

**BESCHLUSS - VORLAGE**

Dezernat/Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V/Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung	Herr Staible	4040	03.05.2019

**Betreff:**

**Soziale Erhaltungssatzung für das Gebiet zwischen Adalbert-Stifter-Straße, Dreikönigstraße, Türkenlouisstraße, Prinz-Eugen-Straße und Grillparzerstraße  
h i e r :  
Beschluss über die Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
GR	07.05.2019	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO):    nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften:    nein

Finanzielle Auswirkungen:                            ja - siehe Anlage 1 zur Drucksache G-19/107

**Beschlussantrag:**

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB gemäß Drucksachen G-19/107 und G-19/107.1 für den in der Anlage der Drucksache G-19/107.1 dargestellten Geltungsbereich im Stadtteil Wiehre**

**für die Flst.Nrn. 3775/50, 4890/1, 4867/9, 4881/5, 4861/9, 4881/12, 4866/3, 4881/3, 4881/15, 4881/13, 4881/8, 4881/10, 3775/15, 3775/43, 3775/42, 3775/61, 3775/16, 4880/1, 4867/8, 4875/1, 4867/18, 4867/12, 4867/17, 4867/7, 4867/11, 4867/10, 4879/2, 4875/2, 4867/6, 3775/52, 4852/8, 3775/17 und 4852/2,**

**begrenzt**

- im Norden durch die Adalbert-Stifter-Straße,
- im Osten durch die Dreikönigstraße,
- im Süden durch die Türkenlouisstraße
- im Westen durch die Prinz-Eugen-Straße und die Grillparzerstraße

mit der Gebietsbezeichnung: "Soziale Erhaltungssatzung Adalbert-Stifter-Straße, Dreikönigstraße, Türkenlouisstraße, Prinz-Eugen-Straße und Grillparzerstraße"

---

Anlage:

Lage und Abgrenzung des Satzungsgebiets der sozialen Erhaltungssatzung

**1. Ausgangslage**

Im Zuge der Vorberatungen der Drucksache G-19/107 haben mehrere Fraktionen zum Ausdruck gebracht, dass sie auf einer Umsetzung des interfraktionellen Antrag von B90/DG, CDU, SPD, UL, JPG und FW vom 13.03.18 und des sich auf diesen beziehenden Beschlusses vom 27.11.2018 zur Drucksache G-18/146 bestehen. Die in der Drucksache G-19/107 enthaltene Gebietsabgrenzung bezieht sich nur auf den Bereich "Östlich der Quäkerstraße" und damit nicht auf den gesamten Gebäudebestand der Genossenschaft Familienheim. In der Sitzung des Hauptausschusses vom 29.04.2019 hat die Verwaltung eine Ergänzungsdrucksache mit angepasster Gebietsabgrenzung zugesagt.

**2. Räumliche Abgrenzung**

Ausgangspunkt der Abgrenzung des (mit dieser Ergänzungsdrucksache erweiterten) Geltungsbereichs für den Aufstellungsbeschluss ist die Zielsetzung, eine durch die Bauabsichten der Genossenschaft Familienheim mögliche Gefährdung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen zu verhindern. Dieses Ziel liegt dem interfraktionellen Antrag vom 13.03.2018 zu Grunde. Da das Instrument der Sozialen Erhaltungssatzung aber einen konkreten Quartiersbezug erfordert, muss die Abgrenzung entlang städtebaulich definierter Grenzen (Straßenzüge, topographische Grenzen etc.) erfolgen. Ein Aufstellungsbeschluss sollte darüber hinaus alle Bereiche umfassen, bei denen die Gefahr besteht, dass eine anlassgebende konkrete Planungsabsicht eine weitere „Dynamik“ der Veränderung und Aufwertung auslöst.

Neben dem Kernbereich des charakteristischen baulichen Ensembles, bei dem eine Zugehörigkeit zum städtebaulichen Grundkonzept des Siedlungsbaus noch klar erkennbar ist (östlich der Quäkerstraße) wurde daher auch das Geviert westlich der Quäkerstraße (bis zur Grillparzer- bzw. Prinz-Eugen-Straße) einbezogen. Elemente des Siedlungsbaus (mit voraussichtlich vergleichbarer sozialer Zusammensetzung) sind hier zwar nur noch in Teilbereichen erkennbar (v. a. die Zeilenbauten der Genossenschaft Familienheim am Gerwigplatz) und ein größerer Bereich wurde bereits in der Vergangenheit baulich überformt, was eine Veränderung der sozialen Zusammensetzung zur Folge hatte. Dennoch ist es im Hinblick auf den übrigen Gebäudebestand sinnvoll, mit einer Einbeziehung in den Aufstellungsbeschluss die Voraussetzungen dafür zu schaffen, unerwünschte Dynamiken zu verhindern bzw. zu steuern.

Für den gesamten Bereich ist die Durchführung eingehender Untersuchungen (Haushaltsbefragungen) vorgesehen, auf deren Grundlage die endgültige Abgrenzung des Satzungsgebiets erfolgen soll. Hier steht dann das Merkmal der Erforderlichkeit im Vordergrund, so dass alle Bereiche ausgenommen werden sollen, bei denen eine Gefährdung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nicht oder (etwa aufgrund bereits erfolgter Veränderung) nicht mehr zu erwarten ist.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen der Drucksache G-19/107 verwiesen.

Ansprechpartner ist Herr Staible, Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung,  
Tel.: 0761/201-4040.

- Bürgermeisteramt -