

Gestrige Vorstellung des Quaestio-Gutachtens 2014 und die „Teilräumliche Ausdifferenzierung der Richtericher Dell“ in der Bezirksvertretung Richterich

Auch wir hatten uns intensiv darauf vorbereitet und haben viele Fragen in der Sitzung gestellt. Außer uns und erfreulich vielen Mitgliedern von Lu(u)na e.V. sowie der IG Bildchen/PreussWALD waren noch viele BürgerInnen aus Richterich und Umgebung zur Sitzung gekommen, die auch viele Fragen stellten.

Unsere Fragen an Herrn Frankenberger (Stadt Aachen / Immobilienverwaltung) wurden aus unserer Sicht größtenteils nur unbefriedigend beantwortet. Eine Frage konnte von den Politik bzw. Stadtverwaltung dann angeblich auch überhaupt nicht beantwortet werden, da sie sich nicht für zuständig empfanden, was eigentlich etwas seltsam anmutete. Die Frage zielte auf das Quaestio 2014 Gutachten, speziell hier auf die Weglassung der „Klimaschutzsiedlung“ als ehemaligem Leitprojekt des Masterplans 2030 sowie auf die Weglassung der Bewertung der Umgehungsstraße, die beide nicht im besagten Gutachten behandelt werden. Wurde das „verschlafen“ oder wollte irgendjemand das nicht? Nun ja, die Frage soll nun vom Planungsamt schriftlich beantwortet werden.

Ein Besucherin fragte ob weiterhin die oft von der Bezirksbürgermeisterin vehement geäußerte Versicherung: „**Erst die Straße und dann die Häuser**“ noch Gültigkeit hat. Die Antwort von Herrn Frankenberger war ein klares und deutliches: „**Nein**“.

Das Baugebiet wird nach den Wünschen der Bezirksvertretung Richterich vom 05.03.2014 und dem Beschluss des Planungsausschusses vom 06.03.2014, gegen den wir ein Bürgerbegehren angestrengt hatten, ausgeführt und damit „basta!“

In dem Beschluss heißt es: ... -„**Der Bau des Baugebietes Richtericher Dell und der Umgehungsstraße werden gleichzeitig begonnen**“-..... Da die Umgehungsstraße noch viele Genehmigungshürden u.a. mit der Deutschen Bahn und der Wasserwirtschaft zu überwinden hat, wird die Umgehungsstraße aus unserer Sicht wesentlich später begonnen werden können, als die Politik es bisher dargestellt hat. So ist es niedergeschrieben, so wird es gemacht werden, wenn überhaupt die Richtericher Dell eine FNP-Änderung und einen genehmigten Bebauungsplan erhält.

Später wurde dann unter dem Tagesordnungspunkt 5 und 5.1 sogar zum Teil kritisch über das Quaestio 2014 Gutachten und die darauf basierende Verwaltungsvorlage diskutiert. Sichtlich kam dabei Herr Frankenberger mehrfach ins Schwitzen, bzw. fehlten ihm zeitweise die Worte. Anscheinend hat die vorab an alle erreichbaren PolitikerInnen der Bezirksvertretung Richterich und des Planungsausschusses Aachen verteilte Information der BI-Dell ihre Wirkung nicht verfehlt. Darin waren einige der vielen Mängel des Gutachtens

Quaestio 2014 von der BI-Dell gerügt worden, die die PolitikerInnen und auch die Verwaltung, die zwar nicht auf dem Verteiler stand, dazu veranlassten, beim Gutachter nachzufragen. Angeblich habe dieser dann alle Bedenken bis auf zwei Rechtschreibfehler aus dem Weg räumen können; wer's glaubt; eine Stellungnahme liegt bei der BI-Dell nicht vor, was wohl nicht für nötig gehalten wird.

Viele der Antworten auf unsere Fragen, aber auch die auf die Fragen der Politiker waren aus unserer Sicht haarsträubend und entbehrten jeder Logik; frei nach dem Motto: der Glaube versetzt Berge oder Wissen ist Macht, nicht Wissen macht nichts.

Z.B. wurde auf die Frage, wie man die Formulierung „quasi gesichert“ auf Seite 80 im Gutachten zu Campuserwicklung zu verstehen habe damit beantwortet, dass aufgrund der von Quaestio angewandten Methoden die Aussagen zur Campuserwicklung sicherer seien als „quasi gesichert“. Wenn das so ist, dann kann man ja doch beruhigt sein, oder?

