

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 56/0386/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 13.03.2024
		Verfasser/in: FB 56/300
Wohnperspektive Euregio Aachen – nachhaltige Wohnstrategien für die Region: Antrag im Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) "Mehr Wohnungsbau ermöglichen – Raumordnung und interkommunale Kooperation als Wege aus der Wohnungsnot"		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.04.2024	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Förderprojekt „Wohnperspektive Euregio Aachen – nachhaltige Wohnstrategien für die Region“ zur Kenntnis.

Prof. Dr. Sicking
(Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

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

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

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

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

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

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

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

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

Größenordnung der Effekte

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

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

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

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

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

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Erläuterungen:

In der Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 27.02.2024 wurde mit einer Vorlage die Dokumentation zur Regionalen und Euregionalen Fachtagung „Wohnen“ eingebracht. Innerhalb dieser wurde auch kurz über ein MORO (Modellvorhaben der Raumordnung) Förderprojekt von Stadt und StädteRegion Aachen berichtet. Hiermit erfolgt der ausführliche Bericht zu dem Modellvorhaben.

1. Fördervorhaben – Aktueller Stand

Im Nachgang zu der von Stadt und StädteRegion Aachen gemeinsam organisierten regionalen und euregionalen Fachtagung „Wohnen“ im Oktober 2023 wurden die Impulse der Veranstaltungsteilnehmenden aufgegriffen und 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. Formaler Antragsteller ist die StädteRegion Aachen, da nur kommunale Verbände berechtigt waren einen Förderantrag einzureichen.

Die Region Aachen wurde als eine von fünf Modellregionen Ende Januar in einer Fachtagung des Bundesbauministeriums prämiert. Der zuwendungsfähige Formalantrag für die Bewilligung wurde seitens der StädteRegion Aachen am 01.03.2024 eingereicht.

Neben Aachen wurden folgende Regionen/Institutionen ausgewählt:

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

Beginn des Projektes soll Mai 2024 sein – mit der formalen Bewilligung ist spätestens im April zu rechnen.

2. Zielsetzung des Projektes

Ziel des Aachener Vorhabens ist es, die Grundlagen zu einer schrittweise und exemplarisch entwickelten, gemeinsamen Wohnbaustrategie zu legen und der fragmentierten Wohnraumentwicklung mit Insellösungen entgegen zu wirken. Durch das Projekt soll die modellhafte Entwicklung von bedarfsgerechten, zukunftsorientierten und ressourcenschonenden Wohnangeboten forciert werden, deren Vorbildfunktion und Ausgestaltung durch Synergieeffekte Vorteile für die gesamte Region generiert, z.B. adäquate Wohnraumversorgung verschiedener Zielgruppen,

ausgewogene Infrastrukturauslastung oder Gewinnung von Fachkräften durch angemessene Wohnangebote. Das Vorhaben soll die Basis für ein integriertes interkommunales Wohnentwicklungsmanagement legen, das perspektivisch in den Aufbau eines gemeinsamen Siedlungsflächenpools münden soll. Konkrete Bausteine des Modellvorhabens sind:

- die Erarbeitung von Wohnungsbedarfsprognosen mit Flächenbedarfsabschätzungen je Kommune als analytische Grundlage,
- der Ausbau vorhandener Kommunikationsstrukturen und -formate, um eine adäquate Beteiligungs- und Abstimmungsstruktur für eine gemeinsame Strategiebildung zu schaffen und konkrete Modellvorhaben zu erproben.
- Erarbeitung eines interkommunalen wohnbaulichen Entwicklungskonzeptes auf Basis der Daten der Wohnungsbedarfsprognose; dieses soll als Grundlage für ein kooperatives, kommunenübergreifendes Wohnentwicklungsmanagement dienen;

3. Rahmenbedingungen des Projektes

Das Projekt sieht eine Förderung von 200.000€ für zwei Jahre (Mai 2024 bis Ende April 2026) vor. Der Förderanteil beträgt 90%, folglich müssen 10% Kofinanzierung aufgebracht werden. Diese werden 2024 über vorhandene Haushaltsmittel gedeckt. Mit dem Förderbudget werden eine halbe Projektleitungsstelle bei der Stadt Aachen sowie eine halbe Stelle bei der StädteRegion Aachen gefördert. Darüber hinaus fließen die Fördermittel in die Wohnungsbedarfsprognose. Da nur die StädteRegion als kommunaler Verbund berechtigt war einen Förderantrag einzureichen, werden die Fördermittel an die StädteRegion Aachen fließen. Die Mittelweiterleitung für die Finanzierung der halben Personalstelle bei der Stadt Aachen werden mittels entsprechender rechtlicher Vereinbarung zwischen Stadt und StädteRegion Aachen geregelt. Beim Fördermittelgeber ist die Weiterleitung bereits angemeldet.

Die Ausschreibung der Prognose wird von Stadt und StädteRegion Aachen abgestimmt erstellt, da die regionale Prognose mit der Methodik der Prognose Stadt Aachen in Einklang stehen muss.

4. Weiteres Vorgehen

Im Mai/Juni ist der Kick-Off zu dem Projekt geplant, bei dem Inhalte, Arbeitsstrukturen und Beteiligungsmöglichkeiten im Projektverlauf vorgestellt werden. Etwa zeitgleich wird die Ausschreibung zur Wohnungsbedarfsprognose auf den Weg gebracht.

Anlage/n:

