

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 56/0347/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement		AZ:	
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Datum:	14.01.2020
		Verfasser:	
Sachstand Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
04.02.2020	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme	
06.02.2020	Planungsausschuss	Kenntnisnahme	
26.03.2020	Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

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

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Prof. Dr. Sicking
(Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folgekoste n (alt)	Folgekost en (neu)
	Ertrag	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 / - Verslechterun g	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Erläuterungen:

Mit Beschluss vom 02.07.2019 und 11.07.2019 wurde der Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration vom Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beauftragt, das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Aachen im Rahmen einer Hochschulkooperation fortzuschreiben. Ein kommunales Handlungskonzept Wohnen ist ein Analyse- und Planungsinstrument, welches dazu dient, lokale Entwicklungsprozesse zu analysieren und auf dieser Basis zukunftsorientierte Strategien und Maßnahmen für den lokalen Wohnungsmarkt zu entwickeln (vgl. MBV NRW). Dabei soll das Handlungskonzept laut Empfehlung des Ministeriums strategisch, kooperativ und umsetzungsorientiert angelegt sein und somit mit einem partizipativen Prozess verknüpft werden. Die lokalen Handlungskonzepte Wohnen verfügen in der Regel über eine Maßnahmenempfehlung und eröffnen u. a. in einigen Bereichen den Förderzugang für Landesmittel.

Aachen ist ein bedeutender Hochschul- und Forschungsstandort, der im Rahmen der Campus-Entwicklung zunehmend von Wachstum geprägt ist. Dies ist für die Stadt Aachen zum einen eine Chance, zum anderen aber auch eine besondere Herausforderung für den Aachener Wohnungsmarkt in Bezug auf das verfügbare Wohnungsangebot, Marktsegmente und Qualitäten.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Aachen am 08.12.2010 die auf wissenschaftlicher Grundlage erstellte „Aachen-Strategie-Wohnen“ als integrierte wohnungspolitische Gesamtstrategie verabschiedet. Eine Aktualisierung des Gutachtens mit einer quantitativen und qualitativen Analyse der Wohnungsmarktentwicklung ist Ende 2014 durch das Institut Quaestio erstellt worden (s. Anlage 2) und wurde Anfang 2015 den politischen Gremien vorgestellt.

Seit Erarbeitung der „Aachen-Strategie-Wohnen“ hat die Wohnraumnachfrage in Aachen erheblich zugenommen, so studieren 20.000 Studierende mehr an den Aachener Hochschulen als noch im Jahr 2009, die Bevölkerung ist im selben Zeitraum um 12.500 Personen gewachsen. Eine im Jahr 2018 erfolgte Aktualisierung einer Wohnungsbedarfsprognose des Instituts Quaestio weist bis 2030 einen Neubaubedarf von insgesamt ca. 10.000 Wohneinheiten aus. In Reaktion auf diese Entwicklung wurde eine Vielzahl an wohnungspolitischen Grundsatzbeschlüsse gefasst. Was nun notwendig erscheint, ist die Konkretisierung der wohnungspolitischen Leitziele und die darauf aufbauende systematische Verknüpfung der Themenfelder und Instrumente zu einer integrierten Gesamtstrategie. Im Jahr 2019 wurde vor diesem Hintergrund der Prozess zur Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen eingeleitet, um die Aktivitäten in einer integrierten Gesamtstrategie aufzugreifen. Im Rahmen der ganzheitlichen Betrachtung sollen auch zusätzliche Aspekte und Wechselwirkungen vertieft betrachtet werden (z. B. regionale Effekte, Optimierung der Kommunikationsprozesse, Verknüpfung mit sozialen Fragen). Zudem sind einige Prüfaufträge der Politik (z. B. Ratsantrag zum Thema Dachgeschossausbau und Ratsanfrage zur Schließung von Baulücken) im Rahmen des Prozesses aufzugreifen. Bei der Strategieentwicklung sollen sowohl der Wohnungsbestand als auch der Wohnungsneubau in den Blick genommen werden. Aus der Strategie kann ein Maßnahmenplan entwickelt werden, der zu einer Bündelung und Priorisierung der Ressourcen beiträgt.

Als thematische Eckpunkte der Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen wurden folgende Aktionsfelder identifiziert und politisch beschlossen (s. Sachstandsbericht Juli 2019):

- Bezahlbarer/ öffentlich-geförderter Wohnraum und soziale Wohnraumversorgung
- Qualitätssicherung und –verbesserung im Wohnungsbau/ Ausbau im Bestand

- Sozialgerechte Bodennutzung
- Quartiersbezug als Schwerpunkt des wohnungspolitischen Handelns
- Flächenmobilisierung im Siedlungsbestand und Baulandentwicklung
- regionale und euregionale Wohnraumentwicklung
- Verbesserung der Planungsgrundlagen
- Kommunikation und Koordination
- Bundes- und landesgesetzliche Rahmenvorgaben

Als Querschnittsthemen sollen die Aspekte Nachhaltigkeit, Mobilität, Demographie und Integration in allen Aktionsfeldern betrachtet werden. Zudem hat der Aspekt des Hochschulwachstums und des studentischen Wohnraumbedarfs eine besondere Bedeutung bei der Konzepterstellung.

Als Kooperationspartner für die Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen konnte der Lehrstuhl für Planungstheorie der RWTH Aachen gewonnen werden. Die Zusammenarbeit bei der Erarbeitung des Handlungskonzepts und die gemeinsame Herausgeberschaft wurden im Dezember 2019 beauftragt. Im nächsten Schritt gilt es nun, in den partizipativen Prozess einzusteigen, externes Know How einzubeziehen und die Diskussion für die Stadtgesellschaft und wichtige Multiplikatoren zu öffnen. Die Einbindung der Fachpolitik und dem regelmäßigen Bericht in den politischen Gremien kommt zudem eine besondere Rolle zu.

Im März 2020 ist eine öffentliche Kick-off Veranstaltung als Auftakt geplant, bei dem Grundlagen über die Zusammenhänge im Aachener Wohnungsmarkt erläutert werden, über gesamtstädtische Zielvorstellungen diskutiert wird und Stärken und Schwächen in Bezug auf die einzelnen Aktionsfelder thematisiert werden. Zwischen April und November 2020 werden die Aktionsfelder in fünf Fachforen zu folgenden Schwerpunktthemen erarbeitet:

- Soziale Wohnraumversorgung
- Hochschulwachstum und studentischer Wohnraumbedarf
- Qualität und Quartier
- Baulandentwicklung
- Regionale und Euregionale Wohnraumentwicklung

Erste Erkenntnisse werden Ende 2020 in einer öffentlichen Abschlussveranstaltung vorgestellt.

Die Foren werden in Facharbeitsgruppen des Fachbereiches Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, des Immobilienmanagements und des Fachbereiches Wohnen, Soziales und Integration inhaltlich strukturiert und vorbereitet.

Bis zum Sommer 2021 werden fachbereichsübergreifend Handlungsempfehlungen abgeleitet und auf Basis der gewonnenen Ideen und Impulse das Handlungskonzept Wohnen fortgeschrieben. Das Handlungskonzept Wohnen (inkl. Maßnahmenempfehlung) soll nach der Sommerpause 2021 politisch beschlossen werden. In den zuständigen Ausschüssen wird durch die Verwaltung regelmäßig über den Sachstand berichtet.