

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.08.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022

### Evaluation der Sozialen Erhaltungssatzung Stegerwaldsiedlung

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wurde am 30. Mai 1996 vom Rat der Stadt Köln die Soziale Erhaltungssatzung „Stegerwaldsiedlung“ in Mülheim gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Köln erlangte die Satzung am 05. August 1996 ihre Rechtsgültigkeit.

Für die Gemeinde besteht die Verpflichtung, nach Wegfall der Anwendungsvoraussetzungen der Sozialen Erhaltungssatzung die förmliche Festlegung aufzuheben. Zur Überprüfung ob die Anwendungsvoraussetzungen in der Stegerwaldsiedlung noch vorliegen ist eine Evaluation erforderlich.

Hierzu wurde von der Verwaltung ein Zwischenbericht erarbeitet, der die wesentlichen Indikatoren zum Aufwertungspotential, Verdrängungspotential und Verdrängungsdruck darstellt und daraus abgeleitet eine planerische Bewertung vornimmt (siehe Anlage). Die vorliegenden statistischen Daten können jedoch nur einen ersten Überblick über die aktuelle Situation geben. Eine vertiefende sozialräumliche Analyse durch einen externen Gutachter ist daher zur rechtssicheren Beurteilung zum weiteren Umgang mit der Sozialen Erhaltungssatzung Stegerwaldsiedlung notwendig.

Wesentlicher Bestandteil der Evaluation ist eine repräsentative Haushaltsbefragung. Dabei sind verschiedene Indikatoren kleinräumig zu erfassen und zu bewerten, wie beispielsweise die derzeitige Bewohner- und Haushaltsstruktur, der Ausstattungszustand der Wohnung, die Bindung an das Quartier, die Nutzung der (sozialen und technischen) Infrastrukturen, die Einkommensverhältnisse sowie die Miethöhe und die Mietbelastung. Im Rahmen der vertieften sozialräumlichen Untersuchung ist zu prüfen und zu begründen, ob die Anwendungsvoraussetzungen für das Fortbestehen der Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet Stegerwaldsiedlung weiterhin vorliegen.

Sobald die Ergebnisse vorliegen und ausgewertet wurden, wird den politischen Gremien ein Vorschlag zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

Finanzierung:

Zur Vorbereitung und belastbaren Begründung eines möglichen Fortbestehens der Sozialen Erhaltungssatzung bzw. möglichen Aufhebung des Satzungsbeschlusses für das Gebiet Stegerwaldsiedlung ist die Durchführung einer vertieften sozialräumlichen Untersuchung durch ein externes Büro notwendig. Der Bedarf im Haushaltsjahr 2022 in Höhe von ca. 36.000 € steht im Teilergebnisplan 0902 – Stadtentwicklung, Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung.

Anlage:  
Zwischenbericht Evaluation Stegerwaldsiedlung

**Gez. Greitemann**