

Herrn
Oberbürgermeister Marcel Philipp
Rathaus/Markt – Fax 432-8008
52058 Aachen

Aachen, 3. März 2015

Ratsantrag: Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz) für Gasborn und Suermondviertel – Vorbereitende Untersuchungen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Der Rat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Vorbereitung einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutz gemäß § 172 BauGB – Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung – für Gasborn und Suermondviertel die notwendigen vorbereitenden Untersuchungen zu beauftragen
2. Die genaue Abgrenzung des möglichen Satzungsgebietes erfolgt auf Grundlage der zu erstellenden Untersuchungen

Begründung

Wie die bekanntgewordenen Fälle von Leerständen durch Entmietungen im Suermondviertel zeigten, sind sowohl im Zusammenhang mit dem Bau des *Aquis Plaza* als auch infolge der *Rahmenplanung Gasborn und Suermond Viertel* mit deutlichen Mietsteigerungen, Umbaumaßnahmen und teilweisem Austausch der Wohnbevölkerung zu befürchten.

Angesichts der weiterhin großen Nachfrage nach Wohnraum in Aachen, ist nicht davon auszugehen, dass sich dieser "Aufwertungsdruck" abschwächen wird.

Eine Möglichkeit der städtischen Einflussnahme bietet hier eine soziale Erhaltungssatzung nach § 172 BAuGB, in deren Geltungsbereich der Abbruch, die Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig wird. Bauliche Maßnahmen, die geeignet sind, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung negativ zu beeinflussen, und soweit sie nicht reine Instandhaltungsmaßnahmen sind oder einen zeitgemäß üblichen Standard herbeiführen, können dann aus städtebaulichen Gründen untersagt werden.

Eine solche Satzung schreibt weder ein bestimmtes Mietniveau fest, noch garantiert sie den tatsächlichen Verbleib der bisherigen Bevölkerung. Sie kann allerdings – wie Beispiele in anderen Städten zeigen – bei konsequenter Umsetzung Aufwertungs- und damit Verdrängungsprozesse zumindest verlangsamen.

Eine zügige Beauftragung vorbereitender Untersuchungen, die einer Satzung zwingend vorausgehen müssen, ist von daher geboten, wenn die Chance auf städtische Einflussnahme gewahrt bleiben soll.


Mit freundlichen Grüßen



Leo Deumens



Marc Beus



Lasse Klopstein

Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Aachen