



# Aachen-Strategie-Wohnen

Aktualisierung und teilräumliche Ausdifferenzierung



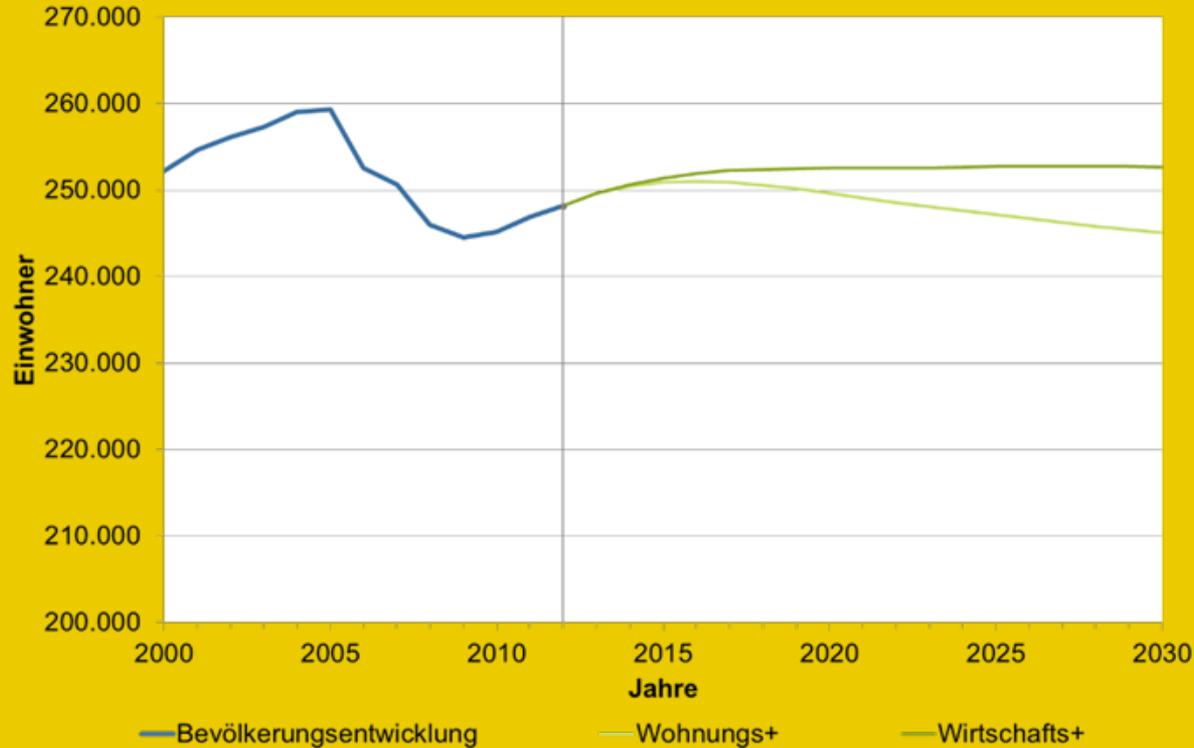
## Gründe für die Aktualisierung

- veränderte demografische Entwicklungen (erhöhte Zuwanderung, insb. durch Studierende) und neue statistische Grundlagen (Zensus)
- Orientierung am Szenario „Wohnungsmarktoffensive“ (Gutachten 2009) konnte nicht vollständig umgesetzt werden
- Auswirkungen der Campuserwicklung wurden im Ursprungsgutachten nicht berücksichtigt
- Aufgrund der veränderten Wohnungsmarktsituation (starke Anspannung) sind im Ausgangsgutachten dargestellte wohnungspolitischen Schlussfolgerungen zu überprüfen

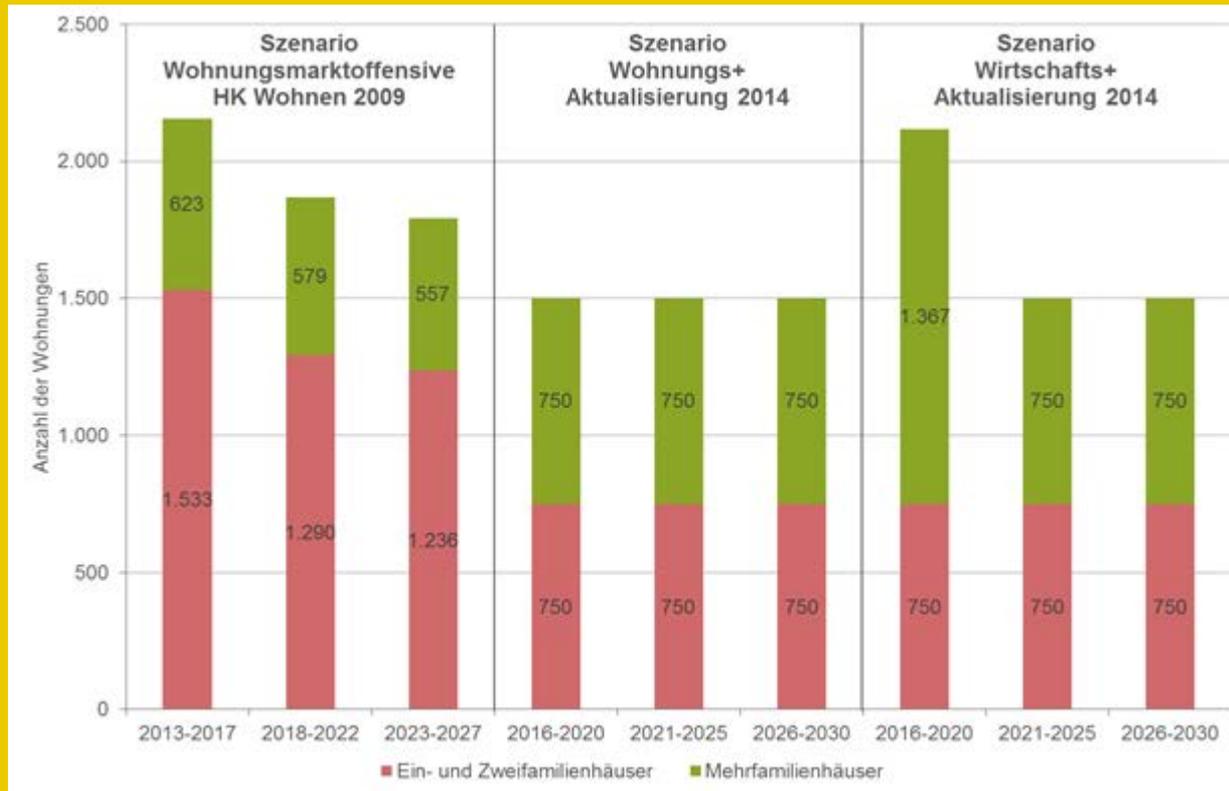
## Gründe für die Ausdifferenzierung

- Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
- Vorbereitung des Baugebietes Richtericher Dell
- Entwicklung von Aachen-Nord (Soziale Stadt)
- ergänzende Überlegungen zum Innenstadtkonzeptes

# Ergebnisse der Szenarien „Wohnungs+“ und „Wirtschafts+“ für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung



# Vergleich der Neubaunachfrage „Wohnungsmarktoffensive“ (2009) und neue Szenarien (2014)



## Flächenbedarfe für den Wohnungsbau (in ha Nettobauland)

		Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Summe des Flächenanspruchs (Nettobauland)
		Wohneinheiten	Flächenanspruch (350 m <sup>2</sup> Nettobaul. pro WE)	Wohneinheiten	Flächenanspruch (100 m <sup>2</sup> Nettobaul. pro WE)	
Wohnungs+ Szenario	bis 2020	1.200	42 ha	1.876	19 ha	61 ha
	2021 bis 2025	750	26 ha	750	8 ha	34 ha
	2026 bis 2030	750	26 ha	750	8 ha	34 ha
	<b>Summe bis 2030</b>	<b>2.700</b>	<b>95 ha</b>	<b>3.376</b>	<b>34 ha</b>	<b>128 ha</b>
Wirtschafts+ Szenario	<del>2016</del> bis 2020	1.200	42 ha	2.569	26 ha	68 ha
	2021 bis 2025	750	26 ha	750	8 ha	34 ha
	2026 bis 2030	750	26 ha	750	8 ha	34 ha
	<b>Summe bis 2030</b>	<b>2.700</b>	<b>95 ha</b>	<b>4.069</b>	<b>41 ha</b>	<b>135 ha</b>

## Handlungsempfehlungen des Gutachtens

- Von der Aachen-Strategie-Wohnen 2009 zur Aachen-Strategie-Wohnen 2014
- Orientierung am Szenario „Wirtschaft+“
- Wohnbaulandmonitoring, Wohnungsmarktbeobachtung
- Baulandbeschluss zur Sicherung preisgünstigen Wohnungsbaus
- Städtische Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität
- Verwaltungsorganisation (Wohnungsbaukoordinator)
- Aktivierung der gewoge AG für den Wohnungsneubau
- Familienbonus / Familienförderung
- Flächennutzungsplan 2030
- Richtericher Dell

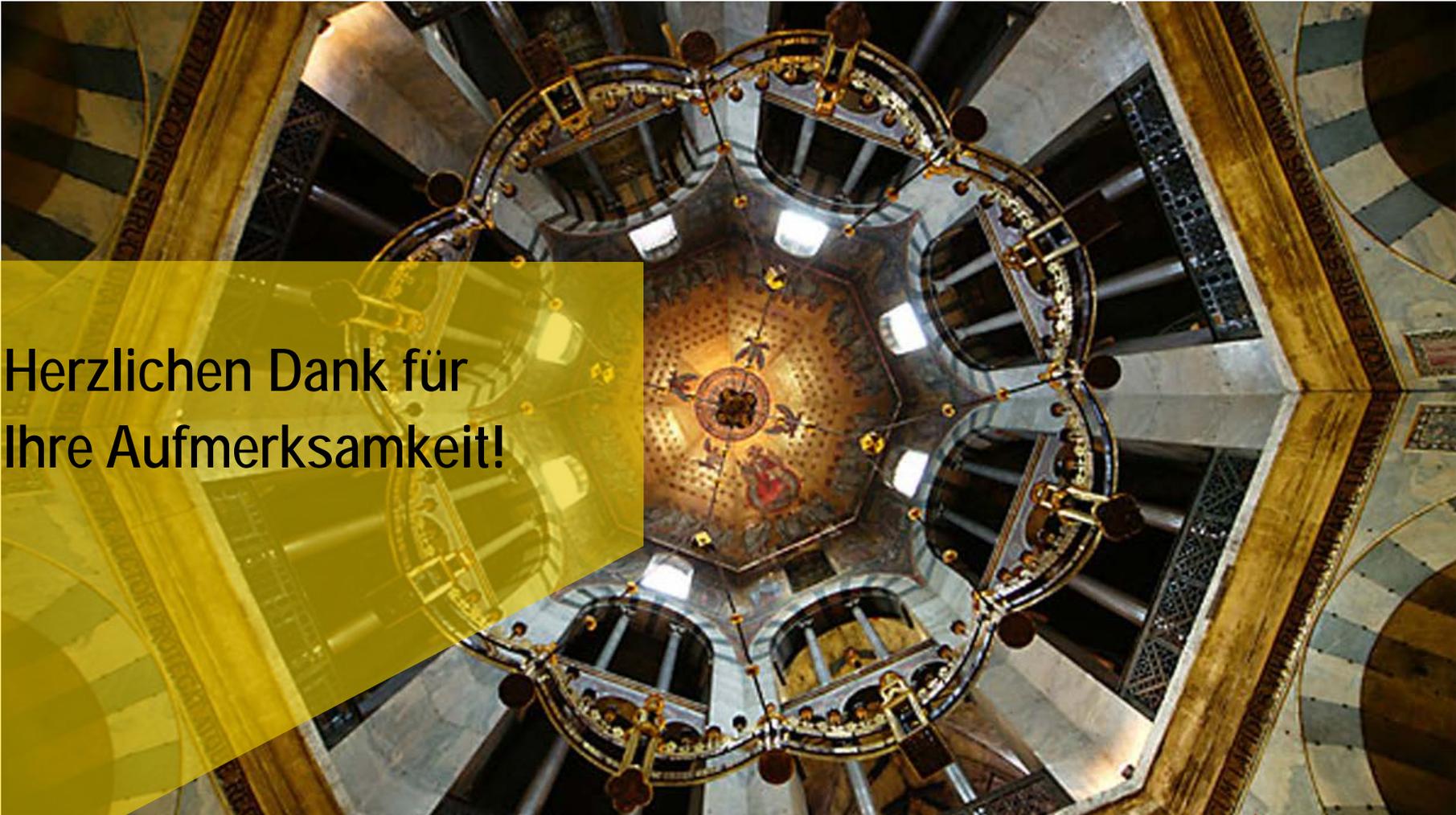
# Handlungsvorschläge der Verwaltung I

Idee: Entwicklung des „Neuen Aachener Handlungskonzepts Wohnen“

- **Überprüfung der Handlungsschwerpunkte der „Aachen-Strategie-Wohnen 2009“** → Baustein des „Neuen Aachener Handlungskonzepts Wohnen“
- **Szenario „Wirtschafts+“** → Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
- **Konzept für Baulandmonitoring entwickeln** → Baustein des „Neuen Aachener Handlungskonzept Wohnen“
- **Gültigen baulandpolitischen Beschlüsse** (Quotenbeschluss und Baulandbeschluss) → Baustein des „Neuen Aachener Handlungskonzept Wohnen“
- **Vergabe städtischer Grundstücke nach Konzeptqualität** (Empfehlungen des Gutachtens)
- **Empfehlung zur Verwaltungsorganisation** (Wohnungsbaukoordinator)  
→ Reorganisationsprozesses FB 50 und FB 64, Berücksichtigung Schnittstellen zu Dez. III

## Handlungsvorschläge der Verwaltung II

- **Aktivierung der gewoge AG** zur Realisierung von Wohnungsneubau
- **Bestehende Rabattierungssystem für Familien** soll anstelle des vom Gutachter vorgeschlagenen Sonderkreditprogramms weiterhin angewendet werden
- **Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale** → u.a.: Baulandkataster (§ 200 BauGB), lfd. B-Plan-Verfahren
- **FNP-Verfahren: Ermittlung der Nettobaulandbedarf** unter Berücksichtigung der landesplanerischen Zielvorgaben und der Entwicklungen auf dem Aachener Wohnungsmarkt, Abstimmung mit Bezirksregierung
- **Richtericher Dell:** 1. Bauabschnitt soll zeitnah realisiert werden, bei dessen Vermarktung soll eine begleitende Evaluation erfolgen



Herzlichen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!

Rolf Frankenberger  
Strategisches Immobilienmanagement  
April 2013

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)

Strategisches Immobilienmanagement

Telefon: +49 (0) 241 432 2302  
E-Mail: [rolf.frankenberger@mail.aachen.de](mailto:rolf.frankenberger@mail.aachen.de)

10 von 10 in Zusammenstellung

**stadt aachen**

