KOBLENZ VERBINDET.

# Antrag

| | | |
|---|---|---|
| Vorlage: **AT/0028/2022** | | Datum: 10.03.2022 |
| | | |
| Verfasser: | 08-Ratsfraktion Die LINKE-PARTEI | Az.: |

**Betreff:**

**Gemeinsamer Antrag der Ratsfraktionen Die LINKE-PARTEI, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und SPD: Gentrifizierung entgegenwirken - Soziale Erhaltungsgebiete**

Gremienweg:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24.03.2022 | Stadtrat | | ☐ | einstimmig | ☐ | mehrheitl. | ☐ | ohne BE |
| | | | ☐ | abgelehnt | ☐ | Kenntnis | ☐ | abgesetzt |
| | | | ☐ | verwiesen | ☐ | vertagt | ☐ | geändert |
| | TOP | öffentlich | | Enthaltungen | | | | Gegenstimmen |

**Beschlussentwurf:**
Der Stadtrat möge beschließen, die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob gemäß § 172 BauGB die Möglichkeit besteht, Verfahrensschritte zum Erlass von sozialen Erhaltungsgebieten (umgangssprachlich Milieuschutzgebiet) einzuleiten:
1) Ermittlung von Verdachtsgebieten, in denen die Voraussetzungen zum Erlass von sozialen Erhaltungsverordnungen vorliegen können.
2) Weitere vertiefte Untersuchung, um nachzuweisen, dass alle grundlegenden Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung vorliegen.
3) Als Beschlussvorlage im Stadtrat: Erlass des sozialen Erhaltungsgebiets bei den Gebieten, in denen die grundlegenden Voraussetzungen vorliegen.

**Begründung:**
In den vergangenen Jahren lässt sich ein klarer Anstieg der Mietpreise in Koblenz beobachten. Damit geht die Befürchtung einher, dass Personengruppen, welche sich die höheren Mieten nicht leisten können, aus ihrem Viertel verdrängt werden. Das hat besonders für solche Bürger*innen negative Effekte, die durch städtebauliche Eigenheiten mit ihrem Viertel verbunden sind. Diese verlieren durch eine Verdrängung nicht nur ihren Heimatort, sondern auch den Anschluss an ihr soziokulturelles Umfeld.
In Koblenz lässt sich als Beispiel hierfür der Stadtteil Lützel nennen, der besonders von einer Gentrifizierung und den damit einhergehenden steigenden Mietpreisen bedroht ist. Zusätzlich sind hier einige Bewohnergruppen bereits gut verankert, wodurch sich Lützel für diese in besonderem Maße als Wohnort eignet. So stellt Lützel einen wichtigen Wohnort für Studierende dar, weil sie hier von der guten Anbindung, sowohl an die Fachhochschule in der Innenstadt, als auch zur Universität in Metternich profitieren. Auch die muslimische Bevölkerung ist stark in Lützel verankert, da sich fast alle Moscheen der Stadt aber auch viele muslimische Gemeinden in dem Stadtteil befinden.
Um der Vertreibung von betroffenen Personengruppen entgegenzutreten wurde § 172 BauGB bereits in einigen Großstädten (z.B. München, Stuttgart, Berlin, Frankfurt) erfolgreich eingesetzt. Der Genehmigungsvorbehalt in Erhaltungsgebieten ermöglicht es, Aufwertungsprozesse sozial verträglicher und behutsamer zu steuern. So kann die Wohnbevölkerung vor Verdrängungsprozessen geschützt werden, da unnötige Preiserhöhungen durch Luxussanierungen verhindert werden. Gleichzeitig bleiben nötige Renovierungen, wie auch die für den Klimaschutz nötigen energetischen Sanierungen, durch den Genehmigungsvorbehalt möglich. Somit können die sozialen Erhaltungsgebiete, neben der Bewahrung des soziokulturellen Zusammenhalts, auch einen guten Lebensstandard in den Stadtteilen gewährleisten.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine**