

Vorlage	Vorlage-Nr: FB 56/0214/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration	Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:	Datum: 19.09.2022
	Verfasser/in: FB 56/300
Den Wohnwandel beforschen – Auswirkungen der Energiekrise auf das Wohnen	
Ziele:	Klimarelevanz nicht eindeutig
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
29.09.2022	Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie
18.10.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss
	Zuständigkeit
	Anhörung/Empfehlung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss, die Verwaltung mit der Durchführung des Forschungsprojektes zum Wohnwandel zu beauftragen.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, ein Forschungsprojekt zum Wohnwandel in Auftrag zu geben.

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	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	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	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	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von voraussichtlich 40.000 Euro sind über das PSP-Element 4-100405-901-5 in Verbindung mit der Kostenart 52910000 abgedeckt.

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	☐	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

gering	☐	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

☐	vollständig
☐	überwiegend (50% - 99%)
☐	teilweise (1% - 49 %)
☐	nicht
☐	nicht bekannt

Erläuterungen:

Einleitung

Am 11.05.2022 beschloss der Rat der Stadt Aachen mit dem Handlungskonzept Wohnen die zukünftige wohnungspolitische Gesamtstrategie der Stadt Aachen. Die kommunale Wohnraumentwicklung profitiert zukünftig von passgenauen Strategien, Instrumenten und Maßnahmen, die sich den für die Stadt Aachen spezifischen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt annehmen. Im Wissen, wie schnell sich zurückliegende Annahmen und Ausgangslagen verändern können, wurde das Handlungskonzept bewusst in einem prozessualen Charakter angelegt. Gesellschaftliche Trends und der Klimawandel, aber auch plötzlich auftretende Verwerfungen wie die Covid 19-Pandemie oder der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine haben deutlichen Einfluss auf individuelle, soziale, ökonomische und ökologische Aspekte des Wohnens. Diese Faktoren können im Rahmen der andauernden Weiterentwicklung zeitnah in dieses Planungswerk implementiert werden.

Ein zentraler Punkt im Handlungskonzept Wohnen ist die intensivierte Orientierung des wohnungspolitischen Handelns an bestehenden Wohnraumressourcen und deren nachhaltiger Entwicklung und wird im *Aktionsfeld 2: Qualitätssicherung im Bestand* behandelt. Bedingt durch die ambitionierten Klimaschutzziele der Stadt Aachen, die akute Flächenknappheit an nutzbaren Baulandreserven, die sich rasant ändernden Bedarfen an Wohnraumgestaltung & -ausstattung, die der demographische Wandel mit sich bringt, und die Verbesserung der Lebensqualität aller Aachener*innen, rückt der Wohnungsbestand mehr als je zuvor in den Fokus planerischer und baulicher Aktivitäten.

Welche Relevanz dieses Segment für das kommunale Handeln im Megathema Wohnen hat, zeigt nicht zuletzt der Krieg in der Ukraine, dessen baldiges Ende (Stand September 2022) nicht abzusehen ist. Die durch den Angriffskrieg bedingten Sanktionen gegen Russland und den damit verbundenen Handelsbeschränkungen haben u.a. sprunghaft ansteigende Preise für Energie und Baumaterialien zur Folge. Die Auswirkungen treffen den Wohnungsbau (Neu- und Bestandsmaßnahmen, energetische Sanierungen etc.), wie auch Wohneigentümer*innen und Mieter*innen massiv. Entsprechend werden die Stadt Aachen bei der Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums, wie auch die Aachener Bürger*innen bei der Begleichung ihrer stark steigenden Wohnnebenkosten vor vielfältige, oft finanzielle Herausforderungen gestellt. Das kommunale Leitmotiv des *Wohnraums für alle* wird nur durch enorme Kraftanstrengungen und Investitionen aller Aachener Wohnungsmarkttakteur*innen weiterverfolgt werden können. Wie jedoch die Aachener Bevölkerung mit den bereits erfolgten und noch kommenden Verteuerungen im Bereich Wohnen umgeht und welche Strategien und Handlungsweisen sich hieraus

für jede und jeden Einzelne*n ergeben können, wird sich erst mit der Erfahrung des Winters und dem dann witterungsbedingten höheren Energiebedarf in den eigenen vier Wänden zeigen.

Die Auswirkungen großer Krisen können häufig erst in der Retrospektive wissenschaftlich begleitet und beforscht werden und für ein angepasstes kommunales Handeln aufbereitet werden, da sie wie die Covid 19-Pandemie ohne Vorwarnung plötzlich auftreten. Dies geschah beispielsweise mit dem *Update zum Dritten Sozialentwicklungsplan* der Stadt Aachen im Juni 2022. Der Sozialentwicklungsplan (SEP) bildet im Zusammenspiel mit der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung das empirische Fundament der wohnungspolitischen Strategie Aachens und somit auch der Weiterentwicklung des Handlungskonzeptes und seiner Aktionsfelder. Um die gesellschaftlichen und sozialräumlichen Entwicklungen während der ersten Jahre der Corona-Pandemie darzustellen und zu analysieren, wurde der SEP dieses Jahr nun außerturnusmäßig aktualisiert und befasst sich mit dem Einfluss der Pandemie auf die soziale Situation der Stadt.

Nun besteht die bisher einmalige Gelegenheit, die Auswirkungen einer globalen Krise auf individuelle Veränderungs- und Anpassungsstrategien der Aachener*innen im Wohnen begleitend zu erforschen. Hieraus lassen sich wertvolle Erkenntnisse für die notwendig gewordene Anpassung des Handlungskonzeptes Wohnen, im Besonderen für das *Aktionsfeld 2: Qualitätssicherung im Bestand*, sowie der Entwicklung neuer entsprechender Maßnahmen und Instrumente gewinnen, die anschließend in das wohnungspolitische Handeln der Stadt Aachen überführt werden. Hierzu bezweckt die Stadt Aachen ein wissenschaftliches Forschungsvorhaben in Auftrag zu geben, um den zu erwartenden Wohnwandel zielorientiert zu beforschen.

1. Zielsetzung

Das Forschungsvorhaben betrachtet die Anpassungsprozesse der Menschen rund um das Wohnen im Verlauf der Energiekrise. Das Thema Wohnwandel soll dabei vom Bauteil und der Haustechnik über die Wohnpraxis innerhalb der Wohnung bis hin zu den Außer-Haus-Aktivitäten und damit auch Wohn-Arbeits-Rhythmen beleuchtet werden. Welche Anpassungsprozesse rund um das Wohnen finden im Verlauf der Energiekrise in Privathaushalten statt? Zu dieser Fragestellung würde die Stadt Aachen gerne ein Forschungsvorhaben auf den Weg bringen, um damit frühzeitig in die Lage versetzt zu werden, durch die Energiekrise veränderte Bedarfslagen zu erkennen und schnell mit Maßnahmen entgegenwirken zu können.

Ein solches Forschungsvorhaben soll neben den Reaktionsmechanismen (Anpassen von Verhalten auf Wohnverhältnissen) auch Bedarfssituationen von Bewohner*innen erfassen und kann darauf basierende Handlungsempfehlungen für Politik, Verwaltung und weiteren Akteur*innen kurzfristig zur Verfügung zu stellen. Zur Zielsetzung gehört sowohl die Fachlichkeit der sozialplanerischen Perspektive

als auch die Fachperspektive des Wohnungsmarktes. Beides lässt sich bei diesem Forschungsprojekt wirkungsvoll verzahnen.

2. Inhaltliche Beschreibung

Die sogenannte „Energiekrise“ bedingt durch reduzierte Gaslieferungen und drohende Versorgungsengpässe zeigt schon jetzt bevorstehende Änderungsnotwendigkeiten im Alltagsverhalten der Bevölkerung auf. Das seit 01.09.2022 gültige Energiespargesetz schreibt nun vor, dass öffentliche Gebäude auf höchstens 19°C beheizt werden sollen. Gleichzeitig steigen auf Grund der ebenfalls stark gestiegenen Strom- und Gaspreise zusätzlich Bedarf und Bereitschaft energiesparende Maßnahmen auch im privaten Wohn- und Lebensumfeld umzusetzen.

Während die gesellschaftlichen Veränderungen durch die COVID-19-Pandemie plötzlich und unerwartet erfolgten, bietet sich für den kommenden Winter eine bisher einmalige Gelegenheit, die Auswirkungen einer Krise auf Veränderungs- und Anpassungsprozesse der Bewohner*innen im Wohnen begleitend zu beforschen.

Die konkreten Forschungsfragen beinhalten folgende Themengebiete in Bezug auf die Wohnpraxis vor der Energiekrise und deren Wandel während der Krise:

Verhältnisse

- Anpassungen innerhalb der Wohnung (u.a. Ergänzung von z.B. Heizlüftern, oder Heizdecken, Veränderungen im Grundriss oder der Raumausstattung)

Verhalten

- Interaktion mit Wohnraum (u.a. Anpassungen Raumtemperatur, Lüftungsverhalten und Raumnutzungen wie bspw. Konzentration von Aktivitäten und Mehrfachnutzungen innerhalb der Wohnung)
- Ernährungsverhalten (z.B. Getränkewahl, warmes Speisen)
- Mobilitätsverhalten (z.B. mehr aktive Bewegung zum „warmwerden“)
- Anpassungen der Rhythmen Wohnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit im Quartier / in der Stadt (z.B. Wohnraum vs. Büronutzung, wo kann / darf es noch warm sein?)
- Anpassungen Außer-Haus-Aktivitäten des Wohnens

3. Ablauf

Geplant wäre ein entsprechendes Forschungsvorhaben zu vergeben und mit wissenschaftlicher Begleitung einen Fragebogen zu entwickeln, der in drei Befragungszyklen (vor dem Winter, zweimal

im Verlauf des Winters) eingesetzt wird und somit entstehende Veränderungen dokumentieren kann. Die Ergebnisse jeder einzelnen Befragung müssten im Projektverlauf vom Auftragnehmer aufbereitet werden und der Stadt Aachen mit Hinweisen für Handlungsempfehlungen zur Verfügung gestellt werden. Sofern dies zeitlich und organisatorisch abbildbar ist, soll das Forschungsvorhaben auf den europäischen Raum (u.a. Belgien, Niederlande) ausgedehnt werden, womit Unterschiede der Alltagsbewältigung und ggf. Impulse für weitere Handlungsoptionen (Stichwort: voneinander lernen) abgeleitet werden können.

Der erste Befragungszyklus sollte auf die Erfassung vorhandener Wohnpraktiken und Informationsbedarfe abzielen. Hierbei kann mangels Daten aus dem letzten Winter in Teilen auf retrospektive Betrachtungen zurückgegriffen werden, was bei der späteren Interpretation berücksichtigt wird. Gleichzeitig werden, wo immer möglich und vorhanden, objektive Daten, wie Heizkostenabrechnungen abgefragt, um die subjektiven Einschätzungen zu ergänzen und einzuordnen. Dieser erste Befragungszyklus sollte so schnell wie möglich erfolgen. Der zweite und dritte Befragungszyklus dient der Erfassung möglicher Veränderungen der Wohnpraktiken entlang der genannten Forschungsfragen.

Für eine repräsentative Grundgesamtheit der Aachener Bevölkerung muss eine Teilnehmerakquise mit rund 3000 Haushalten erfolgen. Dabei ist auch geplant, Mieter*innen der gewoge in die Befragung einzubinden.

Für die Durchführung eines solchen Vorhabens würde eine Vergabe für Forschungs- und Entwicklungsvorhaben erfolgen. Die von der Verwaltung kalkulierten Gesamtkosten belaufen sich auf 40.000 Euro. Diese setzen sich zusammen aus der eigentlichen Forschungsarbeit (von der Fragebogenerstellung, über die Auswertung, hin zu Dokumentation) in Höhe von etwa 34.000 Euro und den Kosten für die Teilnehmerakquise (rund 6000 Euro).

Die erforderlichen Finanzmittel stehen planmäßig im PSP-Element 4-100405-901-5, Sachkonto 52910000 zur Verfügung.