

Vorlage		Vorlage-Nr:	BA 6/0038/WP17
Federführende Dienststelle: Bezirksamt Aachen-Richterich		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	21.08.2015
		Verfasser:	
Mitteilungen der Verwaltung			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
09.09.2015	B 6	Kenntnisnahme	

Erläuterungen:

1. Protokoll der Stadtteilkonferenz vom 20.05.2015

Das Protokoll ist als Anlage beigefügt.

2. Schriftliche Beantwortung von Fragen aus der Einwohnerfragestunde vom 10.06.2015

Die Antworten der Fachbereiche sind als Anlage beigefügt.

Anlage/n:

- zu 1. Protokoll
- zu 2. Schriftliche Beantwortung der Fachbereiche

Protokoll Stadtteilkonferenz vom 20.05.2015

Zeit: 19:00 Uhr – 21:00 Uhr

Ort: Familienzentrum Richterich, KITA Grünenthaler Straße

Teilnehmer:

Die Teilnehmer sind der beigefügten Liste zu entnehmen.

TOP 1. Begrüßung

Frau Rothe begrüßt die Anwesenden. Als neue Mitglieder kommen hinzu SV Rhenania Richterich, vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Arns, und der Förderverein der KITA Parkstraße, vertreten durch Herrn Hermann und Herrn Kreuter.

Anschließend erfolgt eine kurze Vorstellungsrunde aller anwesenden Mitglieder.

TOP 2. Vorstellung des neuen Geschäftsstellenleiters der Aachener Bank in Richterich, Herrn D. Krott

Frau Rothe begrüßt Herrn Dustin Krott, der seit dem 1. Januar 2015 neuer Geschäftsstellenleiter der Filiale in Richterich am Rathausplatz ist.

Herr Krott erläutert in einem kurzen Vortrag, wie die Aachener Bank im Stadtviertel Vereine und Einrichtungen unterstützt und sich zukünftig noch mehr in das gemeinsame Geschehen im Stadtbezirk einbringen möchte.

Im Jahre 2014 wurden aus dem Spendentopf des Gewinnsparens schwerpunktmäßig Einrichtungen aus Laurensberg und Richterich unterstützt. In diesem Jahr konnten weitere Projekte gezielt unterstützt werden, wie die Jugendsportwoche von SV Rhenania Richterich und die Benefizveranstaltung der TOT Unicorn Horbach. Weitere geplante Aktionen sind ein Weihnachtsbaumschmücken mit Kindergärten im Stadtteil und der Empfang des Richtericher Karnevalsprinzen in der Filiale im nächsten Jahr.

Auch habe er bereits Kontakt mit Frau Borkowitz, der Organisatorin des Weihnachtsmarktes, aufgenommen wie sich sein Team hier für die Vereine, z.B. durch Verkauf von Waffeln, Crêpes einsetzen kann. Es wird Infomaterial verteilt.

TOP 3. Bericht/Vorstellung von Mitgliedern der Stadtteilkonferenz

1. Vorstellung des heutigen Gastgebers, des Familienzentrums Richterich im Verbund

Frau Nießen stellt das Familienzentrum im Verbund (KITA Grünenthaler Straße und KITA Richtericher Straße) mit seinen Aufgaben vor.

Basis des Familienzentrums sind die beiden Tageseinrichtungen. Zwischen diesen und vielen anderen Trägern, Einrichtungen, Praxen u.a. sind Kooperationen entstanden.

Ziele des Familienzentrums sind

- bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- individuelle Förderung von Kindern
- Angebote der Beratung, Unterstützung und Freizeitgestaltung für Familien

Diese Ziele werden in folgenden Themenfeldern umgesetzt:

- Freizeit und Bewegung (z.B. Väter-Kind-Aktionen, Mutter-Kind-Aktionen, internationaler Kochkurs, interkultureller Singkreis, Yoga für Kinder)
- elterliche Kompetenz (z.B. themenbezogene Infoveranstaltungen, Offener Elterntreff, Elternkurse, Elternfrühstück)
- die Vermittlung weiterführender Hilfen (z.B. Familienpaten, Therapeutische Dienste)
- Beratung (z.B. regelmäßiger Angebote der Diakonie in der KITA)
- Bildung (z.B. Deutsch als Fremdsprache, Sprachförderung, Konzentrationstraining)

2. Vorstellung des Bezirkssozialarbeiters, Herrn Mommertz

Herr Mommertz stellt die vier Hauptfelder vor, in denen er im Sozialraumteam des Fachbereichs Kinder, Jugend und Schule tätig ist.

Ein großes Handlungsfeld nimmt die Beratung und Unterstützung bei erzieherischen Problemen innerhalb und außerhalb der Familie, als auch die Beratung in Fragen zu Trennung, Scheidung und Umgangsregeln ein.

Ein weiterer Schwerpunkt stellen die Hilfen zur Erziehung und stationäre Jugendhilfemaßnahmen dar. Ein zunehmendes Aufgabenfeld stellt auch die Mitwirkung in familiengerichtlichen Verfahren dar. Durch gesetzliche Vorgabe muss bei jeder Trennungs-/Scheidungssituation das Jugendamt eingeschaltet werden. Dieses Aufgabenfeld nimmt im Stadtbezirk Richterich den größten Anteil ein.

