

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Projekt OptiWohn: Quartierspezifische Sondierung und Entwicklung innovativer Strategien zur optimierten Nutzung von Wohnflächen - klimafreundliches Wohnen in Köln

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss für Umwelt und Grün	31.01.2019
Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen / Vergabe / Internationales	04.02.2019
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2019
Finanzausschuss	11.02.2019
Rat	14.02.2019

Beschluss:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung, das dreijährige Projekt „OptiWohn“ (01.03.2019 – 28.02.2022) unter dem Vorbehalt der Projektförderung (100% Förderung) aus Fördermitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung durchzuführen. Hierzu wird die Oberbürgermeisterin ermächtigt, die notwendigen Verträge zu unterzeichnen.
2. Der Rat beschließt zur Realisierung des Projektes befristet vom 01.01.2020 bis 28.02.2022 die Einrichtung einer 0,5 Stelle (voraussichtlich Architektur) zum Stellenplan 2020 beim Dezernat für Soziales, Integration und Umwelt, Koordinationsstelle Klimaschutz.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Haushaltsjahre 2020 bis 2022 die entsprechenden Mittel im Rahmen der Haushaltsplanung 2020/2021, im Teilergebnisplan 1401, Umweltordnung, -vorsorge, in den Teilplanzeilen: 2 Zuwendungen und allgemeine Umlagen, 11 Personalaufwendungen und 16 sonstige ordentliche Aufwendungen, zu veranschlagen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja _____ € <u>100 %</u>

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **Haushaltsjahr:** **siehe Anlage**

a) Personalaufwendungen

b) Sachaufwendungen etc.

c) bilanzielle Abschreibungen _____ €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): **Haushaltsjahr:**

a) Erträge

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen _____ €

b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung

Die Stadt Köln hat sich unter Federführung des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt, Energie gGmbH um Fördergelder für klimafreundliches Wohnen in Köln beim Bundesministerium für Bildung und Forschung beworben. Neben der Stadt Köln sind die Städte Göttingen und Tübingen beteiligt. Die Carl von Ossietzky Universität Oldenburg und die werk.um Architekten GbR komplettieren das Konsortium.

Die Klimakonferenz im Herbst 2018 in Polen hat gezeigt, dass zum Erreichen des 1,5 Grad Ziels des Pariser Abkommens umgehend wirkungsvolle Maßnahmen ergriffen werden müssen. Dabei sollten nicht nur klassische Sektoren wie die Mobilität oder die Industrie in Betracht gezogen werden, sondern auch das Wohnen und die Haushalte, welche für ca. 30% aller Emissionen in Deutschland verantwortlich sind. Dabei zeigt sich, dass gerade der Trend zu immer größeren Wohnungen mit einem Anstieg der CO₂-Emissionen verbunden ist.

In Köln gehört die Wohnraumknappheit zu den vordringlichsten Problemen. Es müssten jährlich mehrere tausend Wohnungen fertiggestellt werden, um dem Bevölkerungszuwachs gerecht zu werden. Schon heute hat die Wohnungsknappheit gravierende soziale und wirtschaftliche Auswirkungen auf die Stadtgesellschaft. In den nächsten Jahren müssen dringend wirkungsvolle Maßnahmen ergriffen werden, um den Trend zu immer weiter steigenden Mieten zu brechen.

Auch wenn der Bau zusätzlicher Wohnungen vordringlich erforderlich ist, muss die Stadt Köln auch die negativen Folgen einer weiteren Verdichtung für das Stadtklima beachten: Gerade Belüftungsschneisen (Vermeidung von Hitzeinseln) müssen erhalten werden. Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen erhöht die Wahrscheinlichkeit lokaler Überflutungen bei Starkregen. Bei der Bebauung von Grünflächen kann es zu sozialen Konflikten mit den Anwohnern kommen. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums sorgt für weitere CO₂-Emissionen. Große Wohnungen mit oft nur wenigen Bewohnern, sorgen für überproportional viele Emissionen pro Person.

Daher sollten auch Maßnahmen bedacht werden, welche den Baudruck mildern, aber gleichzeitig den Menschen Wohnraum zur Verfügung stellen. Hier können die Ziele des Klimaschutzes und die Schaf-

fung von Wohnraum miteinander verbunden werden. Zu diesem Zweck hat das Wuppertal Institut das Projekt „OptiWohn“ entworfen. Das Projekt sondiert und entwickelt Strategien auf kommunaler Ebene, um der zunehmenden Inanspruchnahme von Wohnfläche entgegen zu wirken und so den Bedarf an Neubauwohnungen zu mindern. In den beteiligten Städten werden Angebote geschaffen, die eine optimierte Nutzung von Wohnfläche unterstützen und die den Energiesparpotenzialen von Effizienzentwicklungen und damit der Erreichung der Klimaschutzziele im Gebäudebereich nicht entgegensteht.

Vor diesem Hintergrund ist Ziel des Projekts, konkrete Handlungsoptionen auf kommunaler Ebene zu entwickeln, um durch optimierte Wohnflächennutzung den Bedarf an Neubauwohnungen zu mindern. Dabei werden bereits bestehende Ansätze recherchiert und analysiert, die eine Minderung des wachsenden Wohnflächenbedarfs in Deutschland aufzeigen sowie weitergehende Maßnahmen entwickelt, die in der Praxis zur Anwendung kommen.

Das Projekt besteht aus zwei Arbeitspaketen (AP), die inhaltlich aufeinander aufbauen, sich jedoch zeitlich überschneiden, da sie sich gegenseitig informieren. In AP 1 werden grundlegende Analysen und Erhebungen zur Ausgangssituation vom Wuppertal Institut durchgeführt. Diese umfassen bestehende Wohnberatungsangebote, den Aufbau einer Datenbank guter gebauter Beispiele, die mit einer unterdurchschnittlichen Wohnfläche pro Person auskommen, Zielgruppenanalyse, flankierende Instrumente wie auch die Ermittlung von Einsparungen (Fläche, Ressourcen, Kosten). In AP 2 werden die Ergebnisse genutzt, um in den beteiligten Städten konkrete Angebote einer „Wohnraumagentur“ zu konzeptionieren und umzusetzen. Die Effekte werden in einer begleitenden Evaluation erhoben. Ein drittes Arbeitspaket umfasst Koordination und Öffentlichkeitsarbeit.

Aus kommunaler Sicht ist das primäre Ziel des Projekts, Handlungsoptionen zur optimierten Wohnflächennutzung zu entwickeln. Dafür werden in den Partnerstädten entsprechende virtuelle oder physische „Wohnraumagenturen“ als Beratungsstellen, Initiatorinnen innovativer Wohnkonzepte und Förderer zur Wohnraumverkleinerung eingerichtet. Der Erfolg der „Wohnraumagenturen“ ist vor allem von einer erfolgreichen Zielgruppenansprache abhängig. Hierfür werden relevante Akteure vor Ort in die konzeptionelle Entwicklung sowie als Multiplikatoren in der Umsetzung mit eingebunden. Das Projekt wird u.a. in die gemeinsame Energieberatung der Stadt Köln mit der Verbraucherzentrale NRW in Quartieren eingebunden.

Konkretes Ziel ist es, in den identifizierten Quartieren in den Partnerstädten im Rahmen des Projekts konkrete Erfolge zu erzielen, also Umzüge oder Wohnungstausch zu ermöglichen, Initiativen zu fördern und /oder Umbau- und Neubauprojekte zu planen. Im Falle einer Anschlussförderung ist das Ziel, entsprechende Projekte in ihrer Umsetzung zu begleiten. Langfristiges Ziel ist es, im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und kommunalen Daseinsvorsorge Wohnraum besser zu nutzen und integrative, bezahlbare und bedarfsgerechte Angebote zu schaffen sowie Kosten für Erschließung und den Unterhalt von Infrastrukturen zu vermeiden.

Ein weiteres Ziel ist der Transfer der gemachten Erfahrungen, da auch in anderen Städten die Wohnraumversorgung eine aktuelle Herausforderung darstellt, die gleichzeitig Flächen-, Ressourcen- und Klimaschutzziele entgegensteht. Zur Bekanntmachung unterstützen die Partnerstädte im Projektkonsortium durch Präsentationen auf relevanten Veranstaltungen sowie Veröffentlichung und Verbreitung von Projektergebnissen.

Im Idealfall haben sich zum Ende der Projektlaufzeit zahlreiche Bürgerinnen und Bürger entschieden, ihre große Wohnung mit anderen zu teilen oder durch Umzug in eine kleinere Wohnung freizugeben. Sofern sich im Projektverlauf zeigt, dass das kommunale Unterstützungsangebot entsprechende Effekte zeigt, kann das Angebot auch nach Beendigung der Projektlaufzeit unter dem Vorbehalt der Anschlussfinanzierung durch den Bund weitergeführt werden. Hierzu wäre ein weiterer Fördermittelantrag zu stellen.

In den Modellstädten entsteht durch die Umsetzung des Handlungskonzeptes ein innovatives neues Tätigkeitsfeld. Dabei wird sich die Optimierungsstrategie in die bestehende Organisationsstruktur integrieren, und so ggf. neue Kooperationsstrukturen verwaltungsmäßig intern (z.B. zwischen Stadtentwicklung, Stadtmarketing, Bauverwaltung Wohnberatungsstellen, Seniorenbüro, Familienberatung u.a.) wie auch extern (z.B. mit Studentenwerk, Wohnungsunternehmen, Sozialverbände) schaffen.

Finanzieller und personeller Bedarf:

Für die Umsetzung der insgesamt dreijährigen Projektlaufzeit wurden Fördergelder (100% Förderung) für die Stadt Köln beantragt.

Der Start des Projektes ist für den 01.03.2019 vorgesehen. Da die zusätzlichen Personalressourcen bei der Stadt Köln erst in der zweiten Projektphase benötigt werden, soll auf Basis der Förderung eine befristete 0,5 Projektstelle (voraussichtlich Architektur) vom 01.01.2020 bis 28.02.2022 eingerichtet werden.

Zur Dringlichkeit.

Der Start des dreijährigen Projektes OptiWohn ist für den 01.03.2019 vorgesehen.

Um den Start des Projektes zum 01.03.2019 zu ermöglichen, ist eine Beschlussfassung in der Ratsitzung am 14.02.2019 zwingend erforderlich.

Um die anschließende Beratungsfolge und den Ratsbeschluss im Februar 2019 zu ermöglichen, wird der Ausschuss für Umwelt und Grün trotz Verfristung um Behandlung der Vorlage gebeten.

Anlage: Finanzierungsübersicht