



Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans Wohnen – erste Erarbeitungsstufe abgeschlossen

17.10.2017 Fachinformation

Mit dem Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 sollen die strategischen Grundlagen der Wohnflächenentwicklung Berlins gelegt werden. Der Senat hat in seiner Sitzung vom 17. Oktober 2017 dazu auf Vorlage der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, einen Zwischenbericht zur Kenntnis genommen. Damit ist die erste Erarbeitungsphase des Stadtentwicklungsplans Wohnen 2030 abgeschlossen. Die beiden wichtigsten Inhalte des Berichts sind gesamtstädtische Aussagen zu Wohnungsbedarf und Wohnungsbaupotenzialen bis 2030 sowie acht grundlegende Leitlinien. Dies gab der Senat am 17. Oktober 2017 bekannt.

Senatorin Lompscher über die Schlussfolgerungen aus dem Zwischenbericht: „Für die nächsten Jahre reichen die Flächen für den Wohnungsneubau aus, wenn es uns gelingt, die kurzfristig realisierbaren Potenziale in die Umsetzung zu bringen. Daran arbeiten wir gemeinsam mit den Bezirken mit Hochdruck. Es ist aber auch erkennbar, dass die bisher bekannten Potenziale den Bedarf langfristig nicht decken. Meine Verwaltung wird deshalb in der folgenden Arbeitsphase des StEP Wohnen neue Wohnungsbauflächen mit anderen Senatsverwaltungen und den Bezirken abstimmen.“

Bis zum Jahr 2030 braucht Berlin 194.000 neue Wohnungen, um dem prognostizierten weiteren Bevölkerungswachstum gerecht zu werden und den stark angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Der Bevölkerungszuwachs wird in den kommenden fünf Jahren besonders stark sein und sich in der Folgezeit bis 2030 verlangsamen. Dementsprechend ist der Bedarf an Wohnungsneubau in den nächsten Jahren besonders hoch.

Von 2017 bis 2021 sind pro Jahr allein 14.000 neue Wohnungen erforderlich, um den Bevölkerungszuwachs dieser fünf Jahre aufzunehmen. Um darüber hinaus die bestehende Anspannung auf dem Wohnungsmarkt zu lindern, ist zusätzlich der Nachholbedarf abzubauen, der durch das starke Bevölkerungswachstum und den zu geringen Wohnungsbau in den letzten Jahren entstanden ist. Dafür sind bis zum Jahr 2030 jährlich 6.000 zusätzliche Wohnungen erforderlich. Das bedeutet, dass bis 2021 pro Jahr insgesamt 20.000 Wohnungen, in der Summe also 100.000 Neubauwohnungen in fünf Jahren notwendig sind. Danach wird das Bevölkerungswachstum in Berlin voraussichtlich geringer ausfallen. Für den Zeitraum von 2022 bis einschließlich 2030 wird von einem Neubaubedarf von insgesamt 94.000 Wohnungen bzw. rund 10.000 Wohnungen pro Jahr ausgegangen.

Um diesen Wohnungsbedarf decken zu können, sind geeignete Flächen erforderlich, auf denen Wohnungsneubau stattfinden kann. Dazu hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Abstimmung mit den Bezirken eine Analyse der vorhandenen Potenziale in der Stadt erstellt. Dabei handelt es sich sowohl um größere Bauflächen als auch um kleinere Potenziale, z.B. Baulücken, Dachgeschossausbauten, Aufstockungen, Ergänzungsbauten usw. Nach dem aktuellen Stand können in der Stadt 179.000 neue Wohnungen bis 2030 gebaut werden.

Somit steht einem Neubaubedarf von 194.000 Wohnungen bis einschließlich 2030 ein Potenzial von 179.000 Wohnungen gegenüber. Das bedeutet ein Defizit von etwa 15.000 Wohnungen, das über die bekannten Potenziale nicht gedeckt werden kann. In der zweiten Phase der Erarbeitung des StEP Wohnen 2030 sollen dafür zusätzliche Flächen identifiziert werden.

Zudem enthält der Zwischenbericht des Stadtentwicklungsplans Wohnen 2030 folgende acht Leitlinien:

1. Sozial und funktional vielfältige Quartiere schaffen und erhalten.
2. Kompakte Stadt lebenswert gestalten und ausbauen.
3. Stadtentwicklung integriert betreiben.
4. Baukulturelle und architektonische Qualität fordern.
5. Siedlungsstruktur im regionalen Kontext weiterentwickeln.
6. Bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen und bewahren.
7. Stadtentwicklung ökologisch und klimagerecht gestalten.
8. Stadtentwicklung als partizipativen Prozess der Stadtgesellschaft betreiben.

Diese acht Leitlinien, denen eine Präambel vorangestellt ist, wurden unter maßgeblicher Beteiligung eines unterstützenden Begleitkreises inhaltlich weiter ausformuliert und sind im Zwischenbericht des StEP Wohnen 2030 im Wortlaut festgehalten.

Den Zwischenbericht zum StEP Wohnen finden Sie unter:

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/wohnen>.

<https://bbu.de/beitraege/fortschreibung-des-stadtentwicklungsplans-wohnen-erste-erarbeitungsstufe-abgeschlossen>