Entwurfs von RKW Architektur. Hier lassen sich zudem ein modernes Hotel auf 6 500 m² mit 170 Zimmern sowie ein großes Fitnessstudio nieder. Auf den oberen beiden Ebenen realisiert der Investor HBB aus Hamburg flexible Büroflächen für Mieterinnen und Mieter, die den innerstädtischen Handel bereichern. Eine Tiefgarage mit über 500 Parkplätzen auf zwei Ebenen bietet genügend Platz für Kunden und Geschäftsleute und wird unmittelbar an den bestehenden Tiefgaragen-Verbund angebunden.

Somit trägt das Viktoria Karree auch dazu bei, weitere wegweisende Stadtentwicklungsprojekte in der Bochumer City vorzubereiten.

Real Estate Facts

Standort	Husemannplatz/Viktoriastraße (ehemaliges Justizzentrum bis 31.12.2017)
Eigentümer	HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Lage	Innenstadtlage - Husemannplatz
Objekt	Geschäftsquartier mit drei Bauteilen mit bis zu sieben Geschossen
Nutzung	Handel/Büro/Hotel/Dienstleistung und Gastronomie
Grundstücksgröße	ca. 10 500 m ²
Mietfläche	38 000 m ² plus Tiefgarage
Stellplätze	510 PKW Stellplätze (auf zwei Ebenen mit direkter Anbindung an das städt. Tiefgaragensystem)
Baubeginn/Eröffnung	2020/2022
Investitionsvolumen	ca. 150 Millionen Euro

Ansprechpartner
Jürgen Knoth
T + 49 234 61063-138
juergen.knoth@bochum-wirtschaft.de



Entwurf Viktoria Karree



Entwurf Viktoria Karree



Entwurf Viktoria Karree



Husemannplatz/Viktoriastraße

Ihre Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Dr.-Ruer-Platz 8

In der Innenstadt von Bochum wurde das Traditionslokal „Uhle“ abgerissen. Das Gebäude, welches sich im Eigentum der Sparkasse befand, wurde temporär als „Kulturraum für Kreative“ genutzt. Nach dem erfolgten Abriss baut die Sparkasse mitten in der Innenstadt von Bochum einen neuen modernen Gebäudekomplex. Das mehrstöckige Gebäude wird neben multifunktionalen Büros auch ein Restaurant mit Außengastronomie beinhalten, welches für eine zusätzliche Belebung des Dr.-Ruer-Platzes sorgen wird.

Das bestechende architektonische Merkmal ist die gefaltete Gebäudehülle mit großen Fenstern und Natursteinelementen, die die Elemente des Neubaus und den Altbau mit Café aus den 1980er - Jahren geschickt

zusammenführt, ohne dabei einzelne Bestandteile zu verwischen. Die Fassade des Neubaus wird in ihrem Farbton dem historischen Sparkassen-Hauptgebäude angepasst. Beide Komplexe werden über eine Brücke in der vierten Etage miteinander verbunden. Bei der Planung wurde viel Wert auf nachhaltiges Bauen und eine ausgewogene Energiebilanz gelegt, das Plus-Energiehaus wird seinen Bedarf durch Photovoltaik-elemente selbst erwirtschaften.

Die Fertigstellung des Gebäudekomplexes aus Alt- und Neubau ist im Jahr 2024 geplant. Dann wird Bochums neues Schmuckstück mit seiner hochwertigen Architektur des Kölner Planungsbüros O & O Baukunst die Attraktivität des Dr.-Ruer-Platzes und der Bochumer Innenstadt deutlich steigern.

