



Konzept für eine sozial-gerechte Wärmewende

Die Linke

Fraktion
im Rat der Stadt Köln

Einleitung	3
Rahmenbedingungen der Klimawende	4
Von der Erderhitzung zur Wärmewende	4
Wärmewende braucht Akzeptanz	4
Wärmewende als Gerechtigkeitsfrage	5
Konkrete Umsetzung: Forderungen an den Bund	7
Investitionsoffensive starten	8
Was unternimmt die Stadt Köln	9
Kommunale Wärmeplanung	9
Aktionsplan Klimaschutz der Stadt Köln	9
Was setzt die Stadt Köln auf dem Feld der energetischen Quartierskonzepte bisher um?	10
Umbauprogramm für Klimagerechtigkeit in benachteiligten Nachbarschaften	11
Unser Umbauprogramm basiert auf folgenden Eckpunkten:	12
Klima-Sanierungsgebiete	16
Stadterneuerungs- und Sanierungsgebiete in Köln	17
Belange des Klimaschutzes als Aufgabe städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen	18
Wie funktioniert Stadtsanierung?	19
Forderungen an die Stadt Köln	22
Finanzierung	22
Literatur & Quellen	23



Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Köln
Rathausplatz 1
50667 Köln
dielinke@stadt-koeln.de
V.i.S.d.P.: Dr. Günter Bell

250714

Einleitung

Die Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Köln legt ein Konzept für eine sozial gerechte Wärmewende vor.¹

Im Mittelpunkt dieses Konzepts steht ein Vorschlag für ein Umbauprogramm für Klimagerechtigkeit in benachteiligten Nachbarschaften.

Unsere zentrale Frage ist:
Wie kann die Wärmewende zugleich
schnell vorangetrieben und sozial
gerecht gestaltet werden?

¹ Geplant ist als zweiter Baustein ein Vorschlag für ein kommunales Sanierungsprogramm für die städtischen Wohnungen und Wohnungsunternehmen. Bislang ist uns die Stadt Köln aber die Beantwortung einer im November 2024 gestellten Anfrage schuldig geblieben. Ohne diese Beantwortung fehlen uns jedoch wesentliche Informationen als Grundlage eines solchen Sanierungsprogramms.

Rahmenbedingungen der Klimawende

Dr. Fabian Fahl
Mitglied des Deutschen Bundestags

Von der Erderhitzung zur Wärmewende

Die Klimakrise ist längst auch in NRW angekommen: Rekordtemperaturen, Dürresommer und Starkregen zeigen die dramatischen Folgen der Erderhitzung. Um das 1,5-Grad-Ziel noch zu erreichen und die Klimakatastrophe abzuwenden, will Köln bis 2035 klimaneutral werden – zehn Jahre früher als der Bund und als viele andere Städte. Das ist ambitioniert, aber notwendig.

Eine konsequente Wärmewende ist dabei unverzichtbar: Die Raumwärme macht 27 Prozent des deutschen Energieverbrauchs aus. Noch immer werden über 80 Prozent unserer Wärme aus fossilen Energien gewonnen, und auf Grund der Langlebigkeit von Heizungen und der hohen Investitionen in eine neue Technologie ist der zügige Ausstieg aus den fossilen Energien besonders anspruchsvoll. Ohne eine grundlegende Transformation unserer Wärmeversorgung sind die Klimaziele nicht erreichbar.

Die Wärmewende ist jedoch mehr als ein Klimaschutzprojekt: Sie macht uns unabhängiger von fossilen Importen, schafft lokale Wertschöpfung und Arbeitsplätze und kann – richtig gestaltet – zu mehr sozialer Gerechtigkeit beitragen. Dafür braucht es koordiniertes Handeln auf allen Ebenen: Bund, Land und Kommunen müssen an einem Strang ziehen.

Wärmewende braucht Akzeptanz

Die Wärmewende kann nur gelingen, wenn sie die Menschen mitnimmt. Das Heizungsgesetz der Ampel hat das Gegenteil bewirkt: Statt Vertrauen zu schaffen, hat es Ängste geschürt. Mit hektischen Regeländerungen wurden Menschen vor vollendete Tatsachen gestellt, ohne ihnen ausreichend Zeit zur Planung und Vorbereitung zu geben. Viele fürchteten unbezahlbare Kosten, unausgereifte Technik oder den Wertverlust ihrer Immobilie. Diese Sorgen wurden ignoriert, anstatt sie ernst zu nehmen und Lösungen zu entwickeln.

Die Folge: Rechte Kräfte konnten Ökologie und Soziales gegeneinander ausspielen und die Wärmewende als Elitenprojekt diskreditieren. Dabei leiden

vor allem Menschen mit geringem Einkommen unter hohen Heizkosten – sie brauchen eine sozial gerechte Wärmewende am dringendsten.

