Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 849
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 24. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juni 2020)

zum Thema:
Milieuschutzgebiete für Berlin: aktueller Stand

und **Antwort** vom 09. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Jul. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23849
vom 24.06.2020
über Milieuschutzgebiete für Berlin: aktueller Stand

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

Vorbemerkung der Verwaltung:
Die Schriftliche Anfrage betrifft überwiegend 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 alle Bezirke um eine Stellungnahme gebeten. Diese wurden dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Die übermittelten Angaben bilden die Grundlage für die folgenden Antworten.

Frage 1:
Für welche Gebiete wurde eine soziale Erhaltungssatzung festgesetzt oder ein Aufstellungsbeschluss gefasst (bitte aufschlüsseln nach Bezirken unter Angabe des Festsetzungs- bzw. Beschlussdatums)?

Frage 2:
Wie viele Personen und Haushalte wohnen in diesen Gebieten (bitte pro Gebiet und insgesamt für Berlin angeben)?

Antwort zu 1 und 2:

Angaben zu 61 rechtswirksam festgelegten sozialen Erhaltungsgebieten – Stand 25.06.2020:

Bezirk	Gebietsname	Festlegung / letzte Änderung in Kraft seit	Personen (Hauptwohnsitz)	Wohnungen (ohne Wohnheime)
			zum 31.12.2018	
Mitte	Sparrplatz	25.05.2016	17.115	8.016
	Leopoldplatz	25.05.2016	21.062	9.759
	Waldstraße	25.05.2016	22.205	11.559
	Birkenstraße	25.05.2016	25.266	12.632
	Seestraße	25.05.2016	15.875	7.912
	Kattegatstraße	19.09.2018	3.928	1.729
	Reinickendorfer Straße	19.09.2018	13.581	5.775
	Humboldthain Nord-West	16.12.2018	4.473	2.170
	Soldiner Straße	28.11.2018	15.803	6.549
	Thomasiusstraße	16.12.2018	4.144	2.473
	Tiergarten-Süd	16.12.2018	9.203	4.286
	Alexanderplatzviertel	28.03.2019	5.057	2.947
Friedrichshain-Kreuzberg	Graefestraße	27.07.1995 / 28.07.2018	16.369	9.179
	Luisenstadt	27.07.1995 / 28.07.2018	49.986	25.168
	Bergmannstraße Nord	07.03.2003 / 28.07.2018	14.407	7.542
	Hornstraße	15.12.2004 / 31.01.2020	14.652	7.790
	Chamissoplatz	12.06.2005	7.891	4.046
	Boxhagener Platz	16.04.1999	13.047	7.941
	Petersburger Straße	22.12.2013	23.758	13.334
	Weberwiese	13.08.2016	5.032	3.092
	Kreuzberg-Nord	17.06.2017 / 17.12.2017	28.342	12.993
	Stralauer Kiez	10.07.2019	7.395	4.301
Pankow	Falkplatz	23.03.1997	10.024	5.758
	Arnimplatz	04.04.1999	15.498	9.111
	Humannplatz	05.11.2000 / 01.12.2017	14.649	8.677
	Ostseestraße/Grellstraße	03.04.2003	11.068	6.858
	Pankow Zentrum	17.03.2000 / 10.10.2013	16.720	8.617
	Teutoburger Platz	02.07.2014	11.865	6.553
	Kollwitzplatz	02.07.2014	16.027	9.040
	Helmholtzplatz	02.07.2014	22.873	13.322
Pankow	Bötzowstraße	02.07.2014 / 01.12.2017	15.334	8.399
	Winsstraße	02.07.2014	17.664	9.854

Bezirk	**Gebietsname**	**Festlegung / letzte Änderung in Kraft seit**	**Personen** (Hauptwohnsitz)	**Wohnungen** (ohne Wohnheime)
			zum 31.12.2018	
	Pankow Süd	01.12.2017	7.459	4.170
	Langhansstraße	01.12.2017	17.252	9.704
	Komponistenviertel	01.12.2017	8.279	4.189
Charlottenburg-Wilmersdorf	Mierendorff-Insel	01.09.2018	15.036	8.235
	Gierkeplatz	01.09.2018	7.237	3.898
	Klausenerplatz	12.01.2020	12.622	6.324
Tempelhof - Schöneberg	Barbarossaplatz/Bayerischer Platz	11.09.2014	16.829	9.856
	Bautzener Straße	11.09.2014	6.244	3.272
	Kaiser-Wilhelm-Platz	11.09.2014 / 09.07.2016	5.629	2.879
	Schöneberger Insel	01.07.2015	10.658	5.971
	Schöneberger Norden	11.03.2018 / 12.10.2018	25.477	13.436
	Schöneberger Süden	11.03.2018	26.304	14.059
	Tempelhof	08.04.2018	26.954	14.250
	Grazer Platz	12.10.2018	11.273	5.618
Neukölln	Schillerpromenade	29.06.2016	23.038	12.299
	Reuterplatz	29.06.2016	19.541	10.552
	Flughafenstraße/Donaustraße	27.07.2016 / 28.03.2019	30.256	15.317
	Rixdorf	27.07.2016	23.708	11.582
	Körnerpark	27.07.2016 / 28.03.2019	20.509	9.912
	Silbersteinstraße/Glasower Straße	06.08.2017	15.837	7.606
	Hertzbergplatz/Treptower Straße	06.08.2017	20.396	10.787
	Germaniapromenade	04.03.2020	6.337	3.193
	Britz	04.03.2020	6.817	4.219
Treptow-Köpenick	Alt-Treptow	27.05.2020	11.250	5.911
	Niederschöneweide	12.05.2017	5.258	2.903
	Oberschöneweide	12.05.2017	11.512	6.666
Lichtenberg	Kaskelstraße	22.07.2017	4.356	2.244
	Weitlingstraße	22.06.2018	17.288	10.069
Reinickendorf	Letteplatz	30.12.2018	13.351	6.805
Summe	**61 Gebiete**		917.020	483.308

Die Angaben zu den Personen und Wohnungen in den sozialen Erhaltungsgebieten beziehen sich auf den 31.12.2018, da die Daten für 2019 noch nicht ausgewertet vorliegen. Die Einwohnerzahl Berlins zum Datum 31.12.2018 betrug 3.748.148 Personen.
Zu diesem Datum gab es in Berlin 1.921.716 Wohnungen (ohne Wohnheime).

Aufstellungsbeschlüsse:

Bezirk Spandau
Aufstellungsbeschluss „Spandauer Neustadt/Altstadt“ vom 18.06.2019
BA-Beschluss Festsetzung: 23.06.2020, Rechtswirksamkeit erst nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt; ca. 18.000 Einwohner

Aufstellungsbeschluss „Wilhelmstadt“ vom 18.06.2019
BA-Beschluss Festsetzung: 23.06.2020, Rechtswirksamkeit erst nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt; ca. 25.500 Einwohner

Bezirk Neukölln
Aufstellungsbeschluss „Gropiusstadt“ vom 20.12.2019.

Frage 3:
Welche Bezirke haben seit 2018 sog. Grobscreenings zur Vorbereitung von Gebietsuntersuchungen für einen ganzen Bezirk oder Teilgebiete des Bezirks durchgeführt oder beabsichtigen dies in naher Zukunft?

Antwort zu 3:

Bezirk Spandau
In Spandau wurde Ende 2018/Anfang 2019 für den gesamten Bezirk (ausgenommen Gatow und Kladow) ein Grobscreening durchgeführt.

Bezirk Steglitz-Zehlendorf
Der Bezirk hat im Jahr 2019 für den ganzen Bezirk ein Screening zur Ermittlung genereller Ausschluss-, Beobachtungs- und Verdachtsgebiete für die Anwendung des sozialen Erhaltungsrechts erstellen lassen.

Bezirk Neukölln
Der Bezirk hat bis Ende 2018 ein Grobscreening für die Gebiete in Neukölln durchgeführt, die noch nicht dem Milieuschutz unterlagen. Im Ergebnis hat sich die Notwendigkeit weiterer, vertiefender Untersuchungen ergeben, welche in 2019/2020 erfolgten und im Ergebnis zum Erlass der Erhaltungsverordnungen für die Gebiete "Germaniapromenade" und "Britz" in 2020 führten.

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
In 2019 hat der Bezirk ein Grobscreening für Teilgebiete des Bezirks durchgeführt. In naher Zukunft ist kein erneutes Screening angedacht, da sämtliche Planungsräume innerhalb des B-Bahn-Rings und teilweise auch darüber hinaus in 2019 untersucht wurden.

Bezirk Tempelhof-Schöneberg
In 2018 wurde ein Grobscreening für den Ortsteil Mariendorf durchgeführt.

