

stadtseiten

Bürgerinformation der Stadt Aachen

www.aachen.de/stadtseiten

Nr. 5

Jahrgang 6



Viel Platz, aber auch keine Lösung: Ironisch nehmen die EXTRARAUM-Plakatmotive die Probleme der Studierenden auf.



Dringend: EXTRARAUM gesucht!

Bereits 2015 wollen in Aachen mehr als 50.000 Menschen studieren

Liebe Aachenerinnen, liebe Aachener,

in wenigen Wochen beginnt das neue Semester an den Hochschulen. 10.000 neue Studentinnen und Studenten freuen sich auf ihr Studium und auf unsere Stadt. Und wir als Stadt freuen uns ebenfalls auf die vielen jungen Menschen, die sich Aachen ausgesucht haben, weil sich hier nicht nur gut studieren, sondern auch gut leben lässt.

Wie Sie wissen, arbeiten wir bereits seit mehr als zwei Jahren daran, dass zu Semesterbeginn auch genügend Wohnraum zur Verfügung stehen wird. Damit waren wir übrigens die ersten in Nordrhein-Westfalen, die im Bereich Wohnen auf die Folgen des doppelten Abiturjahrgangs reagiert haben. Baumaßnahmen für rund 2.000 neue Unterkünfte konnten seitdem von städtischer Seite bewilligt werden. Das ist eine erfreuliche Zahl, aber Neubauten können sicher nicht den gesamten Bedarf decken.

Daher möchte ich Sie ganz herzlich bitten, darüber nachzudenken, ob Sie noch Zimmer oder Schlafplätze zur Verfügung stellen können. Die kostenfreie Wohnbörse auf der Internetseite der Initiative EXTRARAUM ist eigens für diesen Bedarf geschaffen worden. Ich danke Ihnen bereits jetzt für Ihre Mithilfe. Heißen wir die neuen Studierenden gemeinsam herzlich willkommen.

Ihr Marcel Philipp

Oberbürgermeister der Stadt Aachen



Doppelter Abiturjahrgang, Aussetzung der Wehrpflicht, Wegfall der Studiengebühren: Die Ursachen sind vielfältig, die Folgen liegen auf der Hand. Während die Zahl der in Aachen Studierenden steigt, wird der zur Verfügung stehende Wohnraum knapp.

Die Exzellenzinitiative der RWTH sorgt für zusätzliche Attraktivität, was die Zahlen rasanter als an anderen Hochschulstandorten in die Höhe treibt. Frühzeitig haben sich die Stadt Aachen, die Hochschulen und deren Ästen sowie das Studentenwerk Aachen dieses Problems angenommen. Seit mehr als zwei Jahren arbeitet die gemeinsam gegründete Initiative EXTRARAUM an entsprechenden Lösungen. Rund 50.500 Studierende werden gemäß einer aktuellen Prognose im Jahr 2015 an RWTH und FH eingeschrieben sein. Der Mehrbedarf an Betten wird für diesen Zeitpunkt auf etwa 3.500 taxiert. Es sind Zahlen wie diese, die die Verantwortlichen dazu bewogen haben, EXTRARAUM ins Leben zu rufen. Zahlreiche Maßnahmen sind seither angestoßen worden, um die Öffentlichkeit für

die Problematik zu sensibilisieren. Plakatkampagnen, bei denen selbst Kanaldeckel beklebt wurden, machen mit starken Bildern auf die drohende Enge aufmerksam. In Radio, Fernsehen und Printmedien wird das Thema immer wieder platziert. Ein kurzer Spot spricht zudem das Publikum in Aachens Kinos an. Flyer, Postkarten, Facebook-Seite: Die gesamte PR-Klavatur wird bespielt. Diese intensive Öffentlichkeitsarbeit trägt Früchte. Und Aachener, die als Vermieter oder Investor ihren Teil zur Lösung des Problems beitragen möchten, finden bei EXTRARAUM ebenso einen Ansprechpartner wie Studierende auf Wohnungssuche. Neben einer Wohnbörse auf der Website der Initiative wurden auch die Stellen zweier Lotsen eingerichtet. Sie fungieren als kompetente Anlaufstelle zu den Themen Wohnen und Bauen. Die Fülle dieser Maßnahmen und ihr Erfolg werden auch auf Bundesebene mehr als nur zur Kenntnis genommen. „Im Interesse einer raschen und wirksamen Verbesserung der Wohnraumversorgung unserer Studierenden ist es wünschenswert, dass dieses Beispiel in möglichst vielen Universitätsstädten Nachahmer findet“, betont Ina Falkenstein, zuständige Referentin im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, die Vorbildfunktion von EXTRARAUM.

