

Fraktion DIE LINKE./Die PARTEI, Venloer Str. 419-421, 50825 Köln

Herrn Bezirksbürgermeister  
Volker Spelthann  
Im Hause  
Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker  
Rathaus  
50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

**AN/0699/2021**

**Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	26.04.2021

**Antrag der Fraktion Die Linke/Die Partei, betr.: Lebenswertes Neuehrenfeld bewahren – Verdrängung frühzeitig identifizieren und verhindern!**

Sehr geehrter Bezirksbürgermeister, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, wir, die Fraktion DIE LINKE./Die PARTEI BV Ehrenfeld, bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 26. April 2021 aufzunehmen:

**Beschluss:**

- (1) Die Bezirksvertretung Ehrenfeld beauftragt die Verwaltung, für die Stadtquartiere Neuehrenfeld-Lukasstraße, Neuehrenfeld-Herkules Hochhaus, Neuehrenfeld-Liebigstraße sowie Neuehrenfeld-Schlachthof-Süd umgehend eine Soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Eine entsprechende Vorlage ist den entsprechenden politischen Gremien bis zum Ende des 3. Quartals 2021 vorzulegen.
- (2) Die Bezirksvertretung Ehrenfeld bittet den Stadtentwicklungsausschuss, einen vorläufigen Beschluss zur Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung für alle bis dato beschlossenen Gebiete, zu treffen. Für die Dauer von einem Jahr werden alle Genehmigungen für Bauvorhaben und Umnutzungen, die unter den Genehmigungsvorbehalt in einem Satzungsgebiet fallen würden, zurückgestellt.
- (3) Die Bezirksvertretung Ehrenfeld fordert den Rat der Stadt Köln auf, sie im Schutz aller Quartiere im Stadtbezirk Ehrenfeld zu unterstützen und durch die entsprechende politische Beschlussfassung die personellen und finanziellen Ressourcen – ggf. auch unter Hinzuziehung externer Fachbüros –

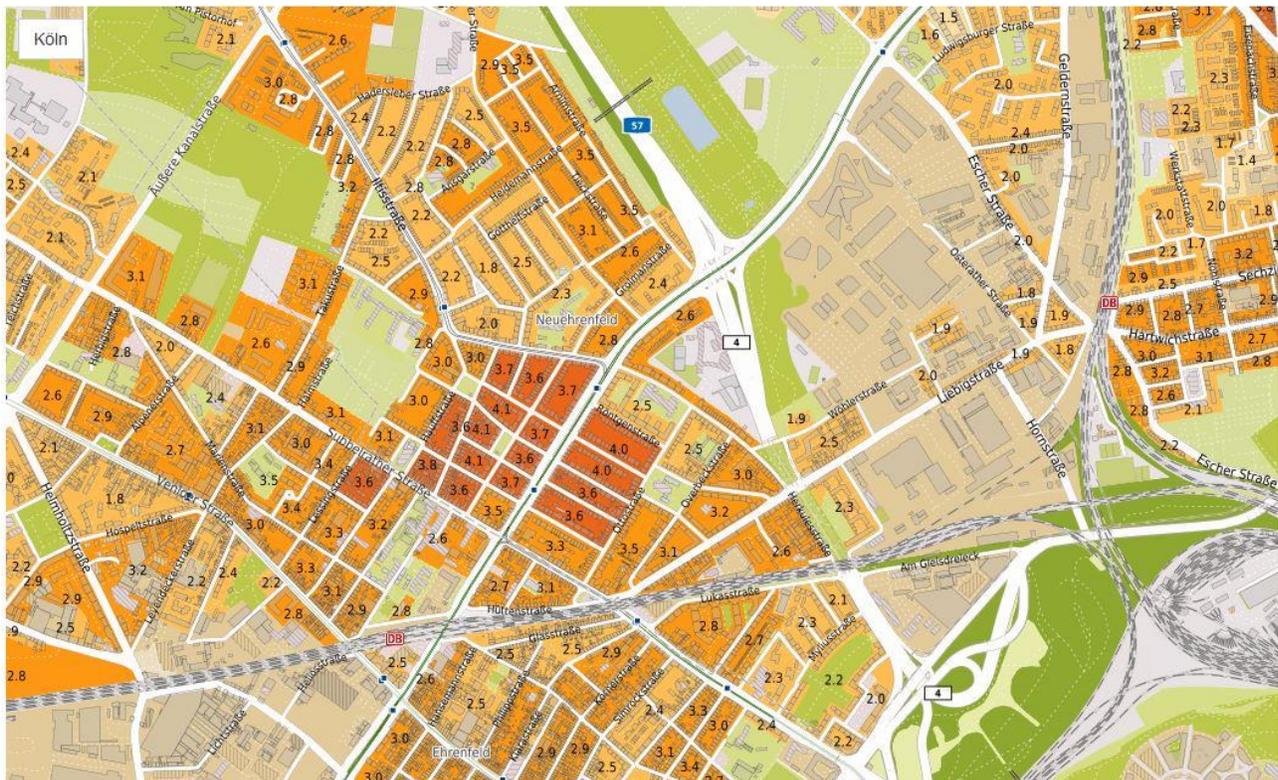
bereitzustellen, die für die zeitnahe Einrichtung weiterer Sozialer Erhaltungssatzungen erforderlich sind.

- (4) Die Verwaltung wird aufgefordert, das Indikatorenset sowie die Ergebnisse der Dauerbeobachtung der Bezirksvertretung Ehrenfeld unverzüglich vorzustellen.
- (5) Die Verwaltung wird gebeten, das Indikatorenset sowie die Ergebnisse der Dauerbeobachtung im Rahmen der Offenen Daten Köln zur Verfügung zu stellen.

## Begründung:

Neuehrenfeld gehört seit langem zu einem der bevorzugten Wohnquartiere in der Stadt. Allerdings sind in Neuehrenfeld die Wohnlagen unterschiedlich verteilt. Gerade im südöstlichen Teil Neuehrenfelds um die Liebigstraße und entlang der A57 ist noch vielfach bezahlbarer Wohnraum vorhanden. Bezahlbarer Wohnraum und der gemischte Charakter des Quartiers sind in Gefahr, da Immobilienentwickler auch bereits B- und C-Lagen in den Blick nehmen, um hochpreisige Wohnungen zu bauen. Dies birgt die Gefahr von brown field gentrification, indem diese Neubauvorhaben auf brachliegenden oder mindergenutzten Flächen, die Mietpreise aufgrund des unzureichend ausgestalteten Kölner Mietspiegels im Umfeld nach oben treiben und Verdrängungsprozesse auslösen. Dies gilt es durch den Einsatz einer Sozialen Erhaltungssatzung zu verhindern. Nur so bleibt die Stadt für alle Menschen bezahlbar und lebenswert. Nur wenn Verdrängungsprozesse aufgehalten werden, können auch die weiter zunehmenden alltäglichen Arbeitsmigrationen (Pendelbewegungen) aufgehalten werden.

 einfache Wohnlage    mittlere Wohnlage    gute Wohnlage    sehr gute Wohnlage    Top Wohnlage



### *Wohnlagenkarte<sup>1</sup>*

Der Erlass sozialer Erhaltungssatzungen wird im Stadtentwicklungskonzept Wohnen als vereinzelt zu priorisierende Maßnahme genannt (Maßnahme S2).<sup>2</sup> Die Bezirksvertretungen sind für den Erlass Sozialer Erhaltungssatzungen anzuhören.

Längst sind Verdrängungsprozesse auch außerhalb der innenstadtnahen Quartiere in vollem Gange. Die soziale Mischung, das Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Kultur – macht die Vitalität und den Reiz von Neuhrenfeld aus. Diese Mischung beizubehalten ist Auftrag und Verpflichtung auch für die Immobilienwirtschaft. Leider kommen gegenwärtig fast ausschließlich nur städtische, stadtnahe oder genossenschaftliche Immobilienunternehmen den Erfordernissen nach, indem sie auf ihren Flächen mindestens 30 Prozent öffentlich geförderten Wohnraum schaffen. Im südöstlichen Teil Neuhrenfelds gibt es zahlreiche Bauvorhaben, bei denen keine Sozialwohnungen entstehen, dafür aber sehr teure Eigentumswohnungen: Bonava

Gutenbergkarrée,<sup>3</sup> Liebigstraße 201-203,<sup>4</sup> Methweg 4a<sup>5</sup> oder Liebigstraße 161-163.<sup>6</sup> Hierdurch drohen die Mietsteigerungen und Aufwertungsprozesse im Umfeld ausgelöst zu werden.

Immerhin deutet sich nach jahrelanger Trödelei und Ignoranz an, dass das Thema Milieuschutz mehr Bedeutung gewinnen könnte. Denn nachdem fast sechs Jahre verplempert wurden, soll Mülheim-Nord eine Milieuschutzsatzung erhalten.<sup>7</sup> Auch das neue Ratsbündnis möchte für vier neue Quartiere eine Soziale Erhaltungssatzung erlassen.<sup>8</sup> Mindestens vier Gebiete brauchen wir allerdings allein im Stadtbezirk Ehrenfeld. Das südöstliche Neuhrenfeld gehört dazu.

---

<sup>1</sup> <https://www.kampmeyer.com/wohnlagen-koeln/>, Zugriff: 01.04.2021.

<sup>2</sup> [http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/stadtentwicklungskonzept\\_wohnen\\_2015.pdf](http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/stadtentwicklungskonzept_wohnen_2015.pdf), S. 50, Zugriff: 13.03.2017.

<sup>3</sup> <https://www.bonava.de/immobilien/koeln/ehrenfeld/gutenberg-karree>, Zugriff: 17.12.2020.

<sup>4</sup> <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=780545&type=do&>, Zugriff: 17.12.2020.

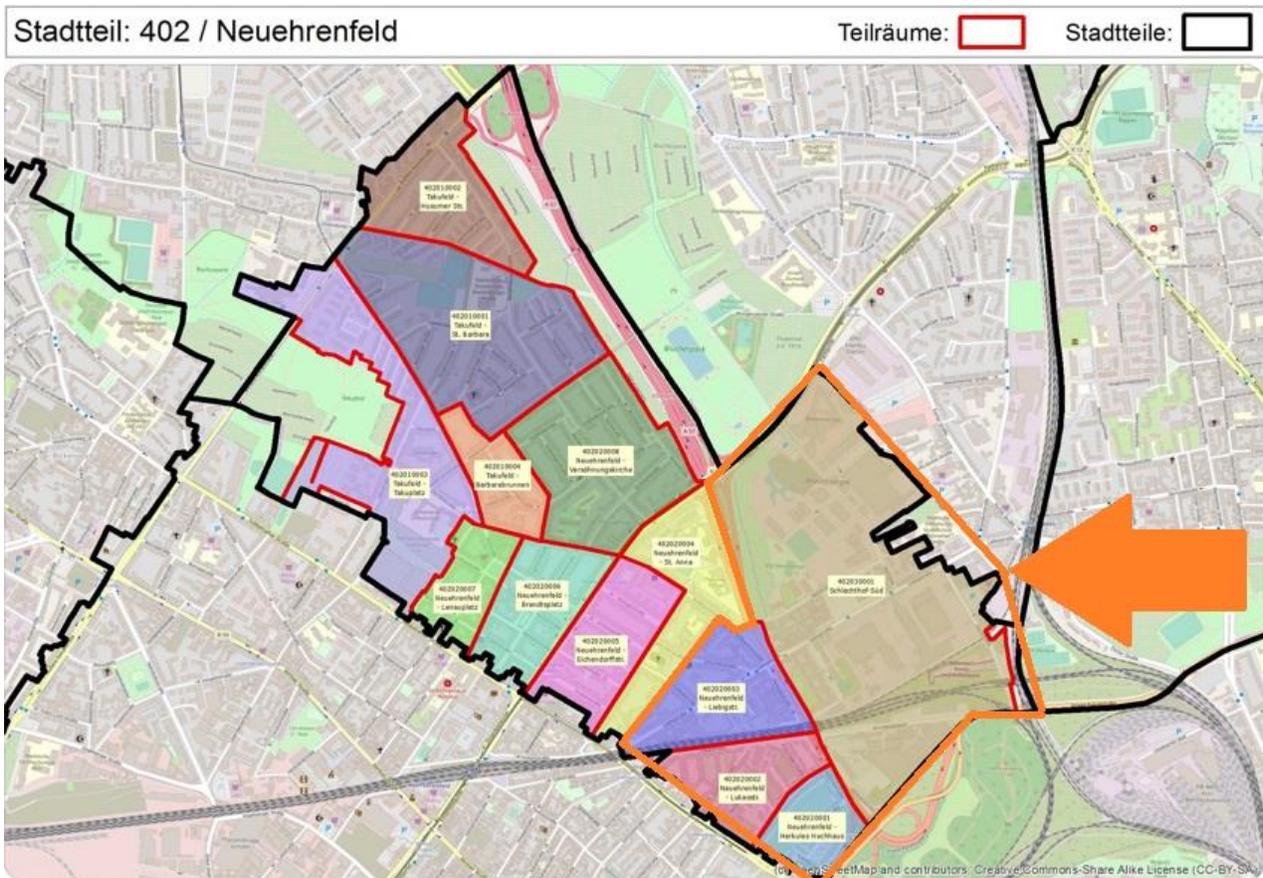
<https://www.liebigstrasse-ehrenfeld.de/>, Zugriff: 17.12.2020.

<sup>5</sup> <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/vo0050.asp?kvonr=96540&search=1>, Zugriff: 17.12.2020.

<sup>6</sup> <https://www.global-act.de/angebote/liebigstrasse-161-163-50823-koeln/>, Zugriff: 17.12.2020.

<sup>7</sup> <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/vo0050.asp?kvonr=98489>, Zugriff: 17.12.2020.

<sup>8</sup> [https://www.gruenekoeln.de/fileadmin/user\\_upload/Ratsfraktion/Rat\\_2020-2025/B%C3%BCndnisvertrag21-25/210308\\_B%C3%BCndnisvertrag\\_GR%C3%9CNE\\_CDU\\_VOLT.pdf](https://www.gruenekoeln.de/fileadmin/user_upload/Ratsfraktion/Rat_2020-2025/B%C3%BCndnisvertrag21-25/210308_B%C3%BCndnisvertrag_GR%C3%9CNE_CDU_VOLT.pdf), Zugriff: 01.04.2021, hier: S. 26.



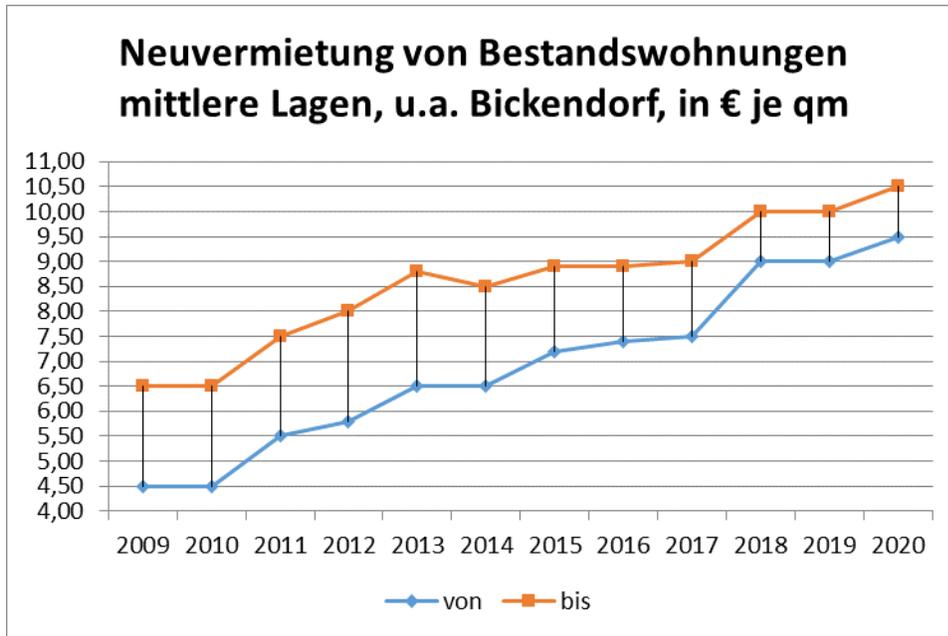
*Stadtquartiere in Neuehrenfeld: Grob in Orange umrandet sind die vier Stadtquartiere, für die eine Soziale Erhaltungssatzung beschlossen werden soll.*

Viele weiteren Flächen und Entwicklungen müssen genutzt werden, damit Neuehrenfeld ein lebenswertes und bezahlbares Quartier bleibt. Denn es deuten sich auch hier umfassende Veränderungen an.

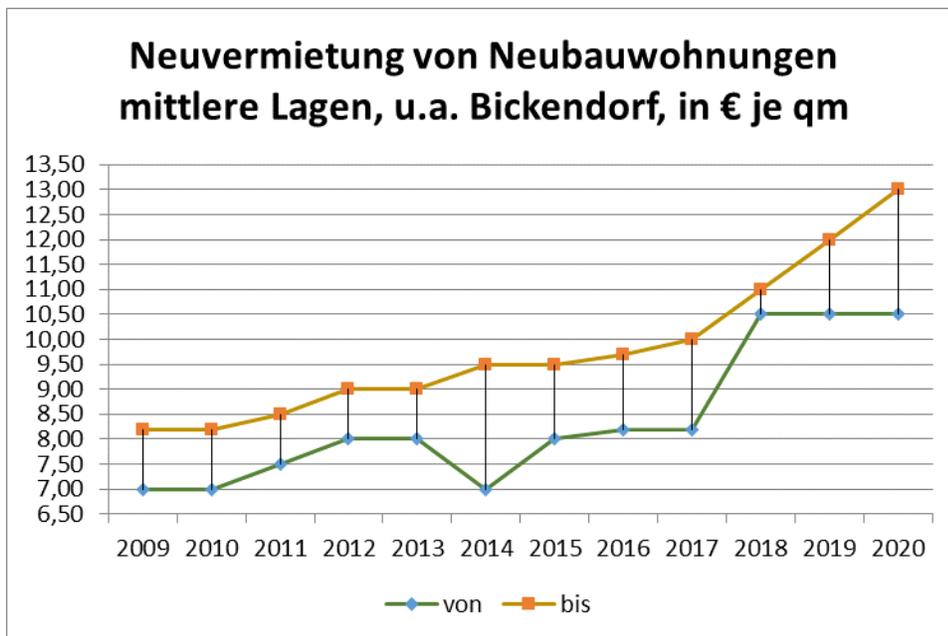
Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hatte am 18.04.2016 auf Antrag der Fraktion DIE LINKE beschlossen, einen Autobahndeckel über die A57 zu prüfen.<sup>9</sup> Diese Idee wurde vom neuen Ratsbündnis aufgegriffen und soll laut Bündnisvertrag weiter verfolgt werden.<sup>10</sup> Ähnlich verhält es sich mit dem Vorschlag, das Schlachthofgelände weiterzuentwickeln. Bereits 2016 wurde im Rahmen der Neuen Flächen in Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen beschlossen dieses Areal für Wohnungsbau in den Blick zu nehmen.

<sup>9</sup> <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=551236&type=do&>, Zugriff: 01.04.2021.

<sup>10</sup> [https://www.gruenekoeln.de/fileadmin/user\\_upload/Ratsfraktion/Rat\\_2020-2025/B%20C3%20B%20Cndnisvertrag21-25/210308\\_B%20C3%20B%20Cndnisvertrag\\_GR%20C3%20CNE\\_CDU\\_VOLT.pdf](https://www.gruenekoeln.de/fileadmin/user_upload/Ratsfraktion/Rat_2020-2025/B%20C3%20B%20Cndnisvertrag21-25/210308_B%20C3%20B%20Cndnisvertrag_GR%20C3%20CNE_CDU_VOLT.pdf), Zugriff: 01.04.2021, hier: S. 25.



Quelle: Kölner Immobilienbörse (Hg.): Marktberichte, verschiedene Jahrgänge. Eigene Darstellung.



Quelle: Kölner Immobilienbörse (Hg.): Marktberichte, verschiedene Jahrgänge. Eigene Darstellung.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Christoph Besser  
(Fraktionsvorsitzender)

Ulrike Detjen  
(Bezirksvertreterin)

Leonard Schwanitz

(Bezirksvertreter)