- Inhaltliche Projektskizze MORO Förderantrag

1.	Kurzbeschreibung des Projekts und Angabe von Themenfeldern
	<p>Im Projektgebiet des Antragstellers StädteRegion Aachen leben insgesamt 562.559 Einwohner*innen (Stand 31.12.2022). Aachen macht mit seinen 252.132 Einwohner*innen fast die Hälfte der Bevölkerung aus. Die Wohnungsmarktstruktur ist sehr heterogen. Die 10 städtereionsangehörigen Kommunen lassen sich in drei Typen einteilen: das Oberzentrum Aachen als Großstadt mit über 60.000 Studierenden. Die vom Strukturwandel betroffenen Mittelstädte nördlich/östlich Aachens sowie die ländlichen, eher mittelgebirgs-/eifeltypisch geprägten und dünn besiedelten Eifelkommunen, die attraktiv als Wohnstandort für Familien mit Einfamilienhauswunsch sind. Der Aachener Wohnungsmarkt ist geprägt von Preissteigerungen in allen Segmenten, dem Mangel an Bauland und dem abnehmenden Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen. Diese Anspannung auf dem Wohnungsmarkt des Oberzentrums übt zeitlich nachgelagert Druck auf die Wohnungsmärkte im Umland aus. Die Angebotsmietpreise steigen seit Jahren auch in der Region stark an. Im Mittel der Region, ohne die Stadt Aachen, um 24 % im Zeitraum 2017-2022. Die Wohnungsmärkte der Städte Aachen, Eschweiler und Würselen sind zudem seitens des Landes NRW als angespannte Wohnungsmärkte klassifiziert worden. Die mit dem Handlungskonzept Wohnen der Stadt Aachen begonnene regionale und euregionale Wohnraumbetrachtung als strategisches Aktionsfeld hat diese Themen aufgegriffen und im Rahmen verschiedener Austauschformate mit den Kommunen der (Eu-)Region diskutiert. Dabei wurde deutlich, dass neben den angespannten Märkten und der Zunahme des Nachfragedrucks des Oberzentrums auf das Umland die Kommunen allesamt mit unterschiedlichen, aber auch vergleichbaren Herausforderungen konfrontiert werden. Demographischer Wandel und dessen Folgen auf Bevölkerungsstruktur und Bedarfslagen, selektive Abwanderung verschiedener Zielgruppen, Belastungen durch Pendlerverkehre und unausgewogen ausgelastete öffentliche Infrastrukturen (z.B. Schulen/Kitas) sind einigen Beispiele. Die Auseinandersetzung mit diesen Herausforderungen hat aufgezeigt, dass in den wohnbaulichen Entwicklungen - sowohl im Hinblick auf Standorte (z.B. entlang starker Verkehrsachsen) oder hinsichtlich ihrer Art (z.B. Geschosswohnungsbau/Einfamilienhaus, freifinanziert/öffentlich gefördert) - Stellschrauben liegen, um mit abgestimmten Strategien gemeinsam Lösungsansätze für die Kommunen und die Region zu entwickeln. Gleichzeitig wurde erkennbar, wie sehr die Wohnungsmärkte auch grenzüberschreitend wirken und miteinander verzahnt sind und dass Strategien wie z.B. die Raumstrategie der Deutschsprachigen Gemeinschaft (DG) Belgiens verknüpft werden sollten mit strategischen Vorgehensweisen jenseits der Grenzen, was die DG Belgien zu einem wichtigen Kooperationspartner macht. Als Ergebnisse der oben beschriebenen Austausche wurden erste Zielsetzungen einer (eu-)regionalen Zusammenarbeit zusammengefasst. Eine wesentliche Erkenntnis war, dass es derzeit an Datengrundlagen oder -übersichten zu Bevölkerungsstrukturen und Wohnungsbedarfslagen sowie vorhandenen Flächenpotentialen mangelt, die es erst ermöglichen würden, konkrete Handlungsmaßnahmen und strategische Ansätze abzuleiten. Aus diesem Grund sollen in dem Projekt als thematische Schwerpunkte Wohnungsbedarfsprognosen mit Flächenbedarfsabschätzungen je Kommune als analytische Grundlage erarbeitet werden, um darauf aufbauend ein interkommunales wohnbauliches Entwicklungskonzept zu erstellen. Die Prognose soll dabei extern als Auftrag vergeben werden. Im Ergebnis sollen kommunale Steckbriefe mit Handlungshinweisen hinsichtlich der künftigen Ausgestaltung von Wohnungsneubau, Bestandsentwicklungen und Zielgruppenausrichtung von Wohnbauvorhaben entstehen. Angebotslücken hinsichtlich Wohnraumoptionen und/oder Zielgruppenversorgung sollen in den Prognosen aufgezeigt werden. Hierdurch würde die Grundlage dafür geschaffen, Chancen für eine optimierte quantitative wie qualitative Bedarfsdeckung im Wohnen mit vielfältigen Angebotsstrukturen in der Gesamtregion zu erreichen. Strategien und Maßnahmen, die nicht an kommunalen Handlungsgrenzen und Limitierungen enden, könnten dann neue, auch synergetische Potentiale und Handlungsmaßnahmen für die Wohnraumversorgung der Region und ihrer Kommunen erschließen.</p> <p>Zielsetzung des Projektes ist es also, vorhandene Flächenpotentiale effizient und gesamtstrategisch für die Wohnbedarfslagen der Region zu erschließen, strategische Leitplanken zu entwickeln, um durch Ausrichtung von Wohnbauvorhaben Mehrwerte für die Kommunen/die Region zu generieren und Fehlentwicklungen zu vermeiden und den ungesteuerten Nachfragedruck der Wohnraumbedarfe des Oberzentrums auf das Umland in eine gesteuerte und optimierte Wohnbauentwicklung münden zu lassen, bei der Win-Win-Situationen für Stadt und Umland geschaffen werden. Wichtige Kooperationspartner in dem Projektvorhaben sind neben der DG Belgiens auch die RWTH Aachen, der Region Aachen Zweckverband und im Weiteren die Bezirksregierung Köln als zuständige Regionalplanungsbehörde – hier insbesondere mit Blick auf die Neuaufstellung des Regionalplans des Regierungsbezirks Köln und die darin ausgewiesenen Flächenbedarfe und -potenziale. Die RWTH Aachen begleitet mit verschiedenen Lehrstühlen (u.a. Planungstheorie, Geographie) schon seit Jahren den Prozess der strategischen Wohnbauentwicklung, hat Gutachten für das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Aachen erstellt und hat in den Prozess der (eu)regionalen Zusammenarbeit wissenschaftliche Begleitansätze eingebracht, was weiter ausgebaut werden soll. Der Region Aachen Zweckverband spielt für die erweiterte Netzwerkeinbindung benachbarter Kreise (z. B. Kreise Düren, Euskirchen und Heinsberg) und Kommunen auf deutscher, niederländischer und belgischer Seite eine wichtige Rolle im Hinblick auf den Ergebnistransfer des Projektes auch vor dem Hintergrund des seinerzeit als INTERREG-Projekt erstellten euregionalen Wohnmonitors. Hierfür können verschiedene Netzwerkstrukturen und -veranstaltungsformate genutzt werden. Hierzu zählt auch, dass das Projekt und seine Strukturen verzahnt werden mit vorhandenen Netzwerken wie z.B. das „Netzwerk Mobilitätswende Region Aachen“ (NEMORA) und die „AG Regiotram“, damit die Strategien der Siedlungsflächenentwicklung und der Mobilitätsentwicklung gut miteinander verbunden werden können. Das Projektvorhaben insgesamt knüpft an vorhandene Strukturen und Prozesse der interkommunalen Zusammenarbeit in der Wohnbauentwicklung an und ist eine logische Fortsetzung, Vertiefung und Konkretisierung in der Kooperation. Es bietet die große Chance, bisherige Ideen in reale Umsetzung zu bringen und damit mehr Erkenntnisgewinn für interkommunal</p>