Eine erfolgreiche Wärmewende muss deshalb langfristig und verlässlich geplant werden: Niemand darf durch den Umstieg finanziell überfordert werden, und alle Beteiligten brauchen ausreichend Vorlaufzeit für Investitionsentscheidungen. Kommunen sind dabei zentrale Akteure, die öffentliche Wärmenetze aufbauen, umfassende Beratung anbieten und Mieter*innen vor Verdrängung schützen müssen. Nur so entsteht echte Akzeptanz – nicht durch Zwang und kurzfristige Regeländerungen, sondern durch überzeugende, bezahlbare Alternativen mit langfristiger Planungssicherheit.

Wärmewende als Gerechtigkeitsfrage

Ein Blick auf die Zahlen zeigt: Menschen mit geringem Einkommen verursachen weniger Treibhausgasemissionen als wohlhabendere Haushalte, verbrauchen aber pro Quadratmeter deutlich mehr Energie. Dieses scheinbare Paradoxon hat einen einfachen Grund: Sie leben in kleineren, aber oft schlecht gedämmten und ineffizient beheizten Altbauwohnungen.

Klimagerechtigkeit

Klimagerechtigkeit bedeutet im Kontext der Wärmewende: Wer wenig zum Klimawandel beiträgt, soll nicht die Last der notwendigen Maßnahmen tragen. Denn wohlhabendere Menschen tragen durch höheren Konsum mehr zur Klimakrise bei, während Menschen mit geringem Einkommen häufiger in schlecht gedämmten Wohnungen leben und stärker von Sommerhitze, Luftverschmutzung und steigenden Energiekosten betroffen sind. Eine gerechte Wärmewende muss diese Ungleichheit korrigieren: Wer viel verursacht, soll auch viel zur Lösung beitragen.

Diese Wohnsituation macht arme Haushalte anfällig gegenüber steigenden Energiepreisen – und zugleich zu den größten Gewinnern einer sozial gerechten Wärmewende. Energetische Sanierungen und der Umstieg auf erneuerbare Wärme könnten ihre Heizkosten erheblich senken. Doch genau hier liegt das zentrale Problem: Nach geltendem Recht können Vermieter*innen 8 bis 10 Prozent der Modernisierungskosten jährlich auf die Miete umlegen – eine dauerhafte Mehrbelastung, die sich Menschen mit geringem Einkommen nicht leisten können.

So entsteht ein fatales Dilemma: Ohne energetische Sanierung bleiben die Heizkosten hoch und steigen weiter. Mit Sanierung kann die Modernisierungsumlage zu Verdrängung führen. Wie die *Klimawende Köln zu Recht*

*argumentiert, sind frühzeitige Investitionen in den Heizungswechsel der beste Weg, Mieter*innen langfristig vor explodierenden Heizkosten zu schützen. Dafür braucht es aber neue Finanzierungsmodelle, die Vermieter*innen zur Investition verpflichten, ohne die Kosten auf Mieter*innen abzuwälzen. Fördermittel, Verantwortung der Vermieter*innen und warmmietenneutrale Mieterhöhungen müssen hier gemeinsam wirken. Denn ohne entschlossenes Handeln wird die Klimakrise zur sozialen Krise: Heizkosten werden unbezahlbar, während gleichzeitig das Klima und auch die Gesundheit der Menschen in schlecht gedämmten Wohnungen leiden.*

Warmmietenneutralität

Warmmietenneutralität bedeutet: Die Gesamtbelastung aus Nettomiete und Heizkosten (= Warmmiete) steigt nach einer energetischen Sanierung nicht an. Höhere Mieten durch Modernisierungsumlagen werden also durch geringere Heizkosten kompensiert.

Beispiel:

Vor Sanierung

zahlt eine Familie 600 € Nettomiete + 200 € Heizkosten =
800 € Warmmiete.

Nach der Sanierung

zahlt eine Familie 650 € Nettomiete + 150 € Heizkosten =
800 € Warmmiete.

Das Prinzip schützt Mieter*innen vor Verdrängung und macht energetische Sanierung sozial verträglich.

Die Wärmewende darf nicht über die Köpfe der Menschen hinweg entschieden werden. Gerade bei so grundlegenden Infrastrukturprojekten wie dem Aufbau von Wärmenetzen braucht es echte Mitbestimmung. Bürger*innen müssen von Anfang an in die Planung einbezogen werden – nicht erst, wenn alle Entscheidungen gefallen sind. Kommunale Wärmeplanung muss daher transparent und partizipativ erfolgen: Welche Quartiere werden wann an Wärmenetze angeschlossen? Welche Technologien kommen zum Einsatz? Wie werden soziale Belange berücksichtigt? Über diese Fragen müssen die Betroffenen mitentscheiden können.

