

| | | |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: FB 56/0374/WP18 |
| Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | | Status: öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: 25.01.2024 |
| | | Verfasser/in: FB56/300 |
| Dokumentation der (eu-)regionalen Fachtagung "Wohnen" am 17.10.2023 | | |
| Ziele: Klimarelevanz keine | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 27.02.2024 | Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss | Kenntnisnahme |

Beschlussvorschlag:

Der **Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung 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 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:

Wohnen kennt keine administrativen Grenzen. Lebenswelten und Aktionsräume der Bevölkerung regionalisieren sich immer mehr. Die engen regionalen und euregionalen Verflechtungen spiegeln sich in steigenden Pendler*innenzahlen sowie Freizeit- und Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenzen hinweg wider. Mittlerweile pendeln über 100.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Aachen ein oder von Aachen aus. Das Oberzentrum Aachen erfüllt dabei eine wichtige Funktion für die Region als Wirtschaftszentrum und Hochschulstandort – Als Oberzentrum braucht es Menschen, Kaufkraft, Zulieferung und Dienstleistung aus dem Umland.

Für die Menschen in der Region spielen Gemeinde- oder gar Landesgrenzen in ihrem Lebensalltag nur eine geringe Rolle und sie erwarten kooperative regionale Lösungen. Die Wohnraumentwicklung aus Perspektive der Stadt Aachen hört daher nicht an der Stadtgrenze auf, vielmehr sind regionale und grenzüberschreitende Kooperationen notwendig und folgerichtig.

Das im Jahr 2022 vom Rat der Stadt Aachen als gesamtstädtische Wohnraumstrategie verabschiedete Handlungskonzept Wohnen setzt einen thematischen Schwerpunkt auf die gemeinsame und kooperative Betrachtung der Wohnraumentwicklung in einem regionalen und euregionalen Rahmen. Im dort ausgearbeiteten Aktionsfeld 7: Regionale und Euregionale Wohnraumentwicklung ist das primäre Ziel, zukünftig gemeinsam mit den euregionalen Nachbarkommunen steuernd die Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung zu gestalten. Der interkommunale Austausch soll dabei über ein regelmäßiges und strukturiertes Veranstaltungsformat etabliert werden. Neben der verbesserten Kommunikationsbasis zum Thema Wohnen soll das Format auch die Möglichkeit bieten, gemeinsame Projektideen und Wohnraumkooperationen zu entwickeln und voran zu treiben.

Den Auftakt hierzu bildete im November 2022 die Fachtagung „Regionales und Euregionales Wohnen“, die von über 50 Teilnehmenden sehr positiv aufgenommen wurde und aus der heraus der Wunsch nach Verstetigung des Formats geäußert wurde.

Aufbauend auf der Fachtagung folgten im Laufe des Jahres 2023 zwei euregionale Fachforen, die sich jeweils einem thematischen Bereich der Wohnraumentwicklung widmeten. Im ersten Fachforum „Wohnprojekte im (eu-) regionalen Raum“ im April 2023 wurde das Thema Wohnen aus verschiedenen Blickwinkeln beleuchtet und zukunftsweisende Konzepte zum Wohnen und Wohnprojekten vorgestellt. Das zweite Fachforum „Wohnungs- und Sozialdaten im (eu-)regionalen Kontext“ fand im Juni 2023 statt und widmete sich dem Potenzial der gemeinsamen Betrachtung von grenzüberschreitenden Daten und Statistiken.

Der hier nun vorgelegte Bericht dokumentiert die im Oktober 2023 gemeinsam von Stadt und StädteRegion Aachen organisierte Fachtagung „Wohnen“, die eine Weiterentwicklung der angestrebten langfristigen und kontinuierlichen Kooperation im Bereich regionale/euregionale Wohnraumentwicklung markiert. Die 70 Teilnehmenden aus dem gesamten Aachener Umland brachten ihre spezifische Perspektive aus den

kommunalen und regionalen Verwaltungen, der Politik, der Wohnungswirtschaft und der Wissenschaft in den Austausch ein.

Im Nachgang zu der Veranstaltung wurden die Impulse der Veranstaltungsteilnehmenden seitens Stadt Aachen und StädteRegion Aachen aufgegriffen und gemeinsam ein Antrag für ein MORO-Förderprojekt (Modellvorhaben der Raumordnung): „Mehr Wohnungsbau ermöglichen: Raumordnung und interkommunale Kooperation als Wege aus der Wohnungsnot“ auf den Weg gebracht. Kooperationspartner in dem Projekt sind neben StädteRegion Aachen und Stadt Aachen, alle einzelnen Kommunen der StädteRegion, die Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens, der Zweckverband Region Aachen sowie die RWTH Aachen.

Der Antrag erhielt für die erste Antragsstufe Anfang Januar eine positive Rückmeldung und wird Ende Januar vor der Bundesbauministerin in Berlin im Rahmen einer Fachtagung vorgestellt. Anschließend erfolgt bis Anfang März 2024 die Ausarbeitung eines zuwendungsfähigen Antrages. Neben Aachen wurden folgende Regionen/Institutionen ausgewählt:

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) Berlin-Brandenburg
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Regionalverband Mittlerer Oberrhein
- Stadtregion Münster

Die Inhalte des Projektes werden in der Dokumentation zusammenfassend beschrieben.

Anlage/n:

1. Dokumentation der Fachtagung „Wohnen“ vom 17.10.2023
2. Anlage mit Präsentationen



Regionale & Euregionale Fachtagung „Wohnen“

17.10.2023 – Depot Talstraße Aachen
Dokumentation

Impressum

Herausgeberinnen

Stadt Aachen

Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
Abteilung Planung (56/300)
Hackländerstraße 1
52064 Aachen
Tel.: 0241 432-0
E-Mail: wohnen-soziales-integration@mail.aachen.de
Web: www.aachen.de/wohnen

StädteRegion Aachen

Der Städteregionsrat
Stabstelle Mobilität und Klimaschutz
Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung
Zollernstraße 10
52070 Aachen
Tel.: 0241 5198-2670
Tel.: 0241 5198-6300
E-Mail frederic.wentz@staedteregion-aachen.de
E-Mail norbert.langohr@staedteregion-aachen.de
Web: www.staedteregion-aachen.de

Fotografien

Marcus Meierhöfer & Stadt Aachen

Inhalt

| | |
|---|----|
| I. Einleitung | 4 |
| II. Bisheriger Prozess | 6 |
| III. Wohnen regional und euregional denken | 9 |
| IV. (Eu-)regionales Wohnen konkret: Zielgruppen, Bedarfe und Wohnformen – Unterschiede und Gemeinsamkeiten | 24 |
| V. Fazit | 34 |
| VI. Ausblick 2024 – MORO Förderprojekt | 36 |
| VII. Teilnehmer*innenliste | 38 |
| VIII. Anhang | 39 |

I. Einleitung

Am 17. Oktober 2023 luden Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen und Städtereionsrat Dr. Tim Grüttemeier zur gemeinsamen regionalen/euregionalen Fachtagung „Wohnen“ ein. Rund 70 Teilnehmende aus regionaler/euregionaler Verwaltung, Politik, Wohnungswirtschaft und Wissenschaft trafen sich dazu im Depot in der Talstraße, um gemeinsam über Herausforderungen, Handlungsansätze und weitere Schritte der interkommunalen Zusammenarbeit im Wohnen zu diskutieren.

In ihrer Rede ging Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen darauf ein, dass Wohnen keine administrativen Grenzen kennt. Lebenswelten und Aktionsräume der Bevölkerung regionalisieren sich immer mehr. Die engen regionalen und euregionalen Verflechtungen spiegeln sich in steigenden Pendler*innenzahlen sowie Freizeit- und Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenzen hinweg wider. Mittlerweile pendeln über 100.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Aachen ein oder von Aachen aus. Das Oberzentrum Aachen erfüllt dabei eine wichtige Funktion für die Region als Wirtschaftszentrum und Hochschulstandort – aber als Oberzentrum braucht es auch die Menschen, Kaufkraft, Zulieferung und Dienstleistung aus dem Umland.

Für die Menschen in der Region spielen Gemeinde- oder gar Landesgrenzen in ihrem Lebensalltag nur eine geringe Rolle und sie erwarten kooperative regionale Lösungen. Die Wohnraumentwicklung aus Perspektive der Stadt Aachen hört daher nicht an der Stadtgrenze auf, vielmehr sind regionale und grenzüberschreitende Kooperationen notwendig und folgerichtig.

Im Handlungskonzept Wohnen wurde als Teil einer Wohnraumstrategie herausgearbeitet, dass die Wohnraumentwicklung künftig euregionaler betrachtet und gemeinsam mit den Nachbarkommunen Aachens gestaltet werden sollte. Den Auftakt für diese Zusammenarbeit bildete die Fachtagung zum Regionalen und Euregionalen Wohnen, die im November 2022 in Aachen stattgefunden hat. In 2023 folgte darauf aufbauend ein vertiefender Austausch in zwei euregionalen Fachforen.

Die gemeinsame Fachtagung von Stadt und StädteRegion Aachen markiere die Weiterentwicklung der angestrebten langfristigen und kontinuierlichen Kooperation im Bereich der euregionalen/regionalen Wohnraumentwicklung. Gemeinsam sollte ein neuer Weg eingeschlagen werden, vorhandene Potentiale zu entdecken, auszubauen und interkommunale kooperative Projekte rund um das Thema Wohnen auf den Weg zu bringen.

Frau Lo Cicero-Marenberg, die vertretend für die StädteRegion Aachen die Teilnehmenden begrüßte, beleuchtete in ihrer Rede die konkreten Handlungsstränge, die mit einer (eu-)regionalen Kooperation verfolgt werden sollten. Angesichts des angespannten Wohnungsmarkts bedürfe es des Zusammenwirkens vieler Akteure sowie gemeinsamer Ziele und Strategien. Damit die bauliche Neuinanspruchnahme von Freiräumen möglichst sparsam erfolgt, seien künftig neue Wohngebiete mit einer angemessenen Bebauungsdichte an städtebaulich gut integrierbaren Standorten entlang starker Achsen zu entwickeln und durch ein leistungsfähiges öffentliches Nahverkehrsangebot anzubinden. Die Region müsse sich auf den Weg machen, die Siedlungsentwicklung planerisch zu optimieren und wertvolle Potentiale für die Gesamtregion auszuschöpfen, beispielsweise über einen gemeinsamen Siedlungsflächenpool. Wachsendes Vertrauen zueinander und das experimentelle Erproben neuer Austausch- und Zusammenarbeitsformate auf Augenhöhe seien dafür besonders wichtig. Im Rahmen

des Netzwerks Mobilitätswende Region Aachen (NEMORA) habe man bereits erfolgreich interkommunal gemeinsame neue Wege eingeschlagen. Gleiches könne in der Wohnbauentwicklung im Schulterschluss gelingen. Der aktuelle MORO-Förderaufruf (Modellregionen der Raumordnung) mit dem Titel „Mehr Wohnungsbau ermöglichen: Raumordnung und interkommunale Kooperation als Wege aus der Wohnungsnot“ eröffne vielleicht eine Chance hierzu. Soweit die Fachtagung hierzu Handlungsansätze und Themen aufzeigen würde, könne man auch in diesem Themenfeld frischen Mutes als Region einen Förderantrag auf den Weg bringen. Dazu erhoffe sie sich Impulse aus dieser Fachtagung.



II. Bisheriger Prozess

Im Handlungskonzept Wohnen wurde als Teil einer ganzheitlichen Wohnraumstrategie herausgearbeitet, dass die Wohnraumentwicklung künftig euregionaler betrachtet und gemeinsam mit den Nachbarkommunen Aachens gestaltet werden sollte. (Download: https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/wohnen/Wohnraumentwicklung/Stadt_Aachen-Handlungskonzept_Wohnen_2022.pdf)



Den Auftakt für diese Zusammenarbeit bildete die Fachtagung zum Regionalen und Euregionalen Wohnen, die im November 2022 in Aachen stattgefunden hat. Dieser fachliche Austausch soll künftig ein regelmäßiges Forum für strategische Überlegungen und Abstimmungen zur regionalen und euregionalen Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung bilden und konkrete Projektentwicklungen hervorbringen.



Bereits der erste Austausch hat zahlreiche Ideen und Impulse für gemeinsame Handlungsansätze hervorgebracht. Was Aachen nicht schafft, kann die Region schaffen. Eine aktive Steuerung generiert Win-Win-Situationen für einzelne Kommunen und die Gesamtregion – so der Tenor der Veranstaltung. Alle Beteiligten befürworteten die Fortführung des regionalen Austausches und Ansatzes. Ausführliche Einblicke in die Workshopthemen und Ergebnisse sind hier zu finden (Download: https://www.aachen.de/de/stadt_buerger/wohnen/Handlungskonzept-Wohnen/Massnahmenumsetzung/Dokumentation-Fachtagung.pdf).

Auf Wunsch der Teilnehmenden der Fachtagung wurden zwei Themen, die in den Workshops am 24.11.2022 entwickelt wurden in 2023 in den Fokus genommen und gemeinsam mit den Wohnraumexpert*innen aus der Region in zwei Fachforen diskutiert.

Den Auftakt bildete das Thema „Wohnprojekte im (eu-)regionalen Raum“. An diesem Fachforum am

20.04.2022 haben 50 Personen aus der Region und aus dem euregionalen Raum teilgenommen. Darunter waren Vertreter*innen der Wohnungswirtschaft, regionaler Netzwerkverbände, Wissenschaft sowie Mitarbeiter*innen der umliegenden und grenzüberschreitenden Gemeinden. Besonders positiv von den Teilnehmenden wurde der rege Austausch empfunden. Deutlich wurde, dass Themenstellungen rund um das Wohnen (z.B. Mobilität in Wohnquartieren, Zielgruppenausrichtung der Wohnprojekte) sehr unterschiedlich geplant und umgesetzt werden, bislang wenig Austausch untereinander hierzu besteht und mögliche Synergieeffekte dadurch unerschlossen bleiben.



© Stadt Aachen/Friederike Dietz

Am 13. Juni 2023 fand das Fachforum zum Thema „Daten“ statt. Im Rahmen der Veranstaltung wurde auf Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Wohnungsmärkte und Sozialdaten geblickt, um im weiteren Prozess evtl. daraus ein Leitbild/-profil für die (Eu-)Region zu entwickeln, das für alle gewinnbringend sein kann und auch von Unterschieden leben darf.

Bei den Beteiligten bestand Einigkeit darüber, dass Daten wichtig sind als Grundlage für die Entwicklung von Strategien des Handelns. Vorgestellte wissenschaftliche Studien und Datenergebnisse mit räumlichen Darstellungen und/oder Beziehungsgeflechten zeigten in größeren Raumkontexten (als nur innerhalb der kommunalen Grenzen) erste Stellschrauben des Handelns für die Wohnbauentwicklung auf. Im Zentrum des Workshops stand hier der Wohnraummonitor der Region Aachen Zweckverband als überregionales Daten-Tool. Der Wohnraummonitor liefert neben soziodemographischen/sozioökonomischen Daten auch Wohnraumdaten sowohl für die deutsche, niederländische als auch belgische Grenzregion. Der Workshop beschäftigte sich dabei mit der Fragestellung, inwiefern die in dem Wohnraummonitor abgebildeten Daten Impulse und Hilfestellung für

III. Wohnen regional und euregional denken

Vortrag: Warum regionale/euregionale Wohnraumentwicklung? – Auslöser und erste Handlungsschritte

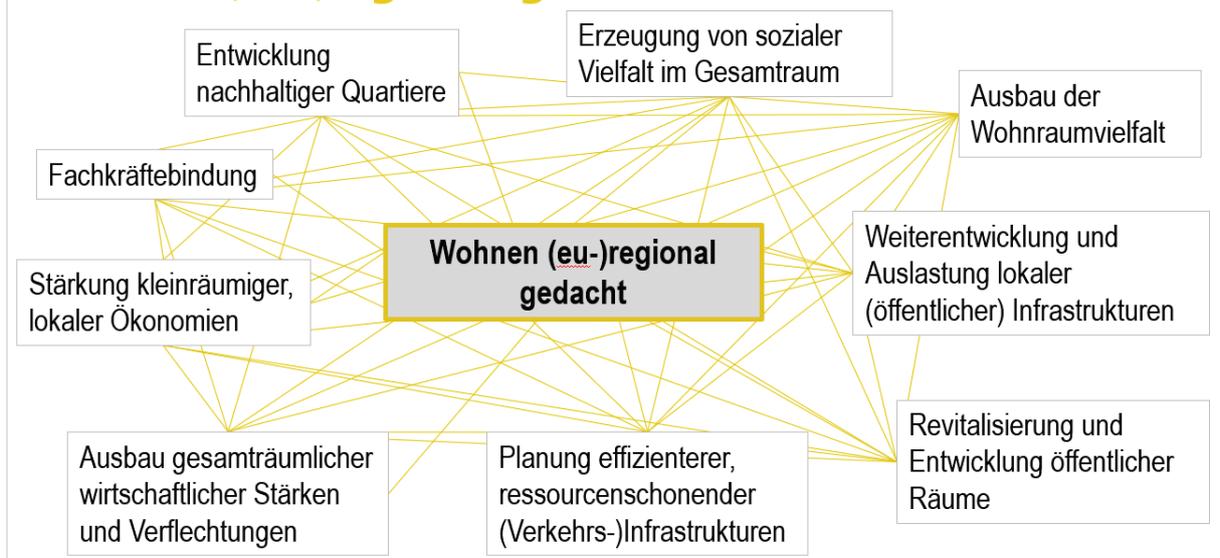
Carina Begaß (Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration)

Dr. Mehmet Celik (Stadt Aachen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur)



Ein Schwerpunkt im Handlungskonzept Wohnen ist die regionale und euregionale Wohnraumentwicklung. Bezugnehmend auf die Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Aachen machte Frau Begaß deutlich, dass die Bevölkerungsentwicklung untrennbar mit der Wohnungsbauleistung verbunden ist. Der Betrachtungszeitraum der Prognose von 2021 - 2039 verdeutlicht dabei den Neubaubedarf der Stadt Aachen. Dieser zeigt eine deutliche Unterdeckung nach den Bedarfsszenarien auf. Daraus entsteht aktuell ein hoher Realisierungsdruck im Wohnungsbau zur Versorgung der Bevölkerung. Fast 7.000 Wohneinheiten müssten zur Bedarfsdeckung erstellt werden. Auch an dieser großen Zahl wird deutlich, dass die Stadt alleine diese Quantitäten nicht „stemmen“ kann, denn das Aachener Flächenpotential ist begrenzt. Es bleibt ein Delta von mindestens 19 ha (Szenario high: 38 ha) an Flächenbedarf für neuen Wohnraum, der nicht im Aachener Stadtgebiet realisiert werden kann. Das öffnet zwangsläufig den Blick in die Region, denn für Wohnraumsuchende gibt es keine administrativen Grenzen. Wenn sie in Aachen nicht das passende Angebot finden, richtet sich ihre Nachfrage in die Region, wodurch sich der Druck auf die Wohnungsmärkte des Umlandes erhöht. Auch, aber nicht allein deshalb wird die Kooperation in der Region gesucht. Frau Begaß verdeutlichte, dass eine (eu-)regionale Wohnraumentwicklung Chancen und Potentiale in vielen unterschiedlichen Handlungsfeldern für die Region und die Kommunen birgt (vgl. nachfolgende Grafik). Nicht nur im Hinblick auf Mobilität lassen sich damit optimierte Infrastrukturauslastungen erzeugen. Vielmehr können auch im soziodemographischen und sozioökonomischen Bereich positive Effekte erzielt werden.

Wohnen (eu-)regional gedacht



Nachfolgend stellte Frau Begaß vier Beispiele der regionalen Wohnraumentwicklung aus anderen Regionen vor, die im Rahmen der Workshops später noch genauer betrachtet wurden:

- Kommunale Steckbriefe: Potentiale und Chancen (Beispiel Hannover)
URL: <https://www.hannover.de/WohnBauInitiative>
- Thematische Leitprojekte: interkommunale Kooperationen (Beispiel Hamburg)
URL: <https://metropolregion.hamburg.de/wohnen/>
- Soziale Wohnraumversorgung: verteilte Lasten in Regionen (Beispiel Parkstad Limburg)
URL: <https://parkstad-transformeert.nl/>
- Kooperative Siedlungsflächenentwicklung (Wissenschaft)
URL: <https://doi.org/10.14512/rur.226>

Dr. Celik zeigte die Stadt- und Flächenentwicklung Aachens im historischen Rückblick auf und skizzierte bei fortwährendem Flächenverbrauch ein utopisch grenzenloses Wachstum der Stadt in der Zukunft. Sein Vortrag verdeutlichte, dass die Ressource „Grund und Boden“ nicht unendlich vorhanden ist. Damit verknüpfte er die Frage nach Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und einer sozialgerechten Bodennutzung im Umgang mit Flächen und verdeutlichte wie wichtig ein Umdenken im Umgang mit der Ressource Boden ist. Hierzu braucht es neue Instrumente und Herangehensweisen, wie zum Beispiel ein Brachflächenkataster, professionalisiertes Flächenmanagement und mehr Aushandlungsprozesse über Austauschformate, um den Wandel im Umgang mit Flächen zu begleiten. Die Auseinandersetzung mit Wohnbedarfen und zielgerichteter Entwicklung des Wohnungsbaus sollten dabei nicht an Stadtgrenzen enden. Somit sind auch die verstärkte (eu-)regionale Zusammenarbeit und Ideen wie ein interkommunaler Flächenpool Instrumente einer neuen Stadtentwicklung.

Warum Wohnen (eu)regional denken?

Teil der neuen Stadtentwicklung!



Vortrag: Zahlen, Daten und Fakten zur aktuellen Immobilienmarkt-Situation

Julian Vollmert (StädteRegion Aachen, Katasteramt)



Herr Vollmert ging der Frage nach „Wie haben sich die Immobilienpreise in der StädteRegion Aachen in den vergangenen Jahren entwickelt?“. Dazu zeigte er an Indexzahlen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der StädteRegion Aachen die Preisentwicklung für Ein- und Zweifamilienhäuser / Reihenhäuser sowie für Wohneigentum auf. Die Grundtendenz allgemein ist eine kontinuierlich steil ansteigende Preisentwicklung.

Zudem skizzierte Herr Vollmert die ansteigende Entwicklung beim Verbraucherpreisindex. Hierbei wurde deutlich, dass nicht nur die Kosten für das Wohnen, sondern zusätzlich auch die Kosten im Alltag höher werden, während die Lohnentwicklung (noch) nicht mithieft.

Wohnen wird somit für sehr viele Menschen immer weniger finanzierbar. Erwerb von Wohneigentum und damit der klassische Traum vom Einfamilienhaus in der Familien Gründungsphase wird aufgrund fehlender Rücklagebildungsmöglichkeiten immer schwieriger. Bezahlbarkeit im Wohnen herzustellen und zu sichern ist eine Herausforderung, der man sich dabei als Region gemeinsam stellen sollte.



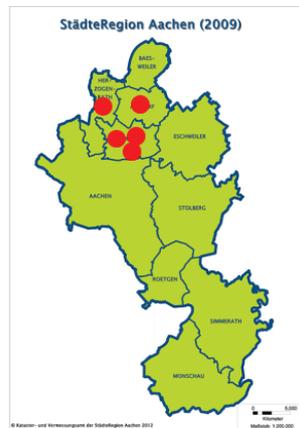
Vortrag: Wohnrelevante Projekte in der StädteRegion Aachen

Norbert Langohr (StädteRegion Aachen, Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung)



Herr Langohr blickte im Schwerpunkt seines Vortrages auf die Wohnprojekte im öffentlich geförderten Wohnungsbau, die unter anderem derzeit im Umland der Großstadt Aachen realisiert werden. Anhand von Förderergebnissen und geschaffenen Wohneinheiten verdeutlichte Herr Langohr wie Stadt und StädteRegion gemeinsam öffentlich geförderten Wohnungsbau realisieren und wie außerordentlich positiv die Bilanz für 2023 ausfällt. In der dargestellten Tabelle wird für 2023 mit voraussichtlich 100 Mio. € und 621 Wohneinheiten das beste Ergebnis seit 2013 im Hinblick auf Fördervolumina und Wohneinheiten für die Gesamtregion aufgeführt. Herr Langohr zeigte beispielhaft einige Leuchtturmprojekte auf („Burtscheider Brücke“ in Aachen, das „Singergelände“ und die „Kronenhöfe“ in Würselen sowie die Studierendenapartments in der Kleikstraße in Herzogenrath). Dabei ging er darauf ein, dass die Projekte des Aachener Umlandes bereits verdeutlichen, dass sie auch entlang der Nachfragebedarfe aus dem Oberzentrum (z.B. der Studierenden) entwickelt werden. Öffentlich geförderter Wohnungsbau in den Quantitäten, wie dies z.B. in Würselen erfolgen soll, wird seitens des Ministeriums auch nur deswegen befürwortet, weil der angespannte Wohnungsmarkt der Großstadt den Nachfragedruck für entsprechende Angebote auf die Umlandgemeinden erhöht hat.

Herr Langohr zeigte anhand der Projekte auch noch einmal die hohen Qualitäten im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf. Die Schaffung von bedarfsgerechten, bezahlbaren Wohnungen geht dabei einher mit attraktiven Wohnumfeldern und durchdachten Quartiersentwicklungen (Bsp. Landeswettbewerb zu altem Kinkartzgelände), hohen Anforderungen an Klimaschutz und Barrierefreiheit. Einige der Projekte verdeutlichen auch die nachhaltige Flächenentwicklung durch Umnutzung ehemaliger Fabrikgelände und demonstrieren, dass Projekte des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sich auch abseits einfacher Flächen „auf der grünen Wiese“ umsetzen und mit entsprechender Förderung wirtschaftlich darstellen lassen. Herr Langohr beendet seinen Vortrag damit, die Chancen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus als Möglichkeit zu begreifen drängende Fragen der Wohnraumversorgung auch in ländlichen Gebieten (Abwanderung jüngerer Zielgruppen) in Überlegungen einer künftigen regionalen Wohnraumentwicklung einzubeziehen.



- **Herzogenrath,**
 - Neubau von Studentenapartments an der Kleikstraße
- **Würselen,**
 - Singergelände
 - Kronenhöfe
 - Landeswettbewerb – Broichweiden
- **Alsdorf**
 - Studentisches Wohnen zwischen Zentrum und Naturschutzgebiet

Workshop I: Gemeinsame euregionale/regionale Wohnbauentwicklung, aber wie? Ideen, Strategien und Herausforderungen



Frage 1: (Eu-)regionale Zusammenarbeit in der Wohnraumentwicklung: Worin besteht der Gewinn?

Für die Region? Für die eigene Kommune? Für die Wirtschaft?
Für die Bewohner*innen? Für die Umwelt? Für weitere / sonstiges?

Was könnte der Gewinn einer regionalen Zusammenarbeit in der Wohnraumentwicklung sein?
Betrachten Sie dazu die Perspektiven der verschiedenen Rollen bzw. Akteure oder Folgen.

Zusammenfassung

Auf die Frage worin der Gewinn durch eine (Eu-)regionale Zusammenarbeit in der Wohnraumentwicklung besteht, wurden viele gute Argumente gefunden. Es wurden Win-Win-Effekte für die vielen verschiedenen Akteure gesehen, die an so einer Entwicklung beteiligt wären.

Allen voran erscheint eine regionale Wohnbedarfsdeckung sinnvoll und erreichbarer als kleinteilige Betrachtungen in den einzelnen Kommunen. Dies auch deshalb, weil sich der Bedarf an Wohntypologien sowie die Anforderungen an soziale Durchmischung deutlich geändert haben. Gepaart mit aktuellen Anforderungen an Klimaschutz und den Erfordernissen zum Flächensparen bestand das Diskussionsergebnis eindeutig darin, dass die Lösungen gemeinsam gesucht und gefunden werden müssen. Mehrfach wurde formuliert, dass Handlungsdruck besteht und „jetzt etwas passieren muss“.

Durch eine gemeinsame Siedlungsentwicklung könne die Region weiter zusammenwachsen und eine stärkere gemeinsame Identität entwickeln. Als wichtiges Element wurde die Verknüpfung von Wohnraumentwicklung und Infrastruktur genannt, die gemeinsam gedacht werden sollte. Für das „Voneinander-Lernen“ wurden Potenzialanalysen der einzelnen Gemeinden als notwendiges „Start-Instrument“ gesehen.

So könnten am Ende neben der Region auch die einzelnen Kommunen profitieren. Sowohl bei der wirtschaftlichen Entwicklung als auch als Gewinn für die Bürger*innen, für die eine größere (bezahlbare) Angebotsvielfalt im Wohnen möglich wäre.

Natürlich wurden auch Herausforderungen identifiziert, wie z.B. rechtliche und bürokratische Herausforderungen oder die mögliche Finanzierung der gemeinsamen Anstrengungen. Diese gilt es zu konkretisieren und zu überwinden.

| | |
|---|---|
| <p>Für die Region:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Region als Standort (Auftreten, Wohnraum, Arbeitsmarkt) • Wohnraumbedarfe und Flächenverfügbarkeit interkommunal ausgleichen • Starkes Auftreten nach Außen • Verbesserung der öffentlichen Mobilität • Scheuklappen ablegen! • Regionalbewusstsein • Austausch • Mehr Flexibilität • Größere Aufstellungen möglich (Projekte) • Verknüpfung Arbeits- und Wohnungsmarkt • Soziale „Flächennutzung“ • Parallelentwicklungen vermeiden • Bürger*innen bleiben eher in der Region, wenn auch möglicherweise in einer anderen Kommune • Stärkere Durchmischung • Verschiedene Interessen werden berücksichtigt und gemeinsames Verständnis für Angebot und Nachfrage wird gestärkt • Mehr Balance • „Region der kurzen Wege“ | <p>Für die Kommune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Höhere Schlüsselzuweisungen • Zuwanderung vs. Abwanderung • weniger Flächenverbrauch • kulturelle Vielfalt • mehr Kaufkraft für die Kommune • Mehr Auswahlmöglichkeiten • Geringere Verdichtung • Verantwortung → Planungssicherheit • Vermeidung weiterer Flächenverbräuche / effizientere Flächennutzung • Attraktivität der Region steigt und damit auch der einzelnen Kommunen • Aus Erfahrungen von anderen profitieren • Entlastungen der Wohnungsmärkte, der eigene Wohnungsmarkt endet nicht an der Kommunalgrenze • Nachhaltige Nutzung vorhandener Infrastruktur • Bevölkerungswachstum/-stabilität (auffangen demografischer Wandel) |
| <p>Wirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachkräftemangel vs. Bewegung • Attraktivität für Arbeitssuchende • mehr ortsnahe Beschäftigung • Chance für kompakte Städte • Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die Mitarbeitenden • Regionales Wachstum • höheres Angebot an Fachkräften • Nachfrage von mehr Dienstleistungen • Wachstumspotenziale • In der Region verbleibende Kaufkraft • Fachkräftesicherung / Fachkräftegewinnung • Erweiterung der Standortvorteile • Mehr und größere Erreichbarkeit • Fachkräftemangel entgegenwirken • Wohnraumerzeugung schafft Arbeitsplätze • Antizyklisches Bauen • Förderlich für Projekte im Bereich „circular economy“ | <p>Bürger*innen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des (sozialen) Umfelds • mehr Flexibilität bei der Standortfrage • weniger Druck auf die Mieten • bessere Infrastruktur/Mobilität • attraktives Wohnumfeld • mehr Angebot von Wohnraum • Eindämmung der Verdrängung • Wohnraum finden in der Region der eigenen Wahl • Bezahlbare Mieten • Vielfältigkeit / mehr Angebote • Kulturelle Bereicherung / bessere Akzeptanz durch besseren Austausch • Soziales Miteinander beim Wohnen • Mehr Toleranz und Verständnis sowie friedliches Zusammenleben der Bürger*Innen • Mehr Flexibilität in der Region • Angebotsvielfalt in Wohnformen und Preissegmenten |

| | |
|---|--|
| <p>Umwelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung des Flächenverbrauchs • Weniger Flächenversiegelung • Umwandlung von Industriebrachen (Kronenbrot, Singer) • Ausbau von Verkehrswegen (sanfte Mobilität) • Klimaschutz durch gute Anbindung • Flächen/Ressourcen werden geschont • ÖPNV muss durch euregionalen Kontext mitgedacht werden -> gut für die Umwelt • Gemeinsamer Schutz von Grünzügen, Kaltluftschneisen, Biotopen etc. • Ökologische Planung unabhängig von Stadtgrenzen | <p>Herausforderungen/Hindernisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bürokratische Hürden • Diplom- und Ausbildungsanerkennung • Höhere Infrastrukturanforderungen / Kosten (Kitaplätze, Schulen, ÖPNV etc.) • fehlende Förderinfrastruktur • Überzeugung der Politik • Finanzierung • Rechtl. Herausforderungen |
| <p>Sonstiges:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potentiale nutzen, voneinander lernen (Bsp.: Herzogenrath) • Soziale Komponente ergänzen • Vorurteile abbauen; Region übergeordnet → Entwicklung von Leitbild/Schwerpunkt | |



Zusammenfassung / zentrale Punkte

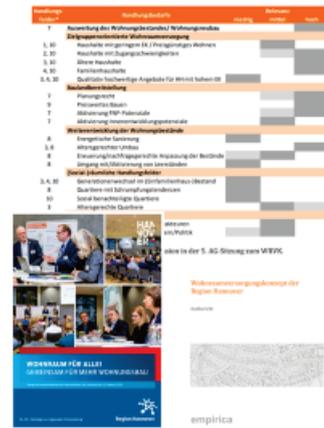
- Gemeinsames Voneinander Lernen → dafür wird Potenzialanalyse der einzelnen Kommunen benötigt
- Soziales Miteinander beim Wohnen → Euregionales Miteinander stärken
- Abbau möglicher Vorurteile durch gemeinsames Leitbild
- Bedarf geht in Richtung MFH (kein Bedarf an EFH), Mischung gewollt
- Mehr Zusammenwachsen in der Region
- Gemeinsame Entwicklung zu einer Region
- Gemeinsame Wohnungsbörse
- Infrastruktur fehlt → Mitdenken der Infrastruktur in der Wohnbauentwicklungen (Zielgruppen, Demographie)
- Bedarfsdeckung der Stadt Aachen durch Nachbarkommunen, damit die Preise auf dem Aachener Wohnungsmarkt nicht weiter ansteigen
- Notlage strahlt auch immer in Nachbarkommunen aus → empirische Daten hierzu liegen vor (Lo Cicero-Marenberg)

- **Kommunale Steckbriefe (Beispiel Hannover): Potentiale und Chancen**

Wohnen regional aufgestellt Region Hannover

Top Themen:

- Individuelle Identitäten und Profile schaffen Synergien
- Konkrete datenbasierte Identifikation von Bedarfen und Potentialen in einzelnen Kommunen im Kontext der Gesamtregion



<https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Planen,-Bauen,-Wohnen/Raumordnung-Regionalentwicklung/Regionalentwicklung/WohnBauInitiative>

<https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Planen,-Bauen,-Wohnen/Raumordnung-Regionalentwicklung/Regionalentwicklung/WohnBauInitiative/Wohnraum%20ADversorgung%20ADkonzept-Region-Hannover>

- **Thematische Leitprojekte: interkommunale Kooperationen (Beispiel Hamburg)**

Wohnen regional aufgestellt Wohnen in der Metropolregion Hamburg

Top Themen:

- Themenspezifische Leitprojekte schaffen Verbindung
- Kooperation und Strategien praxisorientiert entwickeln und erproben



<https://metropolregion.hamburg.de/servlet/segment/metropolregion/wohnen/>

<https://metropolregion.hamburg.de/servlet/segment/metropolregion/wohnen/13992686/staedteverbund-a-14/>

- Soziale Wohnraumversorgung: verteilte Lasten in Regionen (Beispiel Parkstad Limburg)

Wohnen regional aufgestellt Limburg (NL) / Parkstad



Stadt Aachen | Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

Seite 47

<https://www.parkstad-limburg.nl/wonen-en-herstructurering>

- Kooperative Siedlungsflächenentwicklung (Wissenschaft)

Wohnen regional untersucht Wissenschaftliche Untersuchungen

Top Themen:

Wie sollte eine kooperative Steuerung der Siedlungsentwicklung in Stadtregionen ausgestaltet sein?

