

## **ES IST ZEIT FÜR EIN STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (STEK) BEZAHLBARER WOHNRAUM!**

STELLUNGNAHME DES SRL-REGIONALEGRUPPE  
BERLIN/BRANDENBURG

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2025 wird nach mehr als zwei Jahren Vorbereitung in Kürze vorliegen. Zusammen mit dem „Bündnis für Wohnungsneubau“ zwischen dem Senat und den Bezirken legt er wichtige Leitlinien für die anstehenden Bauaufgaben im Neubau fest. Dies betrifft sowohl die inhaltliche Ausgestaltung von Vorhaben über die sieben Leitlinien des StEP Wohnen als auch die Verortung von Vorhaben über den Nachweis der Potenzialflächen.

Wir sind überzeugt, dass der Neubau von Wohnungen einen Beitrag zur Entlastung des Berliner Wohnungsmarkts leisten kann. Zahlungskräftige und zahlungsbereite Schichten können ihre Wohnraumwünsche bereits jetzt sowohl im Mietwohnungsmarkt als auch im Eigentumsmarkt problemlos befriedigen. Wird diese Nachfrage auf den Neubau gelenkt, sinkt der Druck, den bestehenden Wohnungsbestand für diese Gruppen weiter aufzuwerten. Wird sie darüber hinaus verstärkt auf Standorte außerhalb der Innenstadt gelenkt, die heute z.B. aufgrund ihrer Lage noch nicht als vergleichbar attraktiv wahrgenommen werden, kann die Innenstadt entlastet und die polyzentrale Struktur Berlins weiter gestärkt werden.

Wir regen an, dass der Senat nach der Vorlage des StEP Wohnen 2025 nun mit der Arbeit an einem Stadtentwicklungskonzept (StEK) bezahlbarer Wohnraum beginnt. In diesem Dokument können alle Aspekte behandelt werden, die die Erhaltung, Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Berlin betreffen.

Als Aufgabe eines StEK bezahlbarer Wohnraum sehen wir, Schwerpunktbereiche für öffentliche Interventionen in den Wohnungsmarkt festzulegen und die Instrumente zu beschreiben, mit deren Hilfe diese Interventionen durchgeführt werden. Dabei ist insbesondere nach unterschiedlichen Wohnungsbeständen, Trägerschaften und Zielrichtungen der Intervention zu unterscheiden. Ebenso sind räumliche Aussagen zu einzelnen Quartieren möglich.

So halten wir es z.B. für wichtig, dass der Neubau insbesondere in stark nachgefragten und von Aufwertungsprozessen geprägten Gebieten konsequent auf die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ausgerichtet wird, damit auch weniger zahlungskräftige Schichten in diesen Gebieten weiterhin Zugang zum Wohnungsmarkt erhalten.

Vor dem Hintergrund der Berliner Klimastrategie ist auch das Thema der energetischen Sanierung für die Zukunft bezahlbaren Wohnraums von großem Interesse.

SRL / VEREINIGUNG FÜR  
STADT-, REGIONAL- UND  
LANDESPLANUNG  
YORCKSTR. 82  
10965 BERLIN  
FON +49.(0)30.27 87 468-0  
FAX +49.(0)30.27 87 468-13  
INFO@SRL.DE/WWW.SRL.DE

VEREINSREGISTER BERLIN  
15141 NZ  
STEUERNR. 1127/620/54736  
BERLINER SPARKASSE  
KTO 133 00 202  
BLZ 100 500 00  
IBAN DE92 100500000013300202  
BIC BELADEVXXX

The logo for SRL, consisting of the letters 'SRL' in white on a dark blue rectangular background.

Wir sind bereit, den Senat bei dieser Aufgabe mit unserem Fachwissen und unserem Netzwerk zu unterstützen und stehen für weitere Erläuterungen gern zur Verfügung.

Für die Regionalgruppe Berlin/Brandenburg der SRL Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.

Jutta Kalepky, Martin Reents, Dr. Eric M. Tenz