

Laufzeit des Forschungsvorhabens

06/2024 – 06/2026

In Kooperation mit

Stadt Aachen

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration

Abteilung Planung (56/300)

Hackländerstraße 1 | 52064 Aachen

Telefon 0241 432-56326

E-Mail wohnen-soziales-integration@mail.aachen.de

Internet www.aachen.de/wohnen

Dieses Projekt wurde gefördert vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) aus Mitteln des Programms „Modellvorhaben der Raumordnung (MORO): Mehr Wohnungsbau ermöglichen: Raumordnung und interkommunale Kooperation als Wege aus der Wohnungsnot“.

StädteRegion Aachen

Der Städteregionsrat

A 64 | Raum, Mobilität, Klima

Zollernstraße 20 | 52070 Aachen

Telefon +49 241 5198-2525

E-Mail regionalentwicklung@staedteregion-aachen.de

Internet staedteregion-aachen.de

Mehr von uns auf



#GEMEINSAM
ZUKUNFT
GESTALTEN

MORO | Modellvorhaben der Raumordnung

Mehr Wohnungsbau ermöglichen

Raumordnung und interkommunale Kooperation
als Wege aus der Wohnungsnot
Wohnperspektive Euregio Aachen – nachhaltige
Wohnstrategien für die Region



In Kooperation mit der



Der Anlass

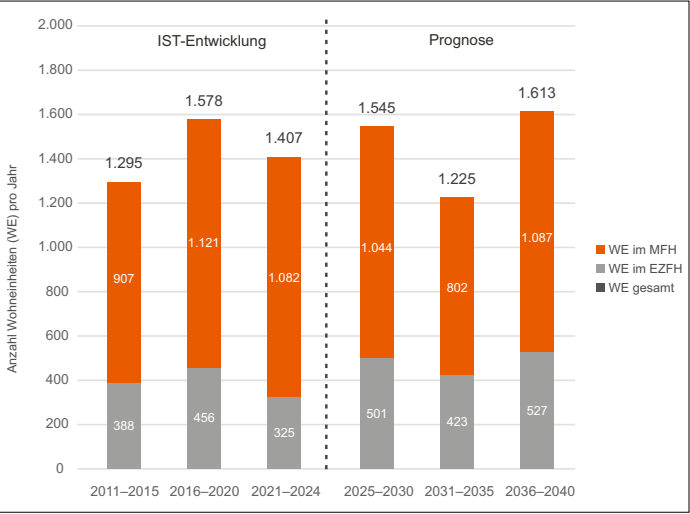
Leben, Arbeiten und Wohnen finden in der Städte-Region Aachen seit jeher über kommunale und nationale Grenzen hinweg statt. Wohnstandort, Arbeitsort und Alltagswege orientieren sich an funktionalen Verflechtungen und nicht an administrativen Grenzen. In der Stadt Aachen und den Nachbarkommunen ist dabei ein zunehmend angespannter Wohnungsmarkt zu beobachten, der auch den Druck auf das Umland erhöht. Zur Bewältigung dieser Herausforderungen bedarf es Konzepte und Strategien, die nicht an kommunalen oder nationalen Grenzen enden, sondern die tatsächlichen Wohnungsverflechtungen der Region berücksichtigen.

Aus diesem Anlass haben sich die StädteRegion Aachen und die Stadt Aachen für das Forschungsvorhaben Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) „Mehr Wohnungsbau ermöglichen – Raumordnung und interkommunale Kooperation als Wege aus der Wohnungsnot“ beworben, das vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) gefördert und vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) betreut wurde. Das Projekt wurde von Juni 2024 bis Juni 2026 durchgeführt, in enger Abstimmung mit allen Kommunen der StädteRegion Aachen sowie Ostbelgien und dem Region Aachen Zweckverband.