- Gemeinsames Verständnis einer zu verbessernden Situation
- gemeinsam gestaltete Entwicklung der Zusammenarbeit
- Vertrauen

ECONSTOR
Make Your Publications Visible.

A Service of
ZBW
Leibniz Informationszentrum
für Wirtschaftswissenschaften

Zimmermann, Thomas; Gollata, Judith Anna Marie; Koelling, Jörg; Vogt, Fabian

Artikel
Kooperative Siedlungsflächenentwicklung in Stadtregionen: Das Fallbeispiel Leipzig

Raumforschung und Raumordnung / Spatial Research and Planning

Provided in Cooperation with:
Leibniz-Forschungsnetzwerk "S" - Räumliches Wissen für Gesellschaft und Umwelt | Spatial Knowledge for Society and Environment

Suggested Citation: Zimmermann, Thomas; Gollata, Judith Anna Marie; Koelling, Jörg; Vogt, Fabian (2021): Kooperative Siedlungsflächenentwicklung in Stadtregionen: Das Fallbeispiel Leipzig. Raumforschung und Raumordnung / Spatial Research and Planning, ISSN 1868-4176, online-verlag, München, Vol. 81, Iss. 3, pp. 300-318.
<https://doi.org/10.14512/rw.205>

Stadt Aachen | Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

Seite 50

<https://www.econstor.eu/bitstream/10419/273713/1/1854281895.pdf>

Anschließend setzten sich die Teilnehmer*innen mit diesen und weiteren möglichen Herangehensweise auseinander und diskutierten sie.

Zusammenfassung / zentrale Punkte

Kommunale Steckbriefe könnten eine gute Grundlage bilden und Angebotsermittlung von Wohnraumfläche und Bedarfssituationen für alle Kommunen darstellen. Es wurde hierbei die Notwendigkeit einer gemeinsamen, abgestimmten Vorgehensweise gesehen, wobei Transparenz einen wesentlichen Faktor der Kooperationsbasis darstellt. Die Steckbriefe könnten hilfreiche Grundlage für die spätere Bildung eines gemeinsamen Siedlungsflächenpools sein.

Beim Thema soziale Wohnraumversorgung (in Anlehnung an das Beispiel der Parkstad) wurde Potential in der Idee einer regionalen Versorgung und Planung mit einer möglichen Quotenregelung gesehen. Dies könnte vor Ort sowie insgesamt die soziale Durchmischung nachhaltig verbessern. Hierin wurde eine große Chance gesehen öffentliche Infrastrukturen nachhaltiger auszulasten.

Thematische Leitprojekte könnten der unterschiedlichen Verteilung von Schrumpfung in Teilregionen und hohem Nachfragedruck in anderen Kommunen entgegenwirken. Ein verbindendes regionales Image/regionale Marke als „starke, lebenswerte Region“ wäre dabei insgesamt erstrebenswert. Als sinnvolle thematische Schwerpunkte wurden z.B. qualifizierte Bewertungen von Bestandsbauten, bezahlbarer Wohnraum für Studierende, Wohnen im Alter oder interkommunale Quartiere genannt. Der starke Zusammenhang zwischen Themen der interkommunalen Kooperation im Kontext von Mobilität, Wohnraumtypologien und statistischen Bedarfslagen sollten dabei immer einbezogen werden.

Kooperative Siedlungsflächenentwicklung wurde v.a. vor dem Hintergrund eines denkbaren regionalen Flächenpools (gemeinsames Flächenmanagement) als Instrument diskutiert. Als wichtig wurde bewertet, mehr gemeinsame Infrastrukturplanung und Austausch zu Großprojekten evtl. in einer Art Forum der kommunalen Stadtplaner*innen zu forcieren. Ebenso wurde ein regelmäßiger interkommunaler Austausch zu geplanten kommunalen Flächenentwicklungen gewünscht, um gemeinsam zu bewerten, wie sich Planungsvorhaben in die regionalen Bedarfslagen einfügen lassen, bzw. Win-Win-Situationen für Kommunen und Region generieren lassen. Grundsätzlich sollten die Siedlungsentwicklung und Mobilität zusammen gedacht und entlang bestehender Infrastrukturen geplant werden, um Ressourcen zu schonen. Ein Vorschlag war auch die Gründung einer regional tätigen Entwicklungs- bzw. Wohnbaugesellschaft.

Über alledem stand zentral, dass es Zeit braucht neue Verbindungen aufzubauen und alte Denkmuster zu verändern sowie vertraute Ablauf- und Planungswege neu zu gestalten. Eine gute, transparente Kommunikation und wachsendes Vertrauen zueinander wurden dabei als grundlegende Basis beschrieben.

| | |
|---|--|
| <p>Kommunale Steckbriefe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angebotsermittlung von Wohnraumfläche und Nachfrage für alle Kommunen • Interreg/Euregionaler Wohnmonitor • Angst nehmen; Aufklärung der Bevölkerung → Steckbriefe machen es vergleichbar • Transparenz als Kooperationsbasis • Notwendigkeit einer abgestimmten Vorgehensweise • Siedlungsflächenpool und Gründung einer Regionalen Entwicklungsgesellschaft • Erarbeitung aus einer Hand! → unterstützt von ALLEN | <p>Soziale Wohnraumversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gemeinsame Wohnungsbörse • regionale Versorgung/Planung stationärer Pflegeplätze • Sozialshopping • soziale Durchmischung fördern • Problematik der Ländergrenzen • „Wohnpraktikum“ → neue Wohnformen ausprobieren • Quotenregelungen im geförderten Wohnungsbau • Austauschplattform für Kommunen |
| <p>Thematische Leitprojekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regio Tram • grenzüberschreitende Regelwerke/Gesetze • Kirchturmdenken (National und Regional) • Schrumpfung versus hohe Nachfrage • regionales Image/regionale Marke als „starke, lebenswerte Region“ • Interkommunale Kooperation, Mobilität, Wohnraumbelugung, Datenformate, statistische Grundlagen • Qualifizierte Bewertung von Bestandsbauten • Bezahlbarer Wohnraum für Studenten • Wohnen im Alter • Interkommunales Quartier • Neue Bauform; über die Grenzen denken, z.B.: Siedlung Plitschard | <p>Kooperative Siedlungsflächenentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionaler Flächenpool (gemeinsames Flächenmanagement) • Gemeinsame Infrastrukturplanung • Gemeinsamer Austausch zu Großprojekten • Regelmäßiger Austausch/Forum der regionalen Stadtplaner • „Perlenkette“: Siedlungsentwicklung an bereits bestehender Infrastruktur (Verkehrsachsen), um auch im Umland Ressourcen zu schonen • Siedlungsflächenpool • Postwachstumsstadt • Politischer Wille für Sektorenplan-Anpassungen • Flächenverfügbarkeit und Langfristigkeit • Regional tätige Wohnungsbaugesellschaften |
| <p>Sonstiges:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ohne Flächenverfügbarkeit kein Wohnen möglich; aber es gibt vielleicht auch Kommunen, die gar nicht wachsen WOLLEN • Verbindungen brauchen Zeit Denkmuster aufbrechen/neu denken, z.B. Umwandlung von Einzelhandelsflächen (Leerstand/geringere Notwendigkeit durch verstärkten Onlinehandel) zu Wohnraum etc. | <p>Für alle Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunikation • Umsetzbarkeit; Messbar machen und Transparenz |



IV. (Eu-)regionales Wohnen

konkret: Zielgruppen, Bedarfe und Wohnformen – Unterschiede und Gemeinsamkeiten

Vortrag: Wohnen zeitgemäß gestalten im ländlichen Raum

Dr. Carmen Krämer (Bürgermeisterin, Stadt Monschau)



In ihrem Vortrag skizzierte die Bürgermeisterin von Monschau, Frau Dr. Krämer, wie das Wohnen zahlreiche weitere, u.a. auch politische Handlungsfelder mitbestimmt und beeinflusst. Wie gebaut und gewohnt wird hat z.B. Auswirkungen und Effekte auf Mobilität, notwendige Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur und die Wirtschaft. Das „wie“ und in welcher Form der Wohnungsbau realisiert wird, kann zudem Einfluss darauf nehmen, welche Zielgruppen Wohnraum in einem Gebiet finden. Frau Krämer erläuterte dies beispielhaft an den Einfamilienhausstrukturen, die prägend für die Stadt bzw. die Gemeinden Monschaus sind. Jungen Menschen, die bezahlbaren Wohnraum suchen und (noch) kein Eigentum bilden können oder wollen, bietet der ländliche Raum hier wenige Möglichkeiten. Auch für Senior*innen, die barrierefreie und kleinere Wohnungen beziehen wollen, gibt es kaum Alternativen in Monschau – ein solcher Veränderungswunsch würde bedeuten, die Heimat verlassen und sich eher in Richtung Großstadt Aachen orientieren zu müssen. Einfamilienhaussiedlungen sind zudem demographisch eher homogen geprägt. Soziale Infrastruktur (z.B. Kitas), die einst dafür benötigt wurde, verfällt im Laufe der Jahre aufgrund der demographischen Entwicklungsprozesse in den Siedlungen.

Eine soziale Durchmischung basierend auf verschiedenen Wohntypologien könnte hier zu lebendigen und nachhaltigen Quartiersentwicklungen beitragen. Frau Dr. Krämer beendete ihren Vortrag mit dem Hinweis darauf, dass u.a. auch innovative Wohnformen aus dem urbanen Raum, z.B. gemeinschaftliche Wohnprojekte, ein wichtiger Baustein für eine zukunftsfähige Entwicklung des ländlichen Raumes sein könnten.



5. Lösungsansätze

1. Erfassen des tatsächlichen Bedarfs mit Blick auf Demographie
2. Erhebung der Entwicklungen (insb. hinsichtlich der Ferienwohnungen)
3. Börse zum gemeinschaftlichen Wohnen (Umbau v. Einfamilienhäusern in Mehrparteienhäuser; Wohngenossenschaften)
4. Bau von kleineren Wohneinheiten (im besten Falle) zentral in jedem Dorf
5. Angebote vor Ort schaffen, um jungen Menschen eine Perspektive zu bieten (insb. für Stadtkern relevant)

WICHTIG:

- architektonische Eingliederung ins Ortsbild (Attraktivität des ländlichen Raums nicht zerstören)
- Bezahlbarkeit
- Gemeinschaft
- ausgeglichene Heterogenität

Vortrag: Die Euregio und Aachen – Wohnen in Ostbelgien

Dr. Lucyna Zalas (Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft, Regionalplanung und Raumentwicklung, Bau- und Planungsrecht)



Wohnen kennt keine Grenzen. Dies verdeutlichte auch der Vortrag von Frau Dr. Zalas von der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens (DG). Die DG ist seit 2020 selbst für die Raumordnung zuständig und hat ein regionales Entwicklungskonzept mit passgenauer Raumstrategie entwickelt. Das Leitbild „Ostbelgien 2040“ ist dabei Ausdruck einer gelebten, zukunftsorientierten Gestaltung. Schwerpunkt des Leitbildes ist die Kommunikation zwischen Politik, Verwaltung und Bürgerschaft über innerbelgische und nationale Grenzen hinweg, die Planung einer kompakten Siedlungsentwicklung mit lebendigen Stadt- und Dorfzentren, verbunden mit dem Ziel, die qualitätvollen, prägenden Landschaftsräume Ostbelgiens zu erhalten und zu entwickeln. Im Wohnungswesen bedeutet dies, gemeinschaftliches Bauen und Wohnen zu unterstützen, Konzeptvergaben von Grundstücken nach Qualitätskriterien zu entwickeln, Fonds für bezahlbares Eigentumswohnen einzurichten, Potential im Bestand zu analysieren und weitere Instrumentarien der Wohnraumentwicklung zu fördern. Frau Dr. Zalas wies auf die engen Verflechtungen der belgischen Gemeinden zum Oberzentrum Aachen und der Grenzregion hin und appellierte dazu den grenzüberschreitenden Dialog zu Entwicklungszielen, Flächenpotenzialen, Kooperationsmöglichkeiten und Nachbarschaften zu stärken. Das Leitbild Ostbelgien 2040 sollte beim Thema Wohnen nicht an den Grenzen enden, sondern in grenzüberschreitenden Zusammenhängen gedacht und in lebendige Umsetzung gebracht werden.

POTENZIALE UND HERAUSFORDERUNGEN

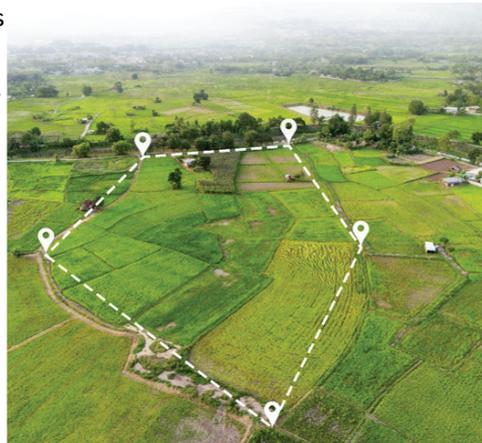
UNTERTITEL (OPTIONAL)

Große **Flächenreserven**, dh. internat. vergleichsweise preiswerter Wohnraum/Grundstückspreis – wie passt das mit Stopp der **Zersiedlung**?

Preisentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt für Belgier stark (Grundstückspreis von 100€/m² auf 250€/m² in 10 Jahren)

Zielgruppe für Immobilienentwickler sind „Aachener“

„Leichte“ sprachliche **Integration** gegenüber Herausforderungen der sozialen Integration (Unterschiede Nord und Süd), garantierte Kindergartenplätze, die jedoch ab Klasse 5 Einbrüche bedeuten – dies deuten Belgier z.B. als Misstrauen gegenüber dem Schulsystem



Kommunen keine strategischen Wohnraumplanungen gibt und Flächenentwicklungen eher einzelfallbezogen betrachtet werden.

Wohnraumstrategien (Beispiele)

- **Region Süd-Limburg / Parkstad:** als Schrumpfungsregion hat Süd-Limburg mit seinen Kommunen eine ganz andere Ausgangsbasis in der Wohnraumentwicklung. Die Herausforderung besteht nicht in zu wenig Wohnraum für die Bevölkerung, sondern im Ausbau und Stärkung der Region als Wachstumsgebiet und die Schaffung von Wohnraum (und Arbeitsplätzen) um Menschen in die Region zu ziehen.

- **Deutschsprachige Gemeinschaft Belgien (DG):** Besonderheit, da die DG seit 2020 selbst für die Raumordnung zuständig; entwickelt ein regionales Entwicklungskonzept mit passgenauer Raumstrategie, darunter auch für das Handlungsfeld Wohnen. Instrumente beinhalten Konzeptvergaben nach Qualitätskriterien, Leerstandssumwandlungen etc.

- **Kommunen der StädteRegion Aachen:** In den einzelnen Kommunen der Städtereion ist ein heterogenes Bild zu erkennen. Hier auszugswise einige Beispiele:

Alsdorf: Rahmenplan Generationenwohnen als Strategie für die Wohnraumversorgung älterer Bevölkerung

Eschweiler: Handlungskonzept Wohnen (2017) von Empirica

Ländliche Gemeinden: Wohnungsbauentwicklung werden eher flächenbasiert/-fokussiert betrachtet und entwickelt. Es gibt starke Unterschiede zwischen Kommunen, die dabei auch verstärkt öffentlich geförderten Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau integrieren. Teilweise und zunehmend mehr werden Quotenregelungen angewendet. Vorherrschend werden in vielen ländlicheren Kommunen noch monofunktionale Gebiete mit Einfamilienhausbebauung geplant (z.B. Monschau).

- **Stadt Aachen:** Das Handlungskonzept Wohnen ist die strategische Grundlage. Schwerpunkte liegen auf der Sicherstellung einer bezahlbaren Wohnraumversorgung bei einem angespannten Wohnungsmarkt. Eine Vorgabe ist, in Bauvorhaben u.a. aufgrund von Flächenknappheit eine verdichtete Bebauung oder Nachverdichtung vorzusehen.

Fazit:

Bezogen auf die Region, findet eine Wohnraumentwicklung fragmentiert und mit unterschiedlichen Zielsetzungen und Herangehensweisen statt und ist teils durch kleinräumige Insellösungen geprägt. Wissen und Kenntnis über die Strategien und Ziele der einzelnen Kommunen ist nur begrenzt vorhanden. Bislang ist eine verzahnende Betrachtung und Verknüpfung der vorhandenen strategischen Ansätze (anders als in der Mobilitätsplanung) kaum vorhanden. Gründe hierfür sind u.a. eine fehlende Gesamtvision, noch nicht vorhandene verstetigte gemeinsame Kooperationsstrukturen, aber sicher auch fehlende personelle Ressourcen für diese Art der interkommunalen Zusammenarbeit.

Themenstellungen – Gemeinsamkeiten, Unterschiede

Im Rahmen der Diskussionen wurden trotz aller Unterschiede in den strategischen Aufstellungen deutlich, dass es einige Themenstellungen gibt, die deckungsgleich sind oder deren Lösung durch ein gemeinsames Handeln in der Wohnraumentwicklung optimiert und deutlich zielführender betrieben werden können.

| Themenstellungen der Wohnraumentwicklung <i>Oberzentrum, urban geprägte Räume, ländliche Gebiete</i> | |
|--|--|
| Gemeinsamkeiten | Unterschiede |
| <ul style="list-style-type: none"> - Demographische Herausforderungen <ul style="list-style-type: none"> - Fachkräftemangel - Mangel an innovativen Wohnformen - Infrastrukturbelastungen in Mobilität - Infrastrukturauslastung öffentlicher Einrichtungen (z.B. Kitas) | <ul style="list-style-type: none"> - Flächenverfügbarkeiten - Ungesteuerte, teils einseitige Zu-/Abwanderung von Zielgruppen - Bezahlbare Wohnraumoptionen - Nachfragedruck auf das Wohnen |

- drängende, übergreifende Themenstellungen werden derzeit nicht strategisch angegangen

- viele Wirkmechanismen ungesteuert und nach Zufallsprinzip
- geordneter Überblick über kommunale/regionale Datenlagen fehlt bislang
 - Erschwerung des interkommunalen Austausches über Potenziale und Stellschrauben zur gesteuerten Entwicklung

Aber auch:

Chancen durch Unterschiede in Flächenverfügbarkeiten, Nachfragesituationen, Entwicklungspotentialen durch mögliche künftige Diversifizierung der Wohnraumangebote

- **Demographische Herausforderungen:** Anpassung des Wohnraumangebotes an die Bedarfe der alternden Bevölkerung, insbesondere herrscht ein Mangel an barrierearmen / barrierefreien oder rollstuhlgerechten Wohnraum sowie an innovativen Wohnformen für Ältere. Es gibt große Probleme die Pflegeversorgung älterer Menschen sicherzustellen, dies betrifft ländliche Räume gleichermaßen wie urban geprägte Räume.

- **Flächenverfügbarkeit:** Deutlicher Kontrast zwischen

- Oberzentrum mit Flächenmangel, stark limitierten Flächen
- Ländlichen Gebieten in der StädteRegion/Deutschsprachigen Gemeinschaft mit „grünen Wiesen“ zur Wohnbebauung
- Kommunen mit Konversionsflächen (z.B. in den vom Strukturwandel betroffenen Kommunen) und Wachstumspotential (z.B. in NL durch Abriss/Neubau)

- **Ungesteuerte, teils einseitige Zu-/Abwanderung von Zielgruppen:** hier gibt es Unterschiede zwischen Oberzentrum, urban geprägten Räumen und ländlichen Gebieten. So wandern z.B. aus dem

Oberzentrum v.a. junge Erwachsene in der Familiengründungsphase und Familien ab, da die benötigte Wohnfläche im Oberzentrum schwer bezahlbar ist. Während ländliche Räume zunehmend damit zu kämpfen haben, dass jungen Menschen nach der Schulzeit abwandern, da sie kein passendes kleines Wohnraumangebot (Geschosswohnungsbau) finden. In der Folge kommt es dort zu einer Überalterung der Bevölkerung. Im belgischen Grenzgebiet ist Zuwanderung von vielen deutschen Familien ein großes Thema, beschrieben werden dabei Integrationsherausforderungen dieser „Schlafbevölkerung“, die sich tagsüber in Richtung Aachen für Arbeit, Schule und Freizeit orientiert.

- **Bezahlbare Wohnraumoptionen:** Große Herausforderung für das Oberzentrum angesichts hoher Bodenrichtwerte auf noch verfügbaren Flächen, die u.a. bei Neubau die Kosten für Wohnen nach oben treiben. Dadurch entsteht zunehmender Druck auf das Umland und Steigerung der Preise aufgrund verstärkter Nachfrage aus dem Oberzentrum. Einfamilienhauspreise u.a. im belgischen Grenzgebiet sind für deutsche Bevölkerung vergleichsweise preisgünstig (Folgen siehe vorheriger Punkt) und erzeugen so eine Abwanderung. Weitere Folgen durch die Abwanderung sind zunehmende Wegstrecken zwischen Wohn- und Arbeitsort.

- **Fachkräftemangel:** Er wird insgesamt als gemeinsame Herausforderung beschrieben und es wird eine starke Verknüpfung mit Wohnraumbedarf /-angebot gesehen. Bisherige Handlungsansätze fokussieren sich eher auf Ansprache von bestimmten Berufsgruppen (z.B. Pflegekräften) und auf wirtschaftliche Entwicklungsvorhaben, weniger auf die Schaffung von passenden Wohnangeboten und Wohnraumstrategien. Vereinzelt gibt es strategische Ansätze für Auszubildende und Studierende.

- **Mangel an innovativen Wohnformen:** insgesamt wurde festgestellt, dass die Kategorien Geschosswohnungsbau/Einfamilienhaus überwiegend als sehr starre Wohnbauformen gedacht und mit klassischen Grundrissen geplant werden, die nicht mehr auf heutige gesellschaftliche Veränderungen ausgelegt sind. Innovative Wohnformen und -konzepte z.B. des gemeinschaftlichen Wohnens werden vorwiegend im Oberzentrum umgesetzt. Es wurde diskutiert, dass diese gerade für ländliche Gebiete eine Chance bergen attraktiven und gut integrierbaren Geschosswohnungsbau für verschiedene Zielgruppen abzubilden.

Fazit:

Die diskutierten Herausforderungen, Unterschiede und Gemeinsamkeiten verdeutlichen, dass drängende, übergreifende Themenstellungen derzeit nicht strategisch gemeinsam angegangen werden und viele Wirkmechanismen ungesteuert und dem Zufallsprinzip überlassend, ablaufen. Die Unterschiede in der Flächenverfügbarkeit bieten dabei jedoch Chancen gemeinsam für die Region in gesteuerte Entwicklungen einzutreten. Ein geordneter Überblick über kommunale/regionalen Datenlagen und Entwicklungsoptionen fehlt bislang und erschwert den interkommunalen Austausch über Potentiale und Stellschrauben für eine gesteuerte Entwicklung.

Motivationsfaktoren für eine (eu-)regionale Kooperation im Wohnen:

Deutschsprachige Gemeinschaft

- Interesse an Kooperation, da das Oberzentrum Aachen maßgeblich Einfluss und Vernetzung zu Wohnentwicklungen der angrenzenden belgischen Gemeinden hat und Entwicklungskonzepte strategisch verzahnt werden sollten (vgl. Vortrag Frau Zalas zu den Strategien)
- Wachstumsvorhaben (z.B. in Kelmis) sehen stärkeren Geschosswohnungsbau vor; Möglichkeiten der Kooperation z.B. für innovative, gemeinschaftliche Wohnprojekte

Region Süd Limburg

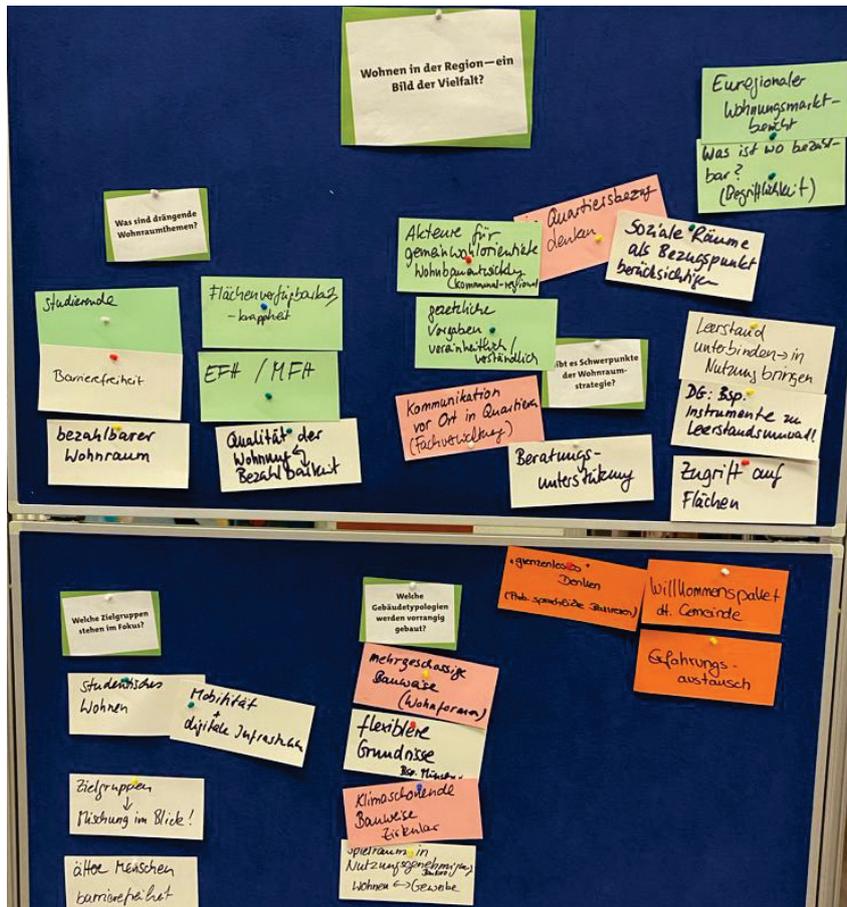
- Interesse an Kooperation zur Generierung von Wohn- und Wirtschaftsprojekten für unterschiedliche Zielgruppen mit dem Ziel das Wachstum der Region Parkstad-Limburg zu stärken
- Verfolgung einer sozialen Lastenverteilung im Wohnen durch ausgewogene Mischung von sozialem und freifinanziertem Wohnungsbau in allen Kommunen

StädteRegion Aachen und ihre Kommunen (inkl. Stadt Aachen)

- Interesse besteht vergleichbar, übergreifende Datenlagen (Wohnungsbedarfsprognose gesamte Region) zu erhalten als Grundlage für eine fundierte und transparente Diskussion über Chancen der Kooperation und einer gemeinsam abgestimmten interkommunalen Siedlungsentwicklung
- Abbau von ungesteuertem Nachfragedruck des Oberzentrums auf das Umland zur Schaffung von Wohnraum, stärkere strategische, interkommunal abgestimmte Ausrichtung von Wohnbauentwicklungen, um Potentiale als Region auszuschöpfen
- Optimierung von Angeboten für verschiedene Zielgruppen zur Generierung von Win-Win-Situationen (z.B. mehr jungen Menschen in ländlichen Gebieten)

Fazit:

Zielgerichtete und themenbezogene Verstärkung des Austausches, sowohl in kleineren Kreisen (z.B. konkrete Kooperation in zielgruppenspezifischen Wohnprojekten) als auch in der gesamten Runde, um interkommunale Analysen und Strategien auf den Weg zu bringen.



V. Fazit



Zum Ende der Veranstaltung fasste Frau Begaß zentrale Punkte zusammen, die seitens der Teilnehmenden selbst als Fazit aus der Veranstaltung und den Workshops gezogen wurden.

Spürbar sei, laut Aussagen der Teilnehmenden, gewesen, dass die Region in der gemeinsamen Wohnraumbetrachtung kulturell zusammenwächst. Die Chancen und Potentiale, die in einer gemeinsamen Wohnraumentwicklung liegen, wurden im Laufe des Jahres und der verschiedenen Veranstaltungsformate zum (eu-)regionalen Wohnen immer sichtbarer. Mit der Fokussierung auf das Themenfeld Wohnen wurde die bisherige großräumige Betrachtung einer optimierten Verzahnung von Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung im (eu-)regionalen Raum um eine kleinräumige Perspektive ergänzt und erweitert. Diese zeige Wege auf, wie durch veränderte Wohnqualitäten, zielgruppenspezifische Nutzungskonzepte, unterschiedliche Wohntypologien und innovative Wohnformen in einzelnen Wohnbauprojekten Impulse gesetzt werden können, um den bestehenden Herausforderungen (demographischer Wandel, einseitige Zielgruppenabwanderung, unterausgelastete Infrastrukturen etc.) in der jeweiligen Kommune und/oder Region zu begegnen. Deutlich wurde dabei auch, dass in einer gemeinsamen Betrachtung und fachlichen Auseinandersetzung hiermit auch verschiedene synergetische Effekte liegen können. Was an einem Standort gebaut wird, kann positive Wirksamkeit für einen Gesamttraum entfalten. Ein Wunsch der Teilnehmenden war, experimentell und exemplarisch neue Wege in der kooperativen Betrachtung solcher Wohnbauentwicklungen zu beschreiten und in Form kleinerer, konkreter Projekte zu erproben. Vorgeschlagen wurde hierzu auch, dies ggf. mit einem themenspezifischen Fokus zu verknüpfen. Genannt wurden Themen wie „Innovative Wohnformen für ältere Menschen“ oder „Soziale Durchmischung gelungen erzeugen“. Diese Vertiefungen könnten nach Ansicht der Teilnehmenden in auch in kleineren Gruppen interessierter Kommunen erfolgen. Gleichzeitig wurde appelliert, das bisherige Austauschformat weiter zu verstetigen und im nächsten Jahr in gleicher Runde erneut anzubieten. Abschließend wies Frau Begaß darauf hin, dass aus Sicht der Teilnehmenden jetzt auch ein guter Zeitpunkt sei, die Zusammenarbeit konkretisiert zu vertiefen – z.B. durch eine gemeinsame Antragstellung im MORO-Förderaufruf. Damit könnte die entstandene Dynamik der Kooperation gewinnbringend für eine gemeinsame Sache und somit für die Weiterentwicklung der Region im Wohnen genutzt werden.

Der Bürgermeister von Würselen, Herr Nießen, bedankte sich abschließend bei allen Teilnehmenden für die rege Diskussionskultur. Es sei spürbar gewesen, dass die Kommunen der Region in der Wohnbauentwicklung zusammenrücken. Der Weg sei nicht einfach, die Themenstellungen komplex und herausfordernd, aber der Wille der Zusammenarbeit sei erlebbar gewesen und die Ideenvielfalt, wie

dies gelingen könne, würde zunehmend konkreter werden. Die Bereitschaft der Teilnehmenden den Dialog fortzusetzen, gemeinsam Handlungsansätze zu entwickeln und Einsatz für eine (eu-)regionale Wohnraumentwicklung zu zeigen, sollte durch eine Fortsetzung und Verstetigung solcher Austauschformate untermauert werden. Eine solche fortlaufende Planung für das Jahr 2024 würde daher auch seitens der Kommunen sehr begrüßt werden.

VI. Ausblick 2024 – MORO

Förderprojekt

Im Nachgang zu der Veranstaltung wurden die Impulse der Veranstaltungsteilnehmenden seitens Stadt Aachen und StädteRegion Aachen aufgegriffen und gemeinsam ein Antrag für ein MORO-Förderprojekt (Modellvorhaben der Raumordnung): „Mehr Wohnungsbau ermöglichen: Raumordnung und interkommunale Kooperation als Wege aus der Wohnungsnot“ auf den Weg gebracht. Kooperationspartner in dem Projekt sind neben StädteRegion Aachen und Stadt Aachen, alle einzelnen Kommunen der StädteRegion, die Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens, der Zweckverband Region Aachen sowie die RWTH Aachen.

Der Antrag erhielt eine positive Rückmeldung und wird Ende Januar vor der Bundesbauministerin in Berlin im Rahmen einer Fachtagung vorgestellt. Anschließend erfolgt bis Anfang März 2024 die Ausarbeitung eines zuwendungsfähigen Antrages. Neben Aachen wurden folgende Regionen/Institutionen ausgewählt:

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) Berlin-Brandenburg
- Regionalverband Hoahrhein-Bodensee
- Regionalverband Mittlerer Oberrhein
- Stadtregion Münster

Zielsetzung des Aachener Antrages ist es die Grundlage für ein neues interkommunales Leitbild zu einer schrittweise und exemplarisch entwickelten, gemeinsamen Wohnbaustrategie zu legen und der fragmentierten Wohnraumentwicklung mit Insellösungen entgegen zu wirken. Zielsetzung ist die modellhafte Entwicklung bedarfsgerechter, zukunftsweisender und ressourcenschonender Wohnangebote, deren Vorbildfunktion und Ausgestaltung durch synergetische Effekte Vorteile für die Gesamtregion generiert, z.B. angemessene Wohnraumversorgung verschiedener Zielgruppen, ausgewogene Infrastrukturauslastung oder die Gewinnung von Fachkräften durch passendes Wohnangebot. Das Vorhaben soll die Basis für ein integriertes interkommunales Wohnentwicklungsmanagement legen, das perspektivisch in den Aufbau eines gemeinsamen Siedlungsflächenpools münden soll. Konkrete Bausteine des Vorhabens sind:

- die Erarbeitung von Wohnungsbedarfsprognosen mit Flächenbedarfsabschätzungen je Kommune als analytische Grundlage, um darauf aufbauend ein interkommunales wohnbauliches Entwicklungskonzept zu erstellen;
- der Ausbau vorhandener Kommunikationsstrukturen und -formate, um eine adäquate Beteiligungs- und Abstimmungsstruktur für eine gemeinsame Strategiebildung zu schaffen und konkrete Modellvorhaben zu erproben.
- Aufbauend auf den Ergebnissen soll ein interkommunales wohnbauliches Entwicklungskonzept als Grundlage für ein kooperatives, kommunenübergreifendes Wohnentwicklungsmanagement erstellt werden.

- Teil des Konzeptes soll es sein Schwerpunktthemen und Schwerpunkträume für Handlungsansätze und Maßnahmen zu beschreiben sowie exemplarisch Wohn-/Zielgruppen- und Nutzungskonzepte in Form modellhafter Areal-Dossiers für konkrete Wohnbauflächen in einzelnen Kommunen zu entwickeln.

Aufbauend auf dem Verlauf des MORO-Antrages wird die weitere Jahresplanung für die (eu-)regionale Zusammenarbeit in der Wohnraumentwicklung erfolgen.

VII. Teilnehmer*innenliste

Fach- und Leitungspersonal folgender Kommunen:

- Aachen
- Alsdorf
- Eschweiler
- Herzogenrath
- Kelmis
- Monschau
- Plombières
- Raeren
- Roetgen
- Simmerath
- Stolberg
- Würselen

Personal räumlich übergeordneter Institutionen

- Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgien
- Zweckverband Region Aachen
- Stadsregio Parkstad Limburg
- StädteRegion Aachen

Kommunal- und Regionalpolitik

- Aachen
- Herzogenrath
- StädteRegion Aachen

Teilnehmende aus der Wissenschaft

- RWTH Aachen University

Teilnehmende aus der Wohnungswirtschaft

- Regionale, überregionale und deutschlandweit agierende Wohnungsunternehmen

VIII. Anhang

- Foliensatz aller Präsentationen in einer PDF



Regionale/Euregionale Fachtagung „Wohnen“

17.10.2023

www.aachen.de

45 von 183 in Zusammenstellung



Ausgangspunkt – Perspektive Aachen



Wohnungsbedarfsprognose Stadt Aachen

- Wohnungsbedarfsprognose 2014 (Aachen Strategie Wohnen)/Fortschreibung 2018 → Flächennutzungsplan Aachen 2030
- 2022 aktualisierte Bevölkerungsvorausberechnung Stadt Aachen mit dem Zeithorizont 2021-2039
- Hiervon ausgehend Wohnungsbedarf ermittelt unter Annahme dieser zukünftigen Entwicklung
- Die Bevölkerungsentwicklung wiederum ist stark davon abhängig, in welchem Umfang zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann

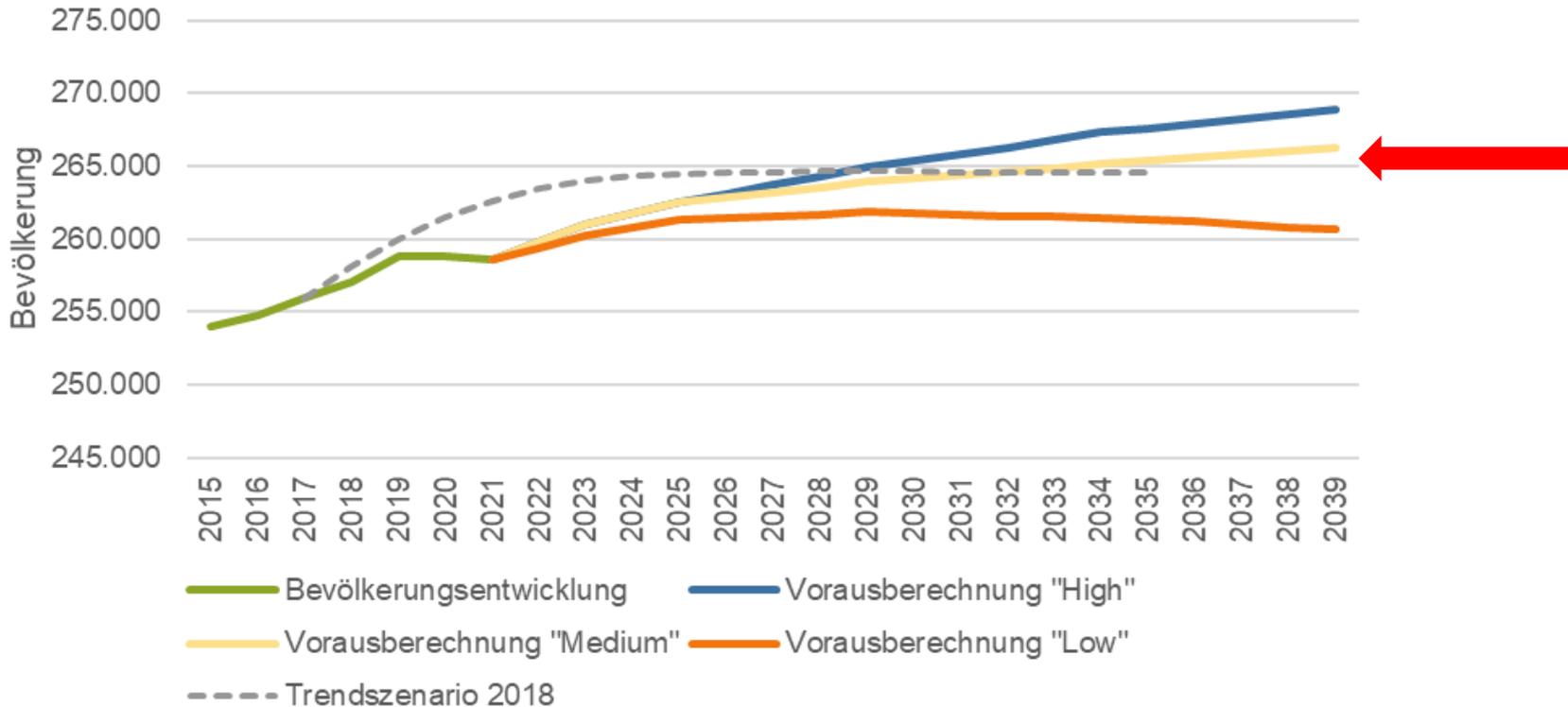


Bevölkerungsentwicklung



Wohnbauleistungen

Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2035 und 2040



Neubaubedarf in Einheiten Variante „Medium“

| Zeitraum | Ein- und Zweifamilienhäuser | | | Geschosswohnungen | | | Insgesamt | | |
|----------------------|------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------------|-------------------|----------------|
| | demo- gra- phisch bedingt | Ersatz- bedarf | Insge- samt | demo- gra- phisch bedingt | Ersatz- bedarf | Insge- samt | demo- gra- phisch bedingt | Ersatz- bedarf | Insge- samt |
| 2021 bis 2025 | 40 | 120 | 160 | 2140 | 480 | 2620 | 2180 | 600 | 2780 |
| 2026 bis 2030 | 0 | 150 | 150 | 780 | 610 | 1390 | 780 | 760 | 1540 |
| 2031 bis 2035 | 0 | 150 | 150 | 580 | 610 | 1190 | 580 | 760 | 1340 |
| 2036 bis 2039 | 110 | 120 | 230 | 540 | 490 | 1030 | 650 | 610 | 1260 |
| Gesamt | 150 | 540 | 690 | 4040 | 2190 | 6230 | 4190 | 2730 | 6920 |

Neubaubedarf in Fläche

| Variante „Medium“ | | | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | demographisch bedingter Neubaubedarf | | Ersatzbedarf | | Gesamtbedarf | |
| | Anzahl Wohneinheiten | Flächenanspruch (ha) | Anzahl Wohneinheiten | Flächenanspruch (ha) | Anzahl Wohneinheiten | Flächenanspruch (ha) |
| <u>Ein- und Zweifamilienhäuser</u> | 140 | 6 | 540 | 22 | 690 | 28 |
| <u>Geschosswohnungen</u> | 4040 | 48 | 2190 | 26 | 6230 | 75 |
| Insgesamt | 4180 | 54 | 2730 | 48 | 6920 | 103 |

Aktuelle Variante high: 122ha

Wohnraumbedarfe - Flächen

1. Neubaubedarf zeigt eine Unterdeckung nach den Bedarfsszenarien
⇒ Aktuell hoher Realisierungsdruck Wohnungsbau zur Versorgung der Bevölkerung
2. Es bleibt ein Delta von mindestens 19ha (Szenario high: 38ha) Flächenbedarf Wohnen, die nicht im Aachener Stadtgebiet realisiert werden können



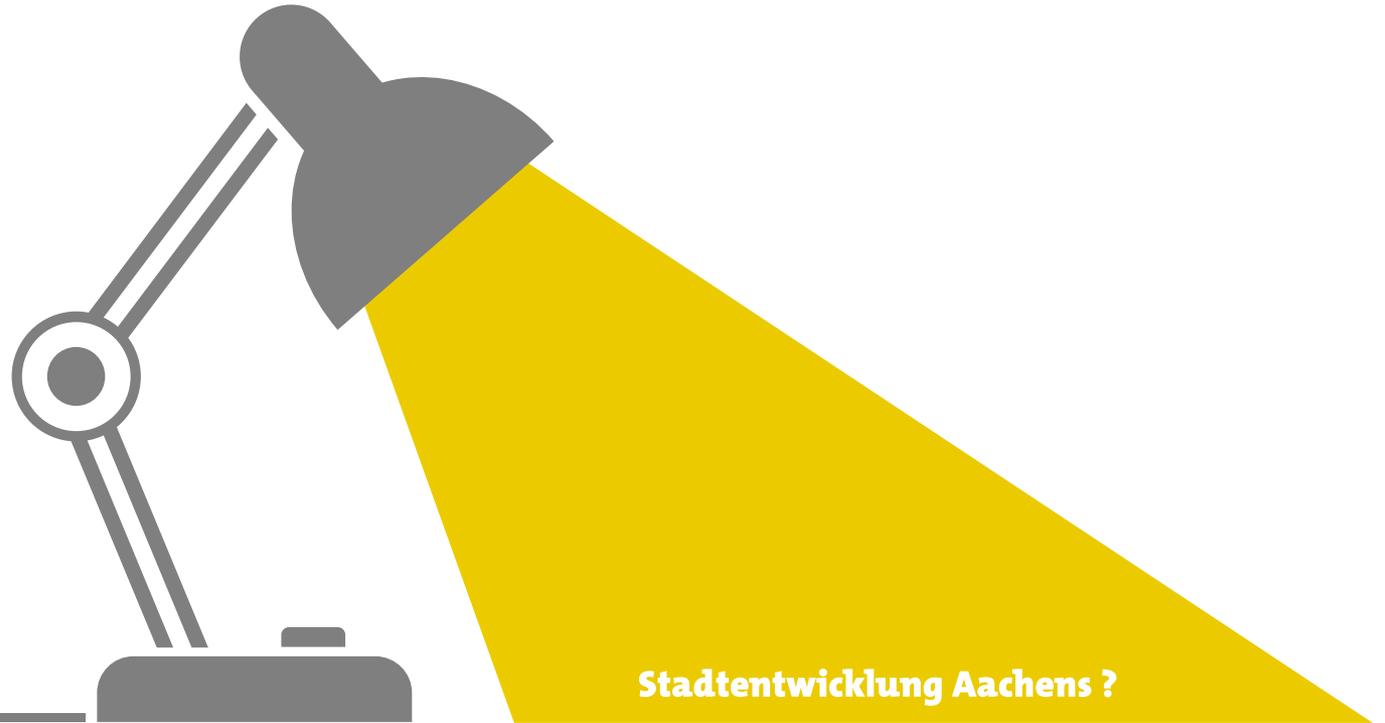
Blick in die Region



**Blick auf die
eigene
Stadtentwicklung**

Warum Wohnen (eu)regional denken?

Ein Blick auf die Stadtentwicklung



Stadtentwicklung Aachens

Aachen 1820

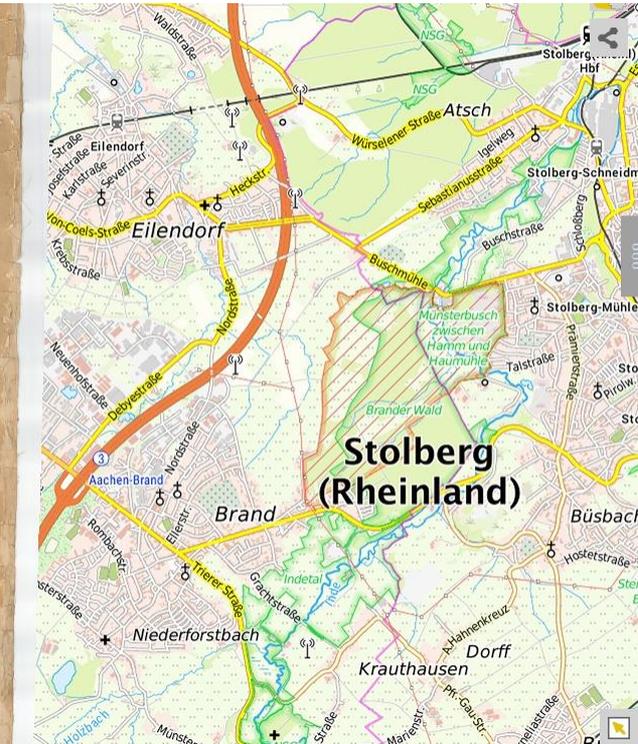
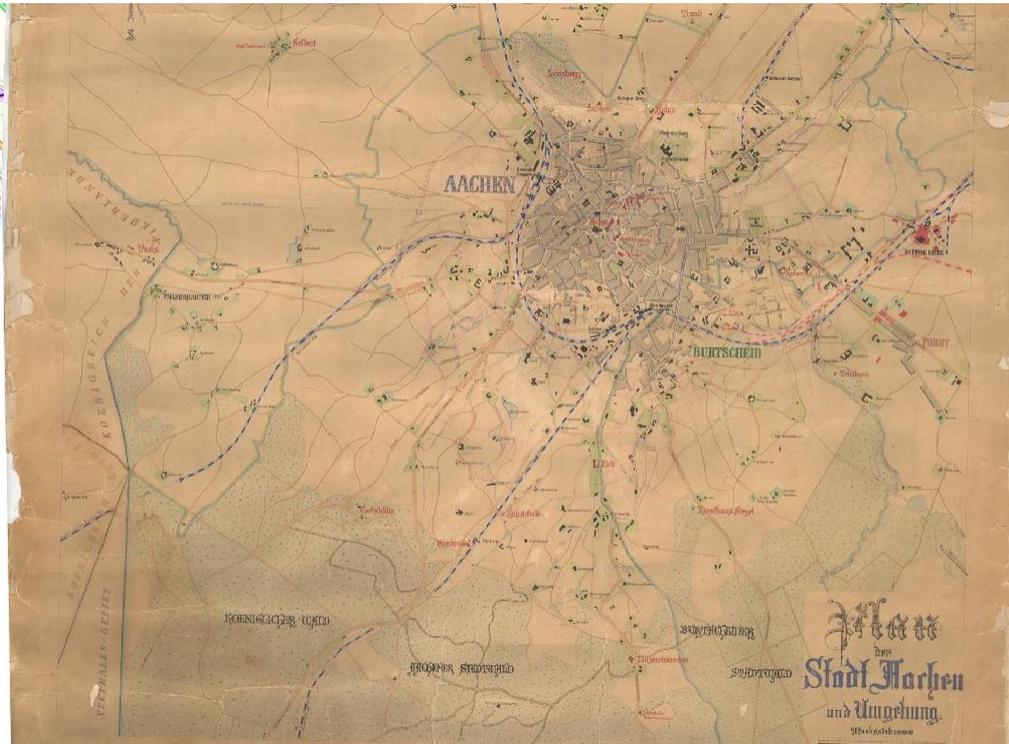
(Tranchot Karte)



Stadtentwicklung Aachens

Aachen 1881

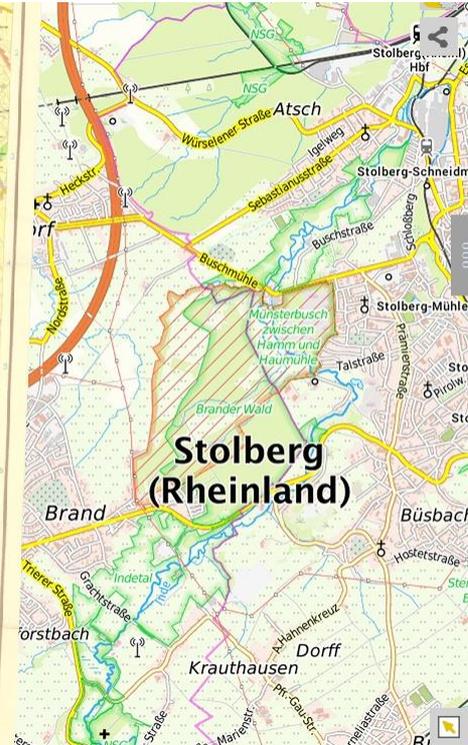
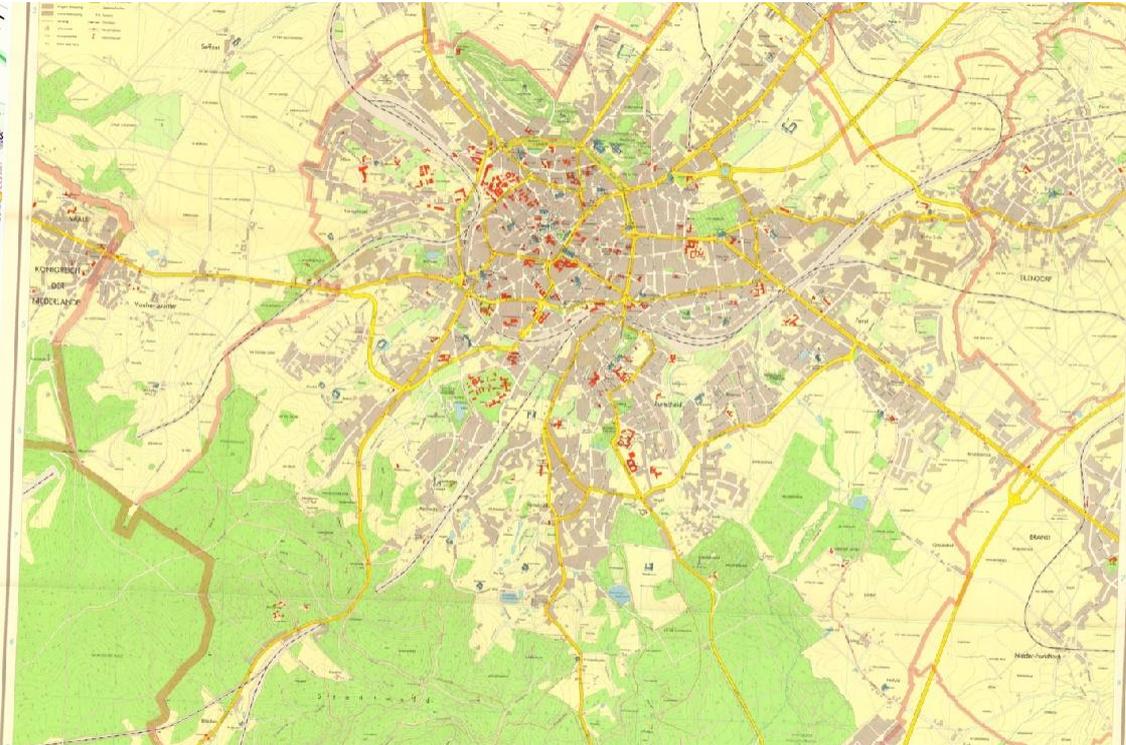
(Stübben Karte)



Stadtentwicklung Aachens

Aachen 1963

(Stadtplan)



Stadtentwicklung Aachens

Aachen heute

(Stadtplan)



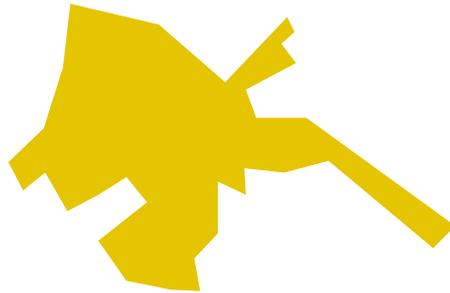
Stadtentwicklung Aachens

Aachen 1820



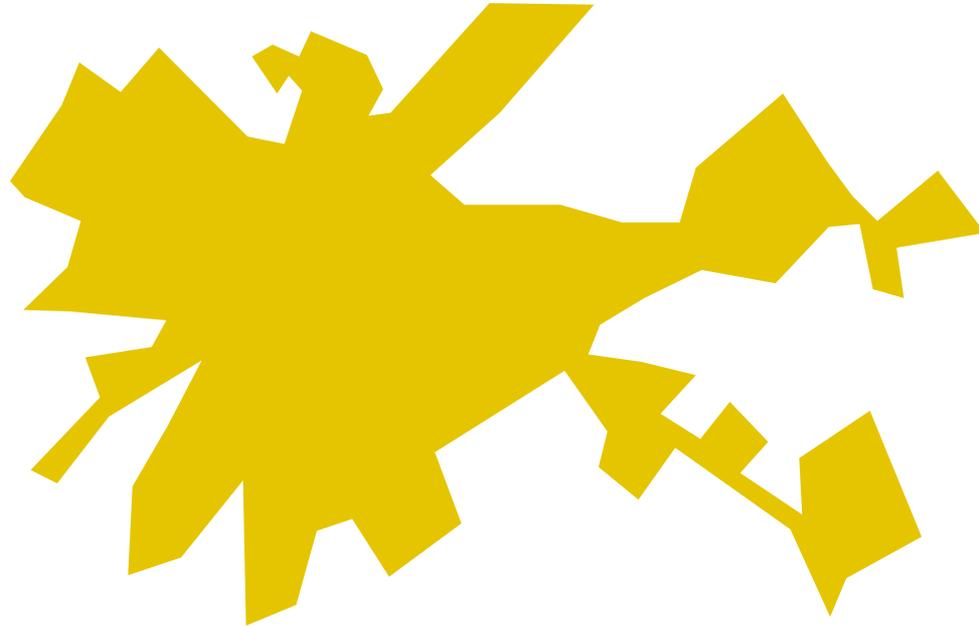
Stadtentwicklung Aachens

Aachen 1881



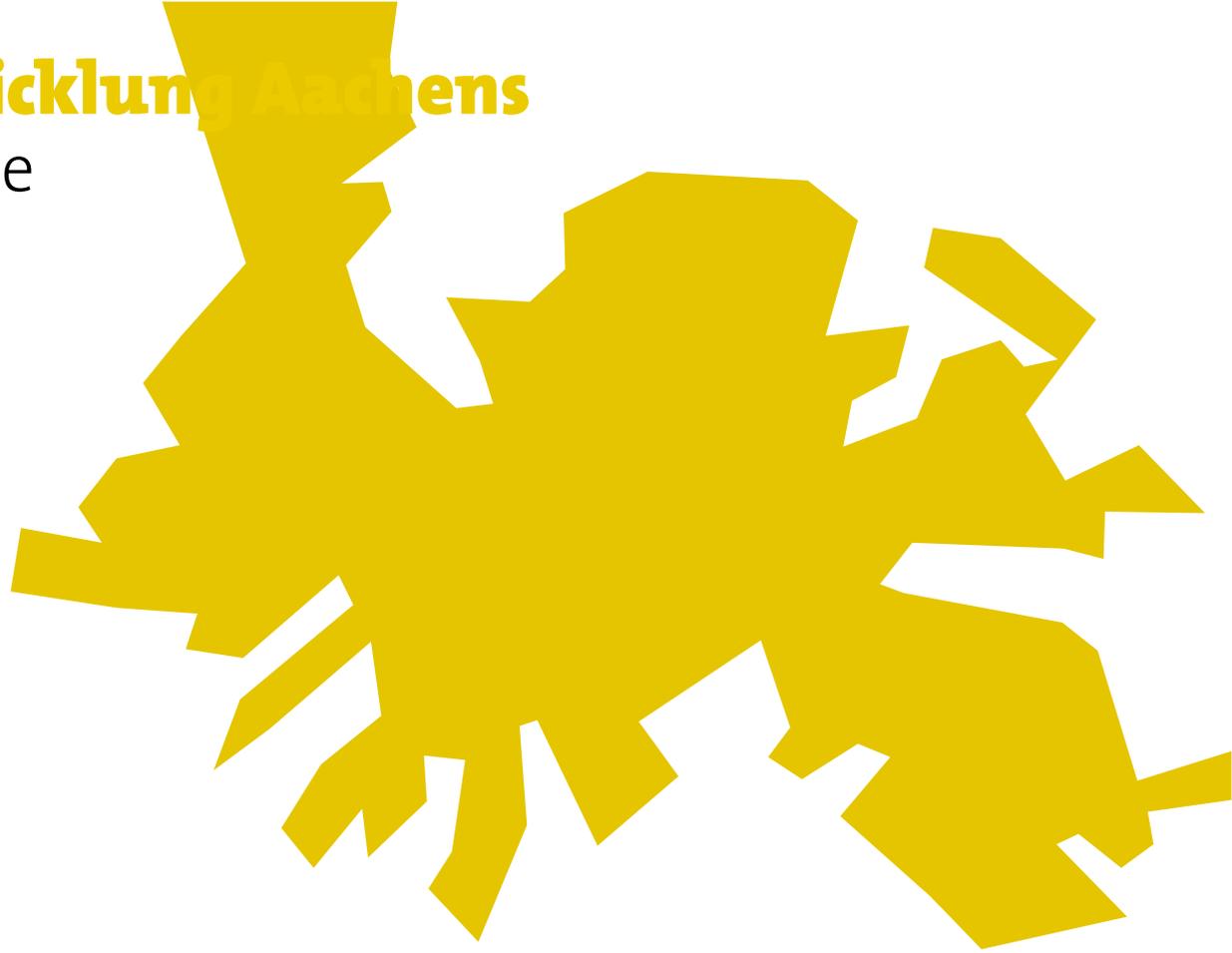
Stadtentwicklung Aachens

Aachen 1963



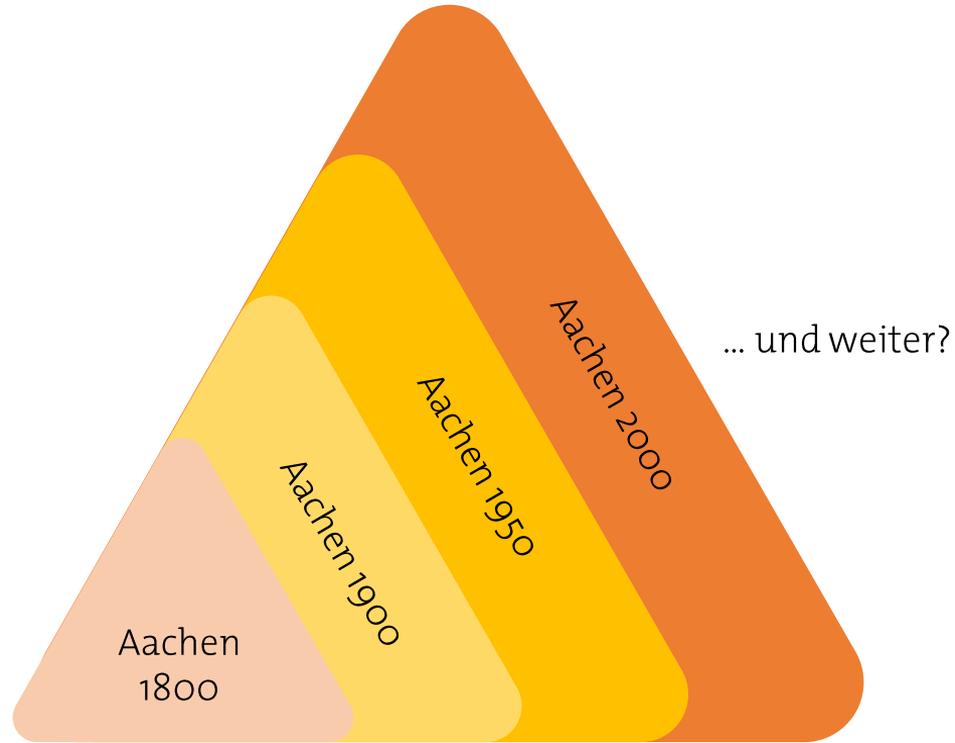
Stadtentwicklung Aachens

Aachen heute



Stadtentwicklung Aachens

Bisher: Fläche, Fläche Fläche...



Stadtentwicklung Aachens

Aachen 2100



Stadtentwicklung Aachens

Aachen 2100



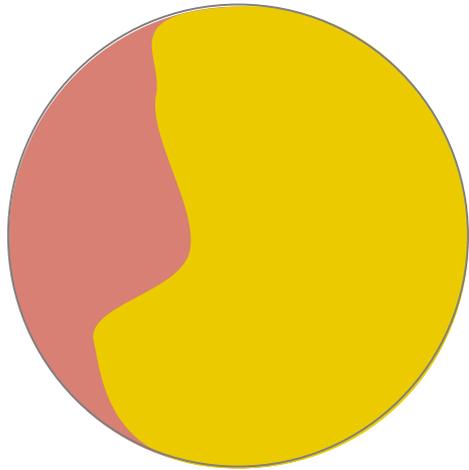
Stadtentwicklung Aachens

Aachen 2200



Stadtentwicklung Aachens

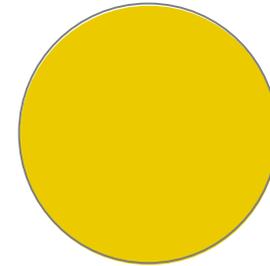
Aachen 2500



Aachen Mars



Aachen Erde



Aachen Mond

Stadtentwicklung Aachens

Ist das sinnvoll? Nachhaltig? Wirtschaftlich? Sozial...



Stadtentwicklung Aachens

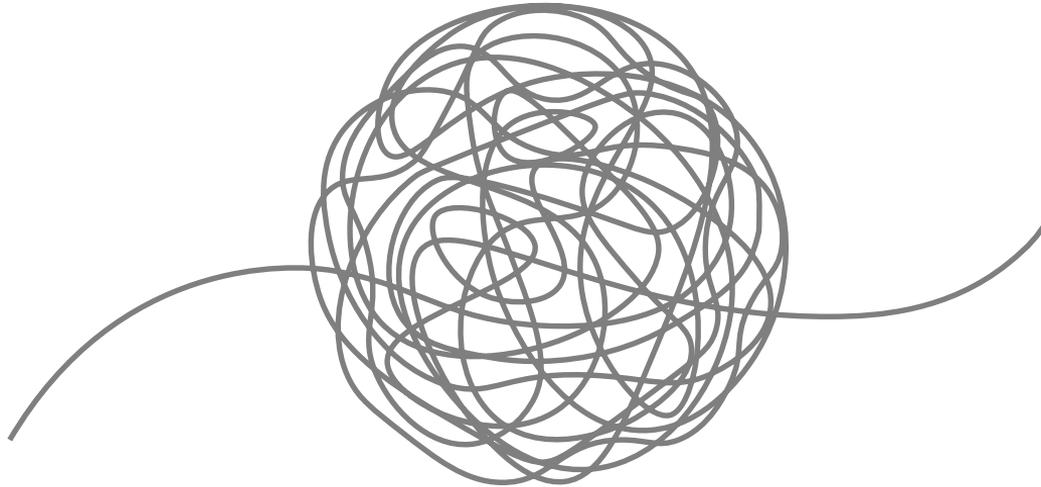
Ist das sinnvoll? Nachhaltig? Wirtschaftlich? Sozial...

Umdenken



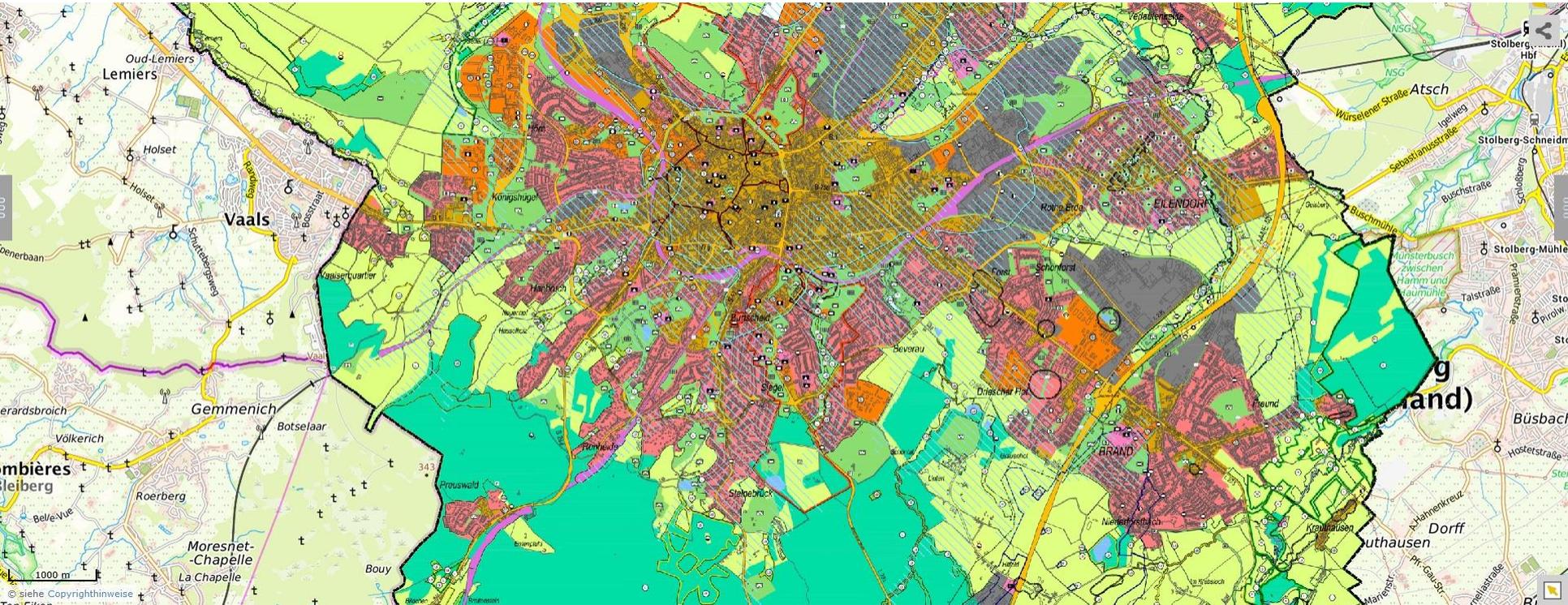
Neuer Weg?

NEIN!



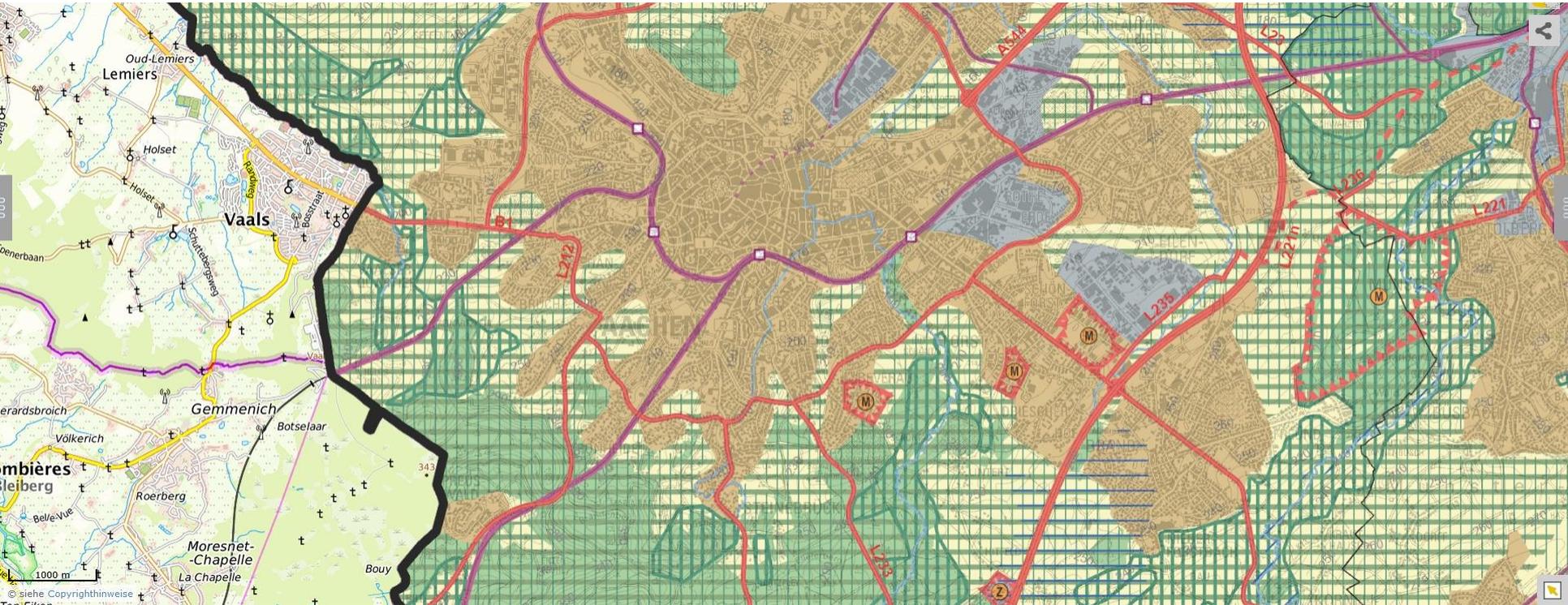
Stadtentwicklung Aachens neu denken

Flächennutzungsplan AACHEN*2030



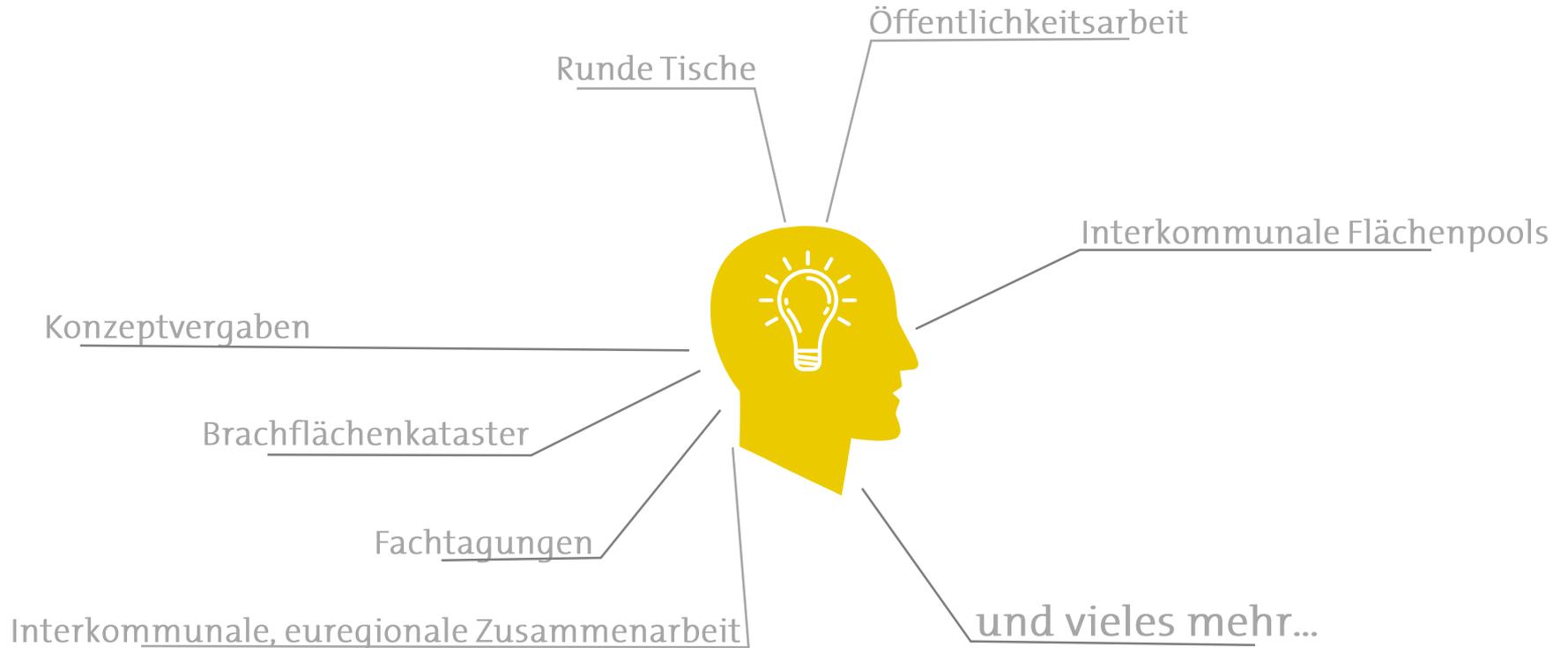
Stadtentwicklung Aachens neu denken

Regionalplan Entwurf 2022



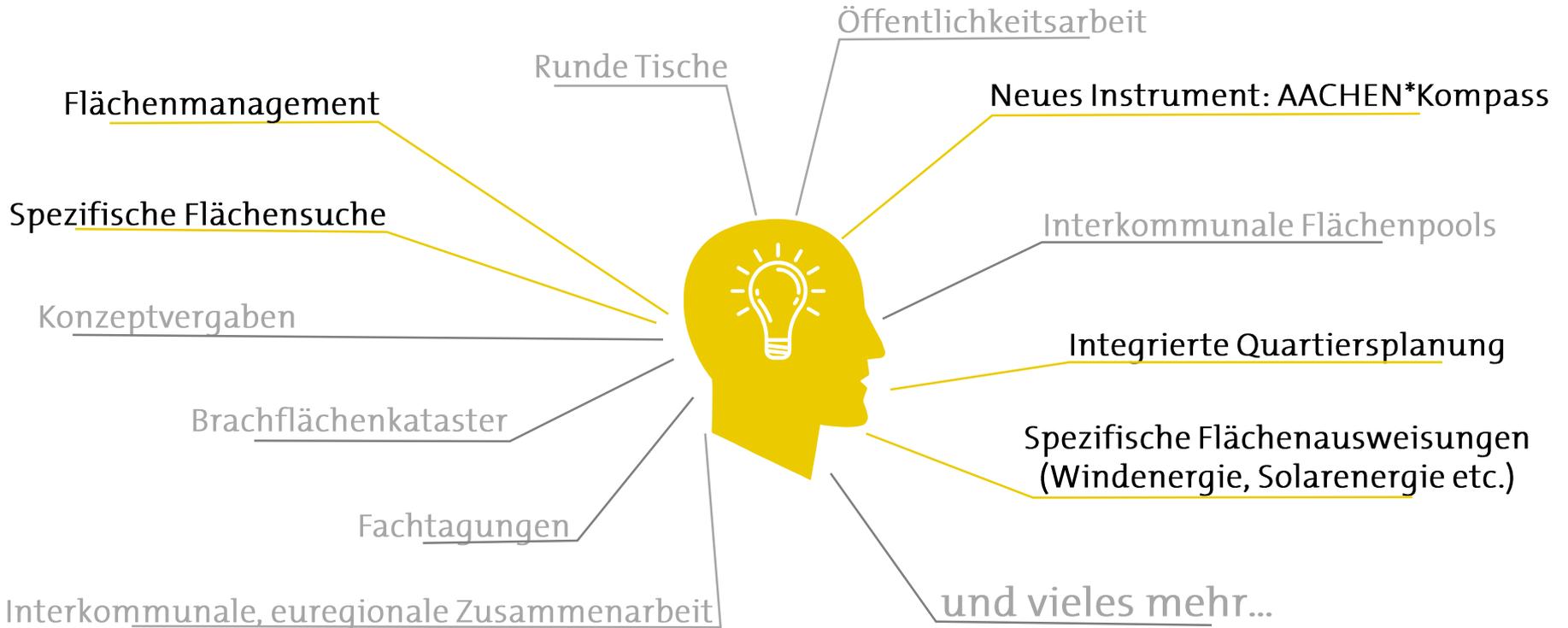
Stadtentwicklung Aachens neu denken

Bedarfe und Nutzungen nicht nur in neuer Fläche, sondern?



Stadtentwicklung Aachens neu denken

Bedarfe und Nutzungen nicht nur in neuer Fläche, sondern?



Stadtentwicklung Aachens neu denken

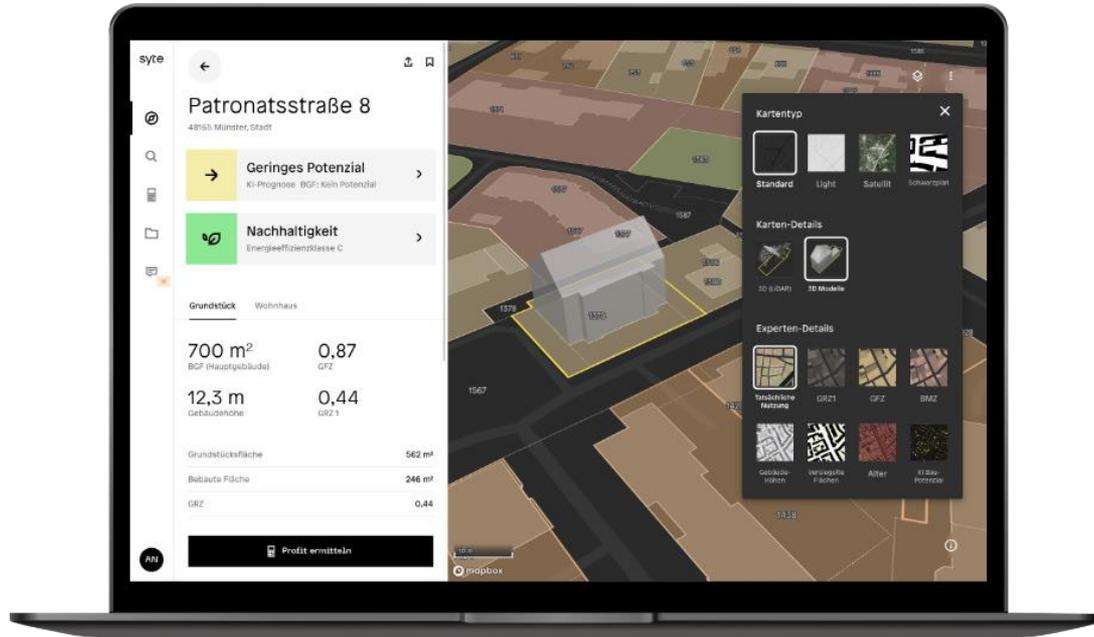
Innenentwicklung durch Flächenmanagement



Flächenmanagement

Stadtentwicklung Aachens neu denken

Innenentwicklung durch Flächenmanagement



Beispiel Flächenmanagement Tool Syte

Stadtentwicklung Aachens neu denken

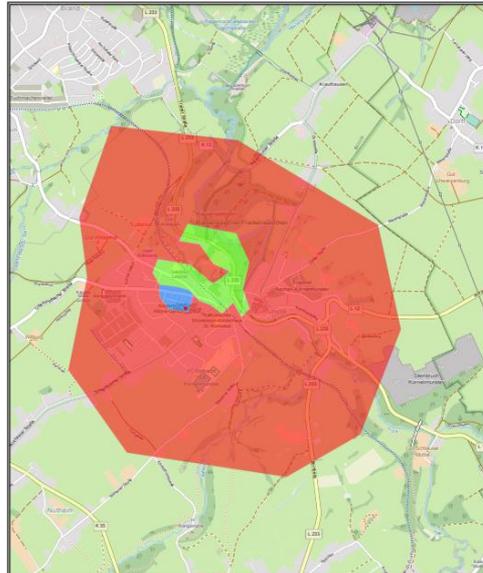
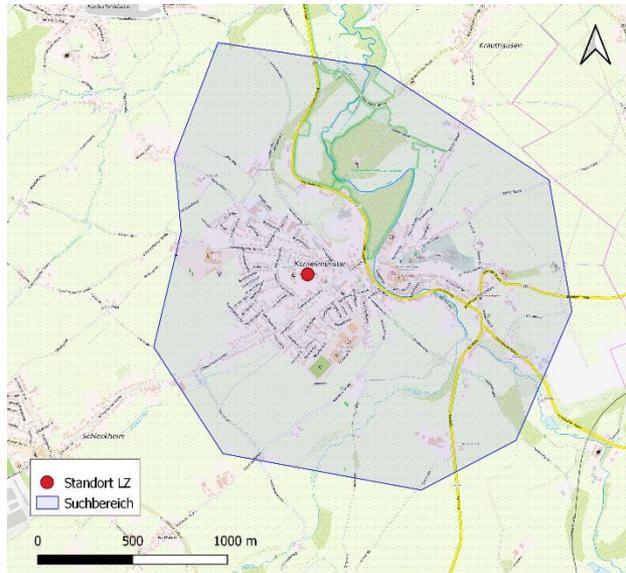
Innenentwicklung durch spezifische Flächensuche



Flächensuche

Stadtentwicklung Aachens neu denken

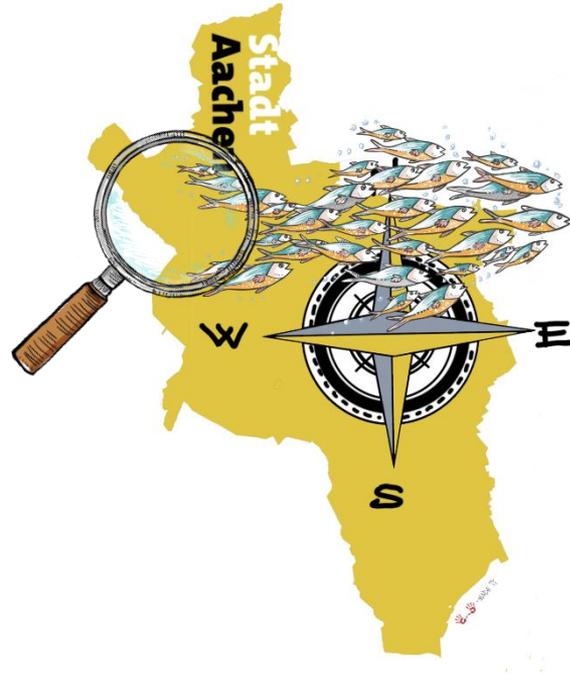
Innenentwicklung durch spezifische Flächensuche



Beispiel Flächensuche für Feuerwehr Süd

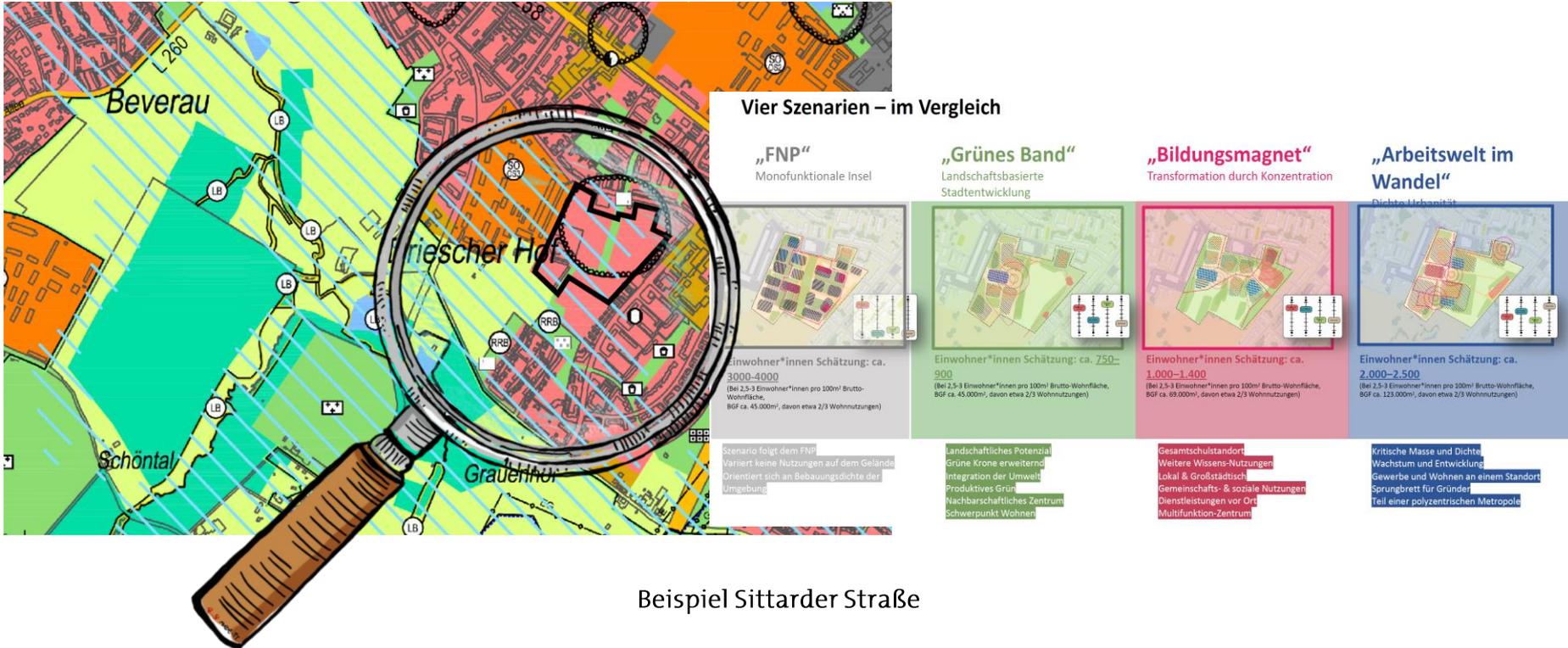
Stadtentwicklung Aachens neu denken

Innenentwicklung durch neues Instrument AACHEN*Kompass



Stadtentwicklung Aachens neu denken

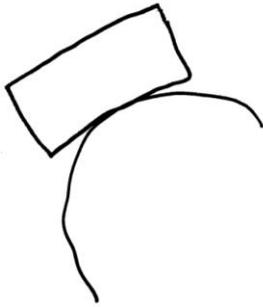
Innenentwicklung durch neues Instrument AACHEN*Kompass



Beispiel Sittarder Straße

Stadtentwicklung Aachens neu denken

Innenentwicklung durch integrierte Quartiersplanung



Alter Masterplan

- Einfamilienhaus orientiert
- Fläche ausfüllend
- Ein Fremdkörper



Potenzial Neuplanung

- Dell zusammen mit Richterich denken
- Teilflächen belassen



Potenzial Neuplanung

- Fokus auf Richtericher Projekte
- Gesamtperspektive entwickeln

Stadtentwicklung Aachens neu denken

Innenentwicklung durch integrierte Quartiersplanung

Daran arbeiten wir in Richterich

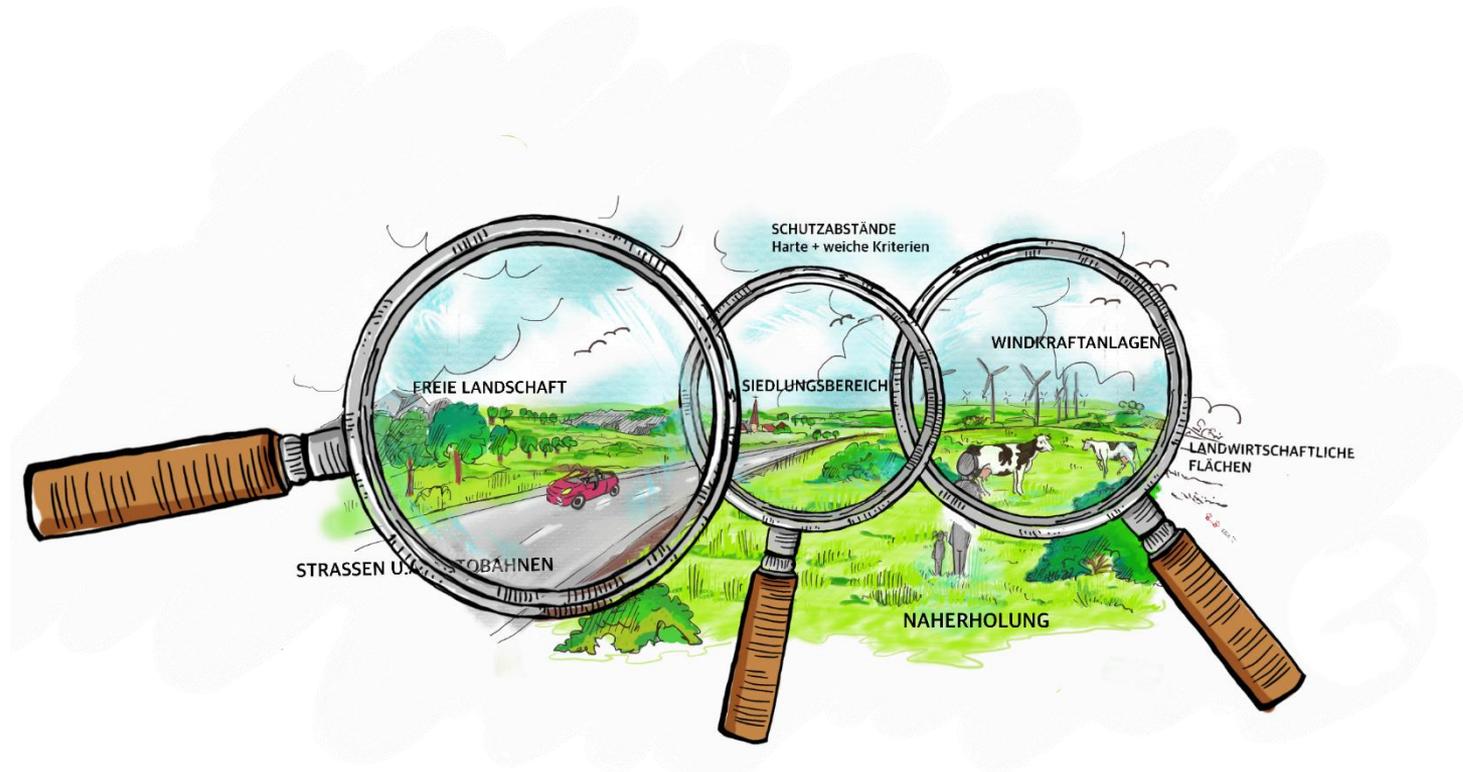
- 1 Städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte in Alt-Richterich | Errichtung einer Multifunktionshalle mit integrierten Vereinsräumen (B-Plan Nr. 1013 - Grünthaler Str./ Gierstr.)
- 2 Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Richterich einschließlich OGS
- 3 Kontinuierliche Kita-Standort-Suche und Schaffung von Kita-Plätzen im Sozialraum 9 (im Plan ist nur ein möglicher Standpunkt verortet)
- 4 Seniorenwohnprojekt der AWO an der Banker-Feld-Straße (B-Plan Nr. 985)
- 5 Planung und Bau der Feuerwache am Roder Weg
- 6 Planung und Bau des Recyclinghofs für den Aachener Nordraum (B-Plan Nr. 970)
- 7 Neuer Euregio-Bahn-Haltepunkt
- 8 Ausbau des Euregio-Radschnellwegs RS4 nach Herzogenrath/ Kerkrade-Heerlen
- 9 Planung und Bau der Erschließungsstraße für die Dell (B-Plan Nr. 955)
- 10 Abbruch und Neubau der Brücke in Horbacher Straße (durch Landesbetrieb Straßen.NRW)
- 11 Städtebauliche Entwicklung in der Richtericher Dell
- 12 Windenergieplanung
- 13 Barrierefreiheit Richterich (nicht im Plan verortet)
- 14 Neuordnung und Revitalisierung des Areals an der Roermonder Straße 615 (privat) **neu!**
- 15 Neuordnung und Revitalisierung der Areale an der Schloss-Schönau-Straße (privat) **neu!**
- 16 Neuordnung und Umgestaltung des Rathausplatzes (langfristig)
- 17 Mobilitätsgutachten Richterich (im Plan symbolisch verortet)
- 18 Schloss Schönau (Gebäude und Park) **neu!**
- 19 Wanderwegenetz Richterich (FB 36) **neu!**
- 20 Baubetriebshöfe Richterich und Laurensberg zusammenlegen (nicht im Plan verortet) **neu!**
- 21 Fußgängertunnel **neu!**



Beispiel Richterich Dell wird zu Richterich und die Dell

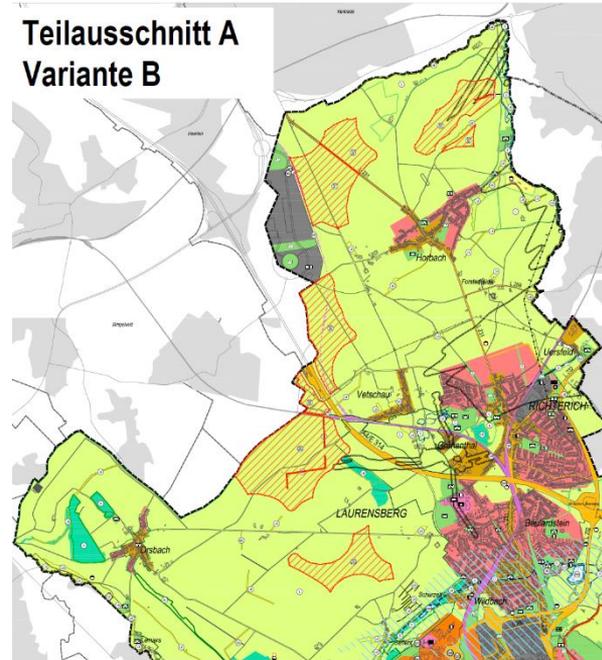
Stadtentwicklung Aachens neu denken

Innenentwicklung durch spezifische Flächenausweisungen



Stadtentwicklung Aachens neu denken

Innenentwicklung durch spezifische Flächenausweisungen



Beispiel Ausweisung von Flächen für Windkraft

Warum Wohnen (eu)regional denken?

Teil der neuen Stadtentwicklung!



Warum Wohnen (eu)regional denken?

Ort zum Denken des „neuen Wohnens“



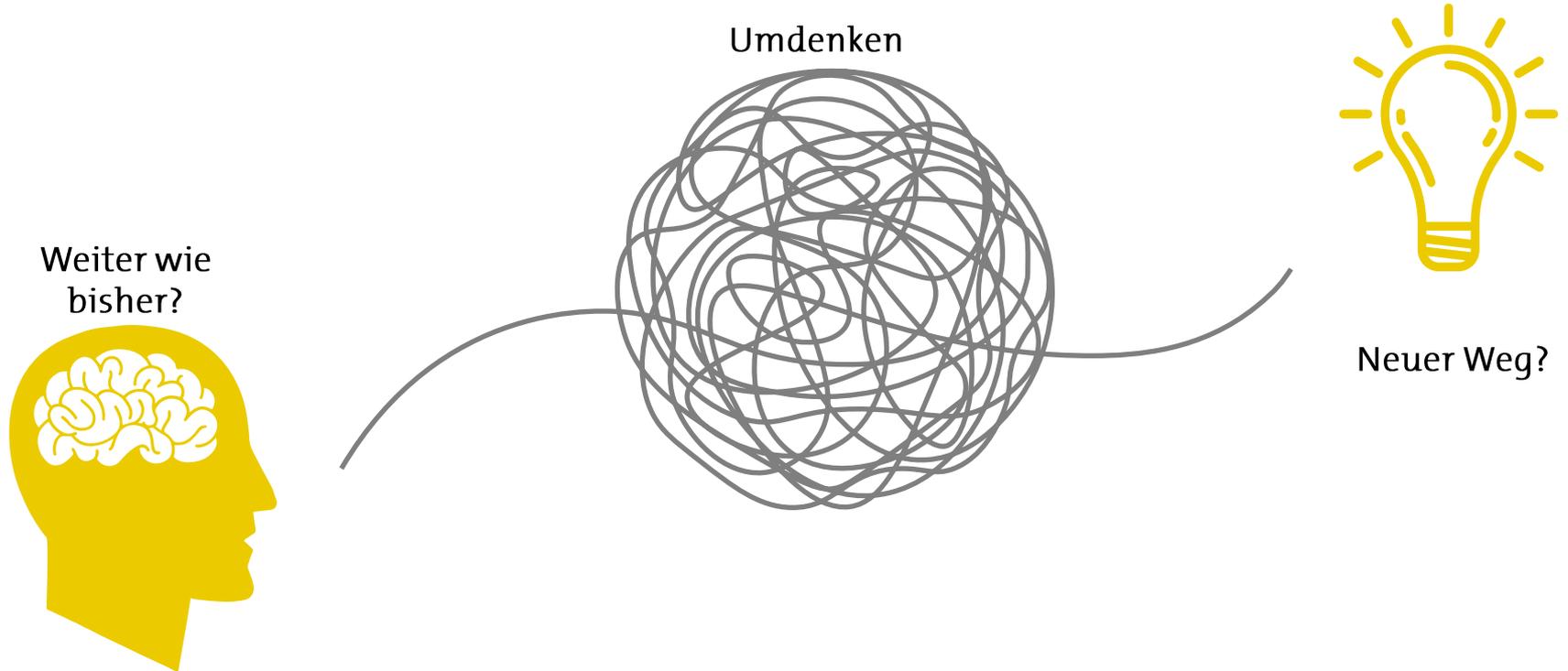
Beispiel: Wohnformenmix alter Tivoli
Aachen Mitte



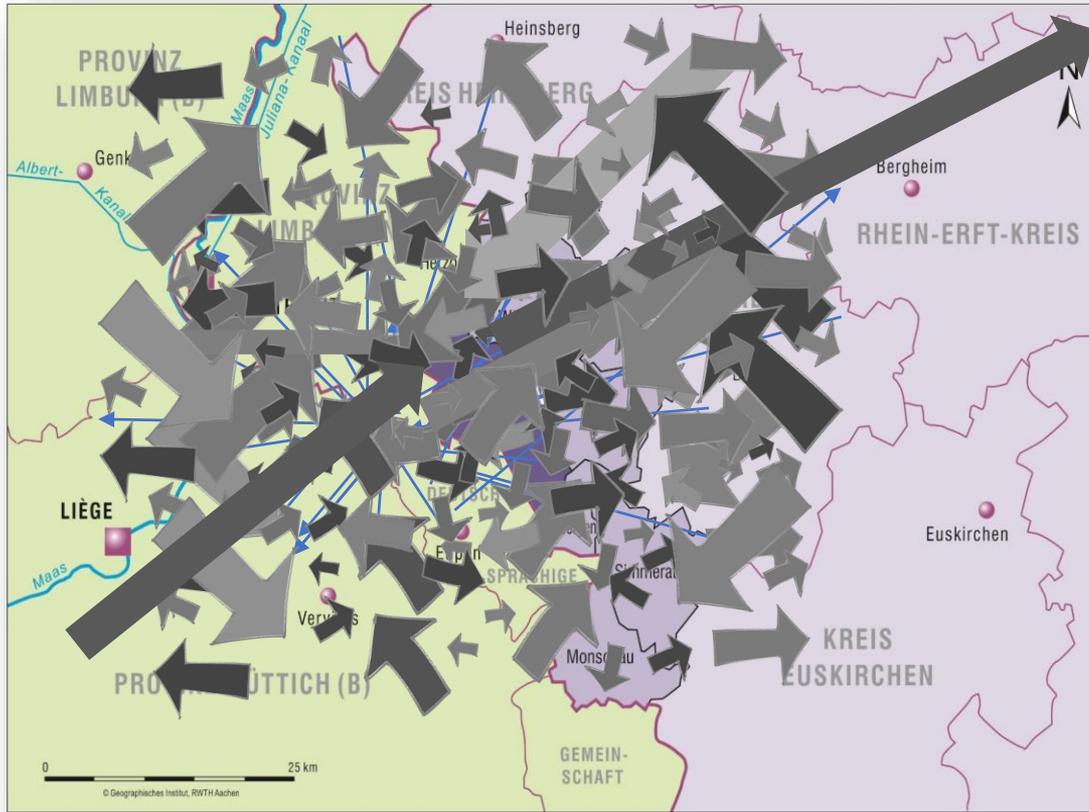
Beispiel: Wohnformenmix Tuchmacherviertel
Aachen Brand

Warum Wohnen (eu)regional denken?

Teil und Ort des Umdenkens und der neuen Wege!



