

**SPD-Fraktion  
Fraktion Die Linke**

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Herr Harald Schuster (Deine Freunde)**

Herrn Bezirksbürgermeister  
Josef Wirges  
Venloer Str. 419 - 421  
50825 Köln

Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker  
Hist. Rathaus  
50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

**AN/0992/2018**

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

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	02.07.2018

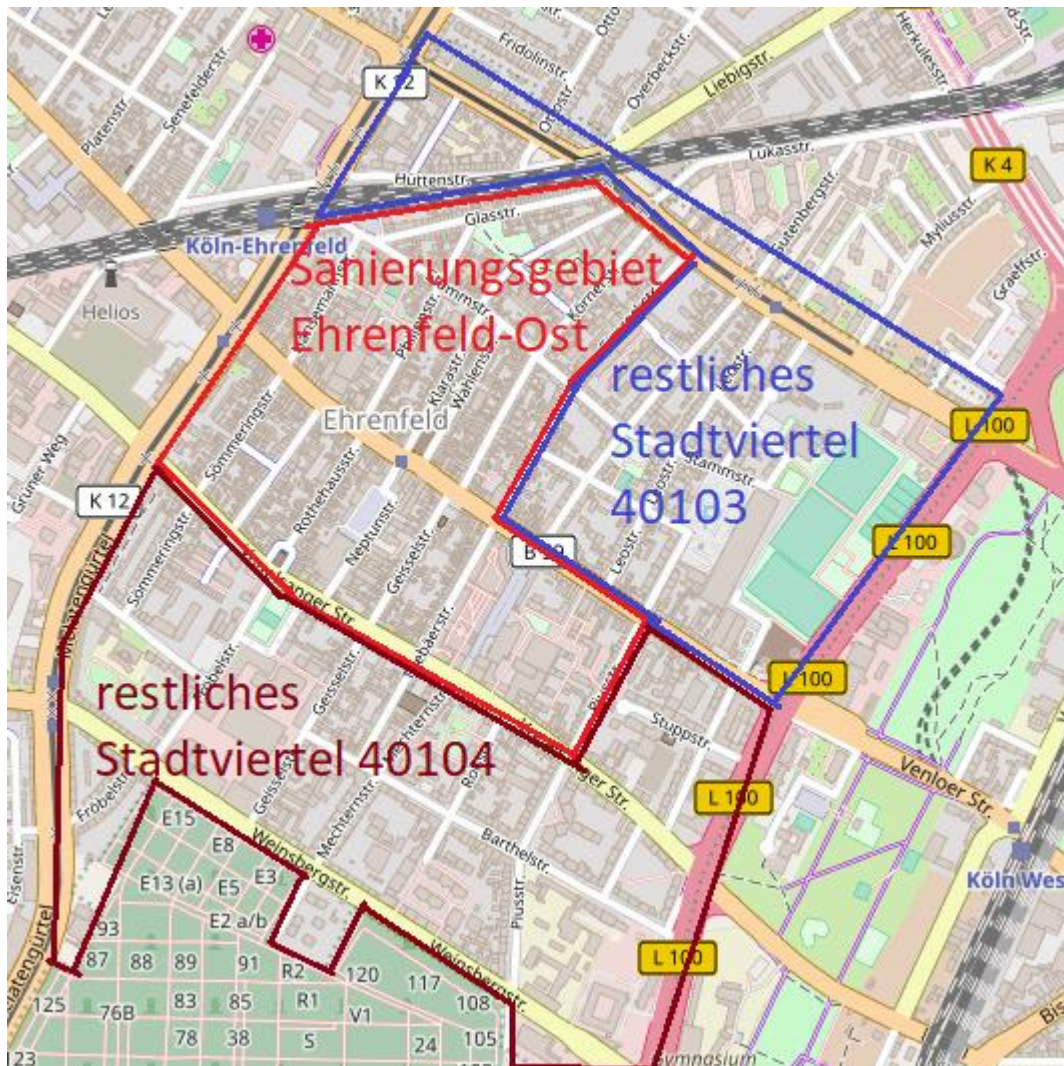
**Lebendige Veedel erhalten – Milieuschutzsatzung für Ehrenfeld!**

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, wir bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 02. Juli 2018 aufzunehmen:

**Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld beauftragt die Verwaltung,

- (1) Für das ehemalige Sanierungsgebiet Ehrenfeld-Ost umgehend eine Soziale Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Eine entsprechende Vorlage ist den entsprechenden politischen Gremien bis zum 4. Quartal 2018 vorzulegen.
- (2) Mit der Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung für das ehemalige Sanierungsgebiet Ehrenfeld-Ost ist sofort zu beginnen, sofern das Instrument noch eine Wirkung entfalten soll.
- (3) Zeitnah sind zudem Soziale Erhaltungssatzungen für die übrigen Teile der Stadtviertel 40103 (Ehrenfeld) und 40104 (Vogelsanger Straße), die nicht Teil des ehemaligen Sanierungsgebietes Ehrenfeld-Ost waren, aufzustellen.



- (4) Die Bezirksvertretung Ehrenfeld fordert den Rat der Stadt Köln auf, sie im Schutz der Ehrenfelder Quartiere 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.

### **Begründung:**

Verdrängungsprozesse sind in Ehrenfeld deutlich feststellbar ([AN/0515/2017](#)).<sup>1</sup> Menschen mit geringeren ökonomischen Ressourcen und Kleingewerbetreibende müssen aufgrund steigender Mieten in Folge von Aufwertungsprozessen ihr angestammtes Wohn- und Arbeitsumfeld verlassen. Die allseits beschworene „Ehrenfelder Mischung“ – die soziale Mischung, das Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Kultur – ist in Gefahr. Dabei macht gerade sie die Vitalität und den Reiz von Ehrenfeld aus.<sup>2</sup> Diese Mischung beizubehalten ist Auftrag und Verpflichtung auch für die Immobilienwirtschaft.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Vgl. auch verschiedene Jahrgänge Stadtteil-Informationen:

<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/statistik/kleinraeumige-statistiken>, letzter Zugriff: 14.06.2018.

<sup>2</sup> <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=476022&type=do&>, Zugriff: 22.02.2017.

<sup>3</sup> [http://blog.gueterbahnhof-ehrenfeld.de/index.php/64-september-2016/175-ehrenfeld-thema-auf-der-expo-real#disqus\\_thread](http://blog.gueterbahnhof-ehrenfeld.de/index.php/64-september-2016/175-ehrenfeld-thema-auf-der-expo-real#disqus_thread), Zugriff: 28.02.2017.

Die Stadtverwaltung geht mittlerweile davon aus, dass ehemalige Sanierungsgebiete besonders von Verdrängungs- und Aufwertungsprozessen betroffen sein können.<sup>4</sup> Die Sanierungssatzung für Ehrenfeld wurde 2009 aufgehoben:

*„Wesentliche Ziele der Sanierung Ehrenfeld-Ost waren die Instandsetzung und Modernisierung von Wohnraum und Gebäuden, Schließung von Baulücken mit mietpreisgünstigem Wohnraum, Förderung der Mischnutzung von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe, Gestaltung und Begrünung von Plätzen, Entsiegelung und Begrünung von Hofbereichen zur besseren Belichtung und Belüftung und zur Verbesserung des Kleinklimas.“<sup>5</sup>*

Der Erlass sozialer Erhaltungssatzungen wird im Stadtentwicklungskonzept Wohnen als vereinzelt zu priorisierende Maßnahme genannt (Maßnahme S2).<sup>6</sup> Auch in anderen Großstädten mit angespannten Wohnungsmärkten wird das Instrument eingesetzt. Allein seit 2016 wurden in München weitere 13 (!) Satzungsgebiete ausgewiesen.<sup>7</sup> Neben München haben unzählige Städte positive Erfahrungen mit dem Instrument der Sozialen Erhaltungssatzung gesammelt und weisen verstärkt neue Satzungsgebiete aus.<sup>8</sup>

Derzeit plant die Kölner Stadtverwaltung allerdings zunächst nur für das Severinsviertel eine Soziale Erhaltungssatzung zu erlassen, um dort Erfahrungen zu sammeln ([0763/2018](#) und [1716/2018](#)). Eine Evaluierung der Wirksamkeit der Milieuschutzsatzung für das Severinsviertel in mehreren Jahren kann nicht abgewartet werden. Bis dahin sind die Verdrängungs- und Gentrifizierungsprozesse nicht nur Ehrenfeld, sondern vermutlich kölnweit abgeschlossen.

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld setzt sich dafür ein, dass die Menschen in ihren angestammten Veedeln wohnen bleiben können und keine sozialen Monokulturen entstehen, die den sozialen Frieden und den gesellschaftlichen Zusammenhalt gefährden. Schon jetzt werden die Verdrängungsprozesse durch höchstpreisige Wohnbauprojekte befeuert.

Ehrenfeld braucht eine Milieuschutzsatzung, um Luxussanierungen und die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu verhindern und Mietsteigerungen zu begrenzen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Petra Bossinger  
(Fraktionsvorsitzende SPD)

Christiane Martin  
(Fraktionsvorsitzende DIE GRÜNEN)

Berndt Petri  
(Fraktionsvorsitzender DIE LINKE)

Harald Schuster  
(DEINE FREUNDE)

---

<sup>4</sup> <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=597850&type=do&>, Zugriff: 28.02.2017.

<sup>5</sup> [http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/ehrenfeld\\_ost\\_abschlussdoku.pdf](http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/ehrenfeld_ost_abschlussdoku.pdf), S. 5, Zugriff: 28.02.2017.

<sup>6</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>7</sup> <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadt-und-Bebauungsplanung/Erhaltungssatzungen.html>, letzter Zugriff: 14.06.2018.

<sup>8</sup> Beispiel Frankfurt:  
[https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/erhaltungssatzungen\\_5329.html?psid=2](https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/erhaltungssatzungen_5329.html?psid=2), letzter Zugriff: 14.06.2018.