Impressum

Auf gute Nachbarschaft

Wohnen in Belgien oder den Niederlanden

Mit einem Flyer lenkt die AG Charlemagne den Blick wohnungssuchender Studierender auf entsprechende Angebote in der Städtereion und jenseits der Grenzen zu Belgien und den Niederlanden.



Studieren in Deutschland, wohnen in den Niederlanden: Im Dreiländereck sind die Grenzen fließend.

Schließlich werden bis Ende 2014 alleine im erfassten Gebiet rund um die Stadt Aachen 850 zusätzliche Wohneinheiten für Studierende geschaffen. In einer Auflage von 12.000 Stück erschienen, richtet sich der Flyer nicht zuletzt an diejenigen, die Aachen und seine Umgebung vor dem Studienantritt noch nicht kannten.

Parkstad Limburg bietet Studierendenticket

„Wer nicht von hier stammt, weiß natürlich nichts von den Möglichkeiten, die sich etwa in Herzogenrath oder Vaals, in Heerlen oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens bieten. Diese Informationen wollen wir liefern“, sagt Thomas Hissel, Abteilungsleiter Wissenschaft. Der trinationale Zusammenschluss AG Charlemagne von Gemeinden arbeitet bereits seit 2009 daran, die Grenzen im Dreiländereck durchlässiger zu machen. Im Rahmen dieser Arbeit ist vor kurzem der Flyer herausgegeben worden, der die Studierenden mit Basisinformationen zu den jeweiligen Standorten versorgt. Einer dieser Standorte ist Kerkrade, wo im Verlauf der vergangenen anderthalb Jahre studentischer

Wohnraum geschaffen wurde und weiter wird. Drei Aspekte waren den Verantwortlichen und Investoren bei der Konzeption der Wohnanlage „Bleijerheide“ wichtig: günstige Wohnungen, gute ÖPNV-Anbindung und die Möglichkeit, dass sich eine studentische Kultur entfaltet. Besonders entgegenkommend zeigt sich auch die Parkstad Limburg, die allen dort Wohnenden ein kostenloses Studierendenticket anbietet. Derzeit stehen in „Bleijerheide“ 30 Wohnungen für jeweils bis zu 3 Personen zur Verfügung.

„Wir verlieren die Familien keinesfalls aus den Augen“

Ein Interview mit Gisela Nacken und Prof. Dr. Manfred Sicking

Die Dezernentin für Planen und Umwelt und der Dezernent für Wirtschaftsförderung, Soziales und Wohnen zur Wohnungssituation in Aachen.

stadtseiten: Herr Sicking: Aachen lebt sehr gut mit und durch die Studierenden. Aber derzeit wird der Wohnraum knapp - auch für Menschen, die nicht studieren. Wie kann die Stadt hier gegensteuern?

Sicking: Wir beschäftigen uns bereits seit längerem mit dieser Thematik und versuchen, durch eine breite Palette an Maßnahmen dem Wohnraumdefizit entgegenzuwirken. Im Rahmen der „Aachen-Strategie-Wohnen“ betrachten wir das Wohnungsangebot in Aachen für verschiedene Zielgruppen, also nicht nur für Studenten, sondern auch für Familien oder ältere Menschen, die bedarfsgerechten Wohnraum benötigen.

stadtseiten: Manche Bürgerinnen und Bürger haben den Eindruck, es wird nur noch für Studierende gebaut. Ist das wirklich so?

Nacken: Es muss eine Menge für Studierende gebaut werden, aber dabei verlieren wir die Familien keinesfalls aus den Augen. Es gelingt uns gleichzeitig, das Angebot für Familien zu verbessern durch den Verkauf eigener Grundstücke wie z.B. am alten Tivoli in bester Lage zur Innenstadt. Wir arbeiten aber auch mit privaten Investoren zusammen. Entweder erarbeitet die Stadt Bebauungspläne oder die Privaten erarbeiten Vorhaben bezogene Bebauungspläne. In beiden Prozessen kann die Stadt die Entwicklung steuern und darauf hinwirken, dass Wohnungen, die für Familien entstehen oder studentische Wohnungen, nach Abflauen der großen Nachfrage durch Zusammenlegen von studentischen Appartements auch von Familien genutzt werden können. Ein Beispiel für letzteres ist das Wohnprojekt am Veltmannplatz.

stadtseiten: Herr Sicking: Wie wird der Wohnungsmarkt in einigen Jahren aus-



Sind sich einig: Die Dezernenten Manfred Sicking und Gisela Nacken wissen, es muss auch für Familien und Geringverdiener Wohnraum entstehen.

sehen, wenn sich die Studierendenzahlen wieder auf „Normalniveau“ eingependelt haben?

Sicking: Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass die Aachener Hochschulen aufgrund ihrer ausgezeichneten Reputation auch zukünftig hohe Einschreibungsquoten haben werden. Darüber hinaus nehmen wir aber auch Umnutzungsmöglichkeiten bei Baumaßnahmen in den Blick, zum Beispiel Alternativnutzungen für altersgerechtes Wohnen.

stadtseiten: Wie viel Einfluss hat die Stadt auf Neubauprojekte, damit diese später eben nicht nur für Studierende interessant sind?

Nacken: Politik und Verwaltung ist sehr wichtig, dass unsere Stadt sowohl für Studierende als auch für Familien und Geringverdiener attraktiv ist und dazu gehört auch ein ausreichendes Wohnangebot. Mittels städtebaulicher Verträge können wir diese Entwicklung wie beschrieben steuern. Ganz wichtig ist dabei der Beschluss der Politik, dass bei neuen Projekten ein Anteil von 20 Prozent

öffentlich gefördertem Wohnungsbau entstehen muss. Dies schreiben wir in den städtebaulichen Verträgen fest. Und durch die in Anspruch genommene Förderung sind die in NRW festgelegten Mietobergrenzen verbindlich vorgeben. Das gelingt uns aktuell mit dem Projekt Kronprinzenquartier im Frankenberger Viertel. Hier werden öffentlich geförderte Wohnungen, also mietpreisgebundene neben freifinanzierten Wohnungen, 1- und 2-Raum Appartements neben Familienwohnungen entstehen mit attraktiven Freiflächen und Spielmöglichkeiten - also ein lebendiges Viertel für alle Zielgruppen. Das ist unser Ziel bei allen neuen, größeren Wohnbauprojekten.



Ausgezeichneter Entwurf: Am Kastanienweg entsteht derzeit dieses neue Studentenwohnheim mit 330 Wohnplätzen.

Gesucht, gefunden: die Online-Wohnbörse im Internet

Neue Wohnungsangebote auch auf Facebook

Auf der Suche nach Wohnraum werden Studierende nicht zuletzt im Internet fündig. Zur Vermittlung zwischen Vermietern und potenziellen Mietern ist auf der Website von EXTRARAUM eigens eine Wohnbörse eingerichtet worden, die von AstA RWTH und AstA FH betreut wird.

„Mit Wohnungen und WG-Zimmern sind ständig bis zu 200 Angebote online“, berichtet Philipp Schulz, der im Rahmen der Anzeigenverwaltung als Ansprechpartner für Vermieter fungiert. „Weil bei uns auch Leute inserieren, die sich ansonsten als nicht

internetaffin bezeichnen, können wir manche Objekte sogar ganz exklusiv anbieten.“ Und um diese so weit wie möglich zu streuen, werden neu hinzugekommene Wohnungen zusätzlich auf der Facebookseite der Kampagne publik gemacht. Die Resonanz zeigt, wie gut dieser Service angenommen wird. Philipp Schulz: „Gerade zu Semesterbeginn findet sich für die meisten Angebote nach spätestens drei Tagen schon ein passender Mieter.“

► Wohnung vorhanden? Kein Internet? Kein Problem: Unter 0241 8093792 kann man montags bis freitags zwischen 10 und 14 Uhr freien Wohnraum melden.



EXTRARAUM im Internet: Auch bei Facebook werden die neuen Wohnungen und Zimmer beworben – und sind meist schnell weg.

EXTRARAUM auf der Leinwand

Kinospot informiert über die Initiative



EXTRARAUM im Kinosaal: Der Spot wurde von FH-Studierenden produziert.

Bauprojekte des Studentenwerks Aachen

700 zusätzliche Wohneinheiten

Aktuell 4.441 Bettplätze in 21 Wohnanlagen machen das Studentenwerk Aachen zum größten hiesigen Anbieter studentischen Wohnraums. Mit dem Bau dreier weiterer Wohnheime nimmt es sich der steigenden Studentenzahl und der damit verbundenen erhöhten Nachfrage an.

Rund 700 zusätzliche Wohneinheiten werden den Studierenden am Ende der Baumaßnahmen zur Verfügung stehen – teilweise schon im Verlauf des kommenden Wintersemesters. 330 Wohnplätze wird alleine das Wohnheim „Kawo 3“ bieten, das in unmittelbarer Nachbarschaft der bereits bestehenden Wohnheime „Kawo 1“ und „Kawo 2“ am Kastanienweg errichtet wird. „Um dieser speziellen baulichen Situation Rechnung zu tragen, war von unserer Seite ein Architekturwettbewerb ausgelobt worden“, erklärt Dietmar Spingys vom Studentenwerk Aachen. Mitte Juni wurde bekannt gegeben, welcher der eingereichten Entwürfe umgesetzt werden wird. Den Zuschlag erhielt das Büro Puppenthal Architektur, das die siebenköpfige Jury mit einer baulich anspruchsvollen Lösung zu überzeugen wusste. Gemäß

des Puppenthalschen Entwurfs wird „Kawo 3“ aus vier L-förmigen Gebäuden bestehen. Seine Eröffnung wird das Wohnheim voraussichtlich im Verlauf des Wintersemesters 2015/16 feiern.

Studierende in Planung einbezogen

Deutlich früher, bereits im Wintersemester 2013/14, werden die beiden anderen Bauprojekte des Studentenwerks Aachen ihren Abschluss finden. In der Hainbuchenstraße entstehen derzeit 178 Wohneinheiten, in der Heinrich-Mußmann-Straße in Jülich sind es 189. Und wie die bereits bestehenden Wohnheime werden auch diese Neubauten mehr als bloßen Wohnraum bieten. „Wir haben Studierende bei den Planungen miteinbezogen, um auf deren Bedürfnisse eingehen zu können. So wird es Räume zum gemeinschaftlichen Lernen und Arbeiten geben, aber auch Fitnessräume und Saunen“, berichtet Dietmar Spingys.

Wohnen im Ladenlokal

Konstruktive Kompromisse für EXTRARAUM

Vor kurzem noch ein Schnellimbiss, demnächst schon eine Wohnung? Tatsächlich stellt auch die Umwidmung leerstehender Gewerberäume in studentischen Wohnraum für die zuständigen städtischen Stellen eine Option dar.

„Interessierte Eigentümer von leerstehenden Ladenlokalen, Geschäften und Büros finden bei uns jederzeit ein offenes Ohr“, bekräftigt Rolf Frankenberger, Leiter der Abteilung Strategisches Immobilienmanagement der Stadt Aachen. „Etwaige Probleme lassen sich so frühzeitig ausräumen.“

Grundsätzlich sind selbst bei der temporären Umnutzung von gewerblichen Räumen baurechtliche Bestimmungen – insbesondere brandschutz- und lärmschutzrechtliche Vorschriften – zu beachten. Auch gilt es, das Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen zu berücksichtigen. Um in dieser komplexen Gemengelage den Überblick zu behalten, bieten sich Interessenten gleich mehrere Anlaufstellen mit geballtem Sachverstand. Sowohl der Bauservice der Stadt Aachen, als auch die beiden für das Thema „Studentisches Wohnen“ zur Verfügung stehenden Lotsen „Bauen“ und „Wohnen“ geben Antworten auf Fragen, die sich in Bezug auf

eine Umnutzung von Gewerberäumen aufwerfen. Darüber hinaus zeigt sich die Bauaufsicht bei entsprechenden Anträgen um Konstruktivität und Kompromisse bemüht – alles im Sinne der Leerstandsminimierung und des Schaffens von EXTRARAUM.

Die Lotsen bei der Stadt Aachen

„Lotse Bauen“
Stefan Schmidt: 0241 432 6142

„Lotse Wohnen“
Werner Kirch: 0241 432 6423



Studierende statt Döner: Diese ehemalige Imbissbude wird zur Studi-Bude umgebaut.

Bei den Fraktionen nachgefragt

Wie lässt sich der Bedarf nach günstigem Wohnraum sowohl für Studierende als auch für Bürgerinnen und Bürger stillen?



Maike Schlick,
planungspolitische Sprecherin und
Fraktionsvorsitzende, CDU

Aachen wird in den nächsten Jahren zusätzlichen Wohnraum für ca. 4.500 Studenten bereitstellen müssen. Wir sind der Meinung, dass dies über flexible Wohnstrukturen umgesetzt werden muss, damit die Wohnungen auch langfristig belegt bleiben.

Insbesondere müssen wir darauf achten, bezahlbaren und attraktiven Wohnraum auch für junge Familien anzubieten, damit diese nicht ins Umland abwandern. Ein umfassender Generationen-Mix sorgt zudem für Kontinuität und ein angenehmes, lebendiges Wohnumfeld.

Der CDU ist es daher wichtig, dass zu schaffende Wohnraumangebote nicht nur auf die Bedürfnisse von Studenten zugeschnitten werden, sondern auch für andere Nutzergruppen offen stehen. Dies gilt nicht nur für Neubaumaßnahmen, sondern auch für die Umnutzung von Bestandsimmobilien. Nachhaltigkeit und Flexibilität sind unserer Meinung nach die wichtigsten Kriterien für den künftigen Wohnungsbau in Aachen.

> www.cdu-fraktion-aachen.de



Manfred Kuckelkorn,
wohnungspolitischer Sprecher, SPD

Die jüngst erschienenen Wohnungsmarktstudien (Bertelsmann/LEG) zeigen: Die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum in Aachen ist katastrophal. Zufriedenstellende Antworten auf die Eingangsfrage und schnelle Lösungen gibt es daher nicht. In den letzten vier Jahren hat die SPD im Rat mit insgesamt sieben Anträgen für „bezahlbaren Wohnraum“ versucht, die nötigen Impulse für eine Trendwende zu geben. CDU, Grüne und Verwaltung haben das blockiert. Von uns unterbreitete Vorschläge konkret zur Wohnbebauung geeigneter Flächen wurden abgelehnt - Alternativen nicht genannt. Unser Bestreben, wonach in Baugebieten jeweils 20 Prozent geförderte Wohnungen neu entstehen sollen, wurde von der Verwaltung zumindest für städtische Flächen teilweise ignoriert.

Als Sofortprogramm schlagen wir vor: 1. Eine Satzung gegen Zweckentfremdung und Leerstand. 2. Die Beachtung der 20 Prozent-Quote auch für Baugebiete in städtischer Hand. 3. Die Bebauung einzelner sofort verfügbarer städtischer Flächen mit Wohnraum im unteren Preissegment.

> www.spd-aachen.de



Tina Hörmann,
wohnungspolitische Sprecherin,
Die Grünen

„Extraraum“ ist eine sehr gute Aktion der Stadt Aachen alle Kräfte zu bündeln, um der großen Zahl von Studienanfängern in diesem Jahr eine Bleibe bieten zu können. Trotz der hohen Nachfrage bei den Studentenwohnungen verlieren wir aber die allgemeine Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum nicht aus dem Blick. In den Wohnungsbauprojekten „Kronprinzenquartier“ an der Beverstraße und dem Projekt der gewoge in der Stolberger Straße sollen neue öffentlich geförderte, mietpreisgebundene Wohnungen entstehen. Dies gilt auch für die Neubaugebiete „Richterlicher Dell“ und „Am Alten Tivoli“. Hier können zudem Familien mit Kindern bevorzugt preiswerte städtische Grundstücke erwerben. Wichtig ist uns auch die Sanierung der städtischen Wohnungsbestände, sodass in diesen langfristig preiswerte Wohnungen zur Verfügung stehen. Die Wohnungspolitik ist eine zentrale Zukunftsaufgabe für unsere Stadt. Dabei ziehen alle politischen Parteien seit vielen Jahren gemeinsam mit der gewoge und der Stadtverwaltung an einem Strang.

> www.gruene-aachen.de



Joachim Moselage,
Sprecher im Wohnungs- und
Liegenschafts-Ausschuss, FDP

Aachen ist eine liebenswerte Stadt. Deshalb wollen viele in ihr wohnen. Studierende und Personen mit geringen Einkommen suchen nach bezahlbarem Wohnraum, treffen aber auf ein knappes Angebot. Die hohe Nachfrage lässt die Mieten steigen – insbesondere im unteren Preissegment. Dies kann sich langfristig nur ändern, wenn das Angebot erhöht wird. Die Stadt muss mehr Flächen für die Bebauung mit Wohnungen ausweisen und die Verfahren bis zur Baugenehmigung beschleunigen, statt Hindernisse in den Weg zu legen. Die Errichtung von Wohnraum muss durch erhöhte Abschreibungen steuerlich wieder so attraktiv werden, wie sie es in der Vergangenheit war. Die Stadt und die gewoge sind als größte Anbieter in der Pflicht, ihren Wohnungsbestand zu erhalten und behutsam zu renovieren: Kein Luxus- oder Neubaustandard in einzelnen Objekten sondern solche Renovierungen in vernachlässigten Gebäuden, die für einen bezahlbaren Preis möglich sind. Dies geht auch kurzfristig.

> www.fdp-aachen.de



Ellen Begolli
Ratsfrau, Die Linke

Immer mehr Menschen sind dringend auf preiswerten Wohnraum angewiesen, da ihr Einkommen kaum zum Leben reicht. Das Angebot sinkt jedoch seit dem Jahr 2006 dramatisch. In den letzten Jahren wurde dagegen viel zu wenig getan. Die Stadt muss – gemeinsam mit der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft (gewoge AG) – endlich deutlich mehr in den Bestand und Neubau von bezahlbaren Wohnungen investieren. Will man Immobilienspekulanten und -heuschrecken wirksam bekämpfen, muss man Zweckentfremdung und Verwahrlosung von Wohnraum per Satzungsbeschluss unterbinden und Höchstmieten gegen Mietwucher und Luxussanierungen festlegen.

Bund und Land sind zudem in der Pflicht, den Kommunen die nötigen finanziellen Mittel zur Erhaltung und Schaffung von preiswertem Wohnraum für Studierende und Menschen mit wenig Geld bereitzustellen. In einer sozialen Stadt darf Wohnen niemanden in die Armut treiben oder aus der Stadt verdrängen.

> www.fraktion-dielinke-aachen.de



Matthias Achilles,
Arbeitskreis Kommunalpolitik
Aachen, Piratenpartei

Die Möglichkeiten der Stadt, selber günstigen Wohnraum sowohl für Studierende als auch für junge Familien bereit zu stellen, sind sehr begrenzt. Kurzfristig erschöpfen sie sich nahezu in einem Aufruf dazu, ungenutzten Wohnraum auszubauen und zu vermieten.

Daher ist es umso wichtiger, darauf zu achten, dass die Selbstverpflichtung, 20 Prozent sozialen Wohnungsbau bei neuen Bauprojekten zu erreichen, auch umgesetzt wird. Es ist notwendig über Ausnahmen von dieser Regel öffentlich zu informieren, um sicher zu stellen, dass diese Ausnahmen begründet sind. Außerdem muss die Stadt dringend dafür Sorge tragen, dass nicht noch mehr bestehender Wohnraum ersatzlos vernichtet wird, da dies die Situation auf dem Wohnungsmarkt unnötig verschärft.

Aachen als Universitätsstadt kann ihre Rolle nur erfüllen, wenn für Studenten und wissenschaftliche Mitarbeiter bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

> www.piratenpartei-aachen.de