

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	30.09.2013

Beantwortung einer Anfrage aus früheren Sitzungen:

Anfrage der CDU-Fraktion vom 22.02.2013 "Erhaltungssatzung für den Kölner Stadtteil Sülz"

Die Verwaltung hat sich inzwischen im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen grundsätzlich mit dem Instrument der Erhaltungssatzung auseinandergesetzt. Vor diesem Hintergrund beantwortet die Verwaltung die Anfrage der CDU-Fraktion „Erhaltungssatzung für den Kölner Stadtteil Sülz“ wie folgt:

Frage 1:

Ist der Verwaltung die für den Berliner Bezirk Pankow beschlossene Erhaltungssatzung („Milieuschutz“) bekannt?

Antwort der Verwaltung

Der Verwaltung sind die Erhaltungsverordnungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Berliner Bezirk Pankow bekannt.

Im Bezirk Pankow sind seit 1997 elf Milieuschutzgebiete durch Erhaltungsverordnungen festgesetzt worden. In den Flächenstaaten wird zum Erhaltungsschutz eine Satzung erlassen, in den Stadtstaaten eine Verordnung.

Ziel einer Erhaltungssatzung/-verordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, auch Milieuschutzsatzung/-verordnung genannt, ist die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem von der Gemeinde bezeichneten Gebiet.

Der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedürfen hier der Genehmigung. Es fallen nur die Baumaßnahmen in den Genehmigungsvorbehalt, die geeignet sind, die Bewohner zu verdrängen. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung dient.

Durch die Wiedervereinigung Berlins im Jahr 1989 und die Hauptstadtentscheidung im Juni 1991 wurden heute innerstädtische Wohnquartiere, die vor der Teilung in Randbezirken Berlins lagen, schlagartig in den Mittelpunkt der städtebaulichen Entwicklung gestellt. Besonders in diesen Gebieten wuchs aufgrund des Zuzuges von Regierungs- und Verwaltungsangehörigen sowie von nationalen und internationalen Unternehmen die Nachfrage nach attraktiven Wohn- und Geschäftsräumen.

Um die städtebauliche Eigenart der Gebiete und die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, das Milieu zu schützen, wurden Erhaltungsverordnungen nach §172 BauGB beschlossen. Hier wurde einer Verdrängung der vorhandenen Bewohner vorgebeugt, die durch den Verlust preiswerten Wohnraums aufgrund von (Luxus)-Sanierungen begonnen hatte.

Frage 2:

Wurden seitens der Verwaltung bereits Überlegungen angestellt, aufgrund der Entwicklung im Stadtteil Sülz für dieses Viertel ähnliche Maßnahmen im Rahmen der §§ 172 ff. BauGB zu ergreifen?

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung erarbeitet derzeit ein Stadtentwicklungskonzept Wohnen (Stek Wohnen). Als eine Maßnahme soll die vermehrte Nutzung des Instrumentes „soziale Erhaltungssatzung“ vorgeschlagen werden.

Nach einer eventuellen Beschlussfassung durch den Rat würde die Verwaltung als nächsten Handlungsschritt Stadtteile identifizieren, in denen Aufwertungspotenzial, Verdrängungspotenzial und Verdrängungsdruck zu erkennen ist und wo zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 (1) Nr. 2 BauGB der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen unter Genehmigungsvorbehalt gestellt werden sollten.

Die ausgewählten Stadtteile würden dann näher untersucht. Sollte das Ergebnis der Untersuchung sein, dass in bestimmten Stadtteilen eine soziale Erhaltungssatzung erforderlich ist, würde die Verwaltung entsprechende Satzungsbeschlüsse des Rates der Stadt Köln vorbereiten.

Es ist nicht ratsam, bereits jetzt einzelne Gebiete für diese Milieuschutzsatzungen festzulegen. Ohne die im Stadtentwicklungskonzept Wohnen vorgeschlagene mehrstufige Untersuchung kann nicht gewährleistet werden, dass wirklich die dringendsten Gebiete ausgewählt werden.