

## Zwischenbericht Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030

### 1. Anlass und Ziel

Der derzeit geltende Stadtentwicklungsplan „StEP Wohnen 2025“ wurde am 08. August 2014 vom Senat beschlossen. Die grundlegenden Daten des „StEP Wohnen 2025“ stammten aus den Jahren 2012 und 2013 und deuteten damals nach einer langen Stagnationsphase auf eine beginnende neue Entwicklungsdynamik hin. Darauf hat der „StEP Wohnen 2025“ reagiert und leitete einen Strategiewechsel ein. Eine der wesentlichen Kernaussagen war ein Neubaubedarf von 10.000 Wohnungen im Jahr, um der wachsenden Bevölkerung gerecht zu werden. Inzwischen hat sich gezeigt, dass sich die Entwicklungsdynamik noch beschleunigt hat. So ist Berlin von 2011 bis 2016 um mehr als 250.000 Einwohner gewachsen.

Vor dem Hintergrund dieser dynamischen Entwicklung und der damit verbundenen Folgen eines deutlich angespannten Wohnungsmarkts mit stark steigenden Immobilien- und Mietpreisen hat der Senat in den Richtlinien der Regierungspolitik vom Januar 2017 beschlossen, den Stadtentwicklungsplan Wohnen zu aktualisieren.

Aufgabe des „StEP Wohnen 2030“ ist es, den Wohnungsbedarf und die Wohnungsbaupotenziale zu ermitteln, die stadtentwicklungspolitischen Leitlinien und Ziele des Wohnungsneubaus und des Wohnungsbestands darzustellen, sowie die Handlungsansätze zu benennen, die notwendig sind, um diese Ziele zu erreichen und dabei den Anforderungen der Leitlinien gerecht zu werden.

Der StEP Wohnen 2030 wird in zwei Stufen erarbeitet:

In der ersten Stufe wurden gemeinsam mit einem beratenden Begleitkreis Leitlinien erarbeitet, die die Zielrichtung und grundlegenden Kernaussagen des StEP Wohnen 2030 wiedergeben, sowie der Wohnungsneubaubedarf und das vorhandene Wohnungsbaupotenzial bis einschließlich 2021 bzw. 2030 ermittelt. Das Ergebnis der ersten Stufe ist Gegenstand dieser Senatsvorlage.

In der zweiten Stufe wird dann der StEP Wohnen 2030 mit allen Inhalten vollständig erarbeitet. Es ist beabsichtigt, die zweite Stufe zum Jahresende 2018 mit einem weiteren Senatsbeschluss abzuschließen.

### 2. Leitlinien

Die folgenden acht Leitlinien mit der vorangestellten Präambel wurden in einem mehrmonatigen, intensiven Dialogprozess gemeinsam mit den betroffenen Senatsverwaltungen und dem für den StEP Wohnen 2030 eingerichteten Begleitkreis erarbeitet. Der Begleitkreis umfasst 29 Personen aus Politik, Verwaltung, Bezirken, Wohnungsmarktakteuren, Wissenschaft und stadtgesellschaftlichen Initiativen und bildet damit ein möglichst umfassendes Spektrum der wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Akteure ab.

In den Leitlinien sind qualitative Erwartungen des Begleitkreises an die Entwicklung des Wohnens in Neubau und Bestand in Berlin dargelegt. Die Formulierung der Leitlinien ist das

Ergebnis des intensiven Dialogprozesses. Im Begleitkreis wurde hierzu ein breiter Konsens erzielt und somit ein Beitrag für die politische Diskussion geleistet.

Die Leitlinie 8 („Stadtentwicklung als partizipativen Prozess der Stadtgesellschaft betreiben“) ist eine vorläufige Formulierung. Gegenwärtig läuft ein umfassender Prozess mit der Stadtgesellschaft zur Erarbeitung von Leitlinien für die Partizipation. Es ist geplant, diesen Prozess in der zweiten Jahreshälfte 2018 abzuschließen. Dem Ergebnis dieses breit angelegten Prozesses kann mit dem StEP Wohnen nicht vorgegriffen werden. Das Ergebnis soll dann in die Leitlinie 8 des StEP Wohnen 2030 eingehen und wird zu einer Neuformulierung der Leitlinie führen.

