

Eingang: 27.05.2022

## Soziale Erhaltungssatzung für das Gebiet "Alte Südstadt"

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	31.05.2022	3.1	x	

- 1) Die Prüfkriterien für die Umsetzung der Sozialen Erhaltungssatzung im Erhaltungsgebiet "Alte Südstadt" werden für Bürgerinnen und Bürger transparenter und für einfachere Genehmigungsfähigkeit in einem größeren Raster gestaltet. Das heißt, die Prüfkriterien sollen großzügiger definiert werden bzw. teilweise gestrichen.
  - a) Änderungen am Grundriss von Wohnungen sollen genehmigungsfähig bleiben.
  - b) Wohnraumerweiterungen durch bspw. Aufstockungen im selbst genutzten Eigentum sollten unter Berücksichtigung der Familiengröße weiterhin genehmigungsfähig bleiben.
- 2) Der Gemeinderat beschließt ein intensives Monitoring der Südstadt, das den Immobilienmarkt in der „Alten Südstadt“ beobachtet. Die Erhaltungssatzung wird als geeignetes Instrument erst bei nötigem Eingreifen eingesetzt, dazu bedarf es einer erneuten Entscheidung des Gemeinderats unter Berücksichtigung des Monitorings und der Darstellung der dadurch entstehenden Effekte.
- 3) Die Soziale Erhaltungssatzung tritt ab ihrer Einsetzung für die Dauer von drei Jahren in Kraft und wird nach Evaluierung dem Gemeinderat zur weiteren Abstimmung erneut vorgelegt.

### Begründung

Die soziale Erhaltungssatzung für die Südstadt wurde von der Mehrheit des Gemeinderates auf den Weg gebracht, um Gentrifizierung im Stadtteil entgegenzutreten. Die jetzt vorliegende Satzung kann dazu beitragen, dass Investoren vor Luxussanierungen zurückschrecken, da diese einen enormen bürokratischen Aufwand mit sich bringen, um die Regelungen einzuhalten. Darüber hinaus birgt die Satzung in der jetzigen Fassung auch einige Nachteile für die angestammte Bevölkerung in der Südstadt und in der Entwicklung als Quartier. Darunter auch klimarelevante Sanierungen oder die Ertüchtigung für den Wohnraum sowie mögliche Grundrissänderungen zur optimierten Nutzung von Wohnraum. Dadurch sind nicht Großinvestoren betroffen, sondern in einigen Fällen vor allem Familien. Es werden neue bürokratische Hürden aufgebaut und bürokratischer Aufwand aufseiten der Stadt eingeführt, ohne den Stadtteil nachhaltig zu entwickeln. Dies ist auch ein Kostenpunkt.

Der Vorschlag beinhaltet drei Vorschläge. Eine gröbere Fassung der Kriterien, um das eigentliche Ziel der Sozialen Erhaltungssatzung im Blick auf die Gentrifizierung im Fokus zu halten, ohne eine organische Entwicklung des Quartiers zu verhindern. Im zweiten Punkt schlagen wir vor, ein stärkeres Monitoring ohne die Verabschiedung der Satzung. Diese dient dann als fertiggestelltes Instrument als letztes Mittel, sollte das Monitoring einen Eingriff durch Großinvestoren und damit verbundener Gentrifizierung identifizieren. Im dritten Punkt soll die Satzung beim greifen von Punkt 2 bzw. durch die Einsetzung des Gemeinderates zunächst für die Dauer von drei Jahren in Kraft sein, um die

Auswirkungen genauer beobachten zu können bzw. die Satzung anhand der Erkenntnisse nach zu justieren.  
Wir schlagen eine getrennte Abstimmung aller in diesem Änderungsantrag genannten Punkte vor.

Unterzeichnet:  
Jürgen Wenzel  
Friedemann Kalmbach  
Petra Lorenz