Wohnen kennt keine Grenzen



Die meisten Zugezogenen kommen aus Aachen

12. OKTOBER 2021 UM 06:03 UHR | Lesedauer: 7 Minuten



Gut angebunden: An der Ecke Poststraße/Pestalozzstraße haben drei verschiedene Projektentwickler ein neues Quartier in Alsdorf geschaffen. Foto: MHA/Carsten Rose

Nachhaltige Bauweise: Moderne Studentenwohnungen in Herzogenrath

3. APRIL 2023 UM 18:36 UHR | Lesedauer: 3 Minuten



Aachener Zeitung

Lokales / Stolberg

Regionalplan

Stolberg soll bis 2043 einen Teil des Aachener Wohnbedarfs decken

22. AUGUST 2022 UM 18:39 UHR | Lesedauer: 4 Minuten

Immer mehr Aachener zieht es nach Würselen

Das Viertel am Mauerfeldchen wächst weiter. Eine erste Nachfrage zeigt, wer sich für die 91 Wohnungen interessiert.

Wohnen findet (eu-)regional statt

Wohnraumsuche -Vielfalt von Einflussfaktoren



Tatsächlicher Mangel an
Wohnraum im Oberzentren und
Wohnraumauswahl im Umland



Kosten für das
Wohnen und
Preisunterschiede



Individuell bevorzugte
Lebensqualität (z.B. Naturnähe
oder Stadtflair)



Suche nach
bevorzugter
Wohntypologie



Infrastrukturgründe (und eigene Präferenz
z.B. viel Auswahl Schulen/Kitas in der
Stadt)



Sonstige individuelle, ggf.
räumliche Lagegründe (z.B.
Arbeitsplatz des/der Partner*in)

Veranstaltungen zum Euregionalen Wohnen

Dezember 2022

April 2023

Juni 2023

Oktober 2023

Fachtagung/
Zukunftsforum
Regionales und
Euregionales Wohnen

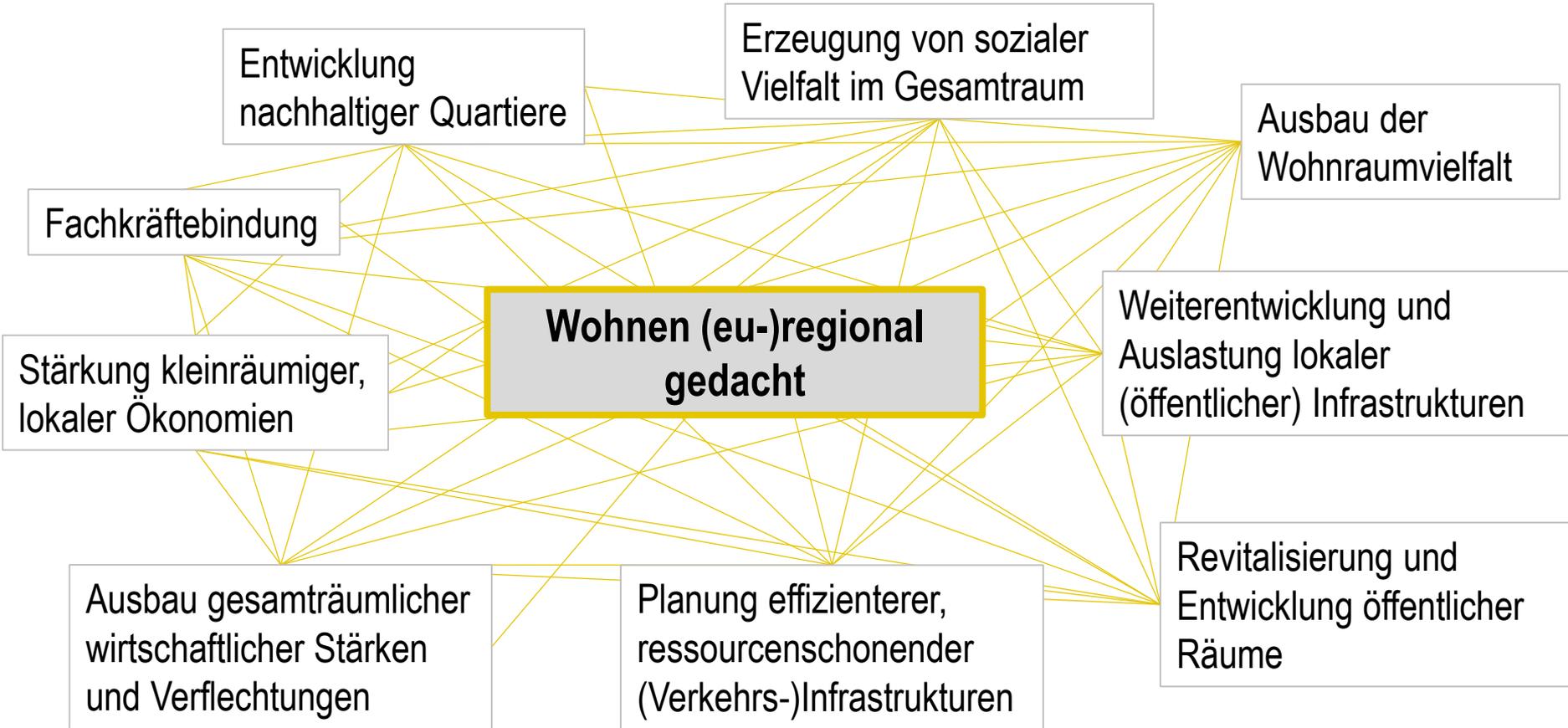
Fachforum
Wohnprojekte im
(eu-) regionalen
Raum

Fachforum
Wohnungs- und
Sozialdaten im (eu-)
regionalen Kontext

Regionale/Euregionale
Fachtagung
„Wohnen“

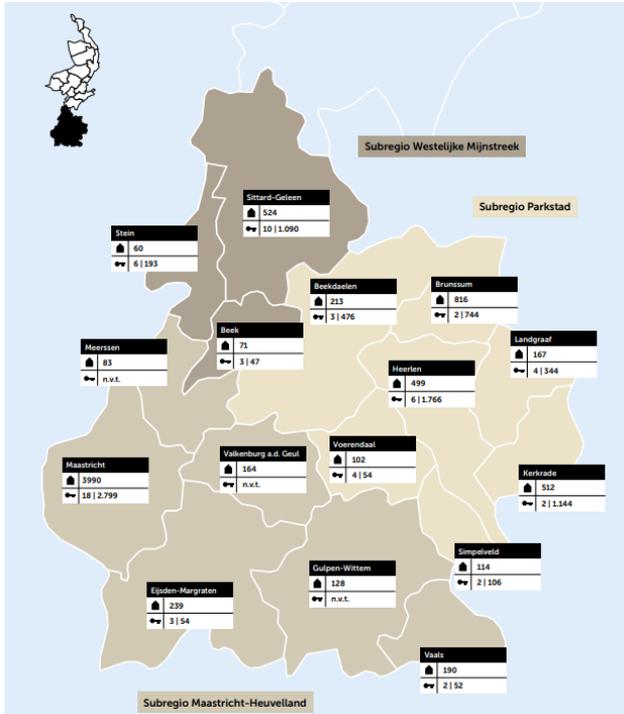


Wohnen (eu-)regional gedacht



Wohnen regional aufgestellt

Limburg (NL) / Parkstad

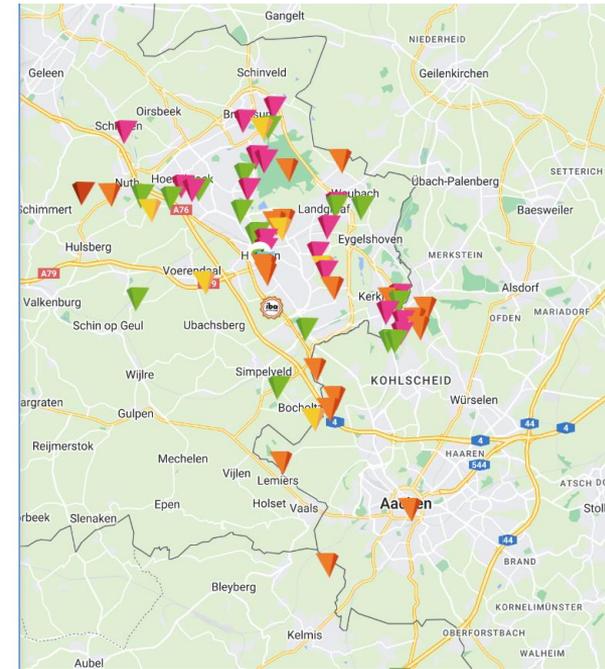


PROJECTEN MAP

- Grensoverstijgend
- Regionale centrumfunctie Heerlen
- Sociaaleconomische structuurversterking
- Veiligheid
- Voorzieningen en Retail
- Wonen & Leefbaarheid

PROJECTEN LIJST

MEER INFORMATIE



Top Themen:

- Von der Schrumpfung zum Aufschwung
- Soziale Durchmischung regional erzeugen

Wohnen regional aufgestellt

Wohnen in der Metropolregion Hamburg

Top Themen:

- Themenspezifische Leitprojekte schaffen Verbindung
- Kooperation und Strategien praxisorientiert entwickeln und erproben



Welche Strategien gibt es, um Leerstand und Verfall entgegenzuwirken?

Wie stimmen wir uns ab, um Konkurrenzen zu vermeiden?

Wie kann ein zielgruppengerechter Wohnungsbau unterstützt werden?

Was heißt bedarfsgerecht?

Wie lassen sich Bedarf und Nachfrage ermitteln?

Welchen Aufwand und Nutzen haben Monitoring-Instrumente?

Wie ist mit Nutzungskonflikten in der Wohnbauentwicklung umzugehen?

Wie kann eine interkommunal abgestimmte Flächenentwicklung erfolgen?

Wie und mit wem lassen sich innovative Wohnkonzepte umsetzen?



Wohnen regional aufgestellt

Region Hannover

Top Themen:

- Individuelle Identitäten und Profile schaffen Synergien
- Konkrete datenbasierte Identifikation von Bedarfen und Potentialen in einzelnen Kommunen im Kontext der Gesamtregion

| Handlungsfelder* | Handlungsbedarfe | Relevanz | | |
|------------------|---|----------|--------|------|
| | | niedrig | mittel | hoch |
| 7 | Ausweitung des Wohnungsbestandes/ Wohnungsneubau | | | |
| | Zielgruppenorientierte Wohnraumversorgung | | | |
| 1, 10 | Haushalte mit geringem EK / Preisgünstiges Wohnen | | | |
| 2, 10 | Haushalte mit Zugangsschwierigkeiten | | | |
| 3, 10 | Ältere Haushalte | | | |
| 4, 10 | Familienhaushalte | | | |
| 3, 4, 10 | Qualitativ hochwertige Angebote für HH mit hohem EK | | | |
| | Baulandbereitstellung | | | |
| 7 | Planungsrecht | | | |
| 9 | Preiswertes Bauen | | | |
| 7 | Aktivierung FNP-Potenziale | | | |
| 7 | Aktivierung Innenentwicklungspotenziale | | | |
| | Weiterentwicklung der Wohnungsbestände | | | |
| 8 | Energetische Sanierung | | | |
| 3, 8 | Altersgerechter Umbau | | | |
| 8 | Eneuerung/nachfragegerechte Anpassung der Bestände | | | |
| 8 | Umgang mit/Aktivierung von Leerständen | | | |
| | (Sozial-)räumliche Handlungsfelder | | | |
| 3, 4, 10 | Generationenwechsel im (Einfamilienhaus-)Bestand | | | |
| 8 | Quartiere mit Schrumpfungstendenzen | | | |
| 10 | Sozial benachteiligte Quartiere | | | |
| 3 | Altersgerechte Quartiere | | | |



aktuelle
ern/Politik
sion in der 5. AG-Sitzung zum WRVK.

Wohnraumversorgungskonzept der
Region Hannover
Endbericht



empirica

Planerische
Grundlagen

**Sozioökonom.
Rahmendaten**

Nachfrage-
indikatoren

Angebots-
indikatoren

Markt-
indikatoren

Niedrigpreis-
segment

Prognose-
indikatoren

Handlungs-
bedarfe

Wohnen regional untersucht

Wissenschaftliche Untersuchungen

Top Themen:

Wie sollte eine kooperative Steuerung der Siedlungsentwicklung in Stadtregionen ausgestaltet sein?

- Gemeinsames Verständnis einer zu verbessernden Situation
- gemeinsam gestaltete Entwicklung der Zusammenarbeit
- Vertrauen

ECONSTOR
Make Your Publications Visible.

A Service of
ZBW
Leibniz-Informationszentrum
Wirtschaft
Leibniz Information Centre
for Economics

Zimmermann, Thomas; Gollata, Judith Anna Marie; Knieling, Jörg; Vogt, Fabian

Article

Kooperative Siedlungsflächenentwicklung in Stadtregionen: Das Fallbeispiel Leipzig

Raumforschung und Raumordnung / Spatial Research and Planning

Provided in Cooperation with:

Leibniz-Forschungsnetzwerk "R – Räumliches Wissen für Gesellschaft und Umwelt | Spatial Knowledge for Society and Environment"

Suggested Citation: Zimmermann, Thomas; Gollata, Judith Anna Marie; Knieling, Jörg; Vogt, Fabian (2023) : Kooperative Siedlungsflächenentwicklung in Stadtregionen: Das Fallbeispiel Leipzig, Raumforschung und Raumordnung / Spatial Research and Planning, ISSN 1869-4179, oekom verlag, München, Vol. 81, Iss. 3, pp. 305-318, <https://doi.org/10.14512/rur.226>

14:30 Uhr

Begrüßung

Sibylle Keupen (Oberbürgermeisterin, Stadt Aachen)

Susanne Lo Cicero-Marenberg (Dezernentin, StädteRegion Aachen)

14:50 Uhr

I: Wohnen regional und euregional denken

Warum regionale/euregionale Wohnraumentwicklung? – Auslöser und erste Handlungsschritte

Carina Begaß (Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration)

Dr. Mehmet Celik (Stadt Aachen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur)

Zahlen, Daten und Fakten zur aktuellen Immobilienmarkt-Situation

Julian Vollmert (StädteRegion, stellvertretender Vorsitzender Gutachterausschuss für Grundstückswerte und Leiter Geschäftsstelle)

Wohnrelevante Projekte in der StädteRegion Aachen

Norbert Langohr (StädteRegion Aachen, Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung)

Workshop I:

Gemeinsame euregionale/regionale Wohnbauentwicklung, aber wie?

Ideen, Strategien und Herausforderungen

16:50 Uhr

PAUSE

17:15 Uhr **II. (Eu-)regionales Wohnen konkret: Zielgruppen, Bedarfe und Wohnformen – Unterschiede und Gemeinsamkeiten**

Wohnen zeitgemäß gestalten im ländlichen Raum

Dr. Carmen Krämer (Bürgermeisterin, Stadt Monschau)

Die Euregio und Aachen – Wohnen in Ostbelgien

Dr. Lucyna Zalas (Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft, Regionalplanung und Raumentwicklung, Bau- und Planungsrecht)

Workshop II: Für wen braucht es welche Art von Wohnen in der (Eu-)Regio Aachen? – Zielgruppen, Gebäudetypologien, Projektansätze

19:00 Uhr **PAUSE**

19:20 Uhr **Zusammenfassung der Workshop-Ergebnisse**

19:45 Uhr **Ausblick**

Roger Nießen (Stadt Würselen, Bürgermeister)

Isabel Strehle (Stadt Aachen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur)

Rolf Frankenberger (Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration)

20:00 Uhr **Get together**

20:30 Uhr **Offizielles Ende**

**Vielen
Dank!**



Zahlen, Daten und Fakten zur aktuellen Immobilienmarktsituation

Regionale/Euregionale Fachtagung „Wohnen“ am 17.10.2023

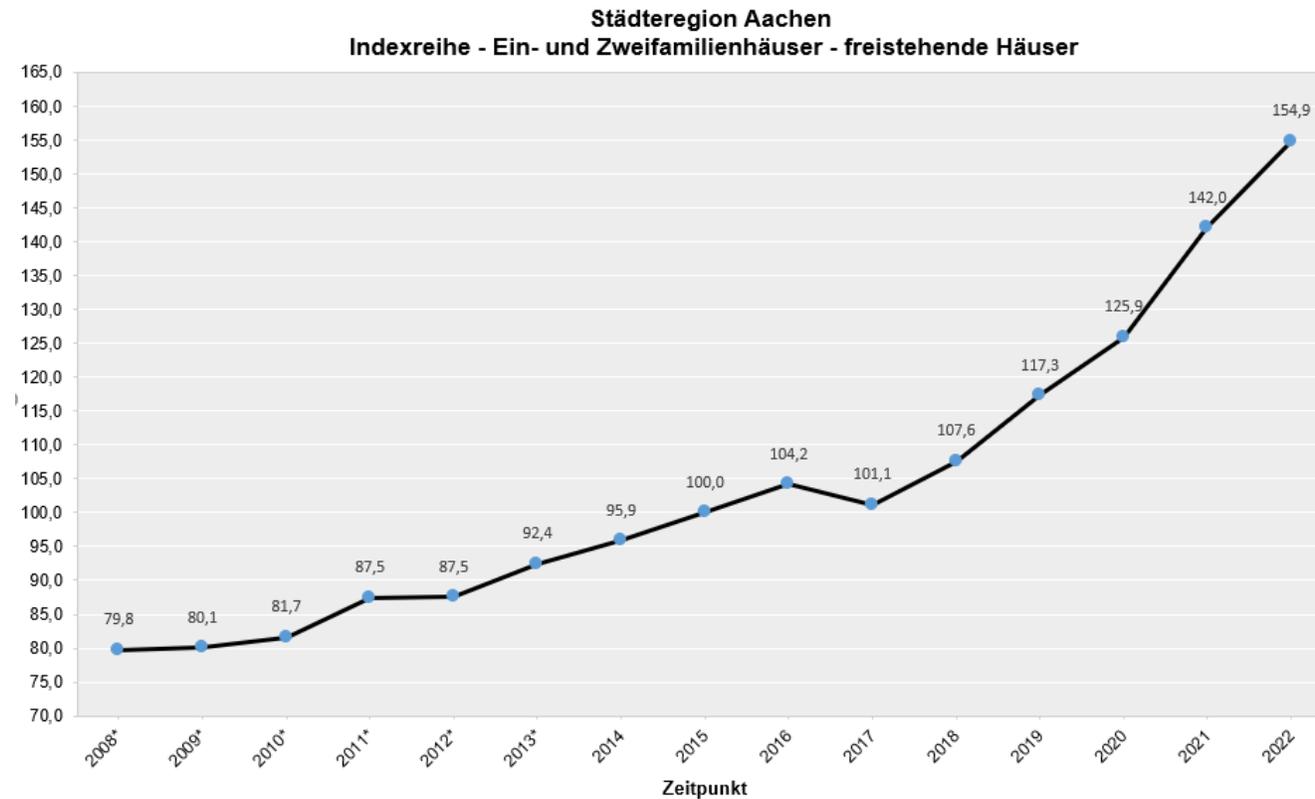
Der Gutachterausschuss für
Grundstückswerte in der
Städteregion Aachen





Wie haben sich die Immobilienpreise in der Städteregion Aachen in den vergangenen Jahren entwickelt ?

Indexzahlen Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in der Städteregion Aachen



Jahresweise Indexierung

Die mit * versehenen Indexzahlen sind nach einem anderen Auswertemodell ermittelt worden. Es kann bei diesen Indexzahlen zu kleineren Unschärfen führen.

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen – Grundstücksmarktbericht 2023

Indexzahlen Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in der Städteregion Aachen

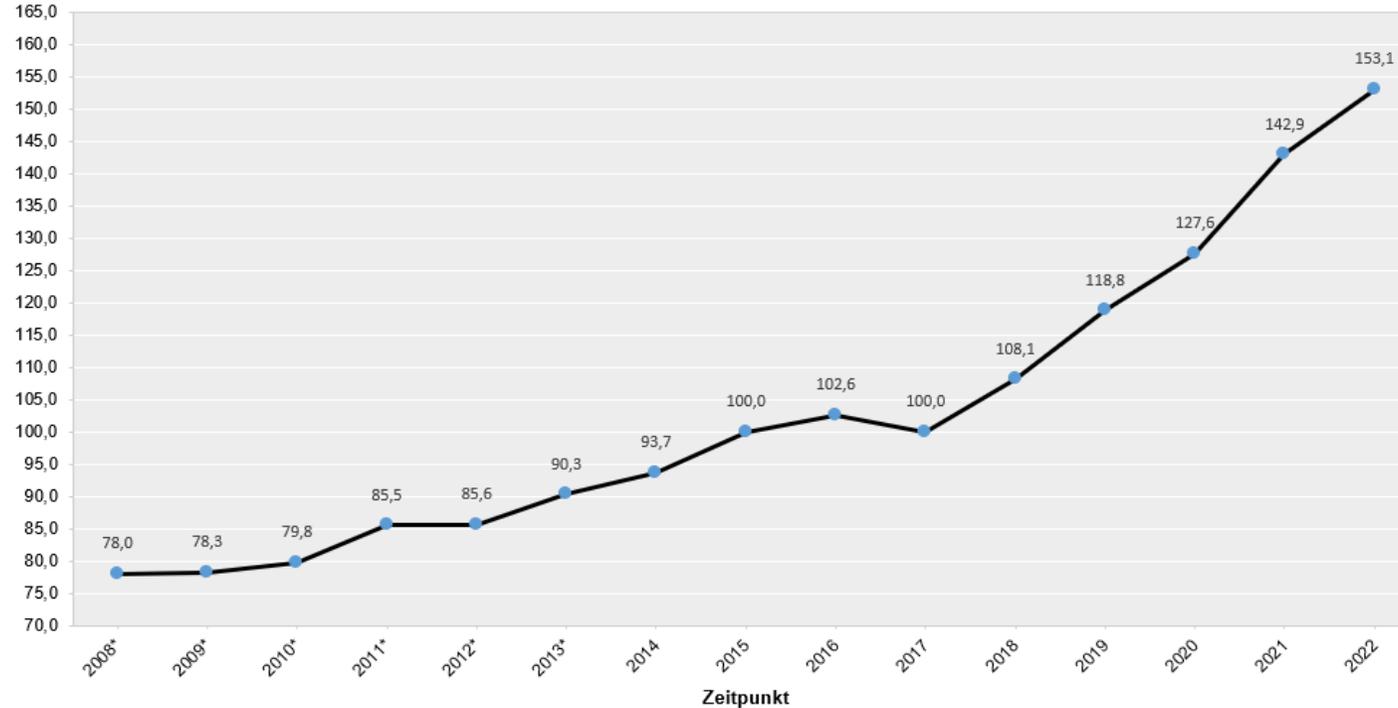


Quelle: Immobilienmarkt Aktuell Q2/2023
Basis: Q1/2015 = 100

Indexzahlen Ein- und Zweifamilienhäuser als Reihenhäuser und Doppelhaushälften in der Städteregion Aachen



Städteregion Aachen
Indexreihe - Ein- und Zweifamilienhäuser - Doppelhaushälften, Reihenhäuser,
Reihenmittelhäuser

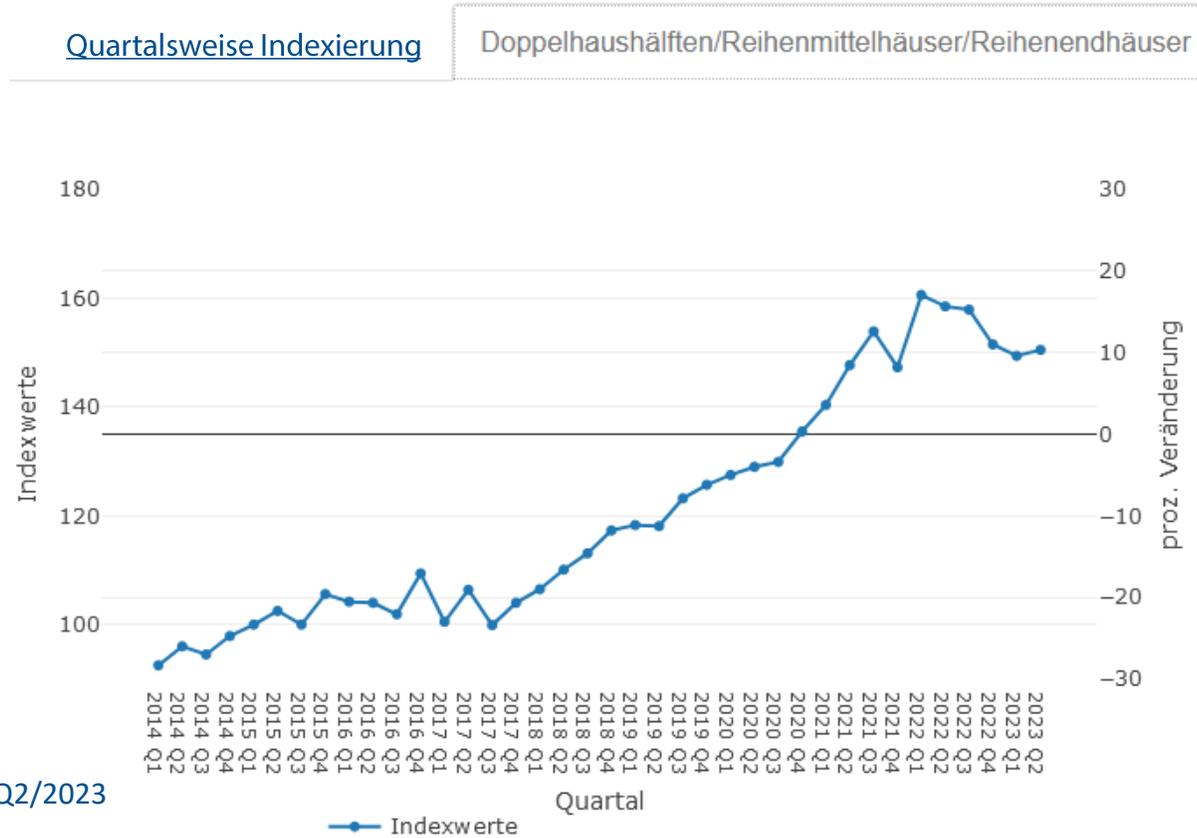


Jahresweise Indexierung

Die mit * versehenen Indexzahlen sind nach einem anderen Auswertemodell ermittelt worden. Es kann bei diesen Indexzahlen zu kleineren Unschärfen führen.

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen – Grundstücksmarktbericht 2023

Indexzahlen Ein- und Zweifamilienhäuser als Reihenhäuser und Doppelhaushälften in der Städteregion Aachen

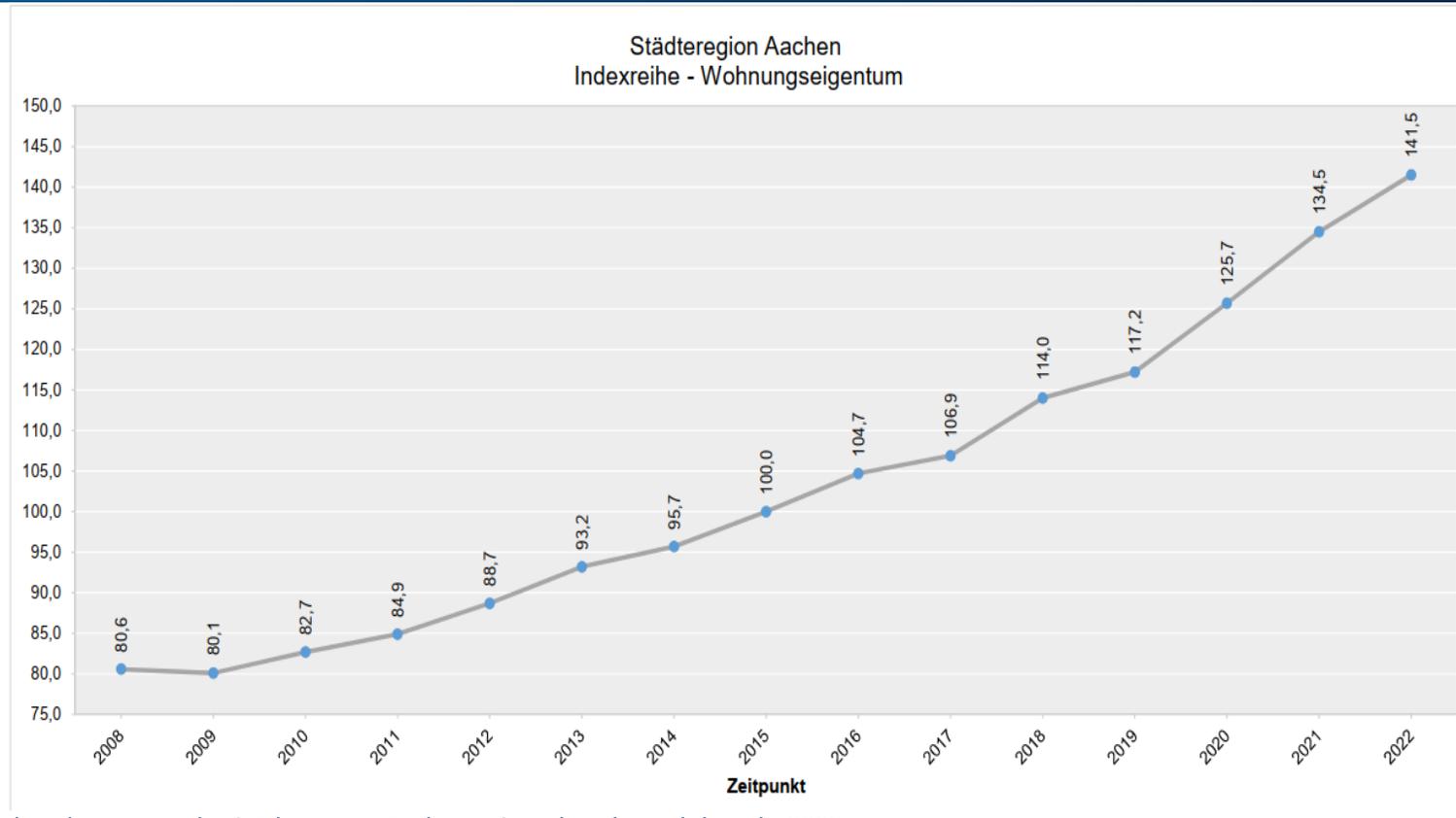


Quelle: Immobilienmarkt Aktuell Q2/2023
Basis: Q1/2015 = 100

Indexzahlen Wohnungseigentum in der Städteregion Aachen

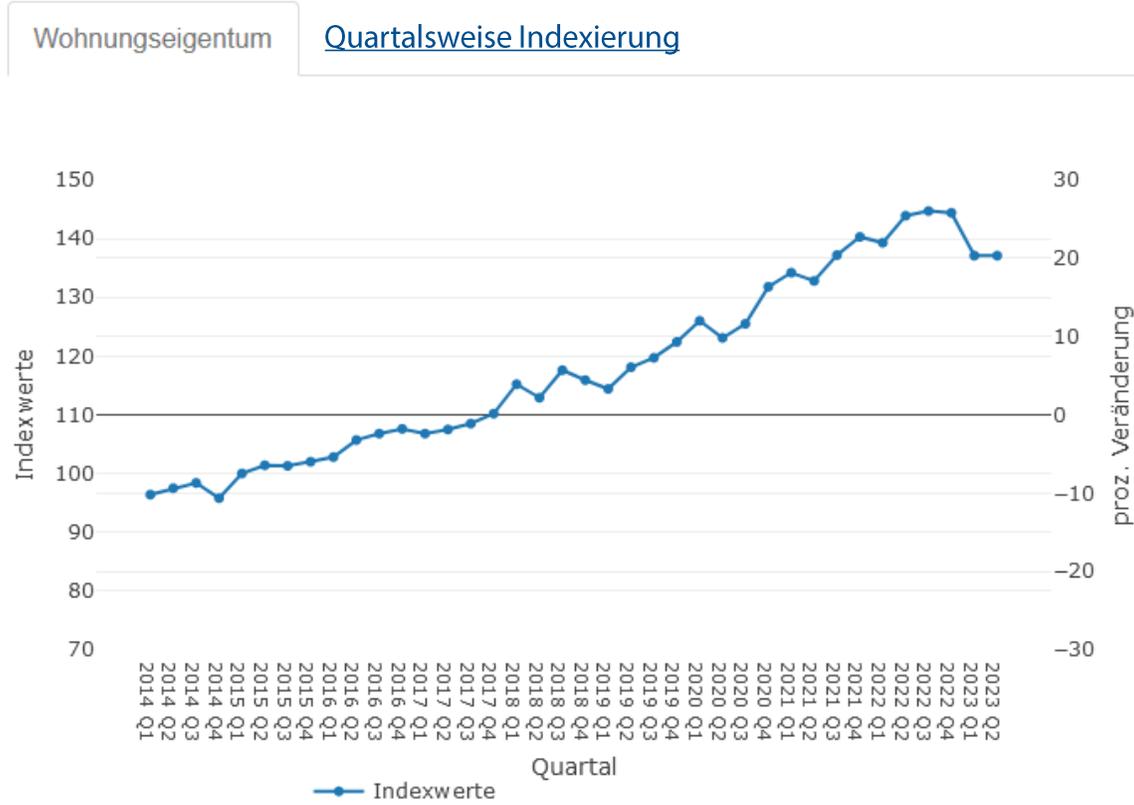


Jahresweise Indexierung



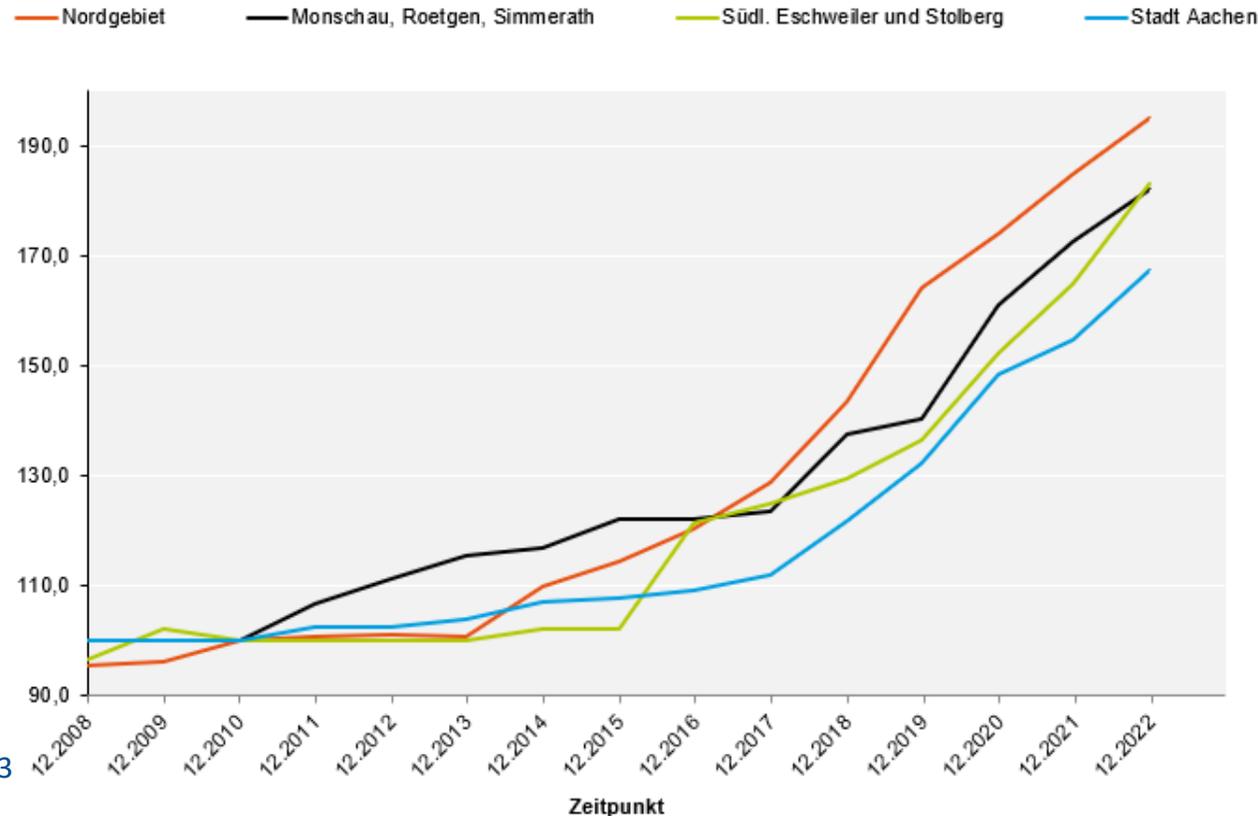
Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen – Grundstücksmarktbericht 2023