Das Forschungsvorhaben

- » Datenerhebung und Erstellung kommunaler Steckbriefe durch einen externen Dienstleister
- » Planbeispiele zu Wohnkonzepten und Quartiersentwicklungen
- » Erarbeitung einer zukunftsgerichteten Strategie zur gemeinsamen Wohnraumentwicklung

Die Ergebnisse



Wohnungsbedarfsprognose StädteRegion Aachen, empirica ag 2025

- » Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern auf großem Grundstück wird in Zukunft weiter abnehmen, jedoch nicht gänzlich versiegen.
- » Vor allem junge Paare sowie alleinlebende jüngere und ältere Menschen suchen zunehmend nach bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum.
- » Um dem Fachkräftemangel begegnen zu können, ist es wichtig die Zielgruppe der Fachkräfte in den Blick zu nehmen und passende Wohnangebote in der Nähe des Arbeitsortes zu schaffen.
- » Vor allem in kleineren Kommunen ist es für ältere Personen oft schwierig eine passende Alternative zum zu groß gewordenen Einfamilienhaus zu finden.
- » Bei neuen Wohngebieten sollte eine gute Erreichbarkeit entlang der „Starken Verkehrsachsen“ gegeben sein.
- » Wohnen muss gemeinsam mit Klimaschutz und Klimaanpassung betrachtet und geplant werden.

Strategie der interkommunalen Zusammenarbeit der Zukunft – Handlungsfelder

- Interkommunale Zusammenarbeit verstetigen**
Entwicklung eines dauerhaften, lernenden Netzwerkes zwischen den Kommunen.
- Regionale Öffnung von Kompetenzen in Wohnungsbau und Wohnraumschaffung ausbauen**
Wissenstransfer und Austausch über Grenzen hinweg. Enge Zusammenarbeit zwischen Bewilligungsbehörde der Wohnraumförderung, Koordinierungsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft mit der Stadt Aachen.
- Pflegeinfrastruktur als Bestandteil der regionalen Wohnbauentwicklung verankern**
Pflegeinfrastruktur wird zu einem integralen Bestandteil der regionalen Wohnungsbauentwicklung.
- Heterogene Wachstumsprofile – synergetische Chancen in der Region entdecken**
Wachstumsimpulse werden dort aufgenommen, wo Flächen, Erreichbarkeit, Infrastrukturen und Akzeptanz vorhanden sind. Alle Kommunen können ihre Stärken durch bedarfsgerechte Innenentwicklung und Qualitätssicherung entfalten.
- Baulückenentwicklung und Nachverdichtung**
Durch Austausch von Erfahrungen und Best Practices wird die Innenentwicklung gefördert, Hemmnisse abgebaut und die Nachverdichtung vorangetrieben.
- Siedlungsflächenpool als gemeinsames strategisches Tool etablieren**
Ein Siedlungsflächenpool ist ein strategisches Planungsinstrument, das verfügbare und potenzielle Bauflächen systematisch erfasst und bewertet, um Wohnraumentwicklung in der Region gezielt, nachhaltig und vorausschauend zu steuern.

- Grenzüberschreitende Flächenentwicklung für eine vernetzte Euregio vorantreiben**
Grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Ostbelgien und der Parkstad Limburg.

Fazit und Ausblick

Die Zusammenarbeit und ein strukturierter, konkretisierter Austausch bieten Synergien für die Region. Besondere Mehrwerte entstehen dort, wo es konkrete Vorhaben, räumliche Zusammenhänge oder thematische Schwerpunkte gibt und interkommunale Zusammenarbeit anlassbezogen und problemorientiert gestaltet wird.

Mit dem Projekt wurden erste strategische Grundlagen gelegt, auf die nun konkrete Umsetzungsschritte folgen sollen – in gemeinsamen Pilotprojekten und abgestimmten Standards oder Verfahren. Diese Form der interkommunalen Zusammenarbeit, die künftig unter dem Titel **„Interkommunales Netzwerk Wohnen“ (INEWO)** fortgesetzt wird, greift dabei nicht in die jeweils eigene kommunale Planungshoheit ein. Die Mehrwerte entstehen durch Abstimmung, Wissenstransfer und gemeinsamen Kompetenzaufbau. Durch einen gemeinsamen Erfahrungsschatz können Personen- und Zeitressourcen effektiv dort genutzt werden, wo sie den größten Mehrwert erzielen können.

Die Ergebnisse des Fördervorhabens können über den folgenden QR-Code eingesehen werden.



staedtereion-aachen.de/moro-foerdervorhaben