

| | | |
|---|---|------------------------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: FB 23/0149/WP18 |
| Federführende Dienststelle: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement | | Status: öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: 14.11.2022 |
| | | Verfasser/in: FB 23/14 |
| Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 18.10.2022 (öffentlicher Teil) | | |
| Ziele: | Klimarelevanz keine nicht eindeutig | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 06.12.2022 | Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 18.10.2022

Anlage:

Niederschrift über die Sitzung vom 18.10.2022 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

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 |
| <i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i> | <i>0</i> | | <i>0</i> | | | |
| | 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. | Folge- kosten (alt) | Folge- kosten (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 |
| <i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i> | <i>0</i> | | <i>0</i> | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| x | | | |

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

| <i>gering</i> | <i>mittel</i> | <i>groß</i> | <i>nicht ermittelbar</i> |
|---------------|---------------|-------------|--------------------------|
| | | | |

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| x | | | |

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 nicht
 nicht bekannt

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses

14. November 2022

| | |
|------------------------|---|
| Sitzungstermin: | Dienstag, 18.10.2022 |
| Sitzungsbeginn: | 17:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 19:05 Uhr |
| Ort, Raum: | Burtscheider Saal, Kurpark Terrassen, Dammstr. 40, 52066 Aachen |

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

Ratsherr Harald Baal

Ratsfrau Franca Braun

Herr Ralf Demmer

Ratsherr Wolfgang Palm

Frau Louise Knobloch

Ratsherr Hermann Josef Pilgram

Ratsherr Jakob von Thenen

Herr Dr. Uwe Boester

Vertretung für: Herrn Karim El Isa

Vertretung für: Ratsherr Carsten
Schaadt

WLA/13/MP18

Ausdruck vom: 14.11.2022

Seite: 1/11

Herr Christoph Giebeler

Frau Doris Kurschilgen

Ratsherr Boris Linden

Vertretung für: Ratsfrau Renate
Wallraff

Herr Joachim Moselage

Herr Dr. Ralf Gerhard Otten

Frau Alexandra Radermacher

Frau Sabine Weineck

Ratsherr Lars Lübben

Frau Julia Rejf

Herr Michael Vieten

Frau Annette Werthmann

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking

Dez. VI

Frau Grehling

Dez. II

Herr Kemperdick

FB 23

Herr Schulze-Schwanebrügger

FB 23

Herr Tönnies

FB 56

Frau Krücken

FB 61

Frau Hoof

FB 13

als Schriftführer:

Herr Bussen

FB 23

WLA/13/MP18

Ausdruck vom: 14.11.2022

Seite: 2/11

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Bestellung des stellvertretenden Schriftführers**
Vorlage: FB 23/0133/WP18

- 3 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 23.08.2022 (öffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 23/0134/WP18

- 4 **Aachener Weihnachtsmarkt und Hütte 16**
Vorlage: FB 23/0143/WP18

- 5 **Bodenuntersuchungen in Kleingartenanlagen**
Vorlage: FB 23/0141/WP18

- 6 **Den Wohnwandel beforschen – Auswirkungen der Energiekrise auf das Wohnen**
Vorlage: FB 56/0214/WP18

- 7 **Umsetzungsstand IKSK-Maßnahmen und angespannter Wohnungsmarkt:
Aktivierung von Baulücken und Flächenmanagement**
Tagesordnungsantrag der Grüne Fraktion vom 29.08.2022
Vorlage: FB 23/0145/WP18

8 Mitteilungen / Verschiedenes:

Nichtöffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 23.08.2022 (nichtöffentlicher Teil)
Vorlage: FB 23/0135/WP18**

- 3 Grundstücksangelegenheit:
Ratsantrag Fraktion Die Linke vom 07.12.2021, Nr. 206/18 Revitalisierung der Gebäude Belvedereallee 3, Altes Forsthaus und Ratsantrag der SPD Fraktion vom 14.12.2021, Nr. 211/18
Nutzung Altes Forsthaus
Vorlage: FB 23/0127/WP18**

4 Grundstücksangelegenheiten:

- 4.1 Grundstücksangelegenheit:
Erhöhung des Erbbauzinses bei dem Erbbaurecht an dem Grundstück in Aachen, Gartenstraße 25
Hier: Abschluss eines Änderungsvertrages mit der Arbeiterwohlfahrt, alternativ mit der noch in eine gGmbH umzuwandelnden Arbeiterwohlfahrt Dienstleistungs- und Verwaltungs- GmbH
Vorlage: FB 23/0136/WP18**

