

Stellungnahme der Stiftung Umwelt und Entwicklung Nordrhein-Westfalen zum Entwurf der Nachhaltigkeitsstrategie.NRW 2026 im Rahmen des Konsultationsverfahrens

Hier: Berücksichtigung von Bauen, Wohnen, Wärmeversorgung und Stadtbegrünung

Die Nachhaltigkeitsstrategie.NRW 2026 setzt wichtige Akzente in den Bereichen Klimaschutz, Energie, Industrie, Mobilität und soziale Teilhabe. Zugleich zeigt die Analyse der Strategie, dass zentrale Handlungsfelder für die nachhaltige Entwicklung von Städten und Gemeinden – insbesondere Bauen und Gebäude, Wohnen, Wärmeversorgung im Quartierskontext sowie Stadtbegrünung – nicht als eigenständige oder integrierte strategische Schwerpunkte verankert sind, sondern überwiegend nur implizit oder randständig behandelt werden.

Das Themenfeld Bauen und Gebäude erscheint vor allem im Zusammenhang mit Energieeffizienz und energetischer Sanierung. Aspekte wie Bestandserhalt, Umbau vor Neubau, Flächensuffizienz, graue Energie, Baukultur oder soziale und ökologische Qualität von Gebäuden werden hingegen nicht systematisch adressiert. Damit bleibt das enorme Transformationspotenzial des Gebäudebestands für Klimaschutz, Ressourcenschonung und Lebensqualität weitgehend ungenutzt.

Wohnen wird primär sozialpolitisch – insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Bezahlbarkeit – thematisiert. Eine strategische Verknüpfung von Wohnen mit Nachhaltigkeitszielen wie Klimaanpassung, Flächeneffizienz, Quartiersentwicklung oder sozial-ökologischer Resilienz fehlt. Dabei ist Wohnen ein zentrales Bindeglied zwischen sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit.

Die Wärmeversorgung ist zwar explizit Bestandteil des Transformationsbereichs „Klimaschutz, Energie und Wärme“, wird jedoch überwiegend technisch und energiewirtschaftlich betrachtet. Eine stärkere Einbettung in räumliche, soziale und städtebauliche Zusammenhänge – etwa durch quartiersbezogene Wärmeplanung, soziale Abfederung oder Verknüpfung mit Stadtentwicklung – wäre aus Nachhaltigkeitsperspektive wünschenswert.

Die Stadtbegrünung und grün-blaue Infrastruktur werden vor allem im Kontext von Klimaanpassung, Naturschutz und Biodiversität behandelt, jedoch kaum als eigenständiges Instrument urbaner Lebensqualität, Gesundheitsvorsorge und so-

zialer Umweltgerechtigkeit. Angesichts zunehmender Hitzeperioden und Verdichtung in Städten kommt diesem Thema eine deutlich größere strategische Bedeutung zu.

Insgesamt entsteht der Eindruck, dass nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung in der Nachhaltigkeitsstrategie.NRW 2026 nicht als integrierter Gestaltungsansatz verstanden wird, sondern sich auf einzelne Fachperspektiven verteilt. Eine stärkere, explizite Verankerung dieser Themen würde die Kohärenz der Strategie erhöhen und ihre Wirksamkeit für Kommunen, Wohnungswirtschaft und Zivilgesellschaft deutlich stärken.

Zentrale Kritikpunkte

1. Kein integrierter Ansatz für nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung
Bauen, Wohnen, Wärmeversorgung und Stadtbegrünung werden nicht als zusammenhängendes System betrachtet, obwohl sie in der Praxis untrennbar miteinander verbunden sind.
2. Technische Verengung des Gebäudethemas
Der Fokus auf Energieeffizienz blendet ökologische, soziale und kulturelle Dimensionen des Bauens weitgehend aus.
3. Wohnen überwiegend sozialpolitisch verortet
Nachhaltigkeitspotenziale von Wohnen als Hebel für Klimaschutz, Flächensparen und Resilienz bleiben unterbelichtet.
4. Stadtbegrünung ohne urbane Leitbildfunktion
Grün wird eher als Naturschutz- oder Anpassungsthema verstanden, nicht als tragendes Element lebenswerter Städte.

Vertiefende Kommentierung

Der Erfolg einer Strategie hängt stark davon ab, wie sehr diese die Bedürfnisse und die Lebenswirklichkeit der Menschen und der Akteure im Land berücksichtigt. Daher ist es auffällig, dass der Transformationsbereich „Nachhaltiges Bauen/Wohnen/Stadtgrün“ fehlt, obwohl dieser Bereich für die Lebenswirklichkeit der Bürgerinnen und Bürger eine zentrale Rolle spielt.

Dabei sind mit „Nachhaltigem Bauen/Wohnen/Stadtgrün“ und auch „Mobilität“ Bedürfnisfelder betroffen, die grundlegend sind für die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Kaum ein anderer Transformationsbereich der Nachhaltigkeit ist so stark mit einem „guten Leben“ verbunden und umfasst nahezu vorbildlich die drei Hauptsäulen der Nachhaltigkeit.

