

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 23/0681/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 30.10.2020 Verfasser: FB 23/14	
Vorlage der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 27.10.2020 (öffentlicher Teil)		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.12.2020	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme
02.02.2021	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Niederschrift über die Sitzung vom 27.10.2020 (öffentlicher Teil) zur Kenntnis.

Anlage:

Niederschrift über die Sitzung vom 27.10.2020 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

N i e d e r s c h r i f t
öffentliche Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses

28. Oktober 2020

Sitzungstermin:	Dienstag, 27.10.2020
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:30 Uhr
Ort, Raum:	Konferenzraum 1, EUROGRESS AACHEN, Monheimsallee 48, 52062 Aachen

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum
Ratsfrau Ellen Begolli
Ratsherr Harald Baal
Ratsherr Thomas Buhr
Ratsfrau Rosa Höller-Radtke
Ratsherr Manfred Kuckelkorn
Ratsherr Lars Lübben
Ratsfrau Claudia Plum
Ratsherr Markus Schmidt-Ott
Ratsherr Jakob von Thenen

«SINAME»

Ausdruck vom: 30.10.2020

Seite: 1/5

Herr Uwe Boester

Vertretung für: Herrn Herbert Henn

Herr Dr. Sebastian Breuer

Herr Andreas Mittelstädt

Herr Joachim Moselage

ab 17:13 Uhr

Herr Dr. Ralf Gerhard Otten

Frau Renate Wallraff

Herr Rolf Winkler

Frau Dorothee Ambadar

Abwesende:

Ratsfrau Eleonore Keller

Entschuldigt

Herr Herbert Henn

Entschuldigt

Ratsherr Wolfgang Palm

Entschuldigt

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking

Dez. VI

Herr Kemperdick

FB 23

Herr Frankenberger

FB 56

Herr Bussen

FB 23

Frau Duikers

FB 56

Frau Esser

E 26

als Schriftführer:

Herr Elbert

FB 23

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 25.08.2020 (öffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 23/0673/WP17

- 3 **Immobilienbericht 2020**
Vorlage: FB 23/0672/WP17

- 4 **Wohnungsmarktbericht 2020**
Vorlage: FB 56/0406/WP17

- 5 **Mitteilungen / Verschiedenes:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum begrüßte die Anwesenden zur letzten Sitzung in dieser Legislaturperiode und eröffnete die Sitzung um 17:00 Uhr.

Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

«SINAME»

Ausdruck vom: 30.10.2020

Seite: 3/5

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 25.08.2020 (öffentlicher Teil)

Vorlage: FB 23/0673/WP17

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die Sitzung vom 25.08.2020 (öffentlicher Teil).

zu 3 Immobilienbericht 2020

Vorlage: FB 23/0672/WP17

Beschluss:

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

zu 4 Wohnungsmarktbericht 2020

Vorlage: FB 56/0406/WP17

Zu Beginn der Beratung erläuterte Frau Duikers in einer kurzen Präsentation einige wichtige Inhalte des Wohnungsmarktberichtes. Die Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Im Anschluss bedankte sich der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum für den sehr interessanten Vortrag der Verwaltung.

Auch Herr Baal bedankte sich für die CDU-Fraktion für den Vortrag und die gute Arbeit des Fachbereichs Soziales. Es sei eine sehr gute Leistung, die dort erbracht wurde. Das Thema Wohnen werde auch weiterhin stark im Fokus bleiben. Seine Fraktion halte es für unbedingt notwendig, das Thema Wohnen auch in den nächsten Sitzungen des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses weiter zu verfolgen. Es sei sehr wichtig, dass sich das Gremium auf zu verfolgende Inhalte verständige. Seine Fraktion sehe einen großen Bedarf beim Thema „Wohnen für Familien mit Kindern“. In dem kurz präsentierten Wohnungsmarktbericht habe man viele Dinge wiedererkannt, die politisch in der letzten Legislaturperiode auf den Weg gebracht wurden.

«SINAME»

Ausdruck vom: 30.10.2020

Seite: 4/5

Frau Begolli bedankte sich ebenfalls für die Fraktion DIE LINKE für den informativen Vortrag. Für sie stelle sich die Frage, ob und wie sich das Studierendenwerk Aachen in den zukünftigen Prozess „Studentisches Wohnen“ einbringen werde.

Herr Frankenberger teilte daraufhin mit, dass man bisher mit dem alten Geschäftsführer des Studierendenwerks in Kontakt gestanden habe. Derzeit habe man zwar Kontakt mit dem Interimsgeschäftsführer aus Köln, der jedoch darauf verweise, dass die neue Geschäftsführung das Thema angehen solle. Ziel sei jedoch weiterhin, den studentischen Wohnungsgipfel für Nordrhein-Westfalen im Jahr 2021 in Aachen auszurichten.

Herr Dr. Breuer bedankte sich für die Fraktion der Grünen bei der Verwaltung für den Vortrag. Dieser habe gezeigt, dass man zwar vieles bewegt habe, jedoch offensichtlich immer noch nicht genug. Gerade im Hinblick auf die kommenden Jahre sei noch vieles zu tun. Seine Fraktion begrüße es sehr, dass alle Fraktionen gewillt seien, einen gemeinsamen Weg zu finden, um die Probleme anzugehen.

Herr Kuckelkorn sprach der Verwaltung im Namen der SPD-Fraktion seinen Dank aus. Auch er betonte, dass in der Vergangenheit im Zusammenschluss mit Politik und Verwaltung viel erreicht wurde.

Abschließend sagte der Ausschussvorsitzende, es sei sehr positiv zu sehen, dass durch viele gemeinsam gefasste Beschlüsse im Ausschuss Erfolge erzielt worden seien.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und den Wohnungsmarktbericht 2020 einstimmig zur Kenntnis.

zu 5 Mitteilungen / Verschiedenes:

Es gab keine zu diesem Tagesordnungspunkt keine Wortmeldungen.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 17:26 Uhr.



Wohnungs- marktbericht 2020

Daten und Fakten

Fotografie: Stadt Aachen / Martin Jordan. Objekt: Guter Hirte / Süsterfeld / Campus West.



Wohnungsmarktbericht 2020

Nachfrageentwicklung

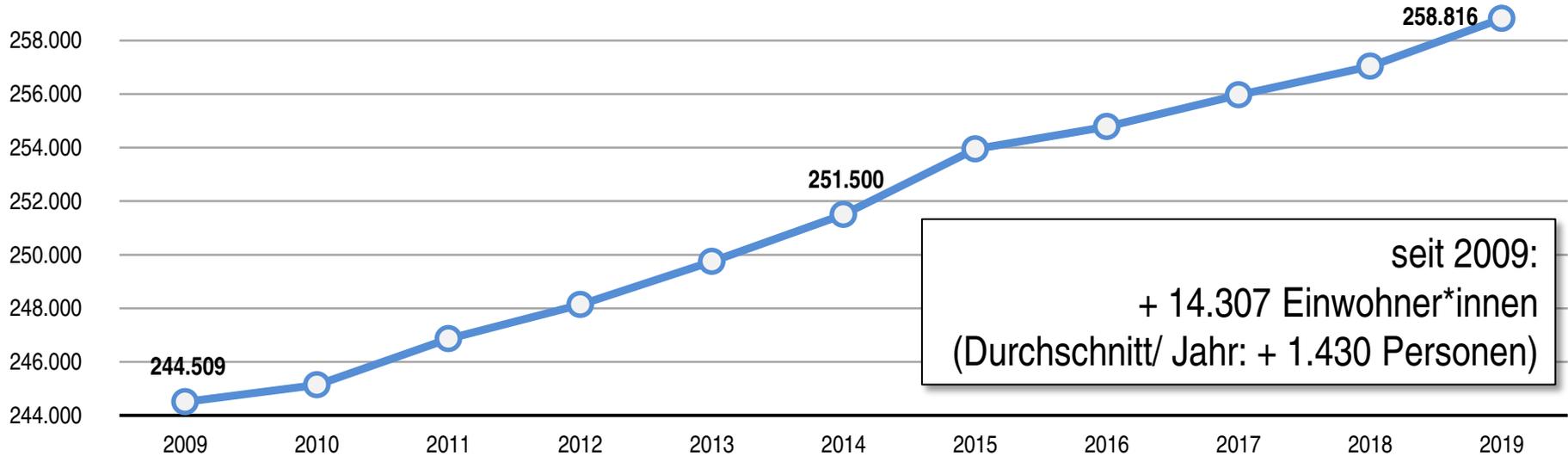


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Stadt Aachen. Datenquelle: Stadt Aachen – FB 02

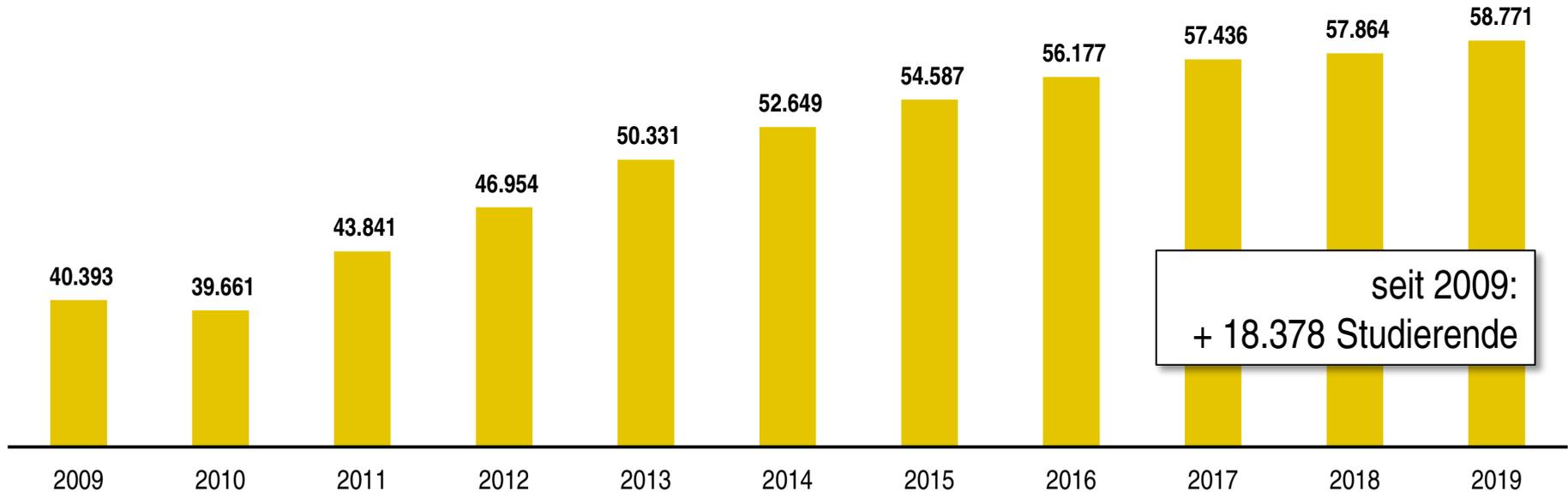


Abb. 2: Studierende an Aachener Hochschulen – Standort Aachen. Datenquelle: Stadt Aachen – FB 02

Wohnungsmarktbericht 2020

Entwicklung Wohnungsbestand

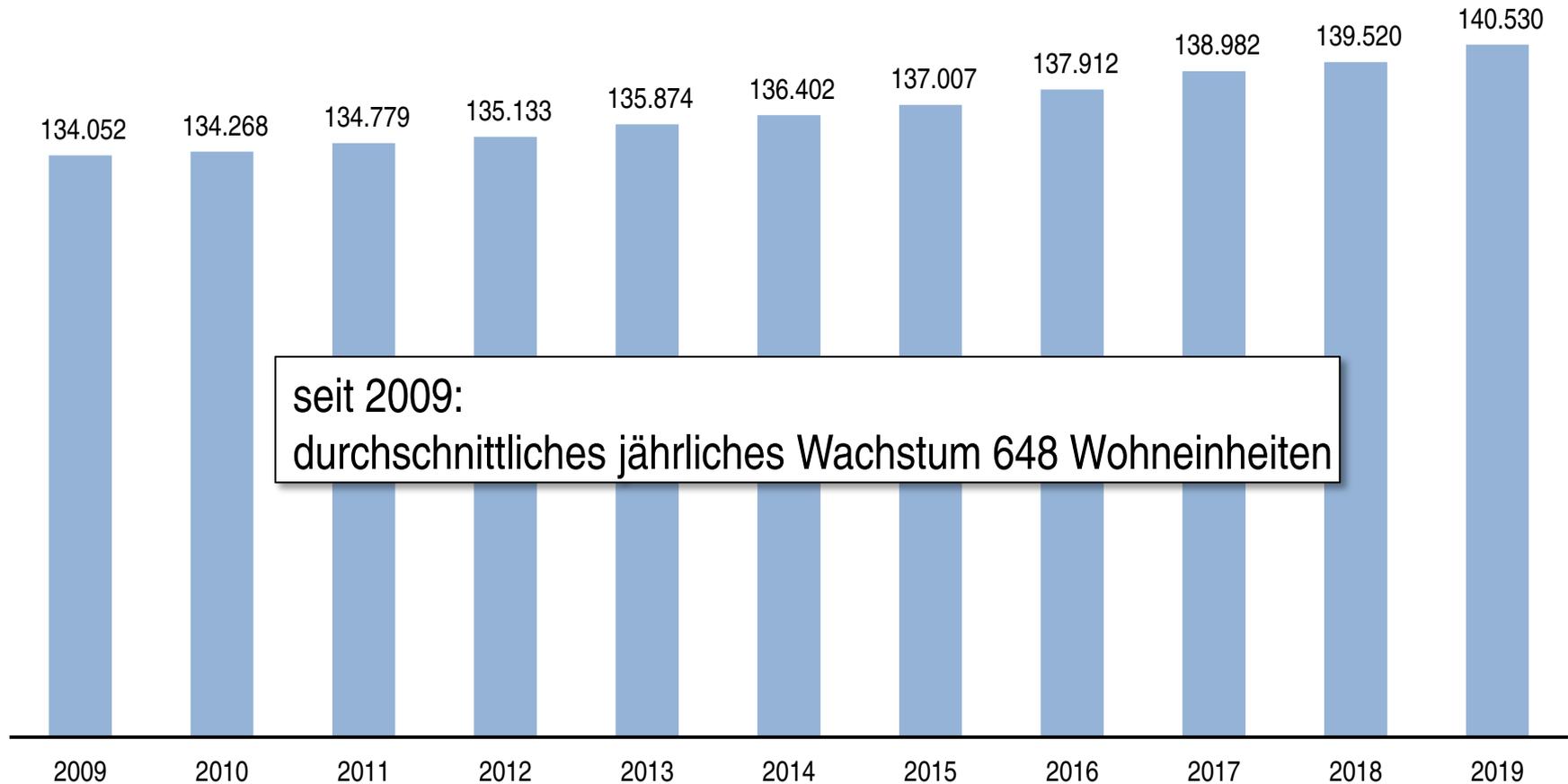


Abb. 3: Wohnungsgesamtbestand in Stadt Aachen. Datenquelle: Stadt Aachen – FB 02

Wohnungsmarktbericht 2020

Bodenmarkt- & Mietpreisentwicklung

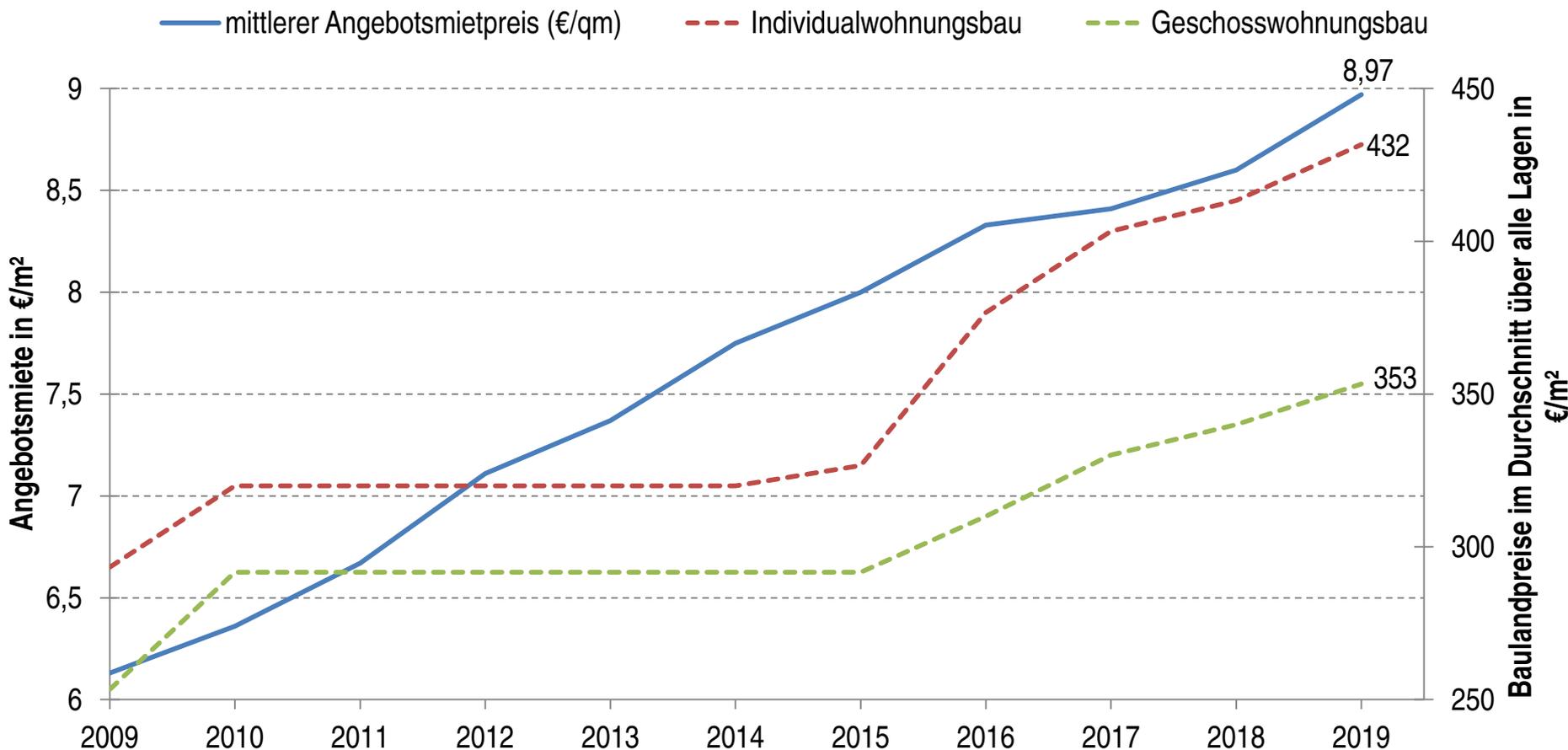


Abb. 4: Entwicklung Mietwohnungsmarkt und Baulandpreise. Datenquellen: empirica-Preisdatenbank & Stadt Aachen – FB 62

