



## Stadtentwicklungsplan Wohnen

Wohnstandort Berlin

# Inhalt

---

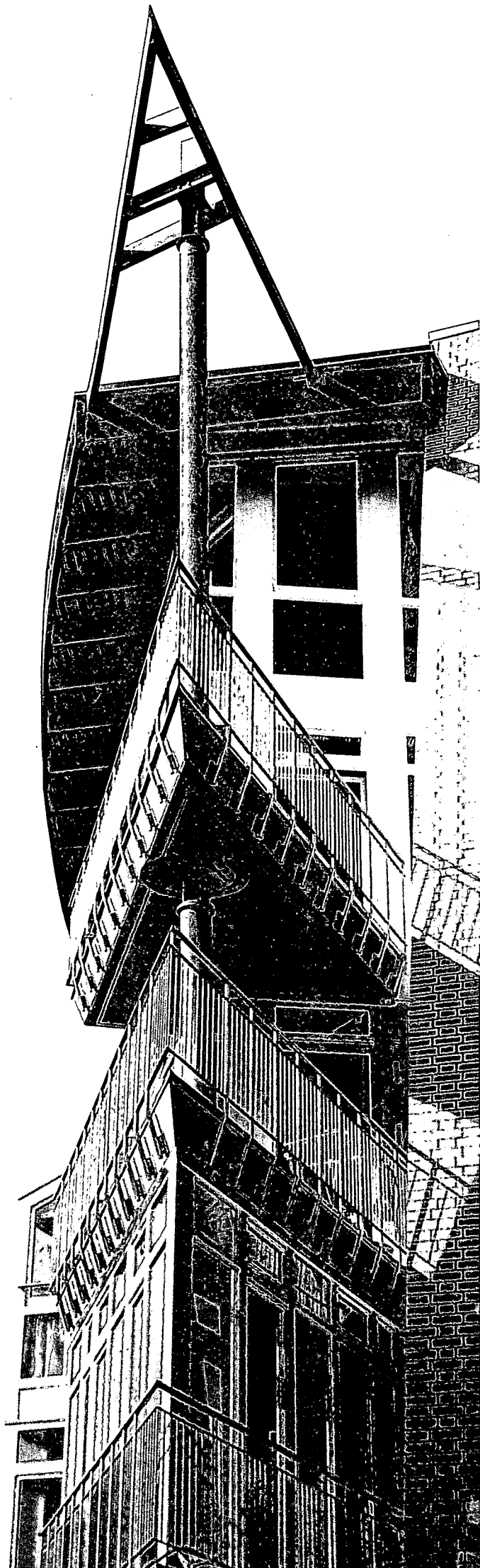
<b>Vorwort</b>	<b>7</b>
<b>Einleitung</b>	<b>9</b>

---

## Grundlagen

---

<b>1. Stadtentwicklungspolitische und wohnungspolitische Ziele</b>	<b>15</b>
1.1 Stadtentwicklungspolitische Ziele	16
• Allgemeine Ziele	16
• Bestandsentwicklung und -sicherung	17
• Neubau	17
1.2 Wohnungspolitische Ziele	18
<b>2. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik</b>	<b>20</b>
<b>3. Wohnungsbedarf / Wohnungsbaupotenziale</b>	<b>22</b>
3.1 Grundlagen	22
3.2 Annahmen des Flächennutzungsplanes	23
3.3 Wohnungsbautätigkeit im engeren Verflechtungsraum Berlins	23
3.4 Wohnungsbedarf	24
3.4.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	24
3.4.2 Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung	25
3.4.3 Annahmen zur Bedarfsentwicklung aus dem Bestand	26
• Steigende Anzahl der Haushalte	26
• Ersatzbedarf	26
• Wohnungspolitisch gewünschte Reserve	26
Annahmen zum Wohnungsbedarf 1998–2010	26
3.5 Wohnungsbaupotenziale	27



## Planung

<b>1. Leitlinien und Maßnahmen zur Wohnungsentwicklung Berlin 2010</b>	<b>31</b>
<b>2. Bestandsentwicklung</b>	<b>33</b>
2.1 Entwicklung der Stadterneuerungsprogramme	34
2.2 Qualifizierung und Urbanisierung der Großsiedlungen	36
2.3 Sicherung von Belegungsbindungen	37
2.4 Prioritäre Räume der Bestandsentwicklung/ Lokale Strategien für Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf	38
<b>3. Neubauentwicklung</b>	<b>40</b>
3.1 Prioritäre Entwicklungsräume und städtebauliche Entwicklungsbereiche	42
• Innenstadt	44
• Westraum	45
• Südostraum	46
• Nordostraum	47
• Städtebauliche Entwicklungsbereiche	48
3.2 Kleinteilige Ergänzungen bestehender Stadtgefüge	49
3.2.1 Sicherung und Entwicklung hochwertiger Bestandsgebiete	49
3.2.2 Entwicklung kleinteiliger Potenziale in Bestandsgebieten	49
3.2.3 Kleinteilige Ergänzungen im Geschosswohnungsbau	50
3.2.4 Verdichtung von Gebieten in offener Bauweise	51
3.3 Standortentwicklungen im Rahmen der Marktfähigkeit	52
3.4 Nachrangig und perspektivisch zu entwickelnde Flächen	52
3.4.1 Nachrangig in Anspruch zu nehmende Flächen	52
3.4.2 Stadträume für die Vorbereitung von Entwick- lungen nach 2010 als Misch- oder Wohnnutzung (Perspektivräume)	53
3.5 Einzelmaßnahmen	54
3.5.1 Leitprojekte für städtisches Wohnen	54
3.5.2 Mögliche Änderungen des Flächennutzungsplanes	55
3.5.3 Gebiete mit städtebaulichen Verträgen	55
3.6 Wohnungsmengen	56
3.6.1 Gesamtmengen bis 2010	56
3.6.2 Nachrangig in Anspruch zu nehmende Flächen	56
3.6.3 Bedarfsgerechte Inanspruchnahme der Wohnungsbaupotenziale bis 2010	57
1. Größere Standorte	57
• Realisierungsfeste Projekte (ohne kleinteilige Potenziale)	57
• Zielprojekte bis 2010	57
2. Kleinteilige Potenziale (Realisierungszeitraum vom 1.1.1998 bis zum 31.12.2009)	58
• Eigenheimmengen bis 2010	60

## Materialien

<b>1. Grundlagen zum Wohnungsbestand</b>	<b>65</b>
1.1 Wohnungsbestandsstruktur	66
1.2 Wohnungsausstattung	66
1.3 Wohnungsinstandhaltung	67
1.4 Wohnumfeld	67
1.5 Bevölkerungsentwicklung in den Bestandsgebieten	68
1.6 Sozialwohnungsbestand/ belegungsgebundener Wohnraum	69
<b>2. Bestehende Programme und Strategien</b>	<b>70</b>
2.1 Stadterneuerungsprogramme	70
2.2 Erhaltungsgebiete	72
2.3 Landeseigene Förderprogramme für Modernisierung und Instandsetzung	74
2.4 Wohnungsbauförderung	74
2.5 Wohnungs- und mietenpolitische Maßnahmen für die belegungsgebundenen Wohnungsbestände	74
2.6 Städtebauliche Entwicklungsbereiche	75
2.7 Gebiete mit städtebaulichen Verträgen	76
2.8 Eigentumsstrategie	77

## Anhang

### Verzeichnisse

Tabellenverzeichnis	93
Abbildungsverzeichnis	94