

**Drucksachen der
Bezirksverordnetenversammlung
Lichtenberg von Berlin
VII. Wahlperiode**



<p>Vorlage zur Kenntnisnahme (Zwb.)</p> <p>Ursprungsdrucksachenart: Antrag zur Beschlussfassung</p> <p>Ursprungsinitiator: Fraktion SPD, Bündnis 90/Die Grünen</p>	<p>Drucksachen-Nr: DS/0747/VII</p> <p>Datum: 16.06.2016</p>																		
<p>Milieuschutzgebiete für Lichtenberg</p>																			
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium / Ergebnis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16.05.2013</td> <td>BVV BVV-020/VII überwiesen</td> </tr> <tr> <td>18.06.2013</td> <td>Soz Soz-020/VII erledigt</td> </tr> <tr> <td>07.08.2013</td> <td>Haupt HA-026/VII mit Änderungen im Ausschuss beschlossen</td> </tr> <tr> <td>22.08.2013</td> <td>BVV BVV-022/VII ohne Änderungen in der BVV beschlossen</td> </tr> <tr> <td>19.06.2014</td> <td>BVV BVV-033/VII vertagt</td> </tr> <tr> <td>28.08.2014</td> <td>BVV BVV-034/VII vertagt</td> </tr> <tr> <td>18.09.2014</td> <td>BVV BVV-035/VII mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen</td> </tr> <tr> <td>16.06.2016</td> <td>BVV BVV-057/VII</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium / Ergebnis	16.05.2013	BVV BVV-020/VII überwiesen	18.06.2013	Soz Soz-020/VII erledigt	07.08.2013	Haupt HA-026/VII mit Änderungen im Ausschuss beschlossen	22.08.2013	BVV BVV-022/VII ohne Änderungen in der BVV beschlossen	19.06.2014	BVV BVV-033/VII vertagt	28.08.2014	BVV BVV-034/VII vertagt	18.09.2014	BVV BVV-035/VII mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen	16.06.2016	BVV BVV-057/VII
Datum	Gremium / Ergebnis																		
16.05.2013	BVV BVV-020/VII überwiesen																		
18.06.2013	Soz Soz-020/VII erledigt																		
07.08.2013	Haupt HA-026/VII mit Änderungen im Ausschuss beschlossen																		
22.08.2013	BVV BVV-022/VII ohne Änderungen in der BVV beschlossen																		
19.06.2014	BVV BVV-033/VII vertagt																		
28.08.2014	BVV BVV-034/VII vertagt																		
18.09.2014	BVV BVV-035/VII mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen																		
16.06.2016	BVV BVV-057/VII																		

Die Bezirksverordnetenversammlung hat beschlossen:

DS/0747/VII:

Das Bezirksamt wurde ersucht einen Aufstellungsbeschluss für eine Umstrukturierungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Weitlingkiez zu fassen und umzusetzen.

Das Bezirksamt wird ferner ersucht zu prüfen, ob für weitere Gebiete im Bezirk entsprechende Aufstellungsbeschlüsse gefasst werden können.

Schließlich wird das Bezirksamt ersucht, sich bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt dafür einzusetzen, dass die notwendigen Voruntersuchungen aus Landesmitteln finanziert werden. Von einer Inanspruchnahme der Mittel aus der sog. Sprinterprämie für genehmigte Wohnungen soll abgesehen werden.

DS/1582/VII:

Das Bezirksamt wird in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – und ggf. mit externer Expertenunterstützung – ersucht zu prüfen, in welchen Orts- bzw. Bezirksteilen von Lichtenberg eine sich abzeichnende städtebauliche Aufwertung der Wohngebiete mit Verdrängungstendenzen der angestammten Wohnbevölkerung zu verzeichnen bzw. zu erwarten ist.

Hierzu sind folgende Verfahrensschritte umzusetzen:

1. Im Rahmen der Zusammenfassung und Auswertung geeigneter sekundärstatistischer Daten (Nutzung bereits vorhandener Daten) sind diesbezügliche Verdachtsgebiete festzustellen. Dabei sollen besonders die Gebiete Weitlingkiez und Frankfurter Allee Nord Beachtung finden.