Indexzahlen Wohnungseigentum in der Städteregion Aachen



Quelle: Immobilienmarkt Aktuell Q2/2023
Basis: Q1/2015 = 100

Indexzahlen Landwirtschaftliche Flächen



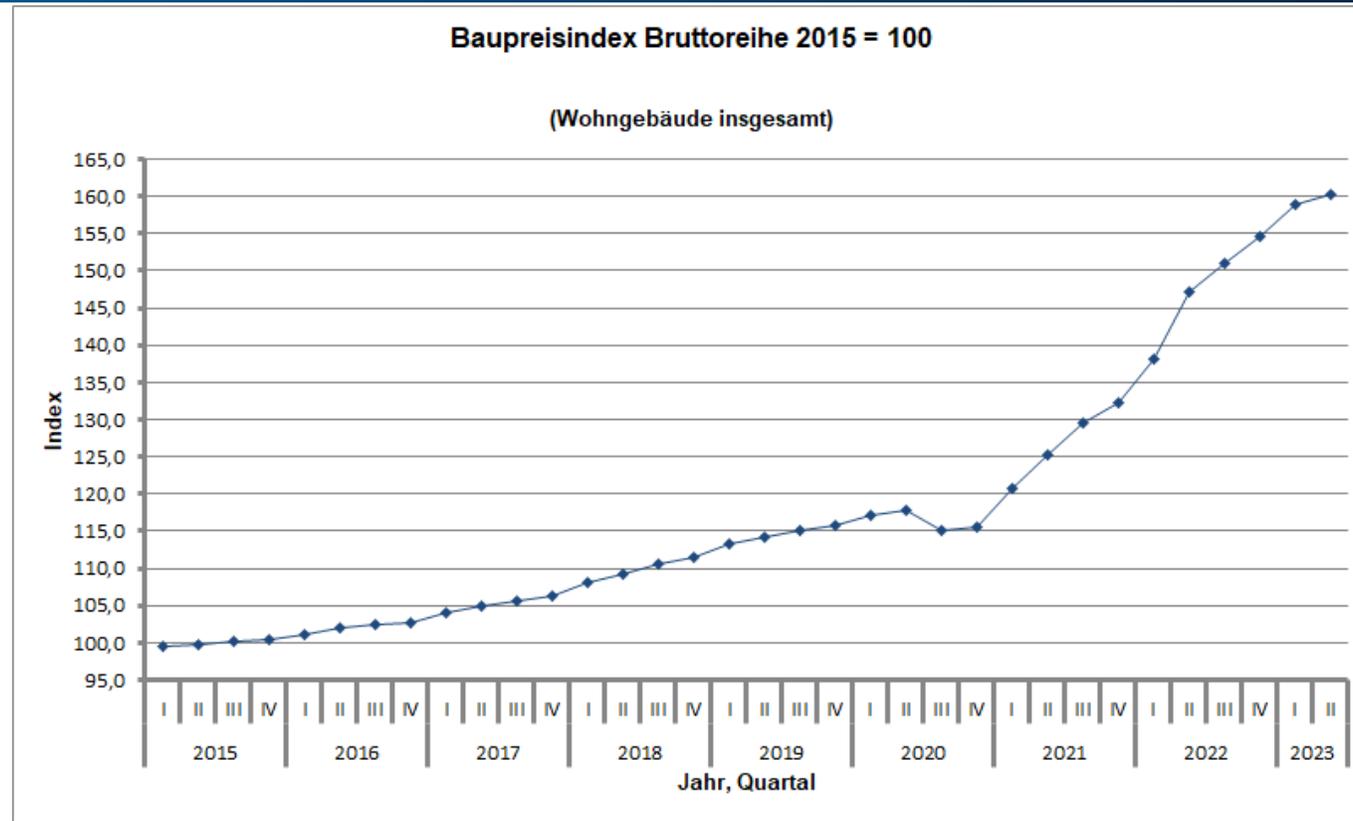
Quelle: Grundstücksmarktbericht 2023
Basis: 2010 = 100



Zur Einordnung der Situation auf dem Immobilienmarkt:

Folgend ein paar Kennzahlen
zur aktuellen, wirtschaftlichen Situation...

Baupreisindex für Wohngebäude



Quelle: <https://bki.de/baupreisindex.html>

Entwicklung der Bauzinsen



Zeitraum im Rückblick

Jahre

10 Jahre



Sollzinsbindung ?

5 Jahre

10 Jahre

15 Jahre

20 Jahre



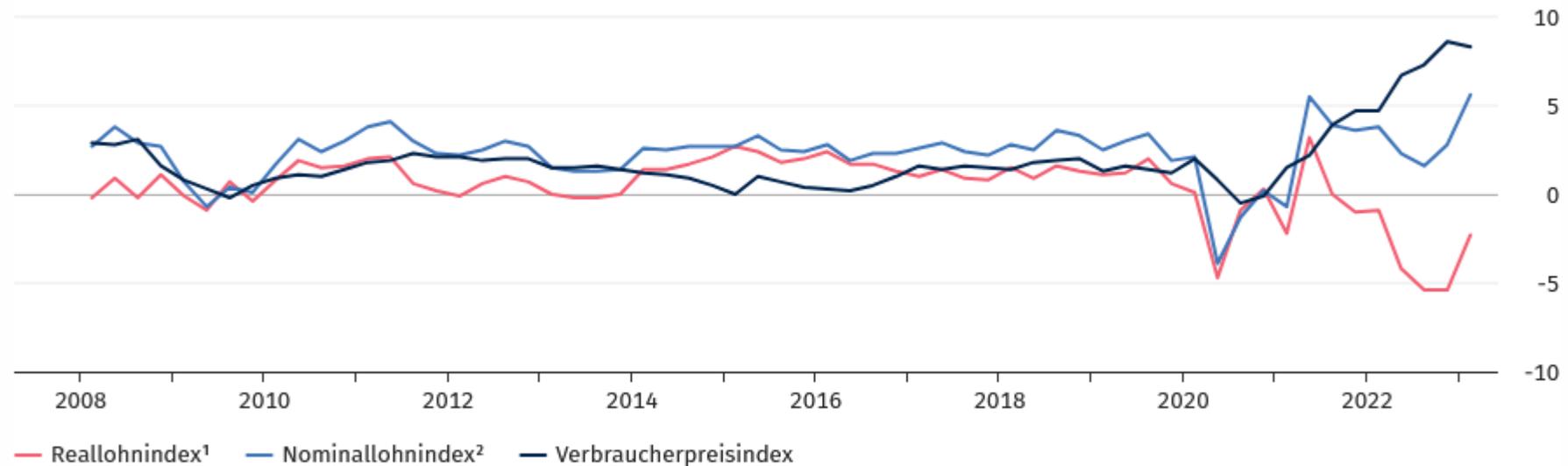
Quelle: <https://www.interhyp.de/ratgeber/was-muss-ich-wissen/zinsen/zins-charts/>

Entwicklung der Real-/Nominallöhne und des Verbraucherpreisindizes (VPI)



Entwicklung der Reallöhne, der Nominallöhne und der Verbraucherpreise

Veränderung gegenüber dem Vorjahreszeitraum in %



1 Infolge einer Revision des Verbraucherpreisindex und des Nominallohnindex wurden alle Ergebnisse zum Reallohnindex angepasst. 2 Endgültige Angaben. Das Ergebnis des Jahres 2022 wurde revidiert.

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023

Quelle: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/05/PD23_206_62321.html



Gibt es aufgrund dieser Entwicklungen
Handlungsbedarf ?



Haben Sie Fragen?





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Kontakt:

M.Sc. Julian Vollmert

Stellvertretender Vorsitzender und Geschäftsstellenleiter

Mail: julian.vollmert@staedteregion-aachen.de

Hotline: 0241-5198 6206

Internet: boris.nrw.de

gars.nrw/staedteregion-aachen

Der Gutachterausschuss und seine gesetzlichen Aufgaben



- Offizielle Bezeichnung: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen
- Landesbehörde
- Weisungsunabhängiges Kollegialgremium, besetzt mit Privatpersonen mit besonderem Fachwissen in der Immobilienbewertung (Vermessung, Architektur, Bauingenieurwesen etc.)
- Gutachterausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle, die bei der Städteregionsverwaltung angesiedelt ist

Hauptaufgabe: Schaffung von Markttransparenz auf dem Grundstücksmarkt

- Der Gutachterausschuss erhält alle notariell beurkundeten Immobilienkaufverträge in Abschrift
- Erfassung und Auswertung der Verträge in der Kaufpreissammlung
- Veröffentlichungen des Gutachterausschusses:
 - Grundstücksmarktbericht (Umsatzzahlen, Für die Immobilienwertermittlung erforderliche Zahlen, Indexzahlen etc.)
 - Bodenrichtwerte
 - Immobilienrichtwerte



- Seit Anfang September: quartalsweise Bericht zum Immobilienmarkt in der Städteregion Aachen
- Aktuelle Umsatzzahlen und Indexreihen
- Interaktive Gestaltungsmöglichkeiten der Diagramme

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen



Immobilienmarkt aktuell

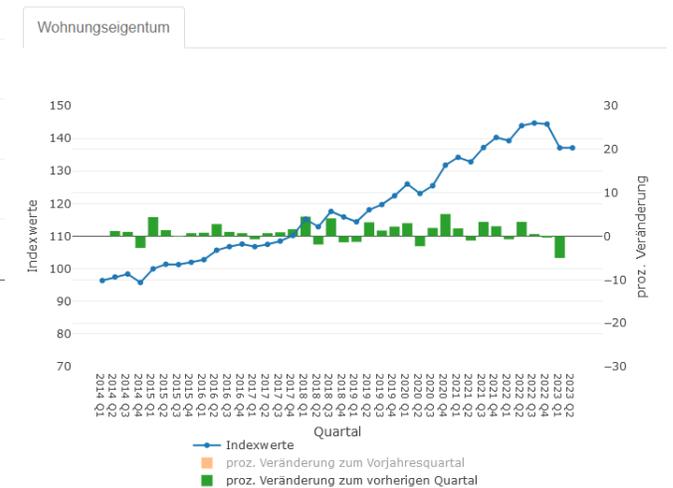
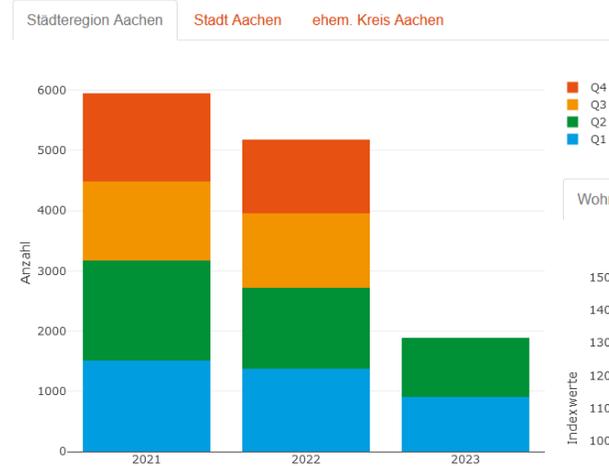
Aktuelle Zahlen zum Immobilienmarkt in der Städteregion Aachen

Berichtszeitraum: 01.01.2021 - 30.06.2023

1 Einleitung

Dieser Bericht gibt einen Überblick über das aktuelle Geschehen auf dem Immobilienmarkt in der Städteregion Aachen. Es werden Trends und Entwicklungen für die Marktsegmente Wohnungseigentum, Ein-/Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, sowie unbebaute Grundstücke aufgezeigt. Betrachtet werden alle Kaufverträge mit einem Vertragsabschluss in dem oben angegebenen Berichtszeitraum die bis zum 04.09.2023 durch die Geschäftsstelle erfasst wurden.

2.1 Entwicklung der Anzahl an Kaufverträgen



[Link: Immobilienmarkt Aktuell](#)

Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

„Wohnrelevante Projekte in der StädteRegion Aachen“



Neue Appartements ab 6,50 Euro Miete pro Quadratmeter

28. MÄRZ 2023 UM 17:00 UHR | Lesedauer: 3 Minuten



So soll es aussehen: Neben der Burtscheider Brücke baut die Gewoge fast 9000 Quadratmeter Wohnfläche. Foto: loomilux für kadawittfeldarchitektur

Mehrjähriges Wohnraumförderprogramm 2023–2027 NRW

Fördern, was Wohnungen schafft:
Neues Mehrjähriges Wohnraumförderprogramm
2023–2027 des Landes Nordrhein–Westfalen
(WoFP)

**Programmvolume
2023-2027:
9 Milliarden Euro**

Finanziert aus:

- Mitteln der NRW.BANK
- Haushaltsmitteln des Landes
- Bundesfinanzhilfen nach
Artikel 104d Grundgesetz

Fördermittel NRW für 2023

(389 Kommunen – 53 Bewilligungsbehörden)

Förderschwerpunkte

| | |
|---|---|
| Programmvolume 1,6 Milliarden Euro | Miete Programmansatz: 850 Millionen Euro |
| | Modernisierung Programmansatz: 200 Millionen Euro |
| | Quartier Programmansatz: 250 Millionen Euro |
| | Auszubildende / Studierende Programmansatz: 150 Millionen Euro |
| | Eigentum Programmansatz: 150 Millionen Euro |

Bewilligte Fördermittel durch die Städteregion Aachen

(alle förderfähigen Anträge konnten jeweils bewilligt werden)

Stand: 13.01.2023 bau

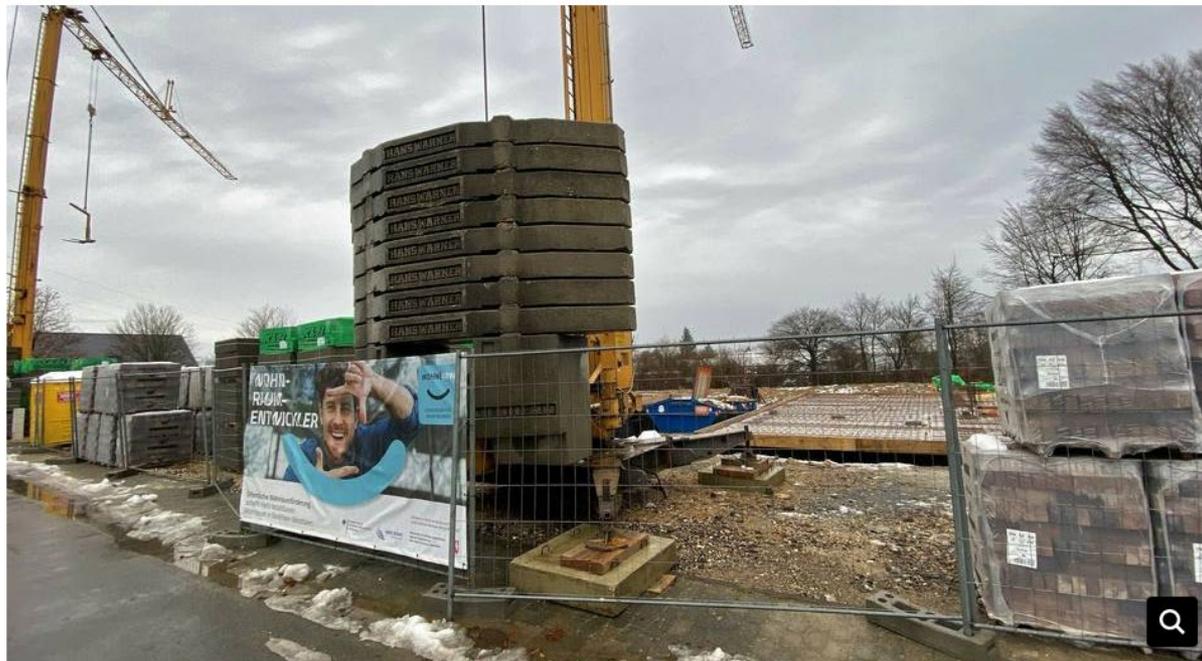
| Jahr | StädteRegion Aachen insgesamt | | | Stadt Aachen | | | ehem. Kreis Aachen | | | Jahr |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------|------------|--------------|-------------------------|--------------|--------------------|-------------------------|--------------|--------------------|
| | WE | Fördermittel | in % | WE | Fördermittel | in % | WE | Fördermittel | in % | |
| 2010 | 270 | 27.044.400,00 € | 100 | 133 | 16.773.100,00 € | 62,02 | 137 | 10.271.300,00 € | 37,98 | 2010 |
| 2011 | 144 | 14.765.400,00 € | 100 | 59 | 8.277.000,00 € | 56,06 | 85 | 6.488.400,00 € | 43,94 | 2011 |
| 2012 | 172 | 20.183.100,00 € | 100 | 79 | 12.735.100,00 € | 63,10 | 93 | 7.448.000,00 € | 36,90 | 2012 |
| 2013 | 342 | 21.765.600,00 € | 100 | 273 | 17.014.800,00 € | 78,17 | 69 | 4.750.800,00 € | 21,83 | 2013 |
| 2014 | 278 | 33.373.100,00 € | 100 | 264 | 31.353.400,00 € | 93,95 | 14 | 2.019.700,00 € | 6,05 | 2014 |
| 2015 | 590 | 40.303.600,00 € | 100 | 528 | 34.935.300,00 € | 86,68 | 62 | 5.368.300,00 € | 13,32 | 2015 |
| 2016 | 362 | 45.612.195,00 € | 100 | 227 | 32.978.000,00 € | 72,30 | 135 | 12.634.195,00 € | 27,70 | 2016 |
| 2017 | 340 | 42.115.158,30 € | 100 | 209 | 28.226.606,75 € | 67,02 | 131 | 13.888.551,55 € | 32,98 | 2017 |
| 2018 | 421 | 45.792.417,28 € | 100 | 291 | 31.609.909,81 € | 69,03 | 130 | 14.182.507,47 € | 30,97 | 2018 |
| 2019 | 425 | 50.281.581,92 € | 100 | 331 | 38.181.614,55 € | 75,94 | 94 | 12.099.967,37 € | 24,06 | 2019 |
| 2020 | 318 | 49.799.397,57 € | 100 | 113 | 18.521.329,64 € | 37,19 | 205 | 31.278.067,93 € | 62,81 | 2020 |
| 2021 | 429 | 63.453.691,55 € | 100 | 221 | 30.711.973,66 € | 48,40 | 208 | 32.741.717,89 € | 51,60 | 2021 |
| 2022 | 103 | 26.225.072,91 € | 100 | 36 | 12.025.571,71 € | 45,86 | 67 | 14.199.501,20 € | 54,14 | 2022 |
| 2023 | ? 621 ? | 100.000.000,00 € | 100 | | | | | | | 2023 |
| 2010 - 2022 | 4.194 | 480.714.714,53 € | 100 | 2.764 | 313.343.706,12 € | 65,18 | 1.430 | 167.371.008,41 € | 34,82 | 2010 - 2022 |

Wohnraumförderung – Beispiele

Quelle: Aachener Zeitung

Wohnungsnot in der Nordeifel spitzt sich dramatisch zu

20. DEZEMBER 2022 UM 05:30 UHR | Lesedauer: 7 Minuten



Positivbeispiel: In Lammersdorf geht es auf der Baustelle im Mittelvenn gut voran. Dort entstehen Sozialwohnungen, die auf einem größeren Grundstück in dem vor mehr als 20 Jahren erschlossenen Neubaugebiet errichtet werden: 18 Einheiten in drei mittelgroßen Gebäuden werden hier seit August gebaut, in 18 Monaten sollen sie fertiggestellt sein. Foto: Heiner Schepp

Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestand in der StädteRegion

Quelle: NRW Bank

| | Einwohner | Mietniveau | Preisgebundener Wohnungsbestand 2021 (nach Modellrechnung der NRW.Bank) | | | | | | | | | Entwicklung 2021 bis 2030 | | Entwicklung 2021 bis 2035 | | Pro Jahr zu errichten |
|----------------------|----------------|------------|---|--------------|--------------|------------|------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|---------------------------|--------------|--------------------------------|
| | | | Einkommensgruppe | | | | | | Insgesamt | | | in 10 Jahren | in % | in 15 Jahren | in % | |
| | | | A | | | B | | | 2021 | 2030 | 2035 | | | | | |
| Stand: 31.12.2021 | 2023 | 2021 | 2030 | 2035 | 2021 | 2030 | 2035 | 2021 | | | | 2030 | 2035 | in 10 Jahren | in % | in 15 Jahren |
| StädteRegion | 556.631 | | 18.529 | 9.210 | 8.520 | 482 | 420 | 420 | 19.011 | 9.630 | 8.940 | -9.381 | -49,3 | -10.071 | -53,0 | -671 |
| Aachen Stadt | 249.070 | 4 | 8.866 | 3.400 | 3.070 | 299 | 250 | 250 | 9.165 | 3.650 | 3.320 | -5.515 | -60,2 | -5.845 | -63,8 | -390 |
| Altkreis Aachen | 307.603 | | 9.443 | 6.150 | 5.380 | 189 | 180 | 180 | 9.632 | 6.330 | 5.560 | -3.302 | -34,3 | -4.072 | -42,3 | -271 |

Wohnraumförderung – Beispiele

Quelle: Aachener Zeitung

120 neue Wohneinheiten in Baesweiler geplant

11. MÄRZ 2023 UM 18:00 UHR | Lesedauer: 2 Minuten



Rückseitig der Parkstraße, dort, wo jetzt noch ein Feld ist, soll die Bebauung erfolgen. Foto: MHA/Günther von Fricken

BAESWEILER. Der Aufstellungsbeschluss ist schon zwei Jahre alt, jetzt soll er umgesetzt werden:

Wohnraumförderung – Ziele

NRW fördert Wohnraum, der

- preiswert,
- barrierefrei und
- qualitativ ist,

solange Mittel verfügbar sind und dieser „so“ benötigt wird.

Schaffung von bedarfsgerechten, bezahlbaren Wohnungen und attraktiven Wohnumfeldern in sozial stabilen Quartieren

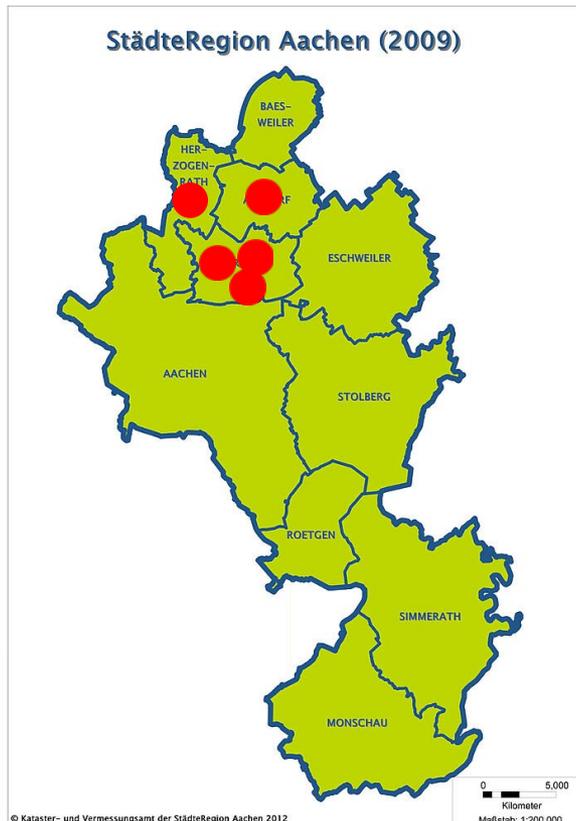
Versorgung der Wachstumsregionen

Bewältigung Demografischer Wandel (Daueraufgabe Barrierefreiheit/Barrierearmut)

Klimawandel und Klimaschutz (CO₂-arme/CO₂ freie Wärmeversorgung, Energiesicherheit)

Rentierlichkeit und Bezahlbarkeit (Investitionen begünstigen, Wohnkosten dämpfen)

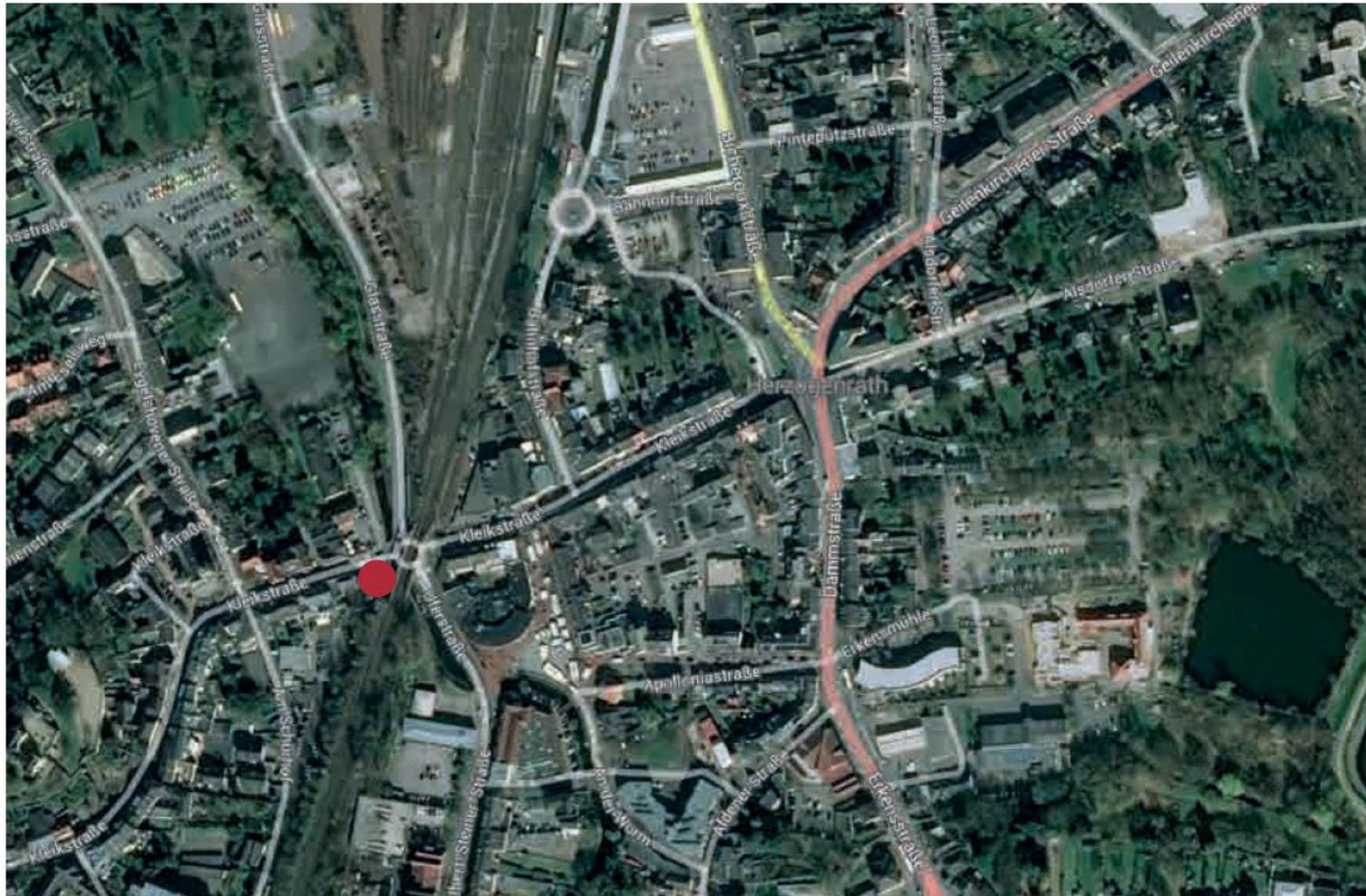
Wohnrelevante Projekte



- **Herzogenrath,**
- Neubau von Studentenapartments an der Kleikstraße
- **Würselen,**
- Singergelände
- Kronenhöfe
- Landeswettbewerb – Broichweiden
- **Alsdorf**
- Studentisches Wohnen zwischen Zentrum und Naturschutzgebiet

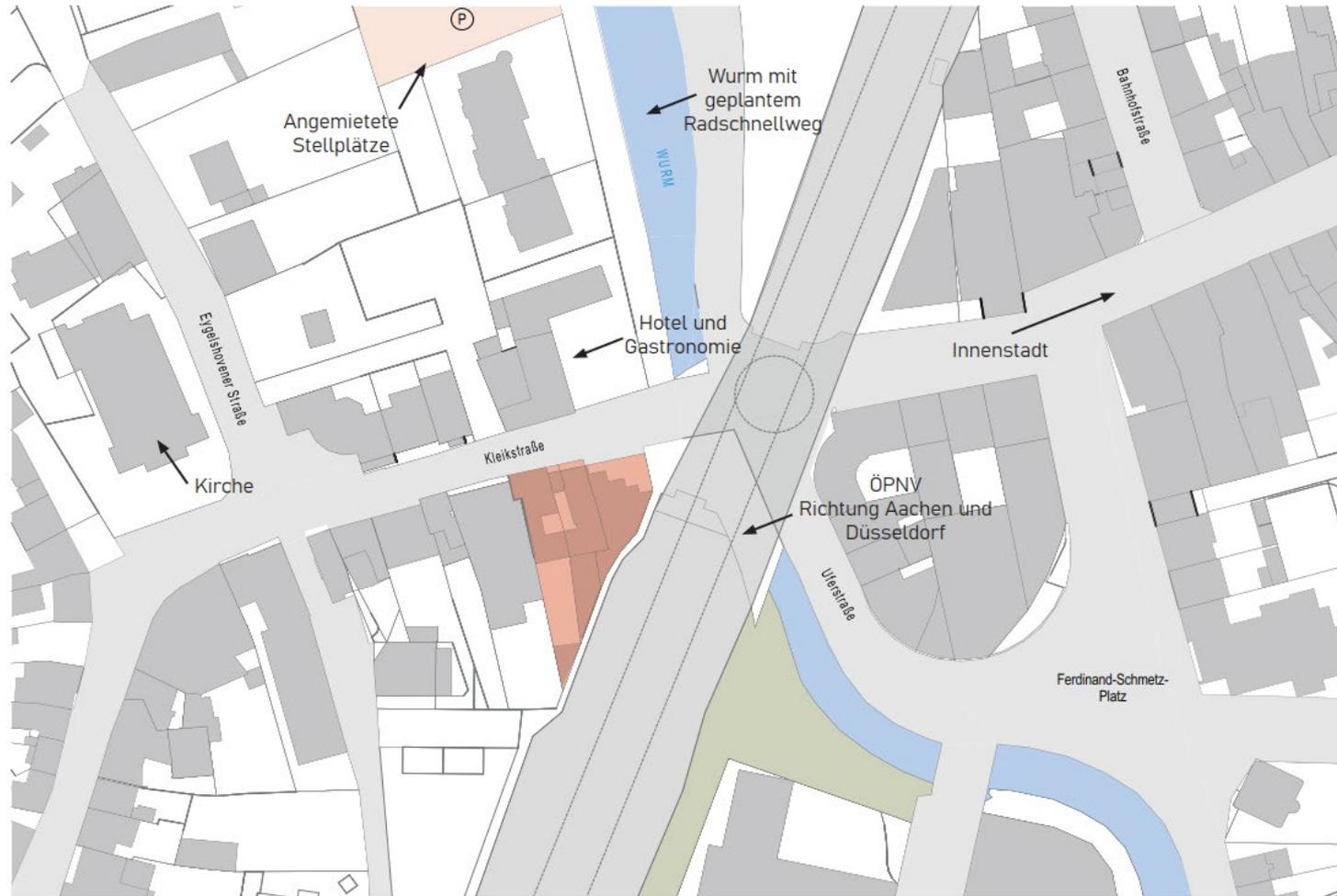
Herzogenrath

Neubau von Studentenapartments an der Kleikstraße



Herzogenrath

Neubau von Studentenapartments an der Kleikstraße



Herzogenrath

Neubau von Studentenapartments an der Kleikstraße

ERDGESCHOSS

ARCHITEKTURBÜRO WEBER | GEILENKIRCHEN



Herzogenrath

Neubau von Studentenapartments an der Kleikstraße

1. UND 2. OBERGESCHOSS

ARCHITEKTURBÜRO WEBER | GEILENKIRCHEN



Herzogenrath

Neubau von Studentenapartments an der Kleikstraße

VISUALISIERUNG

ARCHITEKTURBÜRO WEBER | GEILENKIRCHEN



VISUALISIERUNG

ARCHITEKTURBÜRO WEBER | GEILENKIRCHEN



MATERIALISIERUNG DER FASSADE

ARCHITEKTURBÜRO WEBER | GEILENKIRCHEN



großformatige
Fassadenelemente
in Farbaluminium
schwarzgrau



Fassade
in Bandform
in Farbaluminium
neukupfer



Fassade
in Bandform
in Farbaluminium
mayagold



VISUALISIERUNG

ARCHITEKTURBÜRO WEBER | GEILENKIRCHEN





Das Faktor X - Prinzip

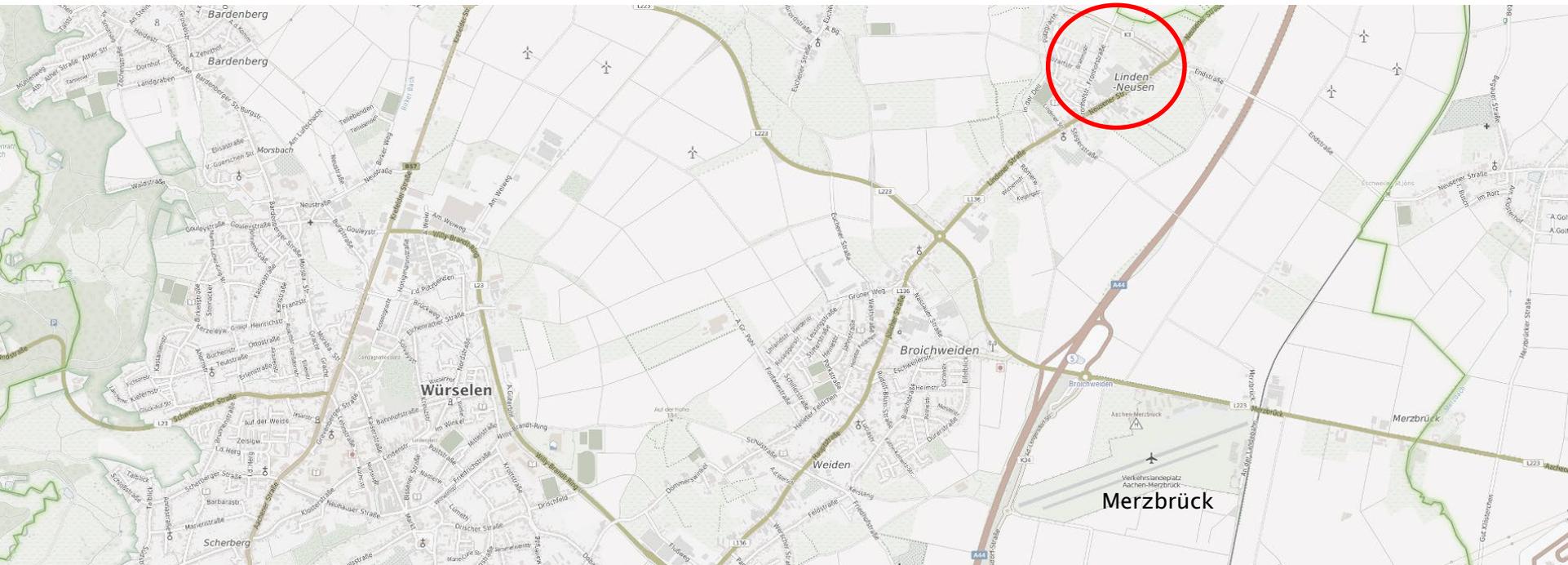
- **Umweltverträgliches Bauen** – Bisher Berücksichtigung auf Verringerung des Energieverbrauchs in der Nutzungsphase
- Neu Faktor X: Betrachtung des **gesamten Lebenszyklus** von Gebäuden
 - Im Bau und Rückbau, heißt vor und nach der Nutzungsphase
 - Rohstoffe aus der Natur gewinnen, beim Abbau den Ausstoß von Treibhausgasen im Blick halten, ebenso beim Transport, Herstellungsprozess und Einbau und Rückbau, das heißt den gesamten Lebenszyklus betrachten

Die Öffentlichkeit soll bei der Entwicklung des Singer-Geländes mitreden

15. APRIL 2023 UM 18:30 UHR | Lesedauer: 3 Minuten



- Aufstellungsbeschluss 28.11.2019
- Quartiers Wohnprojekt mit über 70 geförderten Wohneinheiten
- Werkstattverfahren in der Vorbereitung



KRONENHÖFE

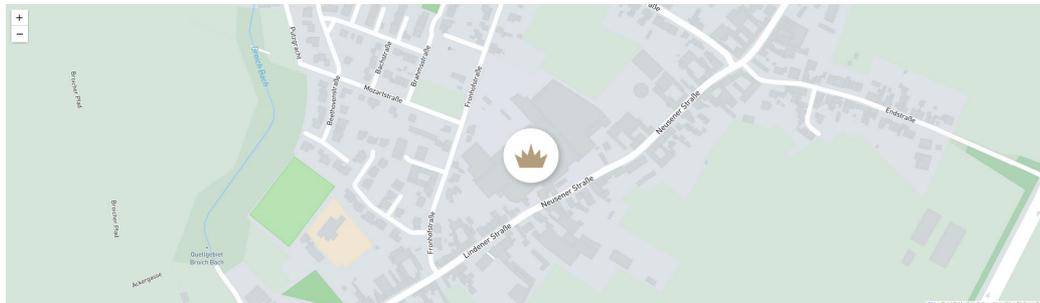
Start [Lage](#) [Tagebuch](#) [Kontakt](#)

Nachhaltiges Wohnen in der Städtereion Aachen

Der ehemalige Produktions- und Verwaltungsstandort der Kronenbrot Bäckerei in Würselen wird unter dem Projektnamen „Kronenhöfe“ zu einem Wohnquartier entwickelt.



Eine vormals gewerblich genutzte Brachfläche wandelt die AUVIDIS AG in ein nachhaltiges Wohngebiet mit einer hervorragenden Anbindung an den Großraum Aachen und das Dreiländereck.



KD Kronenhöfe GmbH & Co. KG
Bayenthalgürtel 26 | 50968 Köln

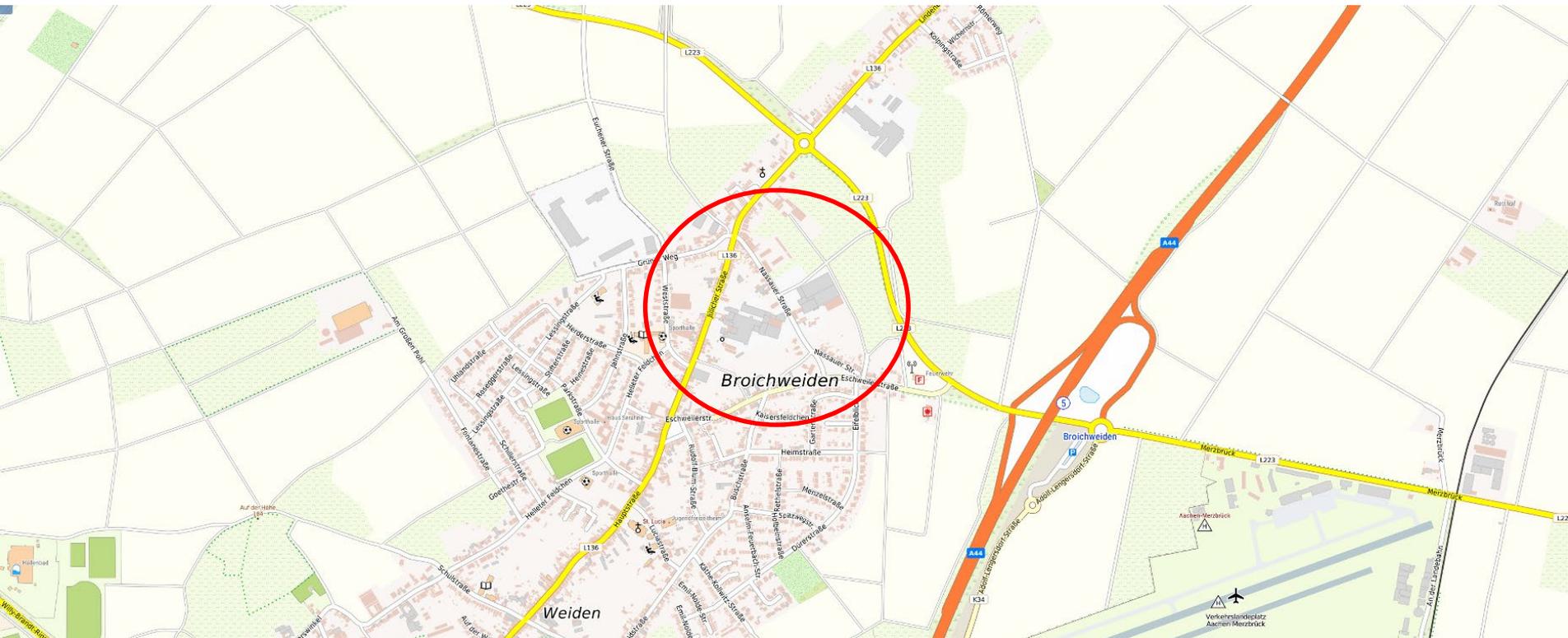
Tel. 0221 – 717 942 00

www.auvidis.ag

- Aufstellungsbeschluss 12.09.2023
- Quartiers Wohnprojekt mit über 70 geförderten Wohneinheiten

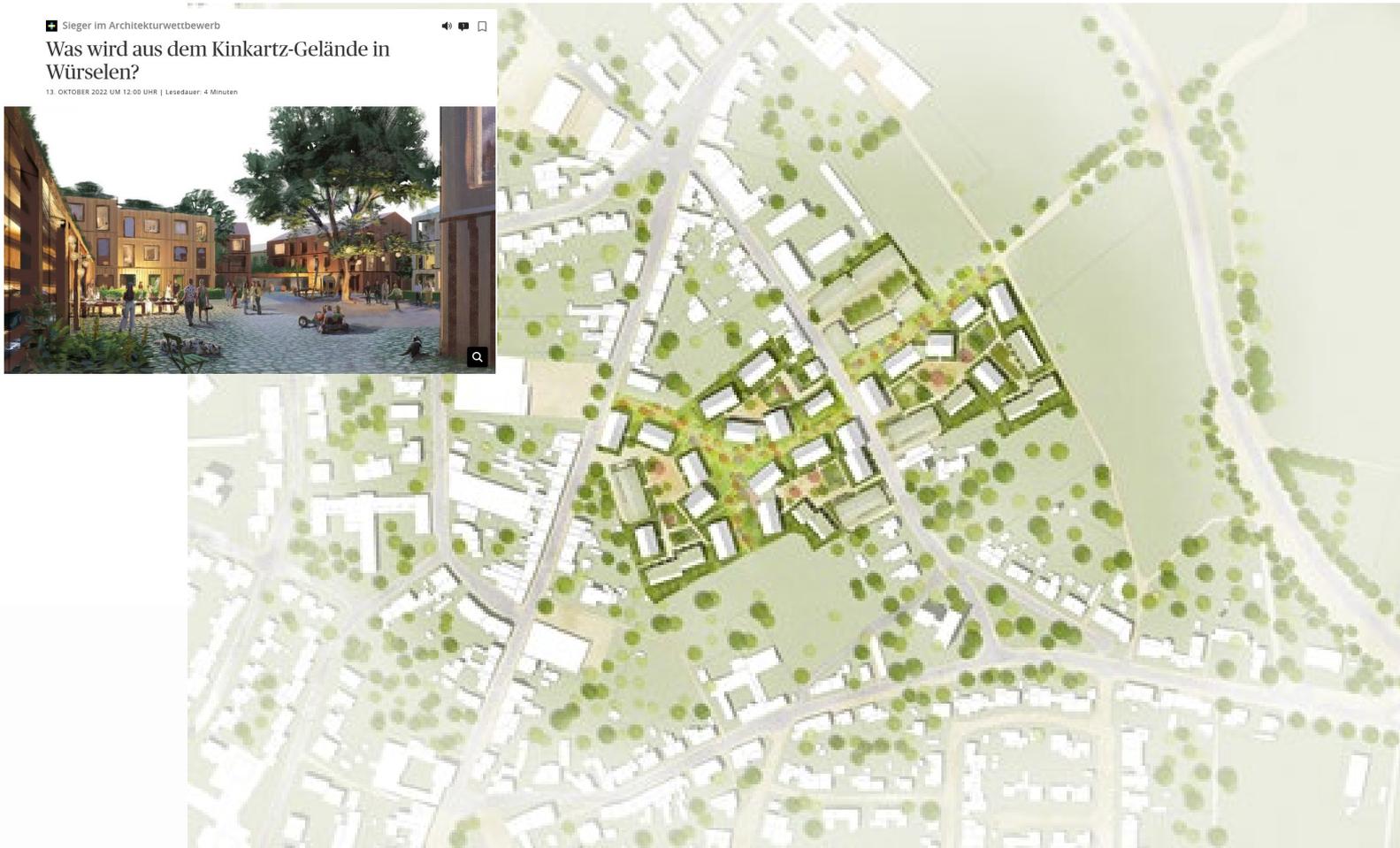
Würselen

Landeswettbewerb 2023 – Kinkartzgelände



Würselen

Landeswettbewerb 2023

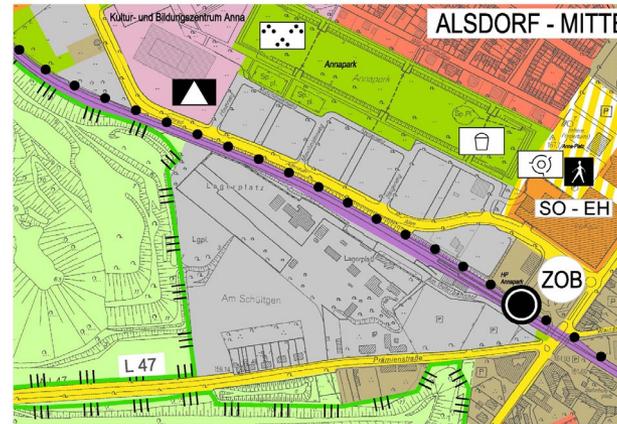




- Projekt: Landeswettbewerb 2021 in Würselen-Broichweiden „Nachhaltig Wohnen mit Holz im Quartier Lambertz“
- Auslober: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Stadt Würselen, Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW)
- 1. Preis: ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS / Lorber Paul Architekten / studio grünrau Landschaftsarchitektur



- Projekt: Landeswettbewerb 2021 in Würselen-Broichweiden „Nachhaltig Wohnen mit Holz im Quartier Lambertz“
- Auslober: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Stadt Würselen, Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (AKNW)
- 1. Preis: ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS / Lorber Paul Architekten / studio grünrau Landschaftsarchitektur



- ca. 350 m zur Euregiobahn und zum ZOB
- Ca. 450 m zum Zentrum und ca. 500 m zum Annapark
- Guten Anschluss nach Aachen, mit der Euregiobahn in 20 Minuten in Aachen-West und 25 Minuten am Aachener Hauptbahnhof
- Kurze Wege in die Alsdorfer Innenstadt mit ihren sportlichen, sozialen und kulturellen Angeboten
- Das nördlich gelegene Gewerbebedrieck soll zukünftig als Forschungs- und Dienstleistungsstandort entwickelt werden

**Vielen Dank für
Ihr Interesse
und
Ihre Aufmerksamkeit!**



Wohnen zeitgemäß gestalten im ländlichen Raum



*Dr. Carmen Krämer
Bürgermeisterin der Stadt Monschau
17. Oktober 2023*



Übersicht

1. Wohnen als politisches Thema?!
2. Zahlen, Daten, Fakten
3. Historisches
4. Aktuelle Situation
5. Lösungsansätze



1. Wohnen als politisches Thema?!

Von der Gestaltung und Verfügbarkeit von Wohnraum hängen zahlreiche weitere politische Entscheidungen sowie die Zukunft einer Kommune ab!

z.B.

- Anzahl der Schulen/Kitas
- Wirtschaft
- Mobilität
- Infrastruktur
- Steuereinnahmen
- soziale Aufgaben
- Erhalt von Gebäuden
- etc.



2. Daten, Zahlen, Fakten

Die Stadt Monschau besteht aus insgesamt 7 Ortschaften:

- Höfen
- Imgenbroich
- Kalterherberg
- Konzen
- Monschau
- Mützenich
- Rohren



2. Daten, Zahlen, Fakten



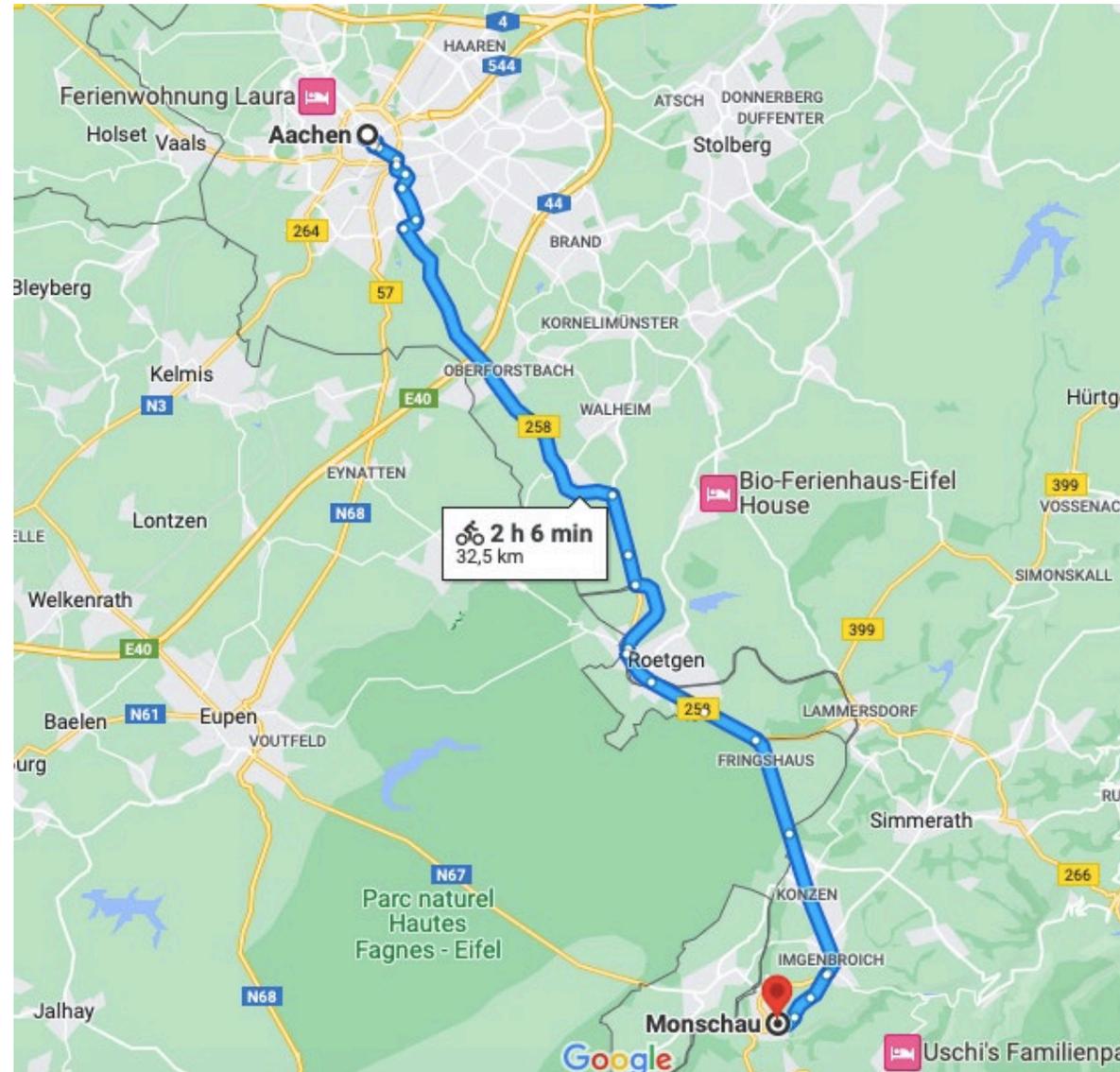
Monschau:

ca. 30 km südlich von Aachen

→ 35-60 Minuten mit dem Auto

→ 45-60 Minuten mit dem Bus

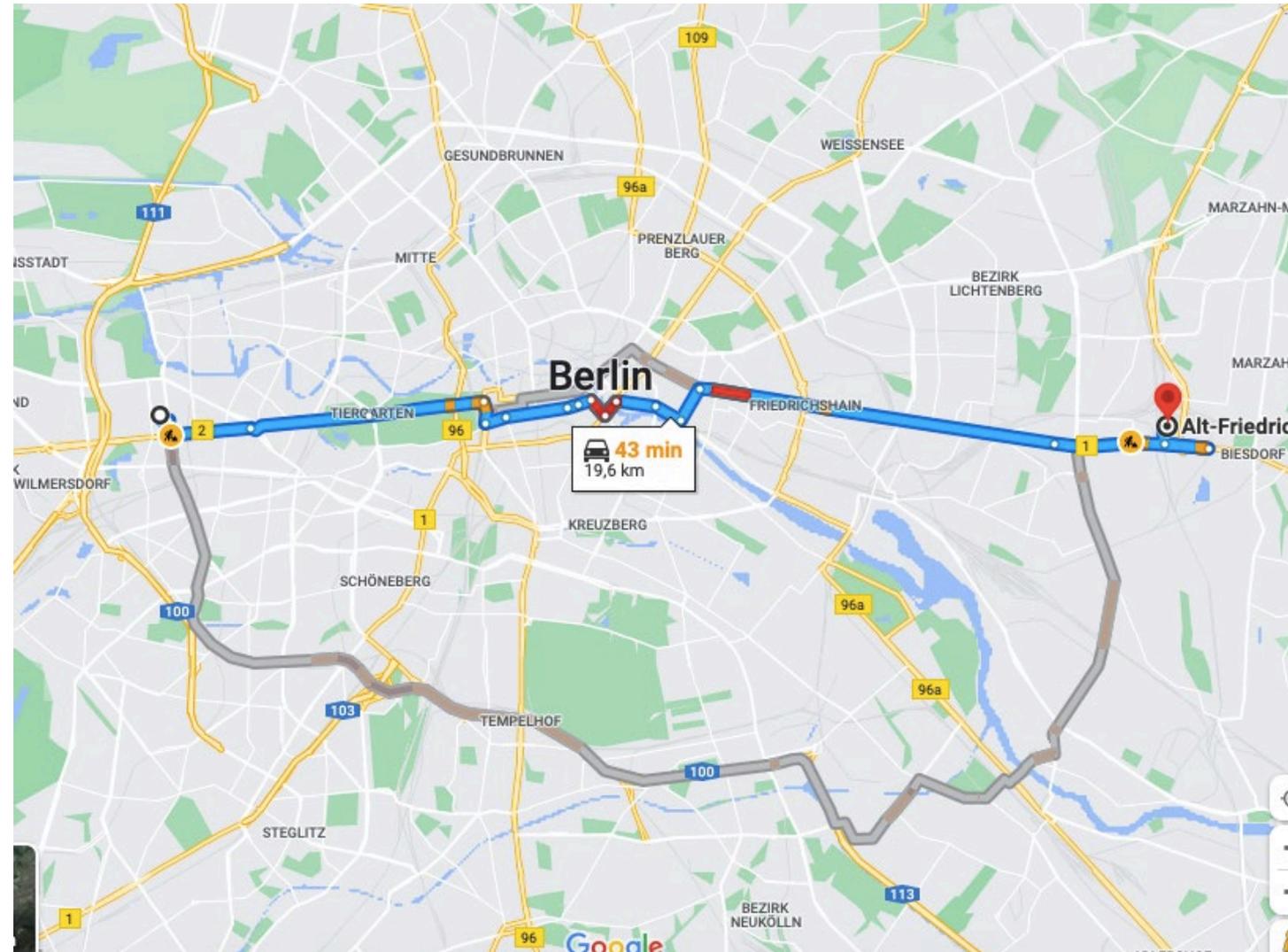
→ 2 Stunden mit dem Fahrrad



2. Daten, Zahlen, Fakten



Berlin:
Charlottenburg –
Friedrichshain: 43 Minuten
– innerhalb einer Stadt!





2. Daten, Zahlen, Fakten

Monschau:

94,6 qkm

11.816 EW (Stand 30. Juni)

→ davon pendeln 1551 Personen nach Aachen zur Arbeit (Stand 2018)

Aachen:

160,8 qkm

251.463 EW (Stand 30. Juni)

→ Wichtig, sich diese Entwicklungen gemeinsam anzuschauen

3. Historisches



Historische Entwicklung

- 16.-18. Jhd.: Textilindustrie (bis zu 8.000 Menschen in der Altstadt)
- 19. Jhd.: Niedergang der Tuchindustrie
- 19.-20. Jhd.: landwirtschaftlich geprägt
- 20.-21. Jhd.: Industrie, Handwerk, Einzelhandel, Tourismus





4. Aktuelle Situation

- Bevölkerung Monschaus lebt überwiegend auf den Dörfern
- Jahrzehntlang hauptsächlich Neubaugebiete mit Einfamilienhäusern (prägend für ländliche Struktur und das Sozialleben)
- junge Menschen ziehen oftmals weg (Studium, Berufsausbildung, fehlender Wohnraum), Eltern bleiben in der Regel zurück
- Wunsch, in der Eifel zu leben, ist durch die Pandemie, Homeoffice und zunehmende ÖPNV-Angebote aber gestiegen



4. Aktuelle Situation

- Wohnraum fehlt insbesondere für
 - Ältere, die sich verkleinern wollen
 - Singles
 - junge Menschen (18-35)
 - Geflohene
 - Alleinerziehende
 - Menschen, die Mieten bevorzugen und kein Eigentum haben wollen/können

- Weite Wege für ältere Menschen und Pflegedienste; Einsamkeit; finanzielle und körperliche Überforderung

- Leerstände werden häufig zu Ferienwohnungen – wie viele Ferienwohnungen verträgt eine Stadt?



5. Lösungsansätze

1. Erfassen des tatsächlichen Bedarfs mit Blick auf Demographie
2. Erhebung der Entwicklungen (insb. hinsichtlich der Ferienwohnungen)
3. Börse zum gemeinschaftlichen Wohnen (Umbau v. Einfamilienhäusern in Mehrparteienhäuser; Wohngenossenschaften)
4. Bau von kleineren Wohneinheiten (im besten Falle) zentral in jedem Dorf
5. Angebote vor Ort schaffen, um jungen Menschen eine Perspektive zu bieten (insb. für Stadtkern relevant)

WICHTIG:

- architektonische Eingliederung ins Ortsbild (Attraktivität des ländlichen Raums nicht zerstören)
- Bezahlbarkeit
- Gemeinschaft
- ausgeglichene Heterogenität



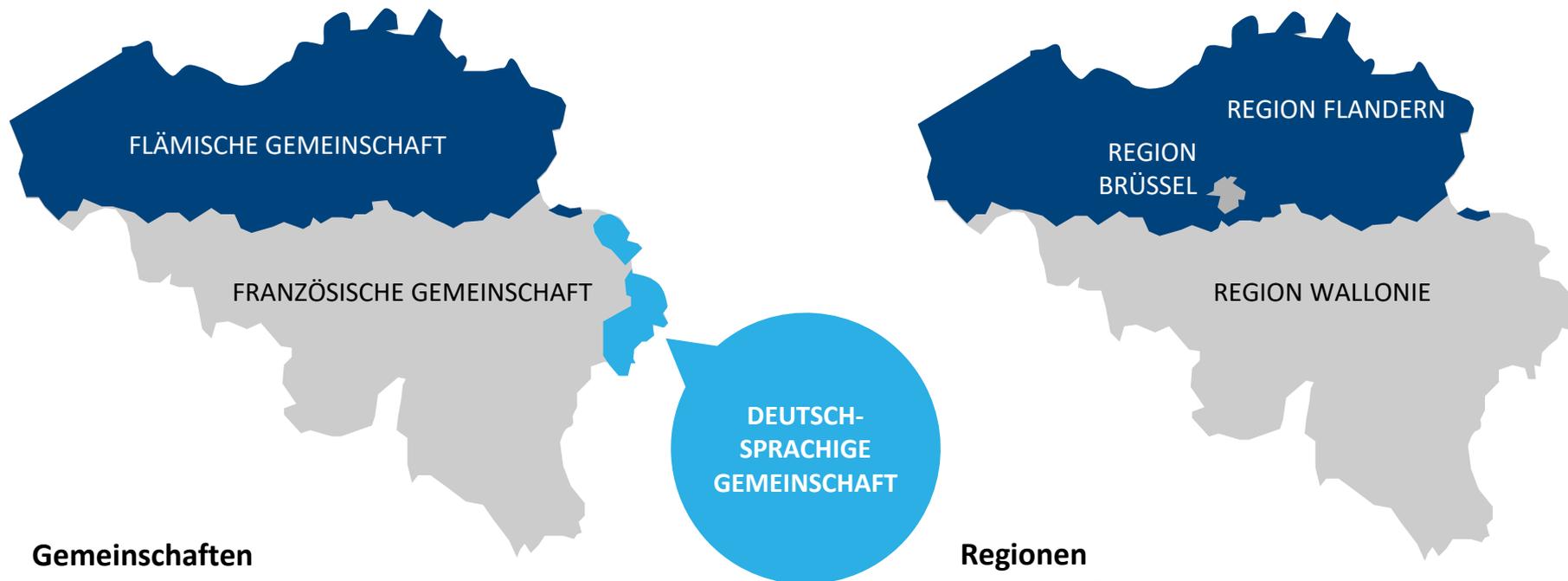
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



DIE EUREGIO UND AACHEN WOHNEN IN OSTBELGIEN

FACHFORUM WOHNEN AM 17.10.2023, DR.-ING. LUCYNA ZALAS
MDG, FACHBEREICH RAUMORDNUNG, WOHNEN, ENERGIE – REFERAT REGIONALPLANUNG

DIE DEUTSCHSPRACHIGE GEMEINSCHAFT IN BELGIEN



Gemeinschaften

Personenbezogene Angelegenheiten
(Familie, Gesundheit, Soziales...)

Regionen

Gebietsgebundene Angelegenheiten
(Umwelt, Landwirtschaft, Verkehr)

DIE DEUTSCHE SPRACHE IN BELGIEN



i

Deutsch ist Amts-, Schul- und Gerichtssprache.

i

Deutsch ist die dritte offizielle belgische Landessprache.

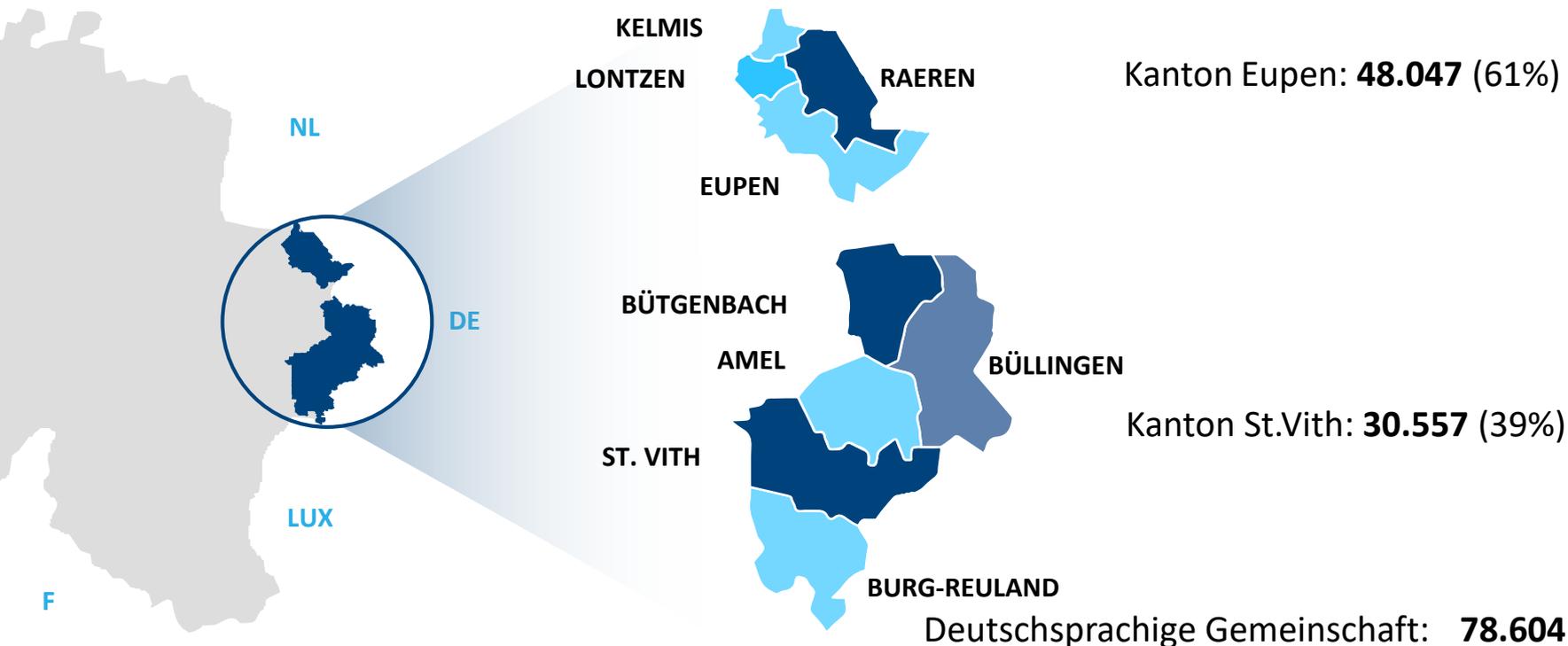
Wörterbuch drei Sprachen Belgiens ©xact photography - Christian Charlier; drubig-photo, Rido, Luis Louro, Light Impression/fotolia.com



UNSER SLOGAN IN OSTBELGEIEN:

**SOUVERÄN GRENZERFAHREN
GRENZENLOS WOHNEN, LEBEN, ARBEITEN UND
WIRTSCHAFTEN – IM HERZEN EUROPAS**

DIE DEUTSCHSPRACHIGE GEMEINSCHAFT BELGIENS ALS AUTONOMER TEILSTAAT

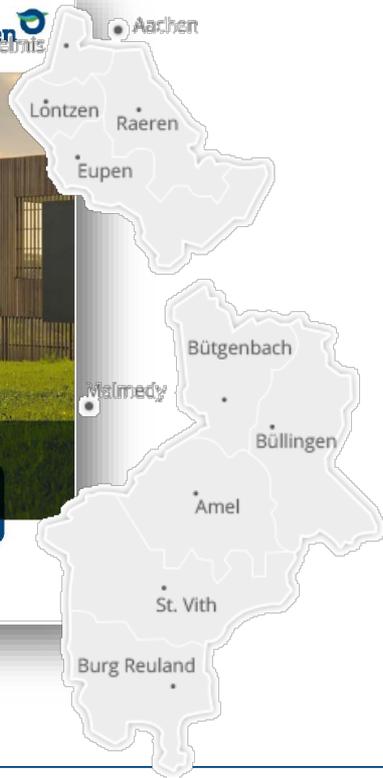


REGIONALE BEFUGNISSE

ÜBERTRAGEN AN DIE GEMEINSCHAFT STAND HEUTE 80% DER REGIONALZUSTÄNDIGKEITEN



NACHHALTIGE GESTALTUNG OSTBELGIENS ALS LEBENSRAUM VISION „OSTBELGIEN LEBEN 2040“



Ostbelgien  **LEBEN
2040**

Starke **Gestaltungsmöglichkeiten der Autonomie** (Eigene Regierung, Parlament mit Gesetzgebungskompetenz, seit 2020 auch Raumordnung, Wohnungswesen, Energie(prämien) gegenüber **föderalen Zuständigkeiten** (Steuern, Arbeitsrecht – u.a. Homeofficeregelungen, Erbrecht)



KOMMpaktLAND greift vielschichtige Ebenen auf:

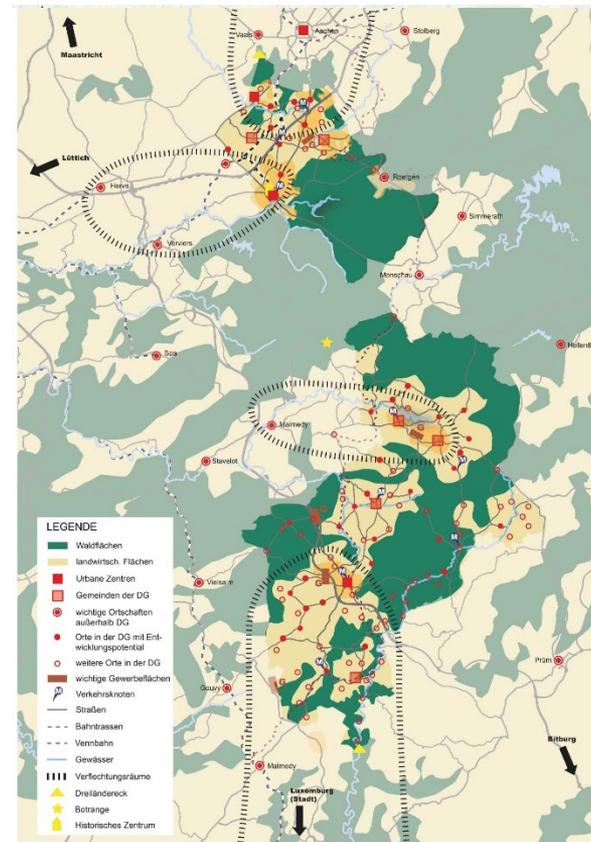
Komm, bei uns lebt es sich gut!

