



**Ausschuss für Heimat, Kommunales,
Bauen und Wohnen (131.) und
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft,
Natur- und Verbraucherschutz (71.)**

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

29. Oktober 2021

Düsseldorf – Haus des Landtags

9:31 Uhr bis 11:34 Uhr

Vorsitz: Hans-Willi Körfges (SPD) (AHKBW)

Protokoll: Dr. Lukas Bartholomei, Vanessa Kriele

Verhandlungspunkt:

**Stadtentwicklung – Ökologisch, energieeffizient und nachhaltig. Mehr
Natur beginnt vor der Haustür. Naturbasierte Lösungen fördern und
vorantreiben!**

3

Antrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 17/14067

– Anhörung von Sachverständigen (s. *Anlage*)

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Stadtentwicklung – Ökologisch, energieeffizient und nachhaltig. Mehr Natur beginnt vor der Haustür. Naturbasierte Lösungen fördern und vorantreiben!

Antrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 17/14067

– Anhörung von Sachverständigen (s. *Anlage*)

Vorsitzender Hans-Willi Körfges: Meine sehr verehrten Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich begrüße Sie – auch im Namen meiner Kollegin Frau Dr. Peill ganz herzlich zur 130. Sitzung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen sowie zur 71. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz. Die Vorsitzende des Umweltausschusses, Frau Dr. Peill, ist heute verhindert.

Normalerweise warte ich ein bisschen, bis sich die Reihen etwas mehr gefüllt haben, heute steige ich dagegen sehr zügig in die Tagesordnung ein, weil wir aufgrund des parallel tagenden Jugendlandtages ein gewisses Raumproblem haben.

Ganz besonders begrüße ich die Sachverständigen, die wir heute zum Antrag der Fraktion der CDU und der FDP „Stadtentwicklung – Ökologisch, energieeffizient und nachhaltig. Mehr Natur beginnt vor der Haustür. Naturbasierte Lösungen fördern und vorantreiben!“ Drucksache 17/14067 eingeladen haben. Herr Dr. Paetzel hat darum gebeten, sich unserer Anhörung per Video zuschalten zu lassen. Diese Möglichkeit ist gemäß Beschluss des Ältestenrates vom 27.10. derzeit machbar. Eine generelle Zuschaltung von Mitgliedern des Ausschusses über einen Livestream ist dagegen nicht mehr vorgesehen.

In diesem Sitzungsraum sind mittlerweile wieder alle Plätze benutzbar. Vor dem Sitzungsraum steht nach wie vor der Spender mit Handdesinfektionsmittel, und der Raum ist vor unserer Sitzung desinfiziert worden. Es gilt immer noch die Maskenpflicht, von der wir absehen können, sobald wir unsere Plätze hier im Saal eingenommen haben.

Wie üblich setzen wir die Stellungnahmen der Sachverständigen als bekannt voraus und verzichten auf Eingangsstatements. Die Fraktionen können ihre Fragen in der Reihenfolge ihrer Stärke an die Sachverständigen richten. Die Fragesteller sind gebeten, sich an die Einschränkung von höchstens drei Fragen pro Runden zu halten.

Im Sinne einer erleichterten Zuordnung bitte ich Sie, die Sachverständigen, die Sie um ihre Meinung und Ergänzungen zu ihren schriftlichen Stellungnahme bitten, namentlich zu benennen. Zudem bitte ich die Sachverständigen darum, sich – soweit möglich – bei der Beantwortung an ein Zeitfenster von ca. 5 Minuten pro Frage zu halten. Nach der ersten Fragerunde werde ich Sie in der Reihenfolge des ausliegenden Tableaus um die Beantwortung bitten und dabei jeweils Ihren Namen und Ihre Funktion aufrufen.

Damit treten wir jetzt in die Anhörung ein, und ich bitte Herrn Kollegen Déus darum, die Fragen für die CDU-Fraktion zu stellen.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Guido Déus (CDU): Wir haben ein wichtiges Thema auf der Tagesordnung, das uns alle, insbesondere aber die Städte und Kommunen im Moment brennend beschäftigt. Herzlichen Dank an die Sachverständigen, dass sie sich an einem Freitag kurz vor einem verlängerten Wochenende die Zeit dafür nehmen, mit uns darüber zu diskutieren, und für die von ihnen bereits abgegebenen Stellungnahmen.

Für die CDU-Fraktion möchte ich in der ersten Runde gerne drei Fragen stellen. Diese adressiere ich insbesondere an die kommunalen Spitzenverbände, die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, die Bauindustrie NRW und den Verband der Wohnungswirtschaft.

Erstens. Grundsätzlich begrüßen die Sachverständigen die im Antrag angeführten und teils bereits eingeleiteten oder geplanten Schritte. Dabei wird auch die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und die Erfordernis einer engen Abstimmung aller Projektbeteiligten thematisiert. Könnten Sie dies näher konkretisieren?

Zweitens. Eine klimagerechte und nachhaltige Stadtentwicklung soll die Sektoren „Energie“ und „Gebäude“ zusammendenken und Maßnahmen quartiersübergreifend anlegen. Wie bewerten Sie in diesem Zusammenhang, dass Nachhaltigkeits-, Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte in öffentlichen Bauvorhaben zu berücksichtigen und zu fördern sind, und die Initiierung von Pilotprojekten?

Drittens. In den Stellungnahmen wird deutlich, dass eine signifikante Erhöhung der Sanierungsquote in NRW nicht allein durch Geld erreicht werden kann. Es gelte, die Prozesse zu optimieren und innovative serielle Produktionsmethoden konsequent auszubauen. Können Sie dies genauer erläutern?

Stefan Kämmerling (SPD): Meine Damen und Herren Sachverständige, ich schließe mich dem Kollegen Déus an und danke für die eingegangenen Stellungnahmen und Ihre Bereitschaft, uns vor Ort bzw. zugeschaltet zur Verfügung zu stehen.

Meine erste Frage geht an Herr Dr. Paetzel. Sie vertreten in Ihrer Stellungnahme die Ansicht, die Logik der Modellprojekte müsse zugunsten einer breitgetragenen Umsetzung überwunden werden. Konkret schlagen Sie vor, die Kommunen dazu zu verpflichten, ein mehrjähriges Klimaanpassungskonzept vorzulegen. Könnten Sie konkretisieren, wie Sie sich ein solches Konzept im Detail vorstellen? Stellen Sie dabei bitte auch die damit einhergehenden personellen und finanziellen Belastungen dar.

Meine zweite Frage möchte ich an Herrn Dr. Paetzel und den Städtetag richten: Wie müssten die Kommunen personell aufgestellt werden, um den im Antrag benannten Zielen gerecht zu werden? Machen Sie bitte auch Aussagen bezüglich der Anzahl und der benötigten Qualifikation der neu einzustellenden Personen. Mich interessiert in diesem Zusammenhang auch, wie Sie die Auswirkungen der Flutkatastrophe dieses Jahres bewerten: Bedarf es gegebenenfalls einer Neubewertung der Qualifikation der kommunalen Mitarbeiter im Hinblick auf Klimafolgen?

Meine dritte Frage adressiere ich an den Städtetag und die Architektenkammer NRW. Stellen Sie doch bitte dar, in welchem Verhältnis die Nachverdichtung und der Ausbau städtischer Grünflächen zueinander stehen. Wo sehen Sie Konflikte? Wie bewerten Sie

Dachbegrünungen in diesem Zusammenhang? Sind diese mit einer normalen Grünfläche vollumfänglich vergleichbar?

Stephen Paul (FDP): Vielen Dank für die gehaltvollen Stellungnahmen und dass Sie heute bei uns sind. – Ich möchte mich zunächst auf eine Fragestellung konzentrieren. Diese richte ich an Herrn Muhle vom Städtetag, an Frau Magrowski vom Städte- und Gemeindebund, an Herrn Lehrmann von der Architektenkammer, an Herrn Niermann vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und an die Bauindustrie, vertreten durch Frau Professorin Wiemann.

Wir haben die Idee einer Schwammstadt in den Mittelpunkt unseres Antrages gestellt, die in einer Stadt in Nordrhein-Westfalen modellartig ausprobiert bzw. in einer Modellkommune etabliert werden soll. Wir würden gerne noch einmal etwas genauer wissen, wie Sie sich zu dieser Schwammstadtidee stellen. Uns interessiert, was aus Ihrer jeweiligen Perspektive zu einer solchen Schwammstadt gehören sollte? Was sollte man probieren? Was halten Sie für besonders chancenreich? Was sollte man mit Blick auf erste Erfahrungen in anderen Städten und Ländern vielleicht gleich lassen?

Johannes Remmel (GRÜNE): Selbstverständlich schließe ich mich den bisherigen Danksagungen an und danke auch für die vielen schriftlichen Erläuterungen. Keiner bestreitet die Notwendigkeit, unsere Städte grüner zu machen bzw. Grünplanung und Klimaanpassung zu betreiben. Die Stellungnahmen und der Antrag schwanken jedoch zwischen den Polen, um die es wahrscheinlich auch politisch geht: Modellprojekte oder systematische Verankerung in der Stadtentwicklung.

Zur systematischen Verankerung in der Stadtentwicklung gehört die Frage: Müssen Klimaschutz, Klimaanpassung und Grünflächenplanung nicht zu kommunalen Pflichtaufgaben und damit aus dem freiwilligen Bereich in die Daseinsvorsorge überführt werden? Diese Frage richtet sich im Prinzip an die kommunalen Spitzenverbände und auch an Herrn Professor Dr. Paetzel, der sich ein Stück weit in diese Richtung geäußert hat. Welche rechtliche und finanzielle Ausstattung ist dafür notwendig?

Meine Frage an die Architektenkammer, den Vertreter des Verbands Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau NRW, Herrn Jansen und vielleicht noch an die Bauindustrie lautet: Sie haben sich als Realisierer auch die Überschrift „Grüne Stadt“ gegeben. Wie beurteilen Sie aus Sicht der Wirtschaft zurzeit die Situation in den Kommunen?

Sven Werner Tritschler (AfD): Ein letztes Mal nun auch von unserer Seite Herzlichen Dank für die Stellungnahmen. Für die erste Runde habe ich zwei Fragen.

Frau Professorin Wiemann, Sie sprechen an, dass vom öffentlich geförderten Wohnungsbau wichtige Impulse für Nachhaltigkeit und Klimaresilienz ausgehen können. Können Sie dies noch ein bisschen ausführen? Wie können diese Impulse wirken? Es handelt sich schließlich um einen relativ kleinen Bereich des Wohnungssektors.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Herr Niermann, Sie sprechen im Zusammenhang mit dem Recycling von Baustoffen ungelöste Haftungsfragen und die Kostenfrage an. Könnten Sie dies noch etwas erläutern? Wie wirkt sich dies auf die Zeitachse der Umsetzung aus?

Vorsitzender Hans-Willi Körfges: Bevor wir die erste Antwortrunde eröffnen, weise ich darauf hin, dass Frau Frense vom RVR ihre Teilnahme heute Morgen kurzfristig absagen musste.

Wir beginnen mit den kommunalen Spitzenverbänden, und ich bitte Herrn Muhle und Frau Magrowski um ihre Statements zu den Fragen. Ganz besonders herzlich begrüße ich Frau Magrowski, die heute zum ersten Mal in dieser Funktion an einer Anhörung teilnimmt.

Heinz-Martin Muhle (Städtetag NRW): Herzlichen Dank für die Einladung. Auch für mich ist es trotz meines fortgeschrittenen Alters die erste Teilnahme an dieser Runde für den Städtetag. Die ersten Fragen an uns betreffen das Thema „Vorbildfunktion“.

Dieses Thema ist zu Recht bei den Städten platziert – wir fühlen uns dabei auch als Erste angesprochen –, aus Sicht einer Kommune jedoch vielschichtig. Zum einen sind wir als Investoren und Immobilieneigentümer selber Akteure und insofern auch wichtige Entscheider. In diesem Sinne ist die öffentliche Hand im Allgemeinen und sind die Kommunen vor Ort im Besonderen gefordert, entsprechend vorbildhaft die im Antrag beschriebenen Zielsetzungen „Klimaschutz“, „Energieeffizienz“ etc. umzusetzen.

Im Rahmen unserer haushaltsrechtlichen Möglichkeiten und unserer Spielräume tun wir dies über Wettbewerbe, Qualifizierungen in Hochbauten und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden, die häufig diese Vorbildwirkung entfalten.

In dem Antrag nimmt eine weitere Rolle der Kommunen sehr großen Raum ein, nämlich die als Planer, als Lenker in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, oder in sonstigen öffentlich-rechtlichen Verfahren. Auch in dieser Rolle wollen wir vorbildlich lenken. Durch die Klimanovelle im BauGB ist dies auch unsere Pflicht geworden, und wir werden, soweit dies möglich ist und uns das Planungsrecht diese Möglichkeit gibt, mit entsprechenden Festsetzungen etc. im Bebauungsplan agieren.

Sie kennen die Grenzen des Bodenrechts. Die Reichweite unserer Bauleitplanung ist natürlich sehr gering, was die Klimaschutzziele und die Klimaanpassung angeht.

Die Grenzen dieser Vorbild- und Lenkungsfunktionen möchte ich anhand weniger Zahlen kurz ausführen. Ich komme aus der Stadt Hamm, wo bei insgesamt gut 80.000 Wohnungen im Schnitt 400 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden, rund die Hälfte davon in Bebauungsplänen. Die meisten Entscheidungen fallen außerhalb unserer planerischen Direktive und sind dann Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Insofern ist das Bauordnungsrecht zu beachten.

