

Erhaltungssatzung/Milieuschutz für die Südstadt

Mit großer Besorgnis beobachten wir die Immobilienverkäufe und die Bautätigkeit in der Südstadt - beispielsweise aktuell der **Verkauf** des Gebäudes **der Walhalla sowie 2 weiteren Häusern** in der Augartenstraße **an denselben Investor**. Wir sehen die Gefahr einer Luxussanierungs-Welle bzw. der Umwandlung bisheriger Miet- in Eigentumswohnungen in größerem Ausmaß und befürchten eine Entwicklung, die dem Charakter der Südstadt elementar widersprechen würde. Die „alte“ Südstadt ist ein seit Jahrzehnten gewachsener multiethnischer, gut durchmischter Stadtteil, in dem noch eine funktionierende Nachbarschaftsstruktur besteht. Hier finden auch viele Menschen mit einem kleinen Einkommen Wohnraum, von Studenten bis zu Rentnern. Selbsthilfeeinrichtungen wie Mütter-Café für Alleinerziehende, muslimischer Kindergarten etc. haben sich etabliert, in der Grund- und Realschule lernen Schüler aller sozialen und ethnischen Herkunft gemeinsam, jährlich findet das große und bunte Südstadtfestival statt, von vielen Vereinen mit organisiert, kurz: Es besteht ein überwiegend friedliches und freundliches Zusammenleben dieser breit durchmischten Bevölkerungsstruktur. Genau das macht die hohe Lebensqualität in diesem Stadtteil aus!

Eine Welle der Luxussanierung und/oder des Umbaus in Eigentumswohnungen würde den Charakter dieser Bevölkerungszusammensetzung empfindlich verändern. Viele der in der westlichen Südstadt lebenden Menschen können sich Mieten, die über dem Mietpreisspiegel liegen (und selbst solche, die genau den Mietpreisspiegel treffen) nicht leisten und würden aus dem Stadtteil verdrängt werden. Da aber auch im übrigen Stadtgebiet ein hoher Wohnraum-Mangel besteht, könnten damit sozial äußerst prekäre Situationen bis zu Wohnungslosigkeit herbeigeführt werden. Dies, sowie eine markante Veränderung der Bevölkerungs-Zusammensetzung gilt es zu verhindern.

Eine Möglichkeit, dieser Entwicklung entgegen zu wirken, ist der **Beschluss einer Erhaltungssatzung/Milieuschutz**. Entsprechende Satzungen gibt es bereits in vielen Städten, in Baden-Württemberg beispielsweise in Stuttgart, Freiburg oder in Konstanz.

Ziele einer solchen Satzung sollten darin bestehen, dass

- bisherige Mietwohnungen nicht durch Luxussanierungen für die in der Südstadt vorhandene Wohnbevölkerung unbezahlbar werden;
- bisherige Mietwohnungen nur in Ausnahmefällen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden;
- bisherige Mietshäuser und in Privatbesitz befindliche Immobilien nicht durch Investorengesellschaften aufgekauft werden können;
- bei Verkauf von Mietshäusern und Immobilien (aus sozialen oder familiären Gründen) Vorkaufsrechte für die Stadt Karlsruhe bzw. die bisherigen Mieter/Mietergemeinschaften bindend bestehen;

- für den Verkauf von Mietshäusern und Immobilien eine Preisbindung auf maximal der Basis des aktuellen Bodenrichtwertes plus des aktuellen Gebäude-Wertes vorgegeben wird.

Als Ergebnis:

Die BGS bittet die Entscheidungsträger darum, sich für eine Erhaltungssatzung (Milieuschutz) für die Südstadt zwischen Ettlinger Str. im Westen, Rüppurrer Str./Stuttgarter Str. im Süden, Sybelstr., Luisenstr. 82- 70 und Morgenstr. im Osten, sowie Wielandstr., Rüppurrer Str. und Kriegsstr. im Norden einzusetzen und die Angelegenheit im Gemeinderat zur Behandlung und Beschlussfassung einzubringen.