



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Die Senatskommission Wohnungsbau zieht Bilanz aus dem ersten Halbjahr 2025

23.07.2025 Fachinformation

Die Senatskommission Wohnungsbau zieht nach ihrem 28. Sitzungszyklus Bilanz zu ihrer Arbeit im ersten Halbjahr 2025. Seit Beginn des Jahres wurden eine Vielzahl richtungsweisender Entscheidungen getroffen, die übergeordnete Planungsprozesse und die Entwicklung von neuen Wohnprojekten absichern. Neben der Fokussierung auf einzelne Bauvorhaben war die Schaffung der erforderlichen Rahmenbedingungen auch im projektübergreifenden Maßstab ein wesentlicher Bestandteil ihrer Arbeit.

Maren Kern, BBU-Vorständin:

„Die verkehrliche Erschließung großer Entwicklungsräume wie in Französisch Buchholz ist ein zentraler Schlüssel für künftigen Wohnraum. Wenn hier verwaltungsübergreifende Koordination gelingt, ist das ein wichtiges Signal. Ob und wann konkrete Projekte wie die Elisabeth-Aue tatsächlich vorankommen, bleibt allerdings abzuwarten – dazu braucht es mehr als gute Absichten: belastbare Planungsgrundlagen, politische Klarheit und ein realisierbares Finanzierungskonzept.“

Kai Wegner, Regierender Bürgermeister:

„Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit. Wir wollen die Planung und den Bau von neuen Wohnungen deutlich beschleunigen. Die Senatskommission Wohnungsbau ist deshalb ein wichtiges Instrument und hat auch im ersten Halbjahr 2025 Planungs- und Abstimmungsprobleme bei zahlreichen Wohnungsbauvorhaben aus dem Weg geräumt. Sie leistet damit einen wichtigen Beitrag dafür, dass mehr Menschen in Berlin eine Wohnung und damit ein bezahlbares Zuhause finden.“

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen :

„Fast vier Millionen Menschen sind zu Hause in Berlin. Das anhaltende Wachstum unserer Stadt ist Chance und Herausforderung zugleich. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung stärken, erhalten und entwickeln wir Berlin für alle, die hier schon leben und für diejenigen, die noch zu uns kommen werden. Für dieses Ziel ist die Senatskommission Wohnungsbau ein etabliertes und erfolgreiches Beschleunigungsinstrument. Gemeinsam räumen wir verwaltungsübergreifend Hemmnisse bei Wohnungsbauprojekten aus und erreichen so eine aktive und vielfältige Stadtentwicklung.“

Einen Schwerpunkt bildete die Verkehrserschließung im Berliner Nordosten – speziell Französisch Buchholz. In Summe entstehen im Pankower Entwicklungsraum unter anderem mit der Elisabeth Aue und der Alten Schäferei zwischen 7.000 und 9.500 Wohneinheiten sowie mit Buchholz Nord eines der größten Gewerbegebiete Berlins. Die Beschlüsse der Senatskommission synchronisieren verwaltungsübergreifend die verkehrliche Erschließung mit den Wohnungs- und Gewerbeneubauprojekten.

Um den verkehrlichen Herausforderungen im Berliner Westraum, auch bedingt durch zahlreiche Bautätigkeiten, zu begegnen, hat die Senatskommission die Etablierung eines standardisierten Vorgehens zur Erfassung und Auswertung von Hochbaudaten und Klärung von Steuerungsmöglichkeiten beschlossen. Auf Basis der digital erfassten Hochbauvorhaben sowie in Abstimmung mit relevanten Projektentwicklern sollen künftig Maßnahmen zur Bündelung von Baustellenverkehren und zur Reduzierung von Logistikflächen im öffentlichen Straßenland festgelegt werden können. Dazu ist auch die

Einrichtung einer zentralen Koordinierungsstelle vorgesehen.

Nicht nur der übergeordnete, sondern vor allem auch der projektspezifische Maßstab stand bei der Senatskommission Wohnungsbau im ersten Halbjahr 2025 im Fokus. In den Gremien der Kommission wurde einvernehmlich die Standortentwicklung in der Triftstraße 17 beschlossen. Unter Voraussetzung des Teilumzugs der Berliner Hochschule für Technik (BHT) an den künftigen Wissenschaftsstandort Campus TXL auf dem ehemaligen Flughafen Tegel soll hier eine mischgenutzte Entwicklung erfolgen. In einem innerstädtischen, urbanen Quartier sollen unter anderem Bildungs- und Forschungseinrichtungen für die BHT sowie Wohnangebote vor allem für Studierende und Wohnungen für Geflüchtete entstehen. Die Beteiligten haben sich darauf verständigt, eine Machbarkeitsstudie bis zum Ende des 1. Quartals in 2026 zu erarbeiten, welche im Weiteren der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens dienen soll.

In der Joachimsthaler Straße in Lichtenberg initiierte die Senatskommission durch ihre Entscheidung, dass auf der HOWOGE-eigenen öffentlich nutzbaren Spielplatz- und Freifläche ein Bauvorhaben der Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE mit 105 Wohneinheiten realisiert werden kann. Auf dem selbigen Grundstück werden zusätzlich durch die HOWOGE umfangreiche neue Spiel-, Bewegungs- und Erholungsflächen gestaltet und zur öffentlichen Mitnutzung zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus traf die Senatskommission Wohnungsbau in 2025 Entscheidungen zur Entwicklung von drei Friedhofsflächen in Mitte und Pankow, zu einem geplanten Wohnungsbauprojekt auf einer Parkplatzfläche des Stadtbads Märkisches Viertel, sowie zum ULAP-Quartier, einem künftig urbanen Quartier mit Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzung unmittelbar gelegen am Berliner Hauptbahnhof.

Quellen: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; BBU

<https://bbu.de/beitraege/die-senatskommission-wohnungsbau-zieht-bilanz-aus-dem-ersten-halbjahr-2025>