

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 56/0280/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement		AZ:	
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Datum:	12.06.2019
		Verfasser:	
Vorstellung der Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
02.07.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme	
11.07.2019	Planungsausschuss	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Prof. Dr. Sicking
(Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Erläuterungen:

Seit August 2018 ist im Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration die inhaltlich neu aufgestellte „Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft“ besetzt. In Aachen wurden Bau- und Wohngruppen bisher hauptsächlich als Einzelprojekte gefördert. Bis 2016 bot die „Kontaktstelle neue Wohnformen“ dazu ein niederschwelliges Beratungsangebot für Interessierte an. In dieser Zeit sind acht Wohnprojekte entstanden.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der nachhaltigen Flächenentwicklung und der Notwendigkeit zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums gewinnen gemeinschaftliche Wohnformen/ Bau- und Wohngruppen immer mehr an Bedeutung – auch in Aachen steigt die Nachfrage. Eine Bau- und Wohngruppe ist eine Gruppe von Menschen, die ohne Rendite-Interesse zusammen Wohnprojekte nach ihren eigenen Ideen eigenverantwortlich planen, bauen und bewohnen und das mit langfristiger Perspektive. Bau- und Wohngruppen verbinden bedarfsgerechtes, bezahlbares Wohnen mit dem Gedanken der gegenseitigen Unterstützung und des sozialen Austauschs in der Nachbarschaft, der bis ins Quartier hinein wirkt. Wenn Bürger sich in Baugemeinschaften zusammenschließen, um ihr Zusammenleben gemeinsam zu gestalten, entstehen ganz innovative Lösungen (z.B. bei den Themen: sparsamer Flächenverbrauch, Mobilität, Nutzungsmischung, Freiräume, Energie, Gemeinschaft), die ein Motor in der Quartiersentwicklung sein können und Impulse für die Stadtentwicklung setzen. Diese innovativen Wohnformen sind heute ein wichtiger Baustein für die kommunale Wohnraumentwicklung.

Mit Gründung der Abteilung Planung im Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration wurde das Aufgabenfeld der Unterstützung von Bau- und Wohngruppen vor dem Hintergrund dieser gesellschaftlichen und wohnungspolitischen Entwicklung strategisch erweitert. Ziel ist es, über die Einzelfallberatung hinaus bei der Entwicklung von Bauflächen nun in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen und dem Fachbereich Immobilienmanagement auch Bau- und Wohngruppen als Marktteilnehmer von Beginn an als Alternative zu Investoren und Projektentwicklern mitzudenken und die Stadtgesellschaft für das Thema zu sensibilisieren. Die Stärkung des nicht-renditeorientierten Ansatzes dient zum einen dazu bei einem angespannten Wohnungsmarkt und einer zunehmenden Flächenknappheit die bestehenden Grundstücke nachhaltig zu entwickeln und gleichzeitig der steigenden Nachfrage nach einem solchen alternativen Wohnangebot gerecht zu werden. In vielen Kommunen werden entsprechende Initiativen bereits durch die Verwaltung engmaschig unterstützt. Seit August 2018 ist bei der Stadt Aachen die inhaltlich neu aufgestellte „Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft“ besetzt.

Um das „Bauen und Wohnen in Gemeinschaft“ als Alternative zu herkömmlichen Eigentumsmodellen bekannt zu machen, ist es wichtig, das Angebot in die öffentliche Diskussion zu bringen. So wurde in einem ersten Schritt das Thema in verschiedenem Rahmen für unterschiedliche Zielgruppen mit Vorträgen, Workshops und Messeständen präsentiert (Sozialkonferenz, Tag der Städtebauförderung, VHS-Veranstaltungsreihe, Abschluss EU-GUGLE, Vortrag beim Bistum Aachen etc.). Ein Highlight in 2019 bietet der „Tag des offenen Wohnprojektes“. Der Tag ist eine Idee der Aachener Wohnprojekte, die die Koordinationsstelle aufgegriffen hat. Am 29.06.2019 öffnen alle Aachener Wohnprojekte ihre Türen und laden Interessierte zu Besichtigungsangeboten ein. Zentrale Anlaufstelle und thematische Klammer ist ein Forum mit Fachvorträgen, Podiumsdiskussion und Vorstellung neuer Projekte in der

Nadelfabrik, welches durch die Koordinationsstelle konzipiert und organisiert wird.

Neben strategischen Aufgaben hat Koordinationsstelle auch Aufgaben des praktischen Projektmanagements bei der Beratung der Baugruppen zur Umsetzung der Projektideen. Um eine Realisation gemeinschaftlicher Wohnprojekte ganz konkret zu fördern, werden die Gruppen in verschiedenen Projektschritten beratend begleitet. Die Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft bietet Information zum Thema und berät z.B. zu Fragen der Prozesssteuerung, Finanzierung, Rechtsform und bei der Grundstückssuche. Eine wichtige Aufgabe der Stelle ist zudem die Kontaktvermittlung zwischen Bauwilligen und Wohninteressierten, Haus- und Grundstückseigentümern, Banken oder Beratungseinrichtungen.

Neben Einzelprojekten werden in Aachen aktuell auf politischen Beschluss hin an zwei Standorten Wohnquartiere für und mit Bau- und Wohngruppen gemeinsam entwickelt: Burggrafenstraße/ Wiesental und das Gebiet des ehemaligen Reiterhofes Gut Branderhof. Diese Prozesse werden im Dialog mit den Gruppen und in Projektgruppen innerhalb der Verwaltung von der Koordinationsstelle begleitet. Bei der Planung und Umsetzung der Projekte ist es eine zentrale Herausforderung, dass bei den Baugemeinschaften engagierte Laien die Akteure sind. Gleichzeitig gibt es in Aachen aktuell noch keine große, etablierte Wohnprojekteszene. Auch die Prozesse in der Verwaltung sind noch nicht für diese Zielgruppe standardisiert. Folgende Themen stehen aktuell im Zuge der Beratung wiederkehrend im Fokus:

- Realisation der Quote öffentlich geförderten Wohnraums
- Finanzierung der unterschiedlichen konzeptionellen Anforderungen (z. B. zukunftsgerichtete Mobilität, geförderter Wohnraum, innovative Energiekonzepte, städtebauliche Qualität)
- Vorbereitung von Mobilitätskonzepten
- Entwicklung von baugruppenübergreifenden Trägerkonzepten für Quartiersthemen

Aufgabe der Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft ist es als „Anwalt für die Bau- und Wohngruppen“ und Lotse durch die Verwaltung zu fungieren, den Prozess der Lösungsfindung zu moderieren und auf niederschwellige, transparente und realisierbare Verfahren hinzuwirken. Hierzu erfolgt ein enger Austausch und eine gute Zusammenarbeit mit allen beteiligten Fachbereichen.