Das vierte Hauptfeld, in dem er als Sozialarbeiter zuständig ist, ist die In-Obhutnahme bei Kindeswohlgefährdung.

Herr Mommertz erläutert, dass er für die Quartiere Richterich, Horbach und Vetschau zuständig sei. Wichtig dabei sei die Vernetzung mit Einrichtungen im Bezirk. Diese bestehen intensiv mit dem Familienzentrum Richterich im Verbund, der Grundschule Richterich und una cum-Mutter-Kind-Betreuung.

Herr Mommertz verweist zum Abschluss auf die 24h-Aachener Kinderschutz-Hotline der Stadt Tel. 432-5151, die angerufen werden kann, wenn Kinder Hilfe brauchen.

Auch werden weitere Flyer zu den Sozialraumteams und zur Partnerschaftskonfliktberatung bei Trennung und Scheidung verteilt.

Herr Mommertz bietet jeden Mittwoch von 14.00 Uhr – 16.00 Uhr im Bezirksamt Richterich eine Sprechstunde an.

TOP 4. Neue Handlungsansätze auf Grundlage der sozialraumbezogenen Angaben 2012

Herr Winkler spricht zum einen Probleme mit Jugendlichen im CUBE am 16.5.2015 an und zum anderen grundsätzliche Probleme in den letzten Monaten durch Aufenthalt von Jugendlichen auf dem Turnhallenvorplatz und Umgebung. Hier kam es immer wieder zu Verunreinigungen und im Einzelfall auch zu Beschädigungen.

Herr Hintzen, Leiter der Jugendeinrichtung CUBE in Richterich, erläutert zu dem Geschehen vom 16.5.2015, dass die Räumlichkeiten vermietet waren und es im Rahmen dieser Nutzung zu eine Situation gekommen sei, die auch die vor Ort anwesenden Erziehungsberechtigten überfordert hätte. Die Räumlichkeiten des CUBE werden für Geburtstagspartys Jugendlicher unter 16 Jahren vermietet, Erziehungsberechtigte müssten aber immer anwesend sein.

Bezüglich der Probleme verbunden mit dem Aufenthalt von Jugendlichen auf dem Platz erklärt Herrn Hintzen, dass das Cube im Rahmen seiner Möglichkeiten Einfluss auf die Jugendlichen nimmt. Teilweise seien die Jugendlichen bekannt. Problematisch sei die Kontrolle nachts und am Wochenende, wenn das CUBE geschlossen ist. Es habe im letzten Jahr auch einen runden Tisch mit den angrenzenden Vereinen (Schützen, Feuerwehr, Turnverein) gegeben, um hier gemeinsame Lösungsansätze zu besprechen. Wichtig sei jedoch auch aus pädagogischer Sicht, den Kontakt zu den Jugendlichen zu erhalten. Frau Moritz ergänzt, dass der Außendienst des Ordnungsamtes - abhängig von konkreten Begebenheiten - abends und an Wochenenden verstärkt Kontrollen durchgeführt hat. Auch wurde über das CUBE der direkte Kontakt mit den Jugendlichen hergestellt. Seit diesem Frühjahr gebe es keine besonderen Einsatzvermerke mehr.

Durch Wortbeiträge von Herrn Pfarrer Voss und Herrn Gielkens, stellv. Leiter der HHG, wurde deutlich gemacht, dass sich Jugendliche auch im öffentlichen Raum treffen müssen und sich dort aufhalten dürfen. Dieses muss jedoch in einem verträglichen Rahmen ablaufen. Beschädigungen sind nicht zu akzeptieren.

Herr Hintzen schildert, dass durch das Verhalten einiger Jugendlicher und Erzählungen auch der Ruf des CUBE geschädigt würde.

Die derzeitige Altersstruktur der Besucher sieht so aus, dass mehr Jugendliche kommen. Jüngere Kinder bleiben durch die o.g. Vorkommnisse der Jugendeinrichtung fern.

Um gerade Kinder im Grundschulalter für das CUBE zu interessieren startet in Kürze ein gemeinsames Projekt – Kochen im CUBE - mit der OGS der Grundschule Richterich.

Herr Hintzen regt auch an, den früher im Schlosspark durchgeführten Familienspieltag im Bereich des CUBE/Peter-Schwarzenberg-Halle zu aktivieren.

Ziel müsse es sein, mehr Familien und Kinder für das CUBE zu interessieren.

Herr Uebachs von der TOT Unicorn Horbach bestätigt, dass es schnell durch subjektive Eindrücke und Verallgemeinerungen zu einer Schiefelage im Meinungsbild im Quartier kommen kann. Auch die TOT in Horbach erlebe dieses immer wieder und arbeite an seiner Wahrnehmung in der Bevölkerung, z.B. durch Aktionen, Einbindung bei Festen usw.

Frau Moritz regt an, bei den Planungen zum nächsten Gesundheits- und Bewegungstag 2016 das Konzept zu überarbeiten und die Idee des Familienspieltages damit zu verbinden.

TOP 5. Verschiedenes

1. Herr Gielkens, stellv. Schulleiter der HHG, berichtet von einem Kunstprojekt der Jahrgangsstufe 8. Der Wunsch ist es, diese Kunstwerke außerhalb der Schule im Stadtteil auszustellen.
Frau Moritz bietet die Räumlichkeiten im Schloss Schönau an. Hier gebe es immer wieder Vernissagen und Ausstellungen u.a. des Kulturkreises Richterich und des Photoclubs.
Herr Krott, Leiter der Geschäftsstelle der Aachener Bank, bietet ebenfalls die Räumlichkeiten in der Geschäftsstelle Richterich an.

2. Frau Schultheis von der una cum Mutter-Kind-Betreuung lädt ein zum Frühlings- und Nachbarschaftsfest am 13.6.2015 von 11.00 – 18.00 Uhr , Roermonder Str. 562. Man habe sich bemüht, das Fest für alle Altersklassen attraktiv zu machen und freue sich auch sehr über eine rege Teilnahme der Senioren und Seniorinnen aus Richterich. Es ist auch für das leibliche Wohl gesorgt.
3. Herr Uebachs von der TOT Unicorn macht aufmerksam auf eine Benefizveranstaltung in Zusammenarbeit mit Home Care vom 12.6. – 14.6.2015 in und vor dem Jugendzentrum in Horbach. Am 13.6. wird eine Liveband spielen und es wird Menschenkicker angeboten.

TOP 6. Neuer Termin/Neuer Treffpunkt

Die Stadtteilkonferenz trifft sich wieder am **Mittwoch, den 2. September 2015 um 19:00 Uhr im Schulzentrum Hander Weg in Laurensberg.**

Als Tagesordnungspunkte sind bisher vorgesehen:

1. Bericht/Vorstellung von Mitgliedern der Stadtteilkonferenz
 - Vorstellung des Fußballvereins SV Rhenania Richterich durch den 1. Vorsitzenden Herrn Arns
 - Vorstellung des Instrumentalvereins Richterich durch den Geschäftsführer Herrn Wings
2. Konzeptüberarbeitung Gesundheits- und Bewegungstag i.V.m. Familienspieltag
Konzentration der Angebote auf wenige Standorte – Terminabsprache 2016
3. Führung durch das Schulgebäude Schulzentrum Laurensberg

Zum Jahresende trifft sich die Stadtteilkonferenz am **Mittwoch, den 4. November 2015 um 19.00 Uhr im Pfarrsaal St. Martinus, Horbacher Str. 55.**

Für das Protokoll:

gez.
Yvonne Moritz

Anlagen

Teilnehmerliste



Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen - FB 23 - D-52058 Aachen

Auskunft Herr Frankenberger

Gebäude Lagerhausstraße 20 / Zimmer 623a

Telefon 0241 / 432 - 2302

Telefax 0241 / 432 - 2399

allg. e-mail immobilienmanagement-ac@mail.aachen.de

e-mail Rolf.Frankenberger@mail.aachen.de

Internet www.aachen.de

Mein Zeichen FB 23/02

Kassenzeichen
Datum 24.06.2015

Gutachten des Instituts Quaestio Forschung und Beratung;

Hier: Einwohnerfragestunde in der Sitzung der Bezirksvertretung Richterich am 10.06.2015

in der Einwohnerfragestunde der Sitzung der Bezirksvertretung Richterich am 10.06.2015 stellten Sie die Frage, wann mit einer Stellungnahme der Verwaltung zu der, aus Sicht der Bürgerinteressen Richtericher Dell (BI-Dell), sachlichen Fehler des Quaestio Gutachtens gerechnet werden kann. In den Anmerkungen der BI-Dell zum Gutachten werden auf den Seiten 1-3 insgesamt neun sachliche Fehler aufgeführt. Hierzu hat der Gutachter wie folgt Stellung genommen:

1. In der Tat ist der Satz „Lediglich die Gesamtzahl der Aachener Haushalte ist in den Ergebnissen des Zensus mit 136.790 angegeben“ nicht korrekt, es handelt sich tatsächlich um die aus der Haushaltegenerierung des Melderegisters abgeleitete Zahl, welche dem Wohnungsmarktbericht 2012 entnommen wurde. Anders als von Seiten der BI-Dell dargestellt ist dies aber nicht entscheidend. Es handelt sich lediglich um eine falsch eingefügte Zahl ohne rechnerische Konsequenz. In den Berechnungen sind die Zensusergebnisse für Haushalte und Bevölkerung nicht berücksichtigt. Rechnungsgrundlage aller Prognosen bilden die Zahlen des Melderegisters.
2. Die durch die BI-Dell zugrunde gelegte Darstellung der zukünftigen Entwicklung der Studentenzahlen entspricht nicht dem aktuellen Stand. Selbstverständlich hat Quaestio die Entwicklung der Studentenzahlen als Bestandteil der Bevölkerungsprognosen berücksichtigt. Hierzu wurde unterstellt, dass junge Mitmenschen sich mittels Wanderung auf die Gemeinden der Region und die Regionen/Städte Nordrhein-Westfalens genauso verteilen wie bisher. Die zurückgehende Anzahl junger Menschen in Nordrhein-Westfalen führt folglich auch zu einem Rückgang der Zuwanderung junger Menschen nach Aachen. Es gibt jedoch keinen Anlass anzunehmen, dass Aachen einen stärkeren Rückgang der Zuwanderung junger Menschen hinnehmen muss als andere Städte und Regionen Nordrhein-Westfalens und Deutschlands.

