

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 27. April 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Mai 2017) und **Antwort**

Fortschreibung des StEP Wohnen 2030 - Qualität statt Quantität?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Auf welchem Arbeitsstand befindet sich zurzeit die Erarbeitung von Eckpunkten für die Aktualisierung des Stadtentwicklungsplans Wohnen und hat inzwischen sowohl verwaltungsintern als auch im Rahmen des Begleitkreises eine konsensuale Verständigung über zentrale Zielsetzungen und inhaltliche Schwerpunkte der Eckpunkte des Stadtentwicklungsplans (StEP) Wohnen 2030 stattgefunden? Falls ja, wie lauten diese?

Antwort zu 1: Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 wird in zwei Stufen erarbeitet. Gegenstand der ersten Stufe sind im Wesentlichen die Leitlinien zum StEP Wohnen 2030. Diese Leitlinien werden gemeinsam mit einem Begleitkreis erarbeitet, der für den gesamten Erarbeitungsprozess des StEP Wohnen 2030 eingerichtet wurde, und der sich aus einem breiten Spektrum der Wohnungsmarktakeure und der Stadtgesellschaft zusammensetzt. Der Begleitkreis hat sich im März 2017 konstituiert und wird in den nächsten Monaten insbesondere die o.g. Leitlinien erarbeiten. Es ist geplant, im September 2017 dem Senat einen Zwischenbericht zum StEP Wohnen 2030 vorzulegen.

Frage 2: Wird das Abgeordnetenhaus in Form von Zwischenberichten und/oder Dokumentationen von Diskussionsprozessen im Begleitkreis regelmäßig über den Fortgang des Arbeitsprozesses informiert? Falls ja, wann ist mit einem ersten Zwischenbericht an das Abgeordnetenhaus zu rechnen? Falls nein, mit welcher Begründung ist dies nicht vorgesehen?

Antwort zu 2: Es ist vorgesehen, den im September 2017 beabsichtigten Senatsbeschluss dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnis zu geben.

Frage 3: Ist es zutreffend, dass ergänzend bzw. parallel zum StEP Wohnen 2030 derzeit ein Handlungskonzept Wohnen erarbeitet wird? Falls zutreffend, welche Inhalte werden der StEP Wohnen 2030 und das Handlungskonzept Wohnen haben, in welchem Verhältnis stehen diese beiden zueinander und welche Rolle kommt in diesem Zusammenhang den zurzeit in Erarbeitung befindlichen Leitlinien zu?

Frage 4: Werden der StEP Wohnen 2030 oder das Handlungskonzept Wohnen, gemäß der Vereinbarung im Koalitionsvertrag, bezahlbares Wohnen als Grundrecht für alle Berlinerinnen und Berliner zu betrachten, einen systematischen Wohnraumbedarfsbericht beinhalten, welcher den voraussichtlichen Bedarf sozialer Wohnraumversorgung nach Kriterien wie Leistbarkeit, Angemessenheit, Haushaltsgrößen und Wohnflächenbedarf, Lage und Bauträgerschaft sowie weiteren qualitativen Indikatoren (Barrierefreiheit und Versorgung mit Verkehrs- sowie sozialer und kultureller Infrastruktur) differenziert? Falls nicht, mit welcher Begründung?

Frage 5: Werden StEP Wohnen oder das Handlungskonzept Wohnen gemäß Koalitionsvertrag die Vorgabe enthalten, dass landeseigene Liegenschaften ausschließlich an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und soziale Bauträger, vorrangig in Erbpacht, vergeben werden und dabei ein Anteil von mindestens 50 % der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen realisiert werden?

Frage 6: Wird im StEP Wohnen 2030 oder im Handlungskonzept Wohnen ferner die verstärkte Aufstellung von Bebauungsplänen als Regelinstrument sowie die verbindliche und ausnahmslose Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung festgeschrieben?