Kommunikation zwischen Politik, Verwaltung und Bürgerschaft, über innerbelgische und nationale Grenzen hinweg

Kompakte Siedlungsentwicklung mit kompakten, lebendigen Stadt- und Dorfzentren.

Autonomie im eigenen **Land** als Chance und Verantwortung zugleich.

Den qualitätvollen, prägenden **Landschaftsraum** Ostbelgiens erhalten und entwickeln



AKTUELLE SITUATION

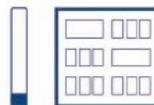
WOHNUNGSBESTAND UND -ZUWACHS



WOHNUNGSBESTAND



80.7% der Wohnungen sind Einfamilienhäuser

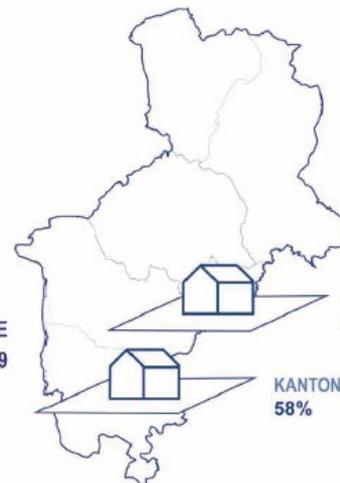


14.4% der Wohnungen sind Apartments



KANTON EUPEN

Acht von Zehn sozialen Wohnen befinden sich im Kanton Eupen.



ZUWACHS AN WOHNFLÄCHE 2000 - 2019



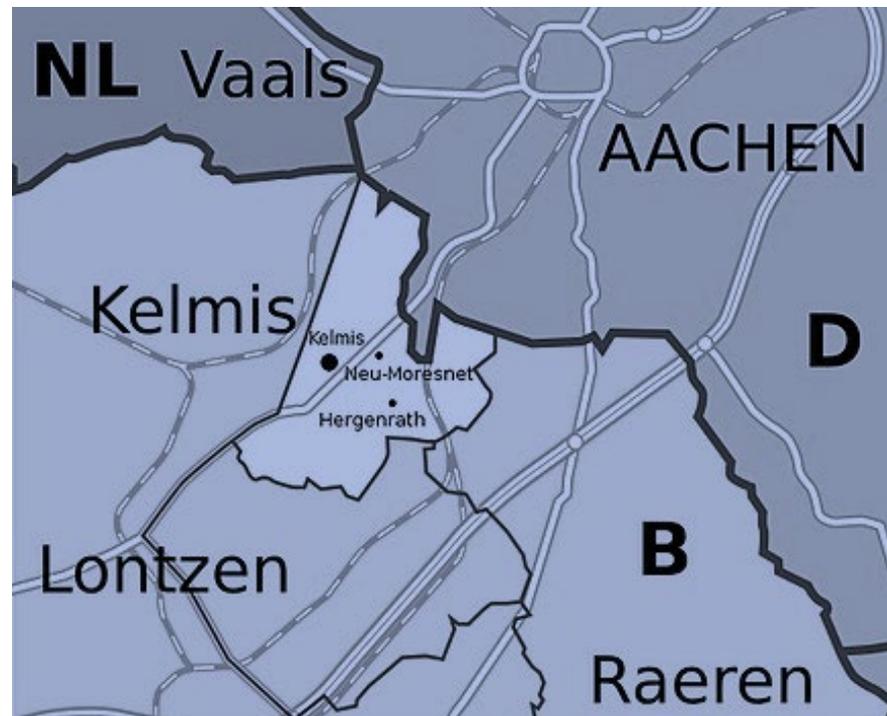
AKTUELLE SITUATION

ZUZUG

In der Deutschsprachigen Gemeinschaft lebten am 1. Januar 2023 79.383 Menschen.

Von 79.383 Personen sind

- 61.923 Belgier (78 %)
- 17.460 Ausländer
(14.699 im Kanton Eupen und nur 2.761 im Kanton St. Vith)
- Großteil Deutsche (11.704), hauptsächlich in den Gemeinden **Raeren** (4.821 von 11.119 dh. 43%) und **Kelmis** (3.491 von 11.333 dh. 31%)



AKTUELLE SITUATION

IMMOBILIENMARKTPREISE

Medianpreis eines Wohnhauses in der DG 2022
= 235.000€, 2010 = 149.500€

Der Medianpreis für ein freistehendes Haus liegt
bei 265.000 Euro und der für ein Reihenhaus
(zwei oder drei Fassaden) bei 203.500 Euro.

Die Presse
teilt mit:

IMMOBILIEN

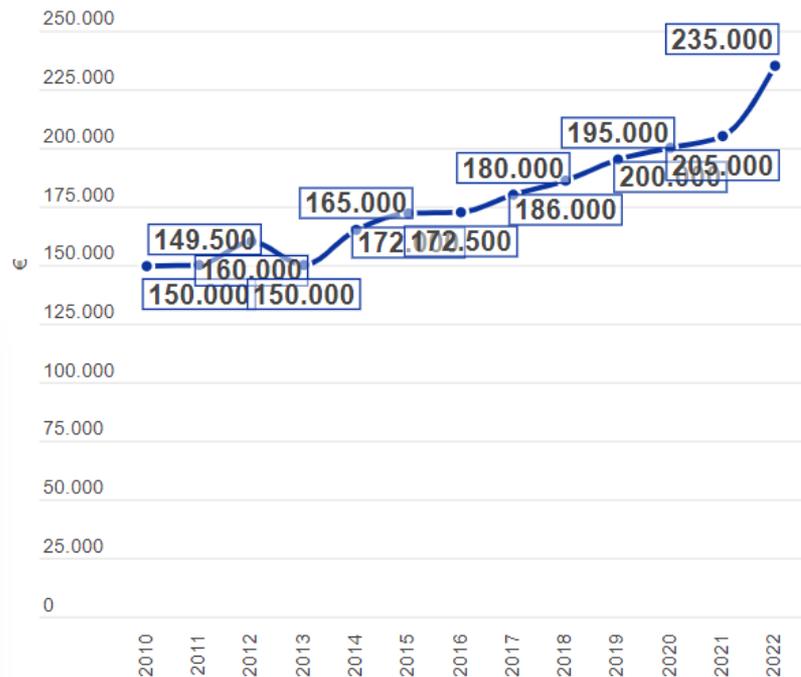
„Belgiens
Wohnungsmarkt ist der
erschwinglichste in
Europa“

10.10.2023 um 06:55 Uhr | Lesedauer: 3 min

„Vergleicht man die Wohnungspreise in Bezug auf den Bruttolohn, hat Belgien den erschwinglichsten Wohnungsmarkt in Europa. Zu diesem Schluss kommt das Beratungsunternehmen Deloitte.“

(Grenzecho 10.10.2023)

Medianpreis: Wert, der in der Mitte liegt, wenn man alle Preise in eine Reihenfolge bringt.



Entwicklung des Medianpreises von Wohnhäusern in der
Deutschsprachigen Gemeinschaft.

NACHHALTIG WOHNRAUM PLANEN

IDEENAUSWAHL

- **Gemeinschaftlich Bauen und Wohnen** (Unterstützung von Baugemeinschaften)
- **Konzeptvergabe von Grundstücken** nach Qualitätskriterien
- **Fonds für bezahlbares Eigentumswohnen**
- **Bürgerschaftliche Quartiersentwicklung**
- **Leerstandsberatung** (Potenzial im Bestand)
- Fachliche Begleitung von **Selbstbauprojekten**
- Kampagne "**Weniger Wohnraum - Mehr Lebensqualität**" Sensibilisierung der Bürger (v.a. der Altersgruppe 55+)
- **Umhauberatung** (Erstberatungsangebot für Eigentümer untergenutzter Immobilien)
- **Energieprämien** auch für Eigenleistung

Handlungsvorschläge für ein nachhaltiges Wohnen in Ostbelgien

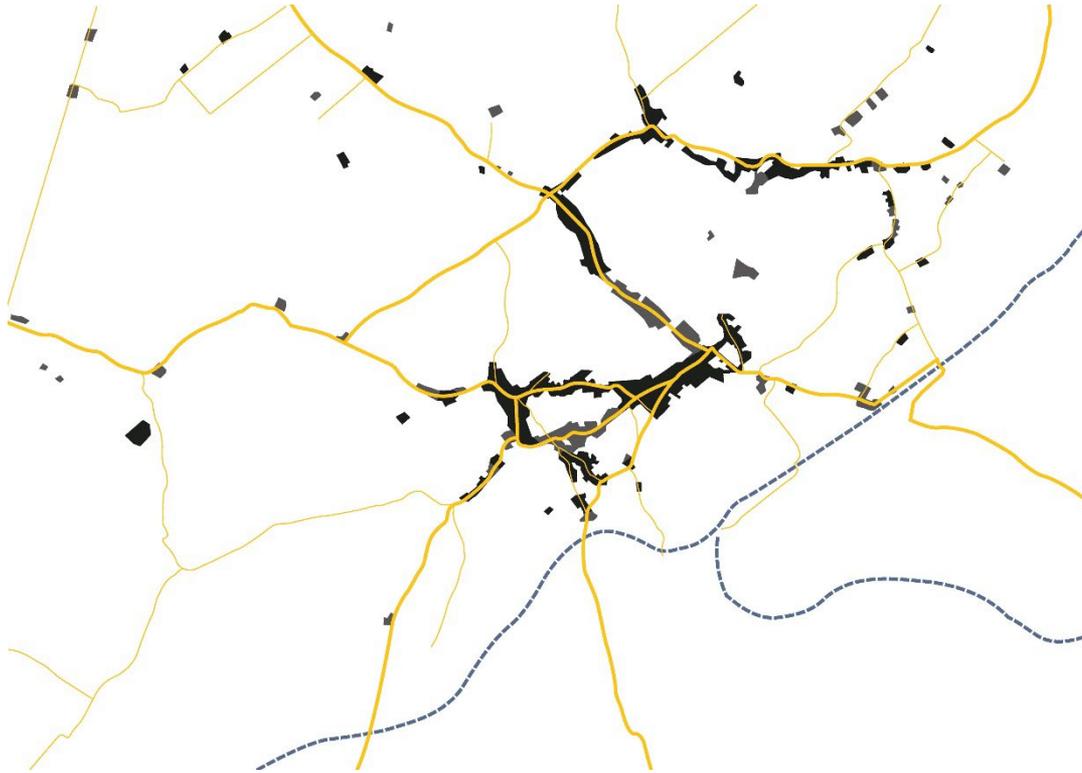


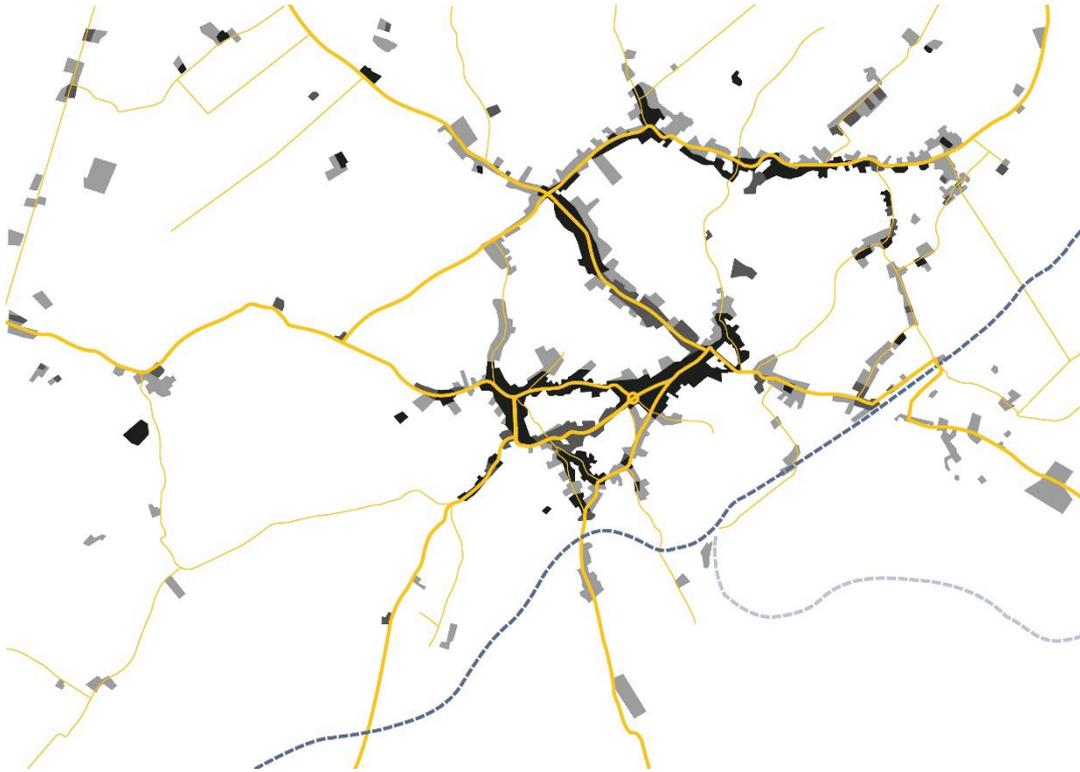
Maßnahmenkatalog
der WFG Ostbelgien

FLÄCHENTWICKLUNG AM BEISPIEL RAEREN

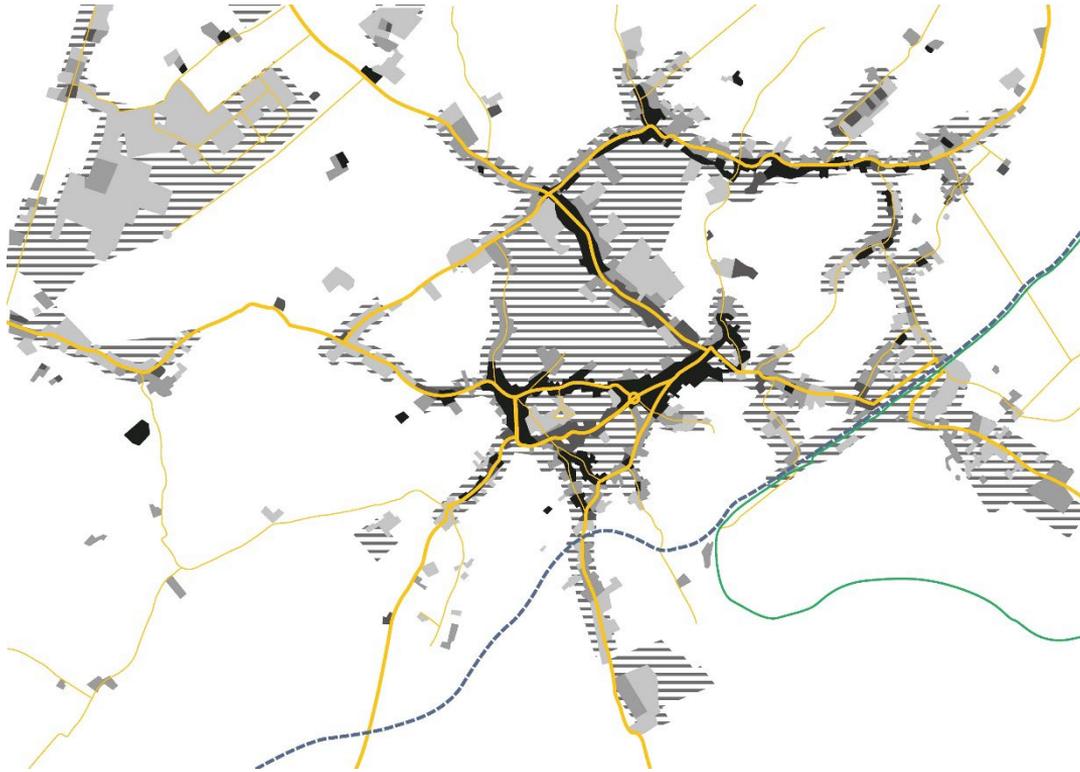












Große **Flächenreserven**, dh. internat. vergleichsweise preiswerter Wohnraum/Grundstückspreis – wie passt das mit Stopp der **Zersiedlung**?

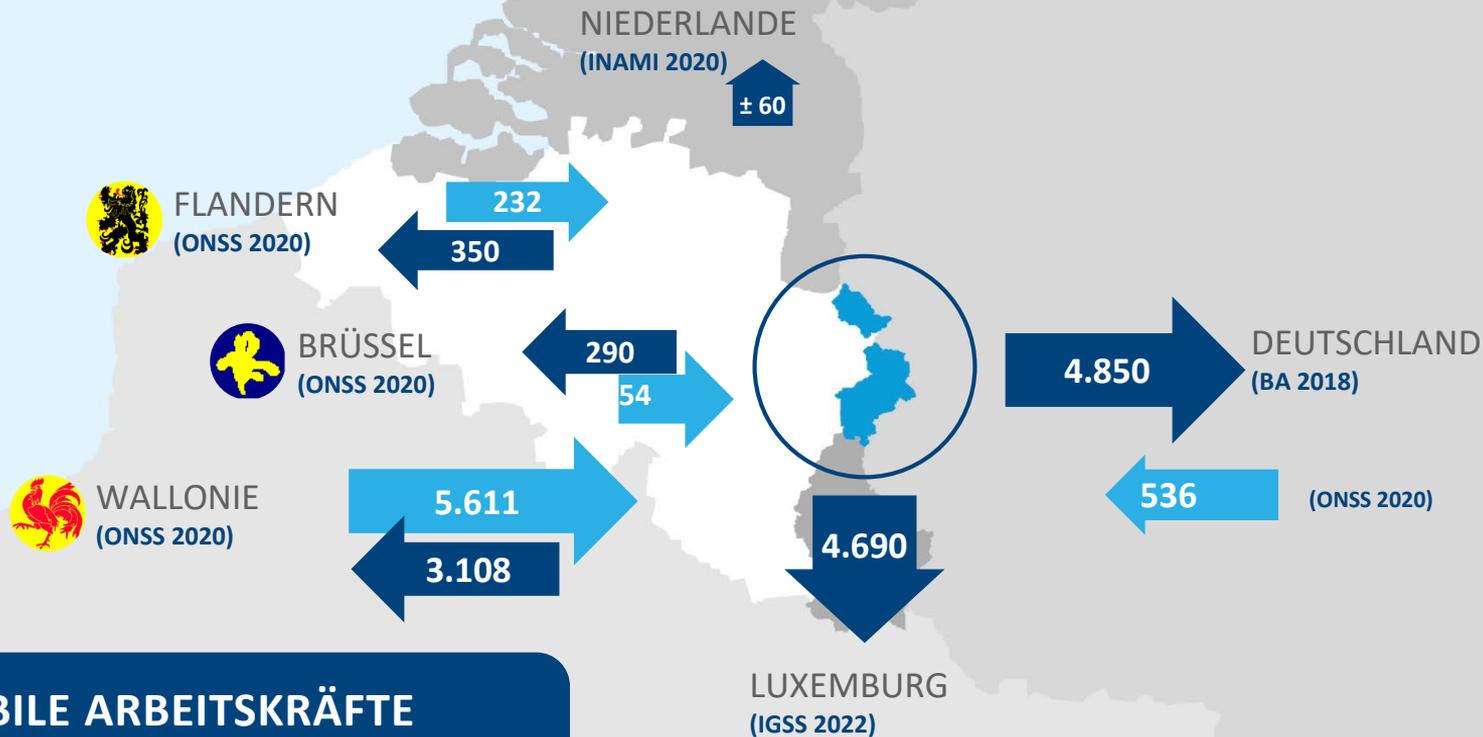
Preisentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt für Belgier stark (Grundstückspreis von 100€/m² auf 250€/m² in 10 Jahren)

Zielgruppe für Immobilienentwickler sind „Aachener“

„Leichte“ sprachliche **Integration** gegenüber Herausforderungen der sozialen Integration (Unterschiede Nord und Süd), garantierte Kindergartenplätze, die jedoch ab Klasse 5 Einbrüche bedeuten – dies deuten Belgier z.B. als Misstrauen gegenüber dem Schulsystem



Ca. 23.000 Arbeitnehmer +
4.000 hauptberuflich
Selbständige



MOBILE ARBEITSKRÄFTE IM GRENZGEBIET

MOBILITÄT

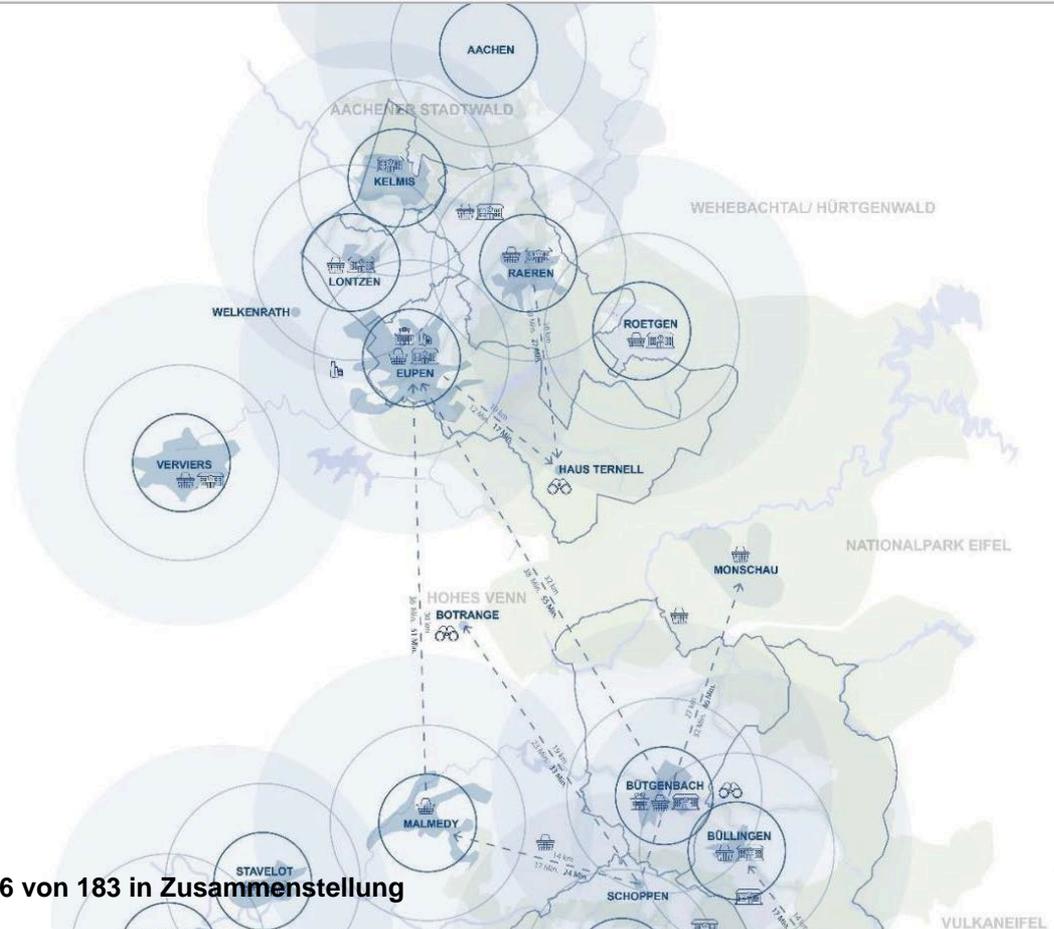
ENTWURF: VIERTELSTUNDEN REGION OSTBELGIEN

LEGENDE

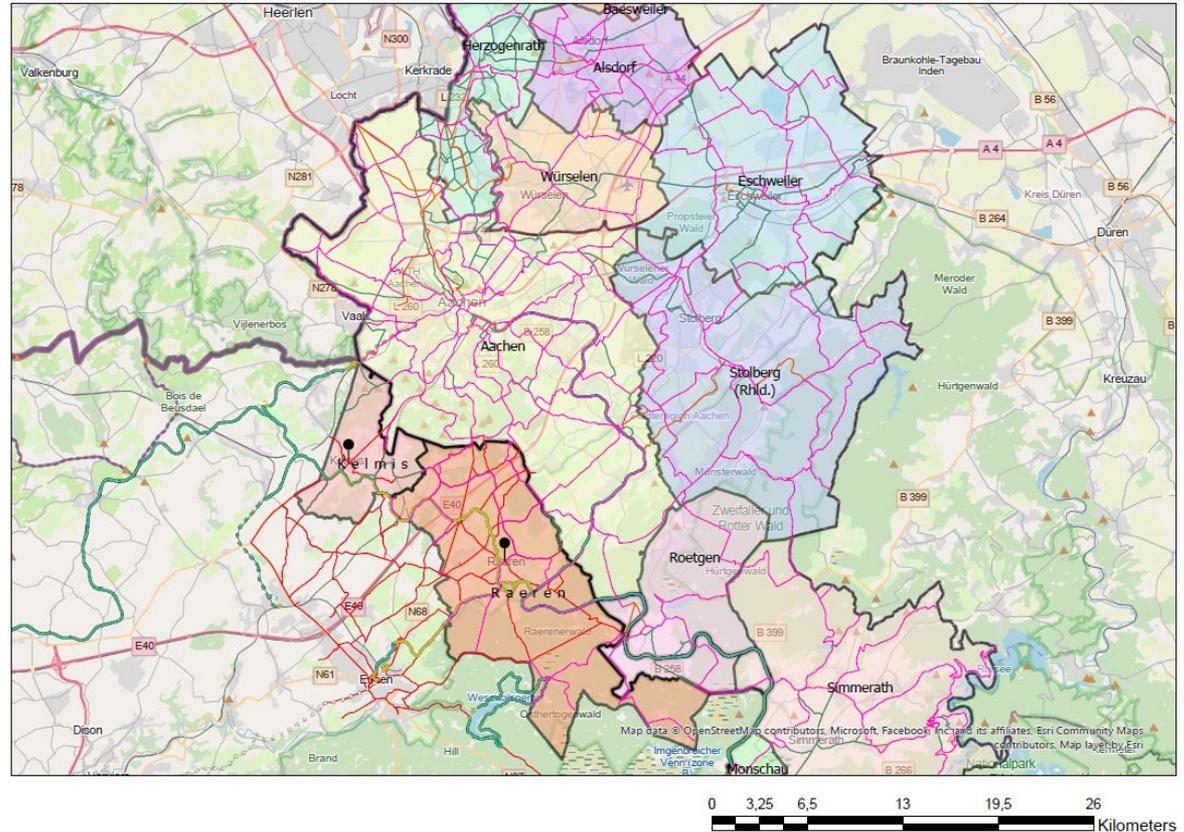
-  Fahrrad (10km/h)
-  E-Bike (20km/h)
-  Innovativer ÖPNV (35km/h)
Car-Sharing, Schnellbus, Ruf taxi, Shuttle, ...
Einberechnung des Fußweges zur zentralen Station

ALLTÄGLICHER BEDARF

-  Bildungseinrichtung
-  Nahversorgung
-  Medizinische Einrichtung
-  Natur/ -Freizeitanlagen
-  Industrie



**Verzahnte Lage mit
Anpassungsbedarfen Mobilität
(ÖPNV aber auch Radwege)**

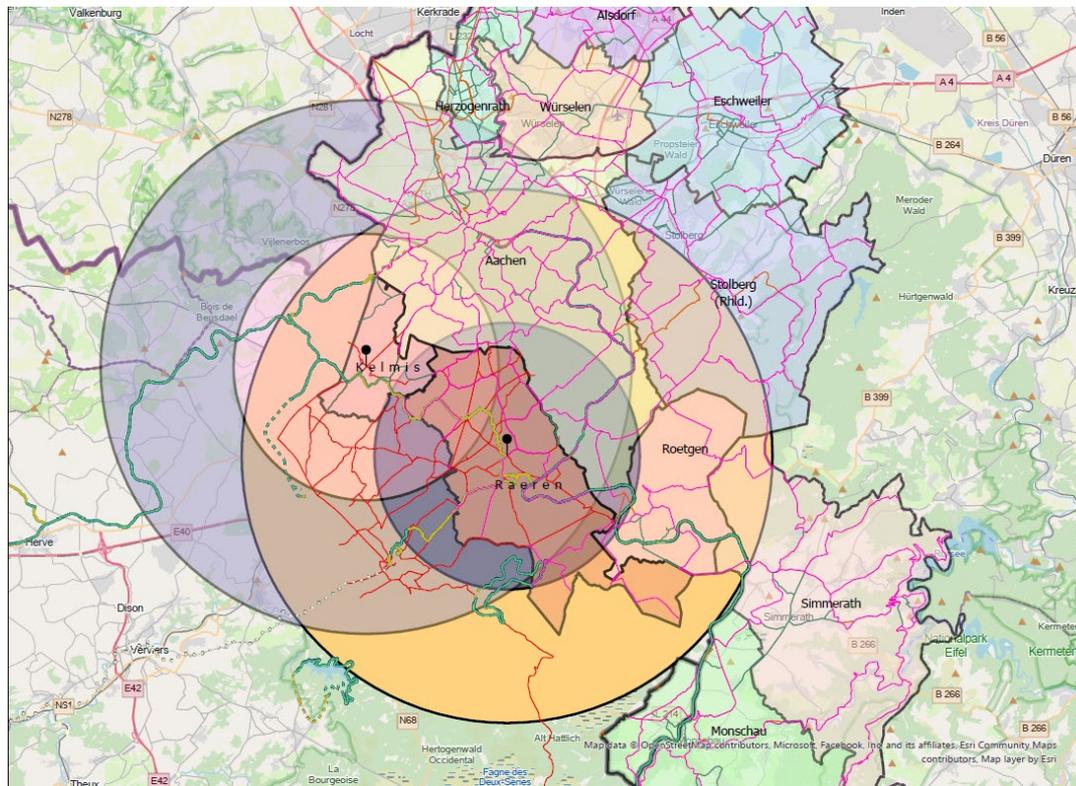


Verzahnte Lage mit

Anpassungsbedarfen Mobilität
(ÖPNV aber auch Radwege)

Radien zeigen, insbesondere mit dem E-Bike sind wir schnell, aber die passenden Radwege fehlen

Was kann grenzüberschreitend und regional hier gemacht werden?



Spatial Reference
Name: WGS 1984 Web Mercator Auxiliary Sphere



Wir planen für die Zukunft!

Welche Maßnahmen kann man gemeinsam ergreifen, um einerseits die Bedarfe abzudecken, gut zu leben und zu wohnen und andererseits resiliente Raumentwicklung zu fördern und Flächen-Frass zu stoppen?

Wie kann es gelingen das Thema Mobilität grenzüberschreitend zu meistern?

Was kann man tun, um auch die Integration am Lebensort zu stärken?

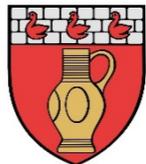


Stärken wir den Dialog zu

- Entwicklungszielen
- Flächenpotenzialen
- Kooperationsmöglichkeiten und
- Nachbarschaften



kelmis
GEMEINDE KELMIS
COMMUNE DE LA CALAMINE



Raeren





**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!
WIR FREUEN UNS AUF WEITERES NETZWERKEN**



Ziele der Raumordnung

1. Erhalt der Grundversorgung, Wirtschaft, Freizeit etc. (Lebensqualität)
2. Vorrang für Landschaftsbelange
3. Minimierung des Flächenverbrauchs
4. Gut funktionierende, anpassbare und lebenswerte Städte und Dörfer
5. Raum- und Siedlungsentwicklung nachhaltig, klimagerecht und widerstandsfähig
6. Planung zugunsten der Mobilitätswende
7. Stärkung der Baukultur
8. Kommunikation, Bewusstseinsbildung und Beteiligung



DEUTSCHSPRACHIGE GEMEINSCHAFT



29. OKTOBER 2021
REGIONALES ZUKUNFTSFORUM

OSTBELGIEN LEBEN²⁰₄₀



HOHE LEBENSQUALITÄT
 DÖRFER
 MUTIG, INNOVATIV, DYNAMISCH
 MOBILITÄT
 ZUKUNFTSPERSPEKTIVE
 BILDUNG
 DASEINSVORSORGE