

Wirkungen von Milieuschutz

Erfahrungen der Arbeit im Bezirk
Friedrichshain - Kreuzberg

04. Juni 2013



Ziele einer sozialen Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB:

Unmittelbare Zielsetzung

- **Erhalt der sozialen Zusammensetzung der Gebietsbevölkerung;**

durch

- Erhalt des städtebaulich bedeutsamen Zusammenhangs von Bevölkerungs-, Wohnungs- und Infrastruktur;

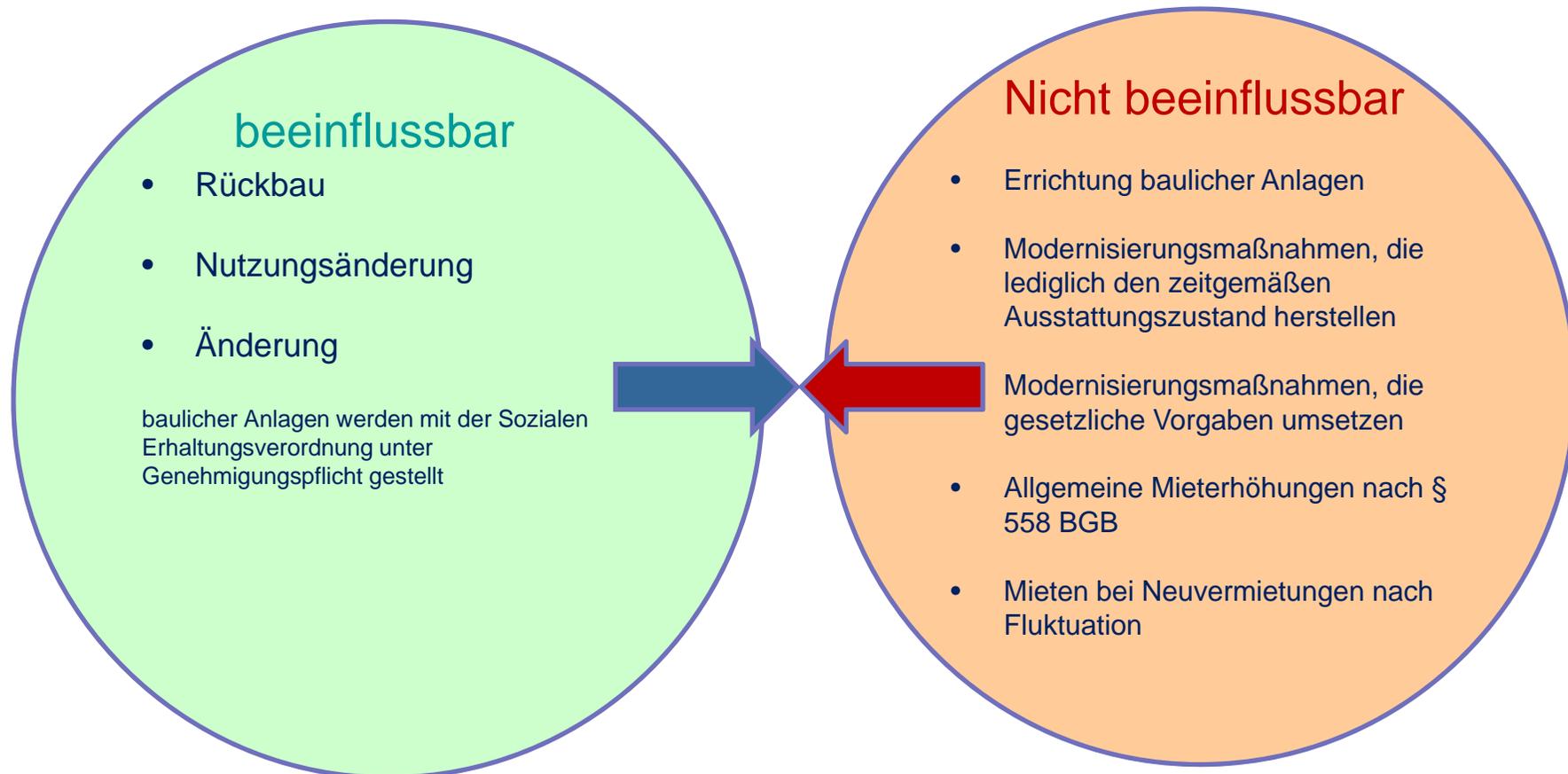
Mittelbare Zielsetzung

- Vermeidung von Verdrängung und sozialer Segregation;
- Dämpfung der Mietentwicklung.



Einflussfaktoren auf Wirkungen der Sozialen Erhaltungsverordnung

Was ist mit dem Instrument ...



Die Bevölkerungsstruktur im Erhaltungsgebiet Boxhagener Platz (8.700 WE, 12.000 Einw.) hat sich seit 1999 deutlich verändert. Nur noch ein Viertel aller Haushalte lebten bereits zum Zeitpunkt des Erlasses der Erhaltungsverordnung hier.

	BewohnerInnen seit 1998 (Festlegung) in %	BewohnerInnen 1999 bis 2007 zugezogen in %	BewohnerInnen seit 2008 in %	Gesamt
Von allen Haushalten 2011	24%	22%	54%	100%

	1998 (Festlegung) in %	2004 in %	2011 in %	
Familien mit Kind(ern)	16%	10%	9%	% der Haushalte
Erwerbstätige	45%	52%	69%	% der Personen
Arbeitslose	13%	10%	4%	% der Personen
Hochschulabschluß	13%	32%	43%	% der Personen
Haushaltsnettoeinkommen	960 €	1.350 €	1.650 €	Median



Gibt es nachweisbare Wirkungen im Gebiet Boxhagener Platz gemäß den Intentionen der Sozialen Erhaltungsverordnung?

Nachweisbare Wirkungen im Gebiet Boxhagener Platz

Zwischen Haushalten, die seit 1998 von erhaltungsrechtlich genehmigungspflichtigen Modernisierungsmaßnahmen betroffen waren und jenen, die (noch) keine Modernisierungsmaßnahmen im bewohnten Zustand hinter sich haben bzw. später bei Neuvermietungen zugezogen sind, zeigen sich signifikante Unterschiede.

	Betroffene von Maßnahmen	Nicht betroffen
Anteile	13%	87%
Mittlere Nettomieten	5,01 €/m ²	5,98 €/m ²
Wohndauer im Gebiet	18,9 Jahre	7,8 Jahre
Wohndauer in der WE	13,7 Jahre	5,8 Jahre
Warmmietbelastung	36,3 %	35,4%
Personen im Haushalt	1,6	1,4
Mittlere Zimmerzahl	2,3	2,1
Mittlere m ²	67,2	63,0
m ² pro Person	50,1 m ²	48,4 m ²
In ETW (vermieteten)	16%	13%
WE ohne wohnwerterhöhende Merkmale	69%	56%

	Betroffene von Maßnahmen	Nicht betroffen
Ø Haushaltseinkommen	1.766 €	2.166 €
Median Haushaltseinkommen	1.500 €	1.665 €
Ø Äquivalenzeinkommen	1.420 €	1.816 €
Median Äquivalenzeinkommen	1.245 €	1.500 €
ALG II Haushalte	12%	9%
Erwerbshaushalte	65%	72%
Rentnerhaushalte	14%	5%
Studentische HH	3%	11%
Familien mit Kindern	12%	9%
Dav. Alleinerziehende	3%	2%
Ältere HH ab 55 Jahre	18%	6%
Unsichere Erwerbslagen	13%	10%
Mittlere Qualifikationen	21%	14%
Hohe Qualifikationen	38%	47%

Fazit: Die Erhaltungsverordnung kann strukturelle Wirkungen in der Bevölkerung bei Betroffenheit von Modernisierungsmaßnahmen erzielen.



Danke für Ihre Aufmerksamkeit