Frage 8: Werden der StEP bzw. das Handlungskonzept Wohnen neben der Ermittlung von Wohnraumbedarfen, Neubau- und Nachverdichtungspotenzialen auch Konzepte und Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums im Bestand beinhalten, wie z.B. die Ausweitung sozialer Erhaltungssatzungen, die verstärkte Ausübung des Vorkaufsrechts auf Bezirksebene sowie ein Genehmigungsvorbehalt bei Abriss von Wohnraum?

Frage 9: Werden verbindliche Aussagen zum Umgang mit zunehmenden Flächen- bzw. Nutzungskonkurrenzen, insbesondere in Bezug auf den Erhalt von Grünflächen und Kleingartenanlagen, sowie zur wachsenden Bedeutung wohnortnaher Grünflächen Eingang in den StEP oder das Handlungskonzept Wohnen finden?

Antwort zu 3 bis 6 und 8 bis 9: Der StEP Wohnen 2030 hat seine Rechtsgrundlage im § 4 (1) des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch (AGBauGB). Der Stadtentwicklungsplan Wohnen ist nach seiner gesetzlichen Vorgabe ein gesamtstädtischer, raumbezogener Plan. In diesem Sinn macht er Aussagen zum gesamtstädtischen Wohnungsbedarf und zu den vorhandenen Wohnungsneubaupotenzialen insgesamt sowie zu ihrer stadträumlichen Verteilung. Das betrifft sowohl die größeren Flächenpotenziale als auch diejenigen Bereiche im Siedlungsbestand, die besonders gut für ergänzende Wohnungen geeignet sind, z.B. durch Dachausbau, Aufstockung. Darüber hinaus zeigt der StEP Wohnen stadträumliche Schwerpunktbereiche auf, in denen Instrumente des besonderen Städtebaurechts zur Anwendung kommen könnten.

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 wird parallel mit anderen wichtigen Planwerken wie z.B. dem Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe, dem Stadtentwicklungsplan Zentren und mit dem Kleingartenentwicklungsplan erarbeitet, so dass die Erstellung des StEP Wohnen 2030 integriert mit anderen Nutzungsarten erfolgen kann.

Der StEP Wohnen 2030 ist ein Baustein der wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Strategie des Berliner Senats. Welche Aussagen der StEP Wohnen 2030 letztlich im Einzelnen enthalten wird, wird das Ergebnis des laufenden und kommenden intensiven Arbeitsprozesses sein. Wesentliche Richtschnur werden dabei auch die Vereinbarungen im Koalitionsvertrag und die Aussagen der Richtlinien der Regierungspolitik sein.

Im Übrigen nutzt der Senat sowohl für den Neubau als auch für den Bestand vielfältige, sich ergänzende Maßnahmen, die nötig sind, um eine soziale Mieten- und Wohnungspolitik für Berlin umzusetzen. Das sind unter anderem:

- die Rolle der städtischen Wohnungsbaugesellschaften für die soziale Wohnraumversorgung,
- der soziale Wohnungsbau,
- die Neubauförderung,
- die Liegenschaftspolitik,
- rechtliche Instrumente zur Mietendämpfung,
- Erhaltungsgebiete und Vorkaufsrechte.

Frage 7: Inwiefern werden die von der Koalition vereinbarten Grundsätze einer frühzeitigen und umfassenden Beteiligung betroffener Bewohnerinnen und Bewohner bei Wohnungsneubau- und Nachverdichtungsprojekten Eingang in den StEP Wohnen 2030 oder das Handlungskonzept Wohnen finden?

Antwort zu 7.: Der Senat hat am 11. April 2017 beschlossen, Leitlinien zur Bürgerbeteiligung für Projekte und Prozesse der räumlichen Stadtentwicklung zu erarbeiten. Diese gelten dann auch für Wohnungsneubau- und Nachverdichtungsprojekte.

Berlin, den 18. Mai 2017

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Mai 2017)