3. Der Zensus des Jahres 2011 weist Wohnungsleerstände von ca. 3.500 Wohneinheiten nach. Dies entspricht 2,5 % des Aachener Wohnungsmarktes und liegt damit unter der üblicherweise als notwendig erachteten Fluktuationsreserve von ca. 3 %. Sofern es sich bei der von Seiten der BI-Dell genannten Zahl von 7.000 Leerständen um empirisch erhobene Werte handelt, werden diese älteren Ursprungs sein. Seit 2011 ist indes in Folge der Zuwanderung bei geringer Bautätigkeit von einem weiteren Abschmelzen des Wohnungsleerstandes auszugehen. Darauf zu vertrauen, dass ausreichend Leerstandsreserven zur Aufnahme zusätzlicher Bevölkerung vorhanden sind, erzeugt ausgehend von der Situation des Aachener Wohnungsmarktes eher zusätzliche wohnungspolitische Probleme als dass es zu deren Lösung beiträgt.
4. Die BI-Dell argumentiert, dass ein Bevölkerungszuwachs ohne ausgeweiteten Wohnungsneubau stattgefunden habe. Hieraus soll wahrscheinlich abgeleitet werden, dass Neubau nicht nötig sei, weil der Markt die Zuwanderung auch ohne entsprechenden Neubau verarbeite. Partiiell ist dies in der Vergangenheit tatsächlich so gewesen. Aber genau hieraus sind die aktuell beklagten Wohnungsmarktengpässe mit Preissteigerungen und sozialen Verwerfungen entstanden. Die Folgerung, dass das ganze Prognosemodell sei deswegen untauglich, lässt sich daraus kaum begründen. Im Übrigen wurde im neuen Gutachten eine vorsichtiger, streng an den empirischen Trends orientierte Entwicklungs- bzw. Wachstumsannahme formuliert.
5. Hierzu werden keine genauen Punkte des Gutachtens benannt, sodass eine konkrete Stellungnahme nicht möglich ist.
6. Die von der BI-Dell genannte Quelle „Vorlage vom 15.03.2007 zu Aachen-Strategie-Wohnen im Ratsinfosystem“ gemäß Fußnote 7, Seite 12, ist für mich nicht nachvollziehbar. Bei der zitierten Fußnote handelt es sich um die Vorlage „Wohnen in Aachen-Sachstand und Ausblick“ vom 25.10.2013. Diese Vorlage wurde im nichtöffentlichen Teil des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses beraten, sodass ein Abruf über das Ratsinformationssystem lediglich Mitgliedern der politischen Gremien vorbehalten ist.
7. Aus dem textlichen Zusammenhang ergeben sich zwei unterschiedliche Bezugszeiträume. Während sich die 0,03 % auf den im Text angegebenen Zeitraum 2000-2013 beziehen, beziehen sich die 0,05 % auf den „jüngeren Zeitraum“ seit der Studie aus 2009, folglich auf die Jahre 2009-2013. Es wurde darauf hingewiesen, dass Quaestio einen im Vergleich zu anderen Studien sehr geringen Ersatzbedarf von 0,1 % für die Zukunft ansetzt. Der übliche Wert liegt zwischen 0,2 und 0,25 %. Dies ist auch ausführlich im Text beschrieben.
8. Das Argument, Quaestio hätte zu stark quantitativ und wenig qualitativ die Bevölkerungsentwicklung analysiert, ist schwer nachvollziehbar. Die von Seiten der BI-Dell hierzu dargestellte Grafik mit einer wenig differenzierten Darstellung von 4 Teilgruppen und teilweise veralteten Zahlen hilft diesbezüglich auch nicht weiter. Zur Ableitung der künftigen Einwohnerzahlen wurden für das Gutachten sehr differenzierte Analysen zum Wanderungsverhalten durchgeführt. Hierbei wurden z.B. für eine große Zahl von Altersgruppen jeweils die Ziel- und Herkunftsregionen (Umland, restliches NRW, restliches Deutschland, Ausland) analysiert. Es wurden auf dieser Basis jeweils Ab- und Zuwanderungsmöglichkeiten für die Altersgruppen, kombiniert mit Ziel- bzw. Herkunftsregionen, abgeleitet. Diese wurden schließlich nach inhaltlich-qualitativer Überprüfung als Grundlage der Bevölkerungsprognose herangezogen.
9. Die Abbildung 18 des Gutachtens ergibt sich nicht, wie von der BI-Dell aufgeführt, aus Abbildung 17, sondern aus Abbildung 15. Ein kleinerer Fehler ist in der Tat in Abbildung 18 aufgetreten, da auch beim „Wirtschafts+“ Szenario der erste Zeitraum „bis 2020“ lauten muss. Einbezogen sind die jährlichen Bedarfe aus der Abbildung 15 für die

Jahre 2013-2020.

Für die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wurden die Bedarfe aus Abbildung 15 in Abbildung 18 zu 50 % berücksichtigt. Hintergrund dieser Berücksichtigung ist die aktuelle Entwicklung. Diese hat gezeigt, dass die Nachfrage zum Teil in aktivierten Reserven im Bestand (Leerstände, zuvor unbewohntes Dachgeschoss oder Souterrainwohnung; vgl. Erläuterungen im Gutachten, Seite 25, oben) gedeckt wird und von daher nur ein Teil der Bedarfe tatsächlich durch Neubau gedeckt werden muss. Die in Abbildung 18 dargestellten Neubauleistungen in Mehrfamilienhäusern ergeben sich somit rechnerisch aus der Hälfte der Bedarfe für 2013-2015 und der Bedarfe für 2016-2020 (zu 100 %) bezogen auf 8 Jahre.

Für die Bedarfe an Einfamilienhäusern ist ein entsprechender Effekt wie bei den Geschosswohnungen nicht festzustellen. Entsprechend wurden die Bedarfe aus Abbildung 15 zu 100 % berücksichtigt. Hier ergeben sich demnach die angegebenen Bauleistungen aus 150 Wohneinheiten p.a. für die Jahre 2013-2020.

Ich hoffe, dass Ihre Bedenken damit abschließend ausgeräumt werden konnten und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

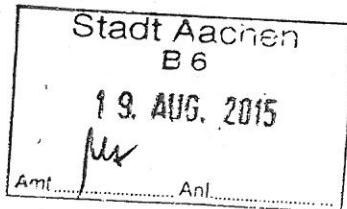
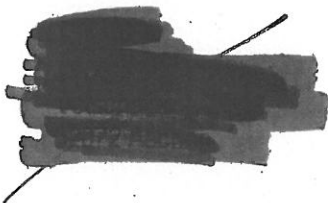
Im Auftrag

gez.

Feiter



Stadtverwaltung Aachen – FB 61 – D-52058 Aachen



Auskunft Frau Prenger Berninghoff
 Mein Zeichen FB 61/201
 Gebäude Lagerhausstraße 20,
 Zimmer 456
 Telefon +49 241 432 6106
 Telefax +49 241432 6106
 E-Mail bebauungsplan@mail.aachen.de
 Internet www.aachen.de
 Aktenzeichen FB 61/620-35019-2012

Datum 17.08.2015

Bauleitplanverfahren -Richtericher Dell -

Hier: Einwohnerfragestunde in der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Richterich am 10.06.2015



in der o. g. Einwohnerfragestunde richten Sie die Frage nach dem Wohnungsleerstand in Aachen, differenziert in Leerstände im sozialen Wohnungsbau und auf dem freien Markt, an die Verwaltung.

Die Quote für die Gesamtleerstände auf dem Wohnungsmarkt wird in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Aachen (STAWAG) nach der sogenannten Stromzählermethode ermittelt. Die Daten werden dem Fachbereich Wohnen anonymisiert auf der Ebene der statistischen Stimmbezirke der Stadt Aachen übermittelt. Infolge des sog. rollierenden Abrechnungssystems können die aktuellsten Daten nur mit einem Zeitversatz von bis zu 14 Monaten geliefert werden. Die zuletzt gemeldeten Daten beziehen sich auf den 31.12.2012 mit einem Prozentsatz von 4,81 % Leerstand auf dem gesamten Wohnungsmarkt. Hiervon ist die allgemein anerkannte und übliche Quote von ca. 2 % modernisierungsbedingtem Leerstand in Abzug zu bringen. Das Ergebnis von ca. 2,8 % dokumentiert eine angespannte Marktsituation.

Zusätzlich hierzu ermittelt der Fachbereich Wohnen in eigenen Berechnungen die Leerstandsquote für den geförderten Wohnungsmarkt. Die deutliche Anspannung in diesem Marktsegment zeigt sich in der aktuellen Quote von ca. 0,5 %.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Harald Kriesel

Stellv. Fachbereichsleiter

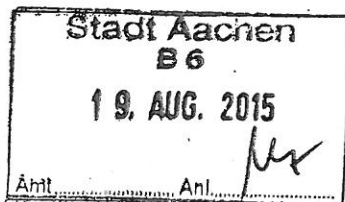
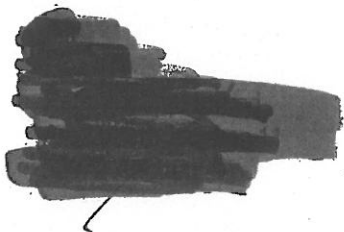
Kopie: FB 23, FB 61/100, FB 64, BA 6

Konto der Stadtkasse
 Sparkasse Aachen
 Konto Nr. 34, BLZ 390 500 00
 IBAN DE 09 390 500 000 000 000 034
 BIC AACSD33

Öffnungszeiten
 Montag – Donnerstag 08.00 – 15.00 Uhr
 Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
 Termine möglichst nach Vereinbarung, da durch Außentermine Abwesenheit möglich



Stadtverwaltung Aachen – FB 61 – D-52058 Aachen



Auskunft Frau Prenger Beringhoff
 Mein Zeichen FB 61/201
 Gebäude Lagerhausstraße 20,
 Zimmer 456
 Telefon +49 241 432 6106
 Telefax +49 241432 6106
 E-Mail bebauungsplan@mail.aachen.de
 Internet www.aachen.de
 Aktenzeichen FB 61/620-35019-2012

Datum 17.08.2015

Bauleitplanung -Richtericher Dell-

Hier: Einwohnerfragestunde in der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Richterich am 10.06.2015



in der Einwohnerfragestunde der o.g. Sitzung bitten Sie um Beantwortung umfangreicher Fragen, die Sie an die Politik geschickt haben.

Da die Unterlagen an die Politik gingen, kann Ihre Frage leider inhaltlich von hier nicht beantwortet werden. Die Kritikpunkte, die der Verwaltung vor der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Richterich am 06.05.2015 schriftlich vorgelegt wurden, wurden im Vortrag der Verwaltung in dieser Sitzung berücksichtigt bzw. vom Gutachter widerlegt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Harald Kriesel)

stellv. Fachbereichsleiter

Kopie an
 FB 23
 BA 6.

Konto der Stadtkasse
 Sparkasse Aachen
 Konto Nr. 34, BLZ 390 500 00
 IBAN DE 09 390 500 000 000 000 034
 BIC AACSD33

Öffnungszeiten
 Montag – Donnerstag 08.00 – 15.00 Uhr
 Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Termine möglichst nach Vereinbarung, da durch Außentermine Abwesenheit möglich



Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen - FB 23 - D-52058 Aachen

Herrn
Peter Philippen-Lindt
Am Lütterbüschgen 11

52072 Aachen

Auskunft Herr Frankenberger

Gebäude Lagerhausstraße 20 / Zimmer 623a
Telefon 0241 / 432 - 2302
Telefax 0241 / 432 - 2399
allg. e-mail immobilienmanagement-ac@mail.aachen.de
e-mail Rolf.Frankenberger@mail.aachen.de
Internet www.aachen.de
Mein Zeichen FB 23/02
Kassenzeichen
Datum 24.06.2015

**Gutachten des Instituts Quaestio Forschung und Beratung;
Hier: Einwohnerfragestunde in der Sitzung der Bezirksvertretung Richterich am 10.06.2015**

Sehr geehrter Herr Philippen-Lindt,

in der Einwohnerfragestunde der Sitzung der Bezirksvertretung Richterich am 10.06.2015 stellten Sie die Frage, wann mit einer Stellungnahme der Verwaltung zu der, aus Sicht der BürgerInteressen Richtericher Dell (BI-Dell), sachlichen Fehler des Quaestio Gutachtens gerechnet werden kann. In den Anmerkungen der BI-Dell zum Gutachten werden auf den Seiten 1-3 insgesamt neun sachliche Fehler aufgeführt. Hierzu hat der Gutachter wie folgt Stellung genommen:

1. In der Tat ist der Satz „Lediglich die Gesamtzahl der Aachener Haushalte ist in den Ergebnissen des Zensus mit 136.790 angegeben“ nicht korrekt, es handelt sich tatsächlich um die aus der Haushaltegenerierung des Melderegisters abgeleitete Zahl, welche dem Wohnungsmarktbericht 2012 entnommen wurde. Anders als von Seiten der BI-Dell dargestellt ist dies aber nicht entscheidend. Es handelt sich lediglich um eine falsch eingefügte Zahl ohne rechnerische Konsequenz. In den Berechnungen sind die Zensusergebnisse für Haushalte und Bevölkerung nicht berücksichtigt. Rechnungsgrundlage aller Prognosen bilden die Zahlen des Melderegisters.
2. Die durch die BI-Dell zugrunde gelegte Darstellung der zukünftigen Entwicklung der Studentenzahlen entspricht nicht dem aktuellen Stand. Selbstverständlich hat Quaestio die Entwicklung der Studentenzahlen als Bestandteil der Bevölkerungsprognosen berücksichtigt. Hierzu wurde unterstellt, dass junge Mitmenschen sich mittels Wanderung auf die Gemeinden der Region und die Regionen/Städte Nordrhein-Westfalens genauso verteilen wie bisher. Die zurückgehende Anzahl junger Menschen in Nordrhein-Westfalen führt folglich auch zu einem Rückgang der Zuwanderung junger Menschen nach Aachen. Es gibt jedoch keinen Anlass anzunehmen, dass Aachen einen stärkeren Rückgang der Zuwanderung junger Menschen hinnehmen muss als andere Städte und Regionen Nordrhein-Westfalens und Deutschlands.

3. Der Zensus des Jahres 2011 weist Wohnungsleerstände von ca. 3.500 Wohneinheiten nach. Dies entspricht 2,5 % des Aachener Wohnungsmarktes und liegt damit unter der üblicherweise als notwendig erachteten Fluktuationsreserve von ca. 3 %. Sofern es sich bei der von Seiten der BI-Dell genannten Zahl von 7.000 Leerständen um empirisch erhobene Werte handelt, werden diese älteren Ursprungs sein. Seit 2011 ist indes in Folge der Zuwanderung bei geringer Bautätigkeit von einem weiteren Abschmelzen des Wohnungsleerstandes auszugehen. Darauf zu vertrauen, dass ausreichend Leerstandsreserven zur Aufnahme zusätzlicher Bevölkerung vorhanden sind, erzeugt ausgehend von der Situation des Aachener Wohnungsmarktes eher zusätzliche wohnungspolitische Probleme als dass es zu deren Lösung beiträgt.
4. Die BI-Dell argumentiert, dass ein Bevölkerungszuwachs ohne ausgeweiteten Wohnungsneubau stattgefunden habe. Hieraus soll wahrscheinlich abgeleitet werden, dass Neubau nicht nötig sei, weil der Markt die Zuwanderung auch ohne entsprechenden Neubau verarbeite. Partiiell ist dies in der Vergangenheit tatsächlich so gewesen. Aber genau hieraus sind die aktuell beklagten Wohnungsmarktempässe mit Preissteigerungen und sozialen Verwerfungen entstanden. Die Folgerung, dass das ganze Prognosemodell sei deswegen untauglich, lässt sich daraus kaum begründen. Im Übrigen wurde im neuen Gutachten eine vorsichtigere, streng an den empirischen Trends orientierte Entwicklungs- bzw. Wachstumsannahme formuliert.
5. Hierzu werden keine genauen Punkte des Gutachtens benannt, sodass eine konkrete Stellungnahme nicht möglich ist.
6. Die von der BI-Dell genannte Quelle „Vorlage vom 15.03.2007 zu Aachen-Strategie-Wohnen im Ratsinfosystem“ gemäß Fußnote 7, Seite 12, ist für mich nicht nachvollziehbar. Bei der zitierten Fußnote handelt es sich um die Vorlage „Wohnen in Aachen-Sachstand und Ausblick“ vom 25.10.2013. Diese Vorlage wurde im nichtöffentlichen Teil des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses beraten, sodass ein Abruf über das Ratsinformationssystem lediglich Mitgliedern der politischen Gremien vorbehalten ist.
7. Aus dem textlichen Zusammenhang ergeben sich zwei unterschiedliche Bezugszeiträume. Während sich die 0,03 % auf den im Text angegebenen Zeitraum 2000-2013 beziehen, beziehen sich die 0,05 % auf den „jüngeren Zeitraum“ seit der Studie aus 2009, folglich auf die Jahre 2009-2013. Es wurde darauf hingewiesen, dass Quaestio einen im Vergleich zu anderen Studien sehr geringen Ersatzbedarf von 0,1 % für die Zukunft ansetzt. Der übliche Wert liegt zwischen 0,2 und 0,25 %. Dies ist auch ausführlich im Text beschrieben.
8. Das Argument, Quaestio hätte zu stark quantitativ und wenig qualitativ die Bevölkerungsentwicklung analysiert, ist schwer nachvollziehbar. Die von Seiten der BI-Dell hierzu dargestellte Grafik mit einer wenig differenzierten Darstellung von 4 Teilgruppen und teilweise veralteten Zahlen hilft diesbezüglich auch nicht weiter. Zur Ableitung der künftigen Einwohnerzahlen wurden für das Gutachten sehr differenzierte Analysen zum Wanderungsverhalten durchgeführt. Hierbei wurden z.B. für eine große Zahl von Altersgruppen jeweils die Ziel- und Herkunftsregionen (Umland, restliches NRW, restliches Deutschland, Ausland) analysiert. Es wurden auf dieser Basis jeweils Ab- und Zuwanderungsmöglichkeiten für die Altersgruppen, kombiniert mit Ziel- bzw. Herkunftsregionen, abgeleitet. Diese wurden schließlich nach inhaltlich-qualitativer Überprüfung als Grundlage der Bevölkerungsprognose herangezogen.
9. Die Abbildung 18 des Gutachtens ergibt sich nicht, wie von der BI-Dell aufgeführt, aus Abbildung 17, sondern aus Abbildung 15. Ein kleinerer Fehler ist in der Tat in Abbildung 18 aufgetreten, da auch beim „Wirtschafts+“ Szenario der erste Zeitraum „bis 2020“ lauten muss. Einbezogen sind die jährlichen Bedarfe aus der Abbildung 15 für die

Jahre 2013-2020.

Für die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wurden die Bedarfe aus Abbildung 15 in Abbildung 18 zu 50 % berücksichtigt. Hintergrund dieser Berücksichtigung ist die aktuelle Entwicklung. Diese hat gezeigt, dass die Nachfrage zum Teil in aktivierten Reserven im Bestand (Leerstände, zuvor unbewohntes Dachgeschoss oder Souterrainwohnung; vgl. Erläuterungen im Gutachten, Seite 25, oben) gedeckt wird und von daher nur ein Teil der Bedarfe tatsächlich durch Neubau gedeckt werden muss. Die in Abbildung 18 dargestellten Neubauleistungen in Mehrfamilienhäusern ergeben sich somit rechnerisch aus der Hälfte der Bedarfe für 2013-2015 und der Bedarfe für 2016-2020 (zu 100 %) bezogen auf 8 Jahre.

Für die Bedarfe an Einfamilienhäusern ist ein entsprechender Effekt wie bei den Geschosswohnungen nicht festzustellen. Entsprechend wurden die Bedarfe aus Abbildung 15 zu 100 % berücksichtigt. Hier ergeben sich demnach die angegebenen Bauleistungen aus 150 Wohneinheiten p.a. für die Jahre 2013-2020.

Ich hoffe, dass Ihre Bedenken damit abschließend ausgeräumt werden konnten und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Feiter

Stadtverwaltung Aachen – FB 61 – D-52058 Aachen

Herrn
Dr. Christian Locher
Vetschauer Weg 67
52072 Aachen



Auskunft Frau Prenger Berninghoff
Mein Zeichen FB 61/201
Gebäude Lagerhausstraße 20,
Zimmer 456
Telefon +49 241 432 6106
Telefax +49 241432 6106
E-Mail bebauungsplan@mail.aachen.de
Internet www.aachen.de
Aktenzeichen FB 61/620-35019-2012

Datum 17.08.2015

Bauleitplanverfahren -Richtericher Dell -

Hier: Einwohnerfragestunde in der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Richterich am 10.06.2015


Sehr geehrter Herr Dr. Locher,

in der o. g. Einwohnerfragestunde richten Sie die Frage nach dem Wohnungsleerstand in Aachen, differenziert in Leerstände im sozialen Wohnungsbau und auf dem freien Markt, an die Verwaltung.

Die Quote für die Gesamtleerstände auf dem Wohnungsmarkt wird in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Aachen (STAWAG) nach der sogenannten Stromzählermethode ermittelt. Die Daten werden dem Fachbereich Wohnen anonymisiert auf der Ebene der statistischen Stimmbezirke der Stadt Aachen übermittelt. Infolge des sog. rollierenden Abrechnungssystems können die aktuellsten Daten nur mit einem Zeitversatz von bis zu 14 Monaten geliefert werden. Die zuletzt gemeldeten Daten beziehen sich auf den 31.12.2012 mit einem Prozentsatz von 4,81 % Leerstand auf dem gesamten Wohnungsmarkt. Hiervon ist die allgemein anerkannte und übliche Quote von ca. 2 % modernisierungsbedingtem Leerstand in Abzug zu bringen. Das Ergebnis von ca. 2,8 % dokumentiert eine angespannte Marktsituation.

Zusätzlich hierzu ermittelt der Fachbereich Wohnen in eigenen Berechnungen die Leerstandsquote für den geförderten Wohnungsmarkt. Die deutliche Anspannung in diesem Marktsegment zeigt sich in der aktuellen Quote von ca. 0,5 %,

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Harald Kriesel
Stellv. Fachbereichsleiter

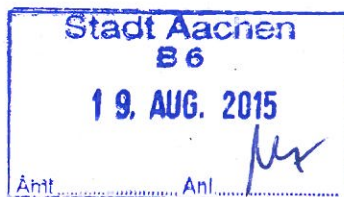
Kopie: FB 23, FB 61/100, FB 64, BA 6

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Aachen
Konto Nr. 34, BLZ 390 500 00
IBAN DE 09 390 500 000 000 000 034
BIC AACSD33

Öffnungszeiten
Montag – Donnerstag 08.00 – 15.00 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Termine möglichst nach Vereinbarung, da durch Außentermine Abwesenheit möglich

Stadtverwaltung Aachen – FB 61 – D-52058 Aachen

An
Herrn
Peter Philippen-Lind
Am Lütterbüschken 11
52072 Aachen



Auskunft Frau Prenger Berninghoff
Mein Zeichen FB 61/201
Gebäude Lagerhausstraße 20,
Zimmer 456
Telefon +49 241 432 6106
Telefax +49 241432 6106
E-Mail bebauungsplan@mail.aachen.de
Internet www.aachen.de
Aktenzeichen FB 61/620-35019-2012

Datum 17.08.2015

Bauleitplanung -Richtericher Dell-

Hier: Einwohnerfragestunde in der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Richterich am 10.06.2015

Sehr geehrter Herr Philippen-Lind,

in der Einwohnerfragestunde der o.g. Sitzung bitten Sie um Beantwortung umfangreicher Fragen, die Sie an die Politik geschickt haben.

Da die Unterlagen an die Politik gingen, kann Ihre Frage leider inhaltlich von hier nicht beantwortet werden. Die Kritikpunkte, die der Verwaltung vor der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Richterich am 06.05.2015 schriftlich vorgelegt wurden, wurden im Vortrag der Verwaltung in dieser Sitzung berücksichtigt bzw. vom Gutachter widerlegt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Harald Kriesel)
stellv. Fachbereichsleiter

Kopie an
FB 23
BA 6

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Aachen
Konto Nr. 34, BLZ 390 500 00
IBAN DE 09 390 500 000 000 000 034
BIC AACSD33

Öffnungszeiten
Montag – Donnerstag 08.00 – 15.00 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr
Termine möglichst nach Vereinbarung, da durch Außentermine Abwesenheit möglich