

Fraktion DIE LINKE. • Verwaltungsgebäude Katschhof • 52058 Aachen

Herrn  
Oberbürgermeister Marcel Philipp  
Rathaus/Markt – Fax 432-8008  
52058 Aachen

Eingang bei FB 01

27. Jan. 2015

Aachen, 27. Januar 2015

### Werbung in Omnibussen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch sind die Einnahmen der ASEAG durch Werbung in und an Bussen?
2. Welche Mindereinnahmen entstünden, wenn auf das Bekleben der Fenster verzichtet würde?
3. In welchem Verhältnis stehen die Kosten von Werbebildschirmen in Omnibussen zu den dadurch generierten Werbeeinnahmen?
4. Welchen Anteil macht die Werbung städtischer Unternehmen (APAG etc.) an den Einnahmen durch Werbebildschirme aus?

Mit freundlichen Grüßen



Leo Deumens



Lasse Klopstein



Jörg Hofmann

Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Aachen

## Stellungnahme zur Ratsanfrage der AfD-Ratsgruppe vom 16.01.2015

### Thema: Baumaßnahmen Neubaugebiet am Richtericher Dell

Zu den einzelnen Fragen der o. g. Ratsanfrage wird seitens der Verwaltung wie folgt Stellung genommen:

#### **Frage 1: Von welcher Bevölkerungsentwicklung geht die Verwaltung von 01/2015 - 12/2018 für das Neubaugebiet in der Richtericher Dell aus (aufgeschlüsselt nach Anzahl und Jahreseinkommen)?**

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Dezember 2010 hat der Rat der Stadt Aachen auf der Grundlage des Gutachtens des Instituts Empirica / Quaestio die „Aachen-Strategie-Wohnen“ verabschiedet. Durch eine gezielte Wohnungsmarktoffensive sollten die Umlandabwanderung reduziert und diese Bevölkerungsgruppen in Aachen gehalten werden. Ziel der Wohnungsmarktoffensive war, den demografisch bedingten Bevölkerungsrückgang zu begrenzen und ging bisher von einer Einwohnerzahlentwicklung von 2008 / 243.000 bis 2028 auf 241.300 aus. Die Ergebnisse des Gutachtens „Aachen-Strategie-Wohnen - Aktualisierung und teilräumliche Ausdifferenzierung“ müssen nun in diese Berechnung einfließen und die „Aachen-Strategie-Wohnen“ ebenfalls aktualisiert werden (s. auch Frage 2.).

Für die Bedarfsberechnung von Wohnraum im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die gesamtstädtische Entwicklung zu Grunde gelegt. Die Wohnbaufläche in Richtericher Dell stellt hier einen wesentlichen Teil zur Deckung des Wohnraumbedarfes im Stadtgebiet Aachen dar.

#### **Frage 2: Liegt mittlerweile eine aktualisierte Version des „empirio Quaestio 2009“ vor? Falls ja, welche Ergebnisse hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung bei der potentiellen Zielgruppe für besagtes Wohngebiet liefert es?**

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Gutachten des Instituts Quaestio wird voraussichtlich in der Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 10.03.2015 vorgestellt. Die Ergebnisse zur Bevölkerungsentwicklung werden in diesem Rahmen erläutert.

#### **Frage 3: Von welchem aktuellen Leerstand an Wohneinheiten geht die Verwaltung aktuell in der Stadt Aachen aus (aufgeschlüsselt nach Anzahl und Art des Wohnraums (EFH, DHH, Studentenapartment, etc.)?)**

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Aussage über aktuelle Leerstände ist aufgrund fehlender Grundlagendaten nicht möglich.

Der Leerstand für den gesamten Wohnungsmarkt wird wie in vielen Städten in NRW nach der sog. Stromzählermethode in Verbindung mit der STAWAG ermittelt. Dies geschah letztmalig für das Jahr 2012. Wegen des rollierenden Ablesesystems der STAWAG liegen die Daten für 2013 erst im April/Mai diesen Jahres vor.

Bekannt sind folgende Daten:

> AC-Mitte	5,03 %	(2011 = 6,09 %)
> Brand	4,83 %	(2011 = 4,69 %)
> Eilendorf	4,91 %	(2011 = 5,04 %)
> Haaren	5,63 %	(2011 = 6,16 %)
> Kornelimünster/ Walheim	3,93 %	(2011 = 5,22 %)
> Laurensberg	3,37 %	(2011 = 3,57 %)
> Richterich	3,33 %	(2011 = 4,15 %)
> Gesamtstadt	4,81 %	(2011 = 5,22 %)

Da diese Daten anonymisiert sind, können Aussagen über Lage und Größe der Wohnungen nicht gemacht werden.

Von diesen o. a. Quoten sind die im Allgemeinen mit 2 % landesweit anzusetzenden modernisierungsbedingten Leerstände in Abzug zu bringen.

Für den geförderten Wohnraum erhebt die Verwaltung die Leerstandsquote selber.

Aktuell liegen die Quoten für die Gesamtstadt in den Jahren:

> 2011 bei 2,40 %

> 2012 bei 0,50 %

> 2013 bei 0,70 %

Eine Gliederung nach Bezirken bzw. Wohnungsgrößen liegt nicht vor.

#### **Frage 4: Von wie vielen Wohnraumsuchenden geht die Verwaltung aktuell in der Stadt Aachen aus (aufgeschlüsselt nach Anzahl und Art des Wohnraums (EFH, DHH, Studentenapartment, etc.)?**

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zahl der Wohnungssuchenden ist lediglich für den geförderten Wohnungsmarkt bekannt.

Unter anderem hierzu wurde dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss in seiner Sitzung am 27.01.2015 unter TOP Ö 6 berichtet (Vorl.-Nr. FB64/009/WP17).

#### **Frage 5: Warum werden nicht Alternativen im Innenbereich der Stadt Aachen erschlossen, um den Bau einer komplett neuen Siedlung inkl. Infrastruktur zu vermeiden? Bitte nehmen Sie konkret zu folgenden Alternativstandorten in Richterich/ Laurensberg Stellung**

##### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächen sind Bestandteil eines intensiven Abwägungsprozesses im Rahmen der FNP-Neuaufstellung bezogen auf das gesamte Stadtgebiet, der im Ergebnis nur für den Bereich der abgerissenen Tennishalle zu einer Wohnbauflächendarstellung geführt hat.

Folgende Nutzungen sind im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes dargestellt:

- a) Bereich der abgerissenen Tennishalle:  
Dieser Bereich wird als Wohnbaufläche dargestellt.
- b) Bereich des alten Zechenbereich „Carl Friedrich“:  
Es handelt sich hier um eine Prüffläche. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche ist ein Ergebnis der Abwägung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.
- c) Am Gut Bau:  
Hier handelt es sich um bestehende Wohnbebauung an der Stichstraße „Am Gut Bau“ südlich des Vetschauer Wegs.
- d) Am Zehnhof:  
Der Zehnhof steht unter Denkmalschutz. Im Rahmen des Abwägungsprozesses zur FNP-Neuaufstellung wurde aus städtebaulichen Gründen und wegen Umweltbelangen weiterhin eine Freiflächendarstellung gewählt.
- e) Freies Grundstück neben dem Zehnhof:  
Diese Fläche ist aus Gründen des Denkmalschutzes von Bebauung frei zu halten.

Allerdings ist es nicht nur Aufgabe der Stadt Aachen, bezahlbaren Wohnraum für alle Zielgruppen in der Stadt zu schaffen. Es gilt auch, die Qualität des innerstädtischen Wohnens zu erhalten. Zu hohe Dichte und die Auswirkungen des Klimawandels werden sich langfristig negativ auf die innerstädtische Wohnqualität auswirken. Daher ist auch eine wesentliche Aufgabe der Stadtentwicklung, frühzeitig durch Erhalt und Entwicklung innerstädtischer Grün- und Freiflächen und Qualität im öffentlichen Raum dieser Tendenz entgegen zu steuern, um das Wohnen in der Innenstadt für möglichst alle Zielgruppen auch langfristig attraktiv gestalten zu können. Diese Anforderungen sind auch bei der Auswertung der noch nicht abschließend ermittelten Innenentwicklungspotentiale zu berücksichtigen.

**Frage 6: An welchen Standorten in Aachen sieht die Verwaltung die Möglichkeit, Baulücken zu schließen oder die innerstädtische Bebauung zu verdichten, ohne dass eine Ausweisung neuer Wohngebiete notwendig wird? Wie lauten diesbezüglich die aktuellen Ergebnisse des von der Stadt Aachen in Auftrag gegebenen Baulandkatasters?**

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Baugesetzbuch ist in § 1a BauGB ausdrücklich geregelt, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Die Stadt ist daher verpflichtet, die Innenentwicklungspotentiale zu ermitteln, um den Wohnbauflächenbedarf nachzuweisen zu können.

Derzeit wird von der Stadt Aachen zur Erfassung der innerstädtischen Baulandreserven ein Baulandkataster erarbeitet. Das Baulandkataster beinhaltet unter anderem die in der Stadt vorhandenen Baulücken. Die letztendlich zur Verfügung stehende Größenordnung an innerstädtischen Reserveflächen kann erst nach Abschluss der Erfassung beziffert werden.

**Frage 7: In welcher Höhe belaufen sich die Gesamtkosten, die bislang seit 1998 angefallen sind und wie hoch belaufen sich die laufenden Kosten für die Planung des gesamten Baugebietes sowie der Umgehungs- und der Baustraße in der Richtericher Dell (bitte genaue Aufschlüsselung des Postens und der jeweils dafür verauslagten Kosten)?**

Stellungnahme der Verwaltung:

Seit 1998 sind bisher für die Planung und Entwicklung des gesamten Baugebietes sowie der Umgehungs- und Baustraße folgende Kosten entstanden:

Planungskosten:

Masterplan Richtericher Dell mit Konzept zur Erschließung und Regenwasserbewirtschaftung	ca. 135.000 €
Weiterentwicklung des Masterplan Richtericher Dell inkl. Fachgutachten	ca. 115.000 €
Umweltgutachten zur städtebaulichen und verkehrlichen Planung	ca. 50.000 €
Sonstige Verfahrenskosten (z.B. Veranstaltungen)	ca. 10.000 €
Gesamtkosten für Grundstücksankäufe (inkl. Nebenkosten)	ca. 3.500.000 €
<b>INSGESAMT</b>	<b>ca. 3.810.000 €</b>

Die Kosten für laufende Planungen/Gutachten (bereits beauftragte Leistungen) belaufen sich auf ca. 50.000 €.

**Frage 8: Von welchen Monatsmieten für Wohnungen im geplanten Neubaugebiet in Richterich geht die Verwaltung im Durchschnitt aus (bitte aufschlüsseln nach Anzahl, Warmmiete, Größe der Wohnung /Quadratmeterfläche und in etwa zu erwartende Quadratmeterpreise)?**

Stellungnahme der Verwaltung:

Über die Höhe von Wohnungsmieten zukünftiger Neubauprojekte können zum jetzigen Planungsstand grundsätzlich keine exakten Angaben gemacht werden. Zurzeit gibt es aufgrund des noch ausstehenden Bebauungsplan-Verfahrens nicht einmal konkrete, abschließende Aussagen zur Bautypologie und damit zum genauen Mix von Ein- und Mehrfamilienhäusern bzw. Miet- und Eigenheimen.