- 4.2 **Grundstücksangelegenheit:**
Reduzierung des Erbbauzinses bei dem Erbbaurecht an dem Grundstück in Aachen, Leinergasse (Gemarkung Eilendorf, Flur 6, Flurstück 746)
Hier: Abschluss eines Änderungsvertrages
Vorlage: FB 23/0137/WP18
- 4.3 **Grundstücksangelegenheit:**
Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages über den 30.04.2023 hinaus bis zum 31.12.2054 für das Grundstück in Aachen, Turmstraße 3
Hier: Änderung des Erbbaurechtsvertrages und gleichzeitige Festsetzung des Erbbauzinssatzes von 1,5 %
Vorlage: FB 23/0138/WP18
- 4.4 **Grundstücksangelegenheit:**
Umlegungsverfahren Aachen 49 - Lichtenbusch Innenbereich-
hier: Zuteilung von vier Baugrundstücken
Vorlage: FB 23/0140/WP18
- 4.5 **Grundstücksangelegenheit:**
Verkauf von Teilflächen in Aachen-Eilendorf, Auf Trimpersfeld, an die Deutsche Reihenhaus AG
Vorlage: FB 23/0142/WP18
- 5 **Mitteilungen / Verschiedenes:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:00 Uhr.

Von der Verwaltung wird der Antrag gestellt, die Bestellung des Schriftführers aus aktuellen Gründen als neuen TOP 2 zu führen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 2 Bestellung des stellvertretenden Schriftführers

Vorlage: FB 23/0133/WP18

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu und bestellt Herrn Gerd Bussen zum Schriftführer für diese Sitzung.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu und bestellt Herrn Lukas Strang zum stellvertretenden Schriftführer.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 23.08.2022 (öffentlicher Teil)

Vorlage: FB 23/0134/WP18

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 23.08.2022 (öffentlicher Teil)

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: 0 Enthaltung: 4

zu 4 Aachener Weihnachtsmarkt und Hütte 16**Vorlage: FB 23/0143/WP18**

Nach den einleitenden Worten des Ausschussvorsitzenden weist Herr Linden daraufhin, dass für 2022 eine Sondererlaubnis erteilt werden sollte. Es gäbe kein generelles Verbot im Elisengarten. Mit dem MAC soll ein tragfähiges Weihnachtsmarkt-Konzept aufgestellt werden, das der Politik im 1. Quartal 2023 vorgelegt werden soll.

Herr Moselage erinnert an die Ermöglichungskultur, die Innenstadt sollte belebt und die Hütte 16 ermöglicht werden.

Frau Radermacher möchte eine Sonderbehandlung Einzelner vermeiden, es sollten keine Präzedenzfälle geschaffen werden. Die Hütte 16 sollte in die normale Weihnachtsmarkt-Fläche integriert werden.

Herr von Thenen habe bei den Verfassern der Vorlage den Willen erkannt, etwas nicht zu wollen. Der Weihnachtsmarkt sollte in der Stadt ein attraktiver Anziehungspunkt sein. Daher sollte die Fläche dem MAC zur Verfügung gestellt werden.

Herr Baal findet die Vorlage nicht vollständig. Fragen aus dem Hauptausschuss seien nicht beantwortet worden. Der Elisengarten habe schon viele Veranstaltungen ausgehalten, auch eine aufgeständerte Hütte. Der MAC soll die Fläche an den Betreiber der Hütte 16 vergeben. Zum Weihnachtsmarkt-Konzept sollte in der Februar-Sitzung dem WLA ein Bericht vorgelegt werden.

Herr Dr. Breuer spricht sich für Fairness und Transparenz aus. Da es in den vergangenen Jahren einmalige oder letztmalige Zustimmungen gegeben habe, könne dies nun nicht wieder geschehen, wenn man glaubwürdig bleiben wolle. Es wäre Aufgabe des MAC, die Hütte 16 in den Weihnachtsmarkt zu integrieren.

WLA/13/WP18

Ausdruck vom: 14.11.2022

Seite: 7/11

Herr Palm erinnert an die letztmalige Zustimmung des Ausschusses am 5.5.20. Es dürfe keine Extra-Regelung oder keinen Sonderstatus geben.

Herr Pilgram bedankt sich für die umfangreiche Vorlage und fragt, wieviel Arbeitsstunden für die Erstellung angefallen wären.

Herr Dr. Boester spricht sich dafür aus, die letztjährige Lösung für dieses Jahr bestehen zu lassen.

Herr Lübben erwartet mit dem neuen Konzept eine Weiterentwicklung des Weihnachtsmarktes.

Frau Grehling erläutert, dass das geforderte Konzept bisher nicht fertig gestellt worden sei. Sie sagt ein attraktives Weihnachtsmarkt-Konzept für nächstes Jahr zu. Das vorliegende Sicherheitskonzept würde die Fläche der Hütte 16 miteinbeziehen.

Herr Ausschussvorsitzender Plum findet die Vorlage der Verwaltung gut und bereitet Beschlussentwürfe vor.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein tragfähiges Flächenkonzept ab 2023 für den Weihnachtsmarkt aufzustellen, ggf. die Ursulinerstraße einzubeziehen und somit nachhaltige Möglichkeiten zu schaffen, das bisherige Angebot auszuweiten, den Raum zu entzerren und auch die Hütte 16 zu integrieren. Das Konzept ist dem Ausschuss bis Februar 2023 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Dauer des Weihnachtsmarktes 2022 für die Hütte 16 einen Platz im Bereich des Elisengartens wie in der Vergangenheit unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften anzubieten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8 Ablehnung: 9 Enthaltung: 0

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 5 Bodenuntersuchungen in Kleingartenanlagen

Vorlage: FB 23/0141/WP18

Herr von Thenen bittet darum, dass die Ergebnisse des Berichts über die Bodenuntersuchungen in der WLA-Sitzung am 28.2.2023 vorgestellt werden, ggf. unter Mitteilungen der Verwaltung.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 6 Den Wohnwandel beforschen – Auswirkungen der Energiekrise auf das Wohnen

Vorlage: FB 56/0214/WP18

Herr Giebeler fragt nach dem Sinn und Zweck der Vorlage.

Herr Lübben erläutert, dass es sich um eine sinnvolle Studie handele, die Auswirkungen aktueller Probleme auf den Wohnungsbau wie z.B. den Fachkräftemangel oder die Zuwanderung erklärt und Lösungsmöglichkeiten skizziert.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, ein Forschungsprojekt zum Wohnwandel in Auftrag zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 16 Ablehnung: 1 Enthaltung: 0

zu 7 Umsetzungsstand IKSK-Maßnahmen und angespannter Wohnungsmarkt:

Aktivierung von Baulücken und Flächenmanagement

Tagesordnungsantrag der Grüne Fraktion vom 29.08.2022

Vorlage: FB 23/0145/WP18

Zum Tagesordnungsantrag der Grünen Fraktion erläutert Herr Kemperdick, dass es sowohl um Bodenbevorratung und Aktivierung von Bauflächen für die Stadt als auch um die Aktivierung privater Flächen geht. Private Eigentümer sollen aktiv angesprochen werden. Bei FB 61 ist für diese Aufgabe eine ganze Stelle eingerichtet worden. Bei FB 23 wurde hingegen für das „Flächenmanagement“ und die Umsetzung der Maßnahmen aus dem IKSK lediglich eine halbe Stelle eingerichtet, obwohl allein die Umsetzung der Klimaschutzmaßnahmen im baulichen Bestand v.a. der Wohngebäude eine ganze Stelle erfordert. Die halbe Stelle konnte daher nicht besetzt werden. Es soll der Antrag gestellt werden im nächsten Stellenplan eine ganze Stelle einzurichten.

Herr Dr. Breuer erkundigt sich nach der Zusammenarbeit zwischen FB 61 und FB 23 in den Bereichen Baulücken und Flächenmanagement. Er stellt die Frage, was mit der bei FB 61 bereits eingerichteten Stelle passiert ist. Die Verwaltung wird gebeten, dass die Leitung des FB 61 im nächsten WLA dazu berichtet.

Herr Dr. Boester fragt, was bisher im FB 23 passiert ist. Herr Kemperdick antwortet, dass, wenn sich Eigentümer wegen eines Verkaufs an die Stadt wenden, diese auch beraten würden, eine aktive Ansprache findet aber bisher nicht statt.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Darstellung der Verwaltung zur Aktivierung von Baulücken und Flächenmanagement zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 8 Mitteilungen / Verschiedenes:

Herr Ausschussvorsitzender Plum spricht die Jury-Besetzung für das Konzeptverfahren Kornelimünster-West am 08.02.2023 an. Beschlossen wurde, dass je ein*e Vertreter*in aus PLA, BV sowie WLA teilnehmen.

Herr Bezirksbürgermeister von Thenen wird für die BV teilnehmen, Teilnehmer*in des WLA wird zwischen den Fraktionen abgestimmt (Anm.: Für den PLA hat Herr Hucke seine Teilnahme zugesagt).

Herr Lübben beklagt fehlende Fahrradständer am Sitzungsort Kurparkterrassen. Die Verwaltung sagt zu, sich darum zu kümmern.

Frau Radermacher fragt nach der Evaluation des Dienstags-Wochenmarktes am Elisenbrunnen. Herr Kemperdick erklärt, dass die Umfrage durchgeführt und abgeschlossen sei und im nächsten WLA dazu eine Vorlage vorgelegt werde.

Herr Tönnies erläutert die große Wohngeldreform. Danach wird die Anzahl der Berechtigten sich verdreifachen. Die Leistungen werden verdoppelt. Für diese Aufgabe fehlt das Personal. Eine Verwaltungsvereinfachung sei erforderlich. Es sollen studentische Unterstützungskräfte angeworben werden, die Vorarbeiten erledigen. Bewilligungsreife Fälle sollen dann durch das Fachpersonal abgearbeitet werden. Weitere Stellen sind bei FB 11 angefordert worden.

Herr Ausschussvorsitzender Plum bedankt sich bei Frau Grehling. Frau Grehling verlässt die Sitzung um 18:00 Uhr

Herr Ausschussvorsitzender Plum bedankt sich bei Frau Hoof. Frau Hoff verlässt die Sitzung um 18:25 Uhr

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 18:25 Uhr.