



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WOHNUNGSMARKTBERICHT TEMPELHOF-SCHÖNEBERG 2012

27.06.2012 Fachinformation

Nachdem das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg im Jahr 2010 von der Bezirksverordnetenversammlung beauftragt wurde, einen Wohnungsmarktbericht zu erstellen, steht dieser nun kurz vor der Veröffentlichung. Die Firma GMA erstellte im Sommer 2012 einen Wohnungsmarktberichtes für Tempelhof-Schöneberg, der auf der Ebene der sog. Lebensweltlich Orientierten Räume (LOR) den Wohnungsbestand in den Bezirksregionen abbildet. Laut Informationen des Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg soll das fertige Gutachten nach der Sommerpause 2012 erscheinen. Die LORs wurden 2006 von der Senatsverwaltung als räumliche Ebene definiert, welche seitdem die Basis für statistische Auswertungen, Prognosen und kommunale Planungen darstellen. In Tempelhof-Schöneberg wurden im Rahmen des Wohnungsmarktberichtes die sieben LORs Schöneberg Nord, Schöneberg Süd, Friedenau, Tempelhof, Mariendorf, Marienfelde und Lichtenrade differenziert untersucht. Für das Bezirksamt wurde somit eine umfassende Datenbasis geschaffen, die eine Grundlage für planerische und politische Entscheidungen aber auch ein Instrument für die Kommunikation mit Akteuren der Wohnungswirtschaft darstellt. Sinn und Zweck des Gutachtens Laut Mitteilung des Bezirksamts stellen Wohnungsmarktberichte eine thematische Aufbereitung von Daten und Fakten zum Thema "Wohnen" dar und können helfen, die Fragen zur zukünftigen Entwicklung des komplexen Themas "Wohnen" zu beantworten. Im Wohnungsmarktbericht würden daher neben dem Bestand an Wohnungen und dem Preisniveau auch die beeinflussenden Rahmenbedingungen wie die Zahl der Einwohner und Haushalte, die Einkommenssituation der Haushalte u. a. m. dargestellt. Als fachbezogene Datenbasis bilde der Wohnungsmarktbericht damit eine wichtige Entscheidungsgrundlage für wohnungspolitische und wohnungswirtschaftliche Entwicklungen. Auf Basis einer Haushaltsbefragung wurden im November 2011 in Tempelhof-Schöneberg rund 4.500 Haushalte zu ihrer Wohnsituation und der Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld befragt. Mit einem Rücklauf von 31 Prozent, heißt es, zeige sich auch bei der Bevölkerung ein hohes Interesse an dem Thema und das Erfordernis, das Bezirksamt und die politischen Akteure durch die Bereitstellung einer breiten Datenbasis zu unterstützen. Neben der Wohnungsgröße (Zimmer, Quadratmeter, Ausstattungsmerkmale) wurden auch das Mietpreisniveau, der Sanierungsstand sowie die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld abgefragt. Wesentliche Ergebnisse des Wohnungsmarktberichts In Stichpunkten wurden vorab einige Ergebnisse veröffentlicht: Die Struktur und der Bestand an Wohnungen variieren im Bezirk stark. Vor allem große Wohneinheiten in gründerzeitlichen Baustrukturen zeigen sich im demografischen Wandel mit einer Zunahme von Single- und Paarhaushalten als nicht mehr zeitgemäß. Nur ein geringer Anteil der Wohneinheiten weist eine barrierearme Ausstattung auf und ist damit besonders gut für "Wohnen im Alter" geeignet. Der Wohnungsbestand untersteht einer stetigen Mietpreissteigerung, die es vor allem für bestimmte Zielgruppen (z. B. Auszubildende, Alleinerziehende, Rentner) erschwert, sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen. Laut Wohnungsmarktbericht werde zukünftig die Zahl der Haushalte weiter steigen, so dass zusätzlicher Wohnraum erforderlich sei. Dieser Nachfrage müsse durch eine Reduzierung der Leerstände, eine Anpassung von Wohnungsbeständen und Neubauaktivitäten nachgekommen werden. Große Teile des Wohnungsbestandes sollten durch Bestandsentwicklung an die Erfordernisse des modernen Wohnens und des demografischen Wandels (Barrierefreies und -armes Wohnen) angepasst werden. Abschließend werden Maßnahmen genannt, die die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes unterstützen können: Eine kontinuierliche Kommunikation und Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft sowie die Einrichtung einer Informations- und Kommunikationsplattform für private Immobilieneigentümer zu

Themen wie Wohnraumanpassung, zukünftigen Erfordernissen an Wohnraum etc. Die Meldung kann im Internet unter www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/organisationseinheit/planen/wohnmarktbericht.html nachgelesen werden.

<https://bbu.de/beitraege/wohnungsmarktbericht-tempelhof-schoeneberg-2012>