Zudem braucht es demokratische Kontrolle über die Energieversorgung selbst. Wärmenetze gehören in öffentliche Hand – als Teil der Daseinsvorsorge, nicht als Profitquelle für Konzerne. Nur so können wir sicherstellen, dass bezahlbare Wärme für alle Vorrang vor Gewinnmaximierung hat. Bürger*in-

nen-Beiräte und Mieter*innenvertretungen sollten dauerhaft in die Kontrolle der Wärmeversorgung eingebunden werden.

Konkrete Umsetzung: Forderungen an den Bund

Eine sozial gerechte Wärmewende braucht neue Rahmenbedingungen. Das Ziel muss Warmmietenneutralität sein. Dafür sind grundlegende Reformen nötig.

- **Mietrecht reformieren**

Das größte Hindernis für eine soziale Wärmewende ist die Modernisierungsumlage: Vermieter können 8 bis 10 Prozent der Sanierungskosten jährlich auf die Miete umlegen. Eine Studie im Auftrag des BUND schlägt vor, diese auf einheitlich 3 Prozent zu begrenzen. Die Linke geht weiter: Wir fordern die komplette Abschaffung der Modernisierungsumlage. Stattdessen sollen Vermieter*innen verpflichtet werden, verfügbare Fördermittel zu beantragen und die finanziellen Vorteile der Sanierung an ihre Mieter*innen weiterzugeben. Schließlich profitieren Vermieter*innen nicht nur durch höhere Mieteinnahmen, sondern auch durch die Wertsteigerung ihrer Immobilie. Zur sozialen Ausgestaltung der Wärmewende gehört auch, Strom- und Gas-sperren sowie Räumungen in die Obdachlosigkeit zu verbieten. Ferner tragen preisgünstige Sockeltarife zu Gerechtigkeit bei: So wird zum Strom sparen angeregt, und wer mehr verbraucht, zahlt mehr.

- **Förderung sozial ausrichten**

Die bisherige Sanierungsförderung ist eine Förderung mit der Gießkanne: Überproportional profitieren Menschen mit hohem Einkommen. Das muss sich ändern.

Unsere Forderungen:

- **Einkommensstaffelung bei Eigentum:** Förderhöhe für Menschen mit geringerem Einkommen ausbauen, mit höherem Einkommen senken, insbesondere beim Heizungstausch, bei niedrigen Einkünften auch bis zu 100%.
- **Förderhöhe bei Mietwohnungen:** Bei Förderprogrammen, insbesondere der Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG) sollen Förderbonus und temporäre Mietpreisobergrenzen verknüpft werden.
- **Sozialer Wohnungsbau:** Zusätzliche Finanzhilfen für energetische Sanierung im sozialen Wohnungsbau.

Auch die EU drängt in diese Richtung: Die novellierte EU-Energieeffizienz-Richtlinie verpflichtet Deutschland, in der Wärmewende-Politik die Lebensqualität der schwächsten Haushalte zu verbessern.

- **Prioritäten setzen: Worst-Performing Buildings zuerst**

Um schnelle Erfolge zu erzielen, müssen die energieineffizientesten Gebäude – die „Worst-Performing Buildings“ – Vorrang haben.

Das Wuppertal Institut schlägt gestaffelte Modernisierungspflichten vor:

- Bis 2030: Alle Gebäude der Effizienzklassen E-H müssen mindestens Klasse D erreichen.
- Bis 2035: Alle Gebäude mindestens Klasse C.
- Bis 2040: Alle Gebäude mindestens Klasse B.

Investitionsoffensive starten

All das kostet Geld – aber Nichtstun kostet mehr. Die Linke fordert eine Investitionsoffensive für energetische Sanierungen und Heizungstausch in Höhe von 25 Milliarden Euro jährlich. Nur mit diesem Volumen können wir die Wärmewende sozial gerecht und klimawirksam umsetzen.

Was unternimmt die Stadt Köln

Kommunale Wärmeplanung

Eine wichtige Rolle zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Köln spielt die kommunale Wärmeplanung.

Die Stadt Köln ist durch das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) verpflichtet, bis zum 30. Juni 2026 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Anfang Mai 2025 hat die Stadtverwaltung die Ergebnisse der Eignungsprüfung, der Bestandsanalyse sowie der Potenzialanalyse veröffentlicht. Sie wird nun parallel zu einem umfangreichen Beteiligungsprozess an der Entwicklung eines Zielszenarios arbeiten.

