



## Wohnungsbau erleichtern – Gewerbe sichern, Quartiere stärken

*Politik und Wirtschaft müssen gemeinsam den Wohnungsneubau gestalten. Gleichzeitig muss das Angebot an Gewerbeflächen und Infrastruktur mitwachsen. Die Bezirke brauchen verbindliche Konzepte zur Flächensicherung. Bei den innerstädtischen Quartieren müssen die Nutzungsmischungen gestärkt und z. B. durch touristische Leitsysteme ergänzt werden.*

### Gemeinsam für mehr Wohnraum

Die Errichtung neuen Wohnraums kann nur gemeinsam mit der privaten Wohnungswirtschaft gelingen. Die Politik muss auf die Immobilienbranche zugehen, damit die Engpässe am Berliner Wohnungsmarkt in den nächsten fünf Jahren geschlossen werden können. Aktuell legen viele Unternehmen ihre Planungen auf Eis, weil nicht klar ist, wie Investitionen in Berlin politisch künftig akzeptiert werden.

Neben der Errichtung von bezahlbaren Mietwohnungen für alle Einkommensgruppen muss es auch ein Angebot an bezahlbaren Eigentumswohnungen geben. Denn attraktiver Wohnraum ist ein wesentlicher Standortfaktor im Wettbewerb um Fachkräfte und Selbstständige.

### Eingriffe verringern

Anstatt die Anreize für den privaten Wohnungsbau immer weiter zu senken, müssen die grundlegenden Voraussetzungen für einen nachhaltigen Wohnungsbau gelegt werden. Die Rahmenbedingungen der letzten Jahre haben nicht zu einer Erleichterung des Wohnungsbaus geführt. Restriktiveres Baurecht (z. B. Hochhausleitbild), vermehrter Ausweis von Milieuschutzgebieten, Mietendeckel, Vorkaufsrecht, strengere Kooperationsvereinbarungen für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und drohende Enteignungen von Immobilienkonzernen wirken sich negativ auf die Neu- und Ausbauaktivitäten der Bau- und Immobilienwirtschaft aus und verschlechtern den Ruf des Wirtschaftsstandorts. Eine moderne Metropole sollte alle Beschleunigungspotenziale beim

### FORDERUNGEN

- Eingriffe in den Wohnungs- und Mietmarkt unterlassen
- Angebotspalette erweitern, auch mit Eigentumswohnungen
- Durch neue Formen der Nutzungsmischung das Immobilienangebot erweitern

Wohnungsbau nutzen – sie braucht einheitliche Vorgaben bei Planungsprozessen, ausreichendes Personal in den Planungsämtern und vereinfachte Bedingungen, um höher und dichter bauen zu können.

### Innerstädtische Quartiere stärken

Berlins Attraktivität für Bewohner und Touristen besteht nicht in seiner Größe, sondern in seiner Vielfalt. Die lebendigen Zentren und Nutzungsgemischten Quartiere sind die Bühnen zur Darstellung dieser Vielfalt. Handel, Gastronomie, Kultur, Dienstleistungen oder öffentliche Einrichtungen beleben sich gegenseitig in den Geschäftsstraßen sowie den umliegenden, charakteristischen Berliner Kiezen. Veränderungen wie der Online-Handel, steigende Mieten, die Verkehrswende und nicht zuletzt Corona sind die aktuellen Herausforderungen, an denen die Berliner Zentren zeigen werden, dass sie einer der Grundpfeiler der Berliner Wirtschaft sind. Der Verödung innerstädtischer Quartiere ist entgegenzuwirken. Die lokalen Akteure vor Ort brauchen in Politik und Verwaltung verlässliche Partner, mit denen sie die Zukunft für ihre Quartiere und deren Gäste gestalten können. Öffentliche WLAN-Hotspots, touristische Leitsysteme oder vereinfachte

Genehmigungen von Ladezonen und Fahrradstellplätzen vor Geschäften sind Beispiele, an denen sich das neue Miteinander messen lassen muss.

### Verdrängung von Gewerbe verhindern

Berlins Wirtschaft benötigt Platz. Die in den letzten Jahren immer knapper werdenden Flächenpotenziale haben dazu geführt, dass Nutzungskonkurrenzen entstanden sind und sich die Immobilien- und Mietpreise stark erhöht haben. Zu den Folgen gehört auch, dass bestimmte gewerbliche Nutzungen in Zentrumsnähe keine bezahlbaren Flächen mehr finden; etablierte Berliner Unternehmen aus fast allen Branchen werden somit ihrer Zukunftsperspektiven beraubt und Ansiedlungswilligen fehlt das passende Angebot für ihren Berlin-Auftritt. Der Wirtschaftsstandort Berlin benötigt einen sicheren Fahrplan für ausreichenden und bezahlbaren Gewerberaum. Der Weg dorthin beginnt mit einer vorausschauenden Flächenplanung und -ausweisung, führt über neue Ansätze von Angeboten und Arealen, der Verdichtung und Nutzungsmischung und bietet schließlich jedem Unternehmen und seinen Kunden den passenden Standort zu einem realistischen Preis.

### FORDERUNGEN

- Strategische und proaktive Flächenhaushaltspolitik für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur entwickeln und umsetzen
- Gewerbebaubeauftragten beim Regierenden Bürgermeister einführen
- Standortkooperationen fördern



Wenn sich das **Tempo** beim Wohnungsbau **nicht erhöht**, wird der **Fachkräftezug** in den kommenden Jahren deutlich **erschwert**.

Online weiterlesen