Real Estate Facts

Lage (für Navigation)	Dr.-Ruer-Platz/Huestraße (Innenstadtlage)
Eigentümer	Sparkasse Bochum
Objekt	Gebäudekomplex mit Büros und Restaurant
Gesamtfläche	ca. 314 m ²
Nutzfläche	ca. 1 134 m ²
geplante Fertigstellung	Sommer 2024

Ansprechpartner
 Jürgen Knoth
 T + 49 234 61063-138
 juergen.knoth@bochum-wirtschaft.de



Entwurf Dr. Ruer-Platz 8



Entwurf Dr. Ruer-Platz 8



Entwurf Dr. Ruer-Platz 8



Dr.-Ruer-Platz/Huestraße

Ihre Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

City-Tower BO

Im Herzen Bochums, direkt in der Nähe des Hauptbahnhofs, entsteht ein neues Wahrzeichen: der 20 000 m² große City-Tower BO mit mehr als 60 m Höhe. Der Neubau, den LIST Develop Commercial entwickelt hat, stellt die perfekte Symbiose aus Arbeitswelt, Beherbergung, Einkaufen und Freizeit dar.

Der vielfältige Nutzungsmix des geplanten Hochhauses erstreckt sich insgesamt über 21 Ebenen. Im künftigen Erdgeschoss ist eine Mischung aus Gastronomie und City-Markt vorgesehen. Besucher des künftigen Hotels finden in dessen Entree eine

großzügig Lounge zum Entspannen und Arbeiten vor. Die weiteren Ebenen sind für Hotelnutzung (Premier Inn), Serviced Apartments sowie Büroräume vorgesehen. Das Highlight des Objekts wird jedoch die zukünftige Sky-Bar im obersten Geschoss sein.

Den Zuschlag für das Projekt hat LIST Develop Commercial im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens erhalten. Neben dem City-Tower BO ist zusätzlich ein Parkhaus mit rund 450 Stellplätzen auf sieben Etagen vorgesehen, dessen Bau die Bochum Wirtschaftsentwicklung steuert.

Real Estate Facts

Lage (für Navigation)	Südring Ecke Universitätsstraße
Eigentümer City-Tower	LIST Develop Commercial GmbH & Co. KG
Eigentümer Parkhaus	WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum mbH
Gesamtfläche Hochhaus	1 350 m ²
Nutzfläche	ca. 20 000 m ²
Fertigstellung	Ende 2024
Umfeld des Grundstücks	Der Hauptbahnhof und die Bochumer City sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.
infrastrukturelle Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss an das regionale und überregionale Schienennetz • optimale ÖPNV-Anbindung • Autobahnen A40, A43 und A448 in wenigen Kilometern Entfernung
Bebauungsplan	870 - Er sieht eine Nutzung für Hotel, studentisches Wohnen, Gastronomie, (Dienstleistungs-) Gewerbe sowie universitäre Dienstleistungen vor.

Ansprechpartnerin
 Alexandra Mix
 T + 49 234 61063-227
 alexandra.mix@bochum-wirtschaft.de



Entwurf City-Tower BO 2022



Entwurf City-Tower BO 2022



Südring Ecke Universitätsstraße

Ihre Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

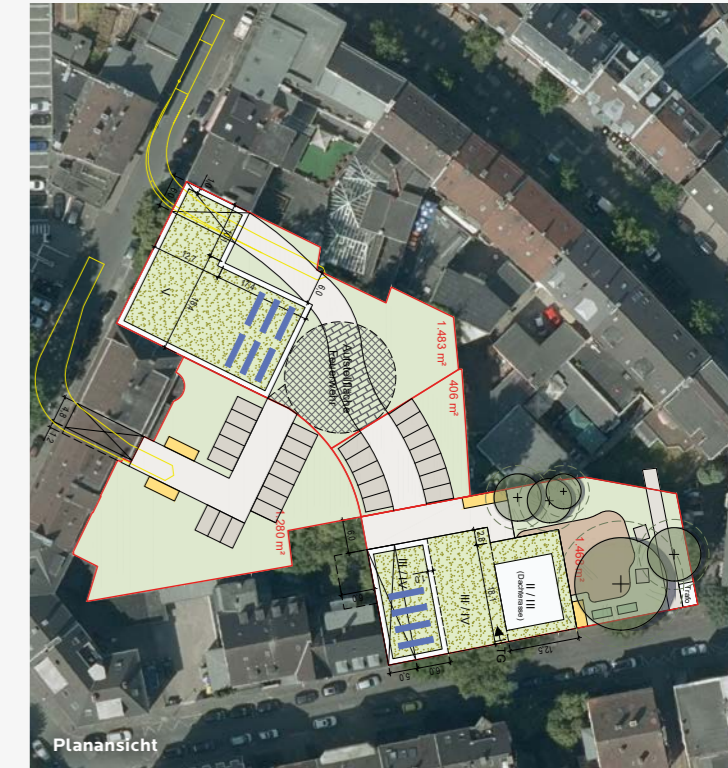
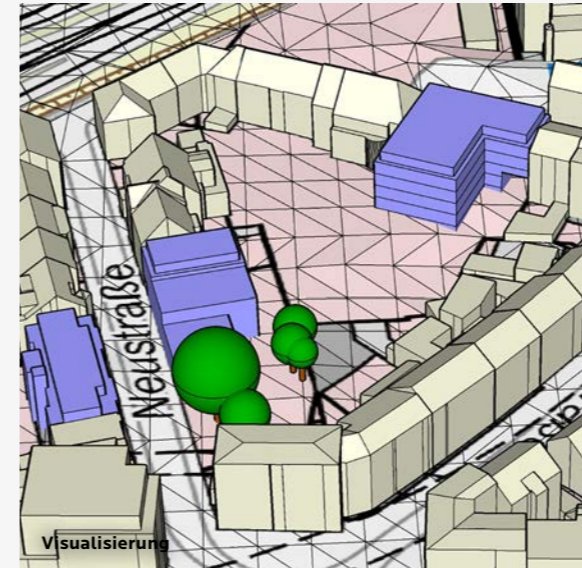
Kreuzstraße/Neustraße

Die Stadt Bochum ist Eigentümer eines größeren Areals zwischen der Kreuzstraße und der Neustraße; mit zwei aufstehenden Wohn-Gebäuden (Kreuzstraße 11 +13). Die Stadt Bochum beabsichtigt, die in Ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke bzw. Immobilien im Rahmen eines „Bochumer Modells“ an Unternehmen für eine Gesamtentwicklung zu veräußern.

Die politischen Gremien haben diesem Vorhaben mit ihren Beschlüssen im Frühjahr 2021 insofern mit breiter Mehrheit zugestimmt, dass im Vorfeld etwaiger Verkaufsbeschlüsse ein städtebauliches Konzept vorgelegt wird. Aktuell befinden sich derzeit drei Unternehmen in konkreten Verkaufsverhandlungen, die sich an diesem attraktiven Standort gerne positionieren würden.

Real Estate Facts

Lage (für Navigation)	Kreuzstraße/Neustraße
Eigentümer	Stadt Bochum
Gewerbefläche	ca. 5 500 m ²
Verfügbarkeit	kurzfristig
Nutzung	Büro/Wohnen/Dienstleistung und Gastronomie
Erwerbsart	Kauf
Grundstücks-/Mietpreis	auf Anfrage
Umfeld des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> • innerstädtische Lage mit direktem Bezug zum Bermuda3Eck • Hauptbahnhof Bochumer City in wenigen Minuten fussläufig erreichbar



Kreuzstraße/Neustraße

Ihre Notizen

.....

.....

.....

.....

