

An  
die Bezirksämter von Berlin  
- Stadtplanung -

nachrichtlich  
die Senatsverwaltungen (einschließlich Senatskanzlei)  
die Verwaltung des Abgeordnetenhauses

Bearbeiter	Kai Reichelt
Zeichen	IV C 31
Dienstgebäude: Württembergische Str. 6	♿
10707 Berlin-Wilmersdorf	
Zimmer	174
Telefon	030 90139-4936
Fax	030 90139-4901
intern	(9139)
Datum	10.02.2017

## Rundschreiben IV Nr. 1/2017

### Ziele für eine sozial verträgliche Stadterneuerung - Sanierungsgebiete -

Berlin ist eine wachsende Stadt. Die Stadtentwicklungspolitik geht aufgrund der vorliegenden Prognosen von einem mittel- und langfristig anhaltenden Bevölkerungswachstum aus, das durch den Zuzug von Menschen unterschiedlicher Herkunft, sozialer und kultureller Vielfalt geprägt ist.

Die Ziele der Stadterneuerung leiten sich aus den bestehenden Oberzielen ab, insbesondere aus dem Stadtentwicklungskonzept und dem Stadtentwicklungsplan Wohnen. Die Instrumente der Stadterneuerung – Förderinstrumente und Eingriffsinstrumente – sind im Sinne dieser Oberziele einzusetzen.

Zur Konkretisierung sozialer Sanierungsziele im Rahmen der Erarbeitung und Fortschreibung der Sanierungsplanung sind folgende übergeordneten "Ziele für eine sozial verträgliche Stadterneuerung" zu beachten:



1. In den Stadterneuerungsgebieten sind vorwiegend Funktionsdefizite im Bestand zu beheben. Ergänzend dazu hat die Nutzung der vorhandenen Neubaupotentiale für Wohnraum gesamtstädtische Bedeutung. Sie sind vorrangig im Sinne einer bedarfsorientierten Wohnungsversorgung zu nutzen. Dabei steht die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung im Vordergrund, das heißt von einkommensgerechten Angeboten nach den konkreten gebietsspezifischen Erfordernissen. Die Nutzung der öffentlichen Wohnungsbauförderung durch private Bauherren wird angestrebt.

Sprechzeiten  
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:  
kai.reichelt@sensw.berlin.de  
post@sensw.berlin.de \*

Internet  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

\* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Fahrverbindungen:  
 3, 7 Fehrbelliner Platz  
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:  
Postbank Berlin IBAN: DE4710010010000058100 BIC: PBNKDEFFXXX  
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX  
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE5310000000010001520 BIC: MARKDEF1100

Neubauprojekte bieten im Vergleich zum Bestand oft bessere Chancen für die Realisierung inklusiver und altersgerechter Wohnformen, die den Bedürfnissen des demografischen Wandels entsprechen. Auf die Nutzung dieser Chancen in angemessenem Umfang ist hinzuwirken.

Ziel ist auch bei Neubauquartieren die Entwicklung von sozial gemischten Nachbarschaften. Entsprechend soll die Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes gesichert werden, was auch förderfähigen Wohnraum einschließt.

2. Die Bestandserneuerung richtet sich auf Quartiere unterschiedlicher Entstehungszeiträume. Die soziale Mischung soll erhalten und gefördert werden. Dabei steht die energetische Sanierung im Spannungsfeld zur Vermeidung von Verdrängungstendenzen, denen entgegenzuwirken ist. Der Erhalt von "Nischensituationen" für Wohnen oder Gewerbe kann von Bedeutung sein, soweit nicht städtebauliche Belange entgegenstehen.
3. Bei der Sanierung und Errichtung von Wohnfolgeeinrichtungen sind auch die funktionalen Bedarfe des Bevölkerungswachstums im Quartier zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung sind dabei Einrichtungen für die nachwachsenden Generationen. Einrichtungen der sozialen und Bildungsinfrastruktur sollen in die lokalen Gesellschaften hinein wirken (Vernetzung, Kiezbildung).

Die "Ziele für eine sozial verträgliche Stadterneuerung" wurden im Jahr 2016 unter Beteiligung der Bezirke entwickelt. Sie stellen grundsätzliche Sanierungsziele gemäß § 26 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) dar und werden von der zuständigen Senatsverwaltung bestimmt. Die Ziele gelten gleichermaßen für alle acht Sanierungsgebiete ab der 12. Rechtsverordnung und für zukünftige Sanierungsgebiete.<sup>1</sup>

Im Auftrag  
Berning

---

<sup>1</sup> Derzeitige Sanierungsgebiete der 12. und 13. Rechtsverordnung:  
Mitte - Turmstraße, Mitte - Wedding/Müllerstraße, Mitte - Nördliche Luisenstadt, Friedrichshain-Kreuzberg - Südliche Friedrichstadt, Friedrichshain-Kreuzberg - Rathausblock, Spandau - Wilhelmstadt, Neukölln - Karl-Marx-Straße/Sonnenallee, Lichtenberg - Frankfurter Allee Nord