## **Leitlinien StEP Wohnen 2030**

### **Präambel**

Vorausschauende Stadtentwicklung dient dem Gemeinwohl. Der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (StEP Wohnen 2030) beschreibt die Grundausrichtung und Agenda für die räumlichen Aspekte des Wohnens wie Wohnflächenbedarfe und -potenziale, Neubau-, Bestands- und Quartiersentwicklung und Flächenvorsorge. Zentrale Aufgabe ist es, durch Wohnungsneubau und den Erhalt bestehender Wohnungen ausreichend Wohnraum für die wachsende Zahl der Menschen in der Stadt sicherzustellen. Dabei erfordern das Bevölkerungswachstum und die überaus angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt eine deutliche Beschleunigung des Wohnungsbaus und die zügige Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen insbesondere im Zeitraum bis zum Jahr 2021.

Ziel ist es, urbane Quartiere mit ihren vielfältigen Funktionen zu bewahren und zu entwickeln, die im Sinne einer sozial gerechten, innovativen und umweltverträglichen Stadtentwicklung die vielfältigen Bewohner- und Nutzerinteressen berücksichtigen. Experimentelle und modellhafte Vorhaben sind vor diesem Hintergrund zu unterstützen. Den ausgrenzenden Folgen von Spekulation am Immobilienmarkt soll entgegengewirkt werden. Zentral für den StEP Wohnen ist dabei der Blick auf die gegenwärtige und künftige Lebenswirklichkeit in Berlin. Nicht nur Senat, Bezirke und Wohnungsmarktakteure, sondern die gesamte Stadtgesellschaft ist gefordert, gemeinsam Verantwortung für heutige und künftige Generationen zu übernehmen.

Der StEP Wohnen 2030 ist Teil der integrierten Stadtentwicklung und ein wesentlicher Baustein der wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Strategie des Berliner Senats für die wachsende Stadt und gibt den Rahmen für Neubau und Bestandsentwicklung vor. Die zusammen mit einem Begleitkreis aus Politik, Verwaltung, Wohnungsmarktakteuren, Wissenschaft und stadtgesellschaftlichen Initiativen erarbeiteten acht Leitlinien stehen in Wechselbeziehung miteinander. Sie sind dem Gebot der Nachhaltigkeit mit ihren ökologischen, ökonomischen, sozialen, kulturellen und partizipatorischen Dimensionen verpflichtet.

### **Leitlinie 1: Sozial und funktional vielfältige Quartiere schaffen und erhalten**

Die soziale und funktionale Mischung in all ihren Dimensionen ist ein zentrales Anliegen des StEP Wohnen 2030. Im Siedlungsbestand gilt es, die soziale und funktionale Vielfalt in der gesamten Stadt zu erhalten und zu fördern. Auch im Wohnungsneubau sollen sozial und funktional gemischte Quartiere entstehen. Dazu gehören u.a. bezahlbarer Wohnraum und spezifische Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen, gewerbliche und dienstleistungsbezogene Nutzungen, Orte nichtkommerzieller nachbarschaftlicher Begegnung und unterschiedliche Bautypologien, die auch flexibel an zukünftige Bedarfe angepasst werden können. Dafür ist eine breite Vielfalt von Akteuren wichtig, die ein enges, kleinräumiges Neben- und Miteinander unterschiedlicher Nutzungen zulässt und Monostrukturen vermeidet. Soziale und funktionale Vielfalt sind wesentliche Faktoren für lebendige Quartiere. Sie prägen den Charakter der unterschiedlichen Kieze und stärken deren Identifikationskraft. Soziale Mischung basiert auf sozioökonomischer, demografischer und kultureller Vielfalt. Ziel ist die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.

Funktionale Mischung besteht in einem Nebeneinander von Wohn-, Gewerbe-, und Freizeitnutzungen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen und nichtkommerziellen Angeboten, die auch als Mehrfachnutzungen funktionieren. Funktionsmischung sollte nicht nur im Nebeneinander von Gebäuden, sondern - wo immer sinnvoll - auch innerhalb von Gebäuden realisiert werden, wobei ein besonderes Augenmerk auf die Erdgeschosszonen zu legen ist.

### **Leitlinie 2: Kompakte Stadt lebenswert gestalten und ausbauen**

Die kompakte Stadt sichert städtebauliche Qualitäten und lebenswerte öffentliche Räume, und ermöglicht eine angepasste und nachhaltige Mobilität. Durch räumlich intelligente Zuordnung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit werden lange Wege vermieden.

