

18. Wahlperiode

Vorlage – zur Kenntnisnahme –

31. Bericht über die Stadterneuerung

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen
IV C 10
Tel.: 90139 - 4913

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -
des Senats von Berlin
über

31. Bericht über die Stadterneuerung

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen legt nachstehende Vorlage dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Die Senatsverwaltung berichtet regelmäßig über den Stand und den Fortschritt der Stadterneuerung in Berlin. Der Bericht stellt die Entwicklung im Berichtszeitraum 2016/2017 dar.

Berlin, den 28.08.2018

Lompscher

.....

Senatorin für
Stadtentwicklung und Wohnen

31. Bericht

über die Stadterneuerung

Berichtszeitraum 01.01.2016 – 31.12.2017

Inhalt

1	Sanierungsgebiete.....	8
2	Städtebaulicher Denkmalschutz	17
2.1	Programmgebiete	17
2.2	Förderbilanz 2016/2017.....	21
2.3	Perspektiven	22
3	Aktive Zentren.....	24
3.1	Programmgebiete	24
3.2	Förderbilanz 2016/2017.....	26
3.3	Perspektiven	28
4	Stadtumbau.....	30
4.1	Programmgebiete	30
4.2	Förderbilanz 2016/2017.....	32
4.3	Perspektiven	35
5	Soziale Stadt.....	36
5.1	Programmgebiete	36
5.2	Förderbilanz 2016/2017.....	40
5.3	Perspektiven	42
6	BENN – Berlin Entwickelt Neue Nachbarschaften	43
6.1	Programmstandorte.....	43
6.2	Förderbilanz 2017	44
6.3	Perspektiven	45
7	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier.....	46
7.1	Förderprojekte	46
7.2	Förderbilanz 2017	47
7.3	Perspektiven	49
8	Zukunft Stadtgrün	50
8.1	Programmgebiete	50
8.2	Förderbilanz 2017	50
9	Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur	52
10	Nationale Projekte des Städtebaus.....	53
10.1	Förderprojekte	53
10.2	Förderbilanz 2016/2017.....	54

10.3	Perspektiven	54
11	Finanzierung.....	55
11.1	Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung	55
11.2	Einsatz von Mitteln der Europäischen Union.....	56
11.3	Steuerliche Förderung.....	57
12	Finanzielle Beendigung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen.....	59
12.1	Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Ost	59
12.2	Programm Städtebaulicher Denkmalschutz	59
13	Tag der Städtebauförderung.....	60
14	Soziale Erhaltungsgebiete, Umwandlungsverordnung, Vorkaufsrecht	62
14.1	Soziale Erhaltungsgebiete	62
14.2	Umwandlungsverordnung	64
14.3	Vorkaufsrecht.....	65

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Grunddaten der sieben Sanierungsgebiete	8
Abb. 2: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 8 Sanierungsgebiete (in T€)	10
Abb. 3: 8 Sanierungsgebiete der 12./13. Rechtsverordnung – Programmplanung 2018 bis 2020 – Wohnumfeld und Infrastruktur (in T€) 1)	11
Abb. 4: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2017 (in Mio. €)	12
Abb. 5: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 8 Sanierungsgebiete, Finanzierung	13
Abb. 6: Übersicht über abzurechnende Ausgleichsbeträge ab 01.01.2018 (in Mio. €)	14
Abb. 7: Übersicht über den Bearbeitungsstand und die Ausgleichsbeträge zum 31.12.2017	15
Abb. 8: Übersicht der Programmgebiete	18
Abb. 9: tädtebaulicher Denkmalschutz, Programmgebiete 2016/2017	20
Abb. 10: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz in den Programmjahren 2016 und 2017 (in €)	21
Abb. 11: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2016/2017 (in %)	22
Abb. 12: Fördermittelverteilung nach Gebieten (nur Investitionen) 2016/2017 (in %)	22
Abb. 13: Übersicht der Programmgebiete 2016/2017	25
Abb. 14: Aktive Zentren, Programmgebiete 2016/2017	25
Abb. 15: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz in den Programmjahren 2016 und 2017 (in €)	27
Abb. 16: Fördermittelverteilung nach Gebieten 2016/2017 (in %)	27
Abb. 17: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2016/2017 (in %)	28
Abb. 18: Stadtumbau, Programmgebiete 2016/ 20171)	30
Abb. 19: Übersicht der Programmgebiete Stadtumbau 2016/2017	31
Abb. 20: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz in den Programmjahren 2016 und 2017 (in €)	33
Abb. 21: Fördermittelverteilung nach Gebieten 2016/2017 (in %)	34
Abb. 22: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2016/2017 (in %)	35
Abb. 23: Zusammenfassende Charakteristik der Berliner Gebiete der Sozialen Stadt 1)	36
Abb. 24: Übersicht der Programmgebiete 2016/2017	37
Abb. 25: Soziale Stadt, Programmgebiete 2016 und 2017 1)	39
Abb. 26: Programmmittelverteilung Soziale Stadt 2016/2017 (in €)	41
Abb. 27: Fördermittelverteilung nach Handlungsfeldern 2016/2017 (in %)	42
Abb. 28: Übersicht der Programmgebiete am 31.12.2017	44
Abb. 29: Fördermitteleinsatz Integrationsmanagement BENN Programmjahr 2017 (in €)	45
Abb. 30: BENN-Standorte, investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen im Programmjahr 2017	47
Abb. 31: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz im Programmjahr 2017 (in €)	48
Abb. 32: Zukunft Stadtgrün, Programmgebiete 2017	50
Abb. 33: Fördermitteleinsatz im Programm Zukunft Stadtgrün 2016 und 2017 (in T €)	51
Abb. 34: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz im Land Berlin	52
Abb. 35: Fördermitteleinsatz Nationale Projekte des Städtebaus in den Programmjahren 2016 und 2017 (in €)	54
Abb. 36: Finanzvolumen nach VV Städtebauförderung 2016 und 2017 (in T€)	55
Abb. 37: Zweckgebundene Einnahmen nach Bezirken in den Haushaltsjahren 2016 und 2017 (in €)1)	56
Abb. 38: Erteilte Bescheinigungen nach § 7 h EStG (2016 bis 2017) (in T€)	57
Abb. 39: Abgeschlossene Vereinbarungen, die noch nicht zu Bescheinigungen nach § 7 h EStG geführt haben	58
Abb. 40: Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen des Programms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Ost (in €)	59
Abb. 41: Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz (in €)	59
Abb. 42: Plakatmotive zu den Tagen der Städtebauförderung 2016 und 2017	60
Abb. 43: Entwicklung der Anzahl der sozialen Erhaltungsgebiete in Berlin	62
Abb. 44: Kennwerte zur Bevölkerung und zum Wohnen in den sozialen Erhaltungsgebieten im Vergleich 1)	63
Abb. 45: Ausgeübte Vorkaufsrechte in Berlin (2015 bis 2017)	67
Abb. 46: Insgesamt gesicherte Wohnungen in Berlin (2015 bis 2017)	68
Abb. 47: Ausgeübte Vorkaufsrechte und Abwendungen in sozialen Erhaltungsgebieten (2015 bis 2017)	69

VORWORT

Die breit aufgestellte Städtebauförderung hat im Jahr 2017 bundesweit einen Bedeutungsgewinn erfahren. Der Bund hat die Bundesfinanzhilfen von 650 Mio. € auf 790 Mio. € erhöht. Zusätzlich sind bundesweit weitere 200 Mio. € für den Investitionspakt Soziale Integration im Quartier hinzugekommen.

Im Berichtszeitraum setzte Berlin Fördermittel in Höhe von über 230 Mio. € in festgelegten Fördergebieten ein. Zahlreiche Fördergebiete weisen bereits eine fortgesetzte Laufzeit auf und befinden sich in einer fortgesetzten Umsetzungsphase. In den Jahren 2019 bis 2021 wird in einigen Gebieten die Programmlaufzeit enden. Daher wurde im Herbst 2017 eine Voruntersuchung zur Weiterentwicklung der Kulisse der Städtebauförderung und Stadterneuerung gestartet.

Im Rahmen eines zweijährigen Planungs- und Entscheidungsprozesses werden für den Senat Empfehlungen für neue Förder- und ggf. Sanierungsgebiete in Berlin entwickelt. Die Beteiligung der Bezirke ist integraler Bestandteil der Untersuchung. Es kommen Gebiete mit besonderen Problemlagen ebenso wie Gebiete mit besonderen Stadtentwicklungsperspektiven und Möglichkeiten ins Blickfeld. Eine Untersuchung zur Verstetigungsreife von Gebieten der Sozialen Stadt fand im Jahr 2017 statt. Damit ist ein ausreichender Vorlauf gewährleistet, um Gebiete bis Ende des Jahres 2020 abschließen bzw. ab dem Jahr 2021 neu starten zu können. Die Untersuchungen für neue QM-Gebiete sind Bestandteil der programmübergreifenden Voruntersuchung zur Weiterentwicklung der Kulisse.

Ziel des Investitionspakts "Soziale Integration im Quartier" ist, soziale Infrastruktur auszubauen und zu Orten des sozialen Zusammenhaltes und der Integration zu qualifizieren, inklusive der Förderung von Integrationsmanagements als investitionsbegleitende Maßnahmen. Als weiteres neues Programm ist das Programm „Zukunft Stadtgrün“ Bestandteil der Programmfamilie der Städtebauförderung geworden. Fördermittel des Programms dienen der Anlage, Sanierung beziehungsweise Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Erhaltung und Entwicklung von Quartieren als lebenswerte und gesunde Orte.

Berlin nutzt diese Fördermöglichkeiten erfolgreich:

Aus dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ werden 16 Projekte in neun Berliner Bezirken im Programmjahr 2017 gefördert. Dabei geht es u. a. um die Schaffung von Nachbarschaftszentren, Umbaumaßnahmen an Kinder- und Jugendeinrichtungen und die Einrichtung von Integrationsmanagements. Das investitionsbegleitende Integrationsmanagement an elf weiteren Standorten im Umfeld von Unterkünften für Geflüchtete wird durch die Initiative „BENN – Berlin Entwickelt Neue Nachbarschaften“ umgesetzt. An acht Standorten konnte bereits mit der Arbeit begonnen werden.

Mit dem neuen Programm Zukunft Stadtgrün werden vor allem die Stärkung und Vernetzung zusammenhängender Grün- und Freiräume zur Verbesserung von Wohn- und Lebensqualität sowie zur Verbesserung des Stadtklimas, Gesundheitsförderung, zum Erhalt der biologischen Vielfalt und für Naturerfahrung gefördert.

Auch bei den Nationalen Projekten des Städtebaus erhielt Berlin durch Auswahl der Expertenjury im Programmjahr 2016 für das Projekt „House of One – Haus des interreligiösen Dialogs“ den Zuschlag. Im Programmjahr 2017 ist als fünftes Projekt das Öffentliche Zentrum für Sprache und Bewegung am Campus Efeuweg hinzugekommen. Insgesamt gibt es somit fünf Projekte.

Aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wurde bei den Projekten „Kinderclubhaus Dammweg“ in Neukölln, dem Komplex „Nauener Platz“, als einer der größten soziokulturellen Einrichtungen des Bezirks Mitte, und beim Freizeitforum Marzahn im Programmjahr 2016 mit der Förderung begonnen.

Im Berichtszeitraum wurde vor dem Hintergrund des extrem angespannten Wohnungsmarktes den Rechtsinstrumenten des Besonderen Städtebaurechts mit der Festsetzung von sozialen Erhaltungsgebieten sowie der Anwendung von Umwandlungsverordnung und Vorkaufsrechten eine besondere Bedeutung beigemessen. Zu Ende 2017 waren in ganz Berlin 42 soziale Erhaltungsgebiete festgesetzt. Erste Ergebnisse des Monitorings zur Umwandlungsverordnung haben ergeben, dass die Umwandlungsverordnung eine dämpfende Wirkung auf das Umwandlungsgeschehen in den sozialen Erhaltungsgebieten entfaltet. Durch Anwendung sowie Abwendung des Vorkaufsrechts konnten zwischen 2015 und 2017 bisher insgesamt 674 Wohnungen gesichert werden.

1 Sanierungsgebiete

Kosten- und Finanzierungsübersicht 2017 für die Sanierungsgebiete der 12. und 13. Rechtsverordnung

Die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2017 bezieht sich auf acht Sanierungsgebiete zum 31.12.2017. Dazu zählen die sieben Sanierungsgebiete, die der Senat von Berlin am 15.03.2011 (12. Rechtsverordnung) beschlossen hat, sowie das neue Sanierungsgebiet Rathausblock der 13. Rechtsverordnung vom 05.07.2016. In den acht Sanierungsgebieten liegen 2.570 Grundstücke auf einer Fläche von 553 ha und aktuell leben dort rund 86.000 Menschen. Innerhalb von sieben Jahren ist die Einwohnerzahl um 16 % gestiegen.

Abb. 1: Grunddaten der sieben Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiete		Grundstücke	Fläche in ha	Personen		
				6/2010	12/2017	Änderung in %
Mitte	Turmstraße	476	93	13.598	16.052	19
Mitte	Wedding/Müllerstraße	350	108	13.279	15.006	14
Mitte	Nördliche Luisenstadt	119	26	1.470	2.584	82
Friedrichshain-Kreuzberg	Südliche Friedrichstadt	157	63	6.215	6.222	1
Friedrichshain-Kreuzberg	Rathausblock	35	14		1.013	
Spandau	Wilhelmstadt	591	104	12.215	14.060	16
Neukölln	Karl-Marx-Straße/Sonnenallee	740	120	25.762	28.583	11
Lichtenberg	Frankfurter Allee Nord	102	25	2.129	2.912	41
Summe		2.570	553	74.668	86.432	

Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersichten

Die geschätzten Kosten nach § 149 Baugesetzbuch zur Erreichung der wesentlichen Planungsziele betragen zum Zeitpunkt der förmlichen Festlegung rund 254 Mio. €. Zur Erreichung der 2017 konkretisierten Planungsziele sind im Saldo 514 Mio. € erforderlich mit einem zusätzlichen Finanzbedarf von 178 Mio. € für soziale Infrastruktur und 60 Mio. € für Spielplätze und Grünflächen sowie Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum. Der Finanzbedarf für die gesetzlichen Aufgaben hat sich um 22 Mio. € erhöht (s. Abb. 4).

Berlin wächst und verändert sich. Die quantitative und qualitative Bedarfsentwicklung erfordert mehr Investitionen gerade in den benachteiligten Stadtquartieren. Insbesondere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen haben einen höheren Investitionsbedarf als geschätzt, auch durch Neubau, Um- und Wiedernutzung, zeitgemäße Anpassung sowie energetische Sanierung. Die Verfügbarkeit und familien- und klimagerechte Aufwertung von Grün- und Freiräume inmitten wachsender Wohnquartiere ist eine wichtige Aufgabe. Grün- und Freiräume übernehmen eine wichtige Funktion für ein gutes Zusammenleben und die soziale Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Integrierte und nachhaltige Mobilitätskonzepte erfordern neue und kreative Lösungen zur Optimierung von Rad- und Fußverkehr, ÖPNV, motorisiertem Individual und Wirtschaftsverkehr. Diese quartierverträglichen Konzepte umzusetzen, braucht zusätzliche Ressourcen.

Die in den Gebieten vorgesehenen Leitprogramme der Städtebauförderung Aktive Zentren, Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtumbau Ost sind im Sanierungszeitraum von 10 bis 15 Jahren die wich-

tigsten Finanzierungsgrundlagen. Ab 2014 stehen durch die Beschlüsse der Bundesregierung für die Finanzierung der benötigten Investitionen mehr Mittel der Städtebauförderung zur Verfügung.

