

**Beschlussvorlage**  
vom 23.02.2024

öffentliche Sitzung

**MORO-Modellregion "Mehr Wohnungsbau ermöglichen" -  
Raumordnung und interkommunale Kooperation als  
Wege aus der Wohnungsnot**

**Beratungsreihenfolge**

Datum	Gremium
06.03.2024	Bauausschuss (Entscheidung)

**Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss

1. begrüßt die Antragstellung im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung (MORO) „Mehr Wohnungsbau ermöglichen – Raumordnung und interkommunale Kooperation als Wege aus der Wohnungsnot“ und
2. das Vorantreiben des Vorhabens durch die Verwaltung.

**Sachlage**

Die StädteRegion Aachen wurde im Zuge einer kooperativen Antragstellung (Interessenbekundung, 1. Stufe des Bewerbungsverfahrens) von Stadt und StädteRegion Aachen als eine von bundesweit 5 Modellregionen im Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) „Mehr Wohnungsbau ermöglichen – Raumordnung und interkommunale Kooperation als Wege aus der Wohnungsnot“ ausgewählt und aufgefordert, einen förderfähigen Zuwendungsantrag (2. Stufe des Bewerbungsverfahrens) bis zum 01. März 2024 einzureichen.

Neben der StädteRegion Aachen wurden als weitere Modellregionen benannt:

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

Die Förderung der Modellregionen soll im Mai 2024 beginnen und umfasst einen Zeitraum von 2 Jahren. Der Abschluss des Modellvorhabens ist für das 2. Quartal 2026 geplant. Die Förderquote beträgt 90 %.

Die kooperative Antragstellung von Stadt und StädteRegion Aachen resultiert aus der gemeinsam organisierten Fachtagung „Wohnen“ vom 17.10.2023 in Aachen. Diese offenbarte im Ergebnis einen fruchtbaren und vertrauensvollen Austausch rund um den Wohnungsbau und die Wohnraumentwicklung in der Region Aachen. Im Dialog mit allen städteregionalen Kommunen und weiteren Akteuren wurden vielschichtige Fragestellungen wie die Auswirkungen steigender Grundstückspreise und Mieten, starker Nachfragemarkt, überlastete Verkehrsinfrastrukturen sowie Flächenverbrauch thematisiert.

Dabei wurde insbesondere die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit einer

(eu)regionalen und kommunenübergreifenden Zusammenarbeit unterstrichen, um die anhaltende Wohnungskrise zu überwinden. Der Druck auf dem Aachener Wohnungsmarkt erzeugt zunehmend mehr Druck auf die Umlandgemeinden. Neben der Stadt Aachen sind inzwischen auch die Städte Würselen und Eschweiler Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des § 201 BauGB. Seitens der Teilnehmenden wurde seinerzeit explizit der Wunsch nach Verstetigung und themenspezifischer Vertiefung der gemeinsamen Herausforderungen in unserer Region formuliert.

Im Fokus der nunmehr erfolgreichen Antragstellung für den o. g. MORO-Förderaufruf steht die Stärkung interkommunaler Zusammenarbeit und Intensivierung von Stadt-Umland-Kooperationen, um Herausforderungen der Wohnungskrise gemeinsam im Verbund zu lösen und als Modellregion diesbezügliche Lösungsansätze praktisch zu erproben.

Dabei wollen Stadt und StädteRegion Aachen folgende thematische Aspekte

- Wohnungsbedarfsprognosen kombiniert mit Flächenbedarfsabschätzungen,
- Flächenpotentialanalysen kombiniert mit Umsetzungs- und Mobilisierungsstrategien sowie
- Interkommunale wohnbauliche Entwicklungskonzepte

in den Blick nehmen, um eine substantielle Datengrundlage zur Entwicklung strategischer Perspektiven und zur langfristigen und kontinuierlichen Vernetzung und Kooperation im Bereich der (eu)regionalen Wohnraumentwicklung zu erhalten.

Im Handlungskonzept Wohnen der Stadt Aachen wurde seinerzeit als Teil einer künftigen 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 folgten darauf aufbauend ein vertiefender Austausch in zwei euregionalen Fachforen sowie die gemeinsame Fachtagung mit der StädteRegion Aachen.

Um die (eu)regionale Verankerung und funktionale Wirkkraft des skizzierten gemeinsamen Vorhabens von Stadt und StädteRegion Aachen zu dokumentieren, werden sowohl die städteregionalen Kommunen als auch der Region Aachen Zweckverband, die RWTH Aachen sowie die Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens aktiv eingebunden. Dem Wunsch des Fördermittelgebers folgend werden auch weitere regionalplanerische Aspekte mit der Bezirksregierung Köln in den Blick genommen.

Durch die Erhebung im Kontext und die avisierte gemeinsame Ausarbeitung verzahnter strategischer Vorgehensweisen eröffnen sich Bewältigungsstrategien über Kommunalgrenzen hinaus mit der Möglichkeit künftiger Aufgabenteilungen und Synergieeffekte in der Region durch interkommunale Zusammenarbeit (bspw. Siedlungsflächenpool).

Die Förderung durch MORO eröffnet für Stadt und StädteRegion Aachen die Chance, gemeinsam die Potenziale unserer Gesamtregion auszubauen, Synergien zu nutzen und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit weiter über das Projekt informieren.

## **Rechtslage**

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe.

## **Personelle Auswirkungen**

Für die Projektumsetzung ist eine gemeinsame Projektleitung von Stadt und StädteRegion Aachen mit jeweils einer geförderten 0,5 Personalstelle vorgesehen. Die Personalkosten werden zu 90 % durch Bundesmittel gefördert, für Stadt und StädteRegion Aachen verbleibt ein Eigenanteil von 10 %. Für die 1,0 VZÄ-Stelle (EG 11, Stufe 3) werden 76.000 € jährlich kalkuliert, hälftig aufgeteilt auf Stadt und StädteRegion Aachen.

Für 2024 (Projektstart voraussichtlich ab Mai) sind Personalkosten für 8 Monate i. H. v. 50.667 € berücksichtigt, davon entfallen 50 % (25.333 €) auf die StädteRegion Aachen – mit einer 90 % Förderung durch Bundesmittel verbleibt ein 10 % Eigenanteil i. H. v. 2.533 €. Die Deckung der Personalkosten erfolgt über nicht-besetzte Stellen bei S 64.

Für die Folgejahre 2025 und 2026 werden die Personalkosten im Rahmen des Mehrbedarfsverfahrens eingebracht.

Des Weiteren werden vorhandene Personalressourcen sowohl bei Stadt (Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, FB 56/300) als auch StädteRegion Aachen (A 63, S 64) in das Projekt eingebracht.

## **Finanzielle/bilanzielle Auswirkungen**

Für die Projektumsetzung wird eine Förderung über MORO-Bundesmittel i. H. v. 199.025,48 € beantragt. Der Eigenanteil von Stadt und StädteRegion Aachen in Höhe von 10 % der förderfähigen Gesamtkosten (maximal 200.000 €) beträgt jeweils 10.000 €. Die Mittel für den Eigenanteil der StädteRegion Aachen werden im Zuge der Einplanung der Haushaltsmittel für den Zeitraum 2025-2026 berücksichtigt. Im Haushalt 2024 sind Mittel u.a. für die Entwicklung von Wohnraumkonzepten bei dem Sachkonto 543911 im Produkt 15.01.04 eingeplant. Die konkrete Bedarfslage im Verlauf der Förderung wird derzeit ausgearbeitet und mit dem Fördermittelgeber abgestimmt.

Im Auftrag:

gez.: Lo Cicero-Marenberg

## **Anlage/n**

Keine