Eine wachsende Stadt erfordert eine qualitätsvolle Erhöhung der Dichte. Dabei ist Dichte räumlich differenziert nach stadtplanerischen Kriterien zu definieren und umzusetzen. Hierbei ist der aktuelle und zukünftige Bedarf der sozialen, grünen und verkehrlichen Infrastruktur ebenso zu berücksichtigen wie die Wohnfläche pro Person. Dichte hat Grenzen, denn es gilt, die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt zu sichern sowie Grünräume für Belange der Erholung, des Naturerlebens und des Stadtklimas zu schützen und zu qualifizieren.

Nachverdichtung ist zu nutzen, um im Quartier einen Mehrwert zu schaffen. Das können die Beseitigung städtebaulicher Mängel, die Weiterentwicklung bestehender Qualitäten, die Schaffung spezifischer Wohnangebote, die Ergänzung oder Verbesserung der Infrastruktur oder eine ökologische und gestalterische Aufwertung von Quartieren und Freiräumen sein.

### **Leitlinie 3: Stadtentwicklung integriert betreiben**

Die Planung für eine wachsende Stadtregion macht es erforderlich, die Siedlungsentwicklung strategisch zu steuern und dabei die unterschiedlichsten Flächen- und Nutzungsansprüche im Einklang zu gestalten. Deshalb werden der Stadtentwicklungsplan Wohnen und die Stadtentwicklungspläne „Industrie und Gewerbe“, „Verkehr“ und „Zentren“, die bezirklichen Sozialen Infrastrukturkonzepte sowie der Kleingartenentwicklungsplan im Abgleich zueinander erstellt. Ebenso wird das Landschaftsprogramm in die Betrachtung einbezogen. Die verschiedenen Verwaltungseinheiten des Landes und der Bezirke werden hierbei Hand in Hand agieren.

Der Liegenschaftspolitik kommt eine strategische Rolle zu, um die Spekulation mit Boden aktiv einzudämmen und langfristig die Bezahlbarkeit von Wohnraum zu gewährleisten. Der Erhalt und Ausbau landeseigener Raumressourcen ist für die Stadtentwicklung von zentraler Bedeutung. Die Liegenschaftspolitik ist auf die Bedürfnisse der wachsenden Stadt auszurichten.

Bei der Umsetzung gilt es, Wohnungsneubau mit den erforderlichen sozialen, grünen und verkehrlichen Infrastrukturen synchronisiert zu entwickeln. Ebenso gilt es, Raum für die Realisierung experimenteller und modellhafter Ansätze zu schaffen und vorzuhalten, auch um flexibel unterschiedlichen Entwicklungsprozessen gerecht zu werden.

### **Leitlinie 4: Baukulturelle und städtebauliche Qualität sicherstellen**

Gute Baukultur und guter Städtebau sind mehr als Architektur und Gestaltung. Interdisziplinarität, Ästhetik, Bedarfsgerechtigkeit und Partizipation sind wesentliche Merkmale. Der Mensch als Maßstab ist wichtig, um angemessene Räume unterschiedlicher Öffentlichkeit und eine lebenswerte Stadt für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Eine Schlüsselaufgabe ist die Gestaltung öffentlicher Räume. Voraussetzung dafür ist die Einbindung und Beteiligung einer Vielfalt von Akteuren, insbesondere von Eigentümern und Nutzern.

Neubau soll die bestehenden Qualitäten und den Maßstab des Umfelds reflektieren. Es besteht ein Konflikt zwischen den Zielen schnellen und kostengünstigen Bauens einerseits und hoher Energieeffizienz und städtebaulicher Qualität andererseits, der zu lösen ist. Wichtige Beiträge leisten dabei dialogische Verfahren (Wettbewerbe, Konzeptverfahren, Baukollegium, interdisziplinäre Gremien etc.).

### **Leitlinie 5: Siedlungsstruktur im regionalen Kontext weiterentwickeln**

Nur durch gemeinsames Handeln der Akteure in Berlin und Brandenburg kann die Herausforderung der wachsenden Stadtregion bewältigt werden. Die Wohn-, Arbeits- und Freizeit-

funktionen sind in ihren räumlichen Verflechtungen und besonders ihren verkehrlichen Auswirkungen zu betrachten. Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Raumentwicklung sind Siedlungserweiterungen am „Siedlungsstern“ mit seinen Schienenverkehrs-Achsen ins Berliner Umland zu orientieren.

Zur Umsetzung dieser Entwicklung sind alle Ebenen gefordert. Die übergeordnete räumliche Planung als gemeinsame Aufgabe der Länder Berlin und Brandenburg setzt einen Rahmen. Hinsichtlich der Auswirkungen im Verkehrsbereich, aber auch der wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Implikationen bedarf es eines engen Zusammenwirkens beider Länder. Im regionalen Kontext sind Entwicklungsvorstellungen gemeinsam von Berlin und seinen Umlandgemeinden zu erarbeiten. Dazu ist die interkommunale Kooperation zu intensivieren, u.a. durch eine weitere Stärkung der kommunalen Nachbarschaftsforen.

#### **Leitlinie 6: Bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen und bewahren**

Der Zugang zu bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnen für Menschen mit unterschiedlichen Lebens- und Einkommenssituationen soll in der Vielfalt des Berliner Wohnungsmarktes gewährleistet werden – durch Neubau und durch die Sicherung entsprechender Wohnangebote im Bestand. Dabei ist der Aspekt einer dauerhaften Bezahlbarkeit von zentraler Bedeutung.

Bezahlbarkeit und Qualität sind wesentliche Anforderungen der Stadtgesellschaft an Wohnungsneubau und Bestandsmaßnahmen. In allen Teilräumen und Siedlungstypen der Stadt und von allen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt sind entsprechende Beiträge gefordert. Attraktive Wohnungsbauförderung sowie die konsequente Anwendung rechtlicher und städtebaulicher Instrumente, die eine langfristige, möglichst dauerhafte Bezahlbarkeit sicherstellen, und die Bereitstellung von Bauland für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums sind dabei wichtige Elemente. Das Land Berlin wird verstärkt auf Genossenschaften, gemeinwohlorientierte sowie alle weiteren Akteure zugehen, die Berlin bei der Schaffung bezahlbaren und qualitätsvollen Wohnens unterstützen.

#### **Leitlinie 7: Stadtentwicklung ökologisch und klimagerecht gestalten**

Stadtentwicklung muss zum einen übergeordnet einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und zum anderen vor Ort die Auswirkungen der zu erwartenden Klimaveränderungen berücksichtigen.

Zur Verminderung der unvermeidlichen Folgen des Klimawandels – vor allem zunehmende extreme Wetterereignisse wie Hitzewellen und Starkregen – sind stadtklimatisch relevante Freiräume wie Frischluftschneisen zu erhalten. Diese sind auch als Räume für das Naturerleben der Anwohnerinnen und Anwohner, als Wege- und Biotopverbindung und zur Erhöhung der biologischen Vielfalt zu qualifizieren. Gesetzlich geschützte Biotope und Gewässerufer bleiben frei. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen möglichst vor Ort auszugleichen. Flächen für Kompensationsmaßnahmen sind zu sichern.

Bei der Gestaltung und Weiterentwicklung von Quartieren und Gebäuden sind geeignete Schritte zur Verbesserung des Mikroklimas entsprechend dem STEP Klima zu realisieren, z.B. Maßnahmen zur Begrünung sowie zur lokalen Versickerung und Verdunstung von Niederschlägen. Die Reduzierung von klimawirksamen Emissionen durch sozialverträgliche energetische Maßnahmen an Gebäuden, durch Quartierskonzepte und durch verkehrsvermeidende Siedlungsstrukturen ist für das Ziel der klimaneutralen Stadt unabdingbar. Klimagerechte Stadtentwicklung erfordert ein hohes Maß an Kreativität und Innovation bei der Umsetzung und bietet eine Chance für mehr Lebensqualität in der Stadt.

#### **Leitlinie 8: Stadtentwicklung als partizipativen Prozess der Stadtgesellschaft betreiben**

Die Bewältigung der aktuellen Herausforderungen im Bereich Wohnen stellt eine gemeinsame Aufgabe für alle Akteure dar. Dabei sind sowohl der Dialog aller Beteiligten auf dem Wohnungsmarkt als auch der Blick auf die Lebenswelten des Jahres 2030 zentral.

Beteiligende Stadtentwicklung schafft für die Bewohnerinnen und Bewohner eine Möglichkeit, die Entwicklung des eigenen Lebensumfelds mitzugestalten. Frühzeitigkeit, Transparenz und Verbindlichkeit in Bezug auf die Spielregeln, die Rollen, die Entscheidungskompe-

tenzen und die Umsetzung sind wesentliche Faktoren erfolgreicher Partizipation. Dafür sind ausreichend Ressourcen für Beteiligungsprozesse abzusichern.

Im laufenden Prozess „Leitlinien der Bürgerbeteiligung in der räumlichen Planung“ werden Standards, Instrumente und Grundsätze der Partizipation erarbeitet, die für die Umsetzung des StEP Wohnen bindend sind und zum gegebenen Zeitpunkt aufgegriffen werden.

### **3. Wohnungsneubaubedarf und Wohnungsbaupotenziale**

#### **3.1 Wohnungsneubaubedarf**

Der Wohnungsneubaubedarf ergibt sich aus zwei Komponenten: zum einen aus dem künftigen Bevölkerungswachstum 2017 bis 2030, und zum anderen aus dem Zuzug der letzten Jahre von 2013 bis 2016, der zu einem erheblichen Wohnungsdefizit und in der Folge zu der gegenwärtigen angespannten Wohnungsmarktsituation geführt hat.

Auf Grundlage der aktuellen Bevölkerungsprognose für Berlin (Senatsbeschluss S-466/2017 vom 20.06.2017) nimmt die Bevölkerungszahl in Berlin im Zeitraum von 2017 bis 2030 um 157.000 Personen zu. Darüber hinaus rechnet der Berliner Senat bis 2020 zusätzlich mit einem Flüchtlingssaldo von 24.000 Personen. Insgesamt ist damit von einem Einwohnerzuwachs in Berlin von 2017 bis 2030 um 181.000 Personen auszugehen. Daraus ergibt sich unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Berliner Haushaltsgröße und eines notwendigen Ersatzbedarfs für wegfallende Wohnungen ein Bedarf von 117.000 Neubauwohnungen für den künftigen Bevölkerungszuwachs von 2017 bis 2030.

Dieses Neubauvolumen berücksichtigt nur die Deckung des zusätzlich entstehenden Bedarfs. Damit ist noch keine Entspannung der gegenwärtigen Situation verbunden. Um eine Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts zu erreichen, sind weitere 77.000 Wohnungen erforderlich. Dieses Volumen ergibt sich aus dem Wohnungsdefizit, das sich seit 2013 aufgebaut hat. In diesem Jahr wurde die wohnungswirtschaftlich erforderliche Leerstandsquote unterschritten. Angesichts des angespannten Wohnungsmarkts erfolgte 2013 zudem der Erlass einer Kappungsgrenzenverordnung für Berlin. Seitdem ist die Stadt um über 200.000 Personen gewachsen, während in diesem Zeitraum nur 38.000 Wohnungen effektiv hinzugekommen sind.

In der Summe besteht damit in Berlin bis einschließlich 2030 ein rechnerischer Wohnungsneubaubedarf von 194.000 Wohnungen.

Da sich das Bevölkerungswachstum vor allem in den kommenden fünf Jahren vollziehen und danach deutlich abschwächen wird, sind bezogen auf das jährliche Neubauvolumen in den Jahren 2017 bis 2021 14.000 Wohnungen pro Jahr allein für das Bevölkerungswachstum dieser Jahre neu zu errichten. Dieses jährliche Volumen reicht allerdings lediglich aus, den Wohnungsmarkt nicht noch weiter anzuspannen. Um den Wohnungsmarkt zu entlasten, sind darüber hinaus zusätzliche Wohnungen zu errichten, bis das bestehende Defizit von 77.000 Wohnungen abgebaut ist. Bei einem kontinuierlichen Defizitabbau bis zum Jahr 2030 bedeutet das ein zusätzliches Neubauvolumen von 6.000 Wohnungen pro Jahr von 2017 bis 2030.

Damit besteht für die fünf Jahre von 2017 bis 2021 ein jährlicher Neubaubedarf von 20.000 Wohnungen, in der Summe 100.000 Wohnungen.

Für den folgenden Zeitraum von 2022 bis einschließlich 2030 besteht ein Neubaubedarf von insgesamt 94.000 Wohnungen bzw. rund 10.000 Wohnungen pro Jahr.

Von besonderer Bedeutung in diesem Zusammenhang ist die Realisierung preiswerten Wohnraums.

### 3.2 Wohnungsbaupotenziale

Um den Wohnungsbedarf zu decken, sind geeignete Flächen erforderlich, auf denen Wohnungsneubau stattfinden kann. Dazu hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ein Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) aufgebaut, in dem die für Wohnungsbau geeigneten größeren Flächenpotenziale ab 50 Wohnungen erfasst sind. Aufgrund verschiedener Faktoren - wie z.B. der hohe Anteil privater Flächen oder zahlreiche Hemmnisse und Unwägbarkeiten bei der Aktivierung der Flächen - ist davon auszugehen, dass nur zwei Drittel der erfassten Flächen aktiviert werden können. Dieses Potenzial umfasst für den Realisierungshorizont des StEP Wohnen 2030 bis zum Jahr 2030 rund 137.000 Wohnungen.

Zu diesen größeren Flächenpotenzialen kommen weitere kleinteilige Potenziale hinzu, z.B. in Baulücken, Dachgeschossausbauten, Aufstockungen, Ergänzungsbauten usw. Dieses kleinteilige Potenzial umfasst für den Realisierungshorizont des StEP Wohnen 2030 rund 42.000 Wohnungen. Dieser Wert ergibt sich aus einer realistischen Fertigstellungsrate von 3.000 Wohnungen pro Jahr in den kleinteiligen Potenzialen.

In der Summe besteht somit bis 2030 ein Potenzial von 179.000 Wohnungen.

### 3.3 Abgleich Bedarf und Potenziale

Damit steht einem Neubaubedarf bis einschließlich 2030 von 194.000 Wohnungen ein Potenzial von 179.000 Wohnungen gegenüber. Das bedeutet ein Defizit von mindestens 15.000 Wohnungen, das über die bekannten Potenziale nicht gedeckt werden kann.

## 4. Schlussfolgerungen

- Für die nächsten Jahre ist das Bauland rechnerisch noch ausreichend wenn die konsequente Aktivierung kurzfristig realisierbarer Potenziale als prioritäre Aufgabe der Stadtentwicklung umgesetzt werden kann.
- Langfristig ist eine weitreichende Aktivierung von zusätzlichen Flächen erforderlich.
- Die Auswirkungen der verzögerten Bedarfsdeckung auf die Quartiers-, Stadt- und Regionalentwicklung ist laufend und verstärkt zu beobachten.
- Es ist erkennbar, dass die bisher bekannten Potenziale den Bedarf langfristig nicht decken können.
- Es werden neue Wohnungsbauf Flächen für mindestens weitere ca. 15.000 Wohnungen benötigt. Aufgrund des zeitlichen Vorlaufs für Planung, Erschließung und Bau sind diese schnellstmöglich zu identifizieren und parallel zum StEP Wohnen 2030 mit Machbarkeitsstudien zu verifizieren. Begonnene Projekte sollten mit zusätzlichem Nachdruck verfolgt werden.
- Bei der Mobilisierung von Bauland ist Priorität auf die Umsetzung stadtentwicklungs- und wohnungspolitischer Ziele zu legen.

## 5. Weiteres Vorgehen

Die weitere Bearbeitung des StEP Wohnen 2030 setzt auf den ersten Ergebnissen (Punkt 2 und 3) auf.

Es werden die analytischen Grundlagen dargestellt und die Daten nach dem letzten erreichbaren Stand aktualisiert.

Auf dieser Basis werden die Konsequenzen jeweils für Wohnungsneubau, Nachverdichtung und Bestandsqualifizierung abgeleitet. Schließlich werden die Handlungsbedarfe identifiziert und die erforderlichen Maßnahmen benannt. Notwendige zusätzliche Flächenpotenziale werden eruiert und abgestimmt.

Im weiteren Planungsprozess werden die Senatsverwaltungen, die Bezirke, die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg sowie der Begleitkreis StEP Wohnen 2030 regelmäßig einbezogen.

Es ist beabsichtigt, im November 2017 sowie im Lauf des Jahres 2018 jeweils ein Stadtforum zum Thema StEP Wohnen 2030 durchzuführen.