

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 23/0240/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	06.07.2016
		Verfasser:	FB 23/14
<b>Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 14.06.2016 (öffentlicher Teil)</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
30.08.2016	WLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 14.06.2016 (öffentlicher Teil).

**Anlage:**

Niederschrift vom 14.06.2016 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

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

### öffentliche Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses

23. Juni 2016

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 14.06.2016
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:32 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschiertor, Lagerhausstraße

---

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsfrau Tina Hörmann

Ratsherr Simon Adenauer

Vertretung für: Ratsherr Markus  
Schmidt-Ott

Ratsfrau Ellen Begolli

Frau Eloisa Giancoli Tironi

Vertretung für: Ratsfrau Rosa Höller-  
Radtke

Herr Bernd Haase

Vertretung für: Ratsfrau Eleonore  
Keller

Ratsherr Manfred Kuckelkorn

Ratsfrau Iris Lürken

Ratsherr Wolfgang Palm

«SINAME»

Ausdruck vom: 06.07.2016

Seite: 1/11

Ratsfrau Claudia Plum

Vertretung für: Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Udo Pütz

Ratsherr Jakob von Thenen

Herr Walter Cremer

Herr Jürgen Diehm

Herr Herbert Henn

Herr Andreas Mittelstädt

Herr Joachim Moselage

Herr Dr. Ralf Gerhard Otten

Herr Horst Kaußen

Abwesende:

Ratsherr Harald Baal

entschuldigt

Ratsfrau Rosa Höller-Radtke

entschuldigt

Ratsfrau Eleonore Keller

entschuldigt

Ratsherr Markus Schmidt-Ott

entschuldigt

Frau Dorothee Ambadar

entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking

Dez. VI

Herr Feiter

FB 23

Herr Körfer

FB 64

Herr Rombach

FB 64

Herr Bussen

FB 23

Herr Frankenberger

FB 23

Herr Beckers

FB 13

Frau Palm

FB 23

als Schriftführer:

Herr Elbert

FB 23

**Tagesordnung:**

«SINAME»

Ausdruck vom: 06.07.2016

Seite: 2/11

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 05.04.2016 (öffentlicher Teil)**  
**Vorlage: FB 23/0208/WP17**
  
- 3 **Neubestellung der stellvertretenden Schriftführerin für den Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss:**  
**Vorlage: FB 23/0205/WP17**
  
- 4 **Bodenvorratspolitik**  
**Antrag der Fraktion von CDU und SPD vom 02.03.2015:**  
**Vorlage: FB 23/0224/WP17**
  
- 5 **Verlagerung des Sportplatzes Karl-Kuck-Straße in den Bereich Rombachstraße / Brander Wall**  
**Interfraktioneller Antrag der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 01.12.2015**  
**hier: Sachstandsbericht**  
**Vorlage: FB 23/0210/WP17**
  
- 6 **Sachstandsbericht Preuswald**  
**Vorlage: FB 23/0218/WP17**
  
- 7 **Konzept für ein Nachbarschafts- und Begegnungszentrum in Burtscheid im denkmalgeschützten Gut Branderhof; Sachstandsbericht**  
**Vorlage: FB 23/0219/WP17**
  
- 8 **Immobilienbericht 2015**

**Vorlage: FB 23/0206/WP17**

9 **Ziele und Kennzahlen**

**Vorlage: FB 23/0226/WP17**

10 **Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz) Antrag zur Tagesordnung der Fraktion DIE  
LINKE vom 19.05.2016**

**Vorlage: FB 61/0486/WP17**

11 **Mitteilungen / Verschiedenes:**

**Protokoll:**

«SINAME»

Ausdruck vom: 06.07.2016

Seite: 4/11

## Öffentlicher Teil

### zu 1 Eröffnung der Sitzung

Vor Eröffnung der Sitzung wurde Herr Fachbereichsleiter Körfer vom Ausschussvorsitzenden sowie allen Mitgliedern des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vor seiner letzten Ausschusssitzung nach mehr als 50 Dienstjahren bei der Stadt Aachen mit großem Applaus und vielen guten Wünschen für die Zukunft verabschiedet.

Im Anschluss begrüßte der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum die Mitglieder des Ausschusses und eröffnete die Sitzung um 17:05 Uhr.

Der Tagesordnungspunkt 9 des öffentlichen Teils der Sitzung (Ziele und Kennzahlen) wurde auf die nächste Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vertagt.

Zu Beginn der Sitzung wurden die folgenden Unterlagen verteilt:

1. Immobilienbericht 2015
2. Vorlage zum Tagesordnungspunkt 10 (Milieuschutz – Antrag der Fraktion DIE LINKE)
3. Beschlussauszüge der Bezirksvertretung Brand und des Sportausschusses zum Tagesordnungspunkt 5 (Verlagerung des Sportplatzes Karl-Kuck-Straße)

### zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 05.04.2016 (öffentlicher Teil) Vorlage: FB 23/0208/WP17

#### **Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 05.04.2016 (öffentlicher Teil) mit 3 Stimmenthaltungen wegen Nichtanwesenheit.

### zu 3 Neubestellung der stellvertretenden Schriftführerin für den Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss:

«SINAME»

Ausdruck vom: 06.07.2016

Seite: 5/11

**Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung einstimmig zu und bestellt Frau Ursula Bayer zur stellvertretenden Schriftführerin des Ausschusses.

**zu 4 Bodenvorratspolitik**

**Antrag der Fraktion von CDU und SPD vom 02.03.2015:**

**Vorlage: FB 23/0224/WP17**

Zu Beginn der Beratung hielt Herr Frankenberger einen die Vorlage ergänzenden Vortrag. Die Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Im Anschluss wies Herr Frankenberger auf Nachfrage von Frau Begolli nochmals darauf hin, dass eine Rückführung der Erlöse aus Grundstücksverkäufen haushaltsrechtlich nach dem neuen Recht nicht möglich sei.

Herr Kuckelkorn bedankte sich für die SPD-Fraktion bei Herrn Frankenberger für den Vortrag. Es zeige sich, dass der Antrag von CDU und SPD in die richtige Richtung gehe. Gerade für den Bereich des geförderten Wohnungsbaus sei es ein gutes Instrument. Er wies auf den bereits vor der Sitzung verteilten geänderten Beschlussvorschlag hin und bat den Ausschuss, diesem zu folgen.

Frau Hörmann schloss sich dem Dank an Herrn Frankenberger an, teilte jedoch mit, dass sich ihre Fraktion über die Vorlage geärgert habe. In der Vorlage werden 2 Vorschläge gemacht, wie ein Bodenfonds gegebenenfalls umgesetzt werden könne, jedoch würde die Verwaltung auf den 2. Vorschlag im weiteren Verlauf der Vorlage nicht eingehen.

Insgesamt begrüße ihre Fraktion jedoch den Antrag von CDU und SPD und sie würden dem geänderten Beschlussvorschlag zustimmen.

Für die CDU-Fraktion bedankte sich Frau Lürken für die Vorlage und den Vortrag der Verwaltung. Sie zeigte sich dankbar dafür, dass die Verwaltung auch die Schwierigkeiten des Themas aufgezeigt habe. Da andere Fraktionen bereits ähnliche Anträge gestellt haben, ginge sie davon aus, dass es zu dem Beschlussvorschlag eine breite Mehrheit geben würde.

Herr Moselage teilte für die FDP mit, dass zunächst überlegt werden müsse, wo die Stadt Aachen neue Baugebiete ausweisen könne. Weiter wäre zu klären, wie die Stadt Aachen in den Besitz bebaubarer Grundstücke gelangen könne. Denn ohne Grundstücke sei eine weitere Stadtentwicklung nicht möglich.

Frau Begolli wies für die Fraktion DIE LINKE darauf hin, dass gerade bei einem so wichtigen Thema interfraktionell zusammengearbeitet werden solle.

