

wohnen!

Stadt
Forum
Berlin



berlin Berlin

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 ***konkret***

Arnt von Bodelschwingh, RegioKontext GmbH

Thorsten Tonndorf, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen



Stadt
Forum
Berlin



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Aufgabe des *STEP* Wohnen

- Raumbezogene Ziele und Leitlinien
- Rahmensetzend für Neubau- und Bestandspolitik der nächsten 15 Jahre
- Inhalte:
 - > Flächen(vorsorge) für erforderlichen Wohnungsneubau
 - > Priorisierung
 - > Aussagen zu Instrumenten und Maßnahmen
- Grundlage für Änderungen des Flächennutzungsplans (FNP)



StEP Wohnen als Teil integrierter Stadtentwicklung:

StEP Verkehr, StEP Industrie und Gewerbe, StEP Zentren

Stadtentwicklungspläne ...

- sind ein rahmensetzendes Instrument
- werden für einen mittel- bis langfristigen Zeit-horizont erarbeitet
- dienen schwerpunktmäßig der Flächenvorsorge
- beziehen sich auf die gesamte Stadt



Stadtentwicklungspläne sind Kursbücher für die Stadtentwicklung in Berlin.

Zweistufiges Verfahren des StEP Wohnen 2030

1. Stufe: Analysephase

- Neubau-Bedarfszahlen bis 2030
- Leitlinien für den StEP Wohnen 2030
 - > **1. Senatsbeschluss 17. Okt. 2017**

2. Stufe: Konzeptphase

- Inhaltliche Detaillierung und Ausarbeitung des StEP Wohnen
- Räumliche Kulisse
 - > **2. Senatsbeschluss Ende 2018**

Begleitkreis zum StEP Wohnen 2030

Begleitgremium mit ca. 30 Mitgliedern
aus Verbänden, Stadtgesellschaft,
Bezirken sowie Fachleuten



Begleitkreis zum StEP Wohnen 2030

Leitlinien StEP Wohnen

- 1. Sozial und funktional vielfältige Quartiere schaffen und erhalten*
- 2. Kompakte Stadt lebenswert gestalten und ausbauen*
- 3. Stadtentwicklung integriert betreiben*
- 4. Baukulturelle und städtebauliche Qualität sicherstellen*
- 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*

Zwischenergebnis erste Phase (4 Sitzungen):

- Abstecken der relevanten Einzelthemen
- Konsensuale Erarbeitung der Leitlinien
- Neubau-Bedarfszahlen bis 2030

Bevölkerungsprognose bis 2030

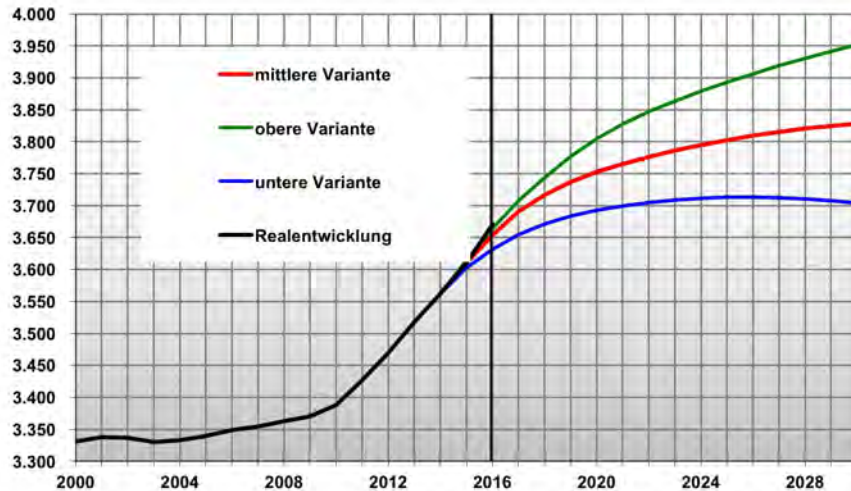
Entwicklung 2016 bis 2030

157.000 Personen (Bevölkerungsprognose)

+ 24.000 weitere Flüchtlinge bis 2020 (SenIAS-Bedarfsprognose)