Z.B. werden im letzten Wohnungsmarkbericht der Stadt Aachen von der STAWAG ermittelte u.a. über 6.000 Leerstände aufgeführt. Dagegen erklärte Herr Frankenberger wortwörtlich, dass es keine Leerstände in Aachen gäbe. Logisch, oder?

Z.B. ist es aus Sicht von Herrn Frankenberger sicherlich erforderlich, die Neubaubedarfsflächen im „neuen“ Flächennutzungsplan 2030 Aachen an die Forderungen des Quaestio 2014 Gutachtens anzupassen. Der FNP 2030 AC fordert ca. 130 ha für Wohnungsneubau und das Quaestio 2014 Gutachten dagegen 235 ha. Das sind nur schlappe 100 ha = 1.000.000 m² mehr. Wir haben es doch, oder?

Z.B. haben wir von Quaestio 2014 und nun auch aus dem Munde von Herrn Frankenberger gelernt, dass: „Entscheidend für eine Aktualisierung des quantitativen Rahmens der Wohnungsnachfrage jedoch nicht der exakte Ausgangswert der Berechnungen ist, sondern vielmehr die aus der Vergangenheit ablesbaren Trends (Zitat Quaestio 2014 Seite 8)“. Das sollten sich mal alle Finanzberater hinter die Ohren schreiben, da hiernach für den zukünftigen Trend einer Kredittilgung die Höhe des Ausgangswertes, also das vorhandene Eigenkapital völlig uninteressant ist. Na endlich; unbeschränktes Kreditvolumen, oder?

Z.B. Wurde von Herrn Frankenberger aufgrund des Quaestio 2014 Gutachtens gefordert, dass die zwischen 2010 und 2015 nicht gebauten, in der alten Aachen-Strategie-Wohnen aber geforderten Einfamilienhäuser noch zu bauen seien, obwohl der Gutachter 2014 eigentlich ab heute nur noch geringen Bedarf an Einfamilienhäusern sieht und empfiehlt. Aachen hat gezeigt, dass Zuzug nicht direkt proportional vom Neubau abhängig ist, da Aachen erheblich durch die Studierenden gewachsen ist obwohl keine Einfamilienhäuser gebaut worden sind. Eigentlich war es umgekehrt erwartet worden; erst die Häuser und dann

der Zuzug. Empirica/Quaestio 2009 hatte einfach die damals schon zu erwartenden studentischen Zuzüge aus G8/9 ausgeblendet. Sehr weitsichtig und höchstgutachterlich, oder?

Z.B. wird von Herrn Frankenberger die These des Gutachtens unterstützt, dass die Richtericher Dell in kleinen Bauabschnitten verwirklicht werden sollte, die jeweils evaluierend beobachtet werden, um die weiteren Erschließungen sinnvoll an den wohl doch zurückgehenden Bedarf am Wohnungsmarkt anpassen zu können. Das ist ein Zeichen für das Ende der Bauwut-Euphorie. Jetzt wären doch ein wenig Selbstkritik und ein komplettes Überdenken der gesamten Planungen in der Richtericher Dell angebracht, oder?

Da aber die Politik weiterhin aus welchen Gründen aus immer auf der Bebauung der Richtericher Dell besteht, werden wir auf sachliche Diskussionen und noch lange warten und leider weiterhin aktiv bleiben müssen.

So kam z.B. ernsthaft das Argument von Seiten der Politik, dass Richterich die Bebauung der Richtericher Dell benötige, um genügend SchülerInnen für die ins Wanken geratene Heinrich Heine Gesamtschule bereitstellen zu können. Auch die Grundschule von Horbach sei ohne die Dellbebauung gefährdet. Mehr SchülerInnen entstehen sicherlich nur, wenn die Pille und Präservative verboten werden ;-). Ansonsten schlägt schon jetzt die demographische Entwicklung voll zu, auch wenn Aachen das nicht wahrhaben möchte, oder?

Daneben werden die vielen alten Menschen angeführt, die aus ihren „Palästen“ in Richterich ausziehen und in kleinere Wohnungen in Richterich umziehen möchten, was durch viele betreute Wohnungen erreicht werden könne, die Quaestio aber lieber nicht sehen möchte. Alles in Allem herrscht kein klares Bild bezüglich des echten Bedarfs, oder?

Diese Aufzählung erhebt leider nicht den Anspruch auf Vollständigkeit; demnächst mehr (in diesem Theater).