2. Auf Grundlage dieser Feststellungen sind für die Verdachtsgebiete Untersuchungen zu beauftragen, die im Ergebnis darstellen, ob in den Gebieten die Voraussetzungen für den Erlass einer Verordnung zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 BauGB) gegeben sind. Zur frühzeitigen Sicherung der Erhaltungsziele ist ein Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung (§ 172 II i.V. m. § 15 BauGB) zu fassen.
3. Bei entsprechendem Ergebnis sind die Voraussetzungen für den Erlass einer Satzung zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 BauGB) zu schaffen und durch Verordnungen festzusetzen.

Um die finanziellen Mittel zu gewährleisten, die für die Umsetzung der o. g. Verfahrensschritte ggf. erforderlich sind, wird das Bezirksamt ersucht sich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt dafür einzusetzen, dass diese die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel dem Bezirk zweckgebunden zur Verfügung stellt. Sollte für die spätere Umsetzung der Ziele einer Erhaltungsverordnung zusätzliches Personal erforderlich sein, wird das Bezirksamt ersucht sich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt dafür einzusetzen, dass dem Bezirksamt Lichtenberg diese Personalstellen nach Festsetzung einer Erhaltungsverordnung zur Verfügung gestellt werden.

Das Bezirksamt bittet die Bezirksverordnetenversammlung, für beide Drucksachen Folgendes zur Kenntnis zu nehmen:

Im August 2015 hat das Bezirksamt nach erfolgreicher Ausschreibung die Firma „TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung“ beauftragt, eine Untersuchung für das **Gebiet „Weitlingstraße“** durchzuführen, die überprüfen soll, ob die Voraussetzungen für den Erlass einer Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB gegeben sind. Mit dem Instrument der sozialen Erhaltungsverordnung könnten eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Modernisierungsgeschehens gewährleistet und Verdrängungsprozesse vermieden werden, die durch den Modernisierungsprozess ausgelöst würden.

Der Endbericht der Sozialuntersuchung für das Gebiet „Weitlingstraße“ liegt nun vor. Der Gutachter stellt darin fest, dass nach Prüfung die wesentlichen Anwendungsvoraussetzungen zum Erlass einer sogenannten Milieuschutzverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 4 BauGB für das Gebiet „Weitlingstraße“ noch nicht vorliegen. Ein deutlicher soziostruktureller Veränderungsprozess ist nicht zu erkennen. Die bisherigen Modernisierungsinvestitionen haben bislang keine relevanten Auswirkungen auf die Sozialstruktur gehabt. Die quantitativ noch seltenen Modernisierungsmaßnahmen, die zu einem Standard oberhalb des zeitgemäßen Ausstattungszustands geführt haben, bewirkten bisher keine nennenswerten Veränderungen im Gebiet.

Somit ist es rechtlich erheblich bedenklich, schon jetzt eine Rechtsverordnung für dieses Gebiet zu erlassen, in der die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung dadurch geschützt werden soll, indem bestimmte Veränderungen einem Genehmigungsvorbehalt unterliegen.

Weil die zentralen Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung nicht gegeben sind, wird der Erlass einer solchen Erhaltungsverordnung zum augenblicklichen Zeitpunkt gutachterlich ausdrücklich nicht empfohlen. Da es aber im Gebiet dennoch relevante Aufwertungs- und Verdrängungspotentiale gibt, sollte das Gebiet „Weitlingstraße“ weiterhin unter Beobachtung gestellt werden. Die Beobachtung sollte sich darauf konzentrieren, weiterhin die Bereiche Aufwertungspotenzial und Verdrängungspotential im Fokus zu behalten, um gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt das Gebiet unter „Milieuschutz“ zu stellen. Für diese Beobachtungsaufgabe ist die Beibehaltung der offenen Mieterberatung in der Lückstraße 66 unverzichtbar. Hier werden Mieterinnen und Mieter in allen Fragen des Mietrechts umfassend beraten und im Konfliktfall unterstützt. Es sollte daher während des Beobachtungszeitraums sichergestellt werden, dass das Angebot der offenen Mieterberatung bestehen bleibt.

Nähere Informationen sind dem Endbericht des Gutachtens „Untersuchung zur Prüfung der Voraussetzungen für eine soziale Erhaltungsverordnung für das Gebiet Weitlingstraße“ von der beauftragten Firma „TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung“ in der Anlage zu entnehmen.

Die Ergebnisse zu den Untersuchungen der Frankfurter Allee-Nord und der Victoriastadt stehen noch aus.

Initiator: **Bezirksamt, BzStR Stadt**