

BVV-Mehrheit gegen Milieuschutz in zwei Charlottenburger Wohnvierteln. Rund um den Amtsgerichtsplatz und die Schloßstraße soll es keinen Milieuschutz geben. Dies wird der Stadtentwicklungsausschuss Charlottenburg-Wilmersdorf voraussichtlich am späten Freitagnachmittag mehrheitlich beschließen und einen [Antrag](#) der Linksfraktion für ein neues „soziales Erhaltungsgebiet“ (so die amtliche Bezeichnung) ablehnen. Die endgültige Entscheidung ist für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) am 28. April geplant.

Die Zählgemeinschaft der Grünen und der SPD sowie die FDP-Fraktion berufen sich auf zwei Untersuchungen, wonach der „Verdrängungsdruck“ auf Mieterinnen und Mieter in beiden Kiezen nur gering ist ([wir berichteten](#)). Der neuere Bericht des vom Stadtplanungsamt beauftragten Büros S·T·E·R·N wurde [auf der Webseite des Bezirks](#) veröffentlicht. Demnach sind die Haushaltseinkommen im berlinweiten Vergleich überdurchschnittlich hoch.

Doch warum ist das so? Bei einer Einwohnerversammlung am Mittwochabend nannten Anwohnerinnen und Anwohner einen „jahrzehntelangen Verdrängungsprozess“ und ein „Politikversagen“ als Ursache. „Die finanzschwachen Leute sind schon weg“, sagte eine Frau. Logischerweise habe eine schriftliche Haushaltsbefragung des Gutachterbüros im vorigen Jahr gezeigt, dass zu den verbliebenen Mieter:innen viele zahlungskräftige Menschen gehören.

Die BVV hatte die Versammlung auf Antrag eines Bürgers einberufen. Rund 100 Interessierte kamen in die Aula der Lietzensee-Grundschule. Schnell wurde allerdings klar, dass ihre Argumente nichts mehr an der Haltung der Mehrheitsfraktionen und des Bezirksamts ändern konnten.

Baustadtrat Fabian Schmitz-Grethlein (SPD) sagte zwar, er sei als Bezirksamtsmitglied „angetreten, um Milieuschutz zu machen, wo es möglich ist“, äußerte hinsichtlich der Quartiere am Amtsgerichtsplatz und der Schloßstraße aber rechtliche Bedenken. „Damit kommen wir nicht durch.“ Alle Berliner Milieuschutzgebiete basierten auf Gutachten. Ignoriere man die Ergebnisse zweier Untersuchungen, sei mit Klagen von Hauseigentümer:innen zu rechnen.

Der Bezirk „würde in eine Niederlage vor Gericht hineinlaufen“, sagte auch der SPD-Bezirksverordnete **Nico Kaufmann**. In der Folge wären stadtweit „alle Milieuschutzgebiete angreifbar“. Mehr Mut forderte dagegen der Sprecher für Bauen und Wohnen in der Linksfraktion, **Rüdiger Deißler**. Verzichte der Bezirk aus juristischen Gründen darauf, eine politisch gewünschte Maßnahme umzusetzen, gleiche dies einem „Selbstmord aus Angst vor dem Tod“.

Seit zwei Jahren gilt in den zwei Wohnvierteln eine vorläufige Veränderungssperre, die dem Milieuschutz ähnelt und beispielsweise Luxusmodernisierungen erschwert. Nun endet diese Phase jedoch. Wie es heißt, liegen dem Bezirksamt aktuell neun Anträge auf bauliche Veränderungen in Mietshäusern vor.

Umwandlungen in Eigentumswohnungen könnten in vielen Fällen „weiterhin verhindert werden“, betonte Stadtrat Schmitz-Grethlein. Damit meinte er die seit dem August 2021 geltende [Berliner Umwandlungsverordnung](#). Mietshäuser mit mehr als fünf Wohnungen dürfen demnach nicht aufgeteilt werden, um Wohneigentum zu schaffen. Laut Schmitz-Grethlein sind viele Gebäude um den Amtsgerichtsplatz und die Schloßstraße entsprechend groß.

Diese Verordnung sei aber bis 2025 befristet, wandte unter anderem **Joachim Neu** von der Bürgerinitiative Stuttgarter Platz ein. Schmitz-Grethlein erwiderte, dass in zwei Jahren auch eine „neuerliche Untersuchung“ geplant sei, die zu anderen Ergebnissen führen könne.

94 Prozent der Wohnungen in den zwei Vierteln gehören nach Kenntnis des Bezirksamts privaten Eigentümern. Der Anteil der Sozialwohnungen beträgt nur 2,6 Prozent.

Bürgerinnen und Bürger berichteten von starken Mietsteigerungen in jüngster Zeit. In einer Nachbarwohnung habe sich der Preis nach einem Mieterwechsel sogar von 800 auf 1600 Euro (warm) erhöht, sagte ein Anwohner.

Bisher gibt es sieben Milieuschutzgebiete in Charlottenburg. Nach Angaben der Stadtplanungsamtsleiterin **Claudia Giehler** wohnen darin 21 Prozent der Bevölkerung des Bezirks. Die [MieterWerkStadt Charlottenburg](#) hatte 1500 Unterschriften für mehr Schutzgebiete gesammelt, realisiert wurde die Forderung dann aber nur am Klausenerplatz.

In Wilmersdorf gibt es noch gar keine Milieuschutzgebiete.

[Vorbereitende Untersuchungen](#) laufen rund um den Brabanter Platz sowie in Wilmersdorf-West zwischen dem Halensee, der Droysenstraße, dem Hindemithplatz und der Eisenbahnstraße.

In der Gegend um den Fasanenplatz geschieht dagegen nichts, obwohl eine dortige Bürgerinitiative etwa 4000 Unterschriften gesammelt hatte. Eine vom Bezirksamt veranlasste Untersuchung führte dort zum gleichen Ergebnis wie am Amtsgerichtsplatz und an der Schloßstraße: Angeblich kann sich ein Großteil der Anwohner:innen sogar teure Mieten leisten.
