



Ansprechpartner:

Norbert Buchta
Fraktionsvorsitzender

Volker Semler
Sprecher für Stadtplanung

Carolyn Macmillan
Mitglied im Stadtplanungsausschuss

21. Februar 2020

Pressemitteilung

Verdrängung stoppen: SPD- und Linksfraktion fordern rechtssicheren Milieuschutz

Anfang Februar präsentierten das Planungsbüro Topos und die Sozialforschungsgesellschaft Asum den Bezirksverordneten im Stadtplanungsausschuss eine umfassende Studie zu Verdrängungspotentialen in Steglitz-Zehlendorf. Im Ergebnis ist nun wissenschaftlich nachgewiesen, was die Menschen im Bezirk schon lange spüren: Insbesondere im Umfeld der Schloßstraße (genauer in den Planungsräumen Schloßstraße, Markelstraße, Mittelstraße und Feuerbachstraße) sowie in Süddende konstatierten die Gutachter einen sehr hohen Aufwertungs- und Verdrängungsdruck.

Bereits seit 2006 setzt sich die SPD für Milieuschutz in Steglitz-Zehlendorf ein. Für die Bewohnerinnen und Bewohner im Milieuschutzgebiet bedeutet dies vor allem die Verhinderung der Umwandlung ihrer Miet- in Eigentumswohnungen. Auch aufwändige Luxussanierungen sind dann nicht mehr zulässig. Ein Instrument zur Begrenzung der Miethöhe ist der Milieuschutz – anders als der Mietendeckel – indes nicht.

Am Mittwoch, dem 19. Februar, standen nun gleich zwei Anträge zum Milieuschutz auf der Tagesordnung der Bezirksverordnetenversammlung. Während der Antrag der schwarz-grünen Zählgemeinschaft einen sofortigen Aufstellungsbeschluss fordert, setzen sich SPD- und Linksfraktion zunächst für ein sogenanntes „Feinscreening“ ein. Dieses ist vom Gesetzgeber für die Einrichtung eines Milieuschutzgebietes zwingend vorgeschrieben (§ 172 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BauGB). Ohne diese vertiefenden Untersuchungen fehlt dem Beschluss die Rechtssicherheit, jahrelange Gerichtsprozesse wären absehbar. „So sehr wir begrüßen, dass sich CDU und Grüne endlich unserer Forderung anschließen – aber wenn schon Milieuschutz, dann richtig!“ erklärt Norbert Buchta, Fraktionsvorsitzender der SPD, warum seine Partei zusammen mit der Linksfraktion einen eigenen Antrag eingebracht hat, anstatt mit der Zählgemeinschaft mitzustimmen.

Mit der Studie liegen nun endlich valide Zahlen vor, die die regelmäßig vorgebrachten Hinweise aus der Bevölkerung bestätigen. „Anders als die Kollegen von der CDU haben wir die Studie aber komplett gelesen, und nicht nur das mündliche Fazit bei der Präsentation angehört“, ärgert sich Carolyn Macmillan von der SPD-Fraktion: „Die Studie listet nicht nur akut betroffene Gebiete auf, sondern auch solche, in denen künftig Verdrängung zu erwarten ist. Davor können wir nicht die Augen verschließen!“ Auffälligkeiten sehen die Gutachter in den Planungsräumen Berg-/Bismarckstraße und Augustaplatz. Aber auch im Lankwitzer Komponistenviertel, dem Schweizer Viertel, am Hüttenweg sowie in Zehlendorf-Mitte ist mittelfristig mit Verdrängung zu rechnen. SPD- und Linksfraktion fordern daher eine kontinuierliche Beobachtung der genannten Gebiete, um gegebenenfalls rechtzeitig einschreiten zu können.

Unverändert halten SPD- und Linksfraktion zudem an ihrer Forderung eines Milieuschutzgebietes für Lichterfelde-Ost fest. Zwar stellt die Studie hier derzeit kein erhöhtes Verdrängungsrisiko fest – dies liegt



jedoch in der Methodik begründet: Bei dem vorliegenden „Grobscreening“ wurden relativ große Gebiete mit teils sehr heterogener Struktur zusammengefasst. In Lichterfelde-Ost wurden so die Einfamilienhäuser, die mehrheitlich von ihren Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnt werden, mit den Mietshäusern im Umfeld des Kranoldplatzes gemeinsam gewertet. Betrachtet man die Tendenz zur Umwandlung in Eigentum gesondert, stellt die Studie hier sehr wohl eine auffällige Entwicklung fest.

Links zu den Drucksachen:

<https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7543>

<https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7544>

<https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7545>