



Auswertungsbericht 2024 zur Arbeit der Senatskommission Wohnungsbau vorgelegt

18.12.2024 Fachinformation

In ihrer 24. Sitzung am 17. Dezember 2024 haben die Mitglieder der Senatskommission Wohnungsbau ihre bisherige Arbeit bilanziert und die vorgelagerte Projektarbeit der Wohnungsbauleitstelle ausgewertet.

Grundlage für die Senatskommission Wohnungsbau ist die Arbeit der Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, die seit 2013 die zentrale Anlaufstelle für alle Akteure des Wohnungsneubaus in Berlin ist. Sie befasst sich unter anderem mit den sogenannten Fokusprojekten, also Wohnungsbauprojekten mit einer Größe ab 200 Wohneinheiten.

Im Jahr 2022 wurden 195 Fokusprojekten mit ca. 120.000 Wohnungen identifiziert. Davon konnten bislang ca. die Hälfte der Projekte planungsrechtlich festgesetzt, genehmigt beziehungsweise fertiggestellt werden.

Aktuell befinden sich 113 Fokusprojekte mit ca. 80.000 Wohneinheiten in der Bearbeitung. 42 Projekte laufen ohne größeren Klärungsbedarf, 71 haben bestimmte Klärungsanforderungen, dazu gehören unter anderem Nutzungskonflikte, Erschließungs- oder Artenschutzfragen.

Die Senatskommission arbeitet mit dem Ziel, wichtige Wohnungsbauvorhaben in Berlin zu beschleunigen, grundlegende Rahmenbedingungen des Neubaus zu verbessern und Lösungen für Projekthindernisse zu vereinbaren. Seit ihrem Start im Frühjahr 2022 wurden in der Kommission Entscheidungen zu unterschiedlichen Projekten und Themen getroffen, beispielsweise zur Festlegung von Fristen und zeitlichen Abläufen, Nutzungskonflikten, zum Umgang mit Natur- und Artenschutz oder der Schulversorgung als Voraussetzung für den Wohnungsbau.

Basis für die erfolgreiche Kommissionsarbeit ist ein mehrstufiges Abstimmungs- und Entscheidungssystem mit drei aufeinander aufbauenden Gremien. Diese tagen in enger zeitlicher Abfolge und setzen sich, entsprechend ihrer Funktion, mit den wesentlichen Akteuren des Wohnungsbaus zusammen. Seit ihrer Konstituierung im April 2022 wurden so im Rahmen der Senatskommission rund 11.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht.

Bei Zielkonflikten oder Hemmnissen, die Projekte im Wohnungsneubau verzögern, führt die Wohnungsbauleitstelle auf eigene Initiative oder auf Anfrage eines Bezirks, einer Senatsverwaltung oder einer Vorhabenträgerin /eines Vorhabenträgers Vermittlungsgespräche durch. Diese finden auf Fachebene und unter Moderation der WBL statt. Die für die einzelnen Konflikte einschlägigen Senats- und Bezirksverwaltungen werden entsprechend eingebunden. Ist der Konflikt auf dieser Ebene nicht zu lösen, prüft die Geschäftsstelle der Senatskommission, bestehend aus der Wohnungsbauleitstelle und der Senatskanzlei, eine Befassung in der Senatskommission Wohnungsbau.

Kai Wegner, Regierender Bürgermeister: „Der Berliner Senat setzt sich intensiv für mehr Wohnungsneubau in Berlin ein – auch in diesen herausfordernden Zeiten. In der Senatskommission Wohnungsbau ist es uns in den vergangenen Monaten gemeinsam gelungen, Konflikte mit den Bezirken zu lösen und weitere Projekte auf den Weg zu bringen. Dafür danke ich allen Beteiligten, denn nur mit mehr Wohnungsneubau wird es uns gelingen, auch die Mieten in Berlin zu stabilisieren.“

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Trotz sehr schwieriger Rahmenbedingungen haben wir in dieser Legislaturperiode fast 50.000 Wohnungen gebaut. Das bedeutet ein neues Zuhause für 100.000 Menschen. Dass die Fertigstellungszahl auf einem stabilen Niveau verbleibt, ist unter anderem auch auf die Beschlüsse der Senatskommission Wohnungsbau und der im Vorfeld geleisteten Projektarbeit der Wohnungsbauleitstelle zurückzuführen. Das Gremium hat sich bewährt und wird auch im kommenden Jahr zur Beschleunigung des Wohnungsbaus in Berlin beitragen.“

Quelle: Presse- und Informationsamt des Landes Berlin

