

77 26.9.19 S.16

# Stadt hat mehr Grundstücke in petto als gedacht

Intensive Suche ergibt: Knapp 450 Wohneinheiten könnten kurzfristig auf städtischen Flächen geschaffen werden

VON GERALD EIMER

**AACHEN** Im Kampf gegen den Wohnungsmangel haben nun auch die städtischen Immobilienmanager noch mal genauer hingeschaut und überraschend viele Grundstücke im städtischen Besitz gefunden, auf denen auch kurzfristig neue Wohnungen geschaffen werden könnten. Den Bau von knapp 450 Wohneinheiten halten die Fachleute in kurzer Zeit für denkbar, in den nächsten zwei bis vier Jahren könnten es sogar weitere 2200 Wohneinheiten sein.

Just an dem Tag, an dem die Stadt ihren aktuellen Wohnungsmarkt-

bericht vorgelegt hat, präsentierte Christoph Kemperdick, Leiter des Fachbereichs Immobilienmanagement, im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss auch die Ergebnisse der Untersuchung zu den „Entwicklungspotentialen städtischer Flächen“. 80 der mehr als 12.000 stadteigenen Flurstücke haben sich seine Leute nun nochmals näher und systematisch angesehen und dabei festgestellt, dass „bei konsequenter Umsetzung“ viele noch Platz für eine Bebauung bieten.

Die Politiker aller Fraktionen nahmen es erfreut zur Kenntnis und beauftragten die Verwaltung umge-

hend, die jeweiligen Standorte weiterzuentwickeln. Zugleich warnten sie vor überzogenen Erwartungen. „Das ist eine sehr gute Arbeitsgrundlage, aber mehr noch nicht“, erklärte Harald Baal für die CDU. Man solle nun nicht dem Drang erliegen, „alles ganz schnell zu machen“. Ähnlich sieht es Sebastian Breuer von den Grünen. Über die Entwicklung der Grundstücke müsse man gut nachdenken. Vor allem aber verbiete sich aus seiner Sicht ein Verkauf. Entweder solle sie die Stadt selbst bebauen oder in Erbpacht vergeben.

Das aber ist für die SPD ohnehin keine Frage. Norbert Plum erinnerte an das erst jüngst beschlossene „Aachener Modell“, das die Wohnbauförderung mit dem Erbbaurecht verknüpft. „Das ist der Beschluss.“ Wichtiger scheint daher die Frage zu sein, welche Kapazitäten die Stadt hat, um die ausgeguckten Grundstücke schnell zu erschließen.

Es seien noch viele Fragen zu klären, und möglicherweise werden auch noch einige Grundstücke wieder aus der Liste rausfallen, meint Kemperdick. „Aber es gibt Potenzial“, stellt auch er erfreut fest.

## 4500 Wohnungen fehlen

Denn trotz der regen Bautätigkeit fehlen laut Wohnungsmarktbericht aktuell rund 4500 Wohnungen in Aachen. Insbesondere im preiswerten



Noch ordentlich Platz für neue Häuser: Die Richtericher Dell wird nach wie vor zu den wichtigsten bebaubaren Flächen der Stadt gezählt. FOTO: HARALD KRÖMER

Segment ist die Not auf dem Wohnungsmarkt groß. Daher setzen auch SPD und Linke eher auf Tempo, während CDU, Grüne, Piraten und FDP lieber mit Bedacht vorgehen wollen und auch auf die Qualität der Bebauung verweisen.

Die meisten bebaubaren Grundstücke hat die Verwaltung in Aachen-Mitte und in Kornelimünster ausfindig machen können. Zu den

nach wie vor wichtigsten Flächen, die angeblich „mittelfristig“ erschlossen werden könnten, gehört aber auch die Richtericher Dell, wo allein rund 1100 neue Wohneinheiten entstehen könnten – darunter viele in neuen Eigenheimen für junge Familien. Der Pferdefuß: An dem Projekt wird schon seit Jahrzehnten ohne erkennbare Fortschritte gearbeitet.

## INFO

### Unterm Dach ist Platz für 35 Wohnungen

**Einen neuen Weg** der „Nachverdichtung“ will die Verwaltung in der städtischen Wohnanlage an der Zeppelinstraße gehen. Die im Jahr 1929 errichteten Gebäude mit ihren insgesamt 128 Wohnungen müssen saniert werden. In einem Zug sollen dabei die Dachgeschosse der viergeschossigen Häuser zu weiteren Wohnungen ausgebaut werden. Insgesamt könnten so weitere 35 Wohnungen geschaffen werden. Eine ebenfalls geprüfte Aufstockung der Gebäude um zwei Etagen scheiterte

an den statischen Voraussetzungen.

**Die Ausbaukosten** werden auf rund 4,2 Millionen Euro geschätzt. Neue Wohnungen ohne Flächenverbrauch – „besser geht es nicht“, findet der wohnungspolitische Sprecher der Grünen, Sebastian Breuer. Seine Fraktion hatte bereits Ende vergangenen Jahres auf die Chancen verwiesen, die sich in luftiger Höhe ergeben. „Wir dürfen die Dachflächen nicht vergessen“, sagte Breuer auch jetzt wieder, „das bietet massiv Potenzial.“ Der Beschluss für den Dachausbau an der Zeppelinstraße wurde einstimmig gefasst.