Eine weitere Aufgabe innerhalb der „Vorbildfunktion“ und die aus meiner Sicht entscheidende Herausforderung ist die des Moderators und der Erhöhung der Akzeptanz. Wir müssen die Entscheider – insbesondere die privaten – über entsprechende Beratung,

Aufklärung etc. erreichen. In begrenztem Rahmen nutzen wir die kommunalen Förderprogramme, um Türen aufzustoßen. Es ist aber eigentlich eine wesentliche Aufgabe, in Stadterneuerungsgebieten im Bestand an die Entscheider heranzukommen.

Dies führt mich auch zu einer weiteren Frage, die ich in diesem Zusammenhang schon beantworten könnte: Das Thema „Personal“ – Sie können es sich vorstellen – drückt mich als kommunalen Mitarbeiter ganz besonders. Es fällt uns sehr schwer, die Anforderungen, die wir zum Teil selber stellen bzw. aus den gesetzlichen Vorgaben umzusetzen haben, hinterher im Baugenehmigungsverfahren auch zu kontrollieren. Dafür fehlen uns tatsächlich auch die Leute.

Das trifft auch auf das Thema „Schottergarten“ zu, das sehr stark diskutiert wird. Häufig erfolgt die Gartengestaltung erst nach der Fertigstellung von Gebäuden. Dies vor Ort mitzukommen, ist eigentlich unmöglich. Insofern plädiere ich dafür, auch dabei sehr viel stärker auf Moderation, Akzeptanz und informelle Instrumente zu setzen.

Milena Magrowski (Städte- und Gemeindebund NRW): Vielen Dank für die Einladung heute und die netten Begrüßungsworte. Ich kann mich Herrn Muhle im Großen und Ganzen anschließen. Der öffentlichen Hand, den Städten und Gemeinden, den Kommunen aber auch dem Land kommt in den Bereichen „Klimaschutz“ und „Klimafolgenanpassung“ natürlich eine große Vorbildfunktion zu.

Zunächst zur ersten und dritten Frage der CDU-Fraktion, die ich miteinander verbinden möchte. Wir sind wichtige Akteure und möchten dieser Vorbildfunktion natürlich auch gerne nachkommen. In ihrer dritten Frage hat die CDU formuliert, dass Geld alleine für die Sanierung nicht ausreicht. Dies sehen wir ebenfalls so. Es fehlt vor allem an Fachpersonal, um diese großen Herausforderungen zügig umsetzen zu können. Wir alle können es nicht bestreiten: Es ist bei diesem Thema quasi fünf vor zwölf.

Als Kommunen sind wir in der Pflicht, das Ganze zeitnah und gezielt in die Wege zu leiten und über die Bühne zu bringen. Um dieser Aufgabe noch besser nachkommen zu können, haben wir den Vorschlag gemacht, ein „Kompetenzzentrum Nachhaltiges Bauen in Kommunen“ aufzubauen und zu fördern. Darauf warten wir aktuell noch ein bisschen.

Bezüglich der Sektoren „Energie“, „Gebäude“ und „Energieeffizienz“ wurde noch das Thema „Pilotprojekte“ angesprochen. Natürlich müssen viele Projekte gefördert werden, es sollte aber nicht bei reinen Pilotprojekten bleiben. Dem Begriff „Pilotprojekt“ hängt manchmal ein Beigeschmack an. Wird ein Vorhaben pilotiert, fragt man sich: Was kommt danach? Wir dürfen es unseres Erachtens nicht dabei belassen, Pilotprojekte zu fördern, sondern müssen auch die Verstetigung umsetzen.

Zur Frage der FDP-Fraktion. Die Idee der Schwammstadt ist momentan in aller Munde. Wir können uns grundsätzlich dahinter stellen. Die Frage ist, ob es ausreichend ist, lediglich eine Modellkommune als Schwammstadt aufzubauen. Auch dieses Vorhaben geht mit einem großen finanziellen Aufwand einher. Es sollte zwar gefördert und finanziell unterstützt werden, jedoch nicht bei einer Modellkommune bleiben.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Dieses Konzept sollte möglichst schon jetzt flächendeckend auf andere Kommunen übertragen werden. In jedem Fall bedarf es einer guten Kommunikation, mittels derer Erfahrungen einer möglichen Modellkommune gegebenenfalls auch wirklich in die breite Masse getragen werden.

Viele Städte und Gemeinden haben inzwischen selber Klima- und Klimaanpassungskonzepte entwickelt und setzen teilweise schon viele Ideen in die Tat um. Aber es darf nicht bei einzelnen bleiben, die zufällig kreative Köpfe haben oder über die finanziellen Ressourcen verfügen.

Ich möchte noch kurz auf die Frage der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen eingehen, ob Klimaschutz bzw. Klimaanpassung nicht Pflichtaufgabe werden sollte. Dies würde ich an dieser Stelle nicht konkret ausschließen wollen. Es stellt sich natürlich die Frage, wie das Ganze im Einzelnen ausgestaltet werden sollte und muss.

An vielen Stellen wird natürlich schon viel gemacht, aber es würde tatsächlich helfen – da würde ich zustimmen –, wenn eine rechtliche Grundlage dahinter stünde und es nicht nur als Vorschlag oder Prämisse gehandhabt würde. Es könnte dann an der einen oder anderen Stelle tatsächlich mehr durchgesetzt werden.

Der Kollege Muhle hat zum Beispiel die Schottergärten angesprochen. Nicht jede Stadt oder Kommune hat diese mit einer Vorgartensatzung oder Ähnlichem in der Hand. Schon bei diesen kleinen Punkten fängt es an, dass man nicht nur eine Vorbildfunktion ausübt. Werden die Kommunen mehr in die Pflicht genommen, können diese besser argumentieren, um ihrerseits auch die privaten Immobilieneigentümer in die Pflicht zu nehmen, damit dieses ganze Thema mit voller Manpower zügig vorangeht. Dieses Thema ist wichtig, und ich glaube, das wissen wir auch alle.

Oliver Niermann (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen): Herzlichen Dank für die Einladung zur Stellungnahme. Mir wurden von den Abgeordneten Déus, Paul und Tritschler Fragen gestellt.

Zunächst zum Thema „Vorbildfunktion der öffentlichen Hand“. Dies würde ich gern im Zusammenhang mit den Fragen zu „Produktionsmethoden“ und „serieller Sanierung“ behandeln.

Bei uns ist zum überwiegenden Teil die kommunale und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft, und es sind auch einige private Unternehmen organisiert. Wir sehen es als sehr wichtig an, dass die öffentliche Hand die richtigen Rahmenbedingungen schafft. Die Landesbauordnung und die Wohnraumförderbedingungen sind für uns immer sehr wichtig.

Gerade unsere kommunalen Unternehmen nehmen einen ganz erheblichen Anteil der Fördermittel des Landes an. Deswegen sind wir sehr interessiert daran und unterstützen sehr aktiv, dass die jeweiligen Wohnraumförderbedingungen auch Aspekte der Nachhaltigkeit, der Begrünung, des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung antizipieren und dies weiter fortentwickelt wird.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Ich würde dies gerne im Zusammenhang mit der Frage danach beantworten, woran es – abgesehen von den Geldmitteln, die nicht das einzig Wichtige sind – noch haken könnte. Ein großes Mitgliedsunternehmen, das überwiegend in einer sehr großen nordrhein-westfälischen Stadt aktiv ist, hat uns vor nur einer Woche rückgemeldet, es benötige für eine Baugenehmigung durchschnittlich 487 Tage; alleine für einen vollzugsfähigen Antrag. In Zeiten, in denen wir auf einem angespannten Wohnungsmarkt darauf angewiesen sind, dass dies schneller vorangeht, ist dies natürlich viel zu viel.

Dabei möchte ich keine Kommunalschelte betreiben. Natürlich können viele Kommunen nichts dafür, zumal man auch schnell beim Thema „Kommunalfinanzen“ ankommt. Zum Teil ist es ein Personalproblem. Die Städte und Kommunen können auch dafür gar nicht so viel, weil die Personen auch einfach fehlen.

Zum Thema „serielle Produktionsmethoden“. Unser Bundesverband und wir haben großes Interesse daran zu ermitteln, welche Potenziale wir in der seriellen Sanierung und im seriellen und modularen Neubau heben können. Man muss zu diesem Thema grundsätzlich in der Diskussion bleiben.

Ich finde es grundsätzlich sehr positiv, dass die Wohnraumförderbedingungen nicht mehr die sind, die wir vor vielen Jahren hatten, und man dem sozialen Wohnungsbau auch ansieht, dass er gefördert ist. Dieses hohe Gut, den sehr qualitativ geförderten Wohnungsbau, sollten wir auch erhalten.

Der gute Wille, per Verordnung schnell eine Vorbildfunktion einzunehmen, führt manchmal jedoch auch dazu, dass Dinge verhindert werden. Unser Bundesverband hat eine Rahmenvereinbarung für seriell Bauen getroffen. Fünf der neun darin enthaltenen Angeboten wären jedoch über die NRW-Wohnraumförderung gar nicht förderfähig. Nach den aktuellen Wohnraumförderbedingungen müssen Erschließungsflure natürlich belichtet und belüftet werden. Die Unternehmen melden uns zurück, dass zwei Drittel der geförderten Bestände der letzten fünf Jahre nach dieser Änderung heute nicht mehr förderfähig wären.

Daher appelliere ich an Verbände, Investoren, Bauwirtschaft und die öffentliche Hand, gemeinsam im Diskurs zu bleiben. Wir sollten uns nicht gegenseitig mit vermeintlich guten Ideen behindern, die in einer praktischen Umsetzung ganz andere Auswirkungen haben, als erwünscht.

Zur Frage von Herrn Paul zur Schwammstadt. Diese Idee ist total spannend. Die Themen „Begrünung“, „Retentionsflächen“ und „Klimafolgenanpassung“ haben bei uns in der Wohnungswirtschaft eine große Dynamik entwickelt. In unseren Veranstaltungsformaten – zum Beispiel im VdW-Forum Wohnungswirtschaft – haben auch wir uns mit Workshops, Angeboten und Vorträgen dazu auf den Weg gemacht. Zuletzt haben wir mit dem Bundesverband GebäudeGrün und dem Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau einen gemeinsamen Leitfaden zum begrünten Wohnen herausgebracht.

Wir sind als Wohnungswirtschaft eng an den Themen „Dachbegrünung“, „Fassadenbegrünung“ und „Freiräume“ dran. Unsere Mitgliedsunternehmen haben in der Tat viele Bestände, die im Quartier zusammengefasst worden sind. Wir sehen auch Potenziale für grüne und blaue Infrastruktur, um diesen Freiraum durch Retentionsflächen und

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Bepflanzungswege qualitativ aufzuwerten, also viele Klimaschutz- und Klimafolgenanpassungsmaßnahmen zu implementieren.

Modellprojekte sind deswegen ganz gut, weil wir bei unseren Unternehmen bei einigen Themen eine gewisse Zurückhaltung gespürt haben. Da man zum Beispiel bei der Dachbegrünung längere Zeit Wasser am Gebäude hält, werden die Ingenieure etwas unruhig und argumentieren damit, dass die meisten Schäden und Versicherungsfälle an Gebäuden Feuchtigkeitsschäden seien. Wir brauchen gute Beispiele dafür, dass dies funktioniert und – so sehen wir es dann – langfristig nicht nur eine Klimafolgenanpassungs-, sondern durch Dämm- und Kühleffekte auch eine Klimaschutzfunktion hat.

Wir sind der festen Überzeugung, dass man dies langfristig in einer Art Vollkostenansatz der CO₂-Bilanzierung mitbedenken muss. Es ist meines Erachtens nicht schwer zu erfassen, dass ein begrüntes Dach oder ein begrünte Fassade deutlich besser sind, als ein einfaches Flachdach mit Teerpappe.

Gleichwohl muss man das Learning aus solchen Projekten – aber das ist wohl auch die Idee – auch wieder in die Landesgesetzgebung und die Fördersystematik überführen. In unserer Stellungnahme haben wir empfohlen, dies weiterzuentwickeln. In der Wohnraumförderung haben wir es. Dies finden wir positiv. Im Bereich von Herrn Professor Dr. Paetzel hat dieses Thema eine gute Förderung erfahren. Wir müssen es aber für das ganze Land und nicht nur dort ausrollen, wo geförderter Wohnungsbau stattfinden soll.

Von Herrn Tritschler kam eine Frage bezüglich der Kosten und der Haftungsfragen beim Recycling. Diese Frage ist sicherlich bei Frau Professor Wiemann besser aufgehoben, weil die Bauindustrie vermutlich mehr Kenntnis von der Materie hat. Ich selbst bin dafür leider kein Experte.

Ich bin auch kein Bauingenieur, habe unsere Technikerin hat aber auf noch ungeklärte Haftungsfragen bei der Wiederverwendung von Betonbauteilen mit statischer Funktion hingewiesen. Dies ist nicht ganz einfach. Wenn wir wollen, dass mehr recycelte Baustoffe verwendet werden, brauchen wir vor allem Technologieoffenheit und müssen die rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechend anpassen. Dies wünschen sich meines Erachtens auch die Bauverbände.

Markus Lehrmann (Architektenkammer NRW): Vielen Dank für die Einladung und das Interesse an der Meinung des Berufsstands der Architekten, Landschaftsarchitekten, Innenarchitekten und Stadtplaner zu diesem wichtigen Thema.

Mit Bezug auf die Fragen von Herrn Déus möchte ich noch einmal unterstreichen, dass die Vorbildwirkung der öffentlichen Hand natürlich immer eine besondere Rolle spielt, weil die Träger der Planungshoheit und die Gesetzgeber Bilder schaffen können; insbesondere wenn sie als Bauherren oder tangierend im Rahmen der Gesetzgebung durch Bauleitplanungen bzw. übergeordnete Planungen tätig werden.

Diese Bilder sind von unglaublicher Bedeutung: Sie setzen sich fest und sind ein extrem wichtiges Zeichen für unsere Vorstellung davon, wie wir unsere Städte und Gemeinden künftig sehen wollen. Sie richten sich an alle, insbesondere an die Nutzer der

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Strukturen unserer Städte, Gemeinden und Dörfer, die im besten Falle selbst Bauherren sind. Auf diese müssen die politischen Rahmenbedingungen im Zweifel abzielen.

Dem Bauherren muss man nahebringen, dass es sinnvoll ist, klimaschonend zu bauen. Man muss den Stadtbenutzern und den Benutzern unserer gebauten Lebenswirklichkeit aber auch immer darlegen, dass klimaneutrales Bauen schön sein kann.

Den Begriff der Schönheit benutze ich ganz gerne, weil wir es nie mit einem technischen Problem, sondern mit Attraktivität zu tun haben. Was uns umgibt – Gebäude, unbebaute und bebaute Landschaft – müssen wir schön gestalten. Damit erreichen wir Akzeptanz bei allen; bei den Nutzern und beim Bauherrn, der am Ende alles bezahlen muss. Deswegen ist die Vorbildwirkung extrem wichtig.

Alle sind sich klar darüber, dass wir seit 1968 über Klimawandel reden. Wir müssen jetzt nichts Neues erfinden, sondern nur Lust auf Umsetzung machen; zum Beispiel durch Pilotprojekte. Die quartiersübergreifende Abstimmung und die Pilotprojekte, die vielleicht auch quartiersübergreifend entstehen, können nur flankierend gemeint sein. Diesbezüglich will ich mich meinen Vorrednern ausdrücklich anschließen.

Diese sind sicherlich von unglaublicher Bedeutung. Man kann nämlich richtig zeigen, was man kann, muss aber auch weitermachen und kann es dann selbstverständlich auch schaffen, CO₂-neutral und klimaschonend zu bauen.

Mir ist es wichtig, daran zu erinnern, dass die Kommunen und das Land im Grunde genommen immer vom Bundesgesetzgeber abhängig sind. All das, was in den Kommunen und im Land passiert, hängt immer von den gesetzlichen Grundlagen des Bundesgesetzgebers ab, nicht nur vom Baugesetzbuch, auf das ich gleich noch einmal eingehe, sondern insbesondere vom GEG. Beim Gebäudeenergiegesetz wurde wieder die Chance verpasst, einen anderen Maßstab zu definieren. Daher wird es auch zukünftig kein CO₂-neutrales Bauen geben.

Wenn im Gebäudeenergiegesetz stehen würde, ein Gebäude dürfe von der Planung bis zum Abriss nicht mehr CO₂ erzeugen, als es selber im Laufe seines Lebens kompensiert, wäre jeder Neubau CO₂-neutral. Da es dort aber nicht steht und die Planungsbranche immer dem Mantra vom effizienten Bauen folgen muss, wird vergessen, dass Effizienz zunächst auch einmal CO₂ produziert. Wir alle sehen, dass in Reaktion auf die Forderung nach klimaneutralem Bauen in Plastik eingewickelte Gebäude wohl der falsche Weg sind. Damit sind wir wieder bei dem Begriff der Schönheit.

Wir und Sie als Landtag Nordrhein-Westfalen sind aufgerufen, dem Bundesgesetzgeber zu helfen, hier andere Maßstäbe zu definieren. Das Gebäudeenergiegesetz ist eine wunderbare Möglichkeit. Mit abgestimmten Pilotprojekten kann man dann für das Gute werben.

Die Sanierungsquote im Bestand ist zu gering – darin sind sich viele Fachleute einig – und es muss tatsächlich mehr passieren. Die Planungsbranche wüsste, wie das geht, sie müsste nur dürfen. Sie wird schließlich nicht selbst aktiv tätig, sondern muss von den Bauherren beauftragt werden; sei es von den vielen privaten Bauherren oder von der öffentlichen Hand. Wenn diese CO₂-neutrales Bauen bestellen, bekommen sie es

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

auch. Wir müssen gar nichts neu erfinden. Architekten, Ingenieure und Bauindustrie und -gewerbe können das alles. Sie müssen nur den entsprechenden Auftrag erhalten.

Man muss sich stärker dem Bauen im Bestand zuwenden und möglichst die Kommunen dabei unterstützen. Zwar bin ich kein Kommunalvertreter, vertrete aber viele Architekten und Planer, die in den Kommunen beschäftigt sind, und darf ganz vorsichtig sagen: Wenn Kommunen, die den Notstand im Bereich „Klimaneutralität im Bestand“ erkennen, mehr politischen Rückenwind dafür bekämen, zum Beispiel städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gemäß §136 ff Baugesetzbuch in ihren Gemeinden voranzubringen, könnte man unglaublich gute Dinge erzeugen. Dies geht wirklich schon.

Die Instrumente sind im Baugesetzbuch vorhanden, man muss sie nur anwenden. Bevor eine Kommune dies mit ihren Fachleuten tun kann, braucht es jedoch Beschlüsse aus dem Stadtrat. Diese kommen nicht immer, wie wir wissen.

Stellt man sich die Frage, wie man die Sanierungsquote erhöhen kann, gilt es darüber nachzudenken, Sanierungsmaßnahmen tatsächlich noch stärker über die Bauleitplanung – das einfachste Instrument des Baugesetzbuches – auszulösen, indem zum Beispiel qualifizierte Bebauungspläne mit klaren ökologischen Zielvorgaben aufgestellt werden.

Genügend Abwägungsmaterial ist vorhanden. Wir haben einen Klimawandel zu bewältigen, und auch private Bauherren müssen einen Beitrag leisten. Dies kann über die Bauleitplanung vorangetragen werden.

Herr Kämmerling fragte nach der Nachverdichtung bzw. der Abwägung zwischen Freiraum und anderem. Wir haben das Prinzip der dreifachen Innenentwicklung benannt.

Erstens ist damit die Nachverdichtung von Städten und Dörfern – soweit möglich – durch Aufstockung oder vielleicht auch durch die Bebauung untergenutzter Grundstücke gemeint. Zweitens soll dort, wo die Möglichkeit besteht, Freiraum qualifiziert weiterentwickelt werden. Das Dritte ist die Voraussetzung, um qualifizierten Freiraum überhaupt zu schaffen. Wir müssen Mobilität anders organisieren, damit wir im öffentlichen Raum mehr Platz bekommen, um dort auch mit Grün etwas für den Klimaschutz und die Klimaresilienz zu tun.

Zusammengefasst bedeutet dies: Mobilität ändern, nachverdichten und qualifizierte Freiräume schaffen.

Herr Paul hat die Schwammstadt erwähnt. Wir sind der Auffassung, dass diese ein Baustein sein kann, um Klimaresilienz auszulösen und zu robusteren Städten und Gemeinden zu kommen. Der Klimawandel ist schließlich nicht mehr aufzuhalten, sondern allenfalls zu dämpfen.

Hinter dem Begriff „Schwammstadt“ sammeln sich viele Bedeutungen, die ich jetzt nicht wiederholen muss. Ich will aber noch eine hinzufügen: Der Begriff „Schwammstadt“ heißt nämlich auch, dass sich etwas, was sich zusammengezogen hat, wieder zurückentwickeln kann. Die Frage ob nach einer Hochwasserkatastrophe, bei der die Erdgeschosse durchflossen worden sind, diese wieder nutzbar sind. Die Anwohner

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Mosel kennen dies seit Jahrhunderten, in vielen anderen Gegenden dieses Landes muss es jedoch erst gelernt werden.

Dafür braucht es resiliente Strukturen. Bis dahin ist viel zu tun. Mit dem Begriff der Schwammstadt kann man aber eine Menge erreichen.

Herr Remmel, Sie haben die Frage gestellt, wie es mit dem Wirtschaftsfaktor „klima-resiliente Planung“ aussieht. Mit Ihrer Frage treffen Sie ins Schwarze. Geht es um die Umsetzung von Klimaresilienz, sagen alle zunächst: Das kostet sehr viel Geld. Man braucht öffentliches Geld, um hier etwas anzustoßen. Wir sollten dieses Geld aber als Hebel betrachten, um Folgeschäden zu vermeiden. Jeder in Resilienz und Klimafolgenanpassung investierte Euro ist lobenswert.

Alleine die Planungsbranche in Nordrhein-Westfalen umfasst rund 14.000 Architektur- und Planungsbüros. Dies ist relativ viel. In diesen Büros sind durchschnittlich fünf Personen beschäftigt. Wenn eine Planung abgeschlossen ist und realisiert wird, entsteht langfristig noch weitere Wertschöpfung. Man kann sich also relativ schnell überlegen, dass hier Wirtschaftsförderung stattfindet. Dies ist eine extrem wichtige Feststellung.

Zur Frage, wo das Geld herkommt und wie dies organisiert wird, will ich einen Appell aus Anwendersicht positionieren. Wir sollten die Förderkulisse auf Redundanzen, Widersprüche und Anpassungsbedarf prüfen. Vielleicht ist anschließend nur noch ein Förderprojekt „Städtebau unter Resilienz-, Klimaschutz-, Klimafolgenanpassung“ vorhanden und nicht mehr ein Dutzend Förderprogramme, die alle irgendwie auf dieses Thema einzahlen.

Zurzeit ist die Förderkulisse in Nordrhein-Westfalen nämlich sehr umfangreich, wie in dem Antrag hervorragend zusammengetragen wurde. Gleichzeitig wird deutlich, dass kaum noch zu verstehen ist, was wie wo gefördert wird. Die Kommunen klagen bereits über Fachkräftemangel im Bereich der Baugenehmigungen. Wo aber keine Baugenehmigung erstellt wird, ist auch keine Wirtschaftsförderung möglich.

Jakob Jansen (Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau NRW e. V.): Herzlichen Dank noch einmal für die Einladung. Als Verbandsmitglied und Praktiker kann ich unter dem erwähnten Begriff „Grüne Stadt“ durchaus positive Ansätze erkennen. Gerade in den städtischen Bereichen sind unter Zuhilfenahme von Förderprojekten viele positive Dinge umgesetzt worden, auch weil dort in der Regel ein größerer Sachverstand in den kommunalen Ämtern angesiedelt ist.

Im ländlichen Bereich haben wir durchaus auch gute Ansätze. Wir stellen aber fest, dass die Sensibilität dort – vor allen Dingen bei den Privatleuten, aber auch bei den Kommunen – noch förderwürdig wäre. Zum einen hapert es an qualifizierten Leuten für den Grünbereich, der vielfach noch über die Tiefbauämter mitversorgt und geregelt wird. Bei den Privatleuten besitzen nicht zuletzt die Themen „Schottergärten“ und „Versiegelung“ noch einen sehr hohen Stellenwert. Sie haben Angst vor Laub und bezeichnen es als Dreck, der unnötigerweise beseitigt werden müsse.

In dieser Hinsicht ist noch viel Aufklärungsarbeit zu leisten. Ich habe festgestellt – ich selbst komme aus dem Corona-Hotspot Heinsberg –, dass in den letzten Jahren sehr

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

viel Grün in den Straßenrandbereichen abgeholzt und nicht ersetzt wurde. Diese Gelegenheit hätten wir aber gehabt. Insofern hat mich das schon berührt. Auf der anderen Seite sehen wir positive Tendenzen, wie Initiativen, Grünflächen im Blühwiesen umzuwandeln. Es gibt in allen Bereichen also durchaus positive Ansätze aber auch noch einiges zu tun.

Prof.'in Beate Wiemann (Bauindustrieverband NRW e. V.): Vielen Dank für die Einladung und dafür, dass wir heute unsere Meinung zu diesem elementar wichtigen Thema kundtun dürfen. Als der Antrag gestellt wurde – im Juni diesen Jahres; ich habe aufs Datum geschaut – war an Jahrtausendflutkatastrophen gar nicht zu denken. Mit diesem traurigen Anlass hat uns die Realität jedoch alle schnell eingeholt und dieses unserer Ansicht nach sehr wichtige Thema befeuert.

Zu den Fragen von Herrn Déus. Die Vorreiterrolle bzw. die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand ist für uns ein ganz wichtiger Punkt. Wir begrüßen es auch sehr, dass im Klimafolgenanpassungsgesetz genau dieser Punkt begrüßt wurde und die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand im Bereich des Themas „Klima“, „Nachhaltigkeit“, „Klimaschutz“ ausdrücklich genannt wurde.

Wir sehen die öffentliche Hand insbesondere beim Thema „Ausschreibungspraxis“ als Vorreiter. Für die Bauwirtschaft ist die öffentliche Hand der wichtigste Auftraggeber. Die Bauwirtschaft kann klimaresilient, klimaneutral und ressourcenschonend bauen, wenn es denn ausgeschrieben wird und die reinkommenden Angebote nicht nur nach dem Preis; sondern auch nach anderen Wertungskriterien wie Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaresilienz bewertet werden.

Unser Petikum lautet, dass die Kommunen hier im Rahmen ihrer Vorbildfunktion diese nach dem Vergaberecht zulässigen Wertungskriterien in die Ausschreibungen aufnehmen, sodass unsere Unternehmen dies dann auch entsprechend anbieten können. Die Kommunen müssen, wie Herr Lehrmann richtig sagt, verlangen, dass im Sinne von Klimaschutz und -resilienz gebaut wird.

„Nachhaltigkeit“, „Klimaresilienz“, „ressourcenschonendes Bauen“ und „klimagerechte Mobilität“ sind für die Bauwirtschaft ausgesprochen wichtige Themen, die auch die Geschäftsmodelle unserer Unternehmen verändern werden. Wir sehen bereits, dass sich im Moment tut. Unternehmen prüfen zum Beispiel ihre Fuhrparks darauf, ob sie die CO₂-Bilanz verbessern oder man neue Geräte kaufen muss.

Insofern sind wir darauf eingestellt, dass in der gesamten Gesellschaft und vor allem im öffentlichen Bereich nachgezogen werden wird. Nicht nur bei den privaten Auftraggebern in der Wohnungswirtschaft, sondern auch im Gewerbebau sind diese Themen schon lange gesetzt.

Zur Erhöhung der Sanierungsquote. Es ist wichtig, im Bestand zu sanieren, um unsere CO₂-Ziele zu erreichen. Dies wissen wir alle. Aber wie kriegen wir das hin? Wir sind davon überzeugt, dass wir unseren Riesenwohnungsbestand in NRW anders aufsetzen müssen, damit wir bis 2045 dahinkommen, wo wir hinkommen müssen.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Seriell Sanieren ist der Idee entnommen, dass es, wenn man seriell neu bauen kann, auch möglich sein muss, dies in den Sanierungsbereich reinzubringen. Zugegebenermaßen sind noch nicht viele Unternehmen auf dieses Pferd aufgesprungen. Aber auch dies liegt daran, dass es nicht ausgeschrieben wird.

Wir brauchen auch dazu innovative Ideen der Wohnungsbaugesellschaften. Es gibt eine große hier in NRW, die sich schon sehr intensiv mit dem Thema befasst und eine Vorreiterrolle übernimmt. In diesem Fall finden sich auch Unternehmen, die genau dieses Thema bearbeiten und Wege entwickeln, wie schneller saniert werden kann.

Dies alles ist ein Prozess, und wir sind noch am Anfang. Aber ich plädiere dafür, dass Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften sich mit diesem Thema befassen und ausschreiben, damit die Unternehmen dies als Chance sehen, um Geschäftsmodelle zu entwickeln.

Viele Bauunternehmen haben Fertigteilewerke und Erfahrung damit, seriell zu arbeiten. Ich bin ganz sicher, wir werden in den Bereich „serielles Sanieren“ noch mehr Schwung rein bekommen; denn ohne dies wird es nicht gehen.

Herr Paul hatte das Thema „Schwammstadt“ aufgeworfen. Wir sind auch große Anhänger davon. Es ist eine große Chance, unsere Städte klimaresilienter dazu machen. Wir unterstützen dies in jeder Hinsicht. Wir wünschen uns, dass man die Erfahrung der in Deutschland vorhandenen Best-Practise-Kommunen, die sich mit dem Thema schon befasst haben, aufgreift.

Vielleicht könnte in Nordrhein-Westfalen eine Projektgruppe entlang der Wertschöpfungskette „Stadtentwicklung“ – ein Workshop oder ein Arbeitskreis – gegründet werden, in der sich die Bauherren, die Bürger, die planende und die ausführende Zunft, und die Betreiber – also alle gemeinsam – Gedanken darüber machen, wie man dieses Thema angehen kann. Es wird die Städte zunehmend mehr beschäftigen. Die Klimaveränderungen machen es unumgänglich, sich diesem Thema zu widmen.

Herr Rimmel, Sie hatten gefragt, wie wir aus Sicht der Wirtschaft die Situation der Kommunen beim Thema „Grüne Stadt“ einschätzen und was sich alles tun muss. Wir sehen, dass die Personalressourcen in den Kommunen – das ist auch nichts Neues – ein Problem darstellen. Ein Forcieren der Digitalisierung in den Kommunen wird unseres Erachtens ein wenig Abhilfe schaffen. Aber auch dies wird noch ein langer Weg und nicht von heute auf morgen gestemmt.

Die aufgelegten Förderprogramme stellen zwar sehr viel Geld zur Verfügung. Dies ist absolut positiv. Aber sie sind – diesbezüglich bin ich bei Herrn Lehrmann – mittlerweile so unübersichtlich, dass dieses Geld zu langsam abfließt.

Wichtig ist es auch, den Eigenanteil für die Kommunen weit unten anzusiedeln; weit unterhalb von 20 %, manchmal sogar bei Null. Viele Kommunen können sich nämlich die Eigenanteile nicht leisten, weil sie finanziell schlecht gestellt sind. Wenn wir auch diesen Kommunen die Fördergelder zukommen lassen wollen, muss etwas getan werden. Das Förderprogramm als solches muss für die Nutzer transparenter werden.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Von der AfD kam die Frage nach dem Verhältnis des öffentlichen Wohnungsbaus zur Nachhaltigkeit und Klimaresilienz. Der öffentliche Wohnungsbau, der geförderte Wohnungsbau ist natürlich gerade in Nordrhein-Westfalen ein gewichtiger Kernbereich. Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum.

Bezüglich der Förderkulisse müssen die vorhandenen Fördergelder sicherlich noch viel weiter auf die Klimaresilienz und auf die Nachhaltigkeit ausgeweitet werden, so dass auch private Bauherren, die geförderten Wohnungsbau realisieren möchten, eine Chance haben, ihr Projekt wirtschaftlich zu gestalten.

Geförderter Wohnungsbau, bezahlbares Bauen und Nachhaltigkeit schließen sich nicht aus. Durch Nachhaltigkeit wird das Bauen zwar vorerst nicht preiswerter werden, auf die Nutzungsdauer der Immobilie gedacht jedoch schon. Wenn Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden, ist das Wohnumfeld nämlich angenehmer. Zudem werden in einigen Jahren keine Immobilien mehr an den Markt gebracht werden können, die nicht diese Kriterien erfüllen.

Man muss daher alles zusammendenken und dieses Thema auch mit dem preiswerten, dem bezahlbaren Wohnungsbau in Verbindung bringen.

Prof. Dr. Uli Paetzel (Emschergenossenschaft/Lippeverband [per Video zugeschaltet]): Vielen Dank für die Einladung. Ich will gerne auf die Fragen eingehen, jedoch vorausschicken, dass wir insgesamt bei der Fragestellung „Schwammstadt“ und „Klimaanpassung“ kein Erkenntnis-, sondern ein reines Umsetzungsproblem haben. Wir brauchen aus meiner Sicht keine weiteren Pilotversuche, sondern die flächendeckende Verankerung.

Diese flächendeckende Verankerung hat die Landesregierung bereits mit ihrem Klimaanpassungsgesetz zum Ausdruck gebracht. Dort hat sie alle öffentlichen Stellen verpflichtet, Klimaanpassungskonzepte vorzulegen. Wie dies geschieht, ist nun den öffentlichen Stellen überlassen. Ich glaube, dass man hier sehr gut ansetzen kann. Alle Kommunen müssen im Rahmen ihrer Abwasserkonzeption ein mehrjähriges Abwasserbeseitigungskonzept aufstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorlegen.

Da wir gerade dabei eine enge Verbindung der Themenfelder haben, könnte man analog zu Abwasserbeseitigungskonzepten auch Klimaanpassungskonzepte vorlegen, die ebenfalls konkrete über einen Zeitraum von mehreren Jahren umzusetzende Maßnahmen vorsehen. Gerade die Maßnahmen für eine wassersensible Stadt im Bereich der Stadtentwicklung bedürfen – wenn es darum geht, Klimaanpassungsmaßnahmen durchzuführen – einer mehrjährigen Planung und natürlich auch Genehmigung.

Ich glaube, dass die Kommunen insgesamt dafür schon gut aufgestellt sind. Es wird sicherlich im Bereich der Klimaanpassungsmanager*innen die ein oder andere Anpassungsnotwendigkeit geben. Wir werden es hier mit denselben Fachkräften wie im Klimaschutz zu tun haben, die Qualifikationen als Ingenieure, in Geografie oder Umweltwissenschaften mitbringen – all das, was wir schon heute in den Stadtplanungs-, Umwelt- und Tiefbauämtern haben.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Ein solches mehrjährig tragendes Klimaanpassungskonzept ist sicherlich eine Gemeinschaftsleistung einer Stadtverwaltung und wird bei der Aufstellung auch einen entsprechenden Kostenrahmen benötigen. Dieser ist aber notwendig, um schlimmere Dinge zu verhindern.

Genauso, wie es bei der Hochwasserkatastrophe deutlich günstiger gewesen wäre, in den Städten Vorsorge zu betreiben, kann man auch bei den Klimaanpassungskonzepten argumentieren, dass jeder Euro, der jetzt investiert wird, die Städte am Ende klimafest macht, zu einem besseren Mikroklima und damit zur Vermeidung von Hitzeinseln in Städten beiträgt. Dies wiederum kann zu einer verbesserten Gesundheit führen und Starkregenereignisse deutlich abmildern.

Die Idee der Schwammstadt müssen wir in der Tat flächendeckend umsetzen. Wir müssen sie in der Bauleitplanung verpflichtend und Fragen von Hochwasserschutz, Klimaresilienz, Begrünungsstrategien und blau-grüner Infrastruktur zum Teil aller B-Planverfahren machen. Es ist meines Erachtens nicht notwendig, eine Stadt als Pilotstadt auszuwählen, und auch die Landesregierung ist mir ihrem eigenen Anspruch bereits weiter.

Mit dem Programm der klimaresilienten Region haben sich alle 53 Ruhrgebietsstädte dazu entschlossen, das Ruhrgebiet gemeinsam mit dem Land Nordrhein-Westfalen und den Wasserverbänden – Ruhrverband, Emscher Genossenschaft/Lippe Verband und LINEG – klimafest zu machen.

In den nächsten zehn Jahren steht eine Viertelmillion Euro zur Verfügung, um entsprechende Maßnahmen zu treffen – von Dachbegrünungen über Grünfassaden, Abkoppelungen, Mulden, Baumrigolen bis hin zu Notwasserwegen – die das Wasser dem natürlichen Wasserkreislauf zuführen und die natürliche Grundwasserneubildung bzw. die natürliche Vorflut ebenfalls stärken.

In der wissenschaftlichen Diskussion ist dies seit vielen Jahren State-of-the-Art. Meiner Meinung nach sind wir gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft und vielen Partnern aus der Bauindustrie und auf kommunaler Seite in der Lage, solche Konzepte auch flächendeckend umzusetzen. Insgesamt müssen wir jetzt von kleinen Lösungen wegkommen und eher großflächige Konzepte ausrollen und umsetzen, da der Klimawandel – das wissen wir – uns in den nächsten Jahren vor weitere Herausforderungen stellen wird.

Wir können sehr gewissenhaft sagen: Es wird weitere Dürresommer geben. Wir werden Hitzetote haben. Wir werden Starkregenereignisse mit einer statistische Wahrscheinlichkeit erleben, auf die unsere Systeme nicht ausgelegt sind.

Von daher ist eine große Handlungsnotwendigkeit vorhanden. Dies heißt für mich, dass Klimaanpassungskonzepte über das Klimaanpassungsgesetz verpflichtend in die Kommunen transportiert und regionale Konzepte auf der Governanceebene umgesetzt werden müssen. Beispielsweise sind die sondergesetzlichen Wasserverbände immer dann mitzunehmen, wenn es um das Thema „Klimaanpassung und Wasser“ geht.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Vorsitzender Hans-Willi Körfges: Vielen Dank, Herr Professor Dr. Paetzel. Damit haben wir die Beantwortung der Fragen aus der ersten Fragerunde abgeschlossen. Ich erteile dem Abgeordneten Jochen Ritter das Wort.

Jochen Ritter (CDU): Ich habe je eine Frage an die Architektenkammer und an die Bauindustrie.

Herr Lehrmann, ich komme auf die letzten beiden Absätze auf Seite 6 Ihrer Stellungnahme zurück. Zum einen wollen Sie dort – vereinfacht gesagt – hoch hinaus. Es geht um Aufstockungspotenziale. Darf ich daraus schließen, dass Sie mit unserer Bauordnung zumindest insofern fein sind, als dass unter anderem Aufstockungen und der Einsatz von Holz regulatorisch in Ordnung gehen? Oder sehen Sie noch Optimierungsbedarf? Sie haben schließlich vorhin die Bundesgesetzgebung ein wenig kritisiert bzw. den Bund in die Pflicht genommen.

Im letzten Absatz gehen Sie auf Dach- und Fassadenbegrünungen ein. Ihr Sitznachbar hat diese unter dem Gesichtspunkt der Haftung, Wasserschäden usw. etwas skeptisch betrachtet, während Sie in Ihrer ersten Einlassung sagten, ein technisches Problem gebe es nie. Halten Sie es für beherrschbar, dies weiter voranzutreiben? Sehen Sie es sogar noch als weitere Chance? Sie sprechen von wichtigen ökologischen Funktionen, weil man dadurch Artenvielfalt im urbanen Raum Vorschub gewähren können. Hierzu würde ich mich über ein paar Erläuterungen freuen.

Zur Bauindustrie. Frau Professorin Wiemann, ich komme auf Ihre erste Stellungnahme zurück. Mir ist nicht ganz klar geworden, wo Sie Restriktionen sehen, Rezyklate einzusetzen. Sehen Sie rechtliche Hürden im Vergabeverfahren? Ich habe eine Zeit lang Vergaben im öffentlichen Bereich gemacht und die Erfahrung gemacht, dass vieles möglich ist. Es ist zwar nicht ganz einfach, eine gewichtete Matrix aufzustellen, aber eigentlich geht es, wenn man sich Mühe gibt. Ist es einfach nicht populär? Macht es niemand, weil es komplizierter ist?

Sie sprechen sich gegen Quoten beim Einsatz von Recyclingmaterial aus. Wo sehen Sie diese genau? Wo könnten Sie sich in dieser Hinsicht Erleichterungen vorstellen?

Stephen Paul (FDP): Herr Markus Lehrmann, die Freiflächengestaltung spielt in Ihrer Stellungnahme eine wichtige Rolle. Nach der Landesbauordnung – etwa nach § 89 – können Kommunen entsprechende Regelungen erlassen. Die Architektenkammer schlägt aber vor, auch eine Mustersatzung anzubieten. Vielleicht können Sie diese Idee noch einmal näher erläutern?

Den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen, vertreten durch Oliver Niermann, möchte ich auf das Thema „Klimaresilienz und Wohnen“ ansprechen. Würden Sie bitte erläutern, welchen Beitrag das Bündnis „Prima. Klima. Wohnen.“ in Nordrhein-Westfalen aus Ihrer Sicht schon geleistet hat und noch leisten kann? Inwieweit kann man dieses Bündnis noch weiterentwickeln?

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Johannes Remmel (GRÜNE): Vielen Dank für die erste Runde. Ich hätte auch noch ein paar Nachfragen. Ich habe den Eindruck, wir springen bei der Beantwortung der Fragen immer zwischen zwei unterschiedlichen Akteuren, nämlich den öffentlichen – die investieren müssen – und den privaten. Hinzu kommt die Wirtschaft, die beiden hilft zu investieren. Außerdem sprechen wir darüber, wie die öffentliche Hand Einfluss auf die privaten Investoren nimmt, damit richtig investiert wird.

Diese Fragen gehen ein bisschen durcheinander. Deswegen will ich versuchen, sie ein wenig zu sortieren. Meine Fragen richten sich insbesondere an die kommunalen Spitzenverbände, die sich meines Erachtens vorhin ein bisschen versteckt haben; Stichwort „Vorbildfunktion“ und „Moderation“.

In Berlin bildet sich zurzeit eine Koalition, die den Sondierungsgesprächen zufolge beabsichtigt, jährlich 50 Milliarden für Klimaschutz- und Digitalinvestitionen auszubringen: Es fällt also Manna vom Himmel; und zwar sofort bzw. nächstes Jahr. Die Kommunen scheinen darauf überhaupt nicht vorbereitet zu sein.

Nach dem Königsteiner Schlüssel müssen in Nordrhein-Westfalen pro Jahr 10 Milliarden Euro in Sachen „Klimaschutz“, „Digitalisierung“ und „Klimaanpassung“ bewirtschaftet werden. Wie wollen Sie dies allein durch Vorbildfunktion und Moderation hinbekommen? Sie müssen konzeptionell arbeiten und Planungen vorrätig haben, damit das Geld umgesetzt werden kann. Sie brauchen Personal; woher soll dieses so schnell kommen?

Mir fehlt auf Ihrer Seite die Dynamik. Wie lauten Ihre Anforderungen an das Land, damit Sie das Geld, das zukünftig kommen wird, so schnell umsetzen können, wie wir es brauchen?

Die zweite Frage richtet sich ebenfalls an die kommunale Seite, aber auch an die Bau- und Wohnungswirtschaft. Meines Erachtens liegen die Standardisierungen vor, nach denen man nachhaltig ausschreiben kann. Wir haben Standards in Gold und in Silber, die man nur in die Ausschreibungen hineinschreiben muss. Dann wird es auch entsprechende Angebote geben. Wo ist das Problem? Ich kann es nicht identifizieren.

Dasselbe gilt auch für Recyclingbaustoffe. Hinzu kommen nun mit der Taxonomie noch Standardisierungen vonseiten der EU. Die Unternehmen werden sich entsprechend taxieren lassen und Reporting leisten müssen. Wo ist das Problem, es nicht zu tun?

Herr Professor Dr. Paetzel, Sie sagten in Ihrer Antwort, der Klimaschutz in den Kommunen müsse breit ausgerollt, rechtlich und konzeptionell verankert werden. Die Definition als Pflichtaufgabe bzw. Daseinsvorsorge ist das eine. Aber muss es nicht noch einen Schritt weiter gehen?

Ich erinnere hier an ein großes Umweltproblem der 80er Jahre, das Professor Töpfer mithilfe der Abwasserabgabe gelöst hat. Ohne diese hätten wir die heute in unseren Kläranlagen geltenden technischen Standards nicht. Sogar CDU-Kämmerer investierten damals in den Kommunen plötzlich in Abwasseranlagen, weil sie ansonsten zu hohe Abgaben hätten zahlen müssen.

Müssten wir also nicht noch einen Schritt weiter gehen, um die Investitionen auch tatsächlich zu bewältigen?

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

Sven Werner Tritschler (AfD): Ich hätte Herrn Rimmel gern gefragt, ob das Geld wirklich vom Himmel kommt, aber ich glaube, dies ist nach der Geschäftsordnung nicht zulässig.

(Johannes Rimmel (GRÜNE): Ich kann Ihnen gerne antworten!)

Vorsitzender Hans-Willi Körfges: So ist es. – Mich freut es als Christenmensch sehr, wenn biblische Vergleiche herangezogen werden.

Wir haben die Fragen der zweiten Runde zur Kenntnis genommen, und ich bitte zunächst die kommunalen Spitzenverbände, beginnend mit Herrn Muhle, um die Beantwortung.

Heinz-Martin Muhle (Städtetag NRW): Ich will dies gerne tun. Zu Ihrem eindringlichen Hinweis, Herr Rimmel, die Kommunen würden sich ein bisschen verstecken. Dies ist sicherlich nicht der Fall, und Sie wissen es vermutlich auch. Gerade in Nordrhein-Westfalen sind wir schon sehr lange – seit den achtziger Jahren – sehr intensiv dabei, auch konzeptionell mit dem Thema „Ökologie“, „Nachhaltigkeit“ und in der Folge auch „Klimaschutz“ und „Klimaanpassung“ zu arbeiten. Viele Städte sind entsprechend aufgestellt.

Ich habe in meiner ersten Antwort schon darauf hingewiesen, dass es bei Weitem nicht ausreicht, das Instrument der Bauleitplanung oder andere öffentlich-rechtliche Genehmigungsverfahren heranzuziehen. Wir müssen entsprechende informelle Planungen und Konzepte – zum Beispiel Klimaschutzanpassungskonzepte – entwickeln und tun dies auch. Diese werden von den Stadträten beschlossen.

Ich weiß, dass Manna vom Himmel fällt. Insofern bin ich auch sehr bei Herrn Lehrmann und den anderen Kollegen, die darauf hingewiesen haben: Unserer Erfahrung aus den letzten Jahren zufolge werden unendlich viele Förderprogramme für die Kommunen kurzfristig aufgerufen, sodass wir als Städte kaum Zeit haben, die entsprechenden Anträge überhaupt zu schreiben und umsetzungsfähig zu bekommen.

Herr Rimmel, Sie haben auch nach den Hinderungsgründen gefragt. In der Tat mangelt es nicht an öffentlichem Fördergeld, uns hemmen neben dem von Herr Lehrmann angesprochenen, tatsächlich nicht mehr zu überblickenden Förderdschungel die vielfältigen sehr spezialisierten Förderangebote und die Kurzfristigkeit, auf die ich hinwies.

Einen Flaschenhals stellt aber auch – ich muss es zum wiederholten Mal sagen – die mangelnde personelle Ausstattung der Kommunen dar. Wir haben in den letzten Jahren alles abgebaut, was abzubauen war, sind jetzt auf einem Sockel angekommen und werden mit entsprechenden zusätzlichen Anforderungen konfrontiert, die wir inhaltlich sehr gerne wahrnehmen würden, aber nicht mehr wahrnehmen können.

Viele Städte werden bei den öffentlichen Investitionen nur noch einen Zielerreichungsgrad von 50 % oder weniger aufweisen. Das in den entsprechenden Haushalten bereitgestellte Budget kann von den Kommunen schon jetzt nicht mehr umgesetzt werden. Zum einen fehlt eigenes Personal, zum anderen haben wir auch Engpässe bei

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

den entsprechenden Ingenieuren und Baufirmen. Dies sehen wir bei unseren Ausschreibungen in den Städten. Wir erhalten zum Teil wenige oder gar keine Angebote, die uns weiterhelfen.

Insofern wäre es für uns eine sehr große Hilfe, wenn die Förderbudgets seitens des Landes in langfristigen Programmen gebündelt werden könnten. Diese sollten eine entsprechende Flexibilität bezüglich des Mitteleinsatzes aufweisen, damit wir jeweils aktuell reagieren können. Mit solchen Modellen haben wir schon sehr gute Erfahrungen gemacht. Dies wäre eine sehr wichtige Prämisse, um wieder stärker in die Umsetzung gehen zu können.

Diese zentrale Forderung der Spitzenverbände ist hier zwar nicht an die richtige Adresse gerichtet, dennoch bitte ich um Ihre Unterstützung. Wenn wir Fördermittel des Bundes, des Landes, der EU oder von wem auch immer bekommen, muss es auch möglich sein, die von der Kommune dafür einzusetzenden Personalressourcen in die Förderung miteinzubeziehen. Diese Forderung betrifft ein bundesrechtliches Finanzierungsproblem, dessen Lösung uns am Ende jedoch handlungsfähiger machen würde.

Milena Magrowski (Städte- und Gemeindebund NRW): Ich kann gar nicht mehr viel hinzufügen. Die Kommunen wollen tatsächlich. Dies merken wir auch in unserer täglichen Beratungskorrespondenz. Den Förderdschungel als fast undurchdringlich zu bezeichnen, trifft es ganz gut. Es ist gut, dass es diese Förderprogramme gibt und das Geld zur Verfügung gestellt wird. Aber es muss das Personal dafür vorhanden sein, es umzusetzen bzw. um entsprechende Anträge überhaupt erstmal zu schreiben und an die Fördermittel zu kommen.

Es bringt nichts, wenn das Geld in der Theorie vorhanden ist, aber nicht abgerufen werden kann, weil die bürokratischen Hürden und der Detailgrad in den Anträgen so hoch ist, dass dies mit der halben Stelle, die dafür in manchen Städten und Gemeinden zur Verfügung steht, einfach nicht geleistet und abgearbeitet werden kann. Wir sprechen uns deswegen seit Langem dafür aus, die Förderprogramme bzw. die Anzahl der Förderprogramme zu verschlanken, zu vereinheitlichen und kombinierte Anträge zu ermöglichen.

Wo Fördermittel freigemacht bzw. gewährt werden können, sollte ein einziger Bewilligungsbescheid rausgehen, anstatt dass für jedes einzelne Förderprogramm gesonderte Anträge gestellt und bewilligt werden müssen.

Herr Muhle hat die Kurzfristigkeit angesprochen. Auch diese lässt sich mit wenig Personal nicht abrufen. Wir sehen uns natürlich auch in der Pflicht, müssen aber an Sie appellieren, die Personaldecke nicht immer nur abzubauen und zu kürzen. Es muss auch aufgebaut werden, um das Ganze noch irgendwie unter Dach und Fach bringen zu können.

Oliver Niermann (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen): Herr Paul, die Landesinitiative „Prima. Klima. Wohnen.“ hatte aus unserer Sicht zwei Teile: zum einen die Arbeitshilfen zur klimagerechten Quartiersentwicklung,

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

zum anderen die Verbindung verschiedener Verbände und Akteure und damit einen appellativen Charakter bezüglich des Themas „Klimaresilienz“. Es kommt immer auf den Zugriff der einzelnen Verbände und darauf an, was einzelne Verbände im Rahmen ihrer Mitgliedschaft möglich machen können.

Ich wage einen kleinen Seitenblick auf die nicht ganz privaten Investoren. In der institutionellen Wohnungswirtschaft kommen wir auf einigermaßen solide Sanierungsraten bei den Wohnungsunternehmen und Genossenschaften. Probleme haben wir aber bei den Einzeleigentümern und Hausbesitzern.

In der Vergangenheit hat es schon viele Programme zu dem Thema gegeben, zum Beispiel „Innovation durch Einzeleigentümer“ oder „Kooperation im Quartier“. Dies ist in der Tat noch immer einen Blick wert, auch wenn es mit meinem persönlichen Beritt im Verband nicht viel zu tun hat. Wir würden uns aber wünschen, dass dieses ressortübergreifende Thema in der Landesregierung besser zusammengeführt würde. Letztlich führt auch dies zu dem von eigentlich allen Sachverständigen geäußerten Appell, die Förderprogramme etwas zusammenzufassen.

Für uns als Wohnungswirtschaft hat sich daraus das relativ erfolgreich laufende Programm „Modernisierungsoffensive“ bzw. „Modernisierungsoffensive+“ im Rahmen der Wohnraumförderung ergeben. Mittlerweile sind darüber über 5.000 Wohnungen modernisiert worden und 900 Wohnungen neu entstanden.

Dieser Ansatz fokussiert natürlich eine gewisse größere Körnigkeit in den Beständen. 28 der 30 Projekte werden von VdW-Unternehmen durchgeführt. Andere Akteure auf den Wohnungsmärkten müssen bei den Themen „Klimafolgenanpassung“ und „Klimaschutz“ ein bisschen stärker abgeholt werden, als wir.

Herrn Rimmel, die Standards liegen zweifelsohne vor. Alle haben einmütig festgestellt, dass es überhaupt kein Erkenntnis- sondern ein Vollzugsdefizit gibt. Die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft, die ich vertrete, muss ohnehin bis 2045 klimaneutral sein. Viele Unternehmen machen sich auf den Weg. Dies zu schaffen, ist überhaupt nicht das Problem. Alles ist drin, alles liegt vor. Wir können es direkt umsetzen.

Unsere Herausforderung ist allerdings, das Ganze auch noch zu bezahlbaren Mieten umzusetzen. Damit sind wir bei der Kostenseite. Unser Bundesverband hat festgestellt, dass allein von der öffentlichen Hand Investitionen in Höhe von ca. 10 Milliarden Euro pro Jahr dazukommen müssen.

Ein Wohnhaus zu bauen, ist grundsätzlich keine Raketenwissenschaft. Es gibt drei Kostenfaktoren: Bau- bzw. Gestehungskosten, Bodenpreise und Finanzierungskosten. Finanzierungskosten hat man momentan nicht, die anderen beiden Werten weisen eine unglaubliche Dynamik auf. Daher möchte noch einmal dahingehend appellieren, die Liegenschaftspolitik in den Kommunen zur Chefsache zu machen.

Wir sind stolz darauf – wir haben gerade zum zweiten Mal ein VdW-Barometer in den 13 großen Städten in NRW erstellt –, im Bestand grundsätzlich einen Euro unter der Durchschnittsmiete im Land zu liegen. Je größer die Anspannung auf dem Wohnungs-

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

vk

markt, desto größer ist auch das Delta zwischen unseren Angebotsmieten und den Marktmieten.

Machbar ist es natürlich. Es gibt überhaupt kein Erkenntnisdefizit, sondern einzig und alleine die Herausforderung, dies in einen Kostenrahmen zu halten, der nicht dazu führt, dass das soziale Gefüge in den Quartieren verloren geht. Insofern sprechen wir uns dafür aus, diese Aufgabe in der Gesellschaft zu teilen; also zwischen der öffentlichen Hand als Fördergeber, der Wohnungswirtschaft, die es auch mit Eigenmitteln bezahlen und umsetzen muss, und den Mieterinnen und Mietern. Dies gehört zu der Gesamtdiskussion dazu.

Markus Lehrmann (Architektenkammer NRW): Herr Ritter, Sie fragten noch einmal nach den Aufstockungspotenzialen in den Städten. Wir schätzen diese Aufstockungspotenziale zur Nachverdichtung extrem hoch ein. Wir haben vor einiger Zeit eine Untersuchung durchgeführt, die mit einem bundesweiten Ergebnis abschließt. Dieses kann man aber nach dem Königsteiner Schlüssel oder nach dem berühmten Viertel auf NRW übertragen. Wir gehen davon aus, dass durch Aufstockung bundesweit rund 1,2 Millionen Wohnungen entstehen können. Heruntergebrochen auf Nordrhein-Westfalen bleibt davon etwa ein Viertel.

Auf den Dächern ist Baulandpotenzial vorhanden. Dieses ist extrem attraktiv, weil es keine öffentlichen Kosten auslöst. Es muss nicht mehr in öffentliche Infrastruktur investiert werden usw. Und wir schaffen damit letztlich Wohnraum an den Stellen, an denen er am meisten gebraucht wird; nämlich in den Ballungsräumen.

Wenn man dazu noch die Nachverdichtungspotenziale auf vorhandenen Grundstücken hinzuzählt, die bisher untergenutzt oder nicht genutzt werden, weil sie zum Beispiel brachliegen, kommt man auf noch einmal rund 2,7 Millionen Wohnungen bundesweit, die gebaut werden könnten, ohne einen einzigen Quadratmeter Bauland neu auszuweisen.

Es ist in den Ballungsräumen auf den Dächern viel Platz vorhanden. Wenn man so will, ließe sich auf diesen Flächen sogar der Traum des Einfamilienhauses realisieren. Potenzial zur Aufstockung ist also vorhanden.

Das Bauordnungsrecht in Nordrhein-Westfalen ist jetzt wiederholt novelliert worden und bildet eine gute Grundlage, um das auch zu realisieren. Wir würden uns aus Sicht der Anwender wünschen – ich schaue in Richtung der Kommunen –, das Päckchen jetzt einmal geschlossen zu halten, allen Anwendern die Zeit zu geben, es zu verstehen und auch das Beste daraus zu machen. Man sollte nicht damit anfangen, das Ganze wieder aufzuschnüren; es braucht schließlich ein bisschen Zeit, um sich mit neuen gesetzlichen Grundlagen „fein“ zu machen, wie Sie, Herr Ritter, es so schön sagten.

Ich will, nun da der ordnungspolitische Blick geweitet ist, noch einmal betonen, dass all das, was in den Ländern und in den Kommunen geht, immer den Blick nach Berlin braucht. Wir denken zwar immer über Nachverdichtung und über die Aktivierung von Brachflächen in den Städten nach, haben aber bisher hier in Nordrhein-Westfalen keine Grundsteuerreform erlebt. Eine solche Reform könnte zum Beispiel nach dem

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

Modell von Baden-Württemberg funktionieren, wo bebaute Grundstücke in Sachen „Grundsteuer“ entlastet und unbebaute erschlossene Grundstücke belastet werden. Somit könnte man aus dieser Spekulationsspirale herauskommen, und es könnte an vielen Orten endlich auch gebaut werden.

Ich möchte also den klaren Appell formulieren, die Grundsteuerreform in Nordrhein-Westfalen anzugehen.

Die momentane Diskussion in Berlin zeigt es: Nachzuverdichten und die Innenstädte noch attraktiver zu machen, während parallel dazu eine Pendlerpauschale existiert und eventuell sogar erhöht werden soll, ist der falsche Weg. Die Pendlerpauschale ist genau das Gegenteil davon: Sie entlastet eigentlich niemanden. Wenn jeder, der von Düsseldorf nach Köln oder von Köln nach Düsseldorf pendelt, seine Pendlerpauschale steuerlich ansetzen darf, ist das sicherlich nicht sinnvoll.

Wenn wir Klimaresilienz und Klimaschutz wollen, dann müssen wir das auch ordnungspolitisch angehen. Nur mit Pilotprojekten oder mit Appellen kommen wir nicht weiter. Wir müssen klare ordnungspolitische Forderungen formulieren.

Dazu gehört auch die Frage der Dach- und Fassadenbegrünung. Diese ist, wie jeder weiß, vernünftig. Sie wird allerdings viel zu selten umgesetzt, weil Befürchtungen bestehen, dass sie baukonstruktiv bzw. bauphysikalisch Schwierigkeiten macht. Diese Befürchtungen muss man nicht haben. Es gibt überall begrünte Dächer, und diese halten Jahrzehnte. Es ist überhaupt kein Problem, Regenwasser auf Flachdächern zurückzuhalten und dies dann nach einem Regenereignis nach und nach als Wasserspende wieder in die Kanalisation oder noch besser in die Versickerung abzuführen. Solche Systeme halten ewig.

Außerdem ist die Dachfassadenbegrünung nicht nur ein Beitrag zur Luftfilterung, sondern auch zur Rückhaltung von Niederschlagswasser. Das funktioniert bei uns in Deutschland allerdings nur, wenn die Dachbegrünung bzw. insbesondere die Fassadenbegrünung einen Bodenschluss hat. Das Gewächs an der Fassade muss im Boden stehen; das kann nicht in irgendeinem Topf wachsen. In Singapur ist das nicht nötig. Dort muss man nur einen Karton an die Wand nageln, und dann wächst darin etwas.

Bauphysikalisch ist es aber machbar. Davor sollte man keine Scheu haben. Im Zweifel kann man auch durch die Bauleitplanung vorschreiben, dass es das geben muss; und dann wird das auch umgesetzt.

Nun komme ich zu der Frage von Stephen Paul von der FDP, inwieweit dabei das Satzungsrecht helfen kann. – Natürlich immer. Die Bauleitplanung ist dazu da, um zu steuern und um über die Satzung Dinge anzustoßen. Die Satzung kann im Rahmen des Bebauungsplans, der ja Ortsrecht ist, weitreichende Dinge vorgeben, beispielsweise dass es keine Schottergärten und keine versiegelten Vorgärten geben darf. Man kann auch jemandem verbieten, sein Auto in den Garten zu stellen.

Das geht alles, das kann die Bauleitplanung, aber der Personalmangel in den Kommunen steht dem im Weg. Und am Ende – das ist ein Appell an die kommunalen Parlamente – entscheidet das Kommunalparlament über einen qualifizierten Bebauungs-

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

plan. Da entsteht der Hemmschuh. Nicht nur der Fachkräftemangel in der Verwaltung, sondern auch der Fachkräftemangel bei den Entscheidern ist allgegenwärtig. Insofern ist die Bauleitplanung vorhanden, sie muss nur angewandt werden.

In der Landeshauptstadt Düsseldorf wird über einen Großteil der Bauvorhaben, die sich nach § 35, also nach dem Prinzip des Einfügens in die Nachbarschaft, entwickeln, seitens der Bezirksvertretungen entschieden, weil es in der Landeshauptstadt Düsseldorf kaum qualifizierte Bebauungspläne gibt. Und das ist nur ein Beispiel aus Nordrhein-Westfalen. Die Bezirksvertretungen unserer Landeshauptstadt wären mit Sicherheit froh, wenn sie Stadtentwicklung zukunftsweisender betreiben dürften und nicht immer nur nach dem Prinzip des Einfügens vorgehen müssten. „Einfügen“ bedeutet, dass es so bleiben muss, wie es ist, und man keine neuen Strukturen entwickeln kann. Vielmehr muss es zur Nachbarschaft passen.

Mithilfe der Bebauungspläne kann man auch einen Strukturwandel einleiten, der dann über Jahrzehnte hinweg auch zu einem neuen Bild von Stadt und zu einer neuen Dichte usw. führt. Dies müssen die Fachleute in den Kommunen machen, die es aber auch erst einmal geben muss.

Wo sollen die vielen Fachleute herkommen? Diese Frage stellen wir uns als Architektenschaft auch. Heute Morgen wurden in Nordrhein-Westfalen 480 freie Stellen im Bereich der Planung über unsere Homepage angeboten. Wer heute Architektur oder Stadtplanung studiert, bekommt sofort einen Job. Die Absolventen werden aus der Hochschule abgeholt. Aber es scheint nicht genügend davon zu geben, um den Markt zu bedienen.

Die Idee der Hochschulfreiheit, der Freiheit von Wissenschaft und Forschung, ist eine Perspektive, der fehlende Einfluss des Landes auf Ausbildungsorte und Universitäten ist eine andere. Es wurde darüber nachgedacht, in Wuppertal den Aufbau eines neuen Hochschulstandorts für die Landschaftsarchitektur voranzutreiben. Dabei fehlte es natürlich an Geld, und dieses Geld ist nicht durch das Land bereitgestellt worden. Insofern kommt nun kein zusätzlicher Standort für den Fachbereich Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur. Dies ist sehr bedauerlich. Hätte es seinerzeit zu einer Umsetzung geführt, wären die neuen Absolventen schon fast am Markt.

Mein Appell lautet, noch einmal darüber nachzudenken, wie man nicht nur die Qualität, sondern auch die Quantität der Absolventen im Bereich der Planung erhöht und wie man dabei als Land Nordrhein-Westfalen fördernd tätig werden kann.

Prof.'in Beate Wiemann (Bauindustrieverband NRW e. V.): Herr Ritter, Sie haben gefragt, ob es rechtliche Hürden zum Thema „Rezyklate“ gibt. Ich sage mal: Jein. Es besteht zum Beispiel die Möglichkeit, einen aufgebrochenen, wiederaufbereiteten Asphalt im Straßenbau einzusetzen. Dies wird in Nordrhein-Westfalen einfach nicht gemacht. Andere Bundesländer machen das, aber hier in NRW wird gesagt, die Qualität stimme nicht, oder es werden irgendwelche anderen Ausreden angebracht. Theoretisch wäre das aber möglich, und dies wäre auch ein Beitrag zum ressourcenschonenden Bauen.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

Zum Thema „ressourcenschonendes Bauen/Wiederverwertung von Baumaterialien“ – sie kennen alle Cradle-to-Cradle. Die Möglichkeit besteht; da gibt es keine Einschränkung. Man wird die Materialien zukünftig beim Abriss oder beim Rückbau so ausbauen müssen, dass sie wiederverwendet werden können.

Ich verweise auf Professor Hebel aus Karlsruhe, Architekt. Ihn sollten Sie einmal googeln. Dieser hat wirklich visionäre Ideen, wie man ressourcenschonend bauen kann.

Er hat 2019 im Rahmen der Bundesgartenschau in Heilbronn einen Mehrwertpavillon errichtet, der zu 100 % aus recycelten und nachwachsenden Materialien besteht. Er arbeitet beispielsweise nicht nur mit Holz, sondern auch mit Bambus. Aus Bambus kann man Dämmmaterialien oder Ziegel herstellen, die eine große Kraft und hohe Widerstandswerte haben. Er arbeitet auch mit Pilzen, die nachwachsen und als Dämmmaterial verwendet werden können.

Es gibt ganz viele Ansätze, die allerdings nach unseren Bauvorschriften noch nicht baubar sind. Genau in diesem Bereich muss es weitergehen. Dabei ist die Vorbildfunktion der Kommunen gefordert, sich auch im öffentlichen Hochbau mit solchen Produkten, mit solchen Baustoffen zu befassen. In den Niederlanden werden sie übrigens schon angewendet. Dort ist man schon viel weiter als hier – Stichwort: Stadt als Rohstofflager, Urban Mining. Dass wir mit diesen Themen vorangehen, habe ich noch aus keiner Kommune gehört.

Wie sieht es aus mit der städtebaulichen Weiterentwicklung, mit dem Urban Mining? Was machen wir, wenn wir rückbauen, wenn abgerissen werden muss? – Das ist alles Schrott; vieles ist nicht wiederverwertbar und wird für teures Geld deponiert. Ziel muss es sein, genau diese Materialien wieder in den Baukreislauf reinzubringen.

Herr Rimmel, bezüglich der Standardisierungen haben Sie recht: Die Platin-, Gold- und Silbervorgaben liegen vor. Die Privatwirtschaft arbeitet auch damit. Die werden auch mit der EU-Taxonomie einen Schub bekommen, die genau vorschreibt, wie Unternehmen sich klimaschonend aufstellen müssen. Das Reporting wird um diesen Aspekt „Klimaschutz“ und „Nachhaltigkeit“ ergänzt werden müssen.

Warum wird es im öffentlichen Bereich so selten gemacht? Ich nehme mal an, es ist auch eine Frage des Geldes und des Aufwandes. Es gehört nämlich sehr viel planerischer Aufwand und auch ein Umdenken dazu. Die Handwerkszeuge bzw. der Instrumentenkasten sind da. Sie müssen jedoch angewendet werden.

Ich schließe mich da Herrn Lehrmann an: Es muss abgerufen werden, es muss abverlangt werden und ausgeschrieben werden; dann kriegt man das, was man haben möchte.

Prof. Dr. Uli Paetzel (Emschergenossenschaft/Lippeverband [per Video zugeschaltet]): Ich stimme Herrn Rimmel ausdrücklich zu, dass wir Standards brauchen. Wir haben auch an vielen Stellen Standards, denken Sie an die entsprechende DIN- oder DWA-Norm beim Gründach oder bei der Grünfassade, die den Stand der Technik wiedergeben und die seit vielen Jahren erfolgreich praktiziert werden. Diese haben wir auch der Förderrichtlinie des Landes zugrunde gelegt.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

Auch ich meine, dass wir diese Aufgaben, die vor uns liegen, zu Pflichtaufgaben in den Kommunen machen und sie auch so definieren müssen, um sie entsprechend mit einem höheren Umsetzungsdruck versehen zu können.

Alleine angesichts der Zahlen der Kreditanstalt für Wiederaufbau können Sie erkennen, dass wir auf der kommunalen Ebene der Bundesrepublik Deutschland ein Infrastrukturunterhaltungsdefizit von 160 Milliarden Euro haben. Wenn wir jetzt nicht entschieden gegensteuern, werden wir die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit unseres Landes nicht dauerhaft halten können. Die Infrastruktur von Straßen, Brücken und Wegen, aber auch das Digitale und auch die lebenswerten Städte sind für die Zukunft unseres Wirtschaftsstandortes entscheidend. Daher müssen sich die Kommunen anders und intensiver aufstellen und entsprechend investieren.

Beim Thema „Klimaanpassung“ haben wir es mit einer Besonderheit zu tun. Diese ist nach Landeswassergesetz bereits gebührenfähig, das heißt sie kann aus dem Gebührenhaushalt einer Kommune und muss nicht aus dem allgemeinen Haushalt bestritten werden. Daher könnte man die Mittel auch jetzt schon nehmen.

Vorsitzender Hans-Willi Körffges: Ganz herzlichen Dank, Herr Professor Dr. Paetzel. Ich schaue in die Runde der Kolleginnen und Kollegen. – Herr Dr. Nolten und Herr Kollege Remmel haben sich noch gemeldet. Weitere Wortmeldungen für die dritte Runde sehe ich im Augenblick nicht.

Dr. Ralf Nolten (CDU): Wir führen heute eine gemeinsame Anhörung mit den Vertretern des Umweltausschusses durch. In diesem Kontext habe ich eine Frage an Herrn Muhle und an Herrn Lehrmann.

Herr Lehrmann, in Ihren Ausführungen gehen Sie sehr stark auf die Gestaltungssatzung ein, sprechen aber auch den Freiflächenplan an. Es gibt Grünordnungspläne, Grünfinger, Schneisen mit allem Drum und Dran. Wenn neue Wohnquartiere erstellt werden, findet das aber eher im Außenbereich der Städte statt, wo die Landschaftspläne wirken. Hinsichtlich der Eingriffsregelungen kommen wir dann zu Ökokonten und anderen Dingen. Das geht aber immer in die freie Landschaft hinein.

Wir verfolgen, um die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen zu reduzieren, seit einigen Jahren den Ansatz, dass wir über die Stiftungen Rheinische Kulturlandschaft oder Westfälische Kulturlandschaft auch Naturschutz auf Zeit machen, indem wir die Ausgleichsleistung auf wechselnden Flächen erbringen.

Auch im städtischen Bereich – gerade auch im innerstädtischen Bereich – haben wir oft genug Brachflächen, die für eine gewisse Zeit verfügbar sind. Ich möchte jetzt nicht dafür plädieren diese Eh-da-Flächen, wie wir sie im Naturschutz nennen, als gesetzlich geschützte Biotope darzustellen. Ich frage mich auf der anderen Seite aber, ob man nicht sehr viel stärker eine qualitative Aufwertung auf Zeit umsetzen könnte.

Ich denke da an eine Stiftung Stadtlandschaft, an eine Entwicklung bestimmter Freiflächen zum Zweck eines Ausgleichs, einerseits um dies nicht immer nur außerhalb tun zu müssen, andererseits im Sinne einer Aufwertung im innerstädtischen Bereich.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

Wie stehen Sie solchen Ansätzen gegenüber? Wie können wir damit umgehen?

Johannes Remmel (GRÜNE): Mich lässt der Aspekt des vielen Geldes, das glücklicherweise auf uns zukommt und das wir nicht in die Umsetzung bringen können, nicht los.

Müssen wir dabei nicht gedanklich auf so etwas wie eine Wiederaufbauwirtschaft, wie wir sie gerade im Rahmen der Flutkatastrophe erleben oder in der Pandemie erlebt haben, umstellen? Das heißt, dass Vergaberegeln und Förderbedingungen auch konsequent umgedreht werden. Die Frage ist also, ob wir nicht Geld geben und die Abrechnung ähnlich wie beim Finanzamt am Ende gemacht wird. Welche Voraussetzungen müssten dafür im Haushaltsrecht oder im Vergaberecht geschaffen werden? Wie kommen wir da zu einer schnelleren Umsetzung?

Nun komme ich zum Personal. Beim Thema „Wiederaufbau“ schlägt der Landesbeauftragte sogenannte Kompetenzteams vor, die kommunalübergreifend unterstützen und helfen. Brauchen wir dies nicht auch für Klimaschutz und Klimaanpassung? Müsste da nicht die Initiative zu solchen Personalpools, für kommunalübergreifende Ausschreibungen, Planungen, Genehmigungen, Abrechnungen und ähnliches von den Kommunen ausgehen? Die Frage richtet sich an die kommunalen Spitzenverbände, an Herrn Professor Paetzel und vielleicht auch die Architektenkammer.

Die zweite ergänzende Frage richtet sich nur an die kommunalen Spitzenverbände. Sie haben eben gesagt, Sie seien so gut aufgestellt. Ich habe noch die Zahlen aus der Anhörung zur Wärmewende im Ohr. Wärmepläne gibt es für 40 Kommunen in Nordrhein-Westfalen. Wie viele Kommunen haben wir? – Über 300, glaube ich.

Wie sieht es mit aktuellen Grünflächenplänen und Investitionsplänen aus? Es wäre im Hinblick auf die Bewirtschaftung auch eine Möglichkeit, zu sagen: Wenn ein Plan genehmigt ist, der Investitionen vorsieht, dann gebt doch jährlich soundso viel Geld dazu, und dann wird später abgerechnet.

Meine Sorge ist, dass Sie planerisch überhaupt nicht vorbereitet sind. Können Sie mir meine Sorge nehmen?

Vorsitzender Hans-Willi Körfges: Wir steigen in die nächste Antwortrunde ein.

Heinz-Martin Muhle (Städtetag NRW): Ich kann Ihnen leider keine Zahlen nennen, wie viele Pläne mit den entsprechenden Masterplänen bzw. Investitionsplänen verknüpft existieren. Ich kann nur noch einmal deutlich sagen, dass dieses Thema, das wir hier heute behandeln, im interkommunalen Austausch und in allen Städten ganz klar zum Alltag gehört. Das wird eingefordert. Es sind auch die Beschlüsse von informellen Plänen vorhanden; darauf wurde schon mehrfach hingewiesen.

In vielen Kommunalparlamenten ist es zum Standard geworden, die entsprechenden ökologischen bzw. nachhaltigen Anforderungen in den Bauleitplänen festzusetzen. Zum Beispiel werden Sie in vielen aktuellen Bebauungsplänen Dachbegrünung sehen.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

Herr Remmel, wir sehr dankbar für Ihre Frage, wie man die vorhandenen Fördermittel vereinfacht an die Kommunen und in die Umsetzung bringen kann.

Ich will auf die haushaltrechtlichen Dinge gar nicht im Einzelnen eingehen. Aber wir kennen es aus verschiedenen Modellvorhaben, die breiter gestreut werden können: Dort werden die verschiedenen Förderungen für integrierte Konzepte als Budget gebündelt über einen längeren Zeitraum zur Verfügung gestellt. Dies macht eine Investitionsplanung für die Städte dann auch sicherer.

Die weitere Idee, das Thema über Kompetenzteams interkommunal zu stärken, ist sicherlich etwas, was wir mitnehmen können. Es gibt natürlich den intensiven interkommunalen Austausch, aber es gibt in der Tat nur sehr selten eine konkrete Kooperation der Städte, entsprechende Einrichtungen zu bündeln. Auch dies kennen wir als Kommunen aus verschiedenen Bereichen, in der Gesundheitsvorsorge – Stichworte: Fleisch und Hygieneampel. Da funktioniert das ganz gut.

In der Tat wäre es auch eine sehr gute Idee, uns auch im Bereich des Handlings von Fördermitteln, bei der Bewirtschaftung von Förderbescheiden und insbesondere – das ist mehrfach angesprochen worden – im Bereich des Vergabewesens zu unterstützen. In den letzten Jahren kommt bei entsprechenden Vergabeverfahren keine Kommune mehr ohne höchstqualifizierte rechtsanwaltliche Beratung aus. Dies ist ein großes Hemmnis.

Für Beratung und Hilfe sind wir sehr empfänglich. Auch da gibt es eine sehr große Vielfalt an verschiedenen Beratungsinstitutionen, auf die wir zugreifen können. Aber auch da fände ich es gut, wenn es im Land Nordrhein-Westfalen eine stärkere Bündelung gäbe. Ich kann mich noch sehr gut an ein sehr starkes ILS erinnern, das genau diese Mittlerrolle, diesen Transmissionsriemen sehr hilfreich wahrnehmen konnte. Es ist aus Sicht der Kommunen durchaus ein Verlust, solch eine zentrale Stelle nicht mehr zu haben.

Milena Magrowski (Städte- und Gemeindebund NRW): Ich kann das nur noch einmal unterstreichen. Den Gedanken des kommunenübergreifenden Kompetenzteams werden wir gerne mitnehmen. Vonseiten der kommunalen Spitzenverbände muss ich betonen, dass die Kommunen einem wachsenden Druck ausgesetzt sind, an der ein oder anderen Stelle natürlich auch zu Recht. Nichtsdestotrotz ist dieser Druck vorhanden. Auch die Kommunen müssen sich neu orientieren und neu aufstellen. Für diese große Aufgabe brauchen wir fachliche Unterstützung, möglicherweise auch an der einen oder anderen Stelle von außerhalb.

Es ist mein Wunsch, dass die Kommunen dabei nicht allein gelassen bzw. allein in der Pflicht gesehen werden.

Zu Ihrer Frage bezüglich des Haushalts- und Vergaberechts kann ich persönlich keine Aussage machen. Dazu müsste ich mich mit den entsprechenden Fachkolleginnen und -kollegen bei uns im Verband kurzschließen. In dieser Hinsicht könnten wir, wenn Bedarf besteht, im Nachgang gerne noch eine Aussage treffen. Ich selber bin dazu aber nicht sprachfähig.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

Markus Lehrmann (Architektenkammer NRW): Zu der Frage, wie man den Außenbereich für die Landwirtschaft und auch für die ökologischen Leistungsfähigkeit zukünftig noch stärker erhalten kann, als das derzeit der Fall ist. Es ist ein Problem, dass Städte gerne bisher unbebaute Flächen erschließen und sie dann bebauen. Dies ist in der Regel der leichtere Weg, als sich zum Beispiel mit der Reaktivierung von Brachflächen auseinanderzusetzen.

Dies ist aber auf Dauer so nicht haltbar. Es muss Freiflächenschutz vorhanden sein, weil wir künftig Flächen für die Produktion ökologischer Wertigkeiten und von Nahrungsmitteln benötigen. Dies ist eine ganz einfache Logik. Insofern sind alle Denkmotive willkommen, die dazu führen würden, dass wir innerstädtische Flächen an den Markt bekommen.

Ihre Idee resultiert ja auch aus dem Prinzip von Ausgleich und Ersatz. Auch ein ökologischer Ausgleich auf Zeit kann sehr fördernd sein. Das ist sicherlich eine gute Entwicklung. Gleichwohl wissen wir, dass eine Brachfläche, die nicht bebaut ist und sich selbst überlassen wird, von sich aus eine gute ökologische Leistungsfähigkeit entwickelt, die manchmal so hoch ist, dass man dieses innerstädtische Biotop nachher tatsächlich nur noch mit Schwierigkeiten erschließen kann. Es gibt dabei ein paar Schwierigkeiten, die die Praktiker alle sehr gut kennen.

Ich möchte Ihren Gedanken aber etwas weiterentwickeln, wenn ich darf: Vielleicht lässt sich das System von Ausgleich und Ersatz auch so umbauen, dass wir in Analogie zur Stellplatzablöse vorübergehend auch in Geld denken können. Wenn Sie als Bauherr Ihren Stellplatz nicht nachweisen können, dann können Sie ihn ablösen, also Geld zahlen und mit dem Geld an anderer Stelle etwas in die Verkehrswende investieren.

Wenn der Verlust von ökologischer Leistungsfähigkeit entweder durch Flächen im innerstädtischen Bereich, die sich als Biotop entwickelt haben, oder bei der vielleicht nicht zu vermeiden Ausweitung städtischer Flächen ins Umland hinein in Geld abgelöst werden könnte, dann könnte man dieses Geld dazu nutzen, um Förderung auszukehren, die die Reaktivierung innerstädtischer Flächen überhaupt erst möglich macht.

Das Recycling und die Wiederbebauung von Brachflächen ist in der Regel sehr teuer. Zum einen gibt es eine Altlastenproblematik, es gibt vielleicht doch noch ein Gebäudebestand, es gibt irgendetwas, was im Untergrund noch vorhanden ist. Der Voreigentümer wäre zwar noch verantwortlich dafür, ist aber nicht mehr zu greifen. Insofern braucht es da Geld, um das umzusetzen.

Vielleicht könnte man auch die Ausgleichs- und Ersatzflächenthematik so erweitern, dass man Geld einsammelt, um das Recycling und das Reaktivieren von Brachflächen im innerstädtischen Kontext zu ermöglichen. Man hätte dann eine Ausweisung von Bauland am Stadtrand verhindert, wenn man anstelle dieser Neuausweisung in die bisher unbebaute Fläche eine Brachfläche recycelt. Dies wäre eine kleine Weiterentwicklung. Gleichwohl gebe ich Ihnen recht: Wir als Stadtplaner bzw. Planer, die für so etwas am Ende die Verantwortung tragen, wären gegenüber dem Ersatz oder dem Ausgleich von ökologischer Wertigkeit auf Zeit sehr aufgeschlossen, weil dies die Sache erleichtern würde.

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

Nun zu der Frage nach der Wiederaufbauwirtschaft. Das ist in der Tat ein schöner Begriff. Wir wissen, dass es dies geben muss. Das ist auch ein guter Ansatz, um Kompetenzen so zu ballen, dass die öffentlichen Gelder, die nicht nur aus dem Landeshaushalt kommen, sondern demnächst auch aus dem Bundeshaushalt zu erwarten sind, genug Hebelwirkung entfalten, um möglichst viel Wertschöpfung zu erreichen und mit diesem Steuergeld Sinnstiftendes zu schaffen.

Es wäre das Allereinfachste, wenn das Land Nordrhein-Westfalen den Fördermanager, der das Ganze durchschaut, in den Kommunen bezahlen würde. Wenn wirklich so viel Geld käme und die Kommunen es nicht leisten könnten, diesen Förderdschungel zu durchschauen, und sie niemanden hätten, der das Fördermanagement betreibt, und sie es nur mit Mühe und Not hinbekämen, Baugenehmigungen zu erstellen, dann wäre es doch das einfachste, wenn das Land seine Piloten, seine Scouts ausschickte und den Kommunen helfen würde. Es kommt dem Land insgesamt zugute, wenn Bundesmittel verausgabt werden. An dieser Stelle würde man mit einem kleinen Förderprogramm, das den Fördermanager bezahlt, Wertschöpfung auslösen.

Eine Alternative wäre es zum Beispiel, NRW.URBAN noch besser auszustatten, um dort diese Kompetenzen unterzubringen.

Und es gibt noch eine weitere Variante. Ich bin Herrn Muhle sehr dankbar, dass er das ILS erwähnt hat. Ich bin Vorsitzender des Nutzerbeirates des Instituts für Städtebau in Dortmund. Das ILS wird zurzeit sehr stark umgebaut und hat zukünftig zwei Gesellschaften, nämlich eine Auftragsforschungseinrichtung, die im Auftrag des Landes tätig wird – da könnte so etwas, was Herr Muhle vorgeschlagen hat, untergebracht werden –, und eine Forschungseinrichtung, die sich mit Drittmitteln über Wasser halten muss.

Möglicherweise ist das ILS aber auch dazu geeignet, um das Staatsgeld von der Bundesebene nach Nordrhein-Westfalen zu locken. Dass es funktioniert, mit einer gut aufgestellten Verwaltung immer wieder Gelder von der Bundesebene abzuholen und in das Bundesland zu tragen, macht uns Bayern seit Jahrzehnten höchst effektiv vor. Sie haben dort höchste Investitionsquoten im Straßenbau. Staatsknete aus dem Bund geht immer schon nach Bayern. Das ist irgendwie eine Tradition. Warum schaffen die das? Weil sie genug Leute haben, die schnell genug sind, um Planung zu machen und für diese Investitionen zu sorgen, indem sie Planfeststellungsverfahren vorantreiben.

Das ist also ein wunderbarer Vorschlag: Leute schicken, Leute bezahlen, Fördergelder abholen.

Prof. Dr. Uli Paetzel (Emschergenossenschaft/Lippeverband [per Video zugeschaltet]): Ich glaube nicht, dass wir die notwendigen Mittel in der jetzigen Struktur umsetzen können. Wir müssen uns in der Tat über andere Organisationsformen Gedanken machen. Deshalb bin ich für Herrn Rimmels Vorschlag sehr offen.

Dafür haben wir im Augenblick eine ganze Reihe von sehr guten Hinweisen. Zum Beispiel hat Herr Fratzscher, einer der Wirtschaftsweisen, einen sehr guten Vorschlag gemacht, wie wir Investitionsgesellschaften öffentlicher und öffentlich-privater Hand

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

schaffen können, die Planung, Bau, Betrieb und Umsetzung einer Maßnahme auch vereinen können.

Wir müssen uns auf solche Fragen konzentrieren, um möglichst schnell Personal zusammenzuziehen und schlagkräftige Einheiten zu schaffen. Wir müssen dabei aus meiner Sicht sicherstellen, dass die Kompetenzen nicht an vier oder fünf verschiedenen Stellen verteilt sind, sondern immer zusammengehalten werden. Ansonsten werden wir in der Umsetzung oder später im Betrieb der jeweiligen Maßnahme keine Erfolge erreichen. Wir stehen in dieser Hinsicht vor einer ganz enormen Herausforderung zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Nordrhein-Westfalen. Mit den bisherigen Mitteln werden wir da nicht vorankommen.

Vorsitzender Hans-Willi Körffges: Ganz herzlichen Dank, Herr Professor Dr. Paetzel. Gibt es noch weitere Fragen? – Herr Dr. Nolten.

Dr. Ralf Nolten (CDU): Ich hatte eben mit der Frage nach Naturschutz auf Zeit auch Herrn Muhle angesprochen.

Herr Lehrmann, beim Flächenrecycling sind wir einer Meinung, gar keine Frage. Aber man sieht oft genug Brachflächen, wo bis auf die Bodenplatte abgeräumt wird, und das bleibt dann erst mal liegen. Da ist dann der Naturschutz nicht in der Entwicklung, wie Sie sie beschrieben haben. Es geht aber ohnehin nicht darum, die Eh-da-Flächen zu gesetzlich geschützten Biotopen nach dem Landschaftsgesetz zu machen, sondern darum, Naturschutz zu betreiben.

Heinz-Martin Muhle (Städtetag NRW): Ich möchte das gerne ergänzen: die natürliche Offenheit der Städte im rechtlichen Rahmen, die Weiterentwicklung der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen. Ich halte persönlich sehr viel vom Instrument der Vertragslandwirtschaft, die als Variante auch dazu dient, nicht über Ausgleichsflächen noch zusätzlich in einen Flächenverbrauch oder eine Minderung der landwirtschaftlichen Flächen zu gehen.

Insofern wäre es wirklich hilfreich, die Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs entsprechend fortzuentwickeln und verstärkt auch Komponenten mit hineinzunehmen, die sich auf Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen im innerstädtischen Zusammenhang beziehen. Dazu zählen auch entsprechende Pflanzungen. Ich sage mal ganz vereinfacht: Der Straßenbau ist natürlich deutlich teurer als die Obstwiese irgendwo auf der grünen Wiese.

In dieser Hinsicht sollte es eine entsprechende Fortentwicklung geben, um diese Methodik, diese entsprechenden Aufwendungen und Effekte besser berücksichtigen zu können.

Das Thema „Ausgleich auf Zeit“ wird rechtlich sehr schwierig sein. Das muss man dann im Einzelfall sehen. Das Instrument der Ablöse bzw. des Ersatzgelds gibt es ja schon, und es wäre in der Tat vielleicht auch noch stärker auszubauen. Ich sehe häufig in der Praxis, dass man davor häufig zurückscheut, weil die Parlamente die konkreten Maßnahme sehen wollen und das Gesetz uns eigentlich auch dazu verpflichtet, das

Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen (131.)

29.10.2021

Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (71.)

131. Sitzung (öffentlich)

lb

entsprechend am Eingriffsort zu tun. Da eine entsprechende Ausweitung vorzunehmen und wiederum ein Budget zu haben, das uns am Ende zum ökologischen Stadtumbau befähigt, wäre sehr hilfreich.

Vorsitzender Hans-Willi Körfges: Ich bedanke mich ganz herzlich und schaue noch mal in die Runde. – Da der Nachfragebedarf jetzt gedeckt ist, bedanke ich mich im Namen aller Kolleginnen und Kollegen ganz herzlich bei den Sachverständigen für Ihre Expertise.

Es hat sich gezeigt, dass wir heute über ein Problem reden, das uns über Partei- und Fraktionsgrenzen in der Bemühung eint, zu Lösungen zu kommen. Das gilt für den weitaus überwiegenden Teil der Kolleginnen und Kollegen hier im Hause.

Ich bin auch sehr dankbar dafür, dass es weiterführende Hinweise gegeben hat, denen wir nicht nur zu dem Antrag, sondern insgesamt zu dem gesamten Themenkomplex nachgehen werden. Es ist nötig, dass wir Ihren Sachverstand sehr intensiv in unsere politischen Beratungen einbinden. Im Namen des gesamten Ausschusses noch einmal meinen ganz herzlichen Dank für Ihre schriftlichen Stellungnahmen und für Ihre mündlichen Erläuterungen!

Wir haben – weil zwei Ausschüsse damit befasst sind und sich den Antrag noch einmal vor Augen führen müssen – folgendes weiteres Beratungsverfahren vereinbart: Wir haben im mitberatenden Ausschuss am 19. Januar 2022 die Möglichkeit, uns mit dem Thema zu beschäftigen, zu beraten und zu votieren.

Der federführende Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen könnte die Anhörung in seiner Sitzung am 21. Januar 2022 auswerten und dann über den Antrag abstimmen. Da eine weitere Plenarberatung nicht vorgesehen ist, werden wir das dann hier abschließen.

Damit möchte ich die Anhörung beenden und Ihnen allen einen guten Heimweg und ein schönes und geruhames Wochenende wünschen.

Die nächsten Sitzungen des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen werden am 12. November 2021 stattfinden. Bereits am 10. November treffen wir uns in Fraktionsstärke zu einer gemeinsamen Sitzung mit dem Integrationsausschuss zur Votenabgabe zum Teilhabe- und Integrationsgesetz. Ich hoffe, dass wir am Wochenende die Gelegenheit finden, uns auf diese anstrengenden Wochen vorzubereiten.

gez. Hans-Willi Körfges
Vorsitzender

Anlage

16.11.2021/24.11.2021

10

Anhörung von SachverständigenSitzung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen
und des Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz**Stadtentwicklung - Ökologisch, energieeffizient und nachhaltig. Mehr Natur beginnt vor der Haustür.
Natur-basierte Lösungen fördern und vorantreiben.**

Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP, Drucksache 17/14067

am Freitag, dem 29. Oktober 2021
9.30 bis maximal 12.30 Uhr, Raum E 3 D 01**Tableau**

Stand: 29.10.2021

eingeladen	Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Helmut Dedy Städtetag Nordrhein-Westfalen Köln	Heinz-Martin Muhle	
Christof Sommer Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Milena Magrowski	17/4442
Dr. Martin Klein Landkreistag Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	nein	
Alexander Rychter Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Oliver Niermann	17/4439
Dipl.-Ing. Ernst Uhing Architektenkammer Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Markus Lehrmann Simon Adenauer	17/4436

eingeladen	Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Hans Christian Leonhards Verband Garten- und Landschafts- und Sportplatzbau Nordrhein-Westfalen e.V. Oberhausen	Jakob Jansen	nein
Professorin Beate Wiemann Bauindustrieverband NRW e.V. Düsseldorf	Professorin Beate Wiemann	17/4413
Professor Dr. Uli Paetzel Emschergenossenschaft/Lippeverband Essen	Professor Dr. Uli Paetzel - per Videokonferenz zugeschaltet -	17/4435
Christoph Spieker Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	nein	17/4448

ABSAGE VON EINGELADENEN SACHVERSTÄNDIGEN

Professor Dr.-Ing Stefan Siedentop
Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH, Dortmund

Nina Frense
Regionalverband Ruhr, Essen

Dr. Noël P. Vergunst
1. stellvertretender Bürgermeister der Stadt Nimwegen, Nimwegen, Niederlande