

# Zusammenfassung und Ergebnisse der DKK-Workshops „Bauen und Wohnen“

**dialogkölner  
klimawandel**  
ein grüner Masterplan  
für die Stadt

September 2012

**KATALYSE**  
Institut für angewandte Umweltforschung

haus der architektur köln **hdak**

IAK  
Institut für  
Angewandte  
Kreativität

 **Stadt Köln**

Förderer     
:

## Inhalte

1. Thema und Hintergrund
2. Ablauf der Workshops BW 1 – 5
3. TeilnehmerInnen an den Workshops

### *Ergebnisse:*

4. Stärken-Schwächen-Analyse und Handlungsnotwendigkeiten
5. Handlungsfelder für konkrete Projekte
6. Übergreifende Ziele für Köln
7. Leitprojekte für Köln

## 1. Thema und Hintergrund

- Das Thema Bauen und Wohnen ist als zentraler Lebensbereich aufs Engste mit Optionen zum Klimaschutz und weiteren Schlüsselfunktionen urbaner Nachhaltigkeit verbunden:
- So liegt eines der größten Potenziale für Klimaschutz-Maßnahmen im Gebäudebestand, denn geschätzte 35 Prozent der Endenergie werden in Deutschland zur Beheizung, Warmwasserversorgung und Beleuchtung von Gebäuden benötigt. Insbesondere der Gebäudebestand ist hier wichtig. Da nur rund ein Prozent aller deutschen Gebäude Neubauten sind. Die Einsparpotenziale bei der Sanierung Bestandsbauten sind erheblich: Schon die Verwendung marktgängiger Techniken für energetische Modernisierungen kann den Energiebedarf um bis zu 85 Prozent senken.

## 1. Thema und Hintergrund

- Vergessen und vernachlässigt wird aber oft, dass Klimaschutz bzw. die Minimierung ökologischer Schäden nur ein Kriterium für Nachhaltigkeit neben den ökonomischen und sozialen ist:
- Bauen und Wohnen ist ebenso ein sehr wichtiger Wirtschaftszweig mit großen Wirkungen für die Bauwirtschaft und regionalen Mittelständler.
- Zuallererst ist es aber ein entscheidender Faktor für die Lebensqualität der Quartiere und der Gesamtstadt. Nicht ohne Grund wird die Debatte um die Erhaltung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums – von steigenden Mieten bis zu den wachsenden Nebenkosten („2. Miete“) - mit zunehmender Vehemenz geführt.
- Ein weiteres Wirkungsfeld ist schließlich das sogenannte Nutzerverhalten. Wie können BewohnerInnen dazu angeleitet bzw. angehalten werden, mit Ihrem Verhalten zu Klimaschutz und urbaner Nachhaltigkeit beizutragen?
- Nicht zuletzt prägt die Gestaltung der Gebäude in ihrem Gesamtbild eine Stadt. Die „ästhetischen“ baukulturellen Wirkungen von Maßnahmen gehören daher ebenso in die Arena der Debatte um die urbane Nachhaltigkeit wie die schon genannten.

## 2. Ablauf der Workshops

- Die durch DKK ausgerichteten Workshops fanden unter Beteiligung ausgesuchter TeilnehmerInnen aus Stadtgesellschaft und Stadtverwaltung statt. Alle TeilnehmerInnen wurden in umfangreichen Vorgesprächen über die Ziele und Regeln der DKK-Workshops (s. Protokoll des Workshop GF 1) informiert.
- Die Begrenzung der TeilnehmerInnenzahl erfolgte, um eine arbeitsfähige und in wenigen Treffen erfolgreiche Arbeit zu ermöglichen. Innerhalb der im DKK erfolgenden gestuften Bürgerbeteiligung dienten die Workshops einer qualifizierten Aufbereitung von Themen und Vorschlägen für die abschließende Feedback-Veranstaltung mit der Öffentlichkeit.
- Die DKK-Workshops zum Themenbereich Bauen und Wohnen fanden vom 17.5. bis zum 20.10. 2011 statt.
- Die in dieser Zusammenfassung vorgestellten Inhalte sind in ausführlicher Form in den auf der DKK-Interseite zur Verfügung stehenden Workshop-Protokollen dokumentiert ([www.koelner-klimawandel.de/](http://www.koelner-klimawandel.de/) )

## 2. Ablauf der Workshops

Die DKK-Workshops wurden durch ModeratorInnen geleitet und hatten folgenden inhaltlichen Ablauf:

**1.Workshop:**

Stärken-Schwächen-Analyse für Köln

**2.Workshop:**

Zusammenstellung von Handlungsnotwendigkeiten und Herleitung von Handlungsfeldern (= größere Themenbereiche, in denen künftig gehandelt werden soll) sowie Formulierung erster übergreifender Ziele für die Stadt

**3.Workshop:**

Sammlung und Entwicklung von Leitprojekten  
(= praktische Beispiele mit Vorbildcharakter) für Köln

**4.Workshop:**

Weiterentwicklung von Leitprojekten

**5.Workshop:**

Formulierung übergreifende Ziele für Köln und von Leitprojekten

### 3. TeilnehmerInnen

- Klaus Greschok AG Attraktive Stadtgestaltung – Leitbild 2020
  - Hans Georg Kleinmann VCD Kreisverband Köln
  - Eric Mertens KSG Architekten
  - Kathrin Möller GAG Immobilien AG
  - Reinhold Müller Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln
  - Michael Nawroth Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
  - Uwe Neuhaus Erbbauverein Köln eG
  - Hans Neuheuser Bühnen der Stadt Köln
  - Guido Stephan Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH
  - Regina Stottrop hdak – Haus der Architektur Köln
  - Thomas Tewes Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888
  - Svend Ulmer KATALYSE Institut
- 
- Raphaela Dell (Moderation) IAK - Institut für Angewandte Kreativität
  - Bastian Peukert (Protokoll) KATALYSE Institut
  - Elena Schwan KATALYSE Institut

## 4. Stärken-Schwächen-Analyse

### Positiv

- Solardächer-Angebot der Stadt
- Passivhausstandard für städtische Neubauten
- Größe der städtischen Grünflächen
- Brachflächen in der Stadt  
→ Entwicklungspotential
- Vergleichsweise (noch) preiswerte Metropole
- Urbane Vielfalt
- Bevölkerungszuwachs
- Kurze Wege, hohe Dichte  
(Bewohner pro m<sup>2</sup> Fläche)
- Vielfalt an Gebäuden / Menschen / Quartieren
- Vielzahl an Akteuren
- Positive Projekte einzelner Akteure  
(Erbbauverein, GAG, ...)
- Gute Gebäudequalitäten
- Hoher Eigentumsanteil an Grund und Boden  
in städtischer Hand
- Initiativen für Modellstädte
- Baukultur im Ansatz vorhanden

### Negativ

- Keine nachhaltige Entwicklung der Ränder
- Verdichtung der Brachflächen mangelhaft
- Autoorientiertes Bauen (Gebäude, Siedlungen, Viertel)
- Grundstücksverfügbarkeit (Preise)
- Parken (Parkmöglichkeiten)
- Keine konzeptionell nachhaltige Stadtentwicklung
- Mangelhafter öffentlicher Raum in Nutzbarkeit und Gestalt
- Zu hohe Bebauungsdichte im Neubau
- Großer energetischer Sanierungsbedarf
- Zu wenig kinder- und familienfreundliches Umfeld
- Fehlende Mobilitätsberatung und Mobilitätsstationen
- Es fehlt preiswerter Wohnraum
- Klimaneutrales Bauen ohne Berücksichtigung des Verkehrs
- Keine Experimente werden gewagt → zu viel unterer Durchschnitt
- Keine frühzeitige und wirkliche Partizipation
- Ämter konkurrieren anstatt zu kooperieren.
- Keine ausgleichende Stadtplanung



## 5. Handlungsfelder – Basis des Handelns

Als **Basis des Handelns** wurden drei Rahmenbedingungen vorgeschlagen

- Die Stadt Köln wächst weiter → Eine „Innerstädtische Konzentration“ im Sinne einer verdichteten Stadt (und nicht ein weiteres Flächenwachstum) ist daher wichtig.
- Köln ist sowohl bebaute wie wachsende Stadt – d.h. es müssen sowohl Neubau wie auch Gebäudebestandsbauten in den Blick genommen werden.
- Bereits bestehende Aktivitäten der Stadt müssen gestärkt und gestützt werden.

## 6. Übergreifende Ziele für Köln

Von dieser Basis des Handelns ausgehend wurden sieben Handlungsziele für Köln formuliert:

- I. Demographische Trends mit gewachsener Stadtstruktur verbinden**
- II. Klimaschutz vorantreiben**
- III. Flächenverbrauch verringern**
- IV. Stadt ausgewogen verdichten**
- V. Integrierte Konzepte anwenden**
- VI. Mobilitätsfreundliches Wohnen**
- VII. Bestehende Aktivitäten der Stadt stärken**

## 6. Übergreifende Ziele für Köln

### I. Demographische Anpassung mit gewachsener Stadtstruktur verbinden

Köln ist sowohl eine gewachsene wie eine wachsende Stadt. Es müssen sowohl Neubauten wie auch der Gebäudebestand in den Blick genommen werden, um den anhaltenden Zuwachs der Bevölkerung in eine nachhaltige (= langfristig tragfähige) Lösung des Flächenbedarfs zu erreichen. Die Nachfrage nach sozialem und privatwirtschaftlichem Wohnungsbau muss ebenso wie der Bedarf an Gewerbeflächen unter Beachtung sozialer und ökologischer wie ökonomischer Kriterien befriedigt werden.

## 6. Übergreifende Ziele für Köln

### II. Klimaschutz vorantreiben

Im Gebäudebestand wie im Neubau sind relevante Klimaschutzwirkungen vor allem durch die Verbesserung der energetischen Qualität und der Energieversorgung (z.B. Anteile erneuerbarer Energieträger) zu erreichen. Um die von der Stadt Köln bereits eingegangenen Zielsetzungen (20%-ige Steigerung der Energieeffizienz, 20%-ige Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energieträger am Energiemix und 20%-ige Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zum Jahr 2020 bzw Reduzierung um 50 % bis 2030; „Aktionsplan für nachhaltige Energie der Stadt Köln“) zu erreichen müssen mindestens die für das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden. Als zusätzlicher Schwerpunkt ist das Nutzerverhalten zur Realisierung von Energieeffizienz- und Klimaschutzgewinne bei der Wohnungsnutzung zu thematisieren

## 6. Übergreifende Ziele für Köln

### III. Flächenbilanz ausgleichen / Flächenverbrauch verringern

Die Stadt Köln wächst weiter: Eine Verdichtung der bereits bebauten Areale muss Vorrang vor Neuerschließungsmaßnahmen haben, um weiteres Flächenwachstum zu vermeiden. Bauprojekte sind aus diesem Grund vor einer Flächenbilanz (d.h. Verhältnis aus versiegelten zu entsiegelten Flächen) der Gesamtstadt wie des Stadtbezirks zu bewerten.

## 6. Übergreifende Ziele für Köln

### IV. Stadt ausgewogen verdichten

Die weitere **Verdichtung der Bebauung** ist aus den oben genannten Gründen ein zentrales Ziel zur Entwicklung einer nachhaltigen Stadt (Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und des Versiegelungsgrades).

- Im Wohnungsbau sind beispielsweise erleichternde Baurechtsänderungen (zur zulässigen Geschosßzahl, Traufhöhe u.ä.) sind auf den Weg zu bringen, um auch innerstädtische Verdichtungsmöglichkeiten zu optimieren, ohne den Flächenverbrauch zu erhöhen.
- Für die Attraktivität der Stadt für Gewerbeansiedlungen ist ein Brachflächenprogramm in Bezug auf bestehende Potenziale in den bereits bebauten Arealen (insb. Innenstadt) zu entwickeln.

## 6. Übergreifende Ziele für Köln

### V. Integrierte Konzepte

Es bestehen Zielkonflikte mit anderen Nachhaltigkeitszielen wie zum Beispiel der Erhaltung und weiteren Entwicklung der städtischen Grünflächenanteile – ein Entwicklungskonzept muss daher das „Verdichtungsziel“ mit anderen Zielen urbaner Nachhaltigkeit verbinden und vermitteln. Um beim Beispiel der Grünflächenanteile zu bleiben: So müssen die im „Schwachwindgebiet Köln-Bonner Bucht“ existierenden Frischluftkorridore im Stadtgebiet erhalten, noch fehlende für künftige Planungen „mit gedacht“ werden.

