

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	14.09.2017

Mitteilung im Rahmen der Einwohnerfragestunde - Antwortschreiben an die Bürgergemeinschaft Rathenauplatz e. V.

Wohnraumzweckentfremdung/Milieuschutzsatzung
Rathenauplatz

Als Mitteilung der Verwaltung im Rahmen der Einwohnerfragestunde ist in der Anlage das Antwortschreiben an die Bürgergemeinschaft Rathenauplatz e. V., z. Hd. Herrn Klaus Adrian, beigefügt.

Einwohnerfrage:

Von: Klaus Adrian [<mailto:klausadrian@web.de>]

Gesendet: Sonntag, 25. Juni 2017 09:16

An: Hupke, Bezirksbürgermeister

Cc: BV-1 - Alle Mitglieder

Betreff: Wohnraumzweckentfremdung; Leerstand /Milieuschutzsatzung im Rathenauiertel

Sehr geehrter Herr Hupke,
ich bitte Sie dieses Schreiben an alle Fraktionsvorsitzenden der BV Innenstadt/Deutz weiterzuleiten.
Mit bestem Dank
Klaus Adrian

Sehr geehrte Fraktionsvorsitzende der BV Innenstadt/Deutz,
Wir bitten Sie und die BV uns mitzuteilen, was bezüglich Beseitigung des **Leerstandes** in den unten genannten Häusern getan wurde/wird, damit diese Wohnungen zügig ihrem Zweck zugeführt werden können.

- Engelbertstrasse 37 steht seit etwa 10 Jahren
- Mauritiussteinweg 35-37 ebenfalls etwa 10 Jahre Leerstand
- Haus Görresstrasse 2 (Eigentümer Brand) stand lange leer bis von offizieller Seite interveniert wurde; nun "nur" noch die oberste Etage, die seit mindestens 7 Jahren leer steht.
- Heinsbergstrasse 22 steht seit den 90er Jahren leer

Desweiteren interessiert uns wieviele Wohnungen im Viertel als **Ferienwohnungen** genutzt werden und auf diese Weise zweckentfremdet werden. Was tut die Verwaltung um die illegale Nutzung als Ferienwohnung zu unterbinden?

Außerdem wüssten wir gerne wann es auch für das Rathenauiertel eine dringend notwendige **Milieuschutzsatzung** geben wird. Es gibt im Viertel noch viele Wohnungen mit bezahlbarem Wohnraum die vor Luxussanierung und Umwandlung geschützt werden müssen, damit nicht Nachbarn verdrängt werden.

Mit der Bitte um eine zeitnahe Antwort
mit freundlichen Grüßen
Klaus Adrian
Vorsitzender Bürgergemeinschaft Rathenauplatz e.V.

2. Eine telefonische Rückfrage bei 02-1 Dr. Höver am 16.08.2017 ergab, dass die nachfolgende Antwort an Herrn Adrian – so wie ursprünglich von Herrn Droske angegeben - im öffentlichen Teil vorgelegt werden soll (Einwohnerfragestunde). Die unter 3. aufgebaute Beantwortung lässt dies zu (Datenschutz).

3. Schreiben an:

ab:  28108

56

Stadt Köln Amt für Wohnungswesen
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

**Amt für Wohnungswesen
Wohnungsaufsicht**

Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln
Auskunft Herr Gloger Zimmer 7B28
Telefon 0221/221-25091, Telefax 0221/221-23100
E-Mail wohnungsamt@stadt-koeln.de
Internet www.stadt-koeln.de

Bürgergemeinschaft
Rathenauplatz e.V.
Herrn
Klaus Adrian
Rathenauplatz 30
50674 Köln

Sprechzeiten
Mo., Di., Do. 08.00 - 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

KVB Stadtbahn Linien 1, 3, 4, 9
Bus Linien 150, 153, 156
S-Bahn Linien S6, S11, S12, S13, S19 sowie RE-/RB- und Fern-
verkehr
Haltestelle Bf. Deutz/Messe LANXESS arena

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen

561/3-ZE

Datum

28. Aug. 2017

Wohnraumzweckentfremdung/Milieuschutzsatzung
hier: Rathenauplatz

Sehr geehrter Herr Adrian,

ich komme zurück auf Ihre E-Mail vom 25.06.2017 an Herrn Hupke.

Zunächst informiere ich darüber, dass erst seit Inkrafttreten der Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln (Wohnraumschutzsatzung) zum 01.07.2014 die Durchführung entsprechender Ermittlungsverfahren (wieder) möglich ist. Da für den Zeitraum vom 01.01.2007 bis 30.06.2014 gesetzliche Grundlagen fehlten, ist trotz längerer Leerstände eine Sanktionierung derselben vor dem 01.07.2014 nicht möglich.

Die von Ihnen genannten Wohnungsleerstände in der Engelbertstrasse, dem Mauritiussteinweg sowie in der Heinsbergstraße waren hier schon bekannt. Neu war die Information betreffend die Görresstraße 2. In allen Fällen wurden die Verfügungsberechtigten, teils schon vor längerer Zeit, deswegen kontaktiert.

Im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten wurden Schritte eingeleitet, um die betroffenen Wohnungen wieder ihrem Zweck zuzuführen. Die wohnungsrechtlichen Überprüfungen werden auf der Grundlage der o.a. Wohnraumschutzsatzung durchgeführt.

Es gibt unterschiedliche Entwicklungen in den einzelnen Verfahren. Teilweise wurden laufende Instandsetzungen an leerstehenden Wohnungen festgestellt. Details zu einzelnen noch laufenden Ermittlungsverfahren darf ich Ihnen aus Gründen des Datenschutzes leider nicht nennen. In allen Fällen aber werden die möglichen und gebotenen Maßnahmen durch das Amt für Wohnungswesen ergriffen, um den Wohnzweck wieder zu erreichen, ggf. auch mit Mitteln des Verwaltungszwangs.

Eine absolute Zahl der im Rathenauviertel als Ferienwohnung genutzten Wohneinheiten liegt hier nicht vor. Wohnungsrechtlich legal sind allerdings Nutzungen bzw. Umwandlungen, die schon vor Inkrafttreten der Wohnraumschutzsatzung erfolgten. Zwei bekannt gewordene und von hier aufgegriffene Verdachtsfälle von Umwandlung zu Nichtwohnzwecken bestätigten sich nicht.

Schließlich erkundigten Sie sich danach, wann es auch für das Rathenauviertel eine Milieuschutzsatzung geben wird.

Derzeit wird durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik eine Soziale Erhaltungssatzung für das Severinsviertel vorbereitet. Der Aufstellungsbeschluss für dieses Gebiet ist am 9. Februar 2017 durch den Stadtentwicklungsausschuss beschlossen worden. Der Einsatz des städtebaulichen Instrumentes dort dient auch der Sammlung von Erfahrungen zur Wirksamkeit Sozialer Erhaltungssatzungen (Pilotgebiet). Die Verwaltung führt die stadtweite Voruntersuchung zur Identifikation von Verdachtsgebieten zum Erlass Sozialer Erhaltungssatzungen zukünftig jährlich als Dauerbeobachtung durch. In den bisherigen Untersuchungen gehörte das Rathenauviertel nicht zu den identifizierten Verdachtsgebieten, wird aber wie alle Kölner Stadtviertel im Rahmen der Voruntersuchung weiter beobachtet. Werden bei der Voruntersuchung weitere Stadtviertel bzw. Gebiete aus dem Bezirk Innenstadt identifiziert, wird die Bezirksvertretung in den weiteren Beratungsprozess eingebunden.

Diese Beantwortung wird der Bezirksvertretung Innenstadt zur Sitzung am 14.09.2017 zur Kenntnis gegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Josef Ludwig
Amtsleiter