

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Gabriele Gottwald (LINKE)

vom 10. Dezember 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Dezember 2020)

zum Thema:

Entwicklung der Milieuschutzgebiete in Berlin

und **Antwort** vom 22. Dez. 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Dez. 2020)

Frau Abgeordnete Gabriele Gottwald (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25887
vom 10.12.2020
über Entwicklung der Milieuschutzgebiete in Berlin

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um eine Stellungnahme gebeten. Diese wurde dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Die übermittelten Angaben bilden die Grundlage für die folgenden Antworten.

Frage 1

Wie viele soziale Erhaltungsgebiete nach § 172 Abs. 2 BauGB gibt es in Berlin bzw. wird es bis zum 01.01.2021 geben? Wie viele BewohnerInnen leben (dann) in Berlin in sozialen Erhaltungsgebieten (absolut und prozentual und bitte jeweils auch nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 1:

Derzeit gibt es 64 soziale Erhaltungsgebiete in zehn Bezirken. Es ist davon auszugehen, dass es bis zum 01.01.2021 kein weiteres Gebiet geben wird. Die Angaben zur Gebietsbevölkerung sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Bezirk / Gesamtstadt	Personen in sozialen Erhaltungsgebieten (zum 31.12.2019)	Anteil Personen in sozialen Erhaltungsgebieten an Bevölkerung Bezirk / Gesamtstadt in Prozent
Mitte	157.358	40,8
Friedrichshain-Kreuzberg	181.935	62,7
Pankow	185.495	45,3

Bezirk / Gesamtstadt	Personen in sozialen Erhaltungsgebieten (zum 31.12.2019)	Anteil Personen in sozialen Erhaltungsgebieten an Bevölkerung Bezirk / Gesamtstadt in Prozent
Charlottenburg-Wilmersdorf	34.864	10,1
Spandau	42.890	17,5
Tempelhof-Schöneberg	128.459	36,6
Neukölln	189.726	57,5
Treptow-Köpenick	28.519	10,4
Lichtenberg	21.790	7,4
Reinickendorf	13.413	5,0
Berlin	984.449	26,1

Frage 2:

Wie hat sich die Zahl der sozialen Erhaltungsgebiete seit Beginn der aktuellen Legislatur in Berlin entwickelt? Wie viele BerlinerInnen lebten jeweils zum Jahresende 2016-2020 in sozialen Erhaltungsgebieten?

Antwort zu 2:

Im Zeitraum Ende 2016 bis Ende 2020 hat sich die Anzahl der sozialen Erhaltungsgebiete um 30 auf 64 Gebiete erhöht. Die Anzahl der in den Gebieten lebenden Personen erhöhte sich im gleichen Zeitraum um rund 452.600 auf rund 984.500 Personen*.

Jahr	2016	2017	2018	2019	2020
Anzahl soziale Erhaltungsgebiete	34	42	56	58	64
Anzahl Personen in sozialen Erhaltungsgebieten	531.875	654.315	874.812	891.686	984.449*

* zum 31.12.2019; Daten zum 31.12.2020 sind zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht verfügbar.

Frage 3

Für welche sozialen Erhaltungsgebiete gibt es aktuell Aufstellungsbeschlüsse, die erst nach dem 01.01.2021 in Kraft treten werden? Wie viele BewohnerInnen können dort jeweils zusätzlich mit einem besseren Schutz vor Verdrängung rechnen?

Antwort zu 3:

Nach Auskunft der Bezirke gibt es Aufstellungsbeschlüsse für fünf Gebiete. Sie sind in der folgenden Tabelle dargestellt. In den fünf Gebieten waren zum 31.12.2019 insgesamt rund 92.500 Personen gemeldet. Erst im Ergebnis der Untersuchungen zur Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen kann beurteilt werden, ob und in welchem räumlichen Geltungsbereich soziale Erhaltungsgebiete festgelegt werden. Die Anzahl der möglichen geschützten Personen kann sich daher ändern.

Bezirk	Gebiete	Datum Aufstellungsbeschluss	Personen (zum 31.12.2019)
Charlottenburg-Wilmersdorf	Alt-Lietzow/Karl-August-Platz	01.09.2020	26.586
	Jungfernheide		6.926
Tempelhof-Schönenberg	Friedenau	10.11.2020	28.263
	Mariendorf		23.985
	Wittenbergplatz		6.701
Gesamt			92.461

Frage 4

Für welche sozialen Erhaltungsgebiete laufen aktuell vorbereitende Untersuchungen bzw. sind solche vorgesehen?

Antwort zu 4:

Gebiete mit vor Kurzem abgeschlossenen, laufenden und geplanten Untersuchungen sind nach Angaben der Bezirke in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Bezirk	Gebiete	Bemerkung
Friedrichshain-Kreuzberg	Samariterviertel	vor Kurzem abgeschlossen
Pankow	Danziger Straße Ost	vor Kurzem abgeschlossen
Charlottenburg-Wilmersdorf	Alt-Lietzow/Karl-August-Platz	in Bearbeitung
	Jungfernheide	in Bearbeitung
	Schloßstraße	geplant
	Amtsgerichtsplatz	geplant
Steglitz-Zehlendorf	vier Planungsräume im Ortsteil Steglitz	geplant
Tempelhof-Schöneberg	Friedenau	in Bearbeitung
	Mariendorf	in Bearbeitung
	Wittenbergplatz	in Bearbeitung
Lichtenberg	Frankfurter Allee Nord	in Bearbeitung
Reinickendorf	Reinickendorf-West	in Bearbeitung

Frage 5

Welche sozialen Erhaltungsgebiete sind seit Beginn der aktuellen Legislatur in Berlin aus welchen Gründen ausgelaufen?