	<p>übergreifende, strategische sowie lokale umsetzungsorientierte Handlungsansätze zu erzeugen. Hierdurch festigt es die bereits gebildeten Grundlagenstrukturen der Zusammenarbeit und trägt zur Verstetigung der interkommunalen Kooperation im Wohnen bei. Gleichzeitig liefert es inhaltlich wichtige Grundlagen z.B. für die Entwicklung und den Aufbau eines gemeinsamen Siedlungsflächenpools als Fortsetzungselement des Projektes. Die Verstetigung der Projektergebnisse soll auch durch entsprechende Beschlüsse zu der erarbeiteten Strategie abgesichert werden.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>2.</p>	<p>Begründung/Anlass für das Projekt</p> <p>Der Wohnungsmarkt des Aachener Oberzentrums ist geprägt von Preissteigerungen in allen Segmenten, dem Mangel an Bauland und dem abnehmenden Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen. Der Mangel an Bauland im Oberzentrum schlägt sich insbesondere in den Ergebnissen des geförderten Wohnungsbaus nieder. Nach aktueller Modellrechnung der NRW Bank werden im gesamten Städtereionsgebiet in den kommenden 8 Jahren fast 10.000 Wohnungen, konkret 52,2 % aus der Preisbindung fallen. Alleine im Oberzentrum Aachen sind dies fast 5.700 Wohnungen, somit 63 %. Zur Kompensation müssten bis 2035 jedes Jahr 750 neue Wohnungen geschaffen werden. Trotz des sehr guten Förderergebnis der Wohnraumförderung in 2023 von 669 Wohneinheiten (278 Wohnungen und 391 Wohneinheiten für Studierende) kann das Delta nicht geschlossen werden. Die StädteRegion Aachen ist aufgrund des Aachen-Gesetzes die Bewilligungsbehörde für den geförderten Wohnungsbau. Seit 2020 hat sich der Förderschwerpunkt vom Oberzentrum auf das städtereionale Umfeld verlagert. Hieraus wird deutlich, dass der Bedarf nicht mehr auf den Flächen des Oberzentrums gedeckt werden kann. Im Kontext zur Stadt-Umland-Beziehung wirkt sich diese angespannte Wohnungssituation naturgemäß auch auf das städtereionale Umland aus. Wenn es an angemessenem Wohnraum im Oberzentrum fehlt, führt dies zwangsläufig zu einem nachgelagerten Druck und damit zu weitreichenden Konsequenzen auf die Wohnungsmärkte im Umland. Auch in den mittelstädtischen und ländlich geprägten Räumen der StädteRegion Aachen ist das Thema Wohnen zunehmend von großer Bedeutung und wirkt sich auf das soziale Zusammenleben, die Wettbewerbsfähigkeit und die Resilienz der lokalen Wirtschaft aus. In vielen ländlichen Regionen besteht derzeit noch ein Ungleichgewicht zwischen Eigenheimen und Mietwohnungen, wobei das Angebot an Mietwohnungen häufig defizitär ist. Veränderte Familienbeziehungen, neue Lebensmodelle und veränderte Rahmenbedingungen führen aber auch hier dazu, dass sich der Bedarf an Mietwohnungen deutlich erhöht und damit das städtereionale Umfeld vor neue Herausforderungen stellt. Die Anspannung auf dem Wohnungsmarkt des Oberzentrums übt zeitlich nachgelagert Druck auf die Wohnungsmärkte im Umland aus. Die Angebotsmietpreise steigen seit Jahren auch in der Region stark an. Im Mittel der Region, ohne die Stadt Aachen, um 24 % im Zeitraum 2017-2022 auf 7,75 €/m². Das Land NRW bescheinigt der Region insgesamt einen hohen bis überdurchschnittlichen Wohnraumbedarf. Die Wohnungsmärkte der Städte Aachen, Eschweiler und Würselen sind zudem seitens des Landes NRW als angespannte Wohnungsmärkte klassifiziert worden. Rege Wohnbautätigkeiten sind in allen Kommunen zu beobachten. Allerdings gibt es deutliche Unterschiede z.B. hinsichtlich der Gebäudeformen. Im Zeitraum von 2016 bis 2020 lag die Einfamilienhausquote bei neuen Wohneinheiten in Aachen bei nur 9 %. Demgegenüber wurden im Umland zwischen 40-60 % der neuen Wohneinheiten als Einfamilienhäuser realisiert. Ressourcenschonender Flächenverbrauch, soziale Durchmischung und bezahlbares Wohnen prägen die strategische Ausrichtung des Oberzentrums. Im Umland sind in der bisherigen Tendenz eher weniger dichte und im Hinblick auf Zielgruppen homogener gestaltete Quartiere im Fokus, die jedoch auch mit einem höheren Flächenverbrauch einhergehen. Das Thema geförderter Wohnungsbau war bisher nur in Aachen ein elementarer Bestandteil der Wohnraumversorgung. Dies verändert sich aktuell jedoch sehr und findet zunehmend mehr auch im Umland statt.</p> <p>Die Wohnungsmärkte der Region sind insgesamt stark miteinander verflochten. Versorgungsengpässe gerade bei Haushalten mit geringeren Einkommen oder Mangel an Wohnraumalternativen (z. B. weil bestimmte Gebäudetypologien fehlen) führen zu interkommunalen Wanderungsbewegungen, die teils auch einseitige zielgruppenspezifische Ausprägungen haben. Diese Entwicklungen, ihr Zusammenhang und ihre Wechselwirkung mit Wohnbauangeboten der Kommunen und Region wurden lange Zeit passiv beobachtet und in keiner Weise gesteuert. Die Erkenntnis, dass jedoch gerade in einer stärker gemeinsam durchdachten strategischen und gesteuerten Wohnbauentwicklung Chancen für die Kommunen, die gesamte Region und letztlich die Menschen liegen, führte dazu, dass die regionale/euregionale Wohnbauentwicklung als strategisches Aktionsfeld in das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Aachen integriert wurde. Ausgehend von dem Beschluss des Handlungskonzeptes wurde ein regelmäßiges Austauschformat von Stadt, StädteRegion, niederländischen und belgischen Partnerkommunen sowie Wohnungswirtschaft, Wissenschaft und Politik in Form von Fachkonferenzen und themenspezifischen Fachforen etabliert. Sehr schnell wurde dabei deutlich, dass die Kommunen allesamt mit unterschiedlichen, aber auch vergleichbaren Herausforderungen konfrontiert werden. Demographischer Wandel und dessen Folgen auf Bevölkerungsstruktur und Bedarfslagen, selektive Abwanderung verschiedener Zielgruppen, Belastungen durch Pendlerverkehre und unausgewogen ausgelastete öffentliche Infrastrukturen (z. B. Schulen/Kitas) sind einige Beispiele. Erkennbar wurde auch, dass gerade in den wohnbaulichen Entwicklungen - sowohl im Hinblick auf Standorte (z. B. entlang starker Verkehrsachsen) oder hinsichtlich ihrer Art (z. B. Geschosswohnungsbau/Einfamilienhaus, freifinanziert/öffentlich gefördert) - Stellschrauben liegen, um mit abgestimmten Strategien gemeinsam Lösungsansätze für die Kommunen und die Region zu entwickeln. So wurde z. B. beschrieben, wie in einer ländlichen Kommune bezahlbare, kleinräumige Wohnangebote im Bereich des Geschosswohnungsbaus fehlen, was dazu führt, dass sowohl ältere Haushalte, die sich verkleinern oder in eine barrierearme Wohnung ziehen möchten, ebenso wie junge Haushalte, die sich noch kein Einfamilienhaus</p>
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

leisten können, gezwungen sind, die Kommune zu verlassen und sich mehr Richtung urbanem Raum zu orientieren. Dort treffen sie jedoch auf eine übergroße Nachfragesituation und angespannte Wohnungsmärkte, so dass räumliche Ausweichmöglichkeiten einschränkt sind.

Aufbauend auf diesen Erkenntnissen und Schilderungen entstand der Wunsch der beteiligten Akteur*innen, gemeinsam interkommunale strategische Handlungsansätze für eine gesteuerte Wohnbauentwicklung zu erarbeiten, von der sowohl die einzelnen Kommunen als auch die gesamte Region profitieren können. Dies setzt jedoch in einem ersten Schritt voraus, dass man über entsprechende Daten zu Bevölkerung, Flächen und Wohnraumstrukturen verfügt, um daraus konkrete, belastbare Handlungsansätze abzuleiten. Das MORO-Projekt bietet die Chance, auf Basis einer Wohnungsbedarfsprognose mit kommunalen Steckbriefen hierfür die entsprechenden Grundlagen zu schaffen. Das Projekt verfestigt durch diese Weiterentwicklung und Konkretisierung nächster Handlungsschritte die bereits begonnene (eu-)regionale Zusammenarbeit in der Wohnbauentwicklung. Aufbauend auf den Prognosedaten wird ein interkommunales wohnbauliches Entwicklungskonzept als Grundlage für ein kooperatives, kommunenübergreifendes Wohnentwicklungsmanagement erstellt werden.

Das Vorhaben insgesamt schafft auf Basis von Daten begründete, transparent nachvollziehbare und abgestimmte strategische Handlungsansätze und Maßnahmenpakete. Hierdurch werden erweiterte Potenziale bei der Mobilisierung von Wohnbauland aufgezeigt. Dabei geht es - anders als in aktuellen Diskussionen - nicht um reine Quantitäten, sondern um Qualitäten im Wohnen. Durch die gemeinsame Ausarbeitung verzahnter strategischer Vorgehensweisen und umzusetzen der Maßnahmen wird die interkommunale Zusammenarbeit durch das Projekt mit konkret erlebbaren Inhalten gefüllt. Gleichzeitig bietet es den Raum, modellhaft und flächenbasiert Wohnbauvorhaben in einem regionalen Verbund zu diskutieren und zu entwickeln. Dies ist ein wichtiger Baustein für eine Diskussion um einen künftigen Siedlungsflächenpool, dessen Intention es u.a. wäre, quantitativ vorhandene lokale Wohnbaupotenziale vor dem Hintergrund lokaler wie regionaler qualitativer Bedarfslagen und Anforderungen in Entwicklungen zu bringen. Das Projekt leistet auch einen Beitrag zum Wissenstransfer und Aufgabenteilung innerhalb der Region. Viele kleinere Kommunen sind in der personellen und monetären Ausstattung ihrer Planungsabteilungen stark limitiert. Das Vorhaben eröffnet die Möglichkeit, von den Datenbetrachtungen und umzusetzenden Maßnahmen (z. B. Kampagnen, Beratungen zu verschiedenen Themenfeldern) zu profitieren. So kann differenziertes Wissen über den lokalen Wohnungsmarkt für eigene Planungen genutzt werden sowie fachliche Expertise durch das Projekt in die Kommune geholt werden. Best-Practice-Beispiele und Erfahrungswerte aus der Region können als lokale Ressourcen erschlossen und durch das Projekt zugänglich gemacht werden. Hiermit würde ein wertvoller Beitrag geleistet werden, Vielfalt in die Ausrichtung von Wohnbauvorhaben zu bringen und die Breite der Innovationen im Wohnungsbau - orientiert an den Bedarfslagen - in die Gesamtregion zu transferieren. Dabei gilt es auch Gedanken des flächen-/ressourcenschonenden Bauens zu verknüpfen mit Wohnwünschen und Bedarfen verschiedener Zielgruppen (Familien, Senioren, junge Menschen wie Auszubildende und Studierende) nach bezahlbaren Wohnraumoptionen und aufzuzeigen, wie sich solche Projekte architektonisch in ländliche Gebiete einfügen können. Das Vorhaben bietet auch die Chance, den Ausbau des gemeinwohlorientierten Wohnungsmarktsektors (z.B. genossenschaftliches Wohnen) nicht nur auf das Oberzentrum zu beschränken, sondern in die Region zu transferieren. Das Thema „Wohnungsnot“ soll mit dem Projekt nicht mehr nur quantitativ, sondern auch qualitativ beleuchtet werden, da gerade hierin die Stellschrauben für Gewinne auf allen Seiten stecken.

Das Projekt greift in seiner Umsetzung auf eine bereits etablierte Vielfalt von Akteursnetzwerken und -strukturen zurück. Zum einen haben Stadt und StädteRegion Aachen an vielfältigen Stellen Austausch- und Gremienstrukturen, arbeiten in Netzwerkstrukturen (z. B. NEMORA) zusammen und nutzen Strukturen des Region Aachen Zweckverbands für Ergebnistransfer und grenzüberschreitende Netzwerkarbeit. Für das MORO-Projekt soll vergleichbar mit dem Netzwerk NEMORA eine Organisationsstruktur für die wohnbauliche Zusammenarbeit aufgebaut werden, die zugleich um euregionale Partner*innen erweitert werden soll. Bereits etablierte Veranstaltungsformate (Fachtagungen und -foren) zur wohnbaulichen Entwicklung sollen dabei weiter fortgesetzt werden und vorhandene Netzwerk- und Austauschformate um regelmäßige Berichte zu MORO-Sachständen erweitert werden (z. B. in den Bürgermeisterkonferenzen). Wie bisher auch, sollen Wissenschaft sowie Politik in den Prozess eingebunden werden u.a. durch regelmäßige Berichterstattung in relevanten Ausschüssen und aktive Einbringung in entsprechende Workshops.

Das MORO-Projekt kann nach Abschluss ein Leuchtturmprojekt für eine regionale Siedlungsflächenentwicklung mit einem gemeinsamen Siedlungsflächenpool werden. Hierfür wird es im Projektverlauf auch wichtig sein zu sehen, wie Regionalplanung sich zu dem Vorhaben aufstellt und inwieweit es z. B. zur Aufnahme von weiteren ASB-Flex-Flächen im Regionalplan kommt, um genau eine solche gemeinsame, interkommunale, wohnbauliche Entwicklungsplanung voranzutreiben. Der Blick über die Grenze nach Belgien hat aufgezeigt, wie wichtig der Dialog zwischen den „Flächengebern“ (Ministerium) und den jeweiligen Kommunen ist, um die Voraussetzungen zu schaffen, wohnbauliche Strategien und Vorhaben unter quantitativen wie qualitativen Gesichtspunkten zukunftsorientiert auf den Weg zu bringen.

3.	Zuwendungszweck inkl. Darstellung der Ziele u. Forschungsleitfragen des Projekts
	<p>Mit dem Vorhaben soll die Grundlage für eine neue interkommunale Strategie zu einem schrittweise und exemplarisch entwickelten, gemeinsamen Wohnbaukonzept gelegt werden. Gleichzeitig wird der fragmentierten Wohnraumentwicklung mit Insellösungen entgegengewirkt. Zielsetzung ist die modellhafte Entwicklung bedarfsgerechter, zukunftsweisender und ressourcenschonender Wohnangebote, deren Vorbildfunktion und Ausgestaltung durch synergetische Effekte Vorteile für die Gesamtregion generiert so z. B. ausgewogene Infrastrukturauslastung, Gewinnung von Fachkräften durch passendes Wohnraumangebot sowie eine angemessene Wohnraumversorgung verschiedener Zielgruppen wie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Familien: z. B. Wohneigentum • Senioren: z. B. mehr Geschosswohnungsbau für ältere Menschen insbesondere im ländlichen Raum, • junge Menschen wie Auszubildende und Studierende: z. B. „Junges Wohnen“ mit bezahlbarem attraktivem Wohnraum. <p>Dabei geht es auch darum die Wohnraumangebote ggf. standortbezogen zu diversifizieren, um den sozialen Bedarfslagen gerecht zu werden und Abwanderungsbewegungen zu verhindern, bzw. neue Zielgruppen anzuziehen.</p> <p>Das Vorhaben soll die Basis für ein integriertes interkommunales Wohnentwicklungsmanagement legen, das perspektivisch in den Aufbau eines gemeinsamen Siedlungsflächenpools münden soll.</p> <p>Mit dem Projekt sollen die nachfolgenden strategisch-operativen Ziele verfolgt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. vorhandene Flächenpotentiale effizient und gesamtstrategisch für die Wohnbedarfslagen der Region erschließen, 2. strategische Leitplanken entwickeln, um durch Ausrichtung von Wohnbauvorhaben Mehrwerte für die Kommune/Region zu generieren und Fehlentwicklungen zu vermeiden, 3. den ungesteuerten Nachfragedruck der Wohnraumbedarfe des Oberzentrums auf das Umland in eine gesteuerte und optimierte Wohnbauentwicklung münden zu lassen, bei der Win-Win-Situationen für Stadt und Umland geschaffen werden. <p>Folgende Unterziele sollen dabei im Projekt erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generierung von gesamtäumlichen Datenlagen, die Grundlage für strategische Handlungsansätze und Identifizierung von Potentialen und mögliche Synergieeffekte sind; • Ermittlung von interkommunalen Wohnbauentwicklungspotentialen und Bedarfslagen auf Basis festgelegter Indikatoren für alle Kommunen (Darstellung der Ergebnisse in Form von Steckbriefen mit konkreten Handlungsempfehlungen) • Ermöglichung der gemeinsamen, gleichberechtigten Verfügbarkeit von Informationen und Datenmaterial für alle beteiligten Kommunen • Entwicklung eines gemeinsamen Problemverständnisses und Sichtbarmachung der Chancen interkommunaler Lösungsansätze • Schaffung einer Vertrauensbasis zwischen den unterschiedlichen Akteuren • Erarbeitung eines interkommunalen wohnbaulichen Entwicklungskonzeptes, das auf den Analyseerkenntnissen aufbaut. <p>Ziel des Entwicklungskonzeptes insgesamt ist es, räumliche sowie thematische Handlungsschwerpunkte im Wohnen aufzuzeigen und Leitstrategien für den Gesamttraum sowie Teilräume zu empfehlen. Zudem soll das Konzept in Abstimmung mit kommunalen Partnern beispielhaft Wohnbauszenarien für konkrete Wohnbauflächen entwerfen und dabei modellhaft auf Basis von Zielgruppenausrichtungen sowie der Wohntypologien und ihrer Merkmale die Mehrwerte für Kommune und Region herausarbeiten.</p> <p>Die beschriebenen Zielsetzungen dienen dazu, Zusammenarbeit im Wohnen sowohl auf strategischer Ebene als auch auf Projektebene zu erproben und gewonnene Erfahrungswerte zu nutzen, um die künftigen Formen der interkommunalen Zusammenarbeit im Wohnen weiterzuentwickeln.</p> <p>Zu den im Rahmen des Projekts vorgegebenen, nachfolgend genannten Forschungsleitfragen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie können interkommunale Kooperationen die Aufteilung und Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs in quantitativer und qualitativer Hinsicht in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten unterstützen? • Welche Rolle spielen die Regionalplanung und andere überörtliche Organisationen (z. B. Landkreise, weitere kommunale Zusammenschlüsse wie Stadtregionen, Nachbarschaftsverbände) für interkommunale Kooperationen in angespannten Wohnungsmärkten? • Wie kann bei interkommunalen Kooperationen im Bereich der Wohnbauland- oder Wohnungspolitik für die beteiligten Städte und Gemeinden der Aufwand reduziert und der Nutzen erhöht werden?

	<ul style="list-style-type: none"> • Mit welchen Maßnahmen kann der Beschluss interkommunal ausgehandelter Lösungen für die Wohnbauland- und Wohnungspolitik durch die Räte unterstützt und diese in Umsetzung gebracht werden? <p>werden erst in den Zwischen- und Endberichten Aussagen getroffen und Erkenntnisse dargelegt werden können. Ggfs. werden eigene Forschungsfragen ergänzt. Der Einbezug von Politik in den Prozess und die Berichterstattung in politischen Gremien über die Entwicklungen im Projekt gehören selbstverständlich zu dem Vorhaben dazu. Hierdurch soll im Prozessverlauf größtmögliche Transparenz geschaffen werden, die letztlich auch zur Akzeptanz der gemeinsam erarbeiteten Strategie beitragen soll. Insgesamt wird in dem Projekt ein großer Mehrwert für die beteiligten Kommunen darin gesehen, dass das Vorhaben die Möglichkeit eröffnet von den Prognosen und den vernetzten Expertisen im Rahmen der Strategieentwicklung zu profitieren. So kann differenziertes Wissen über den lokalen Wohnungsmarkt für eigene Planungen genutzt werden sowie fachliche Expertise durch das Projekt in die Kommune geholt werden. Best-Practice-Beispiele und Erfahrungswerte aus der Region können als lokale Ressourcen erschlossen und durch das Projekt zugänglich gemacht werden. Hiermit würde ein wertvoller Beitrag geleistet werden Vielfalt in die Ausrichtung von Wohnbauvorhaben zu bringen und die Breite der Innovationen im Wohnungsbau - orientiert an den Bedarfslagen - in die Gesamtregion zu transferieren</p>
4.	<p>Einordnung des Modellvorhabens in das Forschungsfeld / des Projekts in das Förderprogramm / des Projekts in den Themenschwerpunkt</p>
	<p>In der interkommunalen Zusammenarbeit stecken große Potentiale zur Bewältigung von Wohnungskrise, angespannten Wohnungsmärkten und anderen kommunalen wie regionalen Herausforderungen. Lösungen liegen in Konzepten und Strategien, die nicht an den administrativen Grenzen einer Kommune enden, sondern den realen Verflechtungen der lokalen Wohnungsmärkte gerecht werden. In der Region Aachen beinhaltet diese Perspektive auch, dass Wohnraumstrategien nicht an nationalen Grenzen enden dürfen, sondern miteinander verzahnt werden sollten. Für den Weg zu einer sowohl strategisch abgestimmten regionalen Wohnraumentwicklung als auch einer praxisnahen, gelebten Umsetzung gemeinsam durchdachter wohnbaulicher Maßnahmen gibt es keine Blaupause. Das hier beantragte Projekt möchte daher einen Beitrag dazu leisten einen denkbaren Weg mit verschiedenen Handlungsschritten und Bausteinen zu einer solchen gemeinsamen interkommunalen und grenzüberschreitenden Zusammenarbeit aufzuzeigen. Im Mittelpunkt des Projektes steht die Fortsetzung einer faktenbasierten inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Chancen, die einer gemeinsamen Betrachtung der lokalen Wohnungsmärkte liegen. Die im Projekt zu erstellende Wohnungsbedarfsprognose für die Kommunen, auch jenseits der Grenze in Belgien, soll auf Basis von Ist-Zuständen zu Bevölkerung (z.B. auch Zusammensetzung nach Alter), Wanderungsbewegungen, Gebäudetypologien, lokaler Angebotssegmente der Wohnungsmärkte und vorhandener Flächenpotentiale den Blick in die Zukunft richten und Stellschrauben des Handelns aufzeigen. Die Prognose dient als Grundlage zur Ableitung einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie. Der hier gewählte Ansatz soll perspektivisch in ein kooperativ gestaltetes, gemeinsames Wohnentwicklungsmanagement führen. Die Regionalplanung spielt dabei eine bedeutende Rolle. Denn sie definiert mit den langfristigen Ausweisungen von ASB-Flächen wie viel Spielraum für die gemeinsame Gestaltung wohnbaulicher Entwicklungen auf der Basis regionaler, kommunenübergreifender Bedarfslagen vorhanden ist. Das Zusammenspiel der Kommunen, der Regionalplanung und grenzüberschreitender Partner in diesem MORO-Vorhaben leistet einen Beitrag dazu einen innovativen, kooperationsbasierten Ansatz zu erforschen, der auch bei verschiedenen nationalen Rahmenbedingungen zu einer gemeinsamen Raumentwicklung im Wohnen führen kann. Durch eine enge Abstimmung zwischen Regionalplanung und interkommunaler Wohnbauentwicklung sollen die Bedarfslagen vor Ort erfasst und besser in die Planungsprozesse und regionalplanerische Abwägungen integriert werden. Die Verzahnung der beiden Ebenen sollte frühzeitig im Prozess abgebildet werden, um Zukunftswenigen für eine optimierte und regional gedachte Siedlungsentwicklung stellen zu können. Das Projekt bietet die Möglichkeit das Zusammenspiel der kommunalen und regionalplanerischen Ebene zu untersuchen und die darin enthaltenen Herausforderungen und Möglichkeiten zu beschreiben. Gleichzeitig können gelungene Lösungsansätze im Prozessverlauf herausgearbeitet werden. Auf belgischer Seite gibt es bereits eine Entwicklungsstrategie und definierte Zukunftsflächen für Wohnbauentwicklung. Hier gibt es zudem einen Diskussionsprozess zur qualitativen Entwicklung der Wohnbauflächen (Gebäudetypologie, innovative Wohnformen etc.), die auch vor dem Hintergrund der Bedarfslagen der deutschen Seite diskutiert werden sollen. Im Forschungsvorhaben lässt sich dabei ermitteln wie Planungs- und Umsetzungspraktiken miteinander verschnitten werden können – auch wenn aufgrund kommunaler und nationaler Planungshoheiten eine Beplanung der Flächen in Belgien natürlich nicht durch die deutsche Seite möglich ist. Das Projekt soll damit insgesamt einen Beitrag leisten aufzuzeigen, dass auch innerhalb verschiedener komplexer Systeme und Ebenen der Raumentwicklung durch fachliche Kooperation und die Schaffung geeigneter Austauschstrukturen die interkommunale Wohnbauentwicklung auch grenzüberschreitend wirksam werden kann. Die Ergebnisse des Projektes – die Prognose und die Entwicklungsstrategie werden den Fortschritt in diesem Prozess dokumentieren. Ein gemeinsamer Siedlungsflächenpool, dessen Flächenreservoir dann auf Basis gemeinsam erarbeiteter Empfehlungen zum Wohnungsbau entwickelt wird, soll die langfristige Wirksamkeit des Projektes bestätigen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen setzen Stadt und StädteRegion Aachen auf neue Strategien der Wohnbauentwicklung, von der sowohl die einzelnen Kommunen als auch die gesamte Region profitieren können. Die thematische Zielsetzung des Vorhabens einer fokussierten Datengewinnung zu Wohnungs- bzw. Flächenbedarfen, von Flächenpotentialanalysen</p>

sowie der Strategiebildung in Form eines interkommunalen wohnbaulichen Entwicklungskonzeptes stehen dabei in Verbindung mit dem Prozess „Region+ Wohnen — Verteilung regionaler Bedarfe“ im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Köln. Die in diesem begonnenen Prozess offen gebliebenen Fragen und Aspekte haben im Sinne eines Bottom-Up-Prozesses dazu geführt, dass sich die Partner aus der Region heraus verstärkt um interkommunale Lösungsansätze und Abstimmungsformate in unterschiedlichsten Themenbereichen bemühen (z.B. in einem interkommunalen Gewerbeflächenpool, Eingabe von Mobilitätsachsen wie der RegioTram etc.). Die im Regionalplan seitens der Bezirksregierung vorgegebenen Flächenbedarfe und Flächenfestlegungen stellen die Kommunen vor die Herausforderung, diese Flächen den lokalen Anforderungen entsprechend regional sinnvoll zu entwickeln, um durch Ausrichtung von Wohnbauvorhaben Mehrwerte für die Kommunen/die Region zu generieren, Fehlentwicklungen zu vermeiden und den ungesteuerten Nachfragedruck der Wohnraumbedarfe des Oberzentrums auf das Umland in eine gesteuerte und optimierte Wohnbauentwicklung münden zu lassen. Die in der regionalplanerischen Konzeption der Bezirksregierung nicht eingeflossenen, z.T. detaillierten kommunalen Kenntnisse, Bedarfe und Eingaben hinsichtlich einer nachhaltigen Infrastrukturauslastung (Berücksichtigung von Kita-Standorten, Grundschulen, weiterführenden Schulen, starke Verkehrsachsen bzw. Mobilitätskonzepte), deren integrierte Betrachtung über die Kommunalgrenzen hinaus jedoch von großer Bedeutung sind, sollen nunmehr in der beabsichtigten Wohnentwicklungsstrategie einfließen. In der StädteRegion soll dies anhand eines interkommunalen wohnbaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgen sowie langfristig in einem Siedlungsflächenpool münden, welcher erheblich zu der Umsetzung einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung im Sinne der Raumordnung beitragen kann. Basierend auf bereits bestehenden interkommunalen und (eu-)regionalen Kooperationen/Netzwerken/Strukturen soll die bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung regional koordiniert, abgestimmt und verbindlich vereinbart werden, so dass eine Win-Win-Situation für Stadt und Umland geschaffen wird. Wie in vergleichbaren Stadt-Umland-Thematiken, z.B. Mobilität mit dem Netzwerk Mobilitätswende Aachen NEMORA, besteht über die StädteRegion Aachen hier die Möglichkeit, eine verbindende Klammer zu setzen und die Thematik im Gleichklang für die beteiligten Kommunen aufzunehmen und in einem zeitlich wie inhaltlich harmonisierten Prozess mit der Möglichkeit der gegenseitigen Rückkopplung anzugehen. Damit können einerseits auch die kleineren Kommunen mit zum Teil nur eingeschränkt verfügbaren Personalressourcen in die Strategie eingebunden werden und durch abgeglichene politische Vorlagen ein möglichst breiter politischer Konsens erzielt werden. Anhand der im Projekt durchzuführenden Themenschwerpunkte/Maßnahmen können so neue Erkenntnisse zu Wegen aus der Wohnungsnot, Verbesserung des Instrumentariums der Raumordnung sowie interkommunaler Kooperation im Rahmen der Wohnbauland- und Wohnungspolitik gewonnen werden. Das Vorhaben insgesamt schafft auf Basis von Daten begründete, transparent nachvollziehbare und abgestimmte strategische Handlungsansätze und Maßnahmenpakete. Hierdurch werden erweiterte Potenziale bei der Mobilisierung von Wohnbauland aufgezeigt. Dabei geht es - anders als in aktuellen Diskussionen - nicht um reine Quantitäten, sondern um Qualitäten im Wohnen. Durch die gemeinsame Ausarbeitung verzahnter strategischer Vorgehensweisen und umzusetzender Maßnahmen wird die interkommunale Zusammenarbeit durch das Projekt mit konkret erlebbaren Inhalten gefüllt. Gleichzeitig bietet es den Raum modellhaft und flächenbasiert Wohnbauvorhaben in einem regionalen Verbund zu diskutieren, zu entwickeln und durch die beteiligten Kommunen als Areal-Dossiers in kommunale Entscheidungsgremien einzubringen. Das Vorhaben würde damit die Basis schaffen, interkommunale Strukturen und Prozesse der Zusammenarbeit in Verzahnung zu lokalen hoheitlichen Zuständigkeiten auf Basis von Praxisbeispielen in der Umsetzung zu erproben. Dies ist ein wichtiger Baustein für eine Diskussion um einen künftigen Siedlungsflächenpool, dessen Intention es u.a. wäre quantitativ vorhandene lokale Wohnbaupotenziale vor dem Hintergrund lokaler wie regionaler qualitativer Bedarfslagen und Anforderungen in Entwicklungen zu bringen. Das Projekt würde auch einen Beitrag zum Wissenstransfer und Aufgabenteilung innerhalb der Region leisten. Viele kleinere Kommunen sind in der personellen und monetären Ausstattung ihrer Planungsabteilungen stark limitiert. Das Vorhaben eröffnet die Möglichkeit von den Datenbetrachtungen und umzusetzenden Maßnahmen (z.B. Kampagnen, Beratungen zu verschiedenen Themenfeldern) zu profitieren. So kann differenziertes Wissen über den lokalen Wohnungsmarkt für eigene Planungen genutzt werden sowie fachliche Expertise durch das Projekt in die Kommune geholt werden. Best-Practice-Beispiele und Erfahrungswerte aus der Region können als lokale Ressourcen erschlossen und durch das Projekt zugänglich gemacht werden. Hiermit würde ein wertvoller Beitrag geleistet werden Vielfalt in die Ausrichtung von Wohnbauvorhaben zu bringen und die Breite der Innovationen im Wohnungsbau - orientiert an den Bedarfslagen - in die Gesamtregion zu transferieren. Dabei gilt es, auch Gedanken des flächen-/ressourcenschonenden Bauens zu verknüpfen mit Wohnwünschen und Bedarfen verschiedener Zielgruppen (Familien, Senioren, junge Menschen) nach bezahlbaren Wohnraumoptionen, und aufzuzeigen, wie sich solche Projekte architektonisch in ländliche Gebiete einfügen können.

So hat sich beispielsweise im städtebaulichen Landeswettbewerb 2022 des Ministeriums Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) des Landes NRW eine städtereionsangehörige Kommune exemplarisch dem Thema angenommen und auf einer Industriebrache beispielhafte Lösungen für die zeitgemäße Weiterentwicklung dörflicher Strukturen entwickelt und damit gleichzeitig einen Entlastungsstandort für das Oberzentrum Aachen geschaffen. Mit differenzierten Wohnbautypologien soll den unterschiedlichen Wohnanforderungen und -ansprüchen Rechnung getragen werden und ein nachhaltiges und ressourcenschonendes Quartier entstehen. Dieser Wettbewerbsbeitrag ist ein zukunftsorientiertes best-practice-Beispiel, dass als Vorbild für die Weiterentwicklung auch für andere Kommunen dienen kann und an dem sich die StädteRegion Aachen orientiert.

Das Vorhaben bietet auch die Chance, den Ausbau des gemeinwohlorientierten Wohnungsmarktsektors (z.B. genossenschaftliches Wohnen) nicht nur auf das Oberzentrum zu beschränken, sondern in die Region zu transferieren. Aufgrund der

	Heterogenität der StädteRegion Aachen ist zu erwarten, dass im Rahmen des Projekts nicht nur vielschichtige Lösungsansätze für die Euregio entwickelt werden, sondern diese auch bundesweit auf andere Regionen übertragen werden können.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.	Beschreibung des Projekts inkl. Untersuchungs-/Forschungsansatz
	<p>Das Projekt ist in vier Maßnahmen mit einzelnen Bausteinen gegliedert: Die erste Maßnahme umfasst die Erstellung von Wohnungsbedarfsprognosen und Erarbeitung von Szenarien unter Einbezug bereits vorliegender kommunaler Datengrundlagen und Handlungskonzepte zum Thema Wohnen.</p> <p>Die zweite Maßnahme umfasst die Erstellung eines interkommunalen wohnbaulichen Entwicklungskonzepts als Grundlage für die Ableitung des Leuchtturmprojekts „Siedlungsflächenpool“, welches die Verstetigung der Netzwerkarbeit und des Projekts absichert (Alternativ: Definition, Initiierung und Umsetzung des Projekts).</p> <p>Die Maßnahmen drei und vier beinhalten die Öffentlichkeitsarbeit und die Aktivitäten zur Forschungsfeldkooperation. Die Koordination der Projektaktivitäten erfolgt über die Projektassistenz vor Ort.</p> <p>In dem Projekt sollen als thematische Schwerpunkte Wohnungsbedarfsprognosen mit Flächenbedarfsabschätzungen je Kommune als analytische Grundlage erarbeitet werden, um darauf aufbauend ein interkommunales wohnbauliches Entwicklungskonzept zu erstellen. Parallel dazu soll ein Ausbau vorhandener Kommunikationsstrukturen und -formate erfolgen, um eine adäquate Beteiligungs- und Abstimmungsstruktur für eine gemeinsame Strategiebildung zu schaffen und konkrete Modellvorhaben zu erproben. Dabei werden nachfolgende Maßnahmen/Themenschwerpunkte fokussiert:</p> <p>1. Erstellung von Wohnungsbedarfsprognosen (inkl. Handlungsempfehlungen)</p> <p>1.1 Ausschreibung und Auftragsvergabe an ein externes Unternehmen 1.2 Erstellung von Wohnungsbedarfsprognosen durch das beauftragte Unternehmen unter Einbindung von Fachexperten der Kommunen/Region sowie der Wissenschaft</p> <p>Die Prognosedaten sollen die Heterogenität der verschiedenen lokalen kommunalen Wohnungsmarktsituationen erfassen und auf Basis definierter Wohnungsmarkt- sowie Sozialindikatoren quantitative und qualitative Bedarfslagen (z.B. Zielgruppenbedarfe) sowie Potentiale (Wohnbauflächen) abbilden. Im Ergebnis sollen kommunale Steckbriefe mit Handlungshinweisen hinsichtlich der künftigen Ausgestaltung von Wohnungsneubau, Bestandsentwicklungen und Zielgruppenausrichtung von Wohnbauvorhaben entstehen.</p> <p>Solche Prognosen und Übersichten würden erstmals Wohnungsbedarfe und relevante Daten gesamtregional erfassen/abbilden sowie Vergleichbarkeiten und Unterschiede in Herausforderungen und Potentialen verdeutlichen. Angebotslücken hinsichtlich Wohnraumoptionen und/oder Zielgruppenversorgung sollen in den Prognosen aufgezeigt werden. Hierdurch würde die Grundlage dafür geschaffen werden, Chancen für eine optimierte quantitative wie qualitative Bedarfsdeckung im Wohnen mit vielfältigen Angebotsstrukturen in der Gesamtregion zu erreichen. Strategien und Maßnahmen, die nicht an kommunalen Handlungsgrenzen und Limitierungen enden, könnten dann neue, auch synergetische, Potentiale und Handlungsmaßnahmen für die Wohnraumversorgung der Region und ihrer Kommunen erschließen.</p> <p>2. Erstellung eines interkommunalen wohnbaulichen Entwicklungskonzepts</p> <p>2.1 Erstellung und Bearbeitung des wohnbaulichen Entwicklungskonzepts</p> <p>Aufbauend auf den Ergebnissen der Wohnungsbedarfsprognosen 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.</p> <p>Das Konzept soll durch die eingerichteten Personalstellen in Verbindung mit den Kommunen bearbeitet und entwickelt werden. Gleichfalls werden die Fachöffentlichkeit und die Politik einbezogen, um das Konzept und die zugrunde liegenden Wohnungsbedarfsprognosen breit zu streuen, regional zu verankern und mit allen relevanten Akteuren aufzubereiten. Hierfür sind entsprechende Kommunikations- und Abstimmungsformate zu etablieren z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2024: Kick-Off-Veranstaltung • Januar/Februar 2025: Nach Fertigstellung der Wohnungsbedarfsprognosen (inkl. Handlungsempfehlungen) sollen diese den Kommunen zur Verfügung gestellt werden, • Frühjahr-Winter 2025: 4 themenspezifische Workshops unter Einbindung und aktiver Mitwirkung/Mitgestaltung der Kommunen, u. a. auch für die Fachöffentlichkeit und die Politik zur Diskussion der Prognoseergebnisse und Ableitung von strategischen Handlungsschritten

- 2026: Abschlussveranstaltung und Vorstellung der Projektergebnisse
- 2026: Politische Beschlussfassung zur Verankerung der Wohnbaustrategie

Für alle Veranstaltungen (Kick-off, Workshops und Abschluss) werden Ergebnisdokumentationen in Textform und Bildmaterial erstellt.

Es wird regelmäßige, durch die Projektleitungen einberufene, Arbeitsgruppensitzungen geben, um bei der Prognoseerstellung durch Zusammentragen quantitativen/qualitativen Daten und Informationen zu unterstützen.

Durch die Kooperation und Mitwirkung verschiedener Fachbereiche der RWTH Aachen ist sichergestellt, dass bei allen Veranstaltungen aktuelle wissenschaftliche Begleitansätze eingebracht werden und sich themenspezifisch daraus auch kleinere Forschungsprojekte oder Bachelor-/Masterarbeiten ergeben könnten.

Mit dem Entwicklungskonzept würde es ermöglicht werden:

- regional wirksame Maßnahmen abgestimmt und zielgerichtet zu etablieren (z.B. Kampagnen, Förderkulissen, Vorgehen in Eigentümeransprachen etc.)
- kommunal hoheitliche wohnbauliche Maßnahmen entlang der Leitplanken der Strategie und im Bewusstsein von regionalen Bedarfslagen auszurichten.

3. Öffentlichkeitsarbeit

Das Projekt wird von Beginn an durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Sie soll bewirken, dass sich weitere regionale Akteure in den Prozess einbringen und den Ergebnistransfer auf andere Regionen sichern. Folgende Bausteine sind vorgesehen:

- Laufende Information der Öffentlichkeit über das Projekt z. B. durch Informationen bzw. eigene Projektseite auf den Webseiten der Stadt (<https://www.aachen.de/>) und StädteRegion Aachen (<https://www.staedtereion-aachen.de>), Social Media und Pressegespräche mit entsprechender Berichterstattung im Anschluss
- Information der politischen Gremien und Ausschüsse von Stadt und StädteRegion Aachen
- Informationstransfer und Einbindung der Kommunen durch die Bürgermeister*innen-Konferenz, Runde der Technischen Beigeordneten, Planungsamtsleiter-Treffen
- Infomate von Region Aachen Zweckverband (z. B. Newsletter)
- Infomate bei Projektpartnern Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens und RWTH Aachen

4. Forschungsfeldkooperation und Berichtswesen

- Mitwirkung an der Abschlussveranstaltung im April 2026
- Mitwirkung an 5 regionalen zweitägigen Workshops in den Modellregionen
- Erstellung Sachstandsbericht jeweils halbjährlich
- Erstellung Zwischenbericht nach einem Jahr
- Erstellung Entwurf Endbericht nach eineinhalb Jahren
- Erstellung Endbericht nach zwei Jahren