Frage 4:
Welche Bezirke haben derzeit vorbereitende Untersuchungen für welche Gebiete in Auftrag gegeben?

Antwort zu 4:

Bezirk Pankow
Für das Gebiet „Danziger Straße Ost“, welches entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens 2017 nicht als soziales Erhaltungsgebiet festgelegt wurde, findet derzeit eine Nachuntersuchung statt.

Bezirk Neukölln
Für die Gropiusstadt liegt seit Ende Mai 2020 der Untersuchungsbericht vor. Die Auswertung ist noch nicht abgeschlossen.

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
Der Bezirk hat eine Ausschreibung für vertiefende Untersuchungen im Gebiet „Alt-Lietzow/Karl-August-Platz abgeschlossen und wird die Auftragserteilung in Kürze abschließen.

Bezirk Reinickendorf
Der Bezirk bereitet derzeit die Ausschreibung für vertiefende Untersuchungen für einen Bereich in Reinickendorf West „Scharnweberstraße“ vor. Darüber hinaus beabsichtigt er eine Überprüfung für zwei Bereiche in Reinickendorf-Ost „Hausotterplatz/Schäfersee“.

Bezirk Tempelhof-Schöneberg
Der Bezirk beabsichtigt im Laufe des Jahres 2020 für die Gebiete Mariendorf, Friedenau und Wittenbergplatz Ausschreibungen für vertiefende Untersuchungen.

Bezirk Lichtenberg
Aktuell ist eine Voruntersuchung für das Gebiet Frankfurter-Allee-Nord ausgeschrieben.

Frage 5:
Welcher Bezirk hat mit welchen Mitteln für welche Maßnahme im Prozess zur Schaffung einer Sozialen Erhaltungssatzung bzw. von Milieuschutzgebieten seit 2018 finanzielle Hilfen seitens des Senats erhalten?

Antwort zu 5:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat aus dem Titel 1240/89379 „Städtebauliche Einzelmaßnahmen“ folgenden Bezirken seit 2018 Mittel für Untersuchungen bereitgestellt:

Programmjahr	Bezirk	Maßnahme	Kosten
2018	Steglitz-Zehlendorf	Screenings zur Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für Milieuschutz	50.000 EUR
2019	Spandau	Milieuschutzuntersuchung Neustadt/Altstadt	80.000 EUR
		Milieuschutzuntersuchung Wilhelmstadt	
2020	Tempelhof-Schöneberg	Milieuschutzuntersuchung Mariendorf	65.000 EUR
		Milieuschutzuntersuchung Friedenau	

Frage 6:
Wie viel Personalstellen stehen den Bezirken jeweils für wie viele Gebiete zur Verfügung?

Antwort zu 6:

Bezirk Spandau
Derzeit eine besetzte Stelle für 2 künftige Erhaltungsgebiete. Eine zweite Stelle befindet sich in der Ausschreibung.

Bezirk Pankow
Einschließlich Gruppenleitung stehen im Bezirk Pankow 7 Personalstellen für 13 festgelegte Erhaltungsgebiete zur Verfügung.

Bezirk Neukölln
Dem Bezirk stehen für 9 festgelegte Gebiete 4 Stellen zur Verfügung. Im Bereich Vorkaufsrechtsausübung und Umwandlungsgenehmigung zwei Stellen.

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
Es stehen derzeit 4 Vollzeitstellen für 3 festgelegte Gebiete zur Verfügung, von denen 2,5 besetzt sind. Zwei zusätzliche Stellen befinden sich in der Ausschreibung. Eine weitere wird vorbereitet.

Bezirk Treptow-Köpenick
Im Bezirk stehen 2 Stellen für 3 festgelegte Gebiete zur Verfügung.

Bezirk Reinickendorf
Es steht eine Stelle für 1 festgelegtes Gebiet zur Verfügung.

Bezirk Mitte
Es stehen 6 Stellen für 12 festgelegte Gebiete zur Verfügung.

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Für die erhaltungsrechtliche Beurteilung und Bescheidung von Anträgen in zurzeit 10 sozialen Erhaltungsgebieten (inkl. Anträgen auf Begründung von Wohneigentum sowie Ahndung) stehen 4,5 Stellen zur Verfügung. Hinzu kommen 2 Stellen zur Ausübung des Vorkaufsrechts.

