

**Vorlage
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem 28.08.2018

- | | |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Gegenstand der Vorlage: | Beschluss der BVV vom 15.03.2017
Drucks. Nr. 0141/XX
„Bezirklichen Wohnungsmarktbericht fort-
schreiben, Wohnungsbaupotenziale aktua-
lisieren“ |
| 2. Berichterstatte: | Bezirksstadtrat Jörn Oltmann |
| 3. Beschluss: | Das Bezirksamt beschließt:

den in den Anlage 1 beigefügten Wohnungs-
marktbericht Tempelhof-Schöneberg vom Juni
2018 – zur Kenntnisnahme – an die Bezirksver-
ordnetenversammlung weiterzuleiten. |
| 4. Begründung: | Ist der Mitteilung zur Kenntnisnahme zu entneh-
men. |
| 5. Rechtsgrundlage | § 36 (2) BezVG |
| 6. Auswirkungen auf die Gleichstellung
der Geschlechter | Keine |
| 7. Haushaltsmäßige/
Personalwirtschaftliche Auswirkungen | Keine |
| 8. Nachhaltigkeit | (siehe Anlage) |
| 9. Unterrichtung BVV | Mitteilung zur Kenntnisnahme |
| 10. Mitzeichnung | Keine |

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Musterblatt Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen	positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
		quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
1. Fläche	X					
2. Wasser	X					
3. Energie	X					
4. Abfall	X					
5. Verkehr	X					
6. Immissionen	X					
7. Einschränkung von Fauna und Flora	X					
8. Bildungsangebot	X					
9. Kulturangebot	X					
10. Freizeitangebot	X					
11. Partizipation in Entscheidungsprozessen	X					
12. Arbeitslosenquote	X					
13. Ausbildungsplätze	X					
14. Betriebsansiedlungen	X					
15. Wirtschaftl. Diversifizierung nach Branchen	X					
16. Demografischer Wandel	X					

Entsprechende Auswirkungen sind lediglich anzukreuzen.

DRUCKSACHEN

DER BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG TEMPELHOF-SCHÖNEBERG VON BERLIN - XX. WAHLPERIODE -

Lfd.-Nr.:
Drs.-Nr.: 0141/XX

MITTEILUNG - zur Kenntnisnahme -

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin
über den Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung vom 15.03.2017
Drucksache Nr. 0141/XX

„Bezirklichen Wohnungsmarktbericht fortschreiben, Wohnungsbaupotenziale aktualisieren“

Die BVV fasste auf ihrer Sitzung am 15.03.2017 folgenden Beschluss:

Die Bezirksverordnetenversammlung ersucht das Bezirksamt, den Wohnungsmarktbericht Tempelhof-Schöneberg fortzuschreiben und die dafür notwendigen finanziellen Mittel in der Haushaltsplanung mit zu berücksichtigen. Im Wohnungsmarktbericht sollen neben den Fragenstellungen des Wohnungsmarktberichtes 2012 auch die im Bezirk vorhandenen Wohnungsbaupotenziale aktualisiert und deren Auswirkung auch den bezirklichen Wohnungsmarkt berücksichtigt werden. Anforderungen und Lösungsansätze für die Herausforderung, die durch die Geflüchteten auf den Bezirk zukommen sollen aufgezeigt werden.

Der Bericht soll auf folgende Kriterien besonders eingehen:

- Bevölkerung, Berufs- und Altersgruppen
- Bestand an Wohnungen, aufgeteilt nach Miet- und Eigentumswohnungen und ihrer jeweiligen Größe, der Wohnqualität und zum Sanierungsbedarf
- Leerstandsentwicklung
- Angebot und Nachfrage, aufgeteilt nach Preissegmente und Wohnungsgröße
- Neubautätigkeit der letzten drei Jahre
- geplante Wohnbauprojekte
- aktuell genehmigte und beantragte Sanierungsvorhaben mit Standortangaben
- aktualisierte Wohnbaupotenziale

Dem zuständigen Ausschuss ist regelmäßig über den Fortgang zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

Das Bezirksamt teilt hierzu mit der Bitte um Kenntnisnahme mit:

Der Wohnungsmarkt in Tempelhof-Schöneberg ähnelt in seiner Struktur in hohem Maße dem Gesamtberliner Wohnungsmarkt. Der Bezirk spiegelt mit seiner Lage ausgehend von der zentralen Innenstadt im Norden bis hin zum Stadtrand im Süden zahlreiche gesamtstädtische Aspekte wider. Sowohl der Wohnungsbestand im Bezirk als auch die Bevölkerungszusammensetzung entspricht in weiten Teilen dem Berliner Durchschnitt.

Entsprechend zeigt sich die gesamtstädtische Dynamik auf dem Wohnungsmarkt auch im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Die Marktsituation hat sich gegenüber dem letzten Berichtsstand (2012) deutlich angespannt. Die Nachfrage nach Wohnungen ist stark gestiegen und wird dies voraussichtlich, vor allem in den beliebten zentralen Lagen, auch zukünftig noch tun. Die Wohnungsfertigstellungen steigen mittlerweile an, liegen aber immer noch auf zu niedrigem Niveau. In der Folge ist Wohnraum knapp und die Mieten und Kaufpreise steigen seit Jahren. Eine der größten Herausforderungen liegt daher darin, preisdämpfend zu wirken und das Angebot durch Wohnungsneubau auszudehnen. Hierfür gilt es zum einen, vorhandene Flächenpotenziale zu aktivieren und zum anderen weitere Flächenpotenziale zu schaffen, da die vorhandenen nicht ausreichen, um den erforderlichen Neubaubedarf zu decken.

Der vorliegende Bericht stellt die aktuelle Situation und zentrale Entwicklungen auf dem bezirklichen Wohnungsmarkt mit seinen Faktoren der Angebots- und Nachfrageseite dar. Trotz der aktuellen Entwicklungsperspektive für bis zu ca. 9.400 Wohneinheiten fehlen dem Bezirk bis zum Jahr 2029 Flächenpotenziale für rd. 8.800 Wohnungen.

Den wesentlichen Schwerpunkt zur Verringerung des Flächendefizits sieht das Büro „empirica AG“ in der Stärkung des Wohnungsneubaus. Erste Vorschläge zielen u.a. auf eine Verfahrensbeschleunigung (z.B. Konzeptverfahren) und bessere Vernetzung aller Akteure (Runder Tisch Wohnen, Clearingstellen) ab.

Im Rahmen eines Handlungskonzepts Wohnen wird von dem Büro „empirica AG“ eine vertiefende Untersuchung bezirklicher Wohnbauflächenpotenziale angeregt. In Form eines bezirklichen Flächenmanagements sollen alle Flächenpotenziale (Wohnen, Gewerbe, Soziale Infrastruktur, Grün- Freiflächen etc.) besser erkannt und ggf. auch strategisch gesichert (Flächenankauf, Bodenbevorratung) werden. Das Bezirksamt hat mit der Umsetzung dieses Handlungsschwerpunktes bereits begonnen.

Hinsichtlich des Wohnungsbestandes sind der Erhalt bestehender Bevölkerungsstrukturen (Milieuschutz, Vorkaufsrecht) und die Schaffung von Beratungsangeboten für Mieterinnen und Mieter weitere Handlungsfelder. Zudem ist auch hinsichtlich des demografischen Wandels der Wohnungsbestand weiter zu entwickeln (z.B. Barrierefreiheit).

Anlage: Wohnungsmarktbericht Tempelhof-Schöneberg vom Juni 2018

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 28.08.2018

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen: