Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Paula Zarah Quentin 563 5298 paula.quentin@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.09.2024
	Drucks.-Nr.:	**VO/1145/24** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
31.10.2024	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**

Förderprojekt Soziale Innovationen in Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung (SInBa)

Grund der Vorlage

Das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau berichtet über den aktuellen Umsetzungsstand des Förderprojekts Soziale Innovationen in Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung (SInBa).

Beschlussvorschlag

Das Gremium nimmt den Bericht ohne Beschluss entgegen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Bauen und Wohnen stehen in Zeiten der Klima- und Ressourcenkrisen, sich verändernden Wohnbedürfnissen und Flächennutzungsansprüchen vor umfangreichen gesellschaftlichen Herausforderungen. Angesichts dieser komplexen Zusammenhänge kommt es nicht nur auf technische Lösungen an. Um konkrete Handlungs-, Denk und Organisationsweisen im Bauen und Wohnen zu adressieren, müssen auch soziale Innovationen verstärkt in den Fokus gerückt werden. Soziale Innovationen versuchen durch anderes Handeln, anderes

Denken oder anderes Organisieren neue Lösungen und Ideen für gesellschaftliche Problemstellungen zu entwickeln.

Hier setzt das SInBa-Projekt an. Es untersucht die Rolle von sozialen Innovationen bei der Umsetzung von Klima- und Nachhaltigkeitszielen im Bauen und Wohnen. Im Rahmen des Projektes werden kommunale Handlungsmöglichkeiten in der Entwicklung eines klimagerechten und klimaneutralen Gebäudebestandes ausgelotet. Das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau arbeitet hierbei mit dem Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie, inter 3 Institut für Ressourcenmanagement und der Stadt Mannheim, Fachbereich Demokratie und Strategie zusammen.

Die Initiative für das Projekt ging vom Wuppertal Institut und inter 3 aus. Die Städte Wuppertal und Mannheim wurden aufgrund ihrer Reputation als innovative Kommunen als Praxispartner*innen ausgewählt. Gemeinsam konnten die Projektpartner*innen eine Pilotförderung des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) einwerben, deren Förderquote 100% beträgt. Für die lokale Projektkoordination konnte im Ressort Stadtentwicklung und Städtebau für die Dauer des Projektes aus den Projektmitteln eine Personalstelle geschaffen werden.

Die Projektpartner*innen haben sich auf folgende Fragen geeinigt, die im Rahmen des SInBa-Projektes in Wuppertal untersucht werden:

- Wie kann eine **klimagerechte Sanierung von Wohngebäuden** unter den Bedingungen des Wuppertaler Mietmarktes für Eigentümer*innen und Mieter*innen bezahlbar gestaltet werden?
- Wie kann die Stadtverwaltung dabei unterstützen, **leerstehende Wohngebäude** zu aktivieren und **brachgefallene Nicht-Wohngebäude** umzunutzen?
- Wie kann eine **klimaneutrale/ klimagerechte Energie- und Wärmeversorgung** in Bestandsquartieren mit heterogener Eigentümer*innenstruktur vorangetrieben werden?

Wie im Folgenden für Wuppertal ausgeführt wird, wurde zunächst eine Analyse bestehender sozialer Innovationen durchgeführt und es wurden entsprechende Kooperationsstrukturen aufgebaut. Ab Herbst 2024 folgt nun die konkrete Erprobung sozialer Innovationen im Bauen und Wohnen.

<u>Analyse sozialer Innovationen im Bauen und Wohnen in Wuppertal</u>

Im ersten Projektjahr wurden in Wuppertal bestehende Initiativen und Projekte recherchiert, die durch anderes Denken, anderes Organisieren oder anderes Handeln einen Beitrag zum klimaneutralen und klimagerechten Bauen und Wohnen leisten. Insgesamt wurden über 50 Aktivitäten erfasst, die z.B. zu einer Vielfalt von Wohnangeboten, dem ressourcenschonenden Bauen, der energetischen Gebäudesanierung oder dem Flächensparen beitragen. Auf Basis dieser Recherche wurden Schlüsselakteur*innen identifiziert, mit denen vertiefende Interviews zu den drei oben genannten Fragen geführt wurden. Ergänzend wurden statistische Daten zu Bevölkerung, Wohnungsbestand, Wohnungsmarkt und Energieversorgungsinfrastrukturen in Wuppertal ausgewertet. Die Ergebnisse wurden in sogenannten Konstellationsanalysen zusammengeführt, die zu jeder Frage ein Problemverständnis und eine mögliche Zielvorstellung skizzieren. Die Analyseergebnisse werden aktuell in einem Bericht aufbereitet und bis Ende 2024 über die Projektwebseite (siehe unten) veröffentlicht.

<u>Einrichtung eines lokalen Begleitkreises in Wuppertal</u>

In Wuppertal wurde für die Dauer des Projekts ein Begleitkreis eingerichtet, dem fünf lokale Expert*innen angehören. Die Mitglieder des Begleitkreises zeichnen sich durch eine

fachliche Expertise in Bereich des klimagerechten und klimaneutralen Bauens und Wohnens aus. Darüber hinaus verfügen sie über übergeordnete Kenntnisse der lokalen Akteurs- und Projektlandschaft. Dem Wuppertaler Begleitkreis gehören Vertreter*innen der folgenden Institutionen an:

- Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal (gwg)
- WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
- Neue Effizienz gemeinnützige GmbH
- Wohnungsgenossenschaft Ölberg eG
- BDA Wuppertal

Der Wuppertaler Begleitkreis hat in zwei Workshops im November 2023 und August 2024 die Auswahl der im Rahmen des Projektes zu erprobenden sozialen Innovationen (siehe unten) unterstützt. Darüber hinaus soll der Begleitkreis das Projekt über die gesamte Laufzeit weiter begleiten.

Erprobung sozialer Innovationen im Bauen und Wohnen in Wuppertal

Um die tatsächliche Wirkung und Umsetzbarkeit sozialer Innovationen im Bauen und Wohnen zu untersuchen, setzt das SInBa-Projekt auf eine praktische Erprobung ausgewählter Ansätze. Hierbei geht es entweder darum, eine bestehende Innovation auf dem Weg aus der Nische in die Breite zu unterstützen oder darum, eine Innovation, die andernorts bereits erfolgreich umgesetzt wurde, auf Wuppertal zu übertragen. Für Wuppertal wurden ausgehend von den Themenschwerpunkten Leerstandsaktivierung, Wärmeversorgung und Gebäudesanierung drei Ansätze plus ein Nachrücker für die praktische Erprobung ausgewählt (siehe Abb. 1).

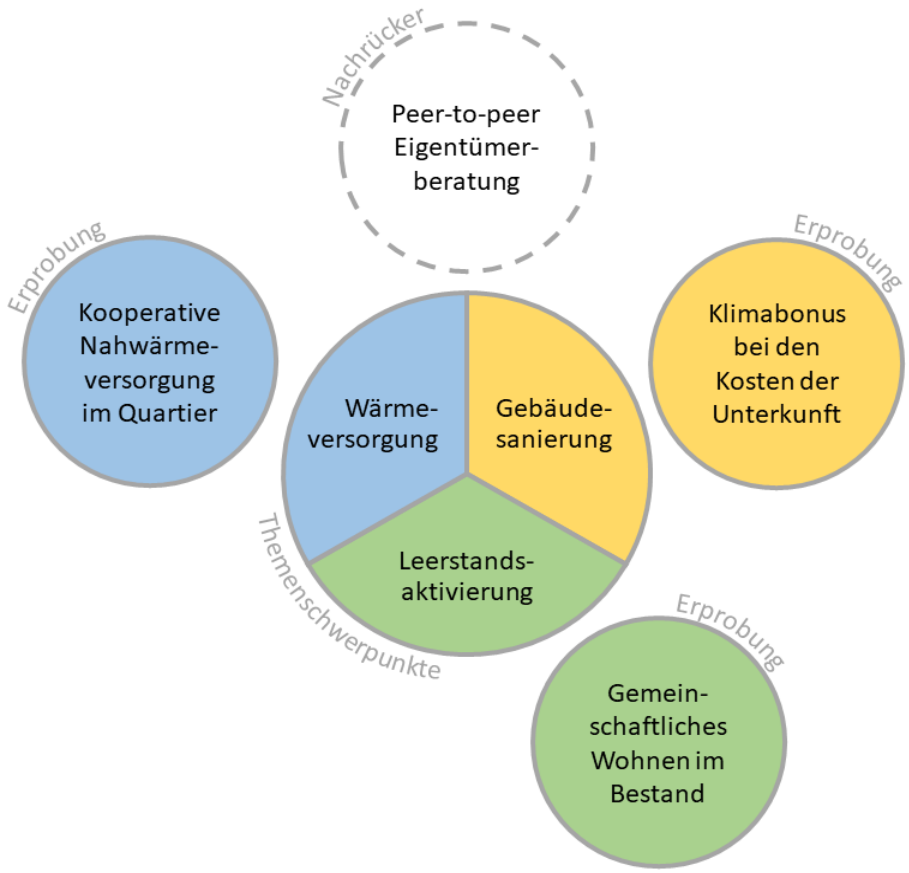


Abb. 1: Themenschwerpunkte des SInBa-Projekts und 3+1 Ansätze für die Erprobung in Wuppertal

1 Gemeinschaftliches Wohnen im Bestand

Das SInBa-Projekt unterstützt und begleitet die Initiative Gemeinschaftliches Wohnen in Wuppertal (IGWW) bei der Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts in einer Bestandsimmobilie. Im Vordergrund steht hierbei zunächst die Objektfindung. Hierzu wird aktuell die mögliche Umnutzung einer leerstehenden Immobilie geprüft. Anschließend wird es darum gehen, ein Wohnkonzept zu entwickeln, das die Anforderungen an gemeinschaftliches Wohnen und eine Reduzierung der individuellen Wohnfläche mit den Gegebenheiten eines Bestandsgebäudes in Einklang bringt. Sofern die bauliche Umsetzung innerhalb der Projektlaufzeit gelingt, soll zudem der Sanierungsprozess öffentlich dokumentiert werden.

Das gemeinschaftliche Wohnprojekt trägt dazu bei, Wohnraumpotenziale im Bestand zu aktivieren und gemeinwohlorientierte Akteure auf dem Wohnungsmarkt zu stärken. Bei erfolgreicher Realisierung können daraus neue Handlungsoptionen im Umgang mit leerstehenden Bestandsimmobilien (auch Problemimmobilien) erwachsen. Ausgehend von dem einzelnen Wohnprojekt sollen zudem die Unterstützungsbedarfe von gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Bestand genauer gefasst und Handreichungen für eine bessere Unterstützung vergleichbarer Wohnprojekte abgeleitet werden.

Die Bearbeitung erfolgt durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau zusammen mit dem Forschungspartner inter 3.

2 Kooperative Nahwärmeversorgung im Quartier

Das SInBa-Projekt unterstützt und begleitet Eigentümer*innen und Mieter*innen in der Elberfelder Nordstadt, die sich als Arbeitsgruppe „Wärmewende im Quartier“ selbst organisieren, um gemeinschaftliche Lösungen für die Energie- und Wärmeversorgung ihrer häufig denkmalgeschützten Gebäude zu finden. Der Fokus liegt hierbei auf einer möglichen Nahwärmelösung am Ölberg. Die Arbeitsgruppe plant die Erstellung einer Machbarkeitsstudie und wird durch das SInBa-Projekt auf diesem Weg unterstützt (z.B. Aktivierung von Eigentümer*innen, Erfahrungsaustausch mit anderen Nahwärmeprojekten). Zudem werden Betriebs- und Geschäftsmodelle ausgelotet, die für die Trägerschaft eines Nahwärmenetzes in Frage kommen.

Sollte sich die Nahwärmelösung als ein gangbarer Weg herausstellen, erhöht dies die Handlungsoptionen für eine klimaneutrale Wärmeversorgung in Bestandsquartieren. Am Beispiel des Ölbergs lässt sich lernen, wie deren Umsetzung auch in stark verdichteten Bestandsquartieren mit heterogener Eigentumsstruktur gelingen kann. In Rückkopplung mit der kommunalen Wärmeplanung wird ein Transfer in andere Quartiere in Wuppertal angestrebt, die für eine Nahwärmeversorgung in Frage kommen.

Die Bearbeitung erfolgt durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau zusammen mit den Forschungspartnern Wuppertal Institut und inter 3. Es erfolgt eine enge Abstimmung mit dem Ressort Klima und Nachhaltigkeit.

3 Klimabonus bei den Kosten der Unterkunft

Das SInBa-Projekt prüft die Möglichkeiten, den in anderen Städten (z.B. Solingen, Dortmund, Hamm) bereits erprobten Klimabonus bei der Berechnung der Kosten der Unterkunft auf Wuppertal zu übertragen bzw. eine für den Wuppertaler Wohnungsmarkt angepasste Variante zu entwickeln. Bisher ist es so, dass bei den Kosten der Unterkunft eine bestimmte Brutto-Kaltmiete als angemessen gilt. Zusätzlich werden die Heizkosten in voller Höhe übernommen, sofern diese angemessen sind. Es erfolgt bislang jedoch keine Verrechnung von Bruttokaltmiete und Heizkosten. Dies kann u.U. dazu führen, dass steigenden Kaltmieten infolge energetischer Sanierungen vom Grundsicherungsträger als nicht

angemessen bewertet werden, selbst wenn dadurch in gleichem Maße Heizkosten sinken (Warmmietenneutralität). Ein Klimabonus würde dazu führen, dass für eine Wohnung in einem energetisch sanierten Gebäude eine höhere Brutto-Kaltmiete als angemessen gewertet würde. Die Mehrkosten würden durch die geringeren Heizkosten ausgeglichen. Der Klimabonus kann so ausgestaltet werden, dass er für den kommunalen Haushalt kostenneutral ist.

Ein Klimabonus setzt einen finanziellen Anreiz für die energetische Sanierung von Wohngebäuden. Er kann sowohl für die Sanierung ganzer Siedlungen, z.B. Wohnpark Schellenbeck (gwg Wuppertal), als auch für die Sanierung von Gebäuden im Einzeleigentum Relevanz entfalten. Dabei adressiert der Klimabonus ein Segment des Wohnungsmarktes, in dem der Sanierungsbedarf tendenziell als hoch eingeschätzt wird. Für Haushalte mit Transfergeldbezug nach SGBII bzw. XII verbessert der Klimabonus u.U. den Zugang zum Wohnungsmarkt, da bei entsprechendem Sanierungsstand mehr Wohnungen als angemessen gewertet werden können. Zudem wird die Rückkehr in eine zuvor bewohnte Wohnung nach einer energetischen Sanierung erleichtert.

Die Bearbeitung erfolgt durch den Forschungspartner Wuppertal Institut.

*Nachrücker: Peer-to-peer Eigentümer*innenberatung*

Als Nachrücker sieht das SInBa-Projekt einen Ansatz zur Sanierungsberatung privater Eigentümer*innen vor, der im Rahmen des Forschungsprojekts „Efficient Citizens“ entwickelt wurde. Sanierungserfahrene Eigentümer*innen werden zu Sanierungsbotschafter*innen ausgebildet und mit sanierungswilligen Eigentümer*innen zusammengebracht. Die Beratung erfolgt zwischen den beiden Eigentümer*innen in einem Gespräch auf Augenhöhe und ohne wirtschaftliches Interesse.

Die peer-to-peer Eigentümer*innenberatung stellt ein niederschwelliges Angebot dar, das den Gebäudeeigentümer*innen deutlich macht, dass sie mit der Sanierungsaufgabe nicht alleine sind. Dies kann die Umsetzungsmotivation stärken und durch eine entsprechende Vorbereitung die Inanspruchnahme professioneller Beratungsangebote erleichtern.

Der Ansatz wird nur umgesetzt falls einer der vorherigen Ansätze sich als nicht realisierbar erweist. Die Bearbeitung erfolgt in diesem Fall voraussichtlich durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau zusammen mit dem Forschungspartner inter 3.

<u>Zusätzlicher Nutzen durch interkommunalen Austausch</u>

Bei allen für die Erprobung ausgewählten sozialen Innovationen geht es darum, in Wuppertal konkrete Verbesserungen für das klimagerechte Bauen und Wohnen anzustoßen. Parallel dazu werden auch in Mannheim soziale Innovationen erprobt, sodass ein interkommunales Lernen ermöglicht wird. Aus den Erfahrungen in den beiden Städten werden im Rahmen des SInBa-Projektes übertragbare Erkenntnisse gewonnen, die z.B. in Form von Handreichungen für andere Kommunen aufbereitet werden.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

x ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Das Projekt untersucht den Beitrag sozialer Innovationen zu einem klimagerechten Bauen und Wohnen. Es werden Ansätze erprobt, die zur Nutzung des Gebäudebestands, der energetischen Gebäudesanierung und der klimaneutralen Wärmeversorgung beitragen.

Kosten und Finanzierung

Das Projekt wird durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) im Förderschwerpunkt Forschung für Nachhaltigkeit / Sozial-ökologische Forschung gefördert. Die Stadt Wuppertal erhält für das Teilprojekt Soziale Innovationen in Wuppertal eine zweckgebundene Zuwendung in Höhe von bis zu 554.687,60 €. Die Förderquote beträgt 100%. Im Ressort Stadtentwicklung und Städtebau wurde aus den Projektmitteln eine für die Dauer des Projektes befristete Personalstelle geschaffen.

Zeitplan

Das Förderprojekt startete im Dezember 2022. Die Stellenbesetzung bei der Stadt Wuppertal erfolgte im September 2023. Das Projekt läuft bis 30.11.2027.

Anlagen

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf der projekteigenen Webseite:
https://www.sinba-projekt.de/