Ansprechpartnerin
 Alexandra Mix
 T + 49 234 61063-227
 alexandra.mix@bochum-wirtschaft.de

Potenzialfläche City-Tor Süd

Das City-Tor Süd ist dort, wo sich Bochum ins Leben stürzt. In unmittelbarer Nähe zu attraktiven Bürolagen der zentralen Innenstadt und wichtigen Kulturinstitutionen wie dem Schauspielhaus und dem Anneliese Brost Musikforum, sowie dem bekannten Szeneviertel Bermuda3Eck, entwickelt sich ein Quartier mit verschiedenen spannenden Facetten. Die auf

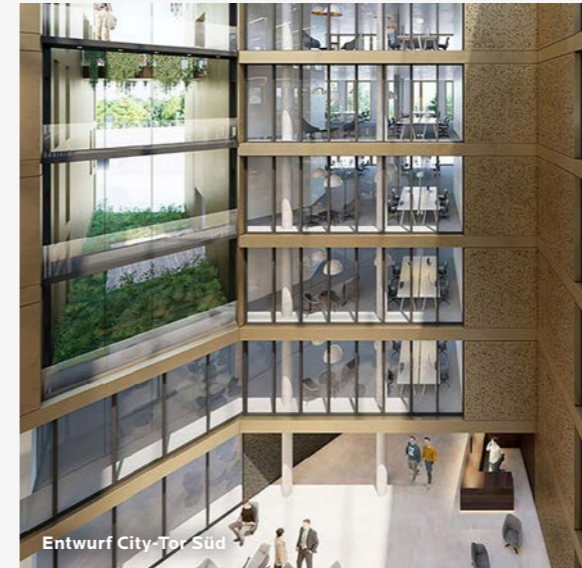
insgesamt ca. 45 000 m² große Entwicklungsfläche folgt dem Grundgedanken, kreativen und kulturinteressierten Menschen eine Heimat zu bieten. Als Initialzündung entstehen mit dem Projekt „Be.cause“ der Landmarken AG aus Aachen zwei Bürogebäude mit einem integrierten Hotel und angeschlossenem Parkhaus.

Real Estate Facts

Lage (für Navigation)	Konrad-Adenauer-Platz 3
Eigentümer	Stadt Bochum
Gewerbefläche	45 000 m ²
Verfügbarkeit	10 000 m ²
größte verfügbare Fläche	3 100 m ²
kleinste verfügbare Fläche	2 200 m ²
Erschließungsstand	fertig erschlossen
Art der Energieversorgung	Gas, Wasser, Strom
Bebauungsplan	777 - Kerngebiet Er sieht eine Nutzung für Büro (insbesondere für Unternehmen der Kreativwirtschaft) und Hotel vor.
Erwerbsart	Kauf
Grundstücks-/Mietpreis	auf Anfrage
infrastrukturelle Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss an das regionale und überregionale Schienennetz • optimale ÖPNV-Anbindung • Autobahnen A40, A43 und A448 in wenigen Kilometern Entfernung • Flughafen Düsseldorf in 45 Minuten erreichbar • Flughafen Dortmund in 30 Minuten erreichbar



Luftbild der verfügbaren Fläche des City-Tor Süd



Entwurf City-Tor Süd



Entwurf City-Tor Süd



Konrad-Adenauer-Platz 3

Ihre Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

Ansprechpartner
Carsten Krein
T + 49 234 61063-141
carsten.krein@bochum-wirtschaft.de

Impressum

Herausgeberin und Kontakt

Bochum Wirtschaftsentwicklung
Wirtschaftsförderung Bochum WiFö GmbH
Geschäftsführung:
Rouven Beeck, Ralf Meyer
Viktoriastraße 10
44787 Bochum
www.bochum-wirtschaft.de

Bildnachweise

cross architecture (Foto: rendertaxi) (Titelbild, S. 11, 23)
Hans Blosssey (S. 7, 19)
Gerber Architekten GmbH (Entwürfe S. 2, 17)
ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting/Landmarken AG (Entwürfe S. 21)
RKW (Entwürfe S. 13)
O&O Baukunst (Entwürfe S. 15)



Kontakt

Bochum Wirtschaftsentwicklung

Alexandra Mix

T + 49 234 61063-227

alexandra.mix@bochum-wirtschaft.de

www.bochum-wirtschaft.de



BOCHUM

Wirtschaftsentwicklung