

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 56/0191/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Datum: 20.05.2022
FB 63 - Fachbereich Bauaufsicht		Verfasser/in: FB 56/400
FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement		
Handlungskonzept Wohnen		
Ziele: Klimarelevanz Nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.06.2022	Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie nimmt den Bericht der Verwaltung zum Handlungskonzept Wohnen zur Kenntnis.

Prof. Dr. Sicking

(Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

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

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die

Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

Im Jahr 2019 war der Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration vom Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss (02.07.2019) und Planungsausschuss (11.07.2019) beauftragt worden das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Aachen im Rahmen einer Hochschulkooperation fortzuschreiben.

In seiner Sitzung vom 11.05.2022 hat der Rat der Stadt Aachen das neue Handlungskonzept Wohnen nun formal beschlossen.

1. Genese des Konzeptes

Als Kooperationspartner für die Fortschreibung des Handlungskonzeptes konnte der Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung (kurz: PT) der RWTH Aachen gewonnen werden.

Den Kick-Off für die Entwicklung des Handlungskonzeptes markierte ein im Frühjahr 2020 begonnener Partizipationsprozess, bei dem zunächst die Öffentlichkeit im Rahmen einer digitalen Veranstaltung drängende Themen des Wohnungsmarktes diskutieren und Ideen sowie Impulse für Lösungsansätze einbringen konnte. Im weiteren Verlauf wurde in Zusammenarbeit mit dem Lehrstuhl PT der RWTH Aachen im Rahmen von drei Fachforen gemeinsam mit Expert*innen aus Wohnungswirtschaft, Sozialverbänden, Verwaltung und Politik über bestehende Herausforderungen diskutiert und Lösungsansätze in Form konkreter wohnraumbezogener Instrumente für den Aachener Wohnungsmarkt erarbeitet. Dabei wurden drei zentrale Themenkomplexe behandelt:

1. Fachforum: Soziale Wohnraumversorgung & Qualitätssicherung im Bestand (23.06.2020)
2. Fachforum: Baulandentwicklung (11.08.2020)
3. Fachforum: Qualität im Quartier (03.11.2020)

Zusammen mit der Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung und der Sozialplanung der Stadt Aachen wurden diese vom Lehrstuhl für PT der RWTH Aachen anschließend wissenschaftlich in Bezug zu den spezifischen Aachener Datenlagen, Strukturen und Herausforderungen gesetzt. Die daraus abgeleiteten Ergebnisse und Handlungsempfehlungen wurden unter Federführung von Frau Prof. Dr. Förster in Form eines Gutachtens (dem sogenannten „PT-Gutachten“)¹ zusammengefasst, welches im Mai 2021 vorgestellt und veröffentlicht wurde. Dem Gutachten folgte dann im Mai 2022 die abgeschlossene Ausarbeitung des ganzheitlichen Handlungskonzeptes Wohnen.

2. Zielsetzung

Das kommunale Handlungskonzept Wohnen ist ein strategisch und zugleich umsetzungsorientiertes Analyse- und Planungsinstrument, welches dazu dient, lokale Entwicklungsprozesse zu analysieren und auf dieser Basis

¹Vgl. hierzu: Maikämper, Moritz; Förster, Agnes (2021): Perspektiven für einen Aachener Weg. Wissenschaftliche Begleitung des Handlungskonzeptes Wohnen der Stadt Aachen. Im Auftrag von: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration.

zukunftsorientierte Strategien und Maßnahmen für den lokalen Wohnungsmarkt zu entwickeln. Bei der Strategieentwicklung werden sowohl der Wohnungsbestand als auch der Wohnungsneubau in den Blick genommen werden.

Das vorliegende Handlungskonzept Wohnen bündelt die kommunalen wohnungspolitischen Maßnahmen und Strategien, die eine wirkungsorientierte Steuerung des Wohnungsmarktes ermöglichen und zur Lösung aktueller Herausforderungen beitragen. Mit dem Handlungskonzept Wohnen ist somit ein vielschichtiges Maßnahmenpaket für die Zukunft des Wohnens in Aachen definiert worden. Der bereits bestehende Baukasten an wohnungspolitischen Instrumenten wird noch einmal erweitert und neue Schwerpunktfelder des Handelns (z.B. die euregionale Wohnraumentwicklung) werden künftig stärker erschlossen. Innerhalb der Themenschwerpunkte und Zielsetzungen des Konzeptes stellen soziale Aspekte (z.B. bezahlbare Wohnraumschaffung, Einbindung von Bewohner*innen in Quartiersentwicklung) ein zentrales, verbindendes Element dar.

Allgemeine Ziele des Handlungskonzeptes sind:

- die Sicherung und Schaffung von zugänglichem, bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum,
- die effiziente und nachhaltige Nutzung vorhandener Wohnraumressourcen,
- eine gemeinwohlorientierte und sozialgerechte Bodennutzung,
- der Aufbau nachhaltiger Lebensraumstrukturen und eine Verhinderung von sozialer Segregation und Gentrifizierungseffekten
- die Identifizierung und Nutzbarmachung vorhandener, Potenzialflächen zum Wohnen
- eine strategische Planung des Wohn- und Lebensstandorts Aachen für Studierende
- die Entwicklung flexibler Wohnraumkonzepte
- die Steuerung und Gestaltung einer euregionalen, gemeinsamen Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung.

3. Aktionsfelder

Im Rahmen des partizipativen Prozesses wurden Schwerpunktthemen für das Handlungskonzept Wohnen definiert, die im Gutachten des Lehrstuhls PT der RWTH Aachen zusammenfassend als „Aktionsfelder“ dargelegt wurden. Als thematische Eckpunkte des Handlungskonzeptes Wohnen wurden folgende Aktionsfelder identifiziert und politisch beschlossen:

1. Bezahlbarer / öffentlich-geförderter Wohnraum und soziale Wohnraumversorgung
2. Qualitätssicherung und –verbesserung im Wohnungsbau / Ausbau im Bestand
3. Sozialgerechte Bodennutzung
4. Quartiersbezug als Schwerpunkt des wohnungspolitischen Handelns
5. Flächenmobilisierung im Siedlungsbestand und Baulandentwicklung
6. Regionale und euregionale Wohnraumentwicklung
7. Hochschulentwicklung und Wohnen

Für jedes Aktionsfeld sind Instrumente und Maßnahmen aufgeführt, die in einen weiteren Umsetzungsprozess münden. Parallel zur Erarbeitung des Handlungskonzeptes wurden einzelne dieser Maßnahmen bereits umgesetzt (z.B. Förderung Dachgeschossausbau) oder in die nächsten Handlungsschritte überführt. Aktuell

werden u.a. politische Entscheidungsvorlagen zum Umgang mit Mikroapartments und zur Förderung des inklusiven Wohnens erarbeitet. Diese werden innerhalb der nächsten Monate zur Beschlussfassung vorgelegt. Daneben findet dieses Jahr im Fokusraum Driescher Hof ein groß angelegter Quartiers-Check statt, der die Wohn- und Lebensraumsituation dort aus Bewohner*innen-Perspektiven erfasst und Impulse liefert für weitere Stadtplanungsprozesse und eine integrierte Quartiersentwicklung. Neben einer großen empirischen Befragung durch die Sozialplanung im Herbst 2022 wurden durch das Quartiersmanagement dabei Teilnehmungsformate für Kinder, Jugendliche und Erwachsene erarbeitet, die in interaktiver Form derzeit teilweise bereits umgesetzt werden.

Das Instrument der Konzeptvergaben, was nun bei den Flächenvergaben der Stadt zum Einsatz kommt, bietet neue Chance z.B. die Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen als generationenübergreifende und inklusive Wohnmodelle zu stärken. So können dann z.B. Flächenvergaben gezielt für Baugruppen erfolgen und die Ausschreibungen für die Konzepte können konkrete Vorgaben (z.B. Rollstuhlgerechtigkeit, Wohnungsmix) enthalten.

Die Ausarbeitung aller Maßnahmen des Handlungskonzeptes findet innerhalb der Verwaltung in fachlich übergreifender Zusammenarbeit mit verteilten Verantwortungen in der Federführung statt.

4. Ausblick

Der Fortschreibungs- und Partizipationsprozess zum Handlungskonzept Wohnen ist bereits kooperativ und auf Basis einer breiten Beteiligung angelegt worden. Dieses Vorgehen wird auch in Zukunft weiter fortgesetzt. Damit der „Aachener Weg“ in die Zukunft des Wohnens gelingen kann, ist der Schulterschluss und die Zusammenarbeit von unterschiedlichen Fachdienststellen der Verwaltung, der Politik, der Wohnungsmarktakteur*innen, der Sozialverbände, sozialen Träger und der Bürger*innen unerlässlich.

Mit der Veröffentlichung des Handlungskonzeptes beginnt ein interdisziplinärer, grenzüberschreitender und nachhaltiger Umsetzungsprozess zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum für die Aachener Bevölkerung. Mit Teilnehmungsformaten für Bürger*innen und der wissenschaftlichen Begleitung einzelner Themenschwerpunkte werden zusätzliche Perspektiven in die Umsetzung und Fortentwicklung des Konzeptes integriert. Der lebendige, prozessuale Charakter des Konzeptes wird dabei in Zukunft jederzeit Anpassungen erlauben, und ermöglicht eine Reaktion auf nicht vorhersehbare Dynamiken am Wohnungsmarkt.

Künftig wird einmal jährlich zusammenfassend über Sachstände und Entwicklungen öffentlich berichtet.

Im Ausschuss wird mündlich zusammenfassend über das Handlungskonzept und seine Inhalte vorgetragen.

Anlage: Handlungskonzept Wohnen