## 6. Übergreifende Ziele für Köln

### **VI. Mobilitätsfreundliches Wohnen:**

Die soziale und ökonomische Attraktivität wie auch die Klimafreundlichkeit von Bauprojekten hängt wesentlich von der Anbindung an Mobilitätsmöglichkeiten ab. Die Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, insbesondere von ÖPNV-(Anbindung), Radwegen und Sharingmodellen ist daher zentral für nachhaltiges Bauen und Wohnen (u.a. Grad der ÖPNV- Versorgung, Anschluss an Rad-, und Fußverkehrsnetz, Quantität und Qualität der Radabstellanlagen).

### **VII. Bestehende Aktivitäten der Stadt stärken**

müssen gestärkt und gestützt werden. Beispiel: Das Maßnahmen-Programm der Stadt Köln zum Klimaschutz-Konzept soll im Bereich Bauen/Wohnen gestärkt und unterstützt werden. Politische Klimaziele der Stadt sollen kritisch gewürdigt und umgesetzt werden.



*Ergebnisse:*

## **7. Leitprojektideen**

Aus den DKK-Workshops gingen eine Vielzahl von Ideen für Leitprojekte hervor (s. die Protokolle der Workshops BW 1-5).

Auf den folgenden Seiten sind die am weitesten entwickelten Ideen dokumentiert.

*Ergebnisse:*

## 7. Leitprojektideen

### Leitprojekt

#### **„Schaffung eines Datenpools zur energetischen Bewertung des Kölner Gebäudebestands“**

Als Basis für eine differenzierte Bewertung des Kölner Gebäudebestands wurde vorgeschlagen die Erhebungen für den Kölner Mietspiegel zu nutzen. Einige der benötigten Daten (z.B. der EnEV-Standard der Bauten) werden bereits heute und in einem größeren Umfang (ca. 20.000 Objekte) erhoben. Im Rahmen der nächsten Umfrage könnten noch nicht berücksichtigte energetische Daten mit erhoben und anonymisiert ausgewertet werden, um eine bessere Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeiten zu ermöglichen (der Mietspiegel wird erhoben von der Stadt Köln, dem Mieterverein, dem Haus- und Grundbesitzerverein und einzelnen Hausverwaltungen).

Die Gruppe sammelte anschließend Kriterien und Inhalte, die der Datenpool für die angestrebte Nutzung einhalten bzw. enthalten sollte.

#### ***Erste Kriterien für die Datenbasis***

- Der Mietspiegel sollte neu ausgewertet werden:
    - Bauzustand (unter Berücksichtigung der energetischen Standards)
    - Lage in der Stadt
- Endziel ist die freie öffentliche Nutzung der Daten durch das Internet

*Ergebnisse:*

## 7. Leitprojektideen

### Leitprojekt

#### **„Schaffung eines Datenpools zur energetischen Bewertung des Kölner Gebäudebestands“**

Die Projektidee wurde vom Wuppertal Institut bewertet. Das kurz gefasste Ergebnis war, dass die Umsetzung besser erweitert werden solle, um in Form eines Energie- bzw. Wärmeatlasses (siehe bspw. Wärmeatlas Dortmund, bzw. Wärmekataster Düsseldorf). Ein solcher Wärmeatlas wird auch für das integrierte Klimaschutz-Konzept der Stadt vorgeschlagen.

#### *Kommentare*

Eine noch stärkere räumliche Verortung der Gebäude wäre sinnvoller. D.h. eine noch bessere strategische Datenbasis, die in den Quartieren die energetischen Standards von Einzelgebäuden erhebt und auswertet (kleinräumiger und differenzierter, um beispielsweise den Ausbau von Fern- und Nahwärme unterstützend zu begleiten). Daher könnte die Auswertung des Datenbasis des Mietspiegels hinsichtlich der energetischen Gebäudezustände ein wichtiger Zwischenschritt auf dem Weg zu einem Wärme-Energiekataster sein – aber qualitativ kein optimales Ergebnis darstellen. Das Leitmotiv der Debatte war: „Besser dieser erste Schritt als nichts zu haben“ – ein Abstimmung mit den Maßnahmen des integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt wird erfolgen und erst dann das weitere Vorgehen debattiert.

*Ergebnisse:*

## **7. Leitprojektideen**

### **Leitprojekt „Klimaschutzsiedlungen“**

Entwickelt wurde die Idee in Köln beispielhafte Klimaschutzsiedlungen zu initiieren, die über das gleichnamige Landesprogramm hinaus auch beispielhafte Quartiere oder Häuser umfassen sollten. Kölner Projekte sollten alle Kriterien des NRW-Programms erfüllen, innerstädtisch gelegen sein, eine autoreduzierte Erschließung und eine ausgewogene Flächenbalance (bebaute/unbebaute Grundstücksfläche) vorweisen können.

Dieser Vorschlag entspricht einer Maßnahme des vorgeschlagenen Klimaschutzkonzeptes für die Stadt und bestätigt die Wichtigkeit der Idee: Im Maßnahmenprogramm des "Klimaschutzkonzeptes Energie" wird vorgeschlagen, einen Aufruf an die städtische Wohnungswirtschaft zu tätigen, sich stärker an der Umsetzungen von Klimaschutzsiedlungen nach der Auslobung des Landes NRW zu beteiligen und als ein Leuchtturmprojekte für energieeffizientes Bauen (Bestand und Neubau). Klimaschutzsiedlungen i.S. der NRW-Auslobung umzusetzen.

*Ergebnisse:*

## **7. Leitprojektideen**

### **Leitprojekt „Klimaschutzsiedlungen“**

#### *Kommentare*

Bevor Passivhäuser vorschnell als Standard ausgerufen werden können, muss die Förderung von Passivhäusern in den städtischen Haushalt integriert werden. Dafür muss ein großes Volumen an kommunaler Geldern vorhanden sein.

Das Anforderungsprofil des vorgeschlagenen Leitprojektes ist unklar, Siedlung, Haus oder Quartier? Dies sollte geklärt werden und man sollte sich nicht den Kriterien der NRW Ausschreibung unterwerfen – ggf. ist ein andere Projektname günstiger.

Der bessere Weg wäre es, Anstrengungen zu unternehmen, um die breite Masse der Gebäude auf einen gewissen energetischen Standard zu bringen (z.B. EnEV 2009). Denn je neuer und ambitionierter der Standard, desto geringer wird der Grenznutzen bei Investitionen und desto weniger wird er in der Masse der Gebäude umgesetzt. Die (kontraproduktive) Folge: Bei den meisten Gebäuden wird keine Verbesserung erreicht.

Die Frage stellt sich, wie bekomme ich die breite Masse ins Boot? Man sollte zuerst dort ansetzen, wo energetisch mit möglichst geringen finanziellen Mitteln das Meiste zu holen ist.

## 7. Leitprojektideen

### **Leitprojekt „Agenturen für Wechsel“**

Der Schwerpunkt der Aktivitäten zur künftigen Stadtentwicklung Kölns liegt zurzeit auf Notwendigkeiten für den innerstädtischen Bereich. Dringend erforderlich sind aber auch Maßnahmen, um dem vielen Außenbezirken Kölns stattfindenden demographischen Wandel und die damit verbundenen multiplen energetischen (Sanierungsstau) und sozialen Folgen aktiv zu begegnen. |

Beispielsweise findet in den zahlreichen Ein- und Mehrfamilienhaus-Siedlungen der "alten Gartenstädte" diesseits und jenseits des Militärrings oder den rechtrheinischen Siedlungen von Ostheim bis Dellbrück im kommenden Jahrzehnt ein drastischer Generationenwechsel statt, der die Gefahr in sich birgt, dass einzelne Stadtteile in ihrer Bausubstanz, ihrem energetischen Status und in ihre Alters- und Sozialstruktur qualitative Verluste erleiden.

- Um diesen absehbaren Prozessen zu begegnen und sowohl Lebensqualität wie auch Modernität dieser Siedlungsstrukturen zu erhalten, wird die Einrichtung von die Bewohner unterstützenden Anlauf- und Beratungsagenturen („Agenturen für Wechsel“) vorgeschlagen.

*Ergebnisse:*

## 7. Leitprojektideen

### Leitprojekt „Agenturen für Wechsel“

Diese „Agenturen für Wechsel“ sollen folgendes erstes Aufgabenprofil haben:  
erstes Aufgabenprofil einer solchen Agentur zu erstellen.

#### Profil für die „Agentur für Wechsel“

- Die Agentur soll Öffentlichkeit herstellen (Erstkontakt)  
→ begrenzt auf kleine Stadtteile, nicht gesamtstädtisch umzusetzen
  - Der Begriff des Wechsels muss mit „Leben“ gefüllt werden  
(Generationswechsel, Wohnwechsel, Ortswechsel, Gartenwechsel, Energiewechsel)
  - Die Agentur sollte über die rechtlichen Grundlagen informieren und ggf. Standardverträge anbieten („Eltern sanieren für ihre Kinder“)
- Ziel ist die Beratung von Erbern/Vererbern oder Eltern/Kinder.  
Als weitere Leistung sollte eine energetische Erst- oder Vollberatung integriert werden.  
Wichtig ist dass die Agentur nicht alle Beratungsleistungen selber erbringen muss, die Beratungsangebote jedoch alle an einem Ort angeboten werden sollten.

*Ergebnisse:*

## **7. Leitprojektideen**

### **Leitprojekt „Agenturen für Wechsel“**

#### *Kommentare*

Bis jetzt ist keine Infrastruktur in Köln vorhanden. Die Verbraucherzentrale berät zweimal die Woche gegen Geld in energetischen Fragen. Eine Beratung durch Mitarbeiter der Rheinenergie würde in der Bevölkerung nicht als neutral angesehen.

Die Agentur sollte vor Ort anzutreffen sein und mit den aktiven Organisationen in den Stadtteilen (Kirchen, Sozialorganisationen, Pflegedienste u.ä.) zusammenarbeiten.

Aktuell wird für die Stadt der neue Wohnungsgesamtplan entwickelt . Es sollte bei Umsetzung des Projektes ein Abstimmung mit dem Wohnungsgesamtplan erfolgen.

Die als Maßnahme des Klimaschutzkonzeptes der Stadt vorgeschlagene unabhängige Energieberatungsstelle ist in dem Konzept der Agenturen für Wechsel zu integrieren, bspw. als stadtteilgebundene Außenstellen dieser energetischen Beratung.



Ergebnisse:

## 7. Leitprojektideen: „Agentur für Wechsel“-Überblick

„Demographie“  „Agentur für Wechsel“  „Energie“

- Aktivierung der BewohnerInnen → angstfrei  
→ „Eltern-Kinder Teams“ bilden helfen
- Beratungsstelle → Infos geben:
  - juristisch
  - Mobilität
  - Energie
  - Wohnen
- Andocken an bestehende Einrichtungen
- Aufgaben und Erfolgskriterium der Arbeit
  - Erstberatung → Vernetzen mit bestehenden Strukturen der Beratung und Informationen
  - Qualität des Angebots :
    - Nähe
    - Informationen für Ältere und Jüngere
    - Berichterstattung/Zeitungsartikel
- Aktivität wird wahrscheinlicher, wenn konkretes Projekt zum Wechseln besteht!
- Erfahrungsaustausch und „niedrigschwelliges Beginnen“
- „Generationennetzwerk“
- GAG- Oval-History-Projekt einbeziehen
- Kinder sanieren für ihre Eltern → rechtliche Beratung  
, für jüngere Personen vor dem Erbfall – für ältere Personen nach dem Erbfall

## 7. Leitprojektideen

### **Weitere Leitprojektideen aus der Bürgerschaft**

Aus den Ideenwettbewerben 2011 und 2012 liegen zum Themenbereich Bauen und Wohnen weitere Ideen zu Leitprojekten vor. Diese werden in der Abstimmungsphase des Gesamtprojektes DKK erörtert und in das Abschlussdokument aufgenommen.