

## Bezirksbürgermeister Mülheim

Herr BBM Norbert Fuchs  
Bezirksrathaus / Bürgeramt Mülheim  
Weiner Platz 2a  
51065 Köln

### Eingabe für Einwohnerfragestunde –

gemäß § 39 der „Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen der Stadt Köln“ zur  
(?) **Sitzung** der Bezirksvertretung Mülheim in der Wahlperiode 2014/2020 am Donnerstag, dem  
**21.01.2019**

Sehr geehrter Herr BBM Fuchs,

hiermit reiche ich die folgende Einwohnerfrage form- und fristgerecht (fünfter Arbeitstag vor der  
Sitzung – bis 12.00 Uhr) zur o.g. BV-Sitzung ein.

#### Vorbemerkung/Erläuterung/Motivation:

Am 30.5.1996 hat der Rat der Stadt Köln eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB (Stand  
8.12.1986) für die Stegerwald-Siedlung beschlossen.

Die Satzung wurde am 5.8.1996 im Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 38, Ziffer 340, 27. Jahrgang, Seite  
344-345, veröffentlicht und damit inkraftgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Plan festgesetzt und als Anlage Bestandteil der  
Erhaltungssatzung.

Das EU-Projektgebiet „GrowSmarter“ befindet sich vollständig im Geltungsbereich gemäß § 1 der  
Erhaltungssatzung.

Der **§ 2 Genehmigungspflicht und Vorkaufsrecht** besteht aus 4 Absätzen, der Absatz (1) lautet  
wie folgt:

„Um die **Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung** aus besonderen  
städtebaulichen Gründen zu sichern (§ 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), sind im Geltungsbereich der  
Satzung der **Abbruch**, die **Änderung** oder die **Nutzungsänderung** baulicher Anlagen  
**genehmigungspflichtig** und zwar auch dann, wenn sie nach der Bauordnung des Landes  
Nordrhein-Westfalen (BauO NW) keiner Genehmigung bedürfen.“

Der **§ 3 Erörterungspflicht** legt fest:

„**Vor** der Entscheidung über den Genehmigungsantrag **hat** die Gemeinde mit dem Eigentümer  
oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen **zu**  
**erörtern** (§ 173 Abs. 3 Satz 1 BauGB).“

Die **Mieter** Pächter und sonstige Nutzungsberechtigten **sind zu hören** (§ 173 Abs. 3 Satz 2  
BauGB).“

Eigentümer der baulichen Anlagen ist damals wie heute die DEWOG – Deutsche Wohnungsgesellschaft mbH.

Von 1993 bis 1999 gab es in der Stegerwald-Siedlung ein Gemeinwesenarbeits-Projekt. Aufgrund der unzureichenden finanziellen Unterstützung durch die Stadt Köln stellte der Verein „Schäl Sick e.V. seine Arbeit Ende 1999 ein. Der Verein hat 2000 eine Chronik über seine Arbeit verfasst.

Seit 2014 läuft offiziell das EU-Projekt „GrowSmarter“ mit einer Laufzeit bis 2020 im Verbund mit den Städten Barcelona und Stockholm, zusammen mit Köln sind dies die drei „Lighthouse Cities“ (<http://www.grow-smarter.eu/home/>).

Im Nachgang zum „Jahresbericht 2017 der Koordinationsstelle Klimaschutz 1050/2018“ stellte das Ratsmitglied Struwe (SPD) eine mündliche Anfrage im Stadtentwicklungsausschuss anlässlich von Mieterprotesten, Vorlagen-Nummer 1819/2018.

**Einwohnerfrage: Wie erfolgreich wurde die Erhaltungssatzung für das Hauptgebiet der Stegerwald-Siedlung bisher angewendet, war diese gemäß den beabsichtigten Zielen wirksam?**

- a) Wer ist seit 1996 konkret zuständig für die Erteilung der Genehmigungen und für die Durchführung der Erörterungen mit den Mietern? Gab es überhaupt jemals einen Erörterungstermin mit Mietern?
- b) Welche Maßnahmen gemäß § 2 der Erhaltungssatzung wurden seitens der DEWOG von **1996 bis 2013** beantragt und gab es jeweils dazu gemäß § 3 entsprechende Erörterungen (Antwort bitte mit tabellarischer Aufstellung und den Protokollen von den Erörterungen)?
- c) Welche Maßnahmen gemäß § 2 der Erhaltungssatzung wurden seitens der DEWOG mit Beginn des EU-Projektes „GrowSmarter“ **seit 2014** beantragt und gab es jeweils dazu gemäß § 3 entsprechende Erörterungen (Antwort bitte mit tabellarischer Aufstellung und den Protokollen von den Erörterungen)?
- d) Die Grünanlagen der Stegerwald-Siedlung waren 1957 Bestandteil der Bundesgartenschau im Rheinpark zum Thema Siedlungsgrün. Unterliegen diese daher einem besonderen Schutz bzw. müssen diese nicht entsprechend erhalten und nach Abschluss von Bauarbeiten wiederhergestellt werden?
- e) Gibt es Erkenntnisse über negative soziale Auswirkungen (z.B. Gentrifizierung) auf die Bewohner bzw. für Alt-MieterInnen durch das EU-Projekt „GrowSmarter“ bzw. wirkt die Erhaltungssatzung schützend? Wie wird die von der DEWOG durchgesetzte Räumungsklage gegen eine Mieterin in diesem Zusammenhang bewertet (Urteil Ende 2018)?

Mit freundlichen Grüßen