= 181.000 Personen bis 2030

in Tsd. Personen

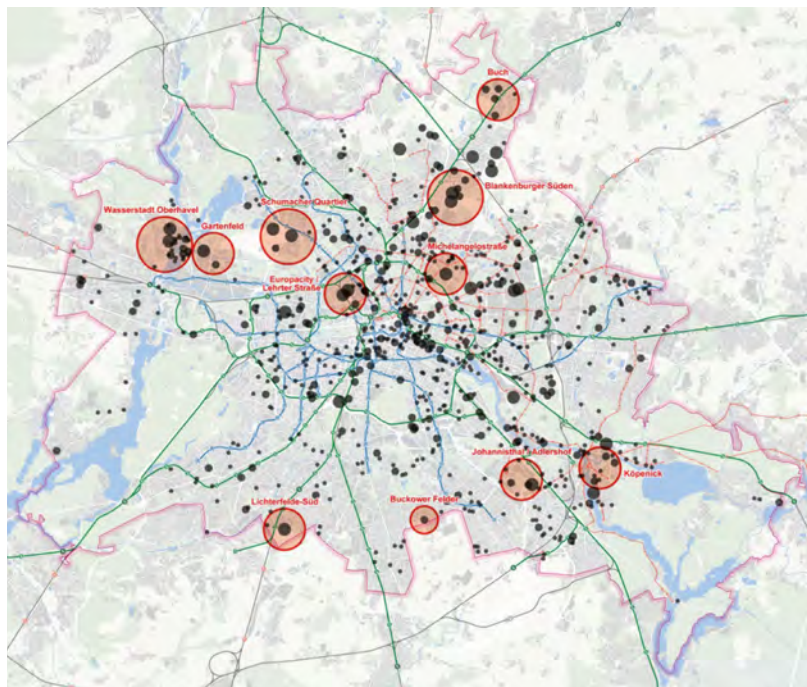


mittlere Variante
Jahr 2030: 3,85 Mio. EW

Wohnungsneubau-Bedarf

Neubaubedarf aufgrund Bevölkerungswachstum (bis 2030):	117.000 Wohnungen
davon bis 2021:	72.000 Wohnungen
d.h. pro Jahr bis 2021:	14.000 Wohnungen
<u>zusätzlicher Neubaubedarf, der als Entlastungsbedarf aus den vergangenen Jahren besteht:</u>	77.000 Wohnungen
d.h. bei Abbau bis 2030 pro Jahr zusätzlich:	6.000 Wohnungen
d.h. bei Abbau bis 2021 pro Jahr zusätzlich:	15.000 Wohnungen
Gesamtbedarf (bis 2030):	= 194.000 Wohnungen
Jährlicher Neubaubedarf bis 2021:	20.000 Wohnungen
zum Vergleich: Baufertigstellungen 2016:	13.659 Wohnungen

Räumliche Schwerpunkte des Wohnungsneubaus



berlinbaut

neue Wohnungen
Stadtentwicklungsplan
Wohnen

Datenstand: 05.01.2017
Konzeption: SenStadtWohn, I, IV, VII
Kartengrafik: piekart e.K.

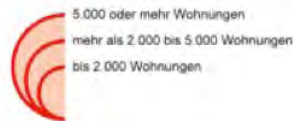
© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat I A, Stadtentwicklungsplanung
Januar 2017

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

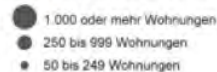
be min **Berlin**

Schwerpunkte des Wohnungsneubaus

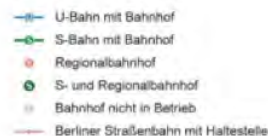
Neue Stadtquartiere



Wohnungsbaustandorte



Personennahverkehr



Stadt
Forum
Berlin

be min **Berlin**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Potentiale für Wohnungsneubau

Neubaupotenzial im Wohnbauflächen- Informationssystem bis 2030:	137.000 Wohnungen
Kleinteilige Nachverdichtung Baulücken, Dachgeschosse, Ergänzungsbauten < 50 Wohnungen	42.000 Wohnungen
Gesamte Potenziale (bis 2030):	= 179.000 Wohnungen
Gesamtbedarf (bis 2030):	194.000 Wohnungen
Differenz	-15.000 Wohnungen

Weiteres Vorgehen

Handlungsfeld Neubauentwicklung

- Quantitäten und Qualitäten
- Handlungsräume Stadterweiterung und Konversion
- Kleinteiliger Neubau / Verdichtung
- Zeitliche Prioritäten der Realisierung

Handlungsfeld Wohnungsbestand

- Strategien und Suchräume für den Einsatz von Programmen der Städtebauförderung und wohnungspolitischer Instrumente

wohnen!

Stadt
Forum
Berlin



berlin Berlin

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen