

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 56/0164/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Datum: 04.03.2022
FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement		Verfasser/in: FB 56/300
FB 63 - Fachbereich Bauaufsicht		
Handlungskonzept Wohnen		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.04.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Anhörung/Empfehlung
07.04.2022	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
11.05.2022	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der **Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, mit dem Ziel der Sicherung und Schaffung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum, das Handlungskonzept Wohnen in vorliegender Ausführung zu beschließen und mit der Prüfung, Umsetzung und Anwendung der im Handlungskonzept aufgeführten Instrumentarien zu beginnen.

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, mit dem Ziel der Sicherung und Schaffung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum, das Handlungskonzept Wohnen in vorliegender Ausführung zu beschließen und mit der Prüfung, Umsetzung und Anwendung der im Handlungskonzept aufgeführten Instrumentarien zu beginnen.

Der **Rat der Stadt Aachen** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, mit dem Ziel der Sicherung und Schaffung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum, das Handlungskonzept Wohnen in vorliegender Ausführung und den Beginn der Prüfung, Umsetzung und Anwendung der im Handlungskonzept aufgeführten Instrumentarien.

Sibylle Keupen
(Oberbürgermeisterin)

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 %)

	nicht
	nicht bekannt

Erläuterungen:

Mit Beschluss vom 02.07.2019 (Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss) und 11.07.2019 (Planungsausschuss) wurde der Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration beauftragt, das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Aachen im Rahmen einer Hochschulkooperation fortzuschreiben.

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, 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 folgt nun die abgeschlossene Ausarbeitung des ganzheitlichen Handlungskonzeptes Wohnen.

1. 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 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

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.

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.

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.

2. 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. Für dieses Jahr geplant sind zudem zwei thematische Sonderformate. Im Austausch mit dem Studierendenwerk wird das studentische Wohnen als Aktionsfeld weitergehend konkretisiert. In einen Runden Tisch zum Studentischen Wohnen sollen dann konkrete Planungsvorhaben diskutiert und mit abgestimmter Prioritätensetzung verfolgt werden.

Zur euregionalen Wohnraumentwicklung wird derzeit das Zukunftsforum Euregionales Wohnen geplant. Dieses Austauschformat mit den Vertreter*innen der Umlandkommunen soll noch vor der Sommerpause umgesetzt werden.

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

3. 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 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 Beteiligungsformaten 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.

Anlage:

Handlungskonzept Wohnen