Abschließend merkte Herr Feiter an, dass es in absehbarer Zeit (ca. 5-8 Jahre) nicht mehr möglich sein werde, die derzeitigen Erträge aus Grundstücksverkäufen zu erzielen, da die Stadt Aachen nicht mehr genügend Grundstücke zur Verfügung habe. Die derzeitige Entwicklung des Flächennutzungsplanes führe nicht zu einer erheblichen Verbesserung der Situation. Durch einen Bodenvorratsfonds könne die Stadt Aachen auf dem Immobilienmarkt deutlich aktiver sein.

### **Beschluss:**

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

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss ist der Überzeugung, dass die Verwaltung eine aktive Rolle in der Bodenbewirtschaftung hat und diese noch weiter verstärken muss. Dazu ist es erforderlich, Prioritäten und Zielsetzungen für den zukünftigen Einsatz der Haushaltsposition "Allgemeiner Grunderwerb" zu definieren und damit verbunden zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss bittet die Verwaltung, in der nächsten Sitzung die Prioritäten und Zielsetzungen ihrer Bodenbewirtschaftung vorzutragen und vorzustellen, in welchem Umfang Mittel des "Allgemeinen Grunderwerbs" hierfür in Anspruch genommen werden. Ferner bittet der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss um Darstellung, wie hoch der Anteil des "Allgemeinen Grunderwerbs" ist, der durch Einnahmen bei Grundstücksveräußerungen gedeckt wird.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss hält am Ziel der aktiven Bodenvorratspolitik fest und wird gemeinsam mit der Verwaltung an einem Finanzierungskonzept arbeiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig ja.

**zu 5 Verlagerung des Sportplatzes Karl-Kuck-Straße in den Bereich Rombachstraße / Brander Wall**

**Interfraktioneller Antrag der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 01.12.2015**

**hier: Sachstandbericht**

**Vorlage: FB 23/0210/WP17**

Vor Beratung des Tagesordnungspunktes wurde dem Gremium ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 01.06.2016 sowie ein Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Sportausschusses vom 09.06.2016 zur Verfügung gestellt.

Frau Hörmann fragte diesbezüglich an, ob die in der Bezirksvertretung Brand gestellten Fragen zu den Kosten des Umkleidehauses und der daraus resultierenden Finanzierung inzwischen von der Verwaltung geklärt wurden?

Herr Frankenberger erläuterte, dass das Umkleidehaus nach Auskunft des Gebäudemanagements gemeinsam mit dem Fachbereich Sport geplant wurde und dem bei der Stadt Aachen üblichen Baustandard entsprechen würde. Von daher seien die voraussichtlichen Kosten in Höhe von 1,6 Mio Euro nachvollziehbar.

Weiterhin wurde die Frage nach dem Fehlbetrag in Höhe von 1,2 Mio Euro erörtert. Die Verwaltung wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung aufgefordert, einen Finanzierungsvorschlag zu machen. Daraus resultierend wurde in der Bezirksvertretung der geänderte Beschluss gefasst.

Frau Lürken bestätigte die Ausführungen von Herrn Frankenberger aus ihrer Sicht als Mitglied der Bezirksvertretung Brand. Der Sportausschuss habe sich inzwischen dem Beschluss der Bezirksvertretung angeschlossen. Daher stünde nichts dagegen, dass sich der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss dem vorliegenden Beschluss anschließe.

**Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung den Beschluss der Bezirksvertretung Brand vom 01.06.2016 umzusetzen.

Demnach wurde die Verwaltung beauftragt, im Jahre 2016 mit der Umsetzung der Maßnahmen 1 + 2 zu beginnen. Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Mittel zur Realisierung der Maßnahme 3 für das Haushaltsjahr 2017 einzustellen.