Bezirk Tempelhof-Schöneberg
Für 8 festgelegte Gebiete gibt es 3 Stellen.

Bezirk Lichtenberg
Es steht 1 Stelle für 2 festgelegte Gebiete zur Verfügung.

Frage 7:
Wie bzw. von wem wird die Mieter*innenberatung in den Bezirken mit welchem Stundenumfang und Auftragsvolumen umgesetzt?

Antwort zu 7:

Bezirk Spandau
Hierzu kann vom Bezirk derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Bezirk Pankow
Im Bezirk Pankow wird die Mieter*innenberatung durch die „Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH“ mit einem Umfang von 6875 Stunden umgesetzt.

Bezirk Steglitz-Zehlendorf
Der Bezirk hat die Firma ASUM GmbH für 9 Beratungsstunden pro Woche beauftragt.

Bezirk Neukölln
Für 5 Bereiche, die teilweise mehrere soziale Erhaltungsgebiete umfassen, hat der Bezirk regelmäßige Sprechstunden beauftragt:
Reuterplatz, Rixdorf, Hertzbergplatz/Treptower Straße: Mieterberatung Prenzlauer Berg, 3-4 Stunden/Woche;
Schillerpromenade, Flughafen-Donaustraße einschl. Rollbergkiez: Rechtsanwalt Althoff, 4 Stunden/Woche;
Körnerpark, Glasower Straße/Silbersteinstraße: Mieterberatung Prenzlauer Berg, 3 Stunden/Woche.

Ergänzend können optionale Leistungen vereinbart werden, z.B. für die aufsuchende Beratung mobil eingeschränkter Menschen, Hausversammlungen etc.

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
Der Bezirk hat die „Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH“ beauftragt. Sie bietet zweimal wöchentlich eine dreistündige Sprechstunde an. Eine davon wird zurzeit telefonisch durchgeführt, um auch Risikogruppen eine Teilnahme in Zeiten der Corona-Pandemie zu ermöglichen. Über die Sprechstunden hinaus umfasst die Beauftragung weitere Leistungen wie bspw. Abstimmungsgespräche.

Bezirk Treptow-Köpenick
Die Mieterberatung für die 3 sozialen Erhaltungsgebiete wird von der ASUM GmbH durchgeführt, einmal in der Woche für 2 Stunden.

Bezirk Reinickendorf
Der Bezirk hat die „Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH“ beauftragt. Vereinbart wurde eine wöchentliche Präsenz im Quartiersbüro Mickestraße. Der Stundenumfang beträgt ca. 550 Stunden.

Bezirk Mitte
Beauftragt wurde die „Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH“ mit einem jährlichen Stundenumfang von 3028 Stunden für 12 Gebiete.

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Die Mieterberatung wird als Anlaufstelle für alle in sozialen Erhaltungsgebieten lebenden Mieter*innen, für erforderliche Mieterinformationen im Rahmen der Anhörung, für anlassbezogene Mieterversammlungen und die Begleitung von Vorkaufsverfahren eingesetzt. Bis Ablauf dieses Jahres ist hiermit die Asum GmbH beauftragt mit einem Kontingent von 3112 Stunden.

Bezirk Tempelhof-Schöneberg
Eine Mieterinnen- und Mieterberatung nur für die sozialen Erhaltungsgebiete gibt es nicht. Die AG SPAS führt eine Mieter- und Sozialberatung in den Bereichen Schöneberg-Nord, -

Süd, Friedenau, Marienfelde und Lichtenrade durch. In den darin bestehenden Erhaltungsgebieten werden auch erhaltungsrechtliche Beratungsleistungen angeboten. Das Büro Gesoplan bietet eine entsprechende Mieterberatung inkl. Erhaltungsrecht für die Ortsteile Tempelhof und Mariendorf (inkl. des dortigen Erhaltungsgebiets Tempelhof) an.

Bezirk Lichtenberg
In den sozialen Erhaltungsgebieten werden Mieterberatungen von der ASUM GmbH und dem Büro für Sozialplanung Lichtenberg in einem Umfang von 10 Wochenstunden durchgeführt.

Zur Wahrung des Geschäftsgeheimnisses der beauftragten Büros machen die Bezirke in der Regel keine Angaben zum Auftragsvolumen. Die übermittelten Volumina von 2 Bezirken belaufen sich auf 292.712 € pro Jahr.

Berlin, den 9.7.2020

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen