

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 56/0122/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement		AZ:	
		Datum:	22.12.2017
		Verfasser:	
Gründung Strategiezirkel Wohnen			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
23.01.2018	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Erläuterungen:

Der Aachener Wohnungsmarkt ist angespannt und zeichnet sich durch eine zunehmende Flächenknappheit aus. Folge sind steigende Mietpreise und Verdrängungseffekte in das Umland. Gleichzeitig ist in Aachen der geförderte Wohnungsbestand kontinuierlich rückläufig. Das in der „Aachen Strategie Wohnen“ aus dem Jahr 2010 formulierte gesamtstädtische Ziel, für Menschen in jeder Lebenslage angemessenen Wohnraum zu schaffen, kann in Aachen zukünftig nur durch ein enges Zusammenwirken aller am Wohnungsbau beteiligten Akteure erreicht werden.

Vor diesem Hintergrund hat das Quaestio-Gutachten „Aachen-Strategie-Wohnen“ - Aktualisierung und teilräumliche Ausdifferenzierung“ aus dem Jahr 2014 die Einrichtung einer zentralen Wohnungsbaukoordination empfohlen, welche die vielfältigen Interessen beim Wohnungsbau berücksichtigt und verwaltungsintern als „Anwalt für den Wohnungsbau“ lösungsorientiert agiert. Mit der Fusion der Fachbereiche „Soziales und Integration“ und „Wohnen“ zum Fachbereich „Wohnen, Soziales und Integration“ wurde die Rolle der Wohnbaukoordination in der neu geschaffenen Abteilung „Planung“ implementiert (Ratsbeschluss vom 06.04.2016).

Mit dem vorgenannten Ratsbeschluss wurde die Abteilung beauftragt, einen Strategiezirkel einzurichten, „um tragfähige, zukunftsorientierte Konzepte zur Optimierung der Wohnraumsituation unter Berücksichtigung bedarfsorientierter sozialer, lebensräumlicher Aspekte“ zu entwickeln. Schwerpunkt soll dabei „eine Optimierung koordinierender Prozesse [...] unter Einbindung insbesondere der Fachbereiche 23, 61 und 63, aber auch externer Akteure wie die ‚gewoge‘, ‚AltbauPlus‘ u. a.“ sein. Die Abteilung Planung befindet sich im Aufbau. Mit einer vollständigen Stellenbesetzung ist im Sommer 2018 zu rechnen. Die Abteilungsleitung ist seit dem 01.06.2017 besetzt. Als Grundlage für die datenbasierte, strategische Planung wurde in einem ersten Schritt der Wohnungsmarktbericht neu strukturiert und um das zusätzliche Kapitel „Öffentlich geförderter Wohnungsmarkt“ erweitert.

Auf Basis der Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes 2016 wurde dann in einem zweiten Schritt in Bearbeitung des politischen Auftrages unter Federführung des Fachbereiches „Wohnen, Soziales und Integration“ ein „Strategiezirkel Wohnen“ gegründet, in dem zusätzlich

- das Dezernat Wohnen, Soziales und Wirtschaftsförderung,
- das Dezernat Planung und Bau,
- der Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen,
- der Fachbereich Immobilienmanagement,
- der Fachbereich Bauaufsicht,
- der Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Europa,
- der Fachbereich Umwelt sowie
- die Gewoge AG und
- altbau plus e. V.

vertreten sind. Zudem können themenbezogen weitere Mitglieder zu den Sitzungen benannt werden. Der Strategiezirkel Wohnen ist ein dauerhaftes Arbeitsgremium auf Entscheider-Ebene, welches quartalsweise oder anlassbezogen tagen wird. Er soll dazu dienen, bei großen Wohnungsbaumaßnahmen fachbereichsübergreifende Abstimmungsprozesse zu optimieren,

Hemmnisse abzubauen und innovative Lösungen für die Wohnraumsituation zu finden. Perspektivisch soll der Strategiezirkel Wohnen datenbasiert und in Abstimmung der relevanten Akteure alle kommunalen Handlungsinstrumente zu einer Gesamtstrategie in der Wohnraumentwicklung zusammen führen und damit ein „Neues Aachener Handlungskonzept Wohnen“ erarbeiten. Der Strategiezirkel Wohnen soll als überwiegend verwaltungsinternes Arbeitsgremium insbesondere auch den „Runden Tisch Aachener Wohnungsmarktakteure“ vorbereiten, bei dem interne und externe Wohnungsmarktextperten ihre jeweiligen Sichtweisen zu aktuellen Herausforderungen auf dem Aachener Wohnungsmarkt austauschen und den gegebenen Handlungsrahmen erörtern werden sowie mögliche Lösungen erarbeitet werden sollen.

Am 22.11.2017 hat die konstituierende Sitzung des Strategiezirkels Wohnen stattgefunden. In dieser wurden die Aufgaben des Gremiums definiert, die Wohnungsmarktsituation in Aachen diskutiert sowie Ideen zur Gewinnung neuer Flächen und zur Optimierung der Datenlage angesprochen. In der Auftaktsitzung begrüßten die Akteure die Idee des regelmäßigen interdisziplinären Austausches ausdrücklich, sie bestätigten die definierten Aufgaben und Ziele und betonten, dass insbesondere die Kombination des vertretenen Fachwissens als sehr bereichernd empfunden wird. Als zentrale Herausforderungen wurden folgende Aspekte benannt:

- Welche kommunalen Handlungsspielräume gibt es bei der Wohnraumentwicklung?
- Wie ist ein quantitativer und qualitativer Ausbau des Wohnungsbestandes möglich?
- Was sind zukunftsgerechte Wohnformen und wie können wir diese entwickeln?
- Welche innovativen Formen der Vergabe gibt es und eignen sich diese für unsere Stadt?
- Welche Zielgruppen erreicht der Aachener Wohnungsmarkt und bei welchen Zielgruppen gibt es Bedarfe?

Die Mitglieder des Strategiezirkels Wohnen stimmten überein, dass bei der Erfassung von Daten, der Entwicklung von Strategien und der Abstimmung von Projekten nicht nur der Wohnungsneubau im Fokus stehen soll, sondern auch die Entwicklung im Wohnungsbestand intensiv betrachtet werden muss. Im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sehen alle Anwesenden die Notwendigkeit, zeitnah in großem Umfang zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Es wurde vereinbart, dass die o. g. Themenschwerpunkte in den Folgesitzungen vertieft besprochen werden.

Zur Mobilisierung zusätzlicher Flächen wurde das durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen vorgestellte Projekt „Flächenpool NRW“ als hilfreich erachtet. Zur Optimierung der Datenlage begrüßten die Teilnehmenden des Strategiezirkels Wohnen die vorgestellten Initiativen zum Aufbau eines Wohnbaumonitorings (Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration) und einer Bevölkerungsprognose (Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Europa).

Die nächste Sitzung des Strategiezirkels Wohnen wird am 26.01.2018 stattfinden. Themenschwerpunkte werden u. a. die inhaltliche Vorbereitung des „Runden Tisches Aachener Wohnungsmarktakteure“, der im Frühjahr 2018 tagen soll, sowie die Optimierung der Datenlage, in Vorbereitung des „Neuen Aachener Handlungskonzepts Wohnen“, sein.