Antwort zu 5:

Es gibt keinen Fall.

Frage 6

Welche Möglichkeiten sieht der Senat, die Festlegung von sozialen Erhaltungsgebieten durch die Bezirke zu befördern? Gibt es die Möglichkeit, dass der Senat selbst initiativ wird, wenn Bezirke sich verweigern oder Handlungsoptionen verträdeln?

Antwort zu 6:

Wie die Antworten zu Fragen 2 und 4 belegen, haben die Bezirke in den letzten Jahren eine umfassende Erweiterung der Kulisse der sozialen Erhaltungsgebiete vollzogen. Die Vorbereitungen für weitere Gebiete laufen. Der Senat unterstützt die Bezirke dabei in folgenden Bereichen:

Grundsätzlich sind die Bezirke für soziale Erhaltungsgebiete zuständig und müssen auch die notwendigen Untersuchungen, die eine Erhaltungsverordnung begründen, durchführen. Sollten Bezirke nachweisen, dass eigene Mittel dafür nicht ausreichen und auch nicht umverteilt bzw. verstärkt werden können und dass ein fachlich nachvollziehbarer Bedarf besteht, kann die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Rahmen eigener verfügbarer Mittel finanzielle Unterstützung bieten.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen unterstützt die Bezirke und deren beauftragten Gutachter zudem über die Bereitstellung von statistischen Daten im Rahmen von stadtweiten Monitorings zur Wohnungsmarktentwicklung sowie zur demographischen und sozialen Entwicklung.

Unter bestimmten Voraussetzungen gibt es die Möglichkeit, dass der Senat selbst aktiv wird und soziale Erhaltungsgebiete festlegt.

Frage 7

In welchen Gebieten wurde neben der sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 2 BauGB ebenfalls eine städtebauliche Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB festgelegt und wie bewertet der Senat die Zusammenwirkung beider Maßnahmen? Trägt die Koppelung der beiden Instrumente zu einer Stabilisierung der sozialen Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bei bzw. wirkt einem Verdrängungsprozess entgegen?

Antwort zu 7:

Die einzelnen Gebiete sind in der folgenden Tabelle aufgelistet. Derzeit haben insgesamt 17 soziale Erhaltungsgebiete Überlagerungen mit städtebaulichen Erhaltungsgebieten. Bei elf Gebieten ist die Überlagerung nahezu komplett bzw. beträgt ca. 90 bis 100 Prozent.

Bezirk	soziale Erhaltungsgebiete nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB mit Überlagerungen von städtebaulichen Erhaltungsgebieten nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB
Mitte	Birkenstraße, Alexanderplatzviertel
Friedrichshain-Kreuzberg	Graefestraße, Lusenstadt, Bergmannstraße Nord, Weberwiese
Pankow	Humannplatz, Teutoburger Platz, Langhansstraße, Komponistenviertel
Charlottenburg-Wilmersdorf	Gierkeplatz, Klausenerplatz
Tempelhof-Schöneberg	Schöneberger Norden
Neukölln	Schillerpromenade, Rixdorf
Treptow-Köpenick	Oberschöneweide
Lichtenberg	Kaskelstraße

Die beiden Typen von Erhaltungsverordnungen nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB verfolgen unterschiedliche Zielsetzungen. Bei der städtebaulichen Erhaltungsverordnung (Nr. 1) geht es um die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt. Bei der sozialen Erhaltungsverordnung (Nr. 2) geht

es um die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Wenn beide Zielsetzungen gleichermaßen verfolgt werden, ist eine Überlagerung beider Verordnungen in einem Gebiet zweckmäßig und findet Anwendung.

In Einzelfällen kann der Schutz der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes indirekt auch den Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung unterstützen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn der Anbau von Erstbalkonen mit Orientierung zum Straßenraum die städtebauliche Gestalt eines Gebiets beeinträchtigt und in einem städtebaulichen Erhaltungsgebiet versagt wird. Für das gleiche Vorhaben gäbe es u.U. in einem sozialen Erhaltungsgebiet eine Genehmigungspflicht, da es der Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung dient.

Frage 8

Wo gibt es in Berlin Umstrukturierungssatzungen nach § 172 Abs. 3 BauGB und welche Erfahrungen liegen vor?

Antwort zu 8:

In Berlin gibt es derzeit keine Umstrukturierungsverordnungen. Praktisch angewendet wurde das Instrument - abgesehen von Aufstellungsbeschlüssen - bisher nur im Bezirk Pankow im Zeitraum November 2007 bis Juni 2011 im Rahmen der Modernisierung der "Grünen Stadt".

Berlin, den 22.12.2020

In Vertretung

Wenke Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen