

Herrn Bezirksbürgermeister
Josef Wirges
Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Bezirksrathaus Ehrenfeld
Venloer Str. 419-421, 50825 Köln
Tel: 0221 / 221-94317
Fax: 0221 / 22194320

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

AN/1407/2019

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	04.11.2019

Anfrage der Fraktion Die Linke, betr.: Anwendung der Wohnraumschutzsatzung und Zweckentfremdung von Wohnraum in Ehrenfeld

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, wir, die Fraktion DIE LINKE. BV Ehrenfeld, bitten Sie, folgende Anfrage in die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 04. November 2019 aufzunehmen:

DIE LINKE. BV Ehrenfeld begleitet die Anwendung der Wohnraumschutzsatzung (WRSS) seit ihrer Wiedereinführung kritisch-solidarisch. In Bezug auf ihre Anwendung haben sich über die Jahre eine Reihe an Fragestellungen aufgetan.

In diesem Zusammenhang bittet die Fraktion DIE LINKE. BV Ehrenfeld die Verwaltung folgende Fragen zu beantworten:

(a) Glasstraße 14 3985/2018 (Beantwortung im nichtöffentlichen Teil)

Seit mehreren Jahren steht in der Glasstraße 14 Wohnraum leer. Im April 2019 letzte Mieter*innen sind augenscheinlich ausgezogen. Im Oktober 2019 wurde das Haus durch Zerstören der Sanitärarmaturen und Zimmer- bzw. Wohnungstüren unbewohnbar gemacht. In den Anlagen 02 und 02a zur Neufassung wird in den Erläuterungen zu § 4, Abs. (2), Satz 1 als interne Arbeits- und Handlungsanweisung für vorübergehenden Leerstand wegen Umbau, Instandsetzung, Modernisierung oder Veräußerung erwähnt, dass eine Frist von 12 Monaten als angemessen betrachtet wird.

In Anlage 02b fehlt diese Erläuterung. Hat sich die interne Arbeits- und Handlungsanweisung geändert?

In der Beantwortung wurde berichtet, dass im Juli 2017 eine Kernsanierung angezeigt wurde, für die seit November 2018 eine Baugenehmigung vorliegt. Die Tatsache, dass über viele Jahre nicht in ausreichendem Maße in den Substanzerhalt investiert wurde und die „Entmietung“ des Hauses über einen langen Zeitraum erfolgte, legt den Verdacht nahe, dass es sich um eine

Verdrängungssanierung handelt.

Wie bewertet die Verwaltung den Sachverhalt?

Welche Konsequenzen sind in diesem Zusammenhang in Bezug auf die Anwendung der WRSS zu ziehen?

(b) Hospeltstraße 66-70 (Hinterhofbebauung) 0303/2019

Aufgrund von geplantem Abriss-Neubau stehen in der Hospeltstraße seit weit über einem Jahr etliche leistbare Wohnungen leer.

Wie bewertet die Verwaltung diesen Umstand in Bezug auf die Anwendung der WRSS? Wie wird sichergestellt, dass u.a. Meldebehörde, Bauaufsichtsamt das für die Anwendung der WRSS zuständige Wohnungsamt über etwaige Leerstände, insbesondere in Bezug auf Abbruch(-Neubau) informiert?

Wie kann ermöglicht werden, dass Wohnraum längstmöglich genutzt und erst kurz vor Abbruch(-Neubau) leergezogen wird?

(c) Venloer Straße 252 3588/2018

(d)

Für die genehmigte Zweckentfremdung von Wohnraum in der Venloer Straße 252, wurde Ersatzwohnraum durch Dachgeschossausbau im selben Gebäude geschaffen. In § 7, Abs. (2), Satz 3 heißt es u.a. dazu: „der Ersatzwohnraum [muss] in zeitlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Zweckentfremdung geschaffen“ werden. Nach unseren Informationen erfolgte der Dachgeschossausbau bereits 2011.

Ist dies richtig?

Wann wurde die Zweckentfremdung genehmigt?

Wie bewertet die Verwaltung den zeitlichen und sachlichen Zusammenhang zwischen Dachgeschossausbau und Zweckentfremdung in der Venloer Straße 252?

Welcher zeitliche und sachliche Zusammenhang muss generell zwischen Zweckentfremdung und geschaffenem Ersatzwohnraum bestehen?

Sind seitens der Verwaltung für den Dachgeschossausbau in der Venloer Straße 252 Beratungsleistungen erfolgt und/oder Fördermittel geflossen?

Wie kann sichergestellt werden, dass im Stadtentwicklungskonzept Wohnen (Maßnahme 12) genannte kommunale Förderprogramme und Entwicklungsziele helfen, die WRSS auszuhebeln und sich so selbst konterkarieren?

(e) Klarastraße 38

In der Klarastraße 38 wurde die Nutzungsänderung und damit Zweckentfremdung von Wohnraum in ein Café genehmigt. Gleichzeitig werden 2,5 Wohneinheiten zusammengelegt.

Wie viele Wohneinheiten waren vor und sind nach Abschluss der Bauarbeiten vorhanden?

Wo und in welchem Umfang wurde Ersatzwohnraum für die zweckentfremdeten Wohnraumanteile errichtet?

Herzlichen Dank im Vorhinein.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Berndt Petri
(Fraktionsvorsitzender)

Christoph Besser
(Bezirksvertreter)