stadt aachen



Wohnungsmarktbericht 2020

Entwicklung der Marktsegmente (Angebotsmietpreis) – prozentualer Anteil

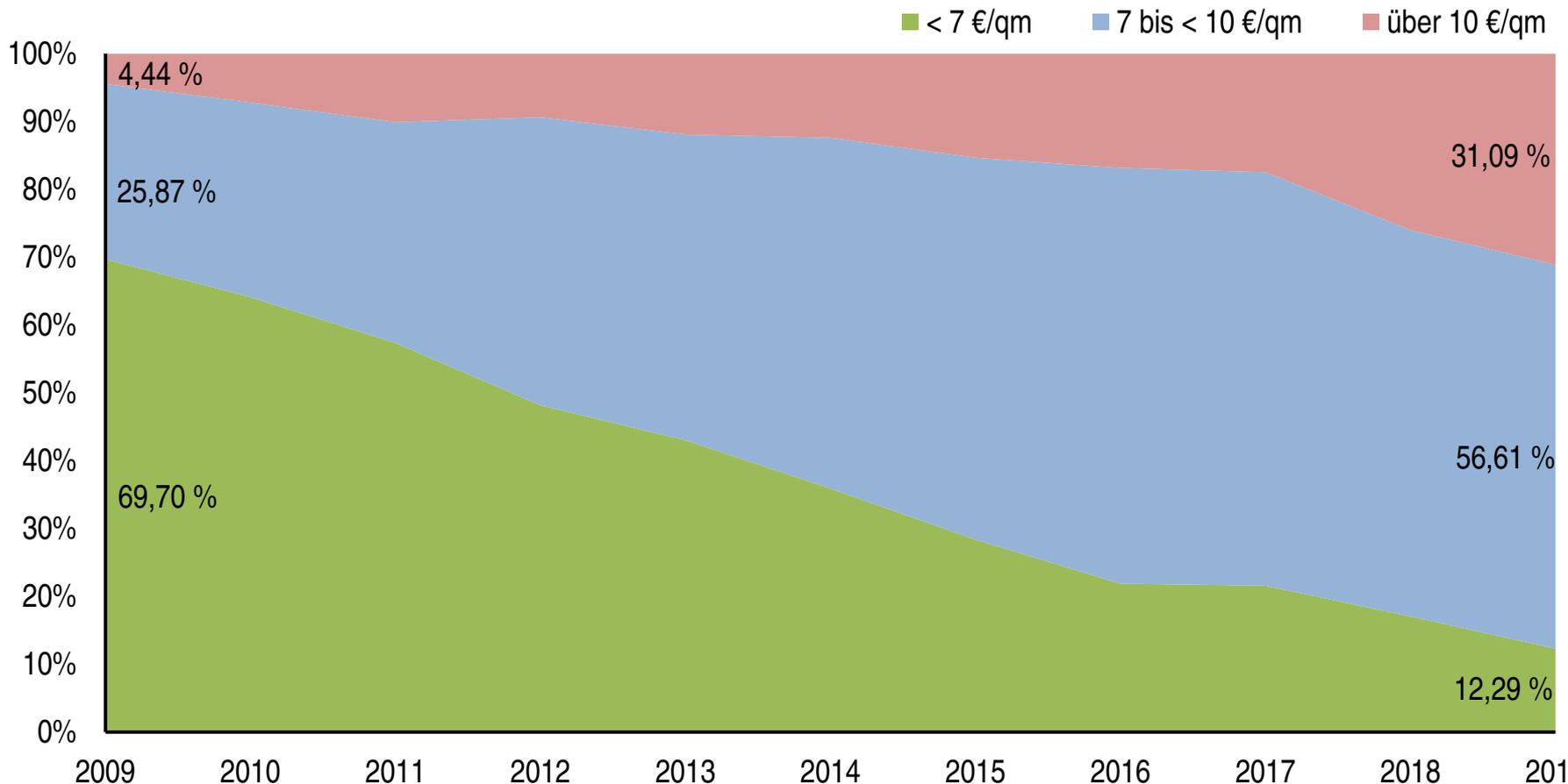


Abb. 5: Marktsegmente Mietwohnungsmarkt Aachen. Datenquelle: empirica-Preisdatenbank

Wohnungsmarktbericht 2020

Entwicklung Wohnbauförderung (Anzahl bewilligter Wohneinheiten)

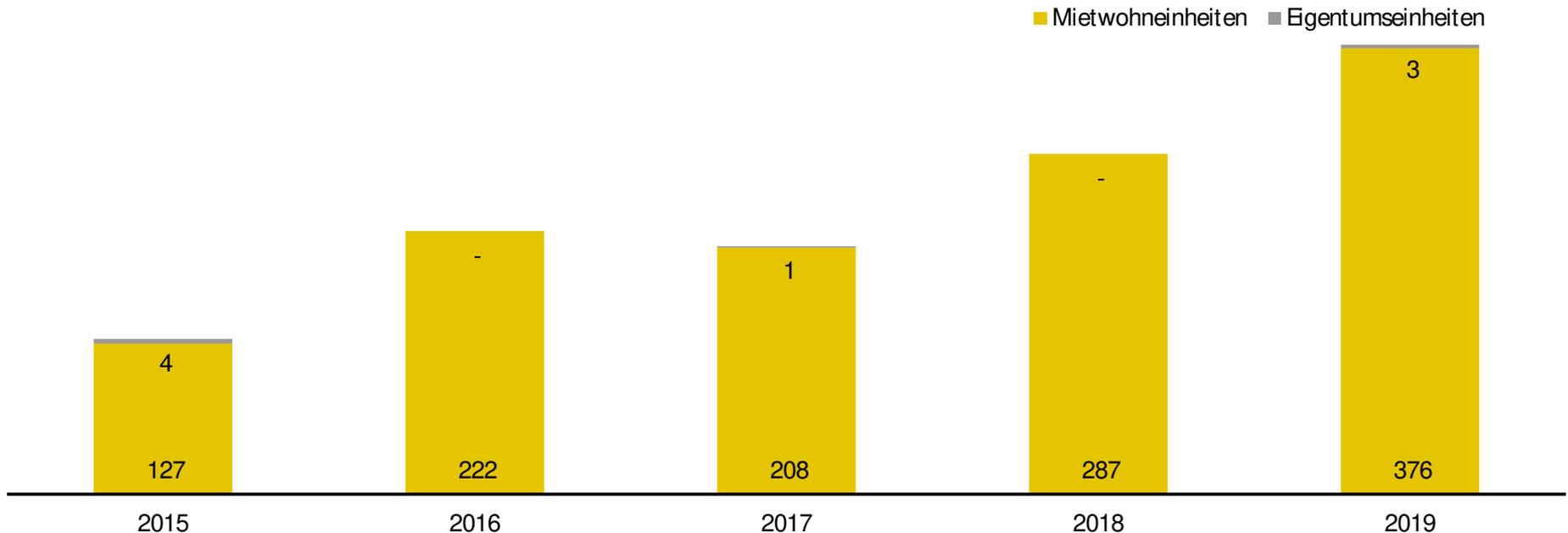


Abb. 6: Entwicklung der Wohnbauförderung einschl. Um- & Ausbau. Datenquelle: Stadt Aachen – FB 56

2019: Bestes Förderergebnis seit 30 Jahren (Fördervolumen: 38,2 Mio. Euro)

Marktanteil des öffentlich-geförderten Segments: 7 % (9.960 Wohneinheiten)



Wohnungsmarktbericht 2020

Prognose Bindungsausläufe Wohnbauförderung

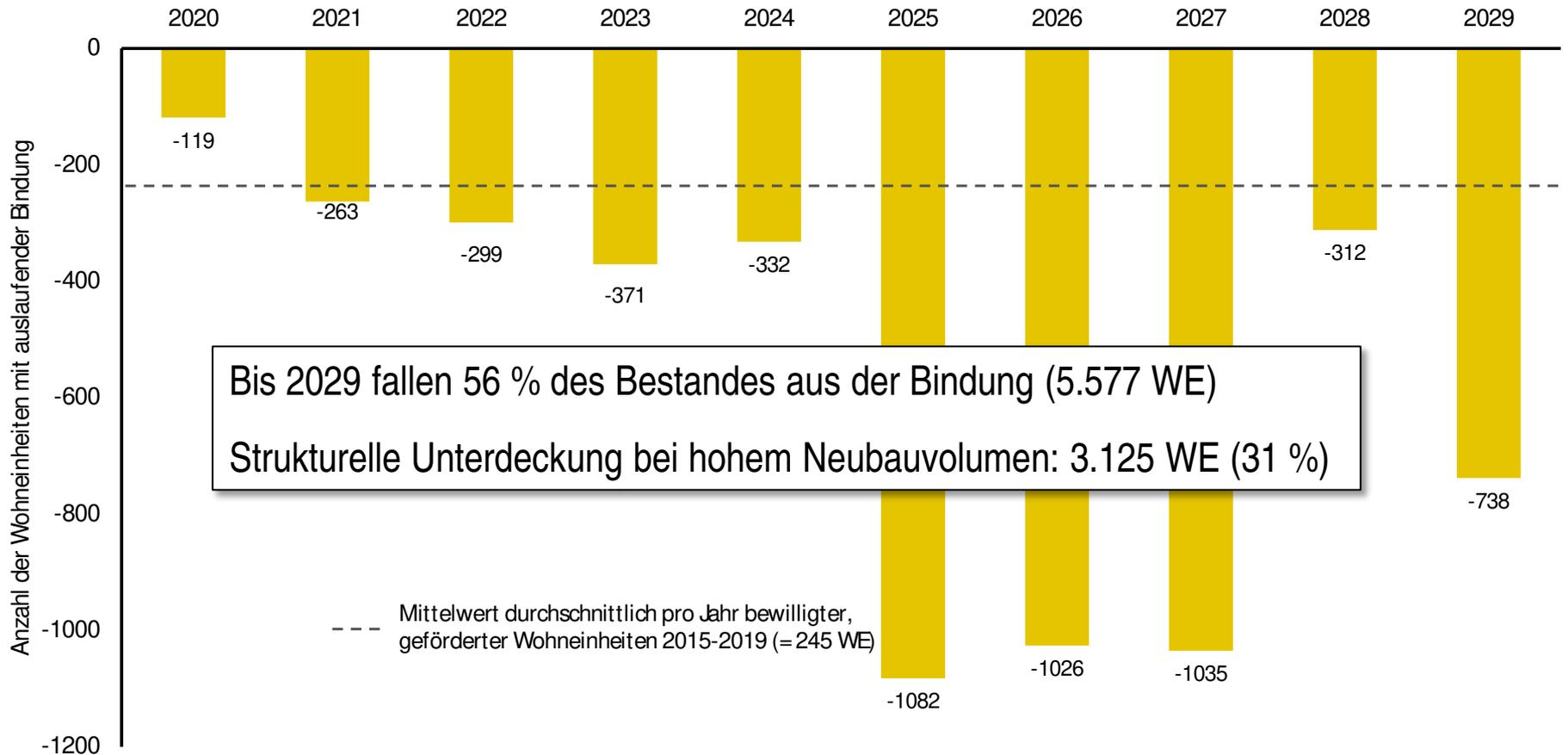


Abb. 7: Bindungsausläufe geförderter Wohnungen. Datenquelle: Stadt Aachen – FB 56 & NRW.BANK

Wohnungsmarktbericht 2020

Aufwuchs Mikro- und Kleinapartments

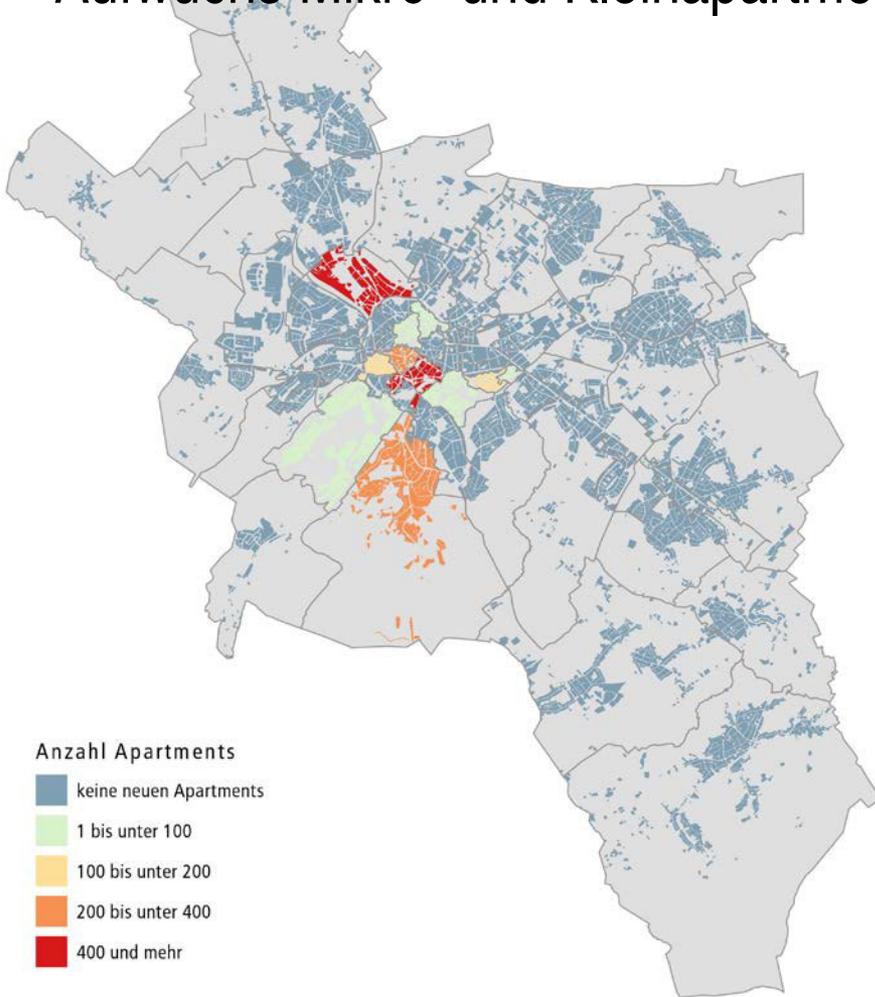


Abb. 8: Anzahl der zu erwartenden Apartments. Datenrecherche: Stadt Aachen – FB 56

Haushaltsstruktur (Bevölkerung Aachen):

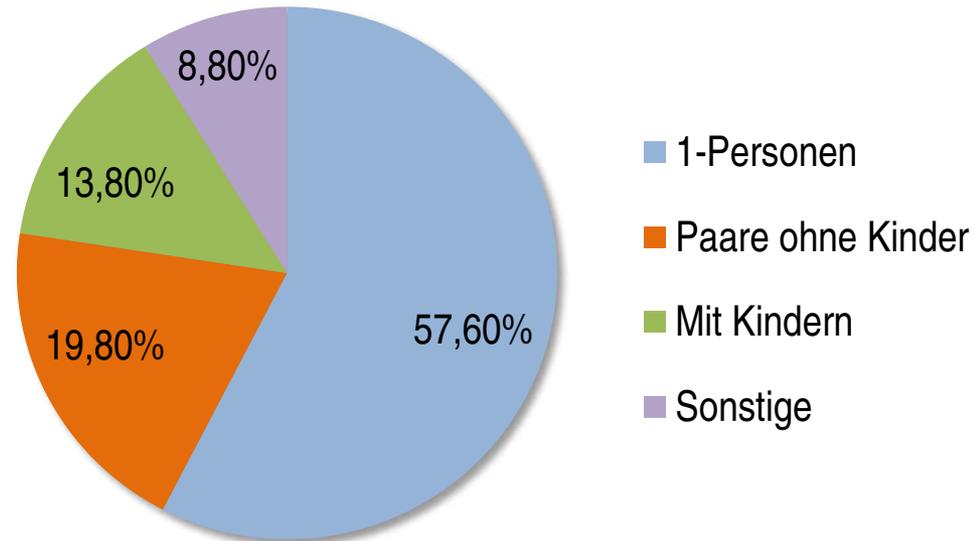
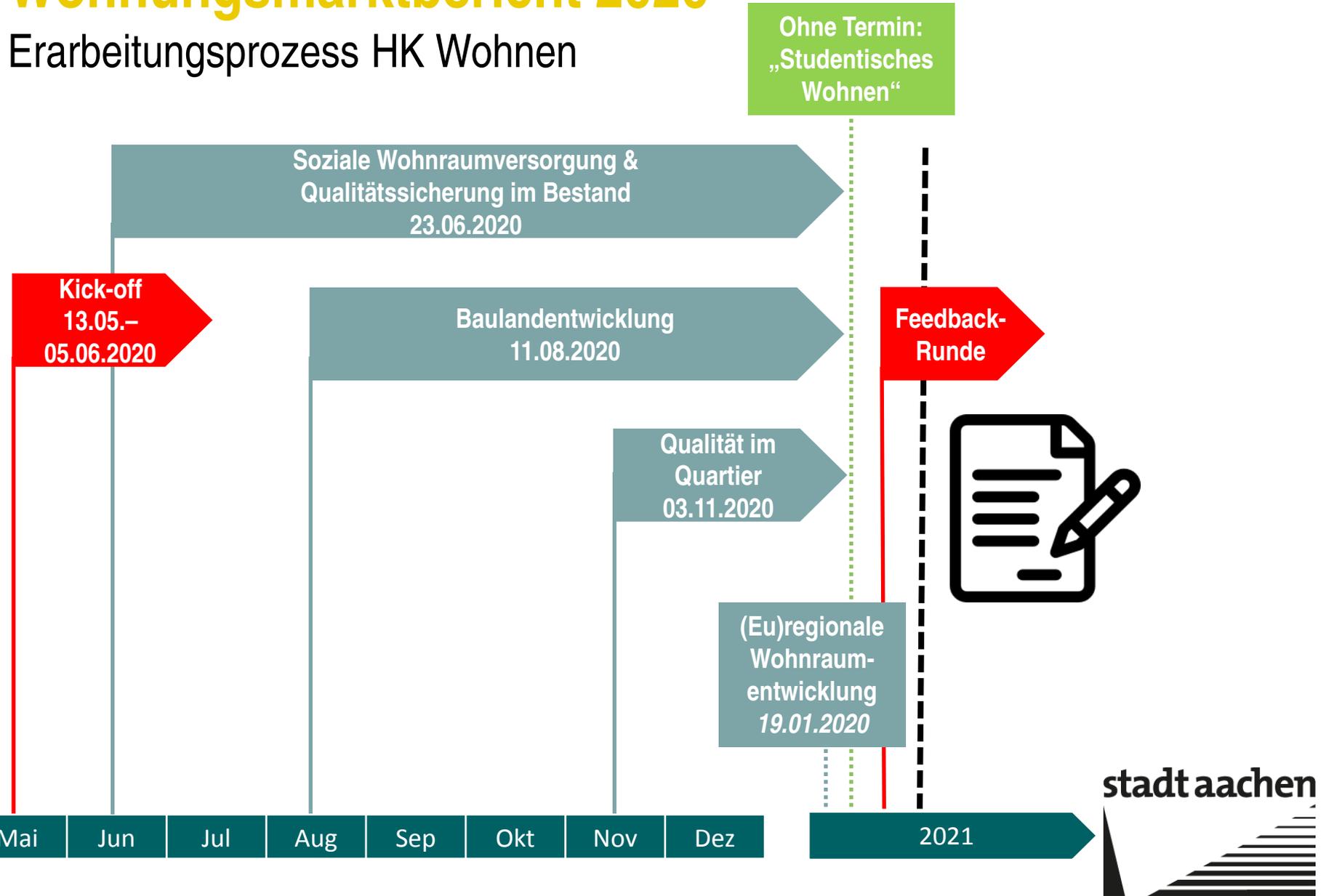


Abb. 9: Anteil Haushaltstypen. Datenquelle: Stadt Aachen – FB 02

Mikro-/ Kleinapartments: 40 % des Neubauvolumens (WE) bis 2025
Räumliche Konzentration: Roermonderstraße, Bahnhof, Theater, Steinebrück

Wohnungsmarktbericht 2020

Erarbeitungsprozess HK Wohnen



Wohnungsmarktbericht 2020

Thesen

- Es ist gelungen, eine hohe Bautätigkeit zu mobilisieren
- Aachens wohnungspolitische Grundsatzbeschlüsse zeigen Wirkung bei der Wohnbauförderung
- Der Bestand an öffentlich gefördertem Wohnraum nimmt in den nächsten zehn Jahren rapide ab
- „Ende der Fläche“ wird zum realen Szenario – benötigt werden kluge, auch regionale Lösungen zur Flächenmobilisierung
- Die soziale Wohnraumversorgung (Familien, Studierende, Geringverdiener*innen, Senioren) wird eine zunehmende Herausforderung
- Hohe Abhängigkeit vom Hochschulstandort – hier ist eine integrierte Strategie und Planung notwendig
- Das Handlungskonzept Wohnen adressiert und bearbeitet die wohnungspolitischen Herausforderungen und Zielkonflikte