

Die Stadt Aachen betreibt, leider mal wieder im nichtöffentlichen Teil einer Ausschusssitzung, ihr übliches Lamento zum hausgemachten Mangel an städtischen Grundstücken für den Wohnungsneubau. Zu Beginn des Jahrtausends hat sie als Vorbereitung für den Mangel beschlossen, hauptsächlich städtisches Bauland zu entwickeln. Dafür hat die Stadt allzu blauäugig sowie vorschnell und damit „planlos“ fast die gesamte Richtericher Dell gekauft. Dies geschah trotz aller bekannten Widrigkeiten wie: extrem teure und komplizierte Erschließung, städtebaulicher Größenwahn (Leuchtturmprojekt), Naturzerstörung und vielem mehr. Ein Baulückenkataster wurde sehr spät aufgrund äußerer Zwänge zwar erstellt, ein Zugehen auf die Eigentümer findet aber nicht statt. Auch eine Wohnraumschutzsatzung oder Leerstandssatzung wurde als nicht nötig erachtet und mehrfach im Rat abgelehnt. Ein Brachflächenkataster existiert nicht. Auf den eklatanten Rückgang der sozialgebundenen Wohnungen wird von der Verwaltung seit 2002 in den Wohnungsmarktberichten überdeutlich hingewiesen. Anscheinend wurden all die vorstehenden Fakten nicht erkannt und die Wohnungsmarktberichte angenommen; wurden sie aber auch gelesen und verstanden? Nun leckt die Politik scheinbar ihre sich selbst zugefügten Wunden und hofft auf schlaue Vorlagen der Verwaltung und die Ergebnisse eines inzwischen schon wieder veralteten und völlig überdrehten „neuen“ Flächennutzungsplan, der den bestehenden Mangel an politischer Gestaltungsfähigkeit gottgegeben „heilen“ soll. Anscheinend will die Politik weiterhin die unglückliche und extrem teure Bebauung der Richtericher Dell mit hochpreisigen Häusern und Wohnungen trotz aller bekannten Planungsfehler und Gegenargumente durchsetzen; geht's noch? In allen von der Stadt Aachen beauftragten Wohnungsmarktgutachten und den daraus entwickelten Strategien wird der vermeintliche Wohnungsmangel als Grund für die hohen Baulandpreise in Aachen beklagt, die aber wohl eher durch erhebliche Grundstücksspekulationen bzw. die Grundstückssättigung bei einigen Spekulanten verursacht wird, weil sich die Stadt Aachen zu lange ausschließlich auf ihre eigenen Grundstücke fokussiert hat. Die von der Stadt eigentlich nicht unbedingt gewollte Innenentwicklung ist dagegen eine weiterhin zu befürwortende und gute Entwicklungsstrategie, die noch durch planrechtliche Vorgaben erweitert werden muss, damit Brachflächen wie das Werts-Gelände etc. endlich mit Wohnbebauung aufgewertet werden können (upgrade), statt wertvolle Ackerflächen in der Richtericher Dell zu entwerten (downgrade).