

Planungsausschuss:

Sehr geehrte PolitikerInnen, sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei übersenden wir Ihnen eine Information zu den weiterhin offen stehenden Fragen bezüglich der Verwaltungsvorlage zum Quaestio 2014 Gutachten und zur Beschleunigung der Erschließung der Richtericher Dell ohne Ortsumgehung.

Wenn auch Sie die noch offenen Fragen nicht beantworten können, dann sollten Sie die Verwaltung erst weiter arbeiten lassen, wenn diese Fragen ausreichend und vollständig beantwortet worden sind.

Auch wenn andere Gremien bereits die Verwaltungsvorlage "zur Kenntnis" genommen haben, könnten Sie immer noch die Kenntnis verweigern; besonders vor dem jetzt bekannt gewordenen Hintergrund der Beschleunigungsvorhaben der Verwaltung in der Richtericher Dell: Bebauung ohne Ortsumgehung!

Bei Nachfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BI-Dell

Sprecher:

Dr. Christian Locher

Hubert Marx

Peter Philippen-Lindt

Info-Themen

- **Logik?**
- **Halbwertszeiten der Beschlüsse?**
- **Netto<>Brutto?**
- **Baulandkataster?**
- **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung?**
- **Klimaschutzsiedlung?**
- **Verkehrsentwicklung?**
- **Mängelberichtigungen?**
- **Leerstände?**
- **Evaluation?**
- **Evaluation?**

- **Logik?** Laut Vorlage Verwaltung kann der Bau in der Richtericher Dell frühestens Ende 2018 beginnen, wenn man den Bau der Häuser vor den Baubeginn der Straße zieht. Zu der Zeit wird Aachen bereits geschrumpft sein und der Bedarf wesentlich nachgelassen haben.

Können Sie verantworten heute einen Planungsauftrag zu vergeben, obwohl die Prognosen dagegen sprechen?

- **Halbwertszeiten der Beschlüsse?** Vor 2014 existierte über 15 Jahre der Beschluss: „**Erst die Straße dann die Häuser!**“. Dieser Beschluss wurde im März 2014 außer Kraft gesetzt und durch den Beschluss: „**Gleichzeitiger Baubeginn der Straße und Häuser!**“. Nun sieht es in der Verwaltungsvorlage zur Richtericher Dell so aus, dass nun die Häuser unabhängig vom Bau der Straße hergestellt werden sollen. Ist der nächste Beschluss: „**Baut die Häuser und vergesst die Straße?**“

Auf was können wir BürgerInnen uns im Gegensatz zu potentiellen Investoren eigentlich noch verlassen?

- **Netto<>Brutto?** Wir weisen weiterhin darauf, dass die Nettoerschließung im Quaestio 204 Gutachten im krassen Gegensatz zu den Bruttoerschließungsflächen im FNP 2030 stehen.
- **Baulandkataster?** Bei all diesen zur Entscheidung anstehenden voreiligen Überlegungen fehlt weiterhin das Baulandkataster und der erforderliche Abgleich mit dem Bedarf.
- **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung?** Jetzt liegt der detaillierte städtebauliche Entwurf für den ersten Bauabschnitt vor. Da sich an dem städtebaulichen Entwurf nicht mehr viel ändern wird, stellen wir nun erneut die Fragen:

Wann liegt die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor und mit welchen Gesamtkosten und mit welchen Einnahmen wird gerechnet?

- **Klimaschutzsiedlung?** Es fehlen in allen bisherigen Vorlagen seit Abgabe des Quaestio 2014 Gutachtens Angaben zur Klimaschutzsiedlung als eines der Leitprojekte des viel propagierten Masterplans 2012.

Ist das Thema Klimaschutzsiedlung in der Richtericher Dell schon beerdigt?

- **Verkehrsentwicklung?** Das Gutachten von 2005 berücksichtigt nicht den aus den Niederlanden und Avantis zu erwartenden Verkehr. Derzeit wird hinter der Grenze der Buitenweg erstellt.
Warum wird dieser zusätzlich zu erwartende Verkehr durch Horbach und Richterich nicht ermittelt und berücksichtigt?
Wann wird das neue Verkehrsgutachten erstellt und veröffentlicht?
 - **Mängelberichtigungen?** Es fehlt immer noch die verbindliche und belastbare Stellungnahme zur Mängelliste der BI-Dell, die wir Ihnen zur Sitzung des Planungsausschusses (vom 26.03.2015) zugesandt haben. Daher gehen wir weiterhin davon aus, dass die im Quaestio 2014 Gutachten als grundlegend dargestellte Zahl der Haushalte falsch sein muss. Folglich sind auch alle nachfolgenden Berechnungen und Bedarfsprognosen falsch.
Wann korrigieren Sie die falschen Bedarfsprognosen?
 - **Leerstände?** Im aktuellen Wohnungsmarktbericht 2014 werden über 6.000 Leerstände in Aachen nach der Stromzählermethode angegeben. Auf eine entsprechende Ratsanfrage im Januar 2015 antwortete die Verwaltung es seien insgesamt 4,81 % (2011) in Aachen.
Herr Frankenberger sagte dagegen in der letzten Bezirksvertretung Richterich, es gäbe keine Leerstände in Aachen.
Wer weiß verbindlich, wie viele Leerstände es in Aachen gibt und wie viele davon im sozialen Wohnungsbau und auf dem freien Markt existieren?
 - **Evaluation?** **Wie bewerten Sie die bisherige Campusentwicklung im Vergleich zu den im Quaestio 2014 Gutachten als „quasi gesichert“ bezeichneten Prognosen 2012 bis 2015 ?**
 - **Evaluation?** Eine von Quaestio 2014 geforderte Evaluation bezieht sich über den Wohnungsbaukoordinator auf die ganze Stadt Aachen.
Welche Ergebnisse liefert diese bereits jetzt durchzuführende Evaluation des derzeitigen und aktuellen Wohnungsbedarfs in Aachen unter Berücksichtigung der Leerstände, der Reserveflächen im Baulandkataster, der erteilten Baugenehmigungen und der Bauüberhänge, um jetzt schon planungsbegleitende und grundlegende Aussagen zur Erfordernis der Bebauung der Richtericher Dell zu erhalten?
-