

A woman wearing a white hard hat and a light-colored jacket is looking through an orange surveying instrument. The background shows a construction site with several cranes and buildings under construction under a blue sky with light clouds. A yellow diagonal overlay covers the left side of the image.

Aachen im Fokus

Immobilienbericht 2013

www.aachen.de/immobilien

stadt aachen





Die APAG bietet Ihnen einen rund um die Uhr besetzten Leitstand und hält dort Ihre Objekte ständig im Blick.

Nutzen Sie die Expertise dreier Partner in einem sich ergänzenden Netzwerk zum Schutz Ihres Eigentums. Erfahren Sie ganzheitliche Lösungen, kompakt und einfach erklärt.

apag.de/vernetzte-sicherheit



Aachen im Fokus

Immobilienbericht 2013
Stadt Aachen, Fachbereich 23
Immobilienmanagement



Wohnungsunternehmen seit 1891

Wir gestalten Lebensräume

gewoge AG | Kleinmarschierstraße 54–58 | 52062 Aachen



Modernisierte Wohnung Markt

Immobilienbericht 2013 Inhaltsverzeichnis

Impressum	6
Vorwort	7
1 Projekte	8
1.1 Gewerbepark Brand	
1.2 Hostel Hackländerstraße	
1.3 Avantis	
2 Wohnen	12
2.1 Gut Branderhof	
2.2 Kronprinzenquartier	
2.3 Studentisches Wohnen	
2.4 Sanierung städtischer Wohnungen	
2.5 Muffeter Weg	
2.6 Öffentlich geförderter Wohnungsbau/Bezahlbarer Wohnraum	
3 An- und Verkäufe, sonstige Regelungen	20
3.1 Alter Schlachthof	
3.2 Kurbrunnenstraße 6	
3.3 Schagenstraße	
3.4 Josefsallee	
3.5 Flächen für den ALRV	
3.6 Immobilienentwicklung Krefelder Straße	
3.6.1 Alter Tivoli/Merowingerstraße (öffentl. geförderter Wohnungsbau)	
3.6.2 Saint Gobain	
3.6.3 Trianel	
3.6.4 ADAC	
3.7 FEG Prager Ring	
3.8 Guter Hirte	
4 Ausblicke	32
4.1 Wohnungsmarkt und Wohnungsnachfrage in Aachen	
4.2 Richtericher Dell	
5 Vorkaufsrechte	34
5.1 Ausüben von Vorkaufsrechten nach Baugesetzbuch und Landschaftsgesetz NRW	
6 Zahlen, Daten, Fakten	35
6.1 Wichtige Immobiliendaten	
Relevante Daten (Stadt Aachen)	
Mietspiegel	
6.2 Statistik (Stadt Aachen)	
7 Pressespiegel 2013 (Auszug)	42
8 Organigramm Immobilienmanagement	43



Immobilienbericht 2013

Vorwort



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

mit unserem Immobilienbericht 2013 möchten wir Ihnen - wie in den vergangenen Jahren auch - einen Einblick in die aktuellen Entwicklungen auf dem Aachener Immobilienmarkt sowie die Tätigkeitsfelder des städtischen Immobilienmanagements ermöglichen.

In diesem Jahr haben wir ganz besonders das Thema „Wohnen“ in den Fokus genommen. Die Sorge vor weiterer Wohnraumverknappung hat sich verstärkt. Diverse Zielgruppen, angefangen von Studenten über Familien, alte Menschen, einkommensschwache Haushalte, Flüchtlinge aber auch Interessenten für gehobenes Wohnen bewegen sich in einer Konkurrenzsituation, was das Aachener Wohnraumangebot betrifft. Insbesondere für einkommensschwache Haushalte verdichtet sich die Notsituation dadurch, dass große Teile des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes nach dem Auslaufen der Förderung aus der Mietbindung fallen. Die Stadt Aachen ist also gefordert, durch verschiedene Maßnahmen dieser Problemlage entgegenzuwirken.

Wie Sie diesem Bericht entnehmen können, hat das städtische Immobilienmanagement auch im Jahr 2013 durch verschiedenste Projekte und Arbeitspakete versucht, die Problemlage zu entzerren. Einen möglichen Hebel finden wir in der Umsetzung der sog. „Aachen-Strategie- Wohnen“, die im Jahre 2010 durch den Aachener Stadtrat verabschiedet wurde und derzeit eine Aktualisierung erfährt. Hierin wurden diverse Eckpunkte formuliert, die bei der Schaffung neuen Wohnraums in den Blick zu nehmen sind, u.a. eine ausreichende Berücksichtigung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau, die Formulierung und Einhaltung von Qualitätsstandards sowie zielgruppenorientierte Baulandbereitstellung.

Wohnungspolitische Instrumente, wie z.B. das für Familien geltende Rabattiersystem beim Erwerb von Bauland oder aber die Quotierung für öffentlich geförderten Wohnungsbau, wurden in Zusammenarbeit zwischen

Politik und Verwaltung noch einmal präzisiert und verstärkt umgesetzt. Da wir weiter mit einer hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum rechnen, gilt es, den eingeschlagenen Weg weiter zu beschreiten. Hierzu wird der Wohnungsmarkt laufend beobachtet.

Ich freue mich umso mehr, dass der Fachbereich Immobilienmanagement für das Jahr 2013 trotz der schwierigen Situation diverse positive Entwicklungen aufzeigen kann, über die Sie in diesem Bericht genaueres erfahren können.

M. Sicking

(Prof. Dr. Manfred Sicking)
Beigeordneter für Wirtschaftsförderung, Soziales und Wohnen

Stadt Aachen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Immobilienmanagement
Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße 20
52064 Aachen
Fon: 0241 432-2309
Fax: 0241 432-2399
immobilienmanagement-ac@mail.aachen.de

Redaktion
Nicole Arndt, Wolfgang Schoel

Verantwortlich
Rolf Frankenberger

Der Fachbereich Immobilienmanagement bedankt sich bei allen beteiligten Fachbereichen für die gute Zusammenarbeit.

Gestaltung
Der Design Pool · Werbeagentur
www.derdesignpool.de

Panoramafotos
H.-P. Bartz-Kracht

Druck
art + image GmbH

Im Fokus: Projekte



Gewerbe- Park Brand



1.1 Gewerbepark Brand – Platz für alle Talente Viel Platz auf über 130.000 m²

Weitere Informationen
Wolfgang Schoel,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2304

Bis Herbst 1995 wurde das über 130.000 m² große Gelände durch die belgischen Streitkräfte genutzt. Der damalige Eigentümer der Liegenschaft, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Nachfolger des Bundesvermögensamtes), veräußerte das Grundstück im Januar 2006 an einen privaten Investor. Die Stadt Aachen hat daraufhin im März 2006 das Vorkaufsrecht ausgeübt. Nach einem Gang durch die Instanzen hat das OVG NRW am 19.04.2010 letztendlich zugunsten der Stadt Aachen entschieden und eine Umsetzung des Vorkaufrechtes konnte erfolgen. Am 30.09.2010 wurde der Notarvertrag unterzeichnet und das Eigentum ging auf die Stadt Aachen über.

Zeitlicher Ablauf der Entwicklungsarbeiten:

- Mai 2011 – Oktober 2012
Abbruch- und Sanierungsarbeiten

Hauptaufgabe bei dem Projekt „Entwicklung des Gewerbeparks Brand“ waren der geordnete Rückbau von mehr als 50 Gebäuden sowie von sonstigen Infrastruktureinrichtungen und die Sanierung von sog. „Hot Spots“, bei denen schwermetallhaltige Schlacken oder (untergeordnet) Mineralölkohlenwasserstoff im Boden vorlagen. Insgesamt waren dazu mehr als 100.000 Tonnen Boden, Schlacken und Bauschutt zu entsorgen bzw. als Recyclingmaterial aufzubereiten.

Die Stadt Aachen wurde dabei vom Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverband NRW (AAV) unterstützt. Der AAV übernahm das Management für die Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen, der Fachbereich Umwelt unterstützte das Projekt als Fachbehörde bei bodenschutz- und abfallrechtlichen Fragestellungen.

- November 2012 – Oktober 2013
Erschließungsarbeiten (Kanal und Baustraße)
- Herbst 2013
Beginn der Vermarktung

Kosten für die Entwicklung des Gewerbeparks Brand:

- Abbruch, Sanierung und Baustraße
4,7 Mio. € Stadt Aachen
- Kanal, Versorgungsleitungen
0,85 Mio. € Stawag
- Endausbau Straße (geschätzt)
1,3 Mio. € Stadt Aachen

Fakten für die Vermarktung:

- Gesamtfläche 138.000 m²
- Fläche für Gewerbenutzung 112.000 m²
- Fläche für Mischnutzung (Eckenerstraße) 4.500 m²

Der Rest der Fläche teilt sich auf in Straßen- und Grünflächen.



Vermarktungskampagne:

Für den Gewerbepark Brand im Aachener Süden entwickelte das Aachener Büro CarabinBackhaus ein visuelles Werbe-konzept. Es bewirbt noch freie Flächen für Interessenten aus Handwerk und Mittelstand und macht auf die vielfältigen Möglichkeiten dieses Geländes aufmerksam. Egal ob der Tischler von nebenan oder das Maklerbüro um die Ecke: Was auch immer man mit seinem Gewerk anstellen will – hier ist es sicher möglich.

Die Bildmarke, im städtischen Corporate Design entwickelt, zeigt den Brander Stier als lokales Wahrzeichen in einer Darstellung, welche an einen parzellierten Lageplan erinnert. Die Kampagne wird ergänzt durch Citylight-Plakate, Buswerbung, Bierdeckelwerbung und Anzeigen. Infoschilder auf dem Gelände und eine informative Website im Internetauftritt der Stadt Aachen: www.gewerbepark-brand.de

Fazit:

Mit der Wiedernutzbarmachung des ehemals militärisch genutzten Areals verdoppelt sich die verfügbare städtische Gewerbefläche Aachens.

Durch die aufwendige Herrichtung des Geländes, welches seine bisherige Funktion verloren hatte, konnte das Grundstück wieder in den Wirtschaftskreislauf eingegliedert werden und kann somit als hervorragendes Beispiel für ein funktionierendes Flächenmanagement/Flächenrecycling herangezogen werden. Das Ziel einer ökologisch und ökonomisch sinnvollen Wiedernutzbarmachung der Fläche wurde auch unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Stadtentwicklung erreicht. Damit verbunden ist auch die Senkung des Flächenverbrauchs durch Neuversiegelung.





1.2 Hostel, Hackländerstraße 5

Weitere Informationen
Gerd Bussen,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2320

Mit Bildung der StädteRegion im Jahr 2009 fusionierten die Gesundheitsämter von Stadt und Kreis Aachen.

Die Aufgabe der beiden Ämter wird seitdem von der Städte-Region wahrgenommen. Das bis dahin als Gesundheitsamt der Stadt genutzte Bürogebäude Hackländerstraße 5 stand nach diversen Zwischennutzungen seit 2011 leer.

Die sechsgeschossige Büroimmobilie mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 3.600 m² ist im Jahr 1968 auf einem ehemaligen Luftschutzbunker errichtet worden. Im Bunker ist der Verein Freunde unabhängiger Kultur Aachen e.V. beheimatet, der diesen für kulturelle Veranstaltungen nutzt.

Die Stadt hat die Immobilie in unmittelbarer Nähe des Aachener Hauptbahnhofes an eine Investorengruppe vermarktet.

Das Bürogebäude wurde zu einem Hostel der A&O-Gruppe mit 118 Zimmern umgebaut. Hotellobby und Frühstücksraum sind in einem Neubau auf dem Grundstück untergebracht. Im März 2014 wurde das Hostel eröffnet.

