

**BI-Dell informiert****01.02.2021**zum **„Handlungskonzept Wohnen“**und zu **„Aachen wohnt künftig dicht und hoch“**

Im November des vergangenen Jahres wurde der aktuelle Wohnungsmarktbericht 2020 der Stadt Aachen veröffentlicht. Seit 2013 verfolgt die BI-Dell intensiv die darin dargestellten Entwicklungen und wertet die im Anhang enthaltenen städtischen Sachdaten, die universitären Daten sowie die jeweiligen Melderegisterdaten der Stadt Aachen qualitativ und quantitativ aus (<http://www.bi-dell.de/index.php/sachstand-seit-2019/aktuellediagramme>).

Der Wohnungsmarktbericht 2020 sowie die Bevölkerungsentwicklungsprognose von Quaestio 2018 stellen wichtige Grundlagen für das „Handlungskonzept Wohnen“ dar.

In zahlreichen Gesprächen mit Politikern über die Planungen zur Richtericher Dell und zuletzt in einem Gespräch über den Wohnungsmarktbericht 2020, mit einem Politiker aus dem Bezirk Richterich, zeigte sich, dass die Einschätzungen der BI-Dell und der Politik erschreckend grundlegend voneinander abweichen. Anscheinend kennen viele PolitikerInnen, wie auch unser Gesprächspartner in Richterich, die Inhalte des Wohnungsmarktberichts 2020 nicht detailliert. Daher können oder wollen sie den Ausführungen der BI-Dell auch gerade zu den darin geschilderten Leerständen offensichtlich nicht glauben. An einer faktenbasierten Diskussion mit der BI-Dell dazu bestand kein Interesse, und eine direkte gemeinsame Analyse der Sachdatenlage wurde als nicht zielführend abgelehnt.

- Was veranlasst unter anderen einen Stadt-/Bezirkspolitiker die Leerstände zu leugnen, die im Wohnungsmarktbericht 2020 zumindest im Tabellenanhang detailliert aufgelistet sind?
- Wieso kann die BI-Dell dagegen behaupten, dass es in Aachen schon seit Jahren über 5.000 Leerstände gibt, wie sie in den Wohnungsmarktberichten seit 2002 aufgelistet sind ([vgl. Link weiter oben](#))?

Die Erklärungen dazu liefert der Wohnungsmarktbericht 2020. Die relevanten Informationen z.B. zu Leerständen werden im Textteil verfremdet und dadurch z.T. nicht plausibel sowie auch unvollständig dargestellt. Die wesentlichen Sachinformationen sind nur im Tabellenanhang des Wohnungsmarktberichts 2020 sowie in den veröffentlichten Bevölkerungsentwicklungsdaten der Stadt Aachen zu finden. Daraus ergibt sich nach deren Auswertung ein gänzlich anderes Bild, als es dem Textteil zu entnehmen ist. Eine detaillierte Auswertung der Fehler, Versäumnisse und Fehlinterpretationen im Wohnungsmarktbericht 2020 kann im

---

Faktencheck „Wohnen“ auf der Homepage der BI-Dell unter <http://bi-dell.de/files/210117-Faktencheck-/-Wohnen.pdf> nachvollzogen werden.

Vom Land NRW wird auf Grundlage des empirica-Gutachtens (2020) bei der Neubewertung der Mieterschutzverordnung NRW der gesamte Wohnungsmarkt der Stadt Aachen „als nicht angespannt“ eingestuft.

Die qualitative und quantitative Auswertung der BI-Dell auf Basis der Sachdaten im Anhang des Wohnungsmarktberichts 2020 und der Melderegisterdaten der Stadt Aachen zur Entwicklung der Bevölkerung, des Bestands, der Leerstände und des Neubaus von Wohnungen bestätigt diese Beurteilung des Landes NRW nachhaltig.

Lediglich die Situation im Segment der sozial geförderten Wohnungen ist als sehr angespannt zu bewerten, da viele Wohnungen seit 2000 aus der Förderung herausgefallen sind und weiter herausfallen werden. Faktisch stehen diese Wohnungen aber weiterhin dem Wohnungsmarkt zur Verfügung. Seit 20 Jahren wird auf diese bedenkliche Entwicklung in den Wohnungsmarktberichten nachdrücklich hingewiesen, was aber von der Politik bisher schlichtweg ignoriert wurde. Diese Wohnungsmarktlage wird durch die derzeitige städtebauliche Bevorzugung bzw. einseitige Duldung zum Bau von teuren Mikroapartements vorwiegend für Studierende noch weiter verschärft, auch das vor dem Hintergrund dass nach der Darstellung der aktuellen Entwicklungen in der AN (16.01.2021 Seite 11 A1) im Jahr 2020 sogar schon Studierendenwohnungen leer standen.

Politische Entscheidungen zur Planung des Haus- und Wohnungsbaus in der Stadt Aachen wurden daher in der Vergangenheit auf Basis:

- falsch interpretierter Fakten,
- irreführender Darstellungen,
- politisch normativer Prognosen,
- vereinfachender Einschätzungen,
- nur halbherzig durchgeführter Bürgerbeteiligungen oder
- einfach nur nach „gutem Glauben“ bzw. „aus dem Bauch“

getroffen.

Hier darf es kein „Weiter so“ geben.

Wenn Aachen zukünftig „dicht und hoch wohnt“, wie es die AN (01.02.2021 Seite 13) schreibt, könnte ein Umdenken vermutet werden, nur müssen auf solche „Überlegungen“ auch Taten folgen, um Aachen wieder bewohnbar und auch attraktiv zu gestalten.

Eine schonungslose und faktenbasierte Analyse sowie eine umfassende Ergänzung der Bestandsdaten (z.B. Brachen, mindergenutzte Flächen etc.) im Sinne von „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist zwingend und umgehend erforderlich, bevor ein weiteres Handlungskonzept „Wohnen“ beschlossen werden kann.