

Antrag 35/I/2024**FA VIII – Soziale Stadt****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Annahme (Konsens)****Berlin braucht 250.000 neue Wohnungen bis 2040 – frühzeitig Bauland mobilisieren.**

1 Die SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus und die sozial-
2 demokratischen Mitglieder des Senats werden aufgefor-
3 dert, alles dafür zu tun, dass der bis 2040 erforderliche
4 Wohnungsbau in Berlin durch die rechtzeitige Mobilisie-
5 rung von Baulandreserven ermöglicht und intensiviert
6 wird. Berlin muss Baupotentiale für 250.000 Wohnungen
7 bis 2040 sicherstellen und mobilisieren. Dazu sind un-
8 verzüglich vorbereitende Untersuchungen gem. Städte-
9 baurecht für große Flächen am Stadtrand in Pankow und
10 Lichtenberg einzuleiten, um Potentiale zu identifizieren
11 und Bodenspekulation durch bodenrechtliche Instrumen-
12 te des Besonderen Städtebaurechts frühzeitig vorzubeu-
13 gen. Entsprechende Senatsbeschlüsse sollen noch in 2024
14 getroffen werden.

15

16

17 Begründung

18 Berlin hat in den letzten 15 Jahren große Baulandre-
19 serven (Tegel/Schumacher-Quartier, Wasserstadt, Gar-
20 tenfeld/Siemens-Square, Lichterfelde, Köpenick) erfolg-
21 reich mobilisiert, die für die Entwicklung Berlins und
22 die Wohnungsversorgung unverzichtbar sind. Die teils
23 über 20-jährige Vorbereitungs- und Planungsdauer die-
24 ser Entwicklungsprojekte zeigte aber, dass verantwortli-
25 che Zukunftsvorsorge und Baulandmobilisierung in Berlin
26 frühzeitig eingeleitet werden müssen. Die Bewältigung
27 der Wohnungsnot, der wirtschaftlichen und Arbeitsplatz-
28 entwicklung sowie des Bevölkerungsanstiegs stellt die
29 Hauptstadt in den kommenden Jahren vor weitere gro-
30 ße Herausforderungen. Berlin braucht 250.000 neue Woh-
31 nungen bis 2040, die weitgehend nicht durch Innenent-
32 wicklung und Verdichtung geschaffen werden können.

33

34 Berlin hat Baulandreserven, insbesondere weit über 1.000
35 ha im Nordosten am Stadtrand in den Bezirken Lichten-
36 berg und Pankow - östlich der Bundesstraße 96a (Blan-
37 kenfelde, Elisabethaue, Französisch Buchholz, Buch, Ka-
38 row sowie entlang und östlich der B2 in Malchow, War-
39 tenberg, Falkenberg), die teils schon vor 1989 und in den
40 90er Jahren als städtebauliche Entwicklungspotentiale
41 identifiziert und beplant worden waren. Für diese Flä-
42 chen sind unverzüglich vorbereitende Untersuchungen
43 gem. BauGB/Städtebaurecht einzuleiten, um die Eignung
44 von Potentialflächen, Erschließungs- und Entwicklungs-
45 stand bzw. -aufwand, Baupotentiale und baurechtliche
46 Instrumentarien, Verfahren) zu prüfen und konzeptionell
47 vorzubereiten. Dies muss ressortübergreifend und quer-
48 schnittsorientiert erfolgen, damit Berlin frühzeitig die Be-

49 lange des Natur- und Klimaschutzes sowie die Schaffung
50 von sozialer und technischer Infrastruktur, Erschließungs-
51 aufwand, Mobilitätskonzepte und Kostenfragen für diese
52 riesige Herausforderung klären kann. Während die 700 ha
53 Potentialflächen in Pankow zu zwei Dritteln Landeseigen-
54 tum sind, ist es in Lichtenberg umgekehrt, überwiegend
55 sind die ca. 1000 ha hier Privateigentum. Umso wichtiger
56 ist die unverzügliche Einleitung städtebaurechtlicher Un-
57 tersuchungen durch das Land, um Bodenspekulation vorz-
58 beugen.

59

60 Knappes Bauland führte in den letzten Jahren zum mas-
61 siven Anstieg der Bodenpreise in Berlin. Die Grundstücks-
62 kosten machen etwa ein Viertel der Wohnbaukosten aus.
63 Frühzeitige und ausreichende Baulandmobilisierung kann
64 erhebliche Kostendämpfung bewirken und einen wichti-
65 gen Beitrag zu kostengünstigerem Wohnungsbau leisten.