

**Vorlage  
zur Beschlussfassung  
für die Bezirksamtssitzung am 01.12.2020**

- 1. Gegenstand der Vorlage:** BVV-Beschluss Nr. 374/V vom 21.03.2018 Aktuelle Übersicht über Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse in Steglitz-Zehlendorf Drs.-Nr. 0572/V
- 2. Berichterstatter:** Bezirksbürgermeisterin Cerstin Richter-Kotowski
- 3. Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt, der Bezirksverordnetenversammlung die beigefügte Vorlage zur Kenntnis zu geben.
- 4. Begründung:** Auf die beigefügte Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung wird verwiesen.
- 5. Rechtsgrundlagen:** § 36 Abs. 2 Buchst. b) und e) BezVG
- 6. Finanzielle Auswirkungen:** keine
- 7. Auswirkungen auf eine nachhaltige Entwicklung:** ./.
- 8. Veröffentlichung (BVV-BNr: 471/V):** ja
- 9. An der Vorlage hat mitgewirkt:** ./.

Cerstin Richter-Kotowski  
Bezirksbürgermeisterin

**Vorlage**  
zur Kenntnisnahme  
für die Bezirksverordnetenversammlung

1. Gegenstand der Vorlage: BVV-Beschluss Nr. 374/V vom 21.03.2018  
  
Aktuelle Übersicht über Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse in Steglitz-Zehlendorf Milieuschutz in Steglitz-Zehlendorf  
  
Drs.-Nr. 0572/V
2. Berichterstatter: Bezirksbürgermeisterin Richter-Kotowski
3. Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von Nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat am 21.03.2018 den folgenden Beschluss gefasst:

*Das Bezirksamt wird ersucht, das Grobscreening über Aufwertungs- und Veränderungsprozesse in den Planungsräumen von Steglitz-Zehlendorf des Stadtentwicklungsamts Steglitz-Zehlendorf, Fachbereich Stadtplanungsamt, aus dem Februar 2016 alle 2 Jahre fortzuschreiben und die Veränderungen der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu dokumentieren. Hierbei ist auf alle Altersgruppen und Einkommensschichten abzustellen. Sollten neue Kriterien für die Ausweisung von Milieuschutzgebieten vorliegen, werden diese angewendet. Die jeweilige Studie wird im Stadtplanungsausschuss vorgestellt.*

Hierzu wird Folgendes berichtet:

Das Stadtentwicklungsamt hat das verwaltungsinterne Indikatorenset „Aufwertung und Verdrängung“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt von 2015 und das „Monitoring Aufwertung und Verdrängung“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen von 2017 mit der Fragestellung ausgewertet, ob es im Bezirk Gebiete gibt, bei denen verstärkte Hinweise auf Aufwertung und Verdrängung vorliegen. Die Ergebnisse dieser Studien wurden dem Ausschuss für Stadtplanung in seiner Sitzung am 09.02.2016 und dem Ausschuss für Stadtplanung und Wirtschaft am 07.11.2017 vorgetragen.

Seither ist jedoch von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen kein weiteres „Monitoring“ zur Verfügung gestellt worden, das ausgewertet bzw. als Grundlage für eine „Fortschreibung“ herangezogen werden könnte.

Dies wäre auch wenig sinnvoll, weil das Indikatorenset für sich allein betrachtet nicht für ein sachgerechtes Grobscreening zur Ermittlung potentieller Verdachtsgebiete für den Milieuschutz ausreicht, da die Indikatoren u.a. nicht den sozioökonomischen Status der Bevölkerung, Wohnbaustrukturen und Eigentumsverhältnisse abbilden.

Daraufhin hat das Bezirksamt 2019 die Erarbeitung eines „Screening zur Ermittlung genereller Ausschluss-, Beobachtungs- und Verdachtsgebiete für die Anwendung des sozialen Erhaltungsrechts für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf“ durch einen externen Gutachter erteilt, um den Einsatz des sozialen Erhaltungsrechts qualifiziert zu prüfen und zielgenau zu steuern. Im Rahmen des Screenings wurden unter Einbeziehung aller o.g. notwendigen Aspekte generelle Ausschluss-, weitere Beobachtungs- und konkrete Verdachtsgebiete für die Anwendung des sozialen Erhaltungsrechts identifiziert. Die Endfassung des Gutachtens der Büros Asum und Topos wurde am 11.02.2020 im Ausschuss für Stadtplanung und Wirtschaft vorgestellt.

Insoweit liegt mit dem Gutachten eine aktuelle und fundierte Analyse der Prozesse in Steglitz-Zehlendorf vor.

Gemäß BVV-Beschluss Nr. 1144/V vom 16.09.2020 werden nun für die identifizierten Verdachtsgebiete (Planungsräume Schloßstraße, Markelstraße, Mittelstraße und Feuerbachstraße) vertiefende Untersuchungen beauftragt, um zu klären, ob hier die Kriterien für die Ausweisung von sog. „Milieuschutzgebieten“ vorliegen.

Es wird gebeten, den Beschluss als erledigt zu betrachten.

Cerstin Richter-Kotowski  
Bezirksbürgermeisterin