Aktionsplan Klimaschutz der Stadt Köln

Der Rat hat die Verwaltung im Dezember 2023 mit der Umsetzung des „Aktionsplans Klimaschutz“ beauftragt. Der energetischen, integrierten Stadt- und Quartierssanierung kommt dabei eine große Bedeutung zu.

Aktionsplan Klimaschutz

Ziel des Aktionsplans ist, zu quantifizieren, welchen Beitrag zur Treibhausgas-Einsparung die Stadtverwaltung und städtischen Beteiligungen mit den bereits laufenden und eingeplanten Maßnahmen leisten.

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Aktionsplans Klimaschutz waren Stadtverwaltung und städtische Beteiligungen noch weit von der Realisierung der Klimaneutralität entfernt.

„Es lässt sich nicht bestreiten, dass Klimaschutz noch konsequenter in das Handeln der Verwaltung und das Wirtschaften der städtischen Beteiligungen integriert werden muss.“

Dieser Einschätzung des Gutachters kann man nur zustimmen. Aber an der eingeforderten Konsequenz fehlt es nach wie vor.

Was setzt die Stadt Köln auf dem Feld der energetischen Quartierskonzepte bisher um?

Im Zuge der Umsetzung des Aktionsplans Klimaschutz war seitens der Verwaltung geplant, die Nutzung des Programms „Energetische Stadtsanierung“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW 432) systematisch mit Wohnungsgenossenschaften und weiteren Akteur*innen der Immobilienwirtschaft auszurollen. Durch Zuschüsse zur Entwicklung energetischer Quartierskonzepte sollte die energetische Sanierung von privaten Gebäuden in Verbindung mit der Umstellung auf erneuerbare Energien auf Quartiersebene vorangetrieben werden.

Diese Zielsetzung konnten wegen der Einstellung des KfW-Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ nicht erreicht werden. Lediglich vier Pilot-Quartiere werden gefördert.

Nach dem Wegfall des KfW-Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ prüft die Verwaltung, die Zuschüsse des Bundes durch die Aufstellung eines „Kölner Programms für energetische Quartierskonzepte“ (Arbeitstitel) zu ersetzen. Die kommunalen Ressourcen werden aber nicht ausreichen, in vollem Umfang und dauerhaft das weggefallene KfW-Förderprogramm zu ersetzen.

Unser Fazit:

Es geschieht zu wenig, und das, was geschieht, geschieht zu langsam, um das Klimaziel zu erreichen.



Umbauprogramm für Klimagerechtigkeit in benachteiligten Nachbarschaften

Die Anregung für unser Umbauprogramm für Klimagerechtigkeit in benachteiligten Nachbarschaften haben wir von Armin Kuhn bekommen. Er hatte auf einer Tagung der Linksfraktion im November 2023 vorgeschlagen, aus benachteiligten Quartieren klimagerechte Vorbildquartiere zu machen.²

² Armin Kuhn: Klimagerechte Nachbarschaften. Vorschlag für eine ökologische Klassenpolitik beim Wohnen (2023)

Unser Umbauprogramm basiert auf folgenden Eckpunkten:

1. Die Wärmewende erfordert aktive staatliche Steuerung.
2. Die Wärmewende setzt auf die Quartiersebene.
3. Die Wärmewende für eine umfassende Stadterneuerung nutzen.
4. Die Wärmewende bezieht die Bewohner*innen ein.
5. Die Wärmewende hat zum Ziel, Wohnungen in Gemeinwirtschaft zu überführen.

1. Die Wärmewende erfordert aktive staatliche Steuerung

Eine Modernisierungspflicht für die energieineffizientesten Gebäude („Worst-Performing Buildings“) in Verbindung mit ausreichenden Fördermitteln ist ein Baustein einer von uns geforderten aktiven staatlichen Steuerung.

Die Wärmewende erfordert auch eine aktive Kommune. Erforderlich sind:

- Ergänzende kommunale Förderprogramme, etwa das erwähnte „Kölner Programm für energetische Quartierskonzepte“.
- Intensive Beratung der Mieter*innen und Eigentümer*innen, etwa durch die von der EU geforderte Anlaufstelle („One-Stop-Shop“). Haushalte, die von Energiearmut betroffen bzw. bedroht sind, sollen dabei besonders adressiert werden.³
- Ausweisung von Klima-Sanierungsgebieten (s.u.).

2. Die Wärmewende setzt auf die Quartiersebene

Nahwärmenetze, gebäudeübergreifende Dachnutzungen für PV-Anlagen, serielle Sanierungen von Gebäudeteilen lassen sich oft überhaupt nur oder teils nur dann kostengünstig und auch städtebaulich sinnvoll verwirklichen, wenn die Maßnahmen nicht auf ein einzelnes Gebäude beschränkt sind, sondern im Quartiersmaßstab geplant wird.

³ Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND): Standpunkt 19: Wärmewende und Wärmeplanung (2025).

Welche Quartiere sollen profitieren?

Das sind qua Definition die benachteiligten Quartiere, in denen wir das Umbauprogramm für Klimagerechtigkeit vorrangig durchführen wollen.

Wir beziehen uns hierbei auf das Programm „Lebenswerte Veedel – Bürger*innen- und Sozialraumorientierung in Köln“, das heute in fünfzehn Quartieren umgesetzt wird. Anhand verschiedener Indikatoren wurden Quartiere identifiziert, in denen überdurchschnittlich viele Menschen mit eingeschränkten Teilhabechancen leben.

Das übergreifende Ziel dieses Programms ist die Verbesserung der Lebensbedingungen und Teilhabechancen der Bewohner*innen der Quartiere. Wir ergänzen dieses Ziel nun um ein weiteres: diese benachteiligten Quartiere zu klimagerechten Vorbildquartieren zu machen.

Welche Quartiere eignen sich?

Bei der Auswahl der Gebiete, die wir zu klimagerechten Vorbildquartieren machen wollen, achten wir darauf, dass sie Anknüpfungspunkte für gemeinschaftliche(!) energetische Strategien und Maßnahmen bieten.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland empfiehlt, bei der Auswahl der Gebiete auf Schulen, Krankenhäuser oder große Verwaltungsgebäude zu achten. Sie bieten sich wegen ihres in der Regel hohen Wärmeverbrauchs als Kristallisationspunkt für ein örtliches Wärmenetz an. Solche Verbrauchsschwerpunkte eignen sich gut für die Wärmeversorgung aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und aus erneuerbaren Energien.⁴

In der Kommunalen Wärmeplanung finden sich wichtige Hinweise für die Gebietsauswahl. Auch hier werden Großverbraucher markiert, die als Anker für Wärmenetze dienen können und die Realisierungschance eines Wärmenetzes erhöhen.

Ebenso interessant ist beispielsweise der Hinweis auf das Abwassernetz, das für die Nutzung zur Wärmerückgewinnung relevant ist.

4 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND): Standpunkt 19: Wärmewende und Wärmeplanung (2025).

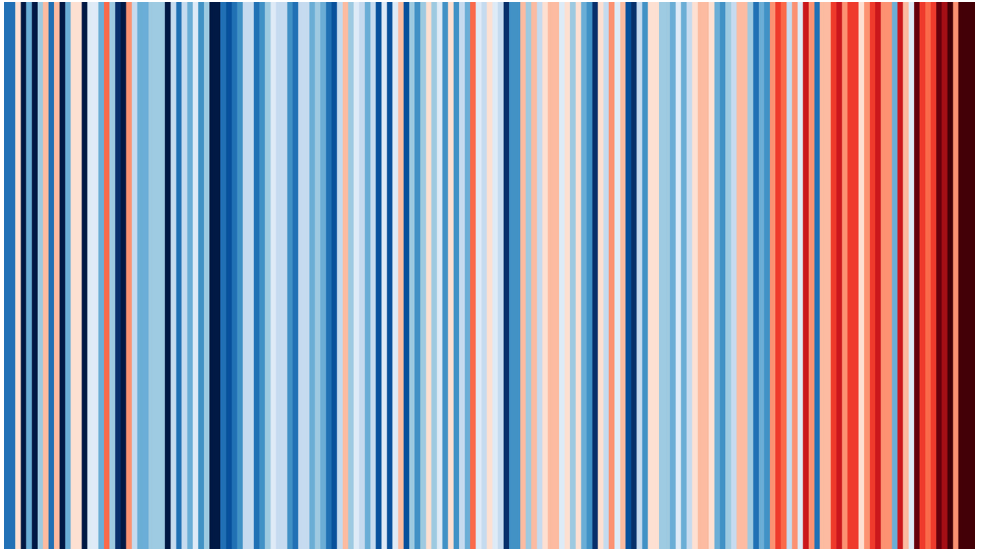


Abbildung 1 Sozialraumgebiete in Köln (2025)

3. Die Wärmewende für eine umfassende Stadterneuerung nutzen

Klimaneutrale Sanierungen ganzer Quartiere sind Stadterneuerungsvorhaben in einer Dimension, die es schon aus Effizienzgründen nahelegt, auch weitere städtebauliche Ziele in den Blick zu nehmen:

- Klimaanpassung etwa durch das Pflanzen von Bäumen, das Spannen von Sonnensegeln, das Aufstellen von Trinkwasserbrunnen, die Anlage neuer oder die Erweiterung vorhandener Wasser- und Grünflächen,
- die Umsetzung alternative Mobilitätskonzepte,
- die Schaffung und den Ausbau der sozialen Infrastruktur.



Temperaturentwicklung Köln, 1850 bis 2024))

Klima-Sanierungsgebiete

Mit unserem Vorschlag, Klima-Sanierungsgebiete auszuweisen, greifen wir auf Erfahrungen aus der Stadterneuerung und -sanierung der 1980er und 1990er Jahre zurück.

Mit dieser Überlegung stehen wir nicht allein. In der ARCH+, einer der führenden deutschsprachigen Zeitschriften für Architektur und Urbanismus veröffentlichten Prof. Stefan Rettich und Prof. Sabine Tastel im vergangenen Jahr einen Artikel zur "zirkulären Stadt". Sie sehen die Kommunen auf eine neue Phase der Stadterneuerung zusteuern und erwarten, dass „städtebauliche Sanierungsmaßnahmen eine Renaissance erfahren, jedoch erweitert um die Aufgaben der zirkulären Stadt“.⁵

Es ist an der Zeit, nach der **Flächensanierung**, also dem großflächigen Abriss von Altbauten und der anschließenden Neubebauung der leergeräumten Flächen, der 1960er und 1970er Jahre und der **behutsamen Stadtsanierung** der 1980er und 1990er Jahre die Stadterneuerung und Sanierung als Instrument wiederzubeleben und nun konsequent auf die Erfordernisse einer **sozial-ökologischen Sanierung** auszurichten.

5 Stefan Rettich / Sabine Tastel: Die zirkuläre Stadt, Arch+, Nr. 257 (2024), S. 14ff.

Stadterneuerungs- und Sanierungsgebiete in Köln

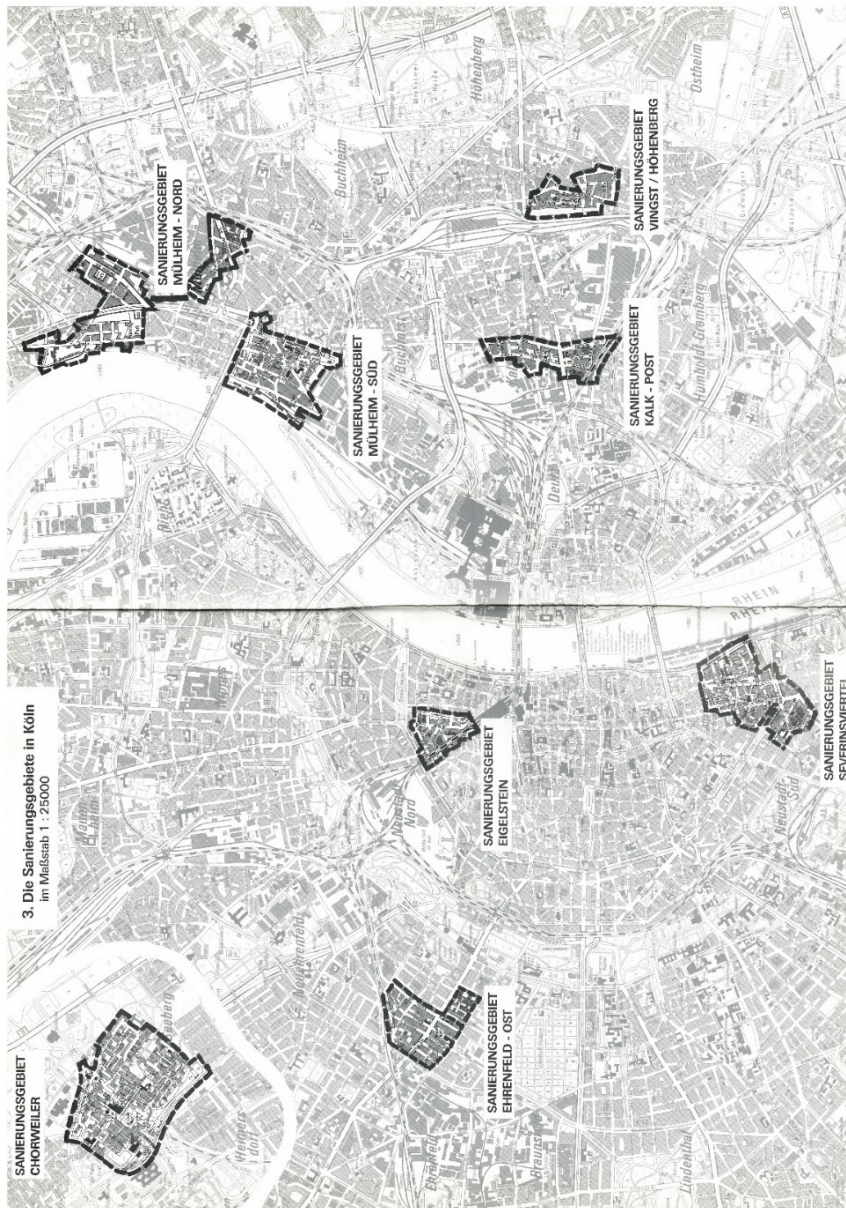


Abbildung 2: Sanierungsgebiete in Köln (Anfang der 1990er Jahre)

Köln hat schon einmal gute Erfahrungen mit einer engagierten Stadterneuerung und Sanierung gemacht: 1977 wurde ein Amt für Stadterneuerung eingerichtet. Nach der Auflösung des Amtes werden einige Aufgaben durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik fortgeführt.

1978 beschloss der Rat die ersten drei Stadterneuerungsgebiete (in Kalk, im Agnesviertel und in Ehrenfeld).

Stadterneuerung wurde als Querschnittsaufgabe angesehen. Aufgaben waren neben der Schaffung zeitgemäßen Wohnraums die Verbesserung des Wohnumfelds und der Verkehrsverhältnisse.

Die auf viele Dezernate zersplitterten Zuständigkeiten wurden in einem Amt zusammengeführt.

Belange des Klimaschutzes als Aufgabe städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen

Wie Belange des Klimaschutzes als Aufgabe städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen bearbeitet werden können, dazu gibt uns das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen in einer Arbeitshilfe zu Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen⁶ Hinweise:

Das Sanierungsrecht könne unterstützend bei der Erreichung kommunaler Klimaziele sein, da der Klimaschutz auch im Sanierungsrecht relevant sei. Sanierungsmaßnahmen hätten auch das Ziel, dem Klimawandel entgegenzuwirken und der Klimaanpassung zu dienen.

Das solle u. a.

- durch einen klimaangepassten Umbau des öffentlichen Raums und
- durch die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes

erreicht werden.

Städtebauliche Missstände im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) lägen auch dann vor, wenn

⁶ Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) / Institut für Bodenmanagement (Autor): Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen. Arbeitshilfe (2019).

„das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht [...]“⁷

Wie funktioniert Stadtsanierung?

Bevor eine Kommune ein Sanierungsgebiet ausweist, wird erst die Notwendigkeit und Durchführbarkeit der Sanierung in einer vorbereitenden Untersuchung geprüft.

Weist die Kommune ein Quartier dann als Sanierungsgebiet aus, können verschiedene Instrumente genutzt werden:

- Private können entsprechend des Einkommensteuergesetzes (§§ 10 f und 7 h EStG) für ihre dort getätigten (energetischen) Investitionen in die Bausubstanz Steuervorteile erhalten.
- Die Stadt unterstützt die Mieter*innen und die Eigentümer*innen durch umfassende Beratung und Hilfestellungen.
- Die Stadt erarbeitet individuelle Sozialpläne (§ 180 BauGB) und schließt Modernisierungs- und Bauverträge ab.
- Die Stadt führt Ordnungsmaßnahmen durch, einschließlich des Erwerbs von Grundstücken.
- Für diese Maßnahmen können Städtebaufördermittel genutzt werden.
- Zudem müssen in Sanierungsgebieten Bauvorhaben und Rechtsvorgänge durch die Stadt genehmigt werden. Dazu zählen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von baulichen Anlagen und die Veränderung eines Grundstücks.

4. Die Wärmewende bezieht die Bewohner*innen ein

Das Baugesetzbuch sieht bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen eine umfassende Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen vor. Dazu soll u.a. ein Sanierungsbeirat beitragen.

⁷ Ebd.

Die Stadt Köln hat eigene Leitlinien für Öffentlichkeitsbeteiligung. Zu den Standards für gute Öffentlichkeitsbeteiligung zählt u.a. eine geeignete Ansprache aller interessierten beziehungsweise betroffenen Kölner*innen und insbesondere solcher Gruppen, die erfahrungsgemäß eher selten bei Beteiligungsverfahren mitmachen.

Dieser Anspruch sollte insbesondere in den benachteiligten Quartieren tatsächlich umgesetzt werden. Die Wünsche und Sorgen der Bewohner*innen dieser Quartiere sollten Ausgangspunkt der Sanierungsmaßnahmen sein.

In Klima-Sanierungsgebieten sollte bürgerschaftliches Engagement zudem durch die Einbindung und Unterstützung neuer Modelle wie Mieterstrom, Erneuerbare-Energien-Gemeinschaften oder Genossenschaften gefördert werden.⁸

5. Die Wärmewende hat zum Ziel, Wohnungen in Gemeinwirtschaft zu überführen.

Unser Ziel ist eine umfassendere Ausweitung des gemeinwohlorientierten Sektors.