Ein Transformationsbereich „Nachhaltiges Bauen/Wohnen/Stadtgrün“ umfasst die gesamte bebaute Umwelt als gestalteten Raum, dessen Nutzung und Weiterentwicklung sowie die Rohstoffe und Materialien (z. B. Holz, Stahl, Beton etc.). Die Art der Gestaltung von Städten und Gemeinden mit ihren Gebäuden, baulichen Anlagen, Infrastrukturen und den privaten und öffentlichen Freiflächen hat Einfluss auf das Wohlbefinden und die Qualität des Zusammenlebens der Menschen, auf ihr Freizeitverhalten, auf ihre Gesundheit und Leistungsfähigkeit. Ohne Frage sind klimaangepasste und inklusiv gestaltete Stadtviertel in vielerlei Hinsicht resilient.

In Nordrhein-Westfalen herrscht ein akuter Mangel an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in Großstädten wie Köln, wo die Bautätigkeit weit hinter dem Bedarf zurückbleibt, während die Zahl der Sozialwohnungen sinkt und die Wohnungslosigkeit steigt. Es fehlen Hunderttausende bezahlbare Wohnungen, die Situation wird durch teure Baukosten verschärft, und die Wohnungssuche ist für viele Menschen, besonders junge Familien und junge Berufstätige, extrem schwierig, was zu langen Pendelwegen führt. Auch für Auszubildende ist dies ein Problem, weil sie sich von ihrem Ausbildungsgehalt oft kein elternunabhängiges Wohnen leisten können und dadurch meist nur wohnortnahe Ausbildungsstätten infrage kommen (anstatt für die Ausbildung umzuziehen).

Der Bereich Mangel an barrierearmen Wohnraum hat große Auswirkungen auf die Lebensqualität von Menschen mit Behinderung oder bedürftiger und älterer Menschen. Der Mangel ist zeitgleich ein Kostentreiber im Gesundheitswesen und in der Versorgung von Senioren. Barrierearmes Wohnen, evtl. in Kombination mit betreutem Wohnen ermöglicht Senioren ein selbstbestimmtes Leben ohne gleich in einem Seniorenheim untergebracht zu werden. Die Kosten im Bau und der Unterhaltung von Senioren- und Pflegeheimen sind ungleich größer, als bei langem Verbleib in einer barrierearmen Wohnung. In gemischten Wohnvierteln und mit der Möglichkeit von „buchbaren“ Dienstleistungen wie Einkäufen, Lieferdiensten oder Wohnungsreinigung ist eine lange und hohe Lebensqualität möglich.

Der gute Bestand an Bauwerken (Wohngebäuden, Wohnheime für Studierende/Senioren und Infrastruktur, Schulen) sind die Grundlage für eine gute und stabile wirtschaftliche sowie gesellschaftliche Entwicklung. Deren Errichtung, Erhalt und Betrieb lösen Energie- und Stoffströme aus, die zu einer Verknappung natürlicher Ressourcen und unerwünschten Auswirkungen auf die Umwelt beitragen. Zugleich handelt es sich bei Gebäuden und Infrastrukturen um langlebige Güter, bei deren Errichtung nicht nur an den aktuellen Bedarf, sondern auch an den Nutzen für zukünftige Generationen gedacht werden muss.

Die Planungs- und Investitionsentscheidungen wirken sich über viele Jahrzehnte hinweg auf Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt aus. Die Maßnahmen müssen daher einerseits auf Effektivität der Zielerreichung und andererseits auf ihre langfristigen ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Auswirkungen untersucht und bewertet werden. Die Handlungsnotwendigkeit im Transformationsbereich „Nachhaltiges Bauen/Wohnen/Stadtgrün“ wird hier besonders deutlich:

- 70 Prozent der Nachhaltigkeitsziele haben einen städtischen Bezug
- Multiple Herausforderungen wie der Klimawandel, Biodiversitätsverlust, Wohnungsmangel betreffen die Kommunen in besonderem Maße
- Die Errichtung, Erhalt und Betrieb von Gebäuden ist für ca. 40 Prozent der gesamten Emissionen von Treibhausgasen in Deutschland, sowie für einen Großteil der Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen, darunter Flächen und primäre Rohstoffe, verantwortlich.

Nur wenn die Bereiche Bauen, Wohnen, Verkehr und Stadtentwicklung mit all ihren vielfältigen Nutzungsansprüchen zusammengedacht und umgesetzt werden, kann man den notwendigen Beitrag zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele leisten.

Die bedarfsgerechte Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum und die Finanzierbarkeit von bedarfsgerechten und wohnortnahen Infrastrukturen sind zentrale Voraussetzungen des sozialen Zusammenhalts und dienen der Sicherung der Lebensqualität.

