



Stadtteilvertretung *mensch.müller*
AG Mieten, Wohnen & Soziales
miwoso@stadtteilvertretung.de
Triftstraße 2
13353 Berlin

Berlin, den 06.07.2017

Sehr geehrter Herr Gothe,

mit vorliegendem Schreiben wenden wir uns mit dem dringlichen Anliegen des Milieuschutzes im Stadtteil Wedding an Sie.

Im Rahmen der neugewählten Stadtteilvertretung *mensch.müller* erarbeiten wir derzeit in der Arbeitsgruppe „Mieten, Wohnen & Soziales“ den aktuellsten Stand zum Thema Milieuschutz im Stadtteil. Vor diesem Hintergrund haben wir das Bezirksamt im Mai 2017 um Auskunft ersucht. Hierbei wurde uns mitgeteilt, dass abgesehen von den seit Mai 2016 existierenden Milieuschutzgebieten „Leopoldplatz“, „Sparrplatz“ und „Seestraße“ im Wedding keine offiziellen Untersuchungen zur Festsetzung weiterer Milieuschutzgebiete in Gang sind und sich am Status der als Beobachtungsgebiete festgesetzten Kieze nichts geändert hat. Zudem kam im Schriftwechsel mit dem Bezirksamt zur Sprache, dass zwischen den Gebieten „Leopoldplatz“, „Sparrplatz“ und „Seestraße“, eingegrenzt durch Amrumer Straße, Ostender Straße, Luxemburger Straße und Maxstraße, eine räumliche Milieuschutzlücke („Weddinger Milieuschutzlücke“) besteht.

I. In Anbetracht des Gesagten fordern wir Folgendes:

1. Festsetzung neuer und Erweiterung bestehender Milieuschutzgebiete

Wir bitten Sie, zu veranlassen, dass sowohl neue Milieuschutzgebiete festgesetzt, als auch bestehende Milieuschutzgebiete ausgeweitet werden.

Bei der Festsetzung neuer oder Erweiterung bestehender Milieuschutzgebiete denken wir an eine Einbeziehung der Gebiete nördlich der Seestraße, beginnend an der nördlichen Grenze des bereits festgesetzten Gebietes „Seestraße“ unter Berücksichtigung des afrikanischen Viertels sowie die daran angrenzende östliche Seite der Müllerstraße um den Schillerpark herum.

Zudem halten wir es für dringend erforderlich, auch im Bereich des Gebiets um den Gesundbrunnen herum, insbesondere im Bereich Uferstraße / Gropiusstraße bis hin zur Ecke Badstraße im Sinne des Milieuschutzes aktiv zu werden.

2. Verstärkte Kontrolle der Beobachtungsgebiete

Zudem möchten wir Sie dazu anhalten, die aktuellen Beobachtungen in den als Beobachtungsgebieten festgesetzten Kiezen mit Nachdruck zu betreiben und an dieser Stelle sämtliche Bemühungen zu aktivieren, um zu verhindern, dass eine Verdrängung erst zur Kenntnis genommen wird, wenn sie bereits erfolgt ist.

3. Schließen der „Weddinger Milieuschutzlücke“

Schlussendlich wenden wir uns mit der Bitte an Sie, die oben stehend beschriebene „Weddinger Milieuschutzlücke“ zu schließen. Diese basiert nach unserem Kenntnisstand auf einer konzeptionell falschen Datenerhebung und ist in ihrer konkreten Form weder angemessen noch nachvollziehbar. Grundlage hierfür soll laut Bezirksamt die Nichtberücksichtigung genossenschaftlicher und kommunaler sowie weiterer Wohnbestände sein, die nicht den allgemeinen Marktmechanismen unterliegen. Allerdings bleibt hierzu anzumerken, dass insbesondere in der Ostender Straße und in der Luxemburger Straße Liegenschaften nicht mit in die festgesetzten Milieuschutzgebiete einbezogen sind, obwohl sie sehr wohl in Privatbesitz sind und somit den gewöhnlichen Marktmechanismen unterliegen.

II. Zur Begründung:

1. Laut aktuellen Prognosen werden jährlich ca. 8.000 Menschen in den Bezirk Mitte zuziehen, viele davon in den Stadtteil Wedding. Die Leerstandsquote vor Ort ist verschwindend gering. Durch den gesteigerten Zuzug wird sich der Mietmarkt weiterhin verschärfen. Andere Bezirke, die laut Prognosen einen ähnlich hohen Zuzug erwarten - z.B. Treptow-Köpenick - planen die Festsetzung weiterer Milieuschutzgebiete.

2. Die zukünftige Schließung des Flughafen Tegel wird den Wedding - und insbesondere den Teil nördlich der Seestraße (s. I.1.) - für Zuzug attraktiver machen. Dies wird eine Steigerung der Miet- und Kaufpreise zur Folge haben und damit eine Verdrängung der bisherigen Anwohnerschaft mit sich ziehen. Um einem ungeahnt plötzlich einsetzenden Verdrängungsprozess durch eine zukünftige Schließung des Flughafen Tegels vorzubeugen, sollte diese deshalb bei der Bewertung der genannten Gebiete angemessene Berücksichtigung finden.

3. Allgemeine Beobachtungen in den unterschiedlichen Kiezen führen zu dem Schluss, dass sich seit der letzten Datenerhebung 2015, die zur Festsetzung der Milieuschutzgebiete im Mai 2016 geführt hat, die Verdrängungsprozesse im Wedding verstärkt haben. Dies liegt auch an dem gesteigerten Angebot im kulturellen Bereich.

An dieser Stelle möchten wir das Beispiel des Gebietes rund um die Uferstraße / Gropiusstraße / Badstraße hervorheben. Hier entstanden innerhalb der letzten Jahre Einrichtungen wie die adidas Soccer-Halle „The Base Berlin“, das Kulturzentrum „Uferhallen“ und viele Bars und Cafés. Diese kulturelle Angebotsvielfalt hat kiezübergreifendes Interesse geweckt und die Attraktivität der Immobilien für Investoren und Mieter erhöht. Auf Grund dessen sollten die Anwohner durch das Instrument des Milieuschutzes geschützt werden, damit sich gehobene Lebensqualität nicht zum Nachteil der bisherigen Anwohnerschaft auswirkt.

Wir sehen einem entsprechenden Tätigwerden Ihrerseits erwartungsvoll entgegen und würden uns darüber hinaus auch über jegliche Form inhaltlichen Austauschs freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtteilvertretung mensch.müller
AG Mieten, Wohnen & Soziales

Tel.: 34 39 47 80 (AB)
Mobil: 0174 - 70 13 594
Mail: menschmueller@stadtteilvertretung.de

Die Stadtteilvertretung trifft sich zur öffentlichen Sitzung
jeden ersten Donnerstag im Monat.

Sprechstunde: Jeden Montag von 18 bis 20 Uhr
im Büro der Stadtteilvertretung.

Informationsstand jeden letzten Sonnabend im Monat
von 11 bis 13 Uhr i. d. R. vor der Schiller-Bibliothek.