Wir fordern:

- Den Wohnbestand von Immobilienkonzernen mit mehr als 3 000 Wohnungen vergesellschaften.
- Eine neue Wohngemeinnützigkeit. Mit Steuerbefreiungen und Bevorzugung bei Fördermitteln und öffentlichen Grundstücken wollen wir starke Anreize dafür schaffen, sich am Aufbau eines gemeinnützigen Wohnungsmarktsektors zu beteiligen. In diesem Sektor orientieren sich die Mieten an den realen Kosten und werden die Profite gedeckelt.
- Eine Stärkung des kommunalen Vorkaufsrechts. Mit einem (Re-)Kommunalisierungsfonds sollen Kommunen unterstützt werden, Wohnungen in die öffentliche Hand (zurück) zu holen. Wir setzen uns für ein preislimitiertes Vorkaufsrecht ein.

⁸ Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND): Standpunkt 19: Wärmewende und Wärmeplanung (2025).

Kommentierung von RWE & Co. enteignen:

Der Punkt von Strom- und Energieerzeugung kommt uns in dem Konzept zu kurz – ohne saubere Energie ist keine klimaneutrale Wärmewende möglich. Die Heizrechnung von heute wird die Stromrechnung von morgen sein.

Der Kern des Problems ist die profitorientierte Organisation und Verfügung über unsere Daseinsvorsorge.

Die Überführung der Produktionsanlagen (vor allem für elektrische Energie, evtl. auch Gasinfrastruktur, Nah-/Fernwärme, Netze) in Gemeineigentum ist die Voraussetzung für eine sozial gerechte Wärmewende – wer besitzt, entscheidet.

Wenn wir für die Transformation bezahlen (siehe z. B. Sondervermögen; aktuelle Pläne für Renaturierung zeigen, dass Altlasten nicht von RWE getragen werden), sollte das Eigentum von Konzernen auch vergesellschaftet werden und damit in die öffentliche Hand wechseln. Nur so ist eine wirkliche soziale Wärmewende möglich.

Forderungen an die Stadt Köln

- **Kölner Programm für energetische Quartierskonzepte beschließen und zügig umsetzen!**
- **Klima-Sanierungsgebiete ausweisen!**
- **Vorrangig in den Klima-Sanierungsgebieten Anlaufstellen für energetische Sanierung schaffen („One-Stop-Shop“)!**
- **Mit einer Sanierungsoffensive in den städtischen Gebäuden mit gutem Vorbild vorangehen und jährlich drei Prozent der Gesamtfläche der städtischen Liegenschaften energetisch modernisieren!**
- **Dafür erforderliche personelle und finanzielle Ressourcen bereitstellen!**

Finanzierung

Für die Finanzierung einer sozial gerechten Wärmewende und eines Umbauprogramms für Klimagerechtigkeit in benachteiligten Nachbarschaften nehmen wir die Regierung beim Wort:

Der Bund kann ein Sondervermögen mit eigener Kreditemächtigung für zusätzliche Investitionen in die Infrastruktur und für zusätzliche Investitionen zur Erreichung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 mit einem Volumen von bis zu 500 Milliarden Euro errichten. (Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes)

Für die Erreichung der Klimaziele ist der Gebäudesektor zentral. ... Den Quartiersansatz werden wir stärken. (Koalitionsvertrag CDU, SPD, CSU)

Aber damit geben wir uns nicht zufrieden. Es ist klar, dass diese höheren staatlichen und kommunalen Aufwendungen nicht aus den vorhandenen Mitteln finanziert werden können. Die Linke hat ein Steuerkonzept vorgelegt, um die höheren Aufwendungen finanzieren zu können.

Einzelheiten können hier nachgelesen werden:

<https://t1p.de/w4w6b>

Literatur & Quellen

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Standpunkt 19: Wärmewende und Wärmeplanung (2025)

Die Linke, Bundesgeschäftsstelle:
So entlasten wir Sie (2025)

Armin Kuhn: Klimagerechte Nachbarschaften. Vorschlag für eine ökologische Klassenpolitik beim Wohnen (2023)

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) / Institut für Bodenmanagement (Autor): Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen. Arbeitshilfe (2019)

Stefan Rettich / Sabine Tastel: Die zirkuläre Stadt, Arch+, Nr. 257 (2024), S. 14ff.

Stadt Köln: Stadterneuerung in Köln (1980)

Stadt Köln: Handbuch zur Sanierung in Köln (1995)

bellgu, soziale wärmewende broschüre_text 25-06-01, Stand: 03.07.2025

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