Der Bau- und Gebäudebereich verursacht aber erhebliche Energie- und Stoffströme und trägt so zur Verknappung primärer Rohstoffe und zu unerwünschten Wirkungen auf die Umwelt bei. Die Wohnungswirtschaft in NRW steht aktuell vor der großen Herausforderung, gleichzeitig Bauwerke bedarfsgerecht zu errichten und weiterzuentwickeln, der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zu begegnen, den Sanierungs-, Modernisierungs- und Investitionsstau aufzulösen, die Klimaschutzziele zu erreichen und den Gebäudebestand klimafest zu machen.

Das Ziel muss ein sowohl sozialverträgliches, ressourcenschonendes, kreislaufgerechtes, umweltverträgliches, klimaschonendes und klimaangepasstes als auch wirtschaftliches Planen, Bauen und Betreiben sein.

Ziel einer Fortschreibung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie sollte auch sein, die Versiegelung der Böden stärker zu erfassen, um dem zunehmenden Verlust der nicht erneuerbaren Ressource Boden und seiner Ökosystemleistungen entgegensteuern zu können. Laut der Bundesregierung sind aktuell etwa 45 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Deutschland versiegelt, also beispielsweise bebaut, betoniert oder asphaltiert.

Die Weiterentwicklung folgender Maßnahmen sollten in einer Nachhaltigkeitsstrategie oder in einem gesonderten Anhang berücksichtigt werden. Hier könnten auch entsprechende Indikatoren entwickelt werden:

1. Nachhaltige Stadtentwicklung

- Umweltgerechte und resiliente Kommunen
- Städte und Gemeinden klimafest machen
- Lebenswerte Innenstädte gestalten, Nahversorgung sicherstellen
- Gleichwertige Lebensverhältnisse herstellen
- Wohnungsknappheit begegnen
- Beteiligungsformate als Innovationstreiber auf kommunaler Ebene stärken
- Flächenneuinanspruchnahme begrenzen und Mehrfachnutzungen von Flächen fördern

2. Nachhaltiges Bauen

- Treibhausgasemissionen minimieren
- Klimafreundliches Bauen mit Holz und anderen nachwachsenden Rohstoffen
- Kreislaufgerechtes und ressourcenschonendes Bauen
- Energetische Gebäudemodernisierung
- Maßnahmen der Klimaanpassung (Schutz vor Hitze, Sturm, Starkregen) beschleunigen
- Nachhaltigen und bezahlbaren Wohnungsbau fördern
- Vorbildfunktion des Landes

3. Nachhaltige Mobilität

- ÖPNV und Bahn stärken
- Fuß- und Radverkehr attraktiv gestalten

Fazit:

Obwohl die Menschen hierzulande immer die Immobilie als wichtigste Altersvorsorge bezeichnen, bleibt die Eigentumsquote in Deutschland im europäischen Vergleich auffallend gering. Mit 47 Prozent ist Deutschland das Schlusslicht in Europa. Innerhalb der Bundesländer liegt NRW mit 38,8 % nur an fünftletzter Stelle. Wer die Eigentumsquote erhöht, stärkt die Altersvorsorge. Was kann man tun? ZB. Die Grunderwerbssteuer für eigengenutzte Wohnungen erlassen.

Beim Thema flächensparendes und klimaangepasster Bauen könnte eine Erleichterung im Bau- und Planungsrecht helfen, z.B. bei der Änderung von Bebauungsplänen für die Aufstockung von Wohnhäusern.

Das Fehlen eines Transformationsbereiches des Nachhaltiges Bauen/Wohnen/Stadtgrün ist ein großes Manko einer im Grundsatz ehrgeizigen Nachhaltigkeitsstrategie. Denn der Bereich Bauen und Wohnen stellt ein wichtiger Hebel in der Entwicklung zu einem nachhaltigen NRW dar.

Konkrete Verbesserungsvorschläge

1. Einführung eines eigenständigen Schwerpunktes „Nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung“
 - integrierend für Bauen, Wohnen, Wärme, Grün, Mobilität und soziale Infrastruktur
 - mit klarer kommunaler Anschlussfähigkeit
2. Stärkere strategische Verankerung von nachhaltigem Bauen
 - Bestandserhalt und Umbau vor Neubau
 - Reduktion grauer Energie
 - flächensparende, sozial und ökologisch qualitätsvolle Bauweisen
3. Erweiterung des Wohnungsbegriffs im Nachhaltigkeitskontext
 - Wohnen als Teil von Quartieren, Nachbarschaften und sozialer Resilienz
 - Verknüpfung von Wohnraumförderung mit Klima-, Flächen- und Gesundheitszielen
4. Quartiersbezogene Perspektive auf Wärmeversorgung
 - Verzahnung technischer Lösungen mit sozialer Gerechtigkeit und Stadtentwicklung
 - explizite Rolle der kommunalen Wärmeplanung in der Nachhaltigkeitsstrategie