

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 56/0297/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 24.05.2023
		Verfasser/in: FB 56/300
Fortschreibung der Wohnungsbedarfsprognose für Aachen		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.06.2023	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

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

Prof. Dr. Sicking
(Beigeordneter)

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			

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>
			x

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

Erläuterungen:

Im Zuge der Umsetzung des Handlungskonzepts Wohnen der Stadt Aachen hat das beauftragte Büro Quaestio die Wohnungsbedarfsprognose für Aachen, die zuletzt im Jahr 2018 aktualisiert wurde, fortgeschrieben. Hierbei wurde, basierend auf der erstmalig von der Stadt Aachen erstellten Bevölkerungsprognose 2022-2039 (FB02/200 Statistikstelle), die zukünftige quantitative Bedarfsermittlung für unterschiedliche Zielgruppen aktualisiert und der sich daraus ergebene Flächenanspruch des Neubaubedarfs errechnet. Neu in einem zusätzlichen Kapitel hinzu gekommen ist eine umgekehrte Denkweise, die den Wirkzusammenhängen von Wohnbaulandverfügbarkeit, planungspolitische Rahmenbedingungen und daraus resultierende Wohnungsbautätigkeit und Bevölkerungsentwicklung gerecht wird. Dabei werden ausgehend von unterschiedlichen Szenarien der Wohnbautätigkeit hieraus resultierende Pfade der Bevölkerungsentwicklung abgeleitet.

Mit Beschluss des Handlungskonzept Wohnens im Mai 2022 werden in den nächsten Jahren verstärkt wohnbauliche Vorhaben in die Entwicklung gebracht. Vor diesem Hintergrund ist es unerlässlich, die Bedarfssituation der Bevölkerung gut zu kennen und entlang des Wissens über die Wohnungsmarktentwicklung (Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung), sozio-ökonomische Entwicklung (Sozialentwicklungsplan) sowie der Prognose von Bevölkerungszahlen und Wohnungsbedarfen die zukünftige wohnungspolitische Ausrichtung und Zielsetzung der Stadt Aachen zu planen. Zu diesem Zweck wurde das Institut Quaestio mit der Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Aachen beauftragt und präsentiert den Ausschussmitgliedern die Ergebnisse in der aktuellen Ausschusssitzung.

Die Bevölkerungsprognose der Stadt Aachen 2022-2039, die im November 2022 vom Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung zur Kenntnis genommen wurde und erstmals von der städtischen Statistikstelle selbst erstellt wurde, stellt auf Basis wissenschaftlicher Analysen und Methoden drei unterschiedliche Szenarien der Bevölkerungsentwicklung auf (niedrig-mittel-hoch). Das in der Prognose als am wahrscheinlichsten eingestufte Szenario ist die mittlere Prognosevariante. Diese prognostiziert bis 31.12.2039 ein Anwachsen der wohnberechtigten Bevölkerung der Stadt Aachen auf über 266.000 Personen.

Die auf dieser Bevölkerungsprognose basierende Wohnungsbedarfsprognose geht in der städtischen Vorzugsvariante „Medium“ allein bis 2025 von einem Neubaubedarf von 2780 Wohneinheiten aus. Danach flacht die Kurve der Neubaubedarfe ab.

Neben diesen Werten für die mittlere Variante stellt die Wohnungsbedarfsprognose auch Wohnraumbedarfe für die anderen beiden Entwicklungspfade der Bevölkerungszahlen aus der städtischen Prognose dar. Je nach Verlauf der Bevölkerungsentwicklung der nächsten Jahre, erlaubt

dies angepasste Aussagen zu Wohnungsbedarfen, sollte sich eine Tendenz stärker in Richtung der high- oder low-Variante abzeichnen.

Der Gutachter der Prognose, Herr Bernhard Faller, Geschäftsführer der Firma Quaestio Forschung und Beratung GmbH, wird in der Sitzung die Daten der Prognose ausführlich mündlich vorstellen und erläutern. Die Wohnungsbedarfsprognose wird druckfrisch zum Sitzungstermin als Tischvorlage mitgebracht.