Zusätzlich hat die Stadt mit den Investoren und dem Verein Regelungen getroffen, die den Fortbestand des kulturellen Angebotes sichern.



1.3 AVANTIS lebt

Nach rund zehn Jahren des „Dornröschenschlafs“ konnte innerhalb kürzester Zeit nahezu ein Viertel der dortigen Nettogesamtgewerbefläche des grenzüberschreitenden Gewerbeparks AVANTIS von 600.000 m² durch die Wirtschaftsförderungen der Städte Aachen und Heerlen erfolgreich vermarktet werden. Dies erfolgte insbesondere aufgrund der ergriffenen Veränderungen hinsichtlich Bebauungsplan und Aufhebung der Branchenrestriktionen. Mit dem Logistikdienstleister Honold auf 82.000 m² Fläche und dem Datenzentrum der Informationstechnologiefirma STS Tecom auf

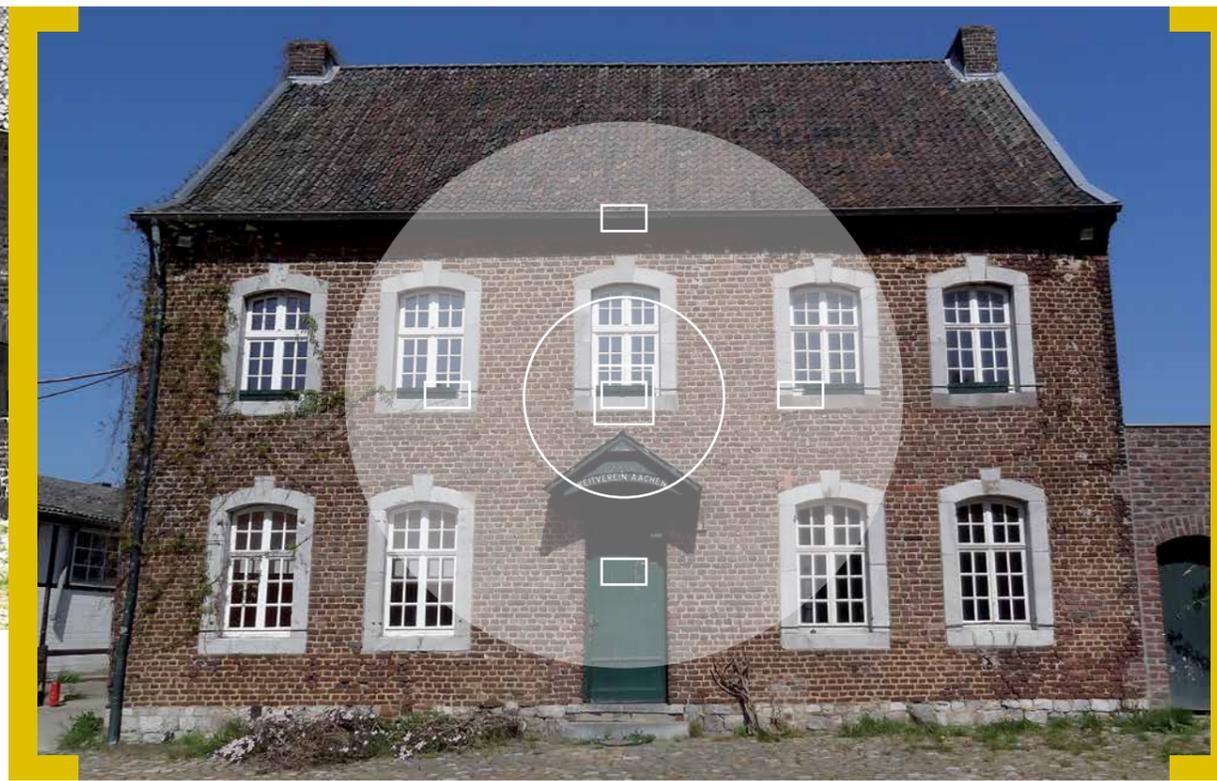


Weitere Informationen
Sven Pennings, Fachbereich
Wirtschaftsförderung /
Europäische Angelegen-
heiten,
Fon: 0241 432-7613



4.000 m² gelang es im Jahr 2013, namhafte und erfolgreich agierende Unternehmen aus der Logistik- und Hightech-Branche auf AVANTIS anzusiedeln. Die Zuwächse auf deutsch-niederländischem Gebiet belegen, dass AVANTIS bedarfsgerechte Voraussetzungen sowie ein breites Spektrum an Vorteilen für unterschiedliche Branchen und Unternehmensgrößen bietet.

Im Fokus: Wohnen



östlich gelegenen Straße „Am Römerhof“. Sie reicht jedoch auch südlich über das Grundstück hinaus und könnte sich auch auf einen weiter südlich gelegenen, römischen Gutshof, eine „villa rustica“ beziehen.

(Quelle: Wissenschaftliches Grabungskonzept der Fa. Troll Archäologie GBR)

Zuletzt:

1937 hat die Stadt Aachen den Hof erworben. Seit 1960 hatte der Reitverein Aachen e.V. Gut Branderhof das Gut gepachtet und dort erfolgreich Pferdesport betrieben. Besonders die jährlich veranstalteten Dressurturniere waren weit über die Region hinaus bekannt. Da die Hofanlage den Anforderungen an eine moderne Reitsportanlage nicht mehr gerecht wurde, hat der Pächter die Nutzung an diesem Ort aufgegeben und ein neues Objekt im Gewerbegebiet Aachen-Eilendorf bezogen.



Derzeitige Situation:

Nach dem Willen der Politik soll die denkmalgeschützte Hofanlage in ihrer baulichen Substanz langfristig erhalten bleiben, so dass sie weiterhin als identitätsstiftend wahrgenommen werden kann. Für die an den Hof angrenzenden Freiflächen wird derzeit ein städtebauliches Konzept mit dem Schwerpunkt „Wohnen“ entwickelt, welches dem Denkmal ausreichend Raum für dessen ortsbildprägende Bedeutung lässt. Ein Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung. Mit der Rechtskraft ist nicht vor 2015 zu rechnen. Im Laufe des Planverfahrens wird zu klären sein, welche Nutzungsgruppen vorrangig angesprochen werden sollen. Es ist denkbar, dass einzelne Grundstücke (aber auch die denkmalgeschützte Hofanlage) an Baugruppen veräußert werden.

Die nächsten Schritte:

Im Verlauf des Jahres 2014 werden die nicht denkmalgeschützten Gebäude niedergelegt. Es wurde ein Abbruch- und Entsorgungskonzept erarbeitet. Die baurechtlich erforderliche Abbruchgenehmigung liegt vor. Da im Bereich des Plangebietes Bodendenkmäler vermutet werden, wird eine Fachfirma die Abbrucharbeiten archäologisch begleiten.



Weitere Informationen
Wolfgang Schoel,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2304

2.1 Projekt: Entwicklung des „Gut Branderhof“ zum Wohngebiet

Lage:

Aachen, Stadtteil Burtscheid, Branderhofer Weg 55. Das Grundstück (11.446 m²) wird begrenzt durch die Straßenzüge Branderhofer Weg im Westen, Forster Weg im Norden und „Am Römerhof“ im Osten.

Historie:

Der „Branderhof“, dessen Ländereien ehemals bis in die Nähe der Burg Frankenberg reichten, entstand 1513 als Pachthof der Herren von Burg Frankenberg. Seinen Namen erhielt er möglicherweise durch eine Brandrodung oder aber von einem „Brand“ auf dem Hof. Er wurde zeitweise auch „Gebrannter Hof“ genannt. Aus dem Jahr 1796 wurde von einer Feuersbrunst berichtet, die den Hof in Asche legte. Ein möglicher Hinweis auf eine viel ältere Nutzung des Geländes ist die Straßenbezeichnung der



Abb. 1: Visualisierung

2.2 Kronprinzenquartier

Dem Standort des alten Finanzamtes an der Beverstraße/ Kronprinzenstraße wird wieder Leben eingehaucht. Nach langen Verhandlungen der Stadt mit den Investoren kann das Projekt nun umgesetzt werden: Innerhalb der nächsten Jahre sollen auf dem fast 12.000 m² großen Areal ca. 200 Wohnungen entstehen. Inzwischen ist die alte Tiefgarage bereits abgerissen und eine großzügige neue Außenspielfläche für die Kindertagesstätte angelegt worden.

Weitere Informationen
Kirstin Kremer,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2325



Abb. 2: Visualisierung

Die Gestaltung des sogenannten Kronprinzenquartiers lehnt sich an die Architektur des Frankenger Viertels an und soll den Bereich deutlich aufwerten. Eine Wegeverbindung zwischen Gördelerstraße und Beverstraße soll auch der Öffentlichkeit eine hohe Aufenthaltsqualität bieten (Abb. 2).

Bis es soweit ist und man das innerstädtische Flair des Kronprinzenquartiers genießen kann, wird wohl noch einige Zeit ins Land gehen. Die Investoren gehen von einer Bauzeit von ca. vier bis fünf Jahren aus, bis das Bauvorhaben einschließlich der Außenanlagen endgültig fertiggestellt ist.

Der bisherige Spielplatz, der aufgrund der geringen Integrierung in das Viertel und des beengten und dunklen Zugangs wenig genutzt wurde, soll vergrößert und durch eine entsprechende Einbindung mit besserer Einsehbarkeit und damit größerer öffentlicher Kontrolle sicherer und attraktiver gestaltet werden.

Im Zuge der Schaffung von neuem, attraktivem Wohnraum ist auch geplant, den Vorplatz sowie die Fassaden der städtischen Wohngebäude an der Gördelerstraße aufzuwerten, um auch hier das Lebensgefühl „Frankenger Viertel“ aufzugreifen.



Wohnraum kostenlos anbieten und finden unter:
www.extraraum-aachen.de



EXTRARAUM STUDENTEN-LEBEN IN AACHEN

2.3 Studentisches Wohnen

In den Jahren 2010 bis 2014 hat sich die Zahl der Studierenden in Aachen von ca. 39.000 auf 51.000 erhöht. Die zusätzlichen Studierenden drängen auf den Aachener Wohnungsmarkt und insbesondere in das Segment des bezahlbaren Wohnraums. Hervorgehoben wird dieser Boom nicht nur durch den doppelten Abiturjahrgang (G8). Durch die Exzellenzinitiative der RWTH Aachen und die Campusentwicklung wird auch für die Zukunft prognostiziert, dass Aachen begehrter Hochschulstandort bleibt und die Zahl der Studierenden ihr hohes Niveau beibehält.

Um hier steuernd eingreifen zu können, rief die Stadt Aachen bereits im Jahr 2010, gemeinsam mit der RWTH Aachen, der Fachhochschule Aachen, den ASTAs von RWTH und FH sowie dem Studentenwerk Aachen die Kampagne EXTRARAUM ins Leben. Gemeinsam wollte man erreichen, dass in Aachen für Studierende zusätzlicher Wohnraum entsteht.

Aachen war die erste Stadt in Nordrhein-Westfalen und eine der ersten Städte bundesweit, in der sich Verantwortliche intensiv und durch eine entsprechende Marketing-Kampagne unterstützt mit stark wachsenden Studierendenzahlen auseinandersetzen.

Im April 2013 stellte das strategische Immobilienmanagement die EXTRARAUM-Kampagne als „Best-Practice“ im Rahmen des vom Bundesbauministerium initiierten „Immobilienwirtschaftlichen Dialoges“ in Berlin vor.

Der Erfolg der Kampagne kann sich sehen lassen: Öffentliche und private Investoren sind in Aachen aktiv und schaffen Wohnraum für Studierende, sowohl durch Neubauprojekte als auch durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen. So wurden allein im Neubaubereich in den Jahren 2010 bis 2013 38 Projekte im Segment des studentischen Wohnungsbaus angestoßen.

