



## Senat legt Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 vor

28.04.2014      Fachinformation

Ziel des lange erwarteten StEP Wohnen 2025 ist es, angesichts des Nachfragedrucks auf dem Wohnungsmarkt die Mietentwicklung zu dämpfen. Der Senat hat die Vorlage von Stadtentwicklungssenator Michael Müller am 25. März zur Kenntnis genommen. Sie wird nun dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme zugeleitet.

Die Einwohnerzahl Berlins ist allein in den letzten zwei Jahren um rund 100.000 gestiegen. Damit die Stadt den starken Einwohnerzuwachs in den nächsten Jahren aufnehmen kann und die Mieten bezahlbar bleiben, hat der Senat seine Wohnungspolitik neu ausgerichtet. Mietpreisdämpfende Maßnahmen im Wohnungsbestand allein werden aber nicht ausreichen, denn die Stadt wird in den nächsten zehn bis 15 Jahren um die Größenordnung einer Großstadt weiterwachsen.

Der „StEP Wohnen 2025“ gibt Antworten darauf, wie viele neue Wohnungen Berlin braucht und wo sie gebaut werden können. Der Wohnungsbedarf liegt demnach bei 137.000 neuen Wohnungen bis 2025, ausgehend vom Jahr 2012. Im Plan des „StEP Wohnen 2025“ sind 25 große Neubaubereiche dargestellt, die schon kurz- bis mittelfristig bebaut werden können. Sie bieten Raum für fast 50.000 Wohnungen. Hinzu kommen die im Plan gekennzeichneten weiteren Einzelstandorte mit zusätzlich ca. 30.000 Wohnungen. Daneben gibt es zahlreiche kleinere Flächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten, die im Plan nicht verzeichnet sind. Insgesamt geht der „StEP Wohnen 2025“ von einem langfristigen Flächenpotenzial in Berlin für rund 220.000 neue Wohnungen aus.

Wo Städte in der Vergangenheit in großen Schüben wuchsen, ging diese Entwicklung oft auf Kosten einer sinnvollen Stadtstruktur. Berlin legt Wert darauf, dass mit dem Wohnungsneubau die bestehende Stadtstruktur der kompakten, gemischten und sozialen Stadt der kurzen Wege weiterentwickelt wird. Durch diese Leitbilder soll die Stadt auch bei einem deutlichen Wachstum der Bevölkerung baulich und ökologisch im Gleichgewicht fortentwickelt und ein urbanes und lebenswertes Umfeld sichergestellt werden. Deshalb haben für den Senat Neubaustandorte innerhalb der Stadt und mit vorhandener Infrastruktur Vorrang vor Erweiterungen am Stadtrand. Das soll kurze Wege, eine optimale Nutzung der technischen, sozialen und verkehrlichen Infrastruktur und einen sparsamen Umgang mit der Fläche sichern und eine Ausdehnung der Stadt in die umgebende freie Landschaft vermeiden. Für diese Strategie des Wachstums innerhalb der Stadt hat Berlin mit seinen inneren Flächenpotenzialen im Gegensatz zu anderen Metropolen die nötigen Voraussetzungen.

Zugleich muss die Stadt auf demografische, soziale und energetische Herausforderungen reagieren. Um die hohe Lebensqualität, die Vielfalt und die ausgewogene Mischung ihrer Kieze zu sichern, legt der „StEP Wohnen 2025“ in sieben Leitlinien die zentralen Handlungsfelder der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik dar:

- Berlin braucht Wohnungsneubau.
- Berlin sichert die soziale und funktionale Mischung.
- Berlin braucht Wohnungsneubau für alle.
- Berlin gestaltet die Vielfalt der Wohnquartiere.
- Berlin gestaltet den demografischen Wandel.
- Berlin gestaltet den energetischen Wandel.
- Berlin entwickelt sich baulich und ökologisch im Gleichgewicht.

Berlin werde alle Anstrengungen unternehmen, dass sich das Wachstum sozial- und klimaverträglich sowie städtebaulich und architektonisch ansprechend vollzieht, so

Stadtentwicklungssenator Müller. Insbesondere bei den großen Neubauprojekten müsse eine soziale Mischung gewährleistet werden und eine ausbalancierte Qualifizierung der Freiräume stattfinden. Das erfordere gemeinsame Anstrengungen von Politik, Verwaltung, Eigentümern und Investoren.

Zur konkreten Umsetzung der im Stadtentwicklungsplan dargestellten Flächenpotenziale, Ziele und Leitbilder benennt der „StEP Wohnen 2025“ schließlich zahlreiche Einzelmaßnahmen. Einige davon sind bereits realisiert worden, z. B. die Einrichtung einer Wohnungsbauleitstelle. Andere befinden sich kurz vor der Umsetzung, wie die personelle Verstärkung der bezirklichen Bauämter und das neue Wohnungsbauförderprogramm.

<https://bbu.de/beitraege/senat-legt-stadtentwicklungsplan-wohnen-2025-vor-0>