

# Grundstein für Soziale Erhaltungssatzung in der Innenstadt gelegt

Freitag, 3. Dezember 2021, 13:48 Uhr

## Der Aufstellungsbeschluss für das Gebiet "Neustadt Süd-West" ist gefasst

Die Stadtverwaltung bereitet für das Gebiet "Neustadt Süd-West" in der Kölner Innenstadt den Erlass einer weiteren Sozialen Erhaltungssatzung nach dem Baugesetzbuch vor. Der hierfür erforderliche Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 2. Dezember 2021 gefasst. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Köln wird der Beschluss rechtsgültig.

Der unter der Bezeichnung "Neustadt Süd-West" in der Kölner Innenstadt vorgesehene Aufstellungsbeschluss gilt im Wesentlichen für das Gebiet zwischen Barbarossaplatz/ Luxemburger Straße und Rudolfplatz/Aachener Straße. Es wird östlich vom Hohenstauenring und westlich von der DB-Bahntrasse eingegrenzt. Den genauen Grenzverlauf, sowie die betroffenen Flurstücke des Gebietes können der beiliegenden Karte entnommen werden.

Bisher gibt es in Köln zwei bestehende Erhaltungssatzungen, für die Stegerwaldsiedlung im Stadtteil Mülheim und für das Severinsviertel in der Innenstadt. Für das Gebiet "Mülheim Süd-West" wurde die Aufstellung vergangenes Jahr beschlossen. Nach gutachterlicher Prüfung empfiehlt die Verwaltung auch dort eine Soziale Erhaltungssatzung zu erlassen. Eine entsprechende Ratsvorlage befindet sich in der politischen Beratung.

Mit dem Aufstellungsbeschluss der Sozialen Erhaltungssatzung besteht bereits die Möglichkeit der vorläufigen Zurückstellung beziehungsweise vorläufigen Untersagung von Vorhaben wie Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten. Damit ist der Aufstellungsbeschluss bereits im Vorgriff auf eine mögliche Satzung ein wirksames Sicherungsinstrument.

Die Soziale Erhaltungssatzung wird in einem mehrstufigen Verfahren umgesetzt, der Aufstellungsbeschluss ist der erste Schritt. Er gibt Zeit, um eine vertiefte sozialräumliche Untersuchung des Gebiets durchzuführen. Die Ergebnisse der Untersuchung dienen als Entscheidungsgrundlage für die endgültige Festlegung und den möglichen späteren Erlass einer Sozialen Erhaltungssatzung durch den Rat der Stadt Köln.

Eine Soziale Erhaltungssatzung gibt der Stadt die Möglichkeit, Aufwertungsprozesse in Wohnquartieren sozial verträglicher und behutsamer zu steuern. Dadurch sollen die Bewohner\*innen vor einer Verdrängung aus ihrem Viertel geschützt werden. Mit diesem städtebaulichen Instrument ist es unter anderem möglich, Einfluss zu nehmen auf die grundsätzliche Erhaltung des Wohnungsbestandes, der Wohnungsgrößen sowie auf die Nutzungen der Wohnungen als wesentliche städtebauliche Voraussetzungen zur Erhaltung der im Gebiet vorhandenen Haushalts- und Bewohnerstruktur.