

Antragsteller/in:
Holger Schmidt
Hanno von Raußendorf
Fraktion „DIE LINKE.“

04.08.2020 gez. Poppe-Reiners

Soziale Erhaltungssatzungen (Milieuschutz) für Nordstadt, Eendenich und Kessenich

Beratungsfolge

Bezirksvertretung Bonn	25.08.2020	Anhörung
Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz	26.08.2020	Empfehlung
Rat	01.09.2020	Entscheidung

Inhalt des Antrags

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Nordstadt, (Alt-)Eendenich und Kessenich einen jeweiligen Geltungsbereich für eine soziale Erhaltungssatzung vorzuschlagen und für diese Bereiche vorbereitende Untersuchungen zur Ausgestaltung und Gebietsumfang jeweiliger sozialer Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB zu beauftragen.
2. Nach Abschluss der Untersuchungen wird der jeweilige endgültige Geltungsraum festgelegt, in dem dann auch per Satzung städtisches Vorkaufsrecht gelten soll.
3. Die Kosten für die notwendigen vorbereitenden Untersuchungen werden im Haushalt 2021/22 bereitgestellt. Für die Folgehaushalte sind Personalkosten zur Durchsetzung der Satzungen einzuplanen.

Begründung

In der Nordstadt, (Alt-)Eendenich und Kessenich sind neben der allgemeinen Wohnungs- und Mietpreissteigerung in besonderer Weise Veränderungen durch Abrisse, Umbauten, „Sanierungen“ und Veränderungen des Wohnungskomforts speziell in älterem Wohnbestand festzustellen, die die zumindest in Teilen noch vorhandene weniger wohlhabende Bevölkerung verdrängt. Setzt sich dieser Prozess ungehindert fort, werden diese Teile der Wohnbevölkerung zukünftig nicht mehr bzw. nahezu nicht mehr in diesen Vierteln leben können. Um dieser Aufwertungstendenz und daraus resultierende städtebaulichen Fehlentwicklung entgegenzuwirken, sollte auch Bonn das Instrument sozialer Erhaltungssatzungen nutzen, so wie es z.B. Köln zuletzt fürs Severinsviertel beschlossen hat.

Die benannten Viertel gruppieren sich um höherpreisige, bereits „aufgewertete“ innerstädtische Lagen, von denen aus sich die Aufwertungsprozesse nach außen hin verstärken. In diesen Vierteln existiert die Kombination von relativ großem Bestand älterer Gebäude mit einer – nicht stadtweit, aber verglichen mit den bereits „aufgewerteten“ bzw. hochpreisigen Vierteln - noch deutlich höheren Zahl von LeistungsempfängerInnen. Auch dies ist neben der alltäglichen Beobachtung ein Indiz dafür, dass hier durch entsprechende Satzungen Verdrängungseffekten entgegengearbeitet werden kann.

Soziale Verdrängungsprozesse können durch die Nutzung der zur Verfügung stehenden Instrumente sicher nicht umfassend verhindert werden, jedoch ist überwiegend geteilte Einschätzung, dass soziale Erhaltungssatzungen eine sinnvolle Maßnahme darstellen, mindestens um Zeit zu gewinnen und die Entwicklung zu dämpfen (z.B. Difu, Kommunalen Umgang mit Gentrifizierung“ 2017).

Mithilfe dort geltenden städtischen Vorkaufsrechts kann zudem in den betreffenden Vierteln der spekulativen Veräußerung Einhalt geboten und können über Abwendungsvereinbarungen städtebauliche und soziale Zielsetzungen verfolgt werden.

Als Abgrenzungsbereiche für die jeweiligen Untersuchungen schlagen:

Altstadt/Mackeviertel/Nordstadt: Kölnstraße, Wilhelmstraße, Thomastraße, Ellerstraße

Kessenich: erweiterter Bereich der geltenden Gestaltungssatzung

Endenich: erweiterter Bereich der geltenden Gestaltungssatzung

Anlage/n

Keine