## zu 6 Sachstandsbericht Preuswald

Vorlage: FB 23/0218/WP17

Herr Körfer berichtete über den Sachstand im Preuswald mit Unterstützung einer Power-Point-Präsentation. Diese Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Im Anschluss bedankte sich Herr Dr. Otten für den Bericht. Aus seiner Sicht sei die Entwicklung des Quartiers in den letzten 6-8 Jahren äußerst positiv. Das Problem über die Zukunft des Hochhauses Altenberger Str. würde hoffentlich in nächster Zeit geklärt werden können. Für ihn stelle sich derzeit jedoch die Frage, ob die Kosten der Unterkunft auch nach Sanierung der Wohnungen weiterhin abgebildet werden können. Hintergrund seiner Frage sei, ob möglicherweise einzelne Bewohner ausziehen müssen.

Herr Körfer teilte mit, dass die Kosten der Unterkunft auch weiterhin abzubilden seien, wenn sich die Sanierungen in einem bescheidenen Rahmen halten würden. Auszüge aufgrund zu hoher Mieten nach den Sanierungen seien nicht zu erwarten.

Herr Cremer fragte, ob die Sanierungsmaßnahmen das Bild der Siedlung verändern würden.

Laut Herrn Körfer müsse man bei den Sanierungsmaßnahmen differenzieren. Zum einen würden die einzelnen Wohnungen aufgewertet (z.B. Erneuerung der Stromversorgungen, Bäder, etc.). Zum anderen erfolge auch eine energetische Sanierung der ganzen Objekte. Dies führe zur Senkung der Energiekosten, andererseits jedoch auch zu Mieterhöhungen.

Weiterhin werde das Thema Barrierefreiheit der Zuwegungen im Quartier angegangen. Dies würde auch zu einer weiteren Aufwertung des Quartiers beitragen.

### **Beschluss:**

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

**zu 7 Konzept für ein Nachbarschafts- und Begegnungszentrum in Burtscheid im  
denkmalgeschützten Gut Branderhof; Sachstandsbericht  
Vorlage: FB 23/0219/WP17**

Herr Frankenberger teilte ergänzend zur Vorlage mit, dass inzwischen ein vom Verein Gut! Branderhof organisierter Workshop stattgefunden habe. In dem Workshop konnte erreicht werden, dass eine Vernetzung der einzelnen Interessensvertreter (Vereine, Kindertagesstätte, Politik, Verwaltung, etc.) erfolgen konnte. Als Ergebnis sei festzustellen, dass die „Hausaufgaben“ gemacht wurden und man nun in die Qualifizierungsphase gehen könne. Über die Sommerpause soll die Entwicklung konkreter werden. In der kommenden Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 30.08.2016 solle weiter berichtet werden.

Abschließend bedankten sich Frau Lürken und Frau Hörmann für den Bericht über ein wirklich gutes Projekt mit vielen guten Absichten und guten Ideen. Es sei interessant zu sehen, wie sich das Projekt entwickle.

**Beschluss:**

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

**zu 8 Immobilienbericht 2015  
Vorlage: FB 23/0206/WP17**

Der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum berichtete, dass der Immobilienbericht am Mittag vor der Sitzung der Presse im Rahmen einer Pressekonferenz bei der Firma Emerson Climate in der Pascalstraße vorgestellt wurde. Er schlug vor, den Immobilienbericht in der Sitzung zur Kenntnis zu nehmen und in der kommenden Sitzung zur Diskussion nochmals auf die Tagesordnung zu setzen.

**Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Immobilienbericht 2015 einstimmig zur Kenntnis.

**zu 9 Ziele und Kennzahlen**

**Vorlage: FB 23/0226/WP17**

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

**zu 10 Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz) Antrag zur Tagesordnung der Fraktion DIE LINKE vom 19.05.2016**

**Vorlage: FB 61/0486/WP17**

**Beschluss:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung einstimmig zur Kenntnis.

**zu 11 Mitteilungen / Verschiedenes:**

Es wurden keine Mitteilungen geäußert.

Plum  
Ausschussvorsitzender

Elbert  
Schriftführer

Gesehen:

Philipp  
Oberbürgermeister