Zwar kann man nicht von einer entspannten Lage am studentischen Wohnungsmarkt sprechen, aber zu einer wirklichen Notsituation ist es auch im Herbst 2013, als der doppelte Abiturjahrgang an die Hochschulen drängte, nicht gekommen.

Engpässe gibt es zurzeit vor allem noch für ausländische Studierende. Unter anderem ist für diese Gruppe das Ausweichen in das benachbarte Ausland (z.B. in die beliebten Vaalser Studentenbuden) aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Daher möchte die EXTRARAUM-Kampagne im Jahr 2014 hier noch einmal einen Schwerpunkt setzen und alle Aachenerinnen und Aachener um Unterstützung bitten.

Weitere Informationen
Rolf Frankenberger,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2302



2.4 Sanierung städtischer Wohnungen

Weitere Informationen
Janine Hoffmann,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2349

Im Jahr 2013 sind weitere Sanierungsmaßnahmen im städtischen Wohnhausbestand durchgeführt worden. Im städtischen Haushalt wurden hierfür Mittel in Höhe von rd. 3,5 Mio. € bereitgestellt.



Fertiggestellt wurden die im Rehmviertel befindlichen städtischen Wohnhäuser Hein-Janssen-Straße 19-21. In den beiden Objekten entstanden Wohnungen verschiedener Größe teilweise als Maisonettewohnungen. Die Wohnungen sind ansprechend gestaltet, jede Wohnung hat Zugang zu einer Loggia, die Bäder wurden überwiegend mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Insgesamt wurde hier eine Wohnfläche von ca. 800 m² saniert. Zudem wurden Sanierungsmaßnahmen in der Lütticher Straße und am Markt abgeschlossen.

Im Bereich des Rehmviertels und der Joseph-von-Görres-Straße sind in den Jahren 2014 bis 2017 weitere Sanierungen geplant. So haben Ende des Jahres 2013 die Bauarbeiten in den städtischen Wohnhäusern Sigmundstraße 11-17 und Anfang 2014 in den ebenfalls städtischen Wohnhäusern Görres-Straße 1-18



Die denkmalgeschützten Wohnhäuser im Rahmen des programms insbesondere unter ener- getischen Gesichtspunkten saniert. Die Häuser energetisch dreifach verglas- Ebenso werden Keller- und Dachgeschossdecken vorgenommen.

Da das Nutzerverhalten der Mieter den Energieverbrauch auch nach der energetischen Sanierung entscheidend beeinflussen kann, sollen die Mieter durch spezielle Informations- und Beratungsangebote geschult werden und bei der Umstellung auf die moderne Heiz- und Haustechnologie mit einbezogen werden.



Die Sanierung dieser Häuser wird im Jahr 2016 abgeschlossen sein. Nicht allein die EU fördert die Sanierungsmaßnahmen, für die Objekte wurden parallel öffentliche Fördermittel des Landes für energetische Sanierung und Reduzierung von Barrieren bewilligt. Insgesamt gelingt es so, sanierten bezahlbaren Wohnraum in Aachen bereit zu stellen.



Ebenfalls in der Planung befinden sich die Sanierungen der städtischen Wohnhäuser Hein-Janssen-Straße 15-17 und Sigmundstraße 9. Hier soll noch 2014 Baubeginn sein. Öffentliche Fördermittel wurden bereits bewilligt. Diese Objekte werden ebenfalls durch das Programm „EU-GUGLE“ gefördert.



Bereits sanierter Bauabschnitt Joseph-von-Görres-Straße

Weitere Informationen
Rolf Frankenberger,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2302





2.5 Muffeter Weg

Weitere Informationen
Kirstin Kremer,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2325

Die beiden Aachener Baudenkmäler zwischen Muffeter Weg und der Straße Am Hügel haben einen neuen Eigentümer gefunden und sollen bald wieder wohnwirtschaftlich genutzt werden.

Nach längerem Leerstand aufgrund des geplanten Verkaufs sollen die derzeit insgesamt vier Wohneinheiten bald Studierende beherbergen.

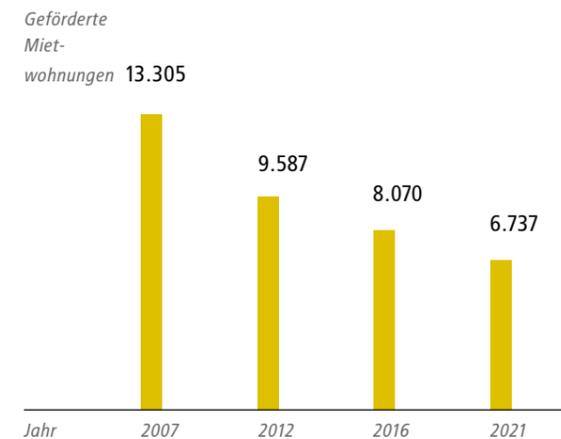
Durch den Verkauf konnte sichergestellt werden, dass zum einen die beiden 1929 errichteten Doppelhaushälften nun fachgerecht saniert werden und so mit ihrer ungewöhnlichen Ziegelfassadenarchitektur auch zukünftig erhalten bleiben, zum anderen ein paar Studierende mehr die Möglichkeit erhalten, in Aachen aufgrund einer angenehmen Wohnsituation heimisch zu werden.



2.6 Öffentlich geförderter Wohnungsbau/ Bezahlbarer Wohnraum

In vielen nordrhein-westfälischen Städten und so auch in Aachen mangelt es an bezahlbarem Wohnraum. Erschwert wird die Situation dadurch, dass große Teile des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes nach dem Auslaufen der Förderung aus der Mietbindung fallen.

Aus dem Aachener Wohnungsmarktbericht 2013 des Fachbereichs Wohnen lassen sich folgende Gesamtzahlen für den Bereich des geförderten Mietwohnungsbestandes ablesen:



Aufgrund der vorliegenden Knappheit von bezahlbarem Wohnraum besteht die Notwendigkeit, die Instrumente und Maßnahmen zur Wohnraumerhaltung und -schaffung zu schärfen. Hierzu wird eine Vielfalt von Wohnungsangeboten benötigt. Insbesondere sind dabei folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schaffung ausreichender Angebote für alle Zielgruppen: Studierende, Familien, alte Menschen, Flüchtlinge, aber auch gehobenes Wohnen (z.B. im Rahmen der Campusentwicklung),
- Daseinsfürsorge für Menschen mit Benachteiligungen am Wohnungsmarkt,
- Unterstützung alternativer Wohnformen (insb. Mehrgenerationensysteme aufgrund der demografischen Entwicklung),
- Gezielte Quartiersmaßnahmen, insbesondere durch „Soziale Stadt“-Vorhaben, aber auch außerhalb dieser Projekte,
- Vermeidung von sozialen Fehlentwicklungen. Die im Dezember 2010 vom Rat der Stadt Aachen beschlossene „Aachen-Strategie-Wohnen“ formuliert als konkrete Handlungsschwerpunkte unter anderem:
 - den öffentlich geförderten Wohnungsbau/bezahlbaren Wohnraum,
 - die Definition von Qualitätsstandards für den Wohnungsbau/die Qualitätssicherung und -verbesserung im Wohnungsbestand sowie
 - die zielgruppenorientierte Baulandbereitstellung/Baulandentwicklung.

Die Stadt Aachen unterstützt den öffentlich geförderten Wohnungsbau und fördert Maßnahmen im Bereich des bezahlbaren Wohnraums. Ein Teil der städtischen Grundstücksverkäufe ist ausschließlich für dieses Marktsegment vorgesehen. So wurden 2013 beispielsweise Grundstücke im Bereich Merowingerstraße und Schagenstraße für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau verkauft.

Zudem gewährt das städtische Immobilienmanagement Familien mit Kindern Rabatte beim Erwerb städtischer Grundstücke, sofern das Einkommen bestimmte Grenzen nicht übersteigt.

Familien mit einem Bruttofamilienjahreseinkommen unter 85.000 € erhalten einen Abschlag in Höhe von 10 % von dem jeweiligen erschließungsbeitragspflichtigen Bodenwert. Für maximal drei Kinder erhalten diese Familien pro Kind einen weiteren Abschlag in Höhe von 10 % von dem bereits geminderten Bodenwert.

Die Rabatte gewährt die Stadt nicht grundsätzlich beim Verkauf von Baugrundstücken. Bei der Vermarktung größerer Baugebiete beschließt der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss ein Vermarktungskonzept.

Weitere bestehende Steuerungsmöglichkeiten sind der „20%-Beschluss“ und der „Baulandbeschluss“. In beiden Fällen handelt es sich um Grundsatzbeschlüsse des Rates der Stadt Aachen. Der 20%-Beschluss sichert bei der Neuaufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne die Erstellung von 20% öffentlich gefördertem Wohnungsbau im Plangebiet oder an anderer Stelle in der Stadt. Der Baulandbeschluss sieht für Plangebiete ab einer Größe von 5.000 m² vor, dass sich Grundstückseigentümer vor der Einleitung eines Planverfahrens bereit erklären, der Stadt ein notarielles Kaufangebot über 25% der zukünftigen Netto-Baulandfläche des beantragten Gebietes zum planungsunbeeinflussten Wert zu unterbreiten.

Die Landesregierung hat im Jahr 2014 mit geänderten Förderbedingungen auf die Entwicklung beim öffentlich geförderten Wohnungsbau reagiert. Investoren können nun zu wesentlich günstigeren Bedingungen als am freien Finanzmarkt Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen finanzieren. Weitere Informationen hierzu erhält man bei der Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen.

Seit Oktober 2013 erfolgt die Sanierung der vier städtischen Wohnhäuser Sigmundstraße 11-17. Hier werden 26 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 2.076 m² saniert; die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf ca. 2,9 Mio. €. Diese Maßnahme wird mit Fördermitteln des Landes NRW finanziert.

Weitere Informationen
Johann Körfer,
Fachbereich Wohnen
Fon: 0241 432-6400
und Rolf Frankenberger,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2302

**Im Fokus:
An- und
Verkäufe**



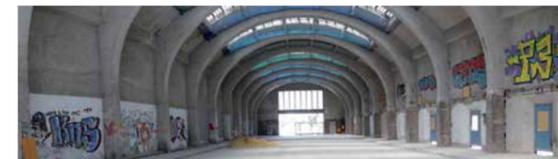
3.1. Alter Schlachthof Aachen – Der Wandel ist vollzogen

Weitere Informationen
Volker Schulze-Schwanebrügger,
Fachbereich Immobilienmanagement
Fon: 0241 432-2328
und Wolfgang Schoel,
Fachbereich Immobilienmanagement
Fon: 0241 432-2304

Nach Einstellung des Schlachtbetriebes im Jahr 2003 wurde die Entscheidung getroffen, auf dem 37.000 m² großen Areal im Stadtbezirk Aachen-Mitte ein attraktives Gewerbegebiet zu entwickeln. Diese Neuentwicklung stand unter dem Slogan „Schlachthof – Ein Standort im Wandel“. Die Umsetzung dieses engagierten Vorhabens erfolgte Zug um Zug. Es wurde Planungsrecht geschaffen, viele marode und nicht erhaltungswürdige Gebäude wurden niedergelegt und die Erschließungsanlage komplett erneuert. Seit November 2013 erfolgt der Endausbau der internen Erschließungsstraße. Dieser wird bis Herbst 2014 abgeschlossen sein.



Bis heute haben sich zahlreiche Unternehmen und Handwerksbetriebe auf dem wiederbelebten Gewerbebehof angesiedelt. Es wurden zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen.



Zur Zeit steht nur noch eine 860 m² große Freifläche in exponierter Lage für die Vermarktung zur Verfügung. Interessenten können sich wenden an:
volker.schulzeschwanebruegger@mail.aachen.de,
Fon: 0241 432-2328.



Logos include: MIRA (COMPANIONS FOR DEVELOPMENT ENTWICKLUNGSGEFLÜTTET), fresh art music productions (frank stumvoll), designstudio (HANS W. KRÄMER), Hannotte, EBEN HOLZ., Sonnensegelmanufaktur, AINO AHREND, neusite, griptech, c/o5 [si:] [oʊ] [fɪnɪf], P3 ingenieurgesellschaft, and SCUDERIA m66.



3.2 Kurbrunnenstraße 6

Weitere Informationen
Petra Angerer,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2327

Das Gebäude Kurbrunnenstraße 6 wurde im Jahre 1890 errichtet und diente der Stadt Aachen als Schule, zuletzt als Förderschule für Lernbehinderte. Aufgrund des Inklusionsgesetzes wurde unter anderem auch diese Schule in der Kurbrunnenstraße zum Ende des Schuljahres 2012/2013 aufgelöst und die Schülerinnen und Schüler in konventionellen Schulen aufgenommen.

Das Schulgebäude sowie die umgebende Mauer entlang der Kurbrunnenstraße stehen unter Denkmalschutz. Daher sind Veränderungen am Gebäude oder weitere Bebauungen des Grundstücks nur im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen möglich. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Schule mit Klassenräumen, verschiedenen Werkräumen, einem Gymnastikraum und Toilettenanlagen bot es sich an, das Grundstück auch weiterhin für Schulzwecke oder Ähnliches zu nutzen.



Die „Amos-Comenius-Schule“ als Privatschule für Jungen und Mädchen war in einem Gebäudeteil der städtischen Grund- und Hauptschule Kronberg, Händelstraße 10 untergebracht. Aufgrund von Verlagerungs- und Erweiterungswünschen wurde von der Schule ein neuer Standort gesucht und Interesse an dem Gebäude in der Kurbrunnenstraße geäußert.

Nachdem mit der Käuferin Einigung über die Vertragsbedingungen erzielt werden konnte und die erforderlichen Beschlüsse herbeigeführt wurden, konnte der Kaufvertrag im Frühjahr 2014 abgeschlossen werden. In den darauf folgenden Sommerferien wird das private Gymnasium in die Immobilie an der Kurbrunnenstraße ziehen.



3.3 Eröffnung Wohnanlage Schagenstraße

Seit Erwerb des ehemaligen Übergangwohnheimes ist die gewoge AG Eigentümerin der Immobilie Schagenstraße 120-124 in Aachen, Brander Feld. Das Gebäude mit rund 2.015 m² Wohnfläche wurde kernsaniert und für eine neue Nutzung umgebaut. Kooperationspartner zur Umsetzung eines neuen Wohnkonzeptes ist die Lebenshilfe Aachen e.V.

Am 29. August 2013 wurde die Wohnanlage gemeinsam mit Oberbürgermeister Marcel Philipp eröffnet. Dabei nutzten die Gäste gerne die Gelegenheit, die neuen Wohnungen zu besichtigen und den Wohntreff kennenzulernen. Die frisch gestalteten 22 Wohneinheiten sind teilweise mit klassischen Grundrissen ausgestattet. Daneben eignen sich bestimmte Wohnungen auch für Wohngemeinschaften, da diese barrierefrei ausgebaut und so auch für Rollstuhlfahrer geeignet und flexibel nutzbar sind. Ausgestattet wurden die Wohnungen mit hochwertigen Bädern, Design-Böden in Echtholzlook sowie teilweise mit modernen Küchenzeilen. Insgesamt sechs Wohnungen sind für die Lebenshilfe Aachen e.V. reserviert.

Als Treffpunkt für Bewohner und Bürger des Viertels dient ein eigener, barrierefreier Wohntreff, der von der gewoge AG kostenfrei zur Verfügung gestellt wird. Mit der Förderung sozialer Beziehungen ist der Gedanke verbunden, funktionierende Nachbarschaften zu initiieren und dauerhaft zu beleben.

Text: gewoge AG

Ein positives Beziehungsgeflecht direkter Nachbarschaften ist ein Grundpfeiler dafür, sich in der eigenen Wohnung und seinem Wohnumfeld wohl und sicher zu fühlen. Die Wohn- und Lebensqualität wird in einem entspannten, sozialen Miteinander wesentlich gesteigert.





Weitere Informationen
Gerd Bussen,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2320

3.4 Verkauf der Immobilie Josefsallee 6

Im Zuge des demografischen Wandels nimmt die Nachfrage nach seniorengerechten Wohnungen im Stadtgebiet Aachen stetig zu. Die Bezirksvertretung Aachen-Brand hat deshalb im Jahr 2009 das Ziel zur Errichtung seniorengerechter Wohnungen in zentraler Lage des Stadtteils Aachen-Brand formuliert.

Auf dem ca. 2.000 m² großen Grundstück Josefsallee 6 soll ein solches Vorhaben umgesetzt werden.

Das Grundstück ist mit einem denkmalgeschützten, sanierungsbedürftigen, ehemaligen Schulgebäude (Baujahr 1893) bebaut. Es wurde bisher von verschiedenen Vereinen und Einrichtungen der Stadt genutzt.

Nach dem Umzug der bisherigen Nutzer in andere städtische Objekte wurde das Grundstück in den Aachener Tageszeitungen inseriert.

Die Erwerber haben sich verpflichtet, auf dem Grundstück seniorengerechte, barrierefreie Wohnungen zu errichten. Neben dem Umbau des Schulgebäudes planen die Erwerber einen Neubau mit Tiefgarage im rückwärtigen Grundstücksbereich.



Von der Ausschreibung bis zur Vermarktung des Grundstückes wurde deutlich, dass die Nachfrage nach seniorengerechten Wohnungen im Stadtteil Brand sehr hoch ist, da bereits viele Interessenten vor Verkauf der Immobilie mit der Stadt in Kontakt traten, um ihr Interesse an einer Nutzung der neu entstehenden Wohnungen zu bekunden.

3.5 Flächen für den ALRV

Im August 2015 finden in Aachen die FEI Europameisterschaften in fünf Disziplinen des Reitsports statt. Ein solches Ereignis wirft natürlich seine Schatten voraus. Für dieses Großereignis und auch die sonstigen Veranstaltungen sucht der Aachen-Laurensberger Rennverein (ALRV) bereits seit einigen Jahren nach Möglichkeiten, sein rund 220.000 m² großes Vereinsgelände in der Soers zu erweitern. Um den Anforderungen der FEI (Fédération Equestre Internationale) zu entsprechen, müssen unter anderem zusätzliche Pferde-Quartiere und Stellflächen für Transporter bereitgestellt werden.

In den vergangenen Jahren war die Stadt Aachen bereits stetig bemüht, „freiwerdende“ und geeignete städtische Flächen in der Aachener Soers dem ALRV zu übertragen. Als sich im Jahre 2012 eine Chance bot, in diesem Bereich weitere Flächen zu erwerben, wurden Verhandlungen mit dem Eigentümer aufgenommen. Dabei war eine Vielzahl von Problemen zu lösen, beginnend mit der Suche nach geeigneten städtischen Tauschflächen, bestehenden Pachtverträgen auf beiden Seiten, Zuckerrübenkontingenten, etc.

Letztendlich konnte eine Einigung herbeigeführt und im April 2013 der Tauschvertrag über eine ca. 45.000 m² private Wiesenfläche im Bereich Eulersweg/Soerser Weg notariell beurkundet werden. Die Fläche wird nun von der Stadt an den ALRV übertragen, damit er sie in sein Vereinsgelände einbeziehen und der entsprechenden Nutzung zuführen kann.



Weitere Informationen
Gerd Wienands,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2324



Im Fokus

Immobilienentwicklung Krefelder Straße

3.6.1 Alter Tivoli

Weitere Informationen
Volker Schulze-Schwanebrügger,
Fachbereich Immobilienmanagement
Fon: 0241 432-2328

Wenn jemand vor zehn Jahren über die Krefelder Straße in die Stadt Aachen gefahren ist und das heute wiederholt, wird er sich über die vielen neuen Gebäude und natürlich über die CHIO-Brücke als Erkennungszeichen wundern. Um diese Veränderungen zu ermöglichen, waren eine Vielzahl von Immobiliengeschäften erforderlich.

Ganz entscheidend für die Entwicklung an der Krefelder Straße war der Bau des neuen Tivoli-Stadions. Dadurch ist die Fläche des alten Stadions frei geworden und viele Impulse für Veränderungen sind entstanden.

Nach der Inbetriebnahme des neuen Stadions im Jahre 2009 hat Alemannia Aachen das alte Stadion an die Stadt zurückgegeben. Parallel zum Abbruch des Stadions wurde die frei werdende, ca. 55.000 m² große Fläche durch die Stadt beplant. Es wurde ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Hierdurch wurde Baurecht für ein neues Wohngebiet, einen Lebensmittel-Vollsortimenter, ein Hotel und Bürogebäude geschaffen. Außer den Flächen am alten Tivoli wurden auch neben dem neuen Tivoli und am Kreuzungsbereich Krefelder Straße, Eulersweg Flächen verkauft, deren Bebauung mit der Stadt Aachen abgestimmt wurde.

Vollsortimenter konnte im Frühjahr 2014 eingeweiht werden

Eine ca. 10.000 m² große Teilfläche des Grundstücks Alter Tivoli wurde für eine Einzelhandelsnutzung ausgeschrieben. Entscheidend für den Verkauf war nicht nur der gebotene Kaufpreis, sondern auch die geplante Architektur des mehrgeschossigen Gebäudes.

Aus einer Vielzahl von Bewerbern wurde ein Bieter ausgewählt, der einen HIT-Markt mit 2.400 m² Verkaufsfläche, Büroflächen und eine Kindertagesstätte errichten wollte. Außergewöhnlich hierbei war, dass die Kinder ihre Außenspielflächen in einem Dachgarten erhalten sollten. Das Gebäude ist inzwischen eingeweiht worden.



© Norbert Post · Hartmut Welters · Architekten · Stadtplaner BDA/SRL

Wohnungsbau Alter Tivoli

Im Baugebiet Alter Tivoli können nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Krefelder Straße/Emmastraße insgesamt 56 Grundstücke verkauft und bebaut werden. Es handelt sich um eine gemischte Bauweise mit freistehenden Häusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau. Auf Grund der stadtnahen Lage war das Interesse sehr groß. Bisher hat die Stadt im Baugebiet Alter Tivoli 38 Baugrundstücke an bauwillige Familien verkauft. Die ersten Häuser sind bereits im Bau. Die Stadt hat zwei städtische ca. 2.600 m² und ca. 1.560 m² große Baugrundstücke an der Merowingerstraße verkauft, die im Geschosswohnungsbau bebaut werden. Hier bot sich die Möglichkeit an, auf die Nachfrage nach zwei besonderen Wohnformen zu reagieren. Für Familien mit geringem Einkommen steht durch den Wegfall an öffentlich geförderten Wohnungen preiswerter Wohnraum nicht mehr in ausreichendem Maß zur Verfügung. Daher hat der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Aachen beschlossen, auf dem ca. 1.560 m² großen Grundstück öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren und zum Verkauf auszuschreiben.

Der Gedanke des „gemeinschaftlichen Wohnens“ begeistert immer mehr Familien jeder Altersgruppe. Das ca. 2.600 m² große Grundstück Ecke Merowingerstraße/Emmastraße wurde an einen Investor vergeben, der dort eine Gruppenbaumaßnahme entwickeln soll. Die beiden Grundstückskaufverträge sind beurkundet. Für



Weitere Informationen
Thomas Gass,
Fachbereich Immobilienmanagement
Fon: 0241 432-2323

den öffentlich geförderten Wohnungsbau wird der entsprechende Förderantrag gestellt. Der Baubeginn wird nach dessen Bewilligung erfolgen. Für die Gruppenbaumaßnahme wurde der Name „Das Zusammen Haus“ gefunden und moderierte Gruppentermine/Workshops durchgeführt. Hier ist der Baubeginn für den Winter 2014 vorgesehen. Zur Sicherung einer anspruchsvollen städtebaulichen Qualität sind beide Bauvorhaben im Architektenbeirat der Stadt Aachen vorgestellt worden. Aufgrund ihrer Lage haben die Terrassenhaus-Grundstücke auf dem Würselener Wall besonderes Interesse hervorgerufen. Bei der Umsetzung der Planung ist aufgefallen, dass die Gründung der Häuser spezielle Probleme bereitet. Es entstehen erhebliche Gründungsmehrkosten. An der Lösung wird gearbeitet.



3.6.2 Verkauf eines Gewerbegrundstücks an der Krefelder Straße für Saint-Gobain

Weitere Informationen
Volker Schulze-Schwanebrügger,
Fachbereich Immobilienmanagement
Fon: 0241 432-2328

Saint-Gobain ist eine französische Unternehmensgruppe, die innovative Werkstoffe, insbesondere im Glasbereich, fertigt. Die Firma wollte den Sitz ihrer Verwaltung verlagern. Natürlich war die Stadt Aachen sehr daran interessiert, die mehr als 200 Mitarbeiter in Aachen zu halten.

Es konnte ein rund 4.500 m² großes Grundstück an der Krefelder Straße zur Bebauung angeboten und verkauft werden. Hier, wo vor einigen Jahren noch der Tivoli stand, entsteht ein extravagantes viergeschossiges Bürogebäude, das schon durch seine Fassade erkennen lässt, womit sich die Nutzer hauptsächlich beschäftigen.



© rendertaxi | kadawittfeldarchitektur

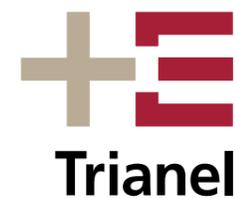


3.6.3 Vergabe eines Erbbaurechts für ein Gewerbegrundstück an der Krefelder Straße zur Ansiedlung der Trianel GmbH

In direkter Nachbarschaft zum neuen Tivoli entsteht derzeit ein nicht nur architektonisch hochmodernes Bürogebäude, der neue Sitz der Trianel GmbH in Aachen. Das Gebäude auf einer rund 4.200 m² großen Fläche bietet 400 Mitarbeitern Platz. Die Architektur ist das Ergebnis eines Wettbewerbs, den die Stadt Aachen für die exponierte Lage gewünscht hatte. Trianel vernetzt inzwischen 56 Versorgungsunternehmen, eines davon ist die STAWAG in Aachen. Der Einzug fand im Frühjahr 2014 statt.



An die Zukunft wurde bei der Wahl des Grundstücks natürlich auch gedacht. Sollte sich das derzeitige Wachstum des Unternehmens fortsetzen, wird auf der rückwärtig angrenzenden Grundstücksfläche ein Erweiterungsbauwerk entstehen. Die Fläche wurde jedenfalls bereits optioniert.



3.6.4 Verkauf eines Gewerbegrundstücks an der Krefelder Straße an den ADAC

Im Kreuzungsbereich Krefelder Straße/Eulersweg befand sich ein ca. 2.600 m² großes städtisches Grundstück. Da im Eingangsbereich zur Stadt Aachen städteplanerisch eine Dominante gewünscht war, das Grundstück hierfür jedoch sehr klein ist, haben sich verschiedenste Investoren an der Planung versucht, sind jedoch nicht zu einer wirtschaftlich und städteplanerisch sinnvollen Lösung gekommen.

Die jahrelange Suche hat sich gelohnt: Auf dem Grundstück entsteht ein interessantes Gebäude, das von seiner Nutzung auch zu der benachbarten Prüfstelle des TÜV passt.



ADAC Nordrhein

2013 ist es schließlich gelungen, mit dem ADAC einen Bauherrn zu finden, der hier ein fünfgeschossiges Bürogebäude mit einem ADAC Center im Erdgeschoss errichten wird. Insgesamt werden 5.800 m² Bruttogeschossfläche errichtet, die teilweise vom ADAC vermietet werden. Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Es ist 2015 mit dem Bezug des Gebäudes zu rechnen.

Noch offen ist der Verkauf eines Grundstücks für einen Hotelneubau an der Ecke Krefelder Straße/Merowingerstraße. Es gibt mehrere Interessenten, mit denen die Stadt intensiv verhandelt. Es bleibt zu hoffen, dass im Immobilienbericht des nächsten Jahres über einen erfolgreichen Verkauf und eine Bebauung des Grundstücks berichtet werden kann.

Weitere Informationen
Volker Schulze-Schwanebrügger,
Fachbereich Immobilienmanagement
Fon: 0241 432-2328



© nessler grünzig plan gmbh

3.7 Verkauf eines Gewerbegrundstücks am Prager Ring

Weitere Informationen
Volker Schulze-Schwanebrügger,
Fachbereich Immobilienmanagement
TFon: 0241 432-2328

Ein ca. 9.000 m² großes brach liegendes Grundstück zwischen der Carla Siedlung und den Bahngleisen am Grünen Weg wartete seit Jahren auf eine Entwicklung.

Die Lage zwischen der Wohnbebauung und der vorhandenen Gewerbenutzung sowie die Erschließung über nur eine einzige Zufahrt am Prager Ring erschwerten die Entwicklung. Eine Firma, die sich mit der Forschung, Entwicklung und Herstellung von medizinischen textilen Implantaten beschäftigt, sah in einer ca. 5.300 m² großen Teilfläche des Grundstücks ihren neuen Standort in Aachen. In Kürze werden hier 50 Mitarbeiter tätig sein.

Auf die nahegelegene Wohnbebauung wird durch entsprechende Planung der Gebäudegrundrisse und der Lage von Stellplätzen besondere Rücksicht genommen. Mit dem Bezug des Gebäudes ist Ende 2014 zu rechnen.

Die notwendige Stichstraße zu dem rückwertig gelegenen Baugrundstück wird vom Bauherrn errichtet. Durch diese Stichstraße entstehen zwei weitere erschlossene Gewerbegrundstücke, von denen eins bereits vermarktet ist.



© ARGE Kaiser Schweitzer Architekten und Glashaus Architekten PSG

3.8 Ehemaliges Kloster Guter Hirte

In Aachen an der Süsterfeldstraße wurde im Jahr 1886 das Kloster zum Guten Hirten in neugotischem Stil nach den Plänen des Architekten Joseph Hürth errichtet.

Die Stadt Aachen erwarb im Jahre 1981 das Gelände des ehemaligen Klosters von den Schwestern zum Guten Hirten e. V., um den Bebauungsplan Nr. 683 zu realisieren, der überwiegend Gewerbegebiet ausweist. Mit Ausnahme der durch die Stadt bereits angemieteten Gebäudeteile (Zöglingshaus), die zu diesem Zeitpunkt zur Unterbringung von Asylanten aus Vietnam dienten, wurden die alten Klostergebäude abgerissen und Gewerbegrundstücke an verschiedene Firmen verkauft.

Durch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Campus West vom 19.03.2009 wurde auch die noch bei der Stadt Aachen verbliebene Fläche des ehemaligen Klosters erfasst. Hier sollen ein Wohngebiet sowie eine Kindertagesstätte entstehen.

Um eine frühzeitige Wohnbebauung entlang der Süsterfeldstraße realisieren zu können, wurde ein Teilbereich des dort noch geltenden Bebauungsplans Nr. 683 durch Beschluss des Rates der Stadt Aachen vom 05.09.2012 aufgehoben. Damit war eine Beurteilung der vorgesehenen Wohnbebauung entlang der Süsterfeldstraße und eine Umnutzung des ehemaligen Klostergebäudes nach § 34 BauGB gegeben.

Am 04.02.2013 wurde das Zöglingshaus der ehemaligen Klosteranlage zum Guten Hirten in die Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen und im Oktober 2013 mit einem ca. 4.600 m² großen Grundstück verkauft. In dem ehemaligen Klostergebäude werden 39 Wohn- und eine Büroeinheit entstehen. Entlang der Süsterfeldstraße wird ein vier- bis fünfgeschossiger Gebäuderiegel im frei finanzierten Wohnungsbau errichtet.

Weitere Informationen
Thomas Gass,
Fachbereich Immobilienmanagement
Fon: 0241 432-2323



© ARGE Kaiser Schweitzer Architekten und Glashaus Architekten PSG



Illustrationen © Spengler Wiescholek, Architekten Stadtplaner, Hamburg

4.1 Wohnungsmarkt und Wohnungsnachfrage in Aachen

Weitere Informationen
Rolf Frankenberger,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2302

Der Aachener Wohnungsmarkt ist angespannt. Zielgruppen stehen auf dem Wohnungsmarkt in Konkurrenz und Bedarfe können nicht komplett gedeckt werden. Besonders stark ist der Druck im Bereich des bezahlbaren Wohnraums. Notwendig ist eine Entlastung des Marktes durch Schaffung eines zusätzlichen und passenden Angebots.

Im März 2009 stellte das Institut Empirica Quaestio im Auftrag der Stadt Aachen ein Gutachten mit „Szenarien zur Entwicklung des Wohnungsmarktes und Wohnungspolitischen Folgerungen“ vor. Dieses Gutachten ist wissenschaftliche Grundlage der „Aachen-Strategie-Wohnen“. Im Dezember 2010 beschloss der Rat der Stadt Aachen das Szenario „Wohnungsmarktoffensive“ (eines von drei im Gutachten beschriebenen Szenarien) zu verfolgen. Das Szenario beschreibt, dass nur ein verstärkter Wohnungsbau die Stadt Aachen für Menschen und Unternehmen attraktiv macht und nur so ein Bevölkerungsrückgang kompensiert werden kann. Zu diesem Szenario werden im Gutachten Neubaubedarfe beziffert (z.B. 290 Ein- und Zweifamilienhäuser pro Jahr und 180 Mehrfamilienhäuser pro Jahr).

Zurzeit ist eine Aktualisierung des Gutachtens in Auftrag gegeben, die voraussichtlich im Herbst 2014 vorliegt. Es ist aber bereits jetzt absehbar, dass der oben beschriebene Bedarf in den kommenden Jahren eher noch verstärkt wird. Gründe hierfür sind vor allem der Ausbau Aachens als Hochschulstandort und die damit einhergehende Campus-Entwicklung.

In den letzten Jahren haben sich zudem neue Bedarfe, z. B.

- im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus (Wegfall von Belegungsbindungen),
- durch erhöhte Nachfrage junger Familien,
- für studentischen Wohnraum,
- nach altersgerechten Wohnformen

ergeben.

Die prognostizierte, hohe Nachfrage wird am Aachener Immobilienmarkt regelmäßig bestätigt. Selbstverständlich ist es ständige Aufgabe aller Verantwortlichen, aktuellen Trends und Veränderungen Rechnung zu tragen. Zukünftige Marktentwicklungen und geänderte Rahmenbedingungen werden berücksichtigt, laufende Planungen entsprechend angepasst. Zielvorgaben unterliegen einer ständigen Kontrolle, um Planung realistisch zu gestalten.

4.2. Richtericher Dell

Die Nachfrage nach Wohnbauland am Aachener Immobilienmarkt ist hoch, der Wohnungsmarkt ist angespannt (vgl. Bericht „Wohnungsmarkt und Wohnungsnachfrage in Aachen“). Das Immobilienmanagement der Stadt Aachen kann diese Nachfrage nur teilweise decken. Beispielsweise entwickelt die Stadt aktuell im Neubaugebiet Laurentiusstraße/Sandhäuschen 18 Einfamilienhausgrundstücke, gleichzeitig liegen beim Immobilienmanagement jedoch ca. 120 Bewerbungen für Baugrundstücke in Laurensberg vor.

Für die 54 Baugrundstücke am Alten Tivoli gab es über 150 Bewerber. Um hier zumindest ein Stück weit für Entspannung zu sorgen, plant die Stadt Aachen das Neubaugebiet Richtericher Dell. Das Baugebiet ist die einzig große Wohnbaulandreserve, mit der die Stadt Aachen aktiv die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt beeinflussen kann. Zentraler Gedanke bei der Konzeption des neuen Wohngebietes ist die größtmögliche Schonung von Umwelt und Klima. Da mit der städtebaulichen Entwicklung bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen neu in Anspruch genommen werden, liegt hierauf besonderes Augenmerk.

Der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) soll auf ein Minimum begrenzt werden. Die Ausrichtung der Dächer und Fassaden als „Wärmefänger“ wird im Hinblick auf die Sonneneinstrahlung und damit für die Errichtung von Solaranlagen optimiert. Die Energieversorgung erfolgt dezentral. Solche Gebäude mit einem ressourcenschonenden Energieverbrauch tragen nicht nur zum Umwelt- und Klimaschutz bei, sondern dies führt als wesentlicher Nebeneffekt zu niedrigen Heizkosten für die künftigen Nutzer.

Das Neubaugebiet soll in einem rund zwei Hektar großen Teilbereich den Standard einer nordrhein-westfälischen Klimaschutzsiedlung erfüllen: So ist der Kohlendioxid-Ausstoß für Heizung, Warmwasserbereitung und Hilfsenergie auf neun Kilogramm pro Quadratmeter im Jahr begrenzt. Auch an die städtebauliche Planung werden Vorgaben geknüpft, so wird eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Bereitstellung einer guten Infrastruktur verlangt.

Eine Nutzungsmischung in den zentralen Bereichen im geplanten Baugebiet durch Wohnen und Arbeiten soll kurze Wege ermöglichen. Auch die Ansiedlung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen im Quartier leistet hierzu einen Beitrag.

Außerdem soll in Richtericher wieder ein Bahn-Haltepunkt eingerichtet werden. Dies stärkt den öffentlichen Personennahverkehr und bietet eine gute, umweltfreundliche Verkehrsanbindung.

Die Bebauung der Richtericher Dell ist in Form von zwei- und dreistöckigen Gebäuden geplant. Es wird freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser geben. Eine solche vergleichsweise kompakte Baustruktur reduziert die – im Verhältnis zur entstehenden Wohnfläche – erforderliche Inanspruchnahme und Versiegelung von Freiflächen. Außerdem wird durch ein kompaktes Gebäude der spätere Energiebedarf zum Heizen reduziert. Dies wirkt sich positiv auf die langfristigen Wohnkosten aus.

Eine hohe Bedeutung kommt den Grünflächen im Viertel zu: Rasen- und Spielflächen sollen entlang des Weinweges entstehen. Die Grünanlagen dienen nicht nur der Erholung, sie sorgen für Frischluft im Viertel und werden darüber hinaus Senken zur Regenwasserversickerung erhalten.

Begrünte Dächer tragen ebenfalls zur Wasserrückhaltung bei. Rund die Hälfte des jährlichen Niederschlags verdunstet auf diese Weise wieder, dadurch werden

Bäche – wie in Richtericher der Amstelbach –, Entwässerungs- und Kläranlagen entlastet. Gründächer verbessern das Stadtklima, weil Staub und Schadstoffe aus der Luft gefiltert werden.

Durch die Versickerung von Regenwasser in den Grünflächen wird ein positiver Beitrag auch dadurch geleistet, dass dem Boden wieder ein Teil des lokal anfallenden Niederschlags zugeführt wird. Die Böden vor Ort haben ein sehr hohes, natürliches Wasserspeichervermögen und sind von Natur aus sehr fruchtbar.

Durch die städtebauliche Planung wird der Boden im Bereich der geplanten Wohnbauflächen sowie Straßen und Wege versiegelt und bebaut. In der Umweltprüfung zu den Bauleitplanverfahren werden sowohl der Umfang des Eingriffes in den Boden als auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Das Ergebnis der Umweltprüfung der verschiedenen Belange ist in der Abwägung zu berücksichtigen.



Weitere Informationen
Annika Kubbilun,
Fachbereich Stadterneuerung
und Stadtgestaltung,
Fon: 0241 432-6158

Die Entwicklung des Gesamtgebietes soll in einzelnen Abschnitten erfolgen. Wegen der Größe des Gebietes ermöglicht dies, die Mischung der Bau- und Wohntypen im jeweiligen Teilbereich den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen anzupassen. Die städtebauliche Planung für Richtericher Dell soll fortlaufend – mit Blick auf Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt sowie Trends und Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung – überprüft und geschärft werden. Durch dieses Vorgehen wird sichergestellt, dass bedarfsgerechter Wohnraum entsteht.

Im Fokus

Vorkaufsrechte

Weitere Informationen
Ursula Bayer,
Fachbereich Immobilien-
management
Fon: 0241 432-2310

5.1 Ausüben von Vorkaufsrechten nach Baugesetzbuch und Landschaftsgesetz NRW

Das Baugesetzbuch räumt der Stadt die Möglichkeit ein, in Gebieten, in denen Planungsabsichten bestehen, eine städtebauliche Vorkaufsrechtssatzung mit dem Ziel zu erlassen, beim Verkauf planungsrechtlich wichtiger Grundstücke im festgelegten Bereich der Satzung ein Vorkaufsrecht zu haben und auch auszuüben.

Von diesem Recht hat die Stadt immer schon Gebrauch gemacht, jedoch nicht in der Anzahl wie im Jahr 2013. Mit insgesamt sieben ausgeübten Vorkaufsrechten wurde der bisherige Rekord erzielt.

Die Ausübung erfolgte in vier Fällen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und in drei Fällen nach den Bestimmungen des Landschaftsgesetzes NRW.

Das Landschaftsgesetz NRW wurde im Jahr 2005 erweitert, wonach ab diesem Zeitpunkt der Stadt als Trägerin der Landschaftsplanung im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes für die Umsetzung der getroffenen Festsetzungen ebenfalls ein Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken zusteht.

Die Vorkaufsrechte nach Baugesetzbuch wurden ausgeübt, um den Grundbesitz einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. So sollen z.B. brachliegende Flächen für gewerbliche Zwecke sowie für Wohnnutzung aktiviert



Farblich markierten Flächen stellen die Satzungsflächen dar.

werden. Weiterhin ist die Verbesserung der Erschließung beabsichtigt. Ein weiterer Bereich soll durch einen Grünzug aufgewertet werden. Ebenfalls stehen die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen im Vordergrund. Die Rahmenplanung soll durch städtebauliche Maßnahmen – Bauleitplanung und Städtebauförderungsmaßnahmen – umgesetzt werden.

Die Vorkaufsrechte nach Landschaftsgesetz wurden ausgeübt, um z. B. naturschutzfachliche Bewirtschaftungen und Pflegemaßnahmen geschützter Landschaftsbestandteile effektiver durchführen zu können. Biotope und Naturschutzgebiete sollen dauerhaft erhalten bleiben.

Im Fokus

Zahlen, Daten, Fakten

6.1 Wichtige Immobiliendaten

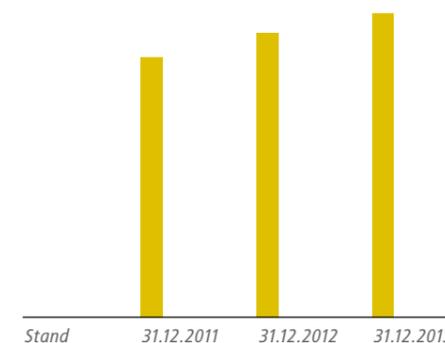
Einzugsgebiet Güterverkehr Euregio Maas Rhein

Fläche	10.745 km ²
Einwohner	3,98 Mio.
Arbeitnehmer	1,5 Mio.
Sprachen	deutsch, niederländisch, französisch
Flughäfen	Düsseldorf, Köln, Amsterdam, Brüssel Maastricht-Aachen-Airport, Airport Lüttich
Seehäfen	Antwerpen, Rotterdam Binnenschifffahrt
zweitgrößter Binnenhafen Europas	Lüttich
Zugverbindungen	Hochgeschwindigkeitszug hält in Aachen und Lüttich
Einzugsgebiet Güterverkehr	ein halber „Lkw-Tag“ deckt eine Zone von 55 Mio. Europäern ab; ein „Lkw-Tag“ eine von 165 Mio., also fast die Hälfte der europäischen Bevölkerung. Für Unternehmen stehen 16.000 ha angelegte und ausgestattete Flächen zur Verfügung, davon 5.632 ha in der Region Aachen.



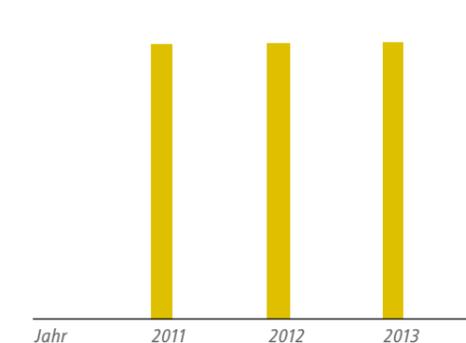
Haushalte (Stadt Aachen)

Bestand 136.790 140.242 143.039



Wohngebäude (Stadt Aachen)

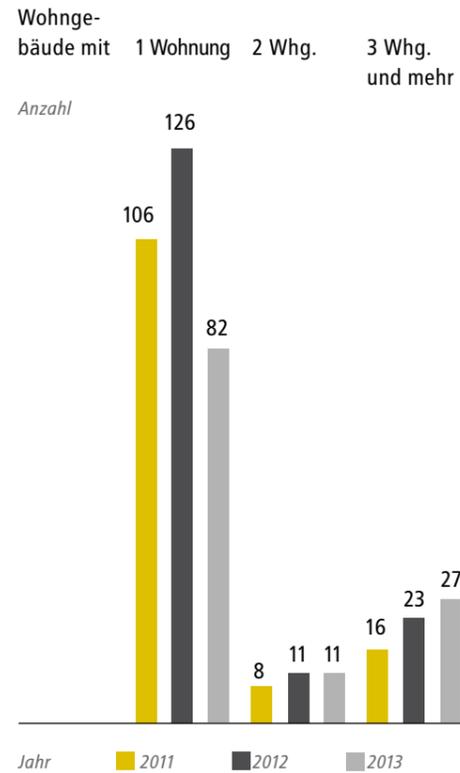
Bestand 38.885 38.978 39.085



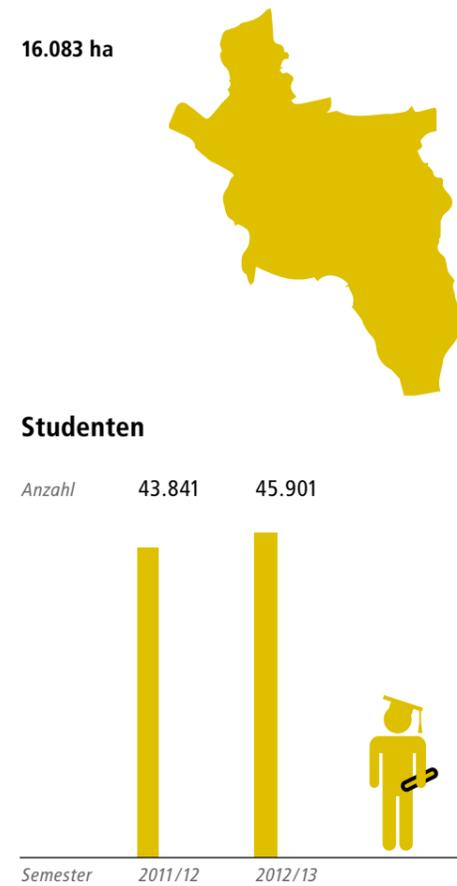
Relevante Daten

Stadt Aachen

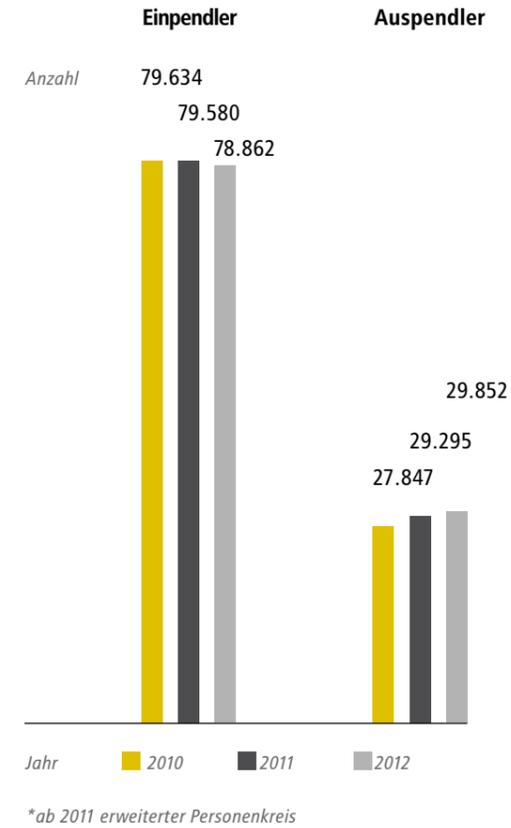
Baugehmigungen (Stadt Aachen)



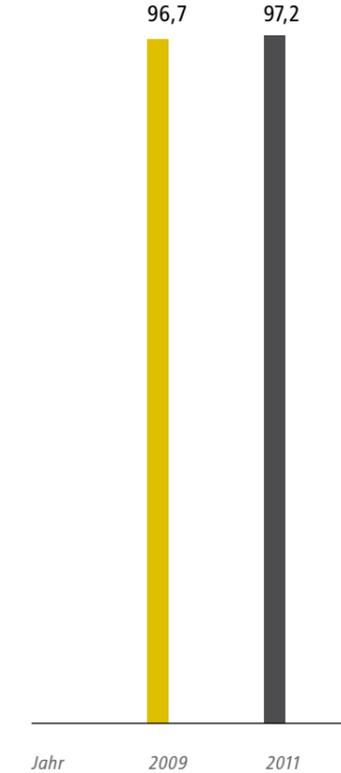
Größe des Stadtgebietes Aachen



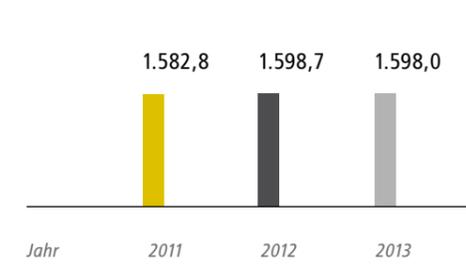
Berufspendler*



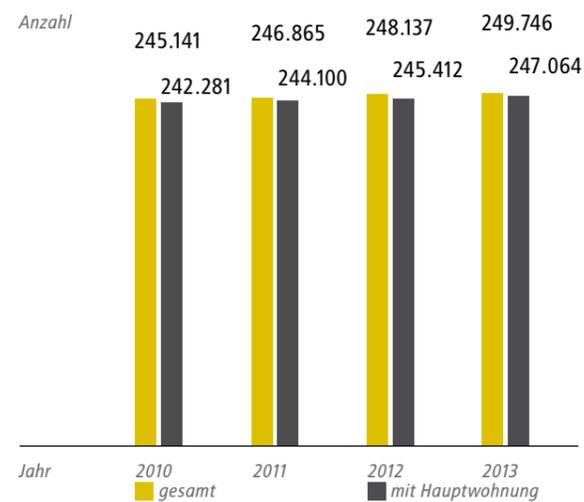
Kaufkraftkennziffer



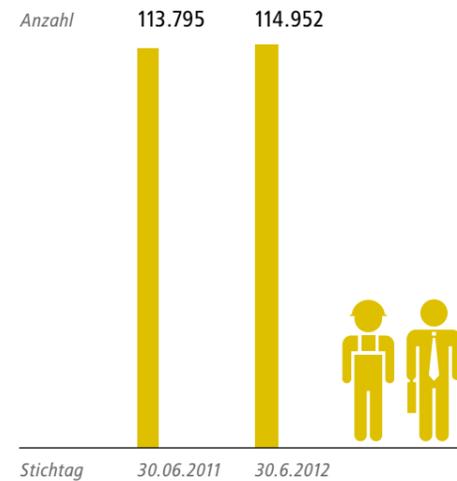
Umsätze Einzelhandel in Mio. €



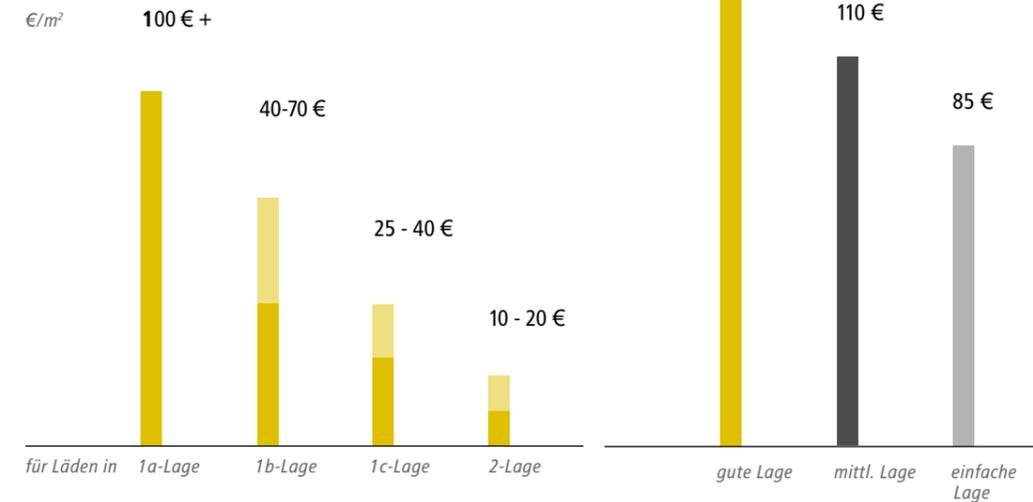
Bevölkerung



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz



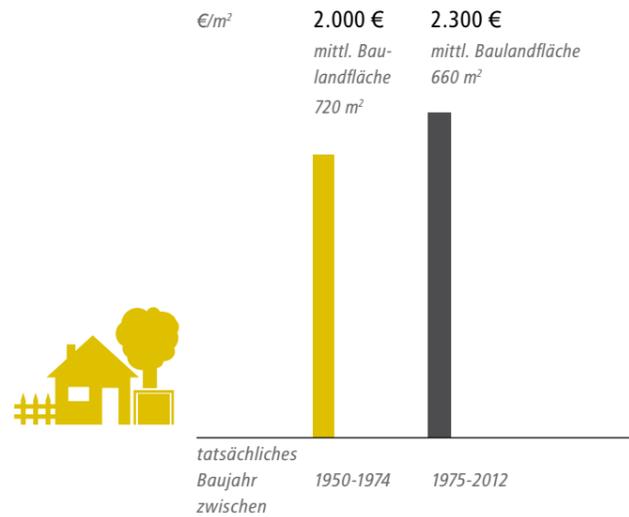
Netto-Erdgeschoss-Kaltmieten im Einzelhandel (pro m² Nutzfläche)



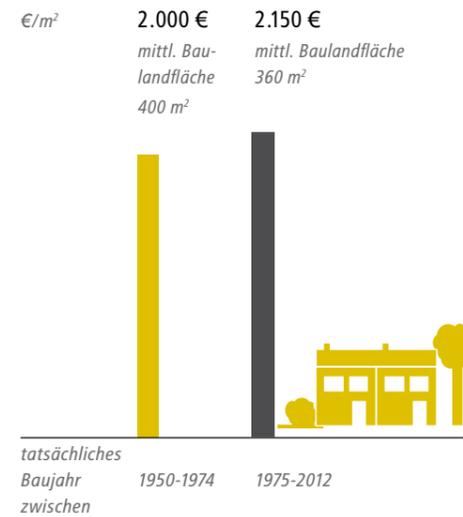
Baugrundstücke für Gewerbe und Industrie

Verkaufspreis in €/m² (inkl. Erschließungskosten; keine subventionierten Preise)

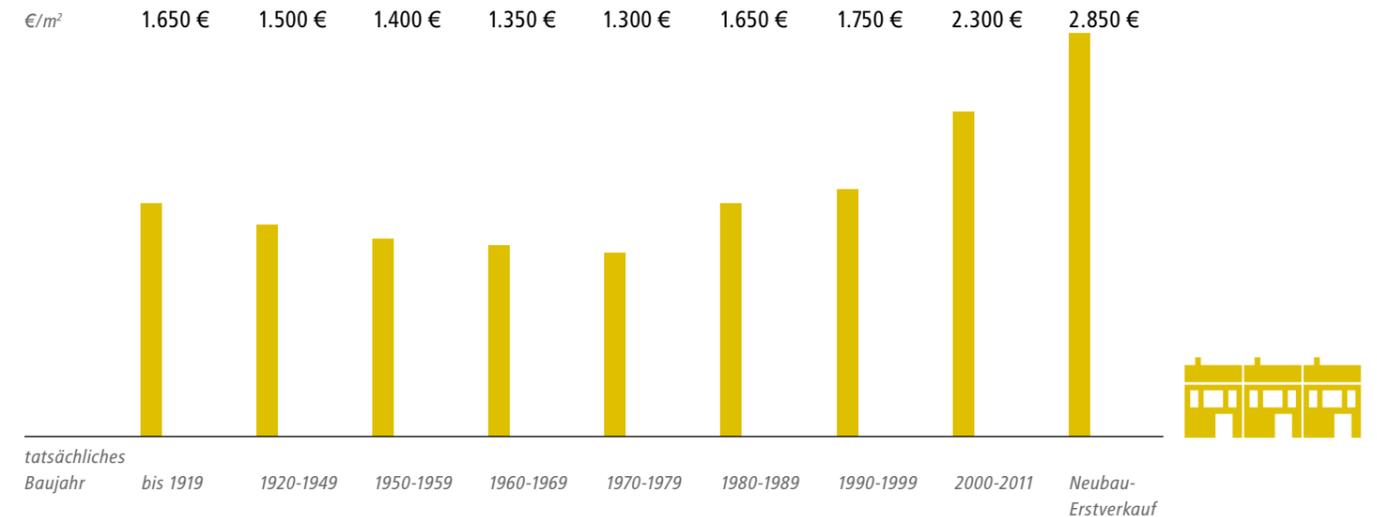
Freistehende Einfamilienhäuser (durchschnittl. Preis pro m² Wohnfl. in mittl. Lage)



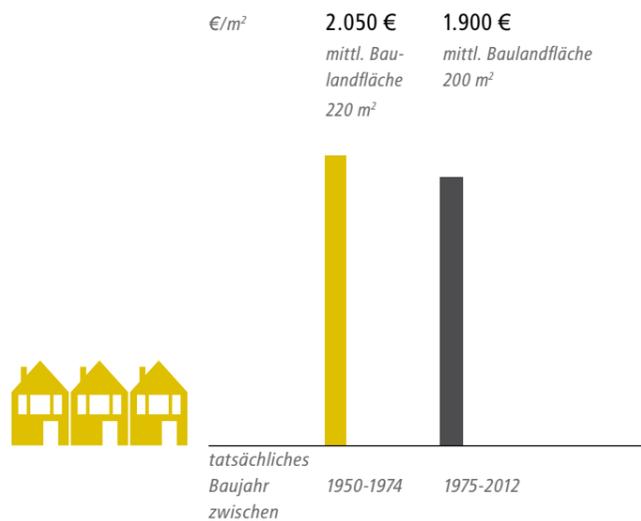
Doppelhaushälften/Reihenendhäuser (durchschnittl. Preis pro m² Wohnfl. in mittl. Lage)



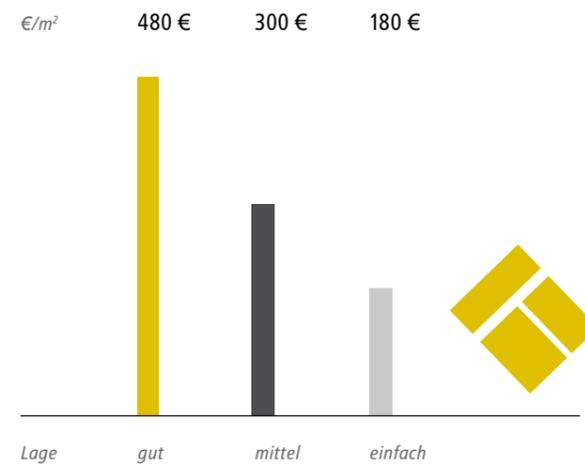
Wohnungseigentum (durchschnittl. Preis pro m² Wohnfl., 61 m²- 100 m² Wohnfl. in mittl. Lage, bei Weiterverkauf)



Einfamilienreihenmittelhäuser (durchschnittl. Preis pro m² Wohnfl. in mittl. Lage)



Wohnungsbaugrundstücke (VK-Preis inkl. Erschließungskosten in Euro/m² für typ. Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke)



Quellen:
Stadt Aachen, Fachbereich 02/Statistik, Fachbereich 62, Kommunale Bewertungsstelle der Stadt Aachen

Mietspiegel
Der Mietspiegel gemäß § 558 c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) für nicht preisgebundene Wohnungen im Stadtgebiet Aachen wird gemeinschaftlich erarbeitet und vereinbart zwischen Aachener Haus- und Grundbesitzerverein e.V., Mieterschutzverein für Aachen und Umgebung e.V. unter Mitwirkung der Stadt Aachen, Der Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen.

Der Mietspiegel kann im Internet unter www.aachen.de eingesehen werden.

Statistik

Stadt Aachen

6.2.1 Ankäufe 2013

Im Jahr 2013 wurden insgesamt 23 Grundstücke und Objekte angekauft. Hierbei handelt es sich um folgende Objektarten mit entsprechenden Ausgabevolumen:

Jahr	Erwerb von Grundstücken für öffentlichen Bedarf und für den Verwaltungsbedarf	Ausüben von gesetzlichen Vorkaufsrechten	Sonstiges	Gesamt	Ausgabevolumen
2011	10	2	-	12	rd. 300.000 €
2012	3	-	12	15	rd. 1,1 Mio. €
2013	0	7	16	23	rd. 3,87 Mio. €

Die Ausübung der Vorkaufsrechte erfolgte gemäß § 25 und § 28 Baugesetzbuch und §36a Landschaftsgesetz NRW

6.2.2 Verkäufe 2013

Im Jahr 2013 wurden folgende Grundstücke und Objekte veräußert:

Jahr	Gewerbe	Wohnungsbau, Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen	Sonstiges	Gesamt	Einnahmevermögen
2011	11	20	19	50	rd. 7,7 Mio. €
2012	12	46	9	67	rd. 10 Mio. €
2013	20	53	16	89	rd. 18,536 Mio. €

6.2.3 Tausch 2013

Im Jahr 2013 wurden vier Tauschverträge mit einer Herauszahlung von 15.000 € abgeschlossen.

6.2.4 Gestattungsverträge 2013

Im Jahr 2013 wurden überwiegend mit Versorgungsunternehmen Gestattungsverträge und Baulasten abgeschlossen. Hierbei wurden folgende Einnahmen erzielt:

Jahr	Anzahl abgeschlossener Verträge und Baulasten	Einnahmevermögen
2011	8	rd. 10.500 €
2012	13	rd. 68.300 €
2013	9	rd. 61.500 €

6.2.5 Erteilung von Vorkaufsrechtbescheinigungen

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches obliegt dem Fachbereich bei allen Kaufverträgen, die über Grundbesitz innerhalb des Stadtgebietes Aachen abgeschlossen werden, die Prüfung, ob ein gemeindliches Vorkaufsrecht besteht bzw. ausgeübt wird.

Bei Nichtbestehen bzw. Nichtausüben eines Vorkaufsrechtes ist hierüber im Einzelfall ein Negativattest auszustellen. Die Gebühr für das Erteilen des Zeugnisses wird in Höhe von 30 € gemäß der Verwaltungsgebührenordnung erhoben.

Jahr	Anzahl der ausgestellten Vorkaufsrechtbescheinigungen (pro Jahr)	Gebühren gem. der Verwaltungsgebührenordnung
2011	961	28.830 €
2012	866	25.980 €
2013	859	25.770 €

6.2.6 Erbbauzinsen

Die jährlichen Mehreinnahmen durch Erbbauzins erhöhungen betragen

2011	rd. 82.000 €
2012	rd. 25.000 €
2013	rd. 145.000 €

6.2.7 Erbbaurechte

Jahr	Anzahl über den Abschluss der vergebenen Erbbaurechte	erzielte Mehreinnahmen durch neu bestellte Erbbaurechte (gesamt)	Erbbaurechte (gesamt)	Erbbauzinseinnahmen (gesamt)	enthaltener Anteil auf Stiftungsbesitz
2011	2	rd. 12.550 €	1.189	rd. 3,72 Mio. €	rd. 2,56 Mio.
2012	3	rd. 31.700 €	1.192	rd. 3,74 Mio. €	rd. 2,61 Mio.
2013	-	-	1.192	rd. 3,88 Mio. €	rd. 2,72 Mio.

Im Fokus

Pressespiegel 2013 (Auszug)

09.01.2013 Aachener Nachrichten

« Richterlicher Dell: Erster Spatenstich erst im Jahr 2016 »

Die Bürgerbeteiligung läuft nächste Woche an. Ein Projekt dieser Größenordnung gab es noch nie. Gemeinschaft wird gefördert.

10.01.2013 Aachener Nachrichten

« Stadt fasst Fläche fürs Polizeipräsidium ins Auge »

Städtische Planer können sich einen Neubau an der Ecke Krefelder Straße/Strangenhäuschen gut vorstellen. Politische Gremien diskutieren ab der kommenden Woche über ein kommunales Vorkaufsrecht für diesen Bereich.

23.02.2013 Aachener Zeitung

« 200 neue Wohnungen an der Beverstraße »

Auf dem seit Jahren brachliegenden Areal des alten Finanzamts soll das „Kronprinzen-Quartier“ entstehen. Start noch dieses Jahr.

23.02.2013 Aachener Nachrichten

« Auf der Brache Beverstraße sollen 200 neue Wohnungen entstehen »

Auf 12 000 Quadratmeter ist das „Kronprinzen Quartier“ geplant.

12.03.2013 Aachener Nachrichten

« „EXTRARAUM-Kampagne“ ab heute auf elf Litfaßsäulen in der Stadt »

Drunter und drüber: Die Wohnungsnot der Studierenden ist Thema Nr. 1

27.04.2013 Aachener Zeitung

« Bahn frei für die guten alten Geschichten »

Wenn Baustraßen den Fußballplatz abzeichnen. Das Neubaugebiet Alter Tivoli ist ein Feld voller Erinnerungen. Wall bleibt bestehen.

Für die denkmalgeschützte städtische Siedlung im Heimatstil wird derzeit ein Modernisierungskonzept entwickelt. Unruhe unter den Mietern.

27.03.2013 Aachener Nachrichten

« Wird Richterlicher Dell eine „Klimaschutzsiedlung“ » Der Planungsausschuss entscheidet am 11. April darüber.

Bauherren könnten vom Land besondere Förderungen erhalten.

13.04.2013 Aachener Nachrichten

« Öffentliche Bekanntmachung »

Straßenbenennung Am Kraftversorgungsturm

10.05.2013 Aachener Zeitung

« Saint Gobain will mit seinem lichtdurchfluteten Neubau zur Klimaverbesserung nach innen und außen beitragen »

14.05.2013 Aachener Zeitung

« Avantis: Der Maisbauer muss das Feld räumen »

Logistik-Unternehmen aus Neu-Ulm investiert 20 Millionen Euro und baut Halle so groß wie zehn Fußballfelder. Erweiterung schon in der Planung.

05.07.2013 Aachener Nachrichten

« Trianel nun groß genug für ein eigenes Heim »

Grundstein im neuen Hauptverwaltungsgebäude gelegt. Der Bau an der Krefelder Straße macht gute Fortschritte. Platz für mehr als 300 Mitarbeiter.

18.07.2013 Aachener Nachrichten

« Kalverbenden: Politik will sich mit den Mietern abstimmen »

Denkmalgeschützte Siedlung wird saniert. Mehrere Szenarien stehen zur Debatte. Von der SPD geforderte Kostendeckelung abgelehnt.

26.10.2013 Aachener Nachrichten

« Gut Branderhof: Ein Objekt für Gleichgesinnte? »

Der ehemalige Reiterhof ist aus Sicht der Grünen ideal, um auch in Aachen eine neue Bauform auszuprobieren: Das Bauen in Gemeinschaft.

Im Fokus

Organigramm

Dezernat VI: Herr Prof. Dr. Sicking

FB 23/00 Immobilienmanagement

Fachbereichsleiter: Herr Feiter

Vertretung: Herr Bussen

FB 23/01 Strategisches Immobilienmanagement

Leitung: Herr Frankenberger

Vertretung: Herr Schoel

Controlling: Frau Arndt

Vorzimmer: Frau Rechlin, Frau Michalski

Schreibdienst/

Verwaltung: Frau Jung, Frau Görißen

FB 23/10 Abteilung Grundstücksverträge

Abteilungsleitung: Frau Bayer

Vertretung: Herr Bock

Sachbearbeitung: Herr Elbert

Herr Jeschke

Herr Lausberg

Frau Massin-Alt peter

Frau Sistermanns

Frau Wolters

FB 23/20 Abteilung Grunderwerb, Mieten, Pachten und Marktwesen

Abteilungsleitung: Herr Bussen

Vertretung: Herr Wienands

Sachbearbeitung Grunderwerb:

Frau Angerer

Frau Benedens

Herr Gass

Frau Kremer

Herr Schulze-Schwanebrügger

Sachbearbeitung Mieten, Pachten, Marktwesen:

Frau Bonkowski

Herr Gatzen

Herr Hamacher

Frau Hoffmann

Frau Nellessen

Herr Rohner

Herr Schneider-Breuer

Herr Wernerus

Der Natur zuliebe

Der Öcher Ökostrom



Mit unserem StromSTA® ÖkoPlus bringen wir die Natur zu Ihnen nach Hause. Starten Sie mit uns Ihre ganz persönliche Energiewende. Mehr Infos zum Ökostrom auf stawag.de

 **STAWAG**