Bis 2017 wurden in den acht Sanierungsgebieten Gesamtausgaben in Höhe von rund 226 Mio. € geleistet, in denen die Ausgaben aus Bewilligungen vorangegangener Programmjahre enthalten sind. Bezogen auf den notwendigen Förderbedarf von insgesamt 514 Mio. € ergibt sich für alle acht Gebiete ein durchschnittlicher Umsetzungsstand von 44 %. Die Erreichung der Sanierungsziele liegt, bezogen auf die festgelegte Sanierungsdauer, gut im Zeitplan.

Abb. 2: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 8 Sanierungsgebiete

Berichtsjahr:	2017						Angaben in T€		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
KGR	Finanzierung	Kosten- schätzung der RVO	Kosten- schätzung neu	Ausgaben und bestehende Verpflichtungen bis 31.12.2017	Restkosten	2018	2019	2020	
1	Vorbereitung, Abschluss	8.283	12.668	6.925	5.743	1.529	916	652	
11	Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte	818	1.263	950	313	27		50	
12	Weitere Vorbereitung	7.465	11.405	5.975	5.430	1.502	916	602	
2	Ordnungsmaßnahmen	15.560	17.267	4.648	12.619	983	2.930	3.800	
21	Grunderwerb, Bodenordnung	6.060	5.070	2.487	2.583	540	300	600	
22	Umzug von Bewohnern und Betrieben, Härteausgleich, Entschädigung	2.000	2.250	327	1.923	70	320	320	
23	Freilegung von Grundstücken	5.200	9.347	1.795	7.552	363	2.000	2.870	
25	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	2.300	600	39	561	10	310	10	
3	Ausgaben für Baumaßnahmen	205.424	448.961	194.459	254.502	23.808	26.280	36.102	
31	Modlnst. Wohn- und Gewerbegebäuden		4.124	3.846	278	50	50	50	
32	Neubau Wohngebäude (Neubauförderung)	14.400	14.400		14.400				
33	Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum, davon:	188.324	426.049	187.987	238.062	22.798	26.195	36.017	
331	soziale und kulturelle Infrastruktur	101.504	279.033	110.427	168.606	13.098	21.647	28.080	
332	Grünanlagen und Spielplätze	26.273	43.667	31.764	11.903	1.578	1.438	1.682	
333	Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung	60.547	103.349	45.796	57.553	8.122	3.110	6.255	
34	Verlagerung oder Änderung von Betrieben								
35	Sonstige Maßnahmen	2.700	4.388	2.626	1.762	960	35	35	
4	Aktivierung, Beteiligung Dritter	6.480	9.765	5.761	4.004	538	518	498	
41	Gebiets- u. Verfügungsfonds	2.080	1.360	658	702	105	85	85	
42	Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung	4.400	8.405	5.103	3.302	433	433	413	
5	Aufgabenerfüllung für Berlin	18.650	25.324	14.613	10.711	1.854	1.790	1.790	
51	Vergütung Sanierungsträger		350	135	215	55	55	55	
52	Vergütung Gebietsbeauftragte	14.800	20.774	11.697	9.077	1.489	1.425	1.425	
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement	3.850	4.200	2.781	1.419	310	310	310	
	SUMME	254.397	513.985	226.406	287.579	28.712	32.434	42.842	

**Abb. 3: 8 Sanierungsgebiete der 12./13. Rechtsverordnung
– Programmplanung 2018 bis 2020 – Wohnumfeld und Infrastruktur ¹⁾**

Sanierungsgebiete	Jugend, Familie		Kultur		Schule, Berufswesen		Sport		Soziales		Grünanlagen Spielplätze		Verkehrs- anlagen Straßenraum		Summe: Kostenschätzung nach RVO	Summe: finanziert bis 2017	Summe: Restkosten ab 2018	Summe: noch zu finanzieren	davon: Programmi- I-Planung 2018-2020	
	KGR 3312	2018- RVO	2020	KGR 3313	2018- RVO	2020	KGR 3314	2018- RVO	2020	KGR 3315	2018- RVO	2020	KGR 3316	2018- RVO						2020
Mitte - Turmstraße	3.754	366	790	3.578	4.940				130		7.918	60	7.940	1.368	25.472	25.935	20.622	10.332	5.372	
Mitte - Wedding/Müllerstraße	3.686	1.752	5.785	2.206	8.780			800		6.225	828		4.900	1.650	30.176	44.315	17.295	17.295	6.436	
Mitte - Nördliche Luisenstadt		4.818			2.800						560		7.260	1.340	10.060	7.590	61.098	31.098	6.718	
Zwischensumme Mitte	7.440	6.936	6.575	5.784	16.520			930		14.143	1.448		20.100	4.358	65.708	77.840	99.015	58.725	18.526	
Friedrichshain-Kreuzberg - Südliche Friedrichstadt	4.650	5.468	600		4.754	13.615		300		2.800	1.355		9.320	946	22.424	23.055	25.754	25.754	21.384	
Friedrichshain-Kreuzberg - Rathausblock	7.000				4.000	3.556				1.300			4.300	2.000	16.600	444	16.156	16.156	5.556	
Zwischensumme Friedrichshain-Kreuzberg	11.650	5.468	600	600	8.754	17.171		300		4.100	1.355		13.620	2.946	39.024	23.499	41.910	41.910	26.940	
Spandau - Wilhelmstadt	3.400	1.562			9.605	2.801		400		4.360	870		5.420	2.678	23.835	16.378	21.522	21.274	7.936	
Neukölln - Karl-Marx-Straße/Sonnenallee	5.790	5.266			13.520	677		1.680	995	960	825		17.425	6.470	39.375	39.044	26.866	26.456	14.233	
Lichtenberg - Frankfurter Allee Nord	2.420	10.810			6.500	5.330		3.170	1.600	2.710	200		3.982	1.035	20.382	31.226	48.749	48.549	17.375	
Summe in T EUR	30.700	30.042	7.175	5.784	54.899	25.979		5.250	995	25	26.273	4.698	60.547	17.487	188.324	187.987	238.062	196.914	85.010	
															426.049	Summe Kostenschätzung neu				

¹⁾ ohne KGR 35

Abb. 4: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2017 (in Mio. €)

	Sanierungsziele nach RVO	aktuelle Sanierungsziele	erreichter Stand	Programmplanung 2016 bis 2018
Infrastruktur	101,5	279,0 100 %	70,5 40 %	51,2
öffentlicher Raum	86,8	147,0 100 %	54,3 46 %	35,0
Wohnungsneubau-förderung	14,4	14,4 100 %		
Gesetzliche Aufgaben	51,7	73,5	38,4	19,0
Gesamt	254,4	513,9 100 %	226,4 44 %	104,0

Ab 2018 sind Förderprogramme mit Volumina von zusammen rund 287 Mio. € zur Finanzierung der öffentlichen Kernaufgaben erforderlich, davon

- 169 Mio. € zur Verbesserung und Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur (Kostengruppe 331),
- 69 Mio. € zur Aufwertung des öffentlichen Raums (KGR 332 und 333),
- 14 Mio. € zur Förderung von Wohnungsneubau (KGR 32) und
- 35 Mio. € für die gesetzlichen Aufgaben der Gemeinde (KGR 1, 2, 31, 35, 4, 5).

Die Finanzierung erfolgt aus Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung, Landesmitteln und zweckgebundenen Einnahmen der Städtebauförderung. Unterstellt wird für die Jahre 2018 bis 2020 ein Programmvolumen von zusammen rund 104 Mio. €. Dieses Volumen entspricht den im Haushaltsplan 2018/2019 und der Investitionsplanung 2017 bis 2021 vorgesehenen Ausgaben zuzüglich der zweckgebundenen Einnahmen (vgl. Abb. 4 und 5).

Abb. 5: Zusammenfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für 8 Sanierungsgebiete, Finanzierung

2017

Berichtsjahr:

Angaben in T€

Kapitel	Titel	Kostengruppe	Restkosten	Finanzplanung			
				2018	2019	2020	
1	2	3	4	5	6	7	8
geplante Ausgaben							
1		1	5.743	1.529	916	652	
		2	12.619	983	2.930	3.800	
		3	254.502	23.808	26.280	36.102	
			14.400				
			168.606	13.098	21.647	28.080	
			11.903	1.578	1.438	1.682	
			57.553	8.122	3.110	6.255	
		4	4.004	538	518	498	
		5	10.711	1.854	1.790	1.790	
		Summe	287.579	28.712	32.434	42.842	
geplante Einnahmen							
1240	33131	Bundesfinanzhilfen (33%) ²⁾		8.404	7.546	11.342	
1240	34192	Ausgleichsbeträge		3.245		1.857	
4200							
		Summe Einnahmen		11.649	7.546	13.199	
Haushaltsplan 2018/2019, Investitionsplanung 2017 bis 2021 (Programm volumen)							
1240	89371	Städteb. Sanierungsmaßnahmen und Stadtgrün ²⁾	Teilansatz	3.926	3.000	3.000	
4200	89331	Städteb. Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ²⁾	Teilansatz	4.000	3.000	4.000	
1240	89362	Stadtumbau Ost/Aufwertung (Bundesanteil 33,33%) ²⁾	Teilansatz	5.645	3.720	9.370	
1240	89372	Aktive Zentren (Bundesanteil 33,33%) ²⁾	Teilansatz	10.050	7.000	11.000	
1240	89380	Städtebaulicher Denkmalschutz (Bundesanteil 33,33 %) ²⁾	Teilansatz	1.846	6.148	7.000	
4200	88305	Ausgleichsbeträge	Teilansatz	3.245		1.857	
9810		SIWANA			2.566		
		I-Planung Bezirke			7.000	6.615	
		Summe der Programme		28.712	32.434	42.842	

¹⁾ ohne Kostengruppe 24 - Erschließungsanlagen

²⁾ Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung Einnahmen 1240/33131

Erhebung der Ausgleichsbeträge des Ersten Gesamtberliner Stadterneuerungsprogramms

Ausgleichsbeträge sind innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Sanierung abgeschlossen wurde, festzusetzen. Für 18 aufgehobene Sanierungsgebiete haben die Bezirke alle Bescheide fristgerecht erteilt. Im aufgehobenen Gebiet Helmholtzplatz sind die Bescheide bis Ende 2018 fällig:

Abb. 6: Übersicht über abzurechnende Ausgleichsbeträge ab 01.01.2018 (in Mio. €)

Bezirk	Sanierungsgebiet	Gebietsaufhebung	betroffene Grundstücke	offene Grundstücke	festgesetzte Ausgleichsbeträge 31.12.2017	erwartete Ausgleichsbeträge ab 01.01.2018
Pankow	Helmholtzplatz	08.02.2015	549	112	38,1	16,1
Treptow-Köpenick	Niederschöneweide ¹⁾		46	34	5,5	0,1
2 Gebiete			595	146	43,6	16,1

¹⁾ teilweise vereinfachtes Verfahren (ohne Ausgleichsbeträge)

Zur Unterstützung können die Bezirke Leistungen zur Ermittlung und Festsetzung der Ausgleichsbeträge an Beauftragte vergeben. Für diese notwendigen Leistungen stehen den Bezirken Ausgaben bei Kapitel 4200, Titel 89331 „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Die erforderlichen Ausgaben sind Bestandteil der jährlichen Kosten- und Finanzierungsübersichten und der Senatsbeschlüsse zur Aufhebung der Gebiete.

Bearbeitungsstand

Von den geschätzten Gesamteinnahmen von rund 214 Mio. € haben die Bezirke bis Ende 2017 bereits Ausgleichsbeträge von rund 174 Mio. € vereinnahmt und verrechnet. Die vereinnahmten Ausgleichsbeträge verbleiben i. d. R. als Einnahme in den Bezirkshaushalten. Bei streitbefangenen Ausgleichsbeträgen haben die Bezirke die nötige Vorsorge zu treffen, um Rückforderungsansprüche von Eigentümern zu finanzieren. Die verbleibenden Ausgleichsbeträge sind während der Dauer der Sanierung zur Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen in dem Gebiet oder in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in anderen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen einzusetzen.

Abb. 7: Übersicht über den Bearbeitungsstand und die Ausgleichsbeträge zum 31.12.2017

Bezirk	Sanierungsgebiet	Inkraft-treten der Gebiets-aufhebung	betroffene Grundstücks-fläche in m²	betroffene Grundstücke	erledigte Grundstücke	erforderliche Bescheide insgesamt (mit Teileigentum)	Angaben in €		erwartete Ausgleichs beträge ab 01.01.2018					
							geschätzte Ausgleichs-beträge insgesamt	Ausgleichsbeträge bis 31.12.2017 festgesetzt + vertraglich vereinbart						
Mitte	Spandauer Vorstadt	10.02.2008	501.642	546	546	1.394	29.240.429	25.061.451	326.724					
	Rosenthaler Vorstadt	28.01.2009	309.088	391	391	1.784	15.904.065	14.374.367	46.214					
	Beusselstraße	21.02.2007	91.954	92	92	265	1.822.517	1.642.635	542					
	Stephankiez	21.02.2007	53.903	49	49	85	902.858	763.896	2.750					
	Soldiner Straße	21.02.2007												
Friedrichshain-Kreuzberg	Samariterviertel ³⁾	10.02.2008	149.700	252	252	325	5.860.988	4.961.529	899.459					
	Warschauer Straße ³⁾	28.04.2011	215.000	262	262	986	4.827.971	4.597.291	230.680					
	Traveplatz-Ostkreuz ³⁾	11.07.2010	194.000	207	207	1.000	5.950.048	5.362.754	587.294					
	Heimholtzplatz	08.02.2015	439.400	549	437	4.647	47.222.129	31.162.153	16.059.976					
	Kollwitzplatz	28.01.2009	373.856	389	389	2.382	21.154.824	19.262.272	1.892.552					
Pankow	Teutoburger Platz	13.03.2013	233.180	329	329	2.503	16.929.937	15.363.907	1.566.030					
	Winsstraße	28.04.2011	211.390	225	225	2.518	10.928.851	10.459.832	469.019					
	Bötzowstraße	28.04.2011	167.030	241	241	2.101	6.914.266	6.456.990	457.276					
	Komponistenviertel ³⁾	11.07.2010	341.700	446	446	1.347	8.611.370	7.663.821	947.549					
	Wollankstraße ³⁾	28.04.2011	482.823	359	359	906	11.167.828	7.521.348	3.646.480					
Neukölln	Kottbusser Damm Ost ³⁾	21.02.2007	13.227	16	16	47	70.609	70.609						
	Wederstraße ³⁾	11.07.2010	122.088	164	164	297	2.794.582	2.782.715	11.867					
Treptow-Köpenick	Niederschöneweide ²⁾³⁾		174.000	46	12	48	15.639.910	12.522.324	117.586					
	Altsfadr/Kiez Vorstadt ²⁾	21.02.2007	92.000	130	130	142	2.004.696	1.964.806	49.173					
	Oberschöneweide	11.07.2010	230.000	236	236	700	3.634.837	3.048.727	405.957					
Lichtenberg	Kaskelstraße	10.02.2008												
	Weitingstraße ^{2) 3)}	28.01.2009	216.000	253	253	319	2.669.505	2.669.505						
Summe 9. bis 11. RVO							4.611.981	5.182	5.036	23.796	214.252.220	202.058.643	173.712.932	27.717.128
1)	Schätzung durch bezirkliche Stadtplanungsämter													
2)	teilweise vereinfachtes Verfahren (im vereinfachten Verfahren keine Ausgleichsbeträge)													
3)	Verrechnung von vertraglich vereinbarten Ausgleichsbeträgen mit von Eigentümern durchgeführten Ordnungsmaßnahmen													

Infrastruktur in Stadterneuerungsgebieten - Einsatz zweckgebundener Einnahmen

Die vorhandenen Mittel bei Kapitel 1240, Titel 88305 – Infrastruktur in Stadterneuerungsgebieten – resultieren aus den an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen abgeführten Ausgleichsbeträgen der Bezirke und der Abrechnung der „alten“ unternehmerischen Sanierungsträger des 1. und 2. Berliner Stadterneuerungsprogramms (Kapitel 1240, Titel 34192 – Zweckgebundene Einnahmen).

Für neun Projekte haben die Bezirke rd. 3,1 Mio. € in den Haushaltsjahren 2016 und 2017 ausgegeben. Drei Maßnahmen aus den vorangegangenen Programmjahren wurden abgeschlossen. Für drei neu ins Programm aufgenommene, größere und dringend notwendige Investitionen an Schulen sowie Jugend- und Freizeiteinrichtungen mit einem Fördermittelbedarf von rd. 15,5 Mio. € wurden die Planungen und Bauvorbereitungen abgeschlossen. Damit wird die positive Entwicklung der Gebiete als attraktiver Wohnort für Familien, insbesondere mit Kindern, weiter unterstützt.

2 Städtebaulicher Denkmalschutz

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz stellt sich seit über 25 Jahren den verschiedensten Anforderungen zukunftsfähiger Bestandsentwicklung. Bei dem Programm geht es darum, Stadtstrukturen zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln. Die verschiedenen Zeitschichten werden erlebbar erhalten und der öffentliche Raum zeitgemäß weiter entwickelt, um lokale Identität zu stärken. Das Programm hat hohe Qualitätsansprüche und leistet einen besonderen Beitrag zur Baukultur.

Neben dem Fokus auf

- Pflege und Stärkung des baukulturellen Erbes,
- Förderung der sozialen und kulturellen Infrastruktur, insbesondere im Bildungsbereich sowie
- Erhaltung von qualitativollen, robust gestalteten attraktiven öffentlichen Frei- und Grünräumen

gerät in Berlin für dieses Programm auch die funktionelle Verbesserung von Stadtquartieren zunehmend in den Blick. Damit stellt sich das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz den aktuellen Herausforderungen der wachsenden Stadt ebenso wie der erforderlichen Anpassung an den Klimawandel.

2.1 Programmgebiete

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz kam 2016 und 2017 in neun aktiven Fördergebieten zum Einsatz. Die vielfältigen Stadtstrukturen, Gebäude und Stadträume Berlins dokumentieren die bauliche und historische Entwicklung der Stadt. Ziel des Programms ist der Erhalt, die Sicherung und Weiterentwicklung der historischen Stadtquartiere zu attraktiven Wohn- und Lebensorten mit baukultureller Bedeutung und hohem Identifikationswert. Die Entwicklung stadtgeschichtlich bedeutsamer Orte erfolgt unter der Maßgabe, die historische Stadt zu rekonstruieren, sie dabei aber gleichzeitig den veränderten Nutzungsanforderungen anzupassen. Förderschwerpunkte sind die Erneuerung und Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur und des öffentlichen Raums.

Für die Nachhaltigkeit des Programms sind bei der Weiterentwicklung der Fördergebiete Themen der Energieeffizienz, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung mit den Anforderungen zum Schutz des baukulturellen Erbes zu vereinbaren.

Abb. 8: Übersicht der Programmgebiete

Bezirk	Programmgebiet	Größe (ha)	Einwohner (31.12.2017)	Veränderung ggü. 12/2015 (%)	Durchführungsinstrument
Mitte	Karl-Marx-Allee II. BA (seit 2015)	69	8.724	2,4	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg	Luisenstadt (seit 2005)	146	23.423	4,80	Erhaltungsgebiete nach § 172 BauGB, Teile Sanierungsgebiet nach § 136 BauGB
Friedrichshain-Kreuzberg	Urbanstraße (seit 2009)	115	19.876	-0,30	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
	Südliche Friedrichstadt (seit 2011)	63	6.222	-2	Erhaltungsgebiete nach § 172 BauGB, Sanierungsgebiet nach § 136 BauGB
	Rathausblock (seit 2016)	14	1.013	k.A.	Sanierungsgebiet nach § 136 BauGB
Pankow	Teutoburger Platz (seit 2005)	53	10.864	2,1	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
	Ostseestraße/Grellstraße (seit 2007)	58	8.026	-0,9	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
	Humannplatz (seit 2009)	85	18.995	1,3	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Spandau	Altstadt Spandau (seit 2015)	57	2.706	4,7	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Fördergebiete gesamt		660	99.849		

Das Sanierungsgebiet Rathausblock (Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg) wurde im Jahr 2016 neu in das Förderprogramm aufgenommen.

Im Gebiet Teutoburger Platz, als Sanierungsgebiet im Jahr 2013 aufgehoben, werden noch Maßnahmen gefördert, um das Projekt „Prater“ (Freizeit- und Kultureinrichtung in der Kastanienallee 7-9) abschließen zu können.

2016 wurden vier Fördergebiete gegenüber dem Bund abgerechnet:

- Spandauer Vorstadt (Bezirk Mitte)
- Friedrich-Wilhelm-Stadt (Bezirk Mitte)
- Müllerstraße (Bezirk Mitte)
- Dorotheenstadt / Friedrichstadt (Bezirk Mitte)

Das Fördergebiet Rosenthaler Vorstadt (Bezirk Mitte) wurde Anfang des Jahres 2017 gegenüber dem Bund abgerechnet.

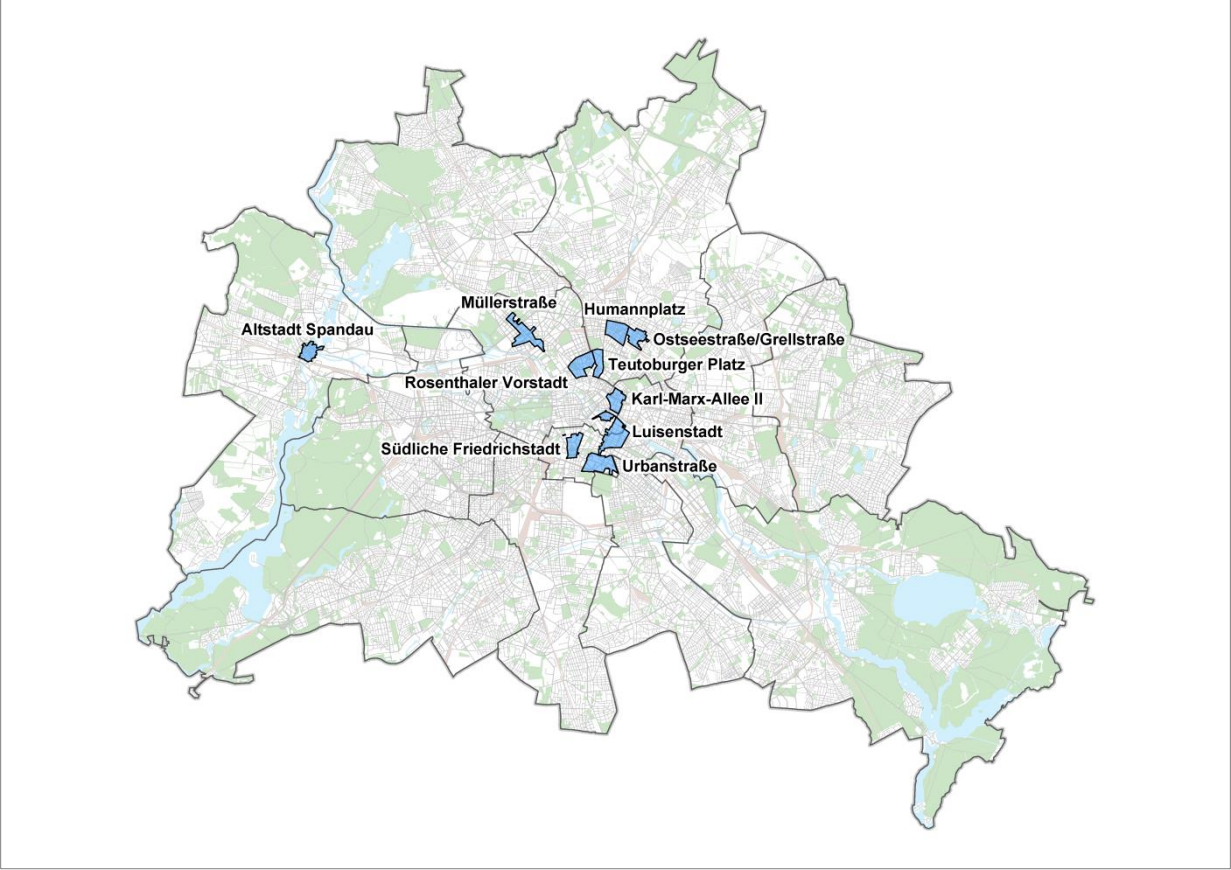
Die Einwohnerzahl in den Fördergebieten stieg insgesamt gegenüber 2015 an, entsprechend der Entwicklung der Einwohnerzahlen in ganz Berlin. Besonders stark stiegen die Einwohnerzahlen in den beiden Gebieten Luisenstadt (um 4,8 %) und Altstadt Spandau (um 4,7 %).

Bei den Fördergebieten im ehemaligen Ostteil der Stadt handelt es sich um stark verdichtete Gebiete der gründerzeitlichen Stadterweiterung (Humannplatz, Teutoburger Platz) und kriegszerstörte bzw. überformte gründerzeitliche Quartiere (nördliche Luisenstadt). Das Fördergebiet Ostseestraße/Grellstraße umfasst ausschließlich eine Bebauung mit Wohngebäuden der 1920er und 1930er Jahre sowie der 1950er Jahre. Große Bereiche des Gebiets mit denkmalwerter Bausubstanz sind als Ensemble oder Gesamtanlage in der Denkmalliste Berlin eingetragen. Das Fördergebiet Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt dokumentiert den Paradigmenwechsel im Städtebau der DDR von den "Nationalen Traditionen" zur "Moderne" und ist Teil des Wiederaufbaus des Ost-Berliner Stadtzentrums. Die Gebiete sind überwiegend durch Wohnnutzung gekennzeichnet. Allen Gebieten gemein sind ihre große Anzahl denkmalgeschützter Gebäude, Ensembles und Gartenanlagen. Das Fördergebiet Nördliche Luisenstadt hat mit 82 Denkmälern den umfangreichsten Denkmalbestand.

Die Fördergebiete im ehemaligen Westteil der Stadt zeigen ähnliche Strukturen: Das Gebiet Urbanstraße ist ein stark verdichtetes Gebiet der gründerzeitlichen Stadterweiterung, das weitestgehend in seiner Struktur erhalten ist. Die Fördergebiete Südliche Friedrichstadt und Rathausblock sind ehemals gründerzeitliche Quartiere, die durch Kriegszerstörung, Wiederaufbau und Ergänzung stark überformt wurden. Das Fördergebiet Altstadt Spandau umfasst den historischen Stadtkern, der bis ins 13. Jahrhundert zurückgeht. Die Gebiete weisen eine große Anzahl denkmalgeschützter Gebäude, Ensembles und Gartenanlagen auf.

Das Sanierungsgebiet Rathausblock (Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg) ist durch eine gemischte Nutzung geprägt. Einen Großteil des Gebietes macht das Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte Areal der Garde-Dröner-Kaserne aus. Es ist als Denkmalbereich geschützt und wird seit den 1920er Jahren als Gewerbestandort genutzt. Die weitere Blockrandbebauung stammt überwiegend aus der Kaiserzeit. Ziel ist die Entwicklung zu einem gemischten, urbanen Quartier mit überwiegendem Wohnanteil.

Abb. 9: Städtebaulicher Denkmalschutz, Programmgebiete 2016/2017



2.2 Förderbilanz 2016/2017

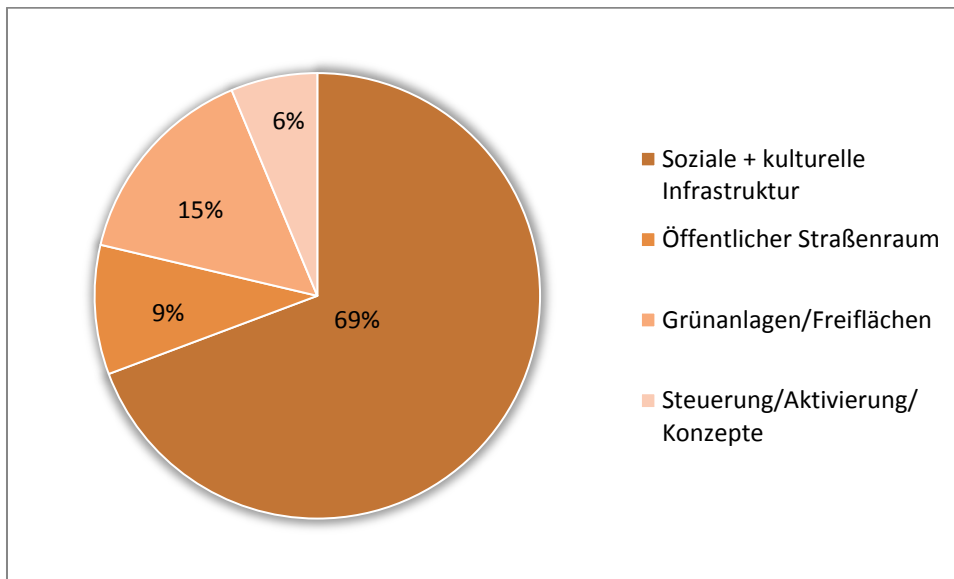
In 2016/2017 wurden in neun Fördergebieten im Städtebaulichen Denkmalschutz insgesamt 62 Fördervorhaben mit einem Fördervolumen von rd. 44,83 Mio. € bewilligt.

Abb. 10: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz in den Programmjahren 2016 und 2017 (in €)

Fördergebiete	Geförderte Maßnahmen		Förderung (€)		Summe (€)
	2016	2017	2016	2017	
Karl-Marx-Allee 2. BA	2	3	1.490.000	614.771	2.104.771
Luisenstadt	2	5	1.027.045	7.837.955	8.865.000
Urbanstraße	3	1	7.044.000	3.369.711	10.413.711
Südliche Friedrichstadt	2	0	4.100.000	0	4.100.000
Rathausblock	0	1	0	270.000	270.000
Teutoburger Platz	1	1	350.000	4.840.000	5.190.000
Ostseestraße/Grellstraße	2	3	736.300	2.586.000	3.322.300
Humannplatz	7	3	2.839.500	1.726.000	4.565.500
Altstadt Spandau	14	12	4.562.773	1.436.368	5.999.141
Gesamt	33	29	22.149.618	22.680.805	44.830.423

Schwerpunkt mit 31 Mio. €, das entspricht 69 % des Fördermitteleinsatzes, waren 2016/2017 die Investitionen in Bildungsinfrastruktur. Mit Investitionen in Höhe von 11 Mio. € wurden Maßnahmen im öffentlichen Raum umgesetzt. Zudem wurden 2016/2017 vorbereitende und begleitende Maßnahmen in den Fördergebieten (wie z.B. Konzepte, Gutachten und Wettbewerbe zur Vorbereitung von Bauvorhaben, Gebietsmanagement) mit insgesamt 2,8 Mio. € aus Programmmitteln unterstützt.

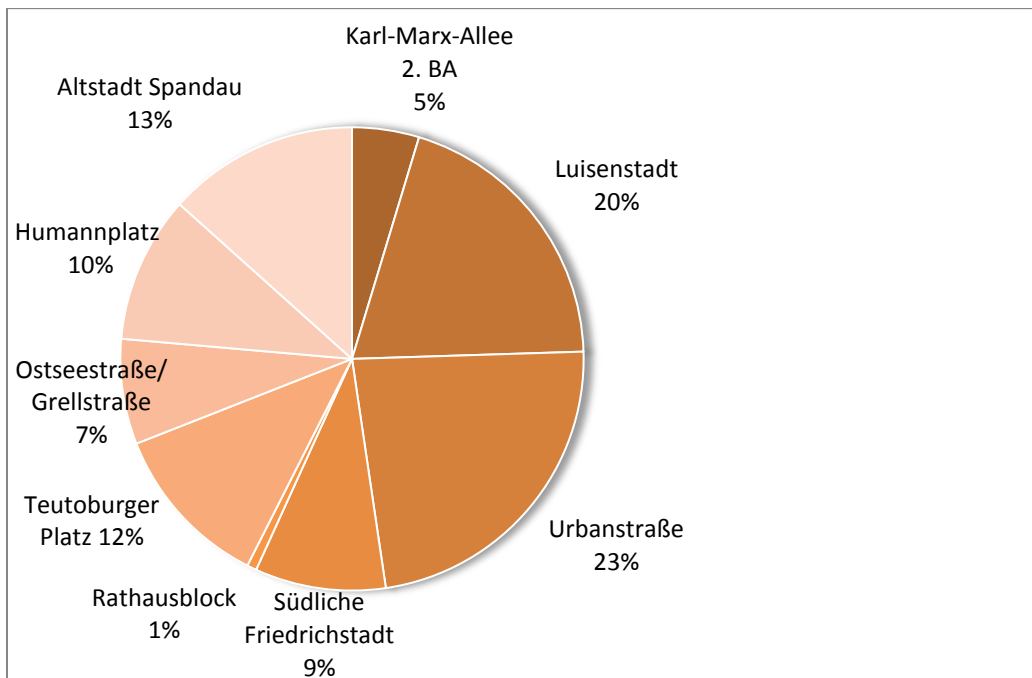
Abb. 11: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2016/2017 (in %)



Die Investitionen in den öffentlichen Raum wirken als Impulsgeber und Orientierung für private Folgeinvestitionen in den Gebieten.

Im Berichtszeitraum wurden 51 % der Fördermittel in den Gebieten des Bezirkes Friedrichshain-Kreuzberg und 29 % im Bezirk Pankow eingesetzt. In diesen Bezirken gibt es eine Vielzahl von Gebieten, die sich mitten in der Programmumsetzung befinden.

Abb. 12: Fördermittelverteilung nach Gebieten (nur Investitionen) 2016/2017 (in %)



2.3 Perspektiven

Anhaltendes Bevölkerungswachstum und ein nach wie vor hoher Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf erfordern weiterhin einen Einsatz von Fördermitteln für soziale, bildungsbezogene Infrastruktur. Mit der zunehmenden Verdichtung Berlins wächst aber auch die Bedeutung des öffentlichen Raumes. Die Freiräume der Stadt werden intensiv genutzt und sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten. Die

Lebensqualität wird durch Parks, Plätze sowie Grünzüge geprägt. Diese attraktiv zu erhalten und in ihrer Funktionalität zu verbessern, ist ein wesentliches Ziel des Programms.

Die qualitätsvolle Gestaltung, der Umbau von Verkehrsräumen zu mehrdimensional nutzbaren Stadträumen ist weiterhin eine enorm wichtige Aufgabe. Dazu wird auch das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in den Quartieren einen Beitrag leisten.

Auch für die wachsende Stadt bleiben die Stärkung der historischen Stadtstrukturen sowie die Pflege und der Erhalt des baukulturellen Erbes ein wichtiges Anliegen. Hierbei geht es auch um Nachverdichtungen bestehender Siedlungen als zeitgemäße Weiterentwicklung.

Besonderes Anliegen des Programms ist, die Planungs- und Baukultur zu fördern – auch durch integrative und diskursive Planungsprozesse.

3 Aktive Zentren

Das Städtebauförderprogramm Aktive Zentren setzt seit 2008 wichtige Impulse zur wirtschaftlichen und stadtstrukturellen Stärkung ausgewählter Geschäftsstraßen. Die ausgewählten Zentren sollen in ihrer funktionalen Vielfalt und als attraktive Versorgungs-, Dienstleistungs- und Kommunikationsorte gestärkt und stabilisiert werden. Zentren sind Orte der Integration und des Wohnens, deren Vielfalt an sozialen, kulturellen und Bildungsangeboten es weiter zu qualifizieren gilt. Onlinehandel und fortschreitende Digitalisierungsprozesse, aber auch neue Anforderungen an urbane Mobilität und nachhaltige Versorgungsangebote sind Faktoren, die die Zentrenentwicklung beeinflussen. Kooperationsprojekte und Partnerschaften sind ein wichtiger Bestandteil und Motor des Programms. Die frühzeitig gebildeten Stadtteilgremien, lokale Gewerbevereine und Standortgemeinschaften sind ebenso wichtige Partner der Gebietsentwicklung wie Interessenverbände und private Unternehmen.

3.1 Programmgebiete

Das Programm fördert seit 2008 auf der Grundlage der Senatsbeschlüsse vom 04.11.2008, 15.03.2011 und 14.07.2015 die Entwicklung in den Gebieten

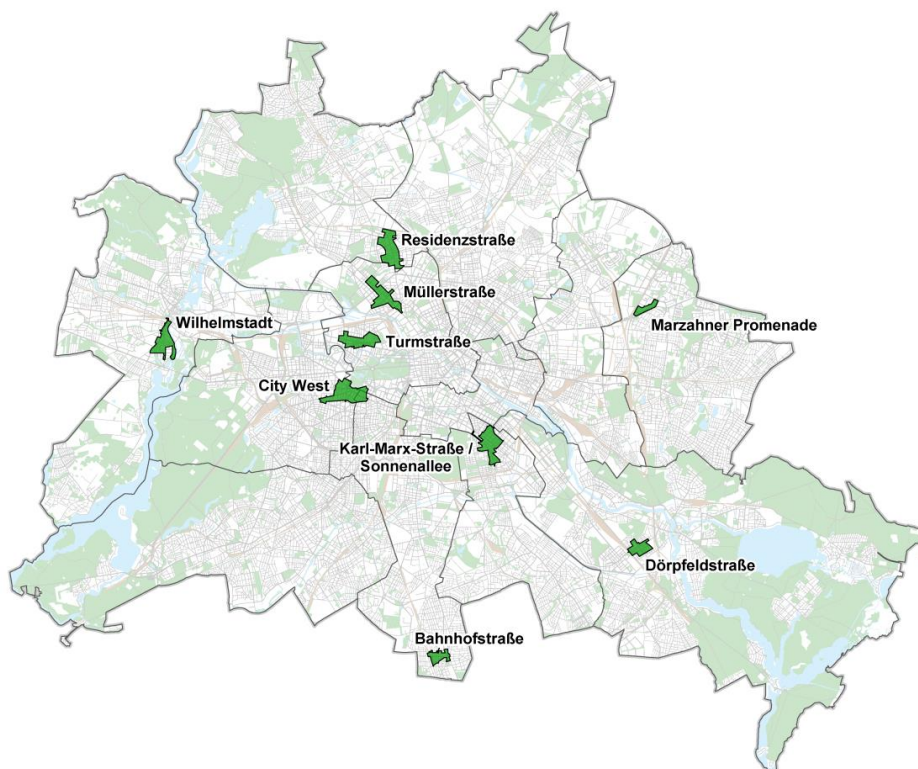
- Turmstraße und Müllerstraße (Mitte)
- City West (Charlottenburg-Wilmersdorf)
- Wilhelmstadt (Spandau)
- Bahnhofstraße (Tempelhof-Schöneberg)
- Karl-Marx-Straße/Sonnenallee (Neukölln)
- Dörpfeldstraße (Treptow-Köpenick)
- Marzahner Promenade (Marzahn-Hellersdorf)
- Residenzstraße (Reinickendorf)

Seit dem Programmjahr 2015 werden in den Gebieten City West (Charlottenburg-Wilmersdorf) und Marzahner Promenade (Marzahn-Hellersdorf) nur noch besondere Einzelmaßnahmen bzw. bereits laufende Maßnahmen finanziert. Die Förderung in diesen beiden Gebieten wird in den kommenden Jahren beendet.

Abb. 13: Übersicht der Programmgebiete 2016/2017

Bezirk	Programmgebiet	Größe (ha)	EW (12/2017)	Veränderung ggü. 12/2015 (%)	Durchführungsinstrument
Mitte	Turmstraße	105	20.549	2,8	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
	Müllerstraße	114	15.228	1,4	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Charlottenburg-Wilmersdorf	City West	156	12.040	3,1	Erhaltungsgebiet § 172 BauGB
Spandau	Wilhelmstadt	104	14.060	3,6	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Tempelhof-Schöneberg	Bahnhofstraße	49	2.129	5,8	Senatsbeschluss S-441/2015
Neukölln	Karl-Marx-Straße/Sonnenallee	120	28.583	0,1	Sanierungsgebiet § 142 BauGB
Treptow-Köpenick	Dörpfeldstraße	61	6.545	1,6	Senatsbeschluss S-441/2015
Marzahn-Hellersdorf	Marzahner Promenade	35	2.709	-1,2	Stadtumbaugebiet § 171 b Abs. 2 BauGB
Reinickendorf	Residenzstraße	135	14.056	-0,6	Senatsbeschluss S-441/2015
Programmgebiete gesamt		879	115.899	1,8	

Abb. 14: Aktive Zentren, Programmgebiete 2016/2017



3.2 Förderbilanz 2016/2017

Die gesamtstädtischen Entwicklungsprozesse innerhalb des Berichtszeitraumes 2016/2017 standen im Fokus der „wachsenden Stadt“ mit gestiegenen Herausforderungen hinsichtlich der Anpassung des Wohnungsangebotes und der hierfür erforderlichen Infrastrukturen. Dieser Fokus schlägt sich auch in der Förderbilanz nieder. Der Anteil der Mittelverausgabung zur Anpassung, Erneuerung und Qualifizierung der sozialen, Kultur- und Bildungseinrichtungen liegt in den Jahren 2016 und 2017 bei 25 %.

Die Schwerpunkte der Gesamtmaßnahmen in den Programmgebieten orientierten sich grundsätzlich an den Programmzielen

- Handel und Gewerbe stärken,
- Kultur- und Stadterleben ermöglichen,
- Lebensqualität wahren / Wohnfunktion stärken,
- Soziale und ethnische Integration fördern,
- Zukunftsfähige Mobilitätslösungen entwickeln,
- Strategisch und kooperativ Handeln sowie
- Baukultur und Gestaltqualität fördern.

In allen Programmgebieten liegen die Schwerpunkte des Mitteleinsatzes in der Erneuerung und Qualifizierung des öffentlichen Grün- und Straßenraumes. Vor allem Straßenbaumaßnahmen sind aufgrund der zahlreichen Beteiligten (z.B. BVG und Wasserbetriebe) oft mit hohen Planungs- und Abstimmungsaufwendungen verbunden.

In den drei Programmgebieten Bahnhofstraße (Tempelhof-Schöneberg), Dörfeldstraße (Treptow-Köpenick) und Residenzstraße (Reinickendorf) startete das Programm Aktive Zentren im Jahr 2015. Innerhalb des aktuellen Berichtszeitraumes 2016/2017 wurden dort vor allem Maßnahmen zur Investitionsvorbereitung sowie zur Aktivierung und Vernetzung durchgeführt, um im Rahmen der Investitionsumsetzung auf tragfähige lokale Akteurs- und Partnerstrukturen zurückgreifen zu können.

Besondere Bedeutung erlangen diese Strukturen in der Vorbereitung, Durchführung und Finanzierung von Fonds- und Kooperationsprojekten (50 % öffentliche und 50 % private Finanzierung). Innerhalb der meisten Programmgebiete werden die Gebietsfonds jährlich neu aufgelegt. Die Schwerpunktsetzung der Förderung gilt zunehmend kleineren investiven Maßnahmen privater Akteure und Unternehmen. Aufgrund des komplexen Koordinations- und Abstimmungsaufwandes sowie des deutlich höheren Investitionsvolumens werden Kooperationsprojekte nicht im Rahmen der Gebietsfonds umgesetzt. Kooperationsprojekte sind öffentlich-private Projekte, welche einen städtebaulichen und funktionalen Mehrwert für das Aktive Zentrum schaffen und auch das Image dieses Stadtraumes nachhaltig positiv prägen. Gebietsfonds- und Kooperationsprojekte dienen der Umsetzung der Programmziele, sind darüber hinaus jedoch auch wichtige Instrumente zur Aktivierung und Vernetzung lokaler Partner und Unternehmen.

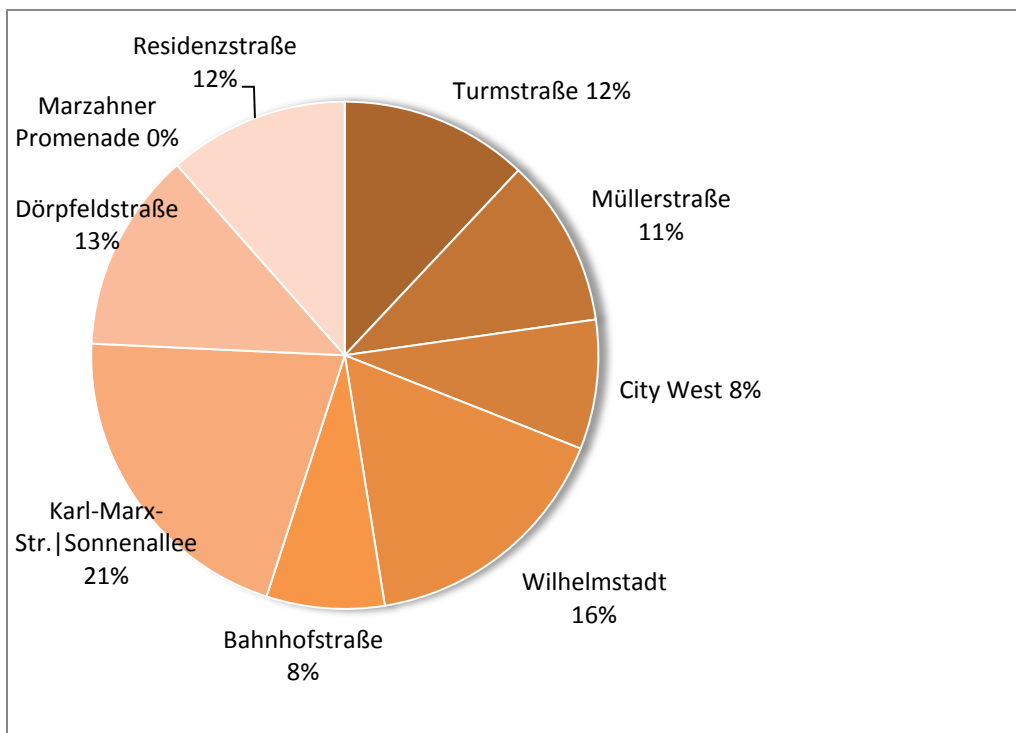
Im Berichtszeitraum 2016 und 2017 wurden insgesamt 34,7 Mio. € Fördermittel gebunden.

Abb. 15: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz in den Programmjahren 2016 und 2017 (in €)

Programmgebiete	Geförderte Maßnahmen		Förderung (€)		Summe
	2016	2017	2016	2017	
Turmstraße	10	8	2.725.980	1.440.000	4.165.980
Müllerstraße	5	7	1.425.000	2.306.055	3.731.055
City West	4	1	2.259.730	604.770	2.864.500
Wilhelmstadt	9	8	2.396.370	3.324.862	5.721.232
Bahnhofsstraße Lichtenrade	15	8	773.250	1.839.063	2.612.313
Karl-Marx-Straße/ Sonnenallee	7	2	5.567.182	1.633.000	7.200.182
Dörpfeldstraße	4	8	234.000	4.198.750	4.432.750
Marzahner Promenade	-	-			
Residenzstraße	15	9	1.336.220	2.657.000	3.993.220
Gesamt	69	51	16.717.732*	18.003.500*	34.721.232

* Die genannten Fördermittel beinhalten die Mittel des Titels 89372 „Zuschüsse zur Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Programms aktive Stadtzentren“ sowie für Maßnahmen in Sanierungsgebieten zum Teil Mittel des Titels 89371 „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“.

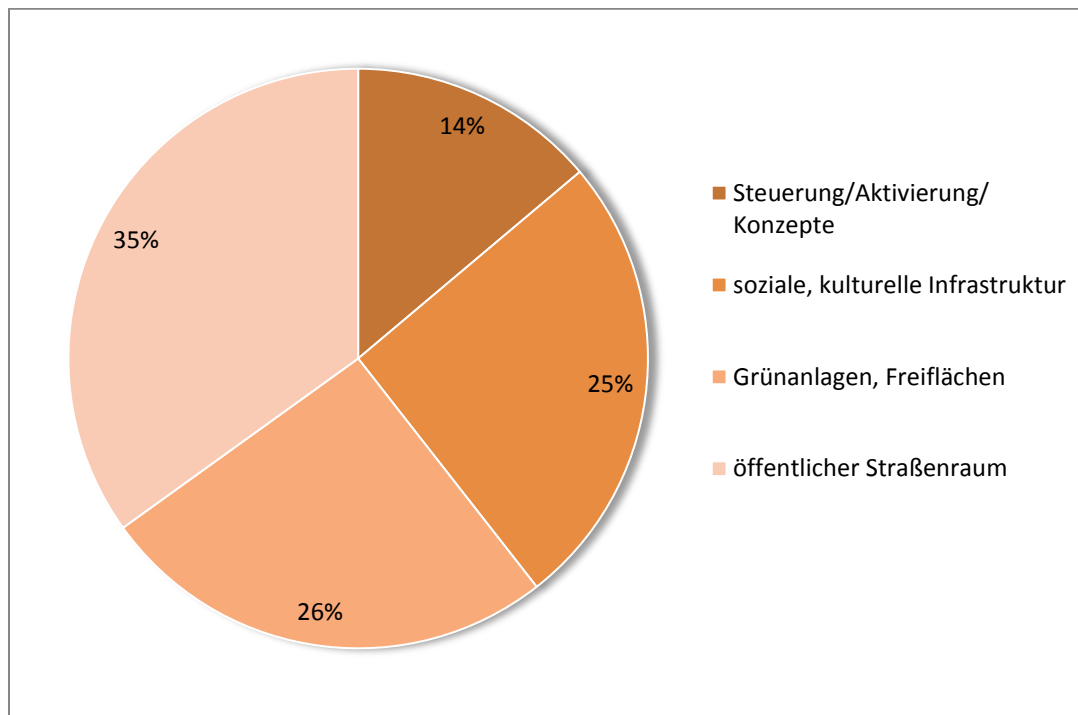
Abb. 16: Fördermittelverteilung nach Gebieten 2016/2017 (in %)



Der Schwerpunkt des Mitteleinsatzes lag in den Gebieten Wilhelmstadt und Karl-Marx-Straße/ Sonnenallee, hier wurden mehrere Bauabschnitte der Straßenumbaumaßnahmen in der Pichelsdorfer Str. und der Karl-Marx-Straße finanziert. In der Wilhelmstadt standen auch die Finanzierung sozialer

Infrastrukturmaßnahmen, wie die umfassende Erneuerung einer Kita und ein Sporthallenneubau, im Fokus. In der Marzahner Promenade wurden keine neuen Maßnahmen finanziert.

Abb. 17: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2016/2017 (in %)



Aktivierung und Kommunikation

Wesentliche Grundlage und ein Erfolgsfaktor des Programms Aktive Zentren ist eine frühzeitige Kommunikation, Aktivierung und Vernetzung zwischen den unterschiedlichsten Akteursebenen. In den Programmgebieten wurden jeweils im Rahmen der Erstellung integrierter Entwicklungskonzepte und mit Start der Maßnahmenumsetzung Gebietsgremien etabliert, welche um Netzwerke der Gewerbetreibenden ergänzt werden.

Informations- und Partizipationsangebote auf Programmgebietsebene werden durch Transferveranstaltungen ergänzt. Seit dem Jahr 2016 ergänzt das Veranstaltungsformat Zentrendialog die bereits etablierte Zentrenwerkstatt. Im Fokus dieser Veranstaltungen stehen innovative Konzepte, Projekte und Strukturen zur Umsetzung der Programmziele der Aktiven Zentren, das Format Zentrendialog startete 2016 mit dem Thema: Integrierte Mobilität in den Aktiven Zentren.

Der Erfahrungs- und Informationsaustausch in den Zentrenwerkstätten widmet sich aktuellen Schwerpunkten der Programmumsetzung, das gastgebende Programmgebiet steht hierbei in einem besonderen Fokus. Die Zentrenwerkstatt 2016 mit dem Titel *Handeln³ - eine Zwischenbilanz* hat im Programmgebiet Turmstraße stattgefunden. Die achte Zentrenwerkstatt hat im September 2017 im Programmgebiet Residenzstraße stattgefunden und widmete sich dem Themenschwerpunkt *Öffentlicher Raum in den Aktiven Zentren*. Damit ergänzte die Zentrenwerkstatt thematisch den Zentrendialog 2017, der sich dieser Thematik aus Sicht der übergeordneten Planwerke STEP Klima/STEP Klima *konkret* annäherte.

3.3 Perspektiven

Das Programm Aktive Zentren ist ein effizientes Instrument zur Finanzierung der Gesamtmaßnahmen in den Programmgebieten. Strukturen und Förderabläufe wurden weiter optimiert und konnten auch

in den seit 2015 geförderten Gebieten schnell etabliert werden. Dabei bilden die vorhandenen lokalen Strukturen und Netzwerke fast immer eine wichtige Basis zur Programmkommunikation und -umsetzung. Ergänzend zu gebietsbezogenen Kommunikationsangeboten, Ausstellungen und Publikationen informiert die programmgebietsübergreifende Website www.berlin.de/aktive-zentren/ zu Schwerpunkten und Maßnahmen des Programms.

Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Programms und zur Optimierung von Abläufen vermitteln auch die Ergebnisse der zweiten Zwischenevaluierung des Programms. Diese galt der Programmphase 2013 – 2015 und thematisierte neben dem Grad der Zielerreichung auch die Entwicklungspotenziale von Umsetzungsstrukturen und die Ansätze zur Aktivierung und Verstetigung lokaler Netzwerke und Kommunikationsstrukturen. Beispielsweise wurden folgende konkrete Empfehlungen für die Programmumsetzung in den Gebieten formuliert:

- Der räumlich-thematische Fokus sollte deutlich auf der zentralen Geschäftsstraße sowie in der Unterstützung der lokalen Akteure und Unternehmen liegen.
- Einhergehend mit dem starken Einwohnerwachstum müssen bei der Umsetzung von Infrastruktur- und Freiraummaßnahmen flächensparsame und multifunktionale Strukturen verstärkt Eingang finden.
- Das Programm bietet den Raum, zukunftsfähige Mobilitätslösungen umzusetzen. Um die Planungs- und Umsetzungsprozesse zu optimieren, ist ein verstärkter Erfahrungsaustausch erforderlich.
- Nach erfolgreichem Abschluss erster baulicher Maßnahmen im öffentlichen Raum werden erhöhte Nutzungsintensitäten festgestellt. Um die neu gewonnenen Qualitäten langfristig zu erhalten, müssen geeignete Instrumente gefunden werden.

4 Stadtumbau

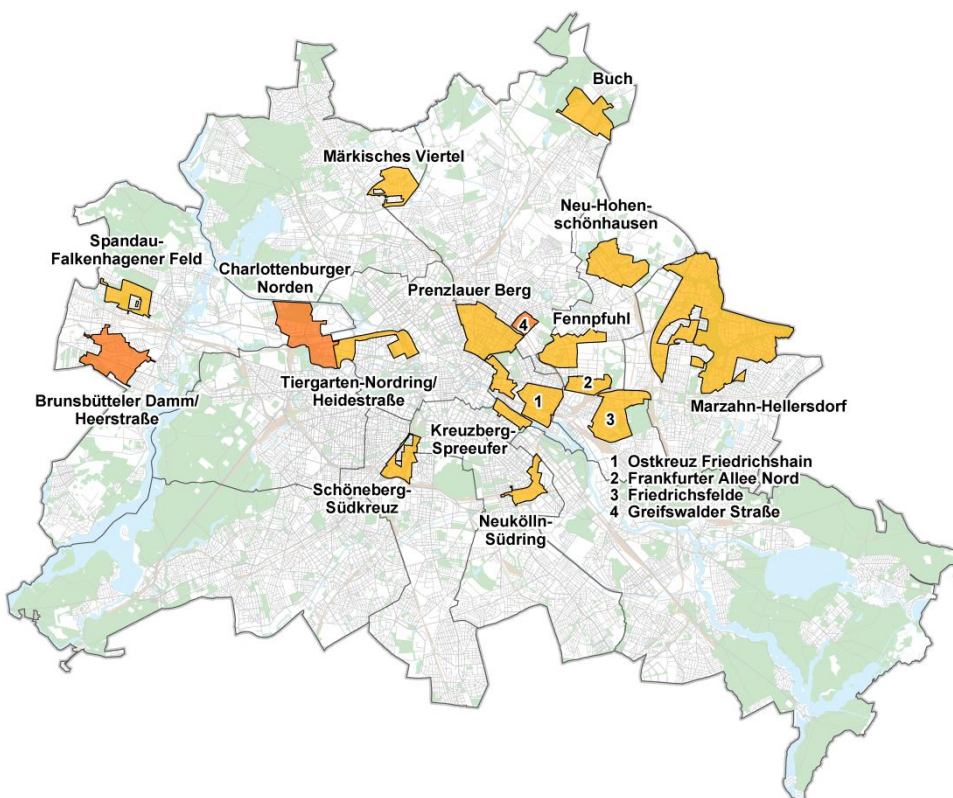
Die Förderprogramme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West sind nach § 171a Baugesetzbuch (BauGB) auf die Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Wandels sowie des Klimaschutzes und der -anpassung ausgerichtet.

Der Stadtumbau in Berlin hilft den Bezirken, städtebauliche und infrastrukturelle Anpassungen an den demographischen und wirtschaftlichen Wandel in ihren Fördergebieten umzusetzen. Dabei stehen Maßnahmen zur Verbesserung der Versorgung mit sozialer Infrastruktur und mit qualitätsvollen Grünflächen sowie zur besseren Gestaltung des öffentlichen Raums im Vordergrund.

4.1 Programmgebiete

Die Förderkulisse besteht aus 18 Stadtumbaugebieten in den Bezirken Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Charlottenburg-Wilmersdorf, Spandau, Tempelhof-Schöneberg, Neukölln, Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg und Reinickendorf.

Abb. 18: Stadtumbau, Programmgebiete 2016/ 2017¹⁾



¹⁾ in Orange: Neue Gebiete ab 2017

Abb. 19: Übersicht der Programmgebiete Stadtumbau 2016/2017

Bezirk	Programmgebiet	Größe (ha)	Einwohner (12/2017)	Veränderung ggü. 12/2015 (%)	Durchführungsinstrument
Mitte	Tiergarten – Nordring/Heidestraße	264	12.110	+3,7 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Friedrichshain-Kreuzberg	Ostkreuz-West (Friedrichshain)	289	53.643	+3,2 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Kreuzberg - Spreeufer	102	9.018	-1,0 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Friedrichshain-West	132	23.560	*	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Pankow	Buch	335	11.073	+9,3 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Prenzlauer Berg	515	101.604	+2,9 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Greifswalder Straße	76	10.058	+0,3 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Brunsbütteler Damm/ Heerstraße	443	31.127	*	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Charlottenburg-Wilmersdorf	Charlottenburger Norden	525	33.833	*	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Spandau	Spandau - Falkenhagener Feld	220	22.678	+4,2 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Tempelhof-Schöneberg	Schöneberg - Südkreuz	183	3.993	+3,3 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Neukölln	Neukölln - Südring	159	1.937	-4,4 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Marzahn-Hellersdorf	Marzahn - Hellersdorf	1.897	186.427	+2,3 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Lichtenberg	Friedrichsfelde	420	52.814	+2,9 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Frankfurter Allee Nord	150	17.141	+4,0 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Neu - Hohenschönhausen	410	55.981	+2,8 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
	Fennpfuhl	301	48.000	+2,4 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Reinickendorf	Märkisches Viertel	253	37.333	+4,3 %	Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
Programmgebiete gesamt		6.674	712.330		

* Daten liegen nicht vor, da 2015 noch kein Programmeneinsatz erfolgte.

4.2 Förderbilanz 2016/2017

Der Bund hat 2017 die Programme Stadtumbau Ost und West inhaltlich zu einem gemeinsamen Stadtumbauprogramm zusammengeführt. Die Bereitstellung der Bundesfinanzhilfen erfolgt trotzdem mindestens bis zum Auslaufen des Solidarpakts weiterhin getrennt in Stadtumbau Ost und West. Die folgenden Darstellungen bilden diese Trennung ab.

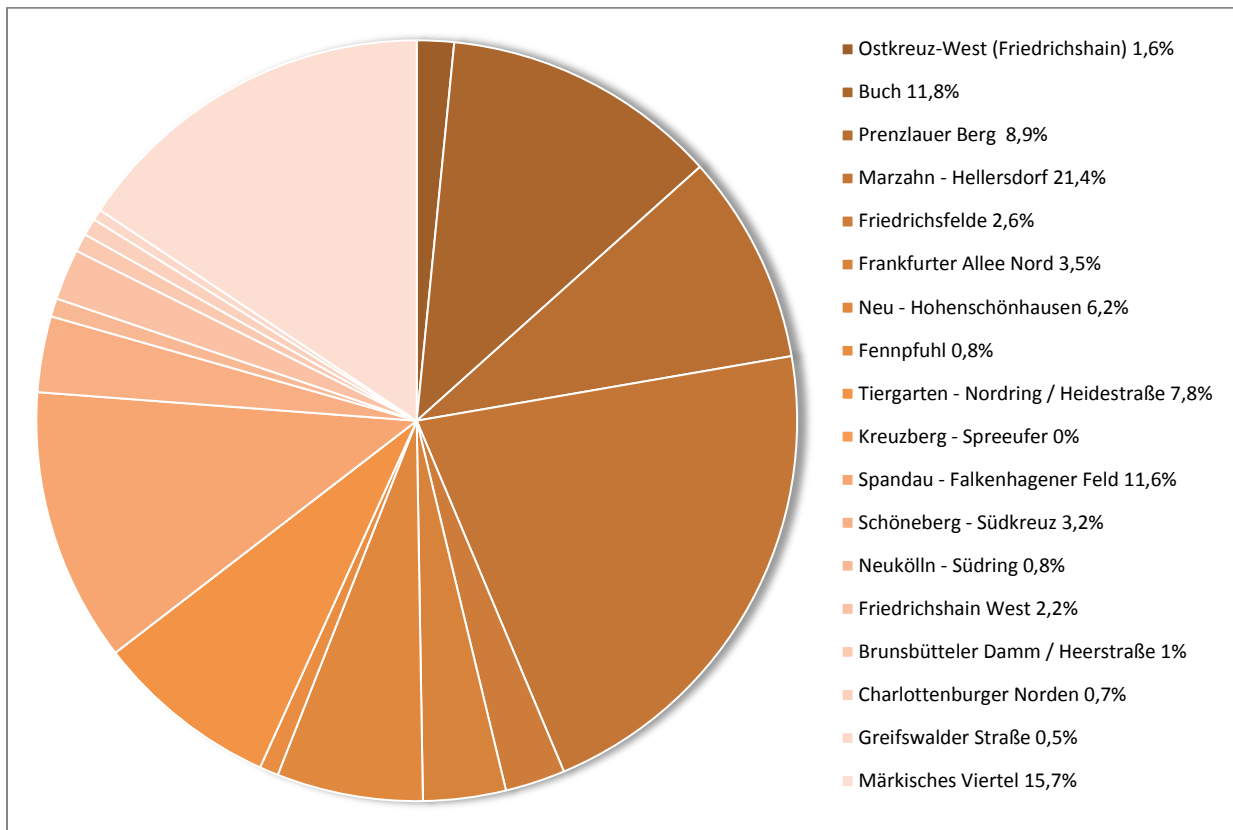
In den Jahren 2016 und 2017 wurden im Stadtumbau Ost 55,6 Mio. € und im Stadtumbau West 37,9 Mio. € Fördermittel eingesetzt. Davon waren 8 Mio. Euro EFRE-Mittel der EU. Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt mit langfristig und erheblich steigenden Einwohnerzahlen haben im Stadtumbau der Aus- und Neubau von Infrastruktureinrichtungen eine große Bedeutung gewonnen und bilden einen neuen Schwerpunkt. Der Stadtumbau in Berlin bewegt sich dabei in einem bundesweiten Trend. Daneben standen wie bereits in den vorangegangenen Jahren die Anpassung und Sanierung der sozialen Infrastruktureinrichtungen (v.a. Kindertagesstätten und Schulen), Wohnumfeldverbesserungen sowie die Qualifizierung des öffentlichen Raumes im Vordergrund. Der mit dem Stadtumbau Ost mögliche geförderte Abriss von Wohnungen oder Einrichtungen zur Leerstandsreduzierung ist in Berlin seit längerem ohne Belang. Vor allem in den Großsiedlungen besteht eine enge und gute Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften. Durch diese Zusammenarbeit wird eine wesentliche Attraktivitätssteigerung der Großsiedlungen erreicht. Dabei investieren die Wohnungsunternehmen erhebliche Summen, um sozialverträglich nachfrage- und nutzergerechte Wohnungen neu oder im Bestand zu schaffen.

Abb. 20: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz in den Programmjahren 2016 und 2017 (in €)

Fördergebiete	Geförderte Maßnahmen		Förderung (€)		Summe
	2016	2017	2016	2017	
Stadtumbau Ost					
Ostkreuz-West (Friedrichshain)	4	0	1.377.000	0	1.377.000
Buch	8	9	5.587.000	4.719.000	10.306.000
Prenzlauer Berg	4	5	4.354.000	3.431.000	7.785.000
Marzahn - Hellersdorf	14	12	8.864.000	9.828.000	18.692.000
Friedrichsfelde	2	0	2.230.000	0	2.230.000
Frankfurter Allee Nord	12	3	2.755.000	315.000	3.070.000
Neu - Hohenschönhausen	0	5	0	5.428.000	5.428.000
Fennpfuhl	0	2	0	700.000	700.000
Friedrichshain West	2	1	550.000	1.344.000	1.894.000
Greifswalder Straße	*	2	*	405.000	405.000
übergreifende Maßnahmen	-	-	583.000	3.130.000	3.713.000
Zwischensumme	46	39	26.300.000	29.300.000	55.600.000
Stadtumbau West					
Brunsbütteler Damm / Heerstraße	*	7	*	675.000	675.000
Charlottenburger Norden	*	2	*	640.000	640.000
Tiergarten - Nordring / Heidestraße	11	9	4.167.000	2.651.000	6.818.000
Kreuzberg - Spreeufer	0	0	0	0	0
Spandau - Falkenhagener Feld	4	10	5.052.000	5.119.000	10.171.000
Schöneberg - Südkreuz	3	4	2.100.000	720.000	2.820.000
Neukölln - Südring	1	1	495.000	186.000	681.000
Märkisches Viertel	6	8	4.174.000	9.507.000	13.681.000
übergreifende Maßnahmen	-	-	1.012.000	1.402.000	2.414.000
Zwischensumme	25	41	17.000.000	20.900.000	37.900.000
Stadtumbau Ost + West	71	80	43.300.000	50.200.000	93.500.000

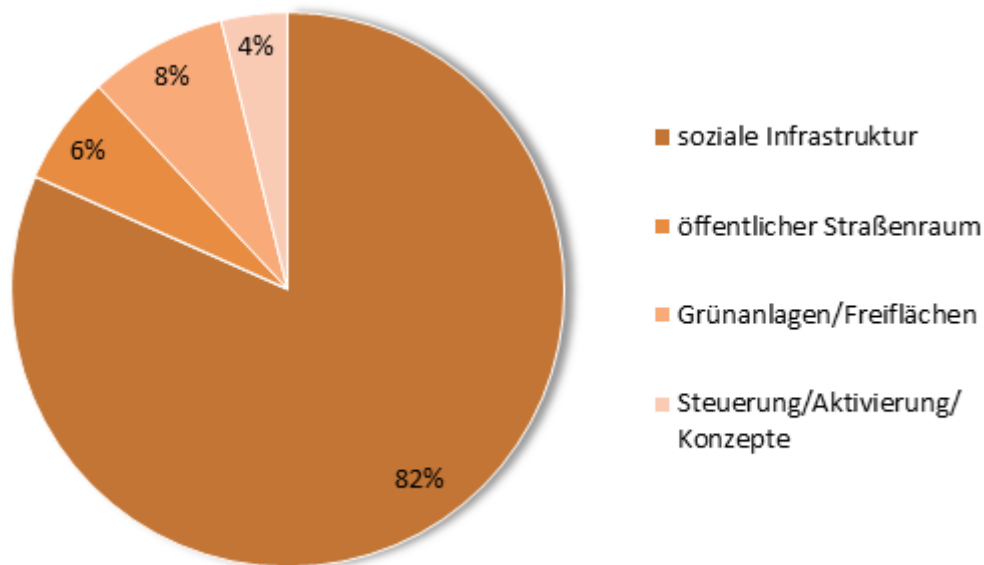
* Entfällt, da 2016 noch kein Programmeinsatz erfolgte.

Abb. 21: Fördermittelverteilung nach Gebieten 2016/2017 (in %)



Der überwiegende Teil der Fördermittel wurde in seit mehreren Jahren laufende Gebiete investiert, mit einem Schwerpunkt auf Großsiedlungen in Stadtrandlage. In den seit 2016 in den Stadtumbau aufgenommenen Gebieten Friedrichshain-West, Brunsbütteler Damm/Heerstraße, Greifswalder Straße und Charlottenburger Norden war der Mitteleinsatz aufgrund der erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen noch gering.

Abb. 22: Fördermittelverteilung nach Kostengruppen 2016/2017 (in %)



4.3 Perspektiven

Mit einem jährlichen Programmvolumen von rd. 50 Mio. € (2018/2019) kommt dem Stadtumbau als flexibel einsetzbarem Programm der Städtebauförderung im wachsenden Berlin eine besondere Bedeutung zu, vor allem im Kontext des Wohnungsneubaus. Im Fokus sollen künftig noch stärker flankierende Maßnahmen im Umfeld von Wohnungsneubaumaßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes mit sozialer Infrastruktur und öffentlichem Raum stehen. Bereits in den vorangegangenen Jahren hatten die Anpassung und Sanierung der sozialen Infrastruktureinrichtungen (v.a. Schulen sowie Einrichtungen für Kinder und Jugendliche), Wohnumfeldverbesserungen und die Qualifizierung des öffentlichen Raumes eine weitaus größere Bedeutung als in den meisten anderen Bundesländern, in denen aufgrund von Schrumpfungprozessen auf Anpassungs- und Umstrukturierungserfordernisse zu reagieren ist.

Daneben werden die erforderliche Anpassung an eine klimagerechte und klimaschützende Quartiersentwicklung sowie die Verbesserung der Barrierefreiheit weitere wichtige Aufgaben des Stadtumbaus sein und an Bedeutung gewinnen. Nach der als Pilotprojekte geförderten Erstellung von integrierten Stadtteilkonzepten u.a. mit den Schwerpunkten Energieeffizienz und -einsparung, erneuerbare Energien sowie Verkehr in den Stadtumbaugebieten Frankfurter Allee Nord und Moabit West stehen nun die Planung und Vorbereitung der Umsetzung der Projekte im Vordergrund. Daneben wird die Entwicklung eines "klimaangepassten" öffentlichen Raums im Fokus stehen.

Mit der VV Städtebauförderung 2017 haben der Bund und die Länder die beiden Stadtumbauprogramme Ost und West zu einem einheitlichen Stadtumbauprogramm zusammengeführt. Die Zuweisung der Bundesmittel erfolgt gleichwohl bis auf weiteres entsprechend der ehemaligen Programmteile mit den räumlichen Zweckbindungen (Ost/West), ebenso verfährt Berlin. Inhaltlich ist das Land Berlin als einziges Bundesland, das beide Programme angewendet hat, auf eine auch finanzielle Zusammenführung vorbereitet, da mit der Neuausrichtung des Programms und der Programmkulisse sowie der Vereinheitlichung der Verfahren wesentliche Schritte bereits vollzogen sind.

5 Soziale Stadt

Das Berliner Quartiersmanagement (QM) ist die berlinspezifische Anwendung des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ und Teil der Prioritätsachse „Nachhaltige Stadtentwicklung“ des „Operativen Programms des Landes Berlin für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)“ in der Förderperiode 2014 – 2020. Das Quartiersmanagement in Berlin hat einen integrierten Ansatz; dieser beruht einerseits auf dem breiten Förderansatz, der bauliche und soziointegrative Maßnahmen zusammenführt, andererseits auf besonderen Beteiligungs- und Verfahrensregelungen.

5.1 Programmgebiete

Das Quartiersmanagement ist in 34 Gebieten eingerichtet, in denen die kommunale Regelversorgung eine chancengerechte Entwicklung des Stadtteils und seiner Bewohnerschaft nicht hinreichend gewährleistet (Exklusionsgefahr). Die Gebiete sind durch eine hohe Konzentration sozial schwieriger Lebensbedingungen, wie Arbeitslosigkeit und strukturelle Benachteiligung am Arbeitsmarkt, Armutsgefährdung und Abhängigkeit von Transfereinkommen, gekennzeichnet. Die örtliche Überlagerung verschiedener gesellschaftlicher Problemlagen trägt zudem zur Potenzierung negativer Folgen bei. Daraus kann ein sich selbst verstärkender negativer Prozess entstehen, der bei bloßer Betrachtung der Einzelbenachteiligung verschiedener Bevölkerungsgruppen verborgen bliebe, jedoch durch die Zusammenschau auf kleinräumlicher Ebene besser erkennbar ist.

Abb. 23: Zusammenfassende Charakteristik der Berliner Gebiete der Sozialen Stadt ¹⁾

	Spanne QM-Gebiete	Durchschnitt QM-Gebiete	Durchschnitt Berlin
Anteil der Transfereinkommensbezieher	23 % bis 59 %	35 %	17 %
Anteil der Arbeitslosen	6 % bis 11 %	8 %	5 %
Anteil der Migrantinnen und Migranten	11 % bis 74 %	53 %	31%

¹⁾ jeweils bezogen auf die gesamte Gebietsbevölkerung;

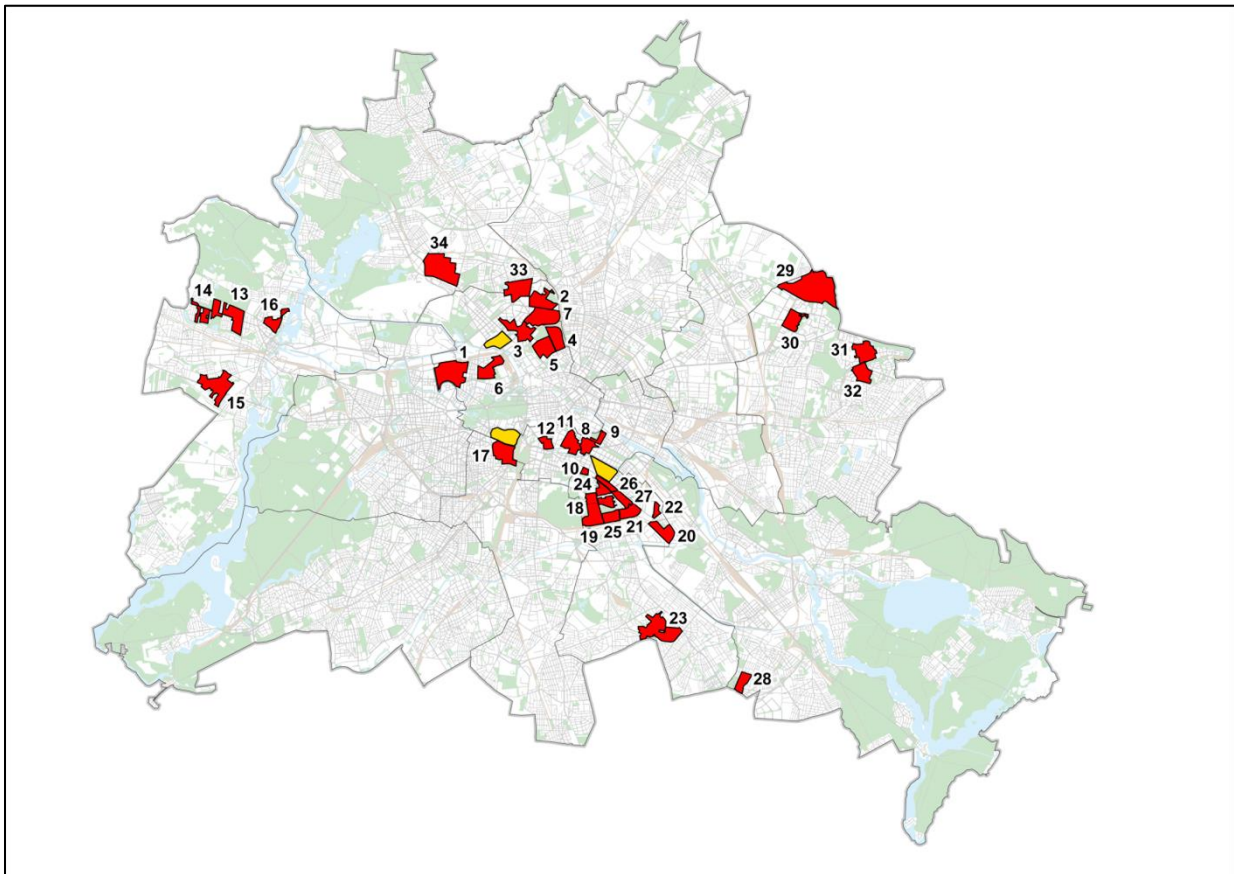
Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2016.

Abb. 24:Übersicht der Programmgebiete 2016/2017

Programmgebiet	Größe (ha)	Einwohner (12/2017)	Veränderung ggü. 12/2015 (%)	Durchführungsinstrument
Mitte				
Brunnenviertel-Ackerstraße	64,7	8.823	-0,1	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Brunnenviertel-Brunnenstraße	57,3	13.364	2,9	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
<i>Magdeburger Platz - Tiergarten Süd (beendet zum 31.12.2016)</i>	74			<i>Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB</i>
Moabit-Ost	64,3	12.113	1,6	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Moabit West/ Beusselstraße	132,1	23.815	3,9	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Reinickendorfer Straße/ Pankstraße	74,5	17.757	1,4	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
<i>Sparrplatz (beendet zum 31.12.2016)</i>	51,3			<i>Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB</i>
Soldiner Straße/ Wollankstraße	70,8	18.903	1,1	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Badstraße (seit 2016)	98,8	17.922	3,1	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Friedrichshain-Kreuzberg				
Mariannenplatz	17,9	5.654	-1,2	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Mehringplatz	32,3	5.405	-1,8	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Wassertorplatz	36	10.098	-0,1	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB (Erweitert 2016)
Werner-Düttmann-Siedlung	8,5	2.951	-0,5	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Zentrum Kreuzberg/ Oranienstraße	38,1	8.553	-1,7	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Spandau				
Falkenhagener Feld Ost	73,1	11.251	2,2	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Falkenhagener Feld West	65,1	10.242	7,8	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Heerstraße	116,2	19.654	8,0	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Spandauer Neustadt	43,2	10.229	2,9	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB

Programmgebiet	Größe (ha)	Einwohner (12/2017)	Veränderung ggü. 12/2015 (%)	Durchführungsinstrument
Tempelhof-Schöneberg				
Bülowstraße/ Wohnen am Kleistpark	80,4	17.819	1,0	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Neukölln				
Donaustraße-Nord	22,4	8.555	-1,3	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Flughafenstraße	25,3	9.122	-3,0	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Ganghoferstraße	31,8	8.450	1,1	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Sonnenallee/ High-Deck-Siedlung (erweitert 2016)	54,0	8.746	-0,2	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Körnerpark	36,2	12.314	-0,6	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Lipschitzallee/ Gropiusstadt	140,1	24.904	0,6	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
<i>Reuterplatz (beendet zum 31.12.2016)</i>	66,1			<i>Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB</i>
Richardplatz-Süd	44,7	13.267	1,1	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Rollbergsiedlung	28,8	5.579	-1,5	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Schillerpromenade	92,6	23.016	-0,6	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Dammwegsiedlung/ Weiße Siedlung	15,3	4.334	0,1	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Treptow-Köpenick				
Kosmosviertel (seit 2016)	37,6	5.745	-1,1	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Marzahn-Hellersdorf				
Hellersdorfer Promenade	72,8	10.656	2,9	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Marzahn-NordWest	250,4	23.931	2,8	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Mehrower Allee	58,8	8.600	2,2	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Boulevard Kastanienallee (seit 2016)	55,5	6.180	3,8	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e
Reinickendorf				
Letteplatz	87,4	12.406	5,5	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Klixstraße/ Auguste-Viktoria-Allee (seit 2016)	159,3	22.508	3,9	Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
Programmgebiete gesamt (34)	2.286	422.866		

Abb. 25: Soziale Stadt, Programmgebiete 2016 und 2017 ¹⁾



¹⁾ gelb dargestellte Gebiete wurden zum 31.12.2016 beendet

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| 1 Beusselstraße | 13 Falkenhagener Feld – Ost | 24 Flughafenstraße |
| 2 Soldiner-/Wollankstraße | 14 Falkenhagener Feld – West | 25 Körnerpark |
| 3 Reinickendorfer-/Pankstraße | 15 Heerstraße | 26 Donaustraße-Nord |
| 4 Brunnenstraße | 16 Spandauer Neustadt | 27 Ganghoferstraße |
| 5 Ackerstraße | 17 Bülowstraße/
Wohnen am Kleistpark | 28 Kosmosviertel |
| 6 Moabit-Ost | 18 Rollbergsiedlung | 29 Marzahn-Nord |
| 7 Badstraße | 19 Schillerpromenade | 30 Mehrower Allee |
| 8 Zentrum Kreuzberg/
Oranienstraße | 20 Sonnenallee/
High-Deck-Siedlung | 31 Hellersdorfer Promenade |
| 9 Mariannenplatz | 21 Richardplatz-Süd | 32 Boulevard Kastanienallee |
| 10 Werner-Düttmann-Siedlung | 22 Dammwegsiedlung/
Weiße Siedlung | 33 Letteplatz |
| 11 Wassertorplatz | 23 Lipschitzallee/Gropiusstadt | 34 Klixstraße/
Auguste-Viktoria-Allee |
| 12 Mehringplatz | | |

5.2 Förderbilanz 2016/2017

Das Quartiersmanagement in Berlin ist eine stark partizipative und fachübergreifende Interventionsstrategie auf lokaler Ebene, die mithilfe baulicher und sozio-integrativer Projekte innerhalb eines Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes folgende Ziele erreichen will:

- neues Verantwortungsbewusstsein für das Zusammenleben im Stadtteil zu fördern (Gemeinsinn),
- das nachbarschaftliche Miteinander im Quartier zu stärken (Gemeinwesenorientierung),
- die Lebensbedingungen und -perspektiven der Bewohnerschaft eines Stadtteils zu verbessern.

Somit werden Strukturen verbessert, um gesellschaftliche Exklusionstendenzen in Stadtteilen einzudämmen. Mit dem QM werden Netzwerke und Kooperationen innerhalb eines Stadtteils sowie zwischen Verwaltung und Stadtteil etabliert. Zudem wird die ressortübergreifende Arbeit innerhalb der Verwaltung verbessert. Dabei setzt das QM eine kleinräumlich integrierende Strategie ein, die Menschen im Stadtteil motiviert, die lokale Entwicklung des Quartiers mit zu gestalten. QM fördert solidarische Nachbarschaftsstrukturen, die das Empowerment der Bewohnerschaft stärken. Die im Rahmen des QM geförderten Projekte gleichen strukturelle Schwächen des Gebietes aus und fördern seine Potentiale. Die lokal ausgerichtete Zielsetzung ist in fünf Handlungsfelder gegliedert:

- Bildung, Ausbildung, Jugend;
- Arbeit und Wirtschaft;
- Nachbarschaft,
- Gemeinwesen, Integration; Öffentlicher Raum sowie Beteiligung sowie
- Vernetzung und Einbindung der Partner.

In Berlin liegen die Schwerpunkte auf den Handlungsfeldern „Bildung“ und „Nachbarschaft“. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen arbeitet hierbei eng mit den anderen betroffenen Ressorts zusammen, um ein abgestimmtes und gebündeltes Handeln in den Quartieren zu ermöglichen.

Investive Maßnahmen verbessern zudem die soziale Infrastruktur und die Qualität des öffentlichen Raums, geben der Bürgerschaft neue Räume und erfüllen gleichzeitig eine aktivierende Funktion auf Ortsebene. Diese sozialräumliche Ausrichtung veranschaulicht den Unterschied zur herkömmlichen Sozialarbeit, die fall- und zielgruppenorientiert wirkt, deren Aufgabe jedoch nicht der Aufbau von Strukturen ist, in denen Gemeinsinn erlebbar wird.

Beteiligung

Die Beteiligung der lokalen Bürgerschaft ist ein wesentliches Querschnittsziel des Berliner QM. Die Partizipation vollzieht sich - den jeweiligen Projektausrichtungen entsprechend - sehr differenziert: Sie reicht von der aktivierenden Befragung über offene Gebietskonferenzen bis hin zum Quartiersrat als verfasstem Gremium der Gebietsentwicklung. Die Quartiersräte in den Gebieten der Sozialen Stadt sind Gremien, die aus der lokalen Bewohnerschaft (zu mind. 51 %) sowie den lokalen Verbänden und Initiativen (zu max. 49 %) bestehen. Sie beraten über Entwicklungsschwerpunkte für das jeweilige Gebiet, diskutieren Projektideen aus der Mitte des Quartiers heraus und bringen selbst Vorschläge ein. Kernaufgabe der Quartiersräte ist es, auf der Grundlage der Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzepte (IHEK) und in Abstimmung mit den bezirklichen Fachämtern über den Einsatz der im Rahmen verschiedener Fonds dem Gebiet zur Verfügung gestellten Finanzmittel mit zu entscheiden.

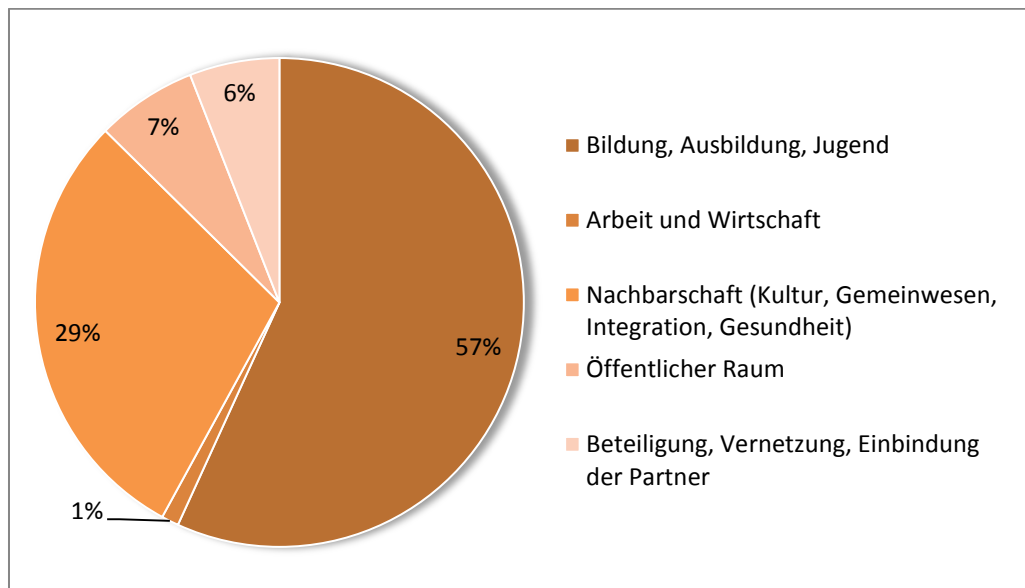
Fondsstruktur des Programms

- Aktionsfonds (max. 1.500 € pro Maßnahme) unterstützen kleinteilige und kurzfristige Aktionen freiwilligen Engagements zur Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Stabilisierung der nachbarschaftlichen Gemeinschaft.
- Projektfonds (mind. 5.000 € pro Maßnahme) finanzieren nachhaltige, strukturfördernde und ggf. mehrjährige Maßnahmen zur Erreichung der Handlungsziele gemäß des gebietsbezogenen Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes. Es können sozio-integrative Projekte, aber auch kleinere Baumaßnahmen gefördert werden.
- Baufonds (mind. 50.000 € pro Maßnahme) dienen der Finanzierung von Baumaßnahmen, die für die nachhaltige Stabilisierung und Entwicklung der QM-Gebiete erforderlich sind, z.B. zur Verbesserung der Bildungsbedingungen, der sozialen Infrastruktur für Kinder- und Jugendarbeit, zur Stärkung von Nachbarschaften oder zur Qualifizierung des öffentlichen Raumes.
- Netzwerkfonds (mind. 50.000 € pro Maßnahme, mehrjährige Laufzeit) fördern nicht bauliche Maßnahmen als Teil einer integrierten und ressortübergreifenden Stadtentwicklungspolitik. Integraler Bestandteil sind Kooperationen zwischen verschiedenen Partnern, Multiplikatoreffekte und eine integrierte Evaluation. Die Förderung erfolgt quartiers- oder bezirksübergreifend und zielt auf Maßnahmen zur Verbesserung des Zugangs zu hochwertigen Bildungsangeboten, bedarfsgerechte Angebote für von Armut betroffene Personen sowie die Stärkung des sozialen Zusammenhaltes.

Abb. 26: Programmmittelverteilung Soziale Stadt 2016/2017 (in €)

Fonds	2016	2017	Summe
Aktionsfonds	340.000	340.000	680.000
Projektfonds	7.250.000	8.250.000	15.500.000
Baufonds	11.160.000	13.960.000	25.120.000
Netzwerkfonds	4.250.000	4.250.000	8.500.000
Gesamt	23.000.000	26.800.000	49.800.000

Abb. 27: Fördermittelverteilung nach Handlungsfeldern 2016/2017 (in %)



5.3 Perspektiven

Das Quartiersmanagement hat sich als Instrument zur Stabilisierung benachteiligter Quartiere bewährt und soll in dieser Form fortgeführt werden. Es ist jedoch immer als zeitlich begrenzte Intervention angelegt mit dem Ziel, die Gebiete nach erfolgter Stabilisierung und Aufbau selbsttragender Strukturen aus der Förderung zu entlassen (Verstetigung). Nach jahrelanger erfolgreicher Arbeit konnte in den QM Magdeburger Platz - Tiergarten Süd, Sparrplatz (beide Mitte) und Reuterplatz (Neukölln) eine Verbesserung der sozialen Lage des Quartiers festgestellt werden, so dass diese Ende 2016 aus der Förderung entlassen und in die Regelfinanzierung der Bezirke übergegangen sind. Wichtige weitere Aufgaben werden auch in die ehrenamtlichen Strukturen vor Ort überführt. Das QM Wrangelkiez (Friedrichshain-Kreuzberg) hatte diesen Prozess bereits 2015 abgeschlossen. Der endgültigen Verstetigung geht jeweils ein zweijähriger Vorbereitungsprozess voraus. Im Rahmen von Aktionsplänen erarbeitet das QM gemeinsam mit dem Bezirk und der Senatsverwaltung Strategien, wie die im Rahmen des Programms geschaffenen Netzwerke und Strukturen dauerhaft verankert werden können. Dem Verstetigungsprozess kommt für den nachhaltigen Erfolg des Programms eine hohe Bedeutung zu. Hierzu wurde 2016 eine begleitende Evaluation durchgeführt, die das bisherige Vorgehen weitestgehend bestätigt hat.

Mit der Verstetigung konnten in gleichem Umfang neue Gebiete in das Programm aufgenommen werden, die einen hohen Handlungsbedarf aufweisen. Nach Auswertung des Monitorings Soziale Stadtentwicklung 2013 und Bewertung durch einen externen Gutachter wurden vom Senat ab 2016 folgende neue QM-Gebiete festgelegt: Boulevard Kastanienallee (Marzahn-Hellersdorf), Badstraße (Mitte), Klixstraße / Auguste-Viktoria-Allee (Reinickendorf) und das Kosmosviertel (Treptow-Köpenick). Zudem wurde die Kulisse der bestehenden QM-Gebiete High-Deck-Siedlung (Neukölln) und Wassertorplatz (Friedrichshain-Kreuzberg) erweitert. Die neuen bzw. erweiterten Gebiete wurden innerhalb der Kulisse ermittelt, die im Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2013 als „Gebiete mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf“ definiert war.

6 BENN – Berlin Entwickelt Neue Nachbarschaften

Für das Integrationsmanagement „BENN – Berlin Entwickelt Neue Nachbarschaften“ wurden in 2017 Fördermittel für elf Standorte in der Umgebung großer Flüchtlingsunterkünfte festgelegt. Das in enger Kooperation mit dem jeweiligen Bezirk durchgeführte Programm wurde inzwischen auf 20 Standorte erweitert und ist auf den Zeitraum bis Ende 2021 angelegt. Das Integrationsmanagement BENN dient der nachhaltigen Stabilisierung von Stadtteilen und fördert die soziale Integration Geflüchteter.

6.1 Programmstandorte

Die BENN-Standorte befinden sich in der Umgebung großer Flüchtlingsunterkünfte und sind durch eine hohe Anzahl Geflüchteter am Standort und Konflikte in der Nachbarschaft gekennzeichnet.

Sieben BENN-Standorte werden bisher aus dem Programm Soziale Stadt¹ finanziert und vier aus dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier². An acht Standorten konnten die Teams mit ihrer Arbeit bereits beginnen, weitere drei wurden vorbereitet. In den bestehenden Gebieten der Sozialen Stadt wurden die Quartiersmanagement-Teams personell und finanziell für das Integrationsmanagement aufgestockt. Außerhalb der Förderkulisse der Städtebauförderung wurde das Integrationsmanagement BENN an zwei Standorten als innovatives und experimentelles Vorhaben nach Artikel 22 der VV Städtebauförderung 2017 mit Mitteln des Programmes Soziale Stadt errichtet.

¹ s. hierzu Kapitel 5. Soziale Stadt

² s. hierzu Kapitel 7. Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

Abb. 28: Übersicht der Programmgebiete am 31.12.2017

Bezirk	Programmstandort	Förderung
Spandau	BENN Falkenhagener Feld-West	Städtebauförderprogramm Soziale Stadt
	BENN Wilhelmstadt	Städtebauförderprogramm Soziale Stadt - Innovationsklausel
Tempelhof- Schönberg	BENN Marienfelde	Städtebauförderprogramm Soziale Stadt - Innovationsklausel
Neukölln	BENN Britz	Städtebauförderprogramm Soziale Stadt - Innovationsklausel
Treptow- Köpenick	BENN Kosmosviertel	Städtebauförderprogramm Soziale Stadt
	BENN Allende-Viertel	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
Marzahn- Hellersdorf	BENN Marzahn-Nord	Städtebauförderprogramm Soziale Stadt
	BENN Boulevard Kastanienallee	Städtebauförderprogramm Soziale Stadt
	BENN Blumberger Damm	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
Lichtenberg	BENN Hohenschönhausen-Nord	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
Reinickendorf	BENN Märkisches Viertel	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

6.2 Förderbilanz 2017

Das Integrationsmanagement BENN verfolgt eine partizipative und fachübergreifende Strategie auf sozialräumlicher Ebene mit folgenden Zielen:

- Stärkung von Nachbarschaften,
- Aktivierung und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements,
- Vernetzung der Infrastruktureinrichtungen und Initiativen sowie Aufbau von Kooperationen,
- Aktivierung und Unterstützung der Geflüchteten sowie
- begleitende bauliche Aufwertung der sozialen Infrastruktur im Quartier.

Die Beteiligung der Geflüchteten und der lokalen Bürgerschaft ist ein Querschnittsziel in BENN. Die Partizipation erfolgt je nach Standort differenziert, von der aktivierenden Befragung, über Begegnungscafés, gemeinsame Aktionen, Bewohnerräte bis hin zu Nachbarschaftsforen oder vergleichbaren Formen.

Dem Integrationsmanagement werden Sach- und Honorarmittel zur Verfügung gestellt, die zur Förderung der strategischen Ziele dienen. Die Integrationsmanagements werden eng durch die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bezirke und der Senatsverwaltung begleitet.

Abb. 29: Fördermitteleinsatz Integrationsmanagement BENN Programmjahr 2017 (in €)

Jahr	Bund	Land	Summe
Soziale Stadt	666.667	1.333.333	2.000.000
Investitionspakt Soziale Integration im Quartier	3.150.000	1.050.000	4.200.000
Summe	3.816.667	2.383.333	6.200.000

6.3 Perspektiven

Das Integrationsmanagement ist als zeitlich begrenzte sozialräumliche Unterstützung angelegt. Ergänzend wird eine wissenschaftliche Begleitung bis Ende 2021 beauftragt, die in 2019 die Programmstrategie zwischenevaluert.

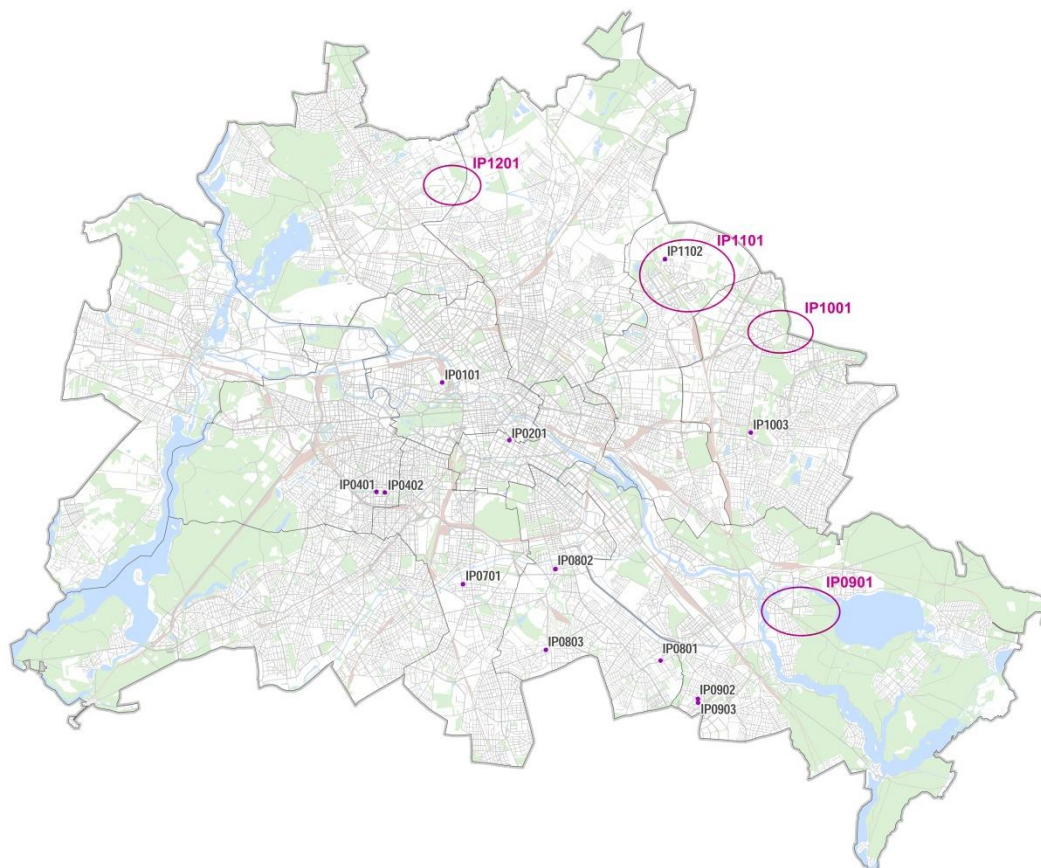
7 Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

Ziel des 2017 aufgelegten Bund-Länder-Programms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ ist es, Angebote der quartiersbezogenen Integration und des sozialen Zusammenhalts zu schaffen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur als Orte der Integration zu qualifizieren. Dafür können Einrichtungen wie Stadtteilzentren, Bibliotheken, Kinder- und Jugendclubs oder auch Grün-, Sport-, Spiel- und Freiflächen erneuert, aus- oder neugebaut werden. Ebenso trägt der Einsatz von Integrationsmanagements dazu bei.

7.1 Förderprojekte

Über einen Projektauftrag waren alle Bezirke aufgefordert, Projekte für integrationsdienliche Infrastruktureinrichtungen sowie Standorte zur Einrichtung von Integrationsmanagements zu benennen. Die Mittel des Investitionspaktes können in den Kulissen der Städtebauförderung oder in Gebieten mit vergleichbaren Problemlagen bzw. mit erhöhtem Integrationsbedarf eingesetzt werden. Neben Standorten von oder im Umfeld von Unterkünften für Geflüchtete wurden bei der Projektauswahl insbesondere Wachstumsräume, d.h. Gebiete mit steigenden Einwohnerzahlen und Wohnungsneubau, berücksichtigt. Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 16 Projekte bzw. Integrationsmanagements BENN (vgl. Kapitel 6) in neun Bezirken mit Mitteln des Investitionspaktes unterstützt.

Abb. 30: BENN-Standorte, investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen im Programmjahr 2017



BENN Standorte

IP0901	Allende-Viertel	IP1101	Hohenschönhausen-Nord
IP1001	Blumberger Damm	IP1201	Märkisches Viertel

Förderprojekte 2017

IP0101	Bildungs-und Kulturbrücke Berliner Stadtmission	IP0802	Jugendclub Feuerwache
IP0201	Nachbarschaftszentrum Bona Peiser	IP0803	Alte Dorfschule Buckow
IP0401	Nachbarschaftshaus (ehem. Revierunterkunft)	IP0902	Kinder- und Jugendzirkus Cabuwazi
IP0402	Wegeverbindung Volkspark Wilmersdorf	IP0903	Abenteuerspielplatz Waslala
IP0701	Kinder- und Jugendhaus Mariendorf	IP1003	Spielanlage Dingolfinger Straße
IP0801	Jugendclub NW80	IP1102	Wegeverbindung Hechtgraben

In acht Bezirken wurden insgesamt zwölf investive und investitionsvorbereitende Projekte unterstützt. Die inhaltlichen Schwerpunkte liegen bei Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen, Nachbarschaftseinrichtungen sowie Spiel- und Freiflächen.

Die vier BENN-Standorte als investitionsbegleitende Maßnahmen sind im Kapitel 6.1 beschrieben.

7.2 Förderbilanz 2017

Das Programmvolumen betrug 2017 rund 13 Millionen Euro, wobei die Förderanteile des Bundes bei 75 % und die Berlins bei 25 % liegen. Im Jahr 2017 wurden zehn investive Projekte, zwei investitionsvorbereitende Projekte und vier Integrationsmanagements BENN in die Förderung aufgenommen. Von den 16 Projekten liegen neun in Kulissen der Städtebauförderung. Drei investive bzw. investitionsvorbereitende Projekte wurden Ende 2017 bereits abgeschlossen. Dazu zählen die Aufwertung der Wegeverbindung zwischen den Sportplätzen im Volkspark Wilmersdorf, die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der

ehemaligen Bona-Peiser-Bibliothek in Kreuzberg zum Nachbarschafts-zentrum sowie die Machbarkeitsstudie für die Bildungs- und Kulturbrücke der Berliner Stadtmission in Mitte.

Abb. 31: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz im Programmjahr 2017 (in €)

Bezirk	Maßnahme	Städtebaufördergebiet	Bewilligte Fördermittel
Charlottenburg-Wilmersdorf	Umbau der ehemaligen Revierunterkunft im Volkspark Wilmersdorf zum Nachbarschaftshaus	Ohne Gebietsbezug	270.000
	Aufwertung der Wegeverbindung zwischen den Sportplätzen im Volkspark Wilmersdorf	Ohne Gebietsbezug	160.000
Friedrichshain-Kreuzberg	Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der ehemaligen Bona-Peiser-Bibliothek zum Nachbarschaftszentrum	QM Wassertorplatz	196.500
Lichtenberg	Integrationsmanagement BENN Hohenschönhausen-Nord	Stadtumbau Ost Hohenschönhausen	1.050.000
	Herstellung einer barrierefreien Wegeverbindung zu Spielflächen und Landschaftspark	Stadtumbau Ost Neuhohenschönhausen	150.000
Marzahn-Hellersdorf	Integrationsmanagement BENN Blumberger Damm	Stadtumbau Ost Marzahn-Hellersdorf	1.050.000
	Aufwertung der Spielanlage Dingolfinger Straße	Ohne Gebietsbezug	180.000
Mitte	Machbarkeitsstudie für die Bildungs- und Kulturbrücke der Berliner Stadtmission	Stadtumbau West Tiergarten-Nordring/Heidestraße (Einzugsgebiet)	36.000
Neukölln	Ersatzneubau des Jugendclubs NW 80	Ohne Gebietsbezug	2.682.900
	Umbau der Remise des Jugendclubs Feuerwache	Ohne Gebietsbezug	150.000
	Vorbereitende Planung zur Umnutzung der Alten Dorfschule zu einer Jugendfreizeiteinrichtung	Ohne Gebietsbezug	680.000
Reinickendorf	Integrationsmanagement BENN Märkisches Viertel	Stadtumbau West Märkisches Viertel	1.050.000
Tempelhof-Schöneberg	Umbau und Sanierung des Kinder- und Jugendhauses Marienfelde	Ohne Gebietsbezug	1.650.000
Treptow-Köpenick	Integrationsmanagement BENN Allende-Viertel	Stadtumbau Ost Allende I und II (inaktiv)	1.050.000
	Aufwertung und Erweiterung des Kinder- und Jugendzirkus Cabuwazi	QM Kosmosviertel (Einzugsgebiet)	1.723.000
	Ersatzneubau des Hauptgebäudes auf dem Abenteuerspielplatz Waslala	QM Kosmosviertel (Einzugsgebiet)	990.100
Summe			13.068.500

7.3 Perspektiven

Der Bund stellt den Ländern in den Jahren 2017 bis 2020 jährlich 200 Millionen Euro als Finanzhilfe zur Verfügung. Ob der Bund das Programm über 2020 hinaus weiterführt, bleibt abzuwarten.

Der Bedarf an Investitionen in die integrationsdienliche Infrastruktur wird anhaltend hoch bleiben. Neben zwei weiteren Integrationsmanagements BENN im Programmjahr 2018 werden die Fördermittel vorrangig für investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen verwendet werden.

8 Zukunft Stadtgrün

Zukunft Stadtgrün startete 2017 als neues Programm der Städtebauförderung.

8.1 Programmgebiete

Die Fördermittel wurden im Berichtszeitraum in fünf bestehenden städtebaulichen Gesamtmaßnahmen (vom Senat beschlossenen Fördergebieten) eingesetzt:

- Luisenstadt (Mitte)
- Südliche Friedrichstadt (Friedrichshain-Kreuzberg)
- Karl-Marx-Straße/Sonnenallee (Neukölln)
- Schillerpromenade (Neukölln)
- Lipschitzallee/Gropiusstadt (Neukölln)

Abb. 32: Zukunft Stadtgrün, Programmgebiete 2017



Die Fördergebiete haben einen besonderen Bedarf, die grüne Infrastruktur zu qualifizieren und funktional weiter zu entwickeln. Ein wichtiger Aspekt ist die Förderung der Umweltgerechtigkeit, der gesellschaftlichen Teilhabe und die Verbesserung des Stadtklimas.

8.2 Förderbilanz 2017

Im Jahr 2017 wurden insgesamt rund 8,2 Mio. € Fördermittel bewilligt, der Schwerpunkt des Mitteleinsatzes lag in der Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Grün- und Straßenraums.

Abb. 33: Fördermitteleinsatz im Programm Zukunft Stadtgrün 2016 und 2017 (in T €)

Fördergebiet	Geförderte Maßnahmen	Förderung 2017 in T €
Luisenstadt	1	1.600
Südliche Friedrichstadt	1	1.670
Karl-Marx-Straße/Sonnenallee	1	1.383
Schillerpromenade	1	1.262
Lipschitzallee/Gropiusstadt	2	2.338
Gesamt	6	8.253

9 Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur

Der Bund stellt deutschlandweit für den Förderzeitraum 2016 – 2018 insgesamt 140 Mio. € zur Verfügung. Der Bundesanteil der gesamten Fördersumme beträgt 45 %, weitere 55 % werden von den Ländern zur Verfügung gestellt. Im Ergebnis des Projektauftrags im November 2015 gingen deutschlandweit ca. 1.000 Anträge ein, aus denen der Bund 56 Projekte zur Förderung auswählte.

Drei Projekte im Land Berlin wurden für eine Förderung ausgewählt – das „Kinderclubhaus Dammweg“, der „Komplex Nauener Platz“ und das „Freizeitforum Marzahn“. Das Kinderclubhaus Dammweg, eine Freizeiteinrichtung für 6- bis 13-Jährige in Neukölln, wird in Höhe von 2,6 Mio. € gefördert (Bund 0,9 Mio. €, Land Berlin 1,7 Mio. €). Der Komplex Nauener Platz ist die größte soziokulturelle Einrichtung des Bezirks Mitte und wird in Höhe von 8,7 Mio. € (Bund 3,9 Mio. €, Land Berlin 4,8 Mio. €) gefördert. Das Freizeitforum Marzahn ist das größte Kultur- und Freizeithaus im Nordosten Berlins und wird in Höhe von 2 Mio. € (Bund 0,9 Mio. €, Land Berlin 1,1 Mio. €) gefördert. Alle Maßnahmen müssen bis Ende 2018 abgeschlossen sein.

Abb. 34: Bilanz Fördervorhaben und Fördermitteleinsatz im Land Berlin

Jahr	Projekt	Förderung Bund in €	Förderung Land in €	Förderung Gesamt in €	Umsetzungsstand
2016	Kinderclubhaus Dammweg	877.370	1.911.757	2.789.127	Derzeit im Bau (Neubau), Fertigstellung vorauss. bis Ende 2018 und Inbetriebnahme vorauss. I. Quartal 2019
2016	Komplex Nauener Platz	3.916.350	4.786.650	8.703.000	Derzeit Sanierungsmaßnahmen, Fertigstellung vorauss. erst Ende 2019 möglich
2016	Freizeitforum Marzahn	900.000	1.475.000	2.375.000	Derzeit Sanierungsmaßnahmen, Fertigstellung vorauss. bis Ende 2018
Gesamt		5.693.720	8.173.407	13.867.127	

10 Nationale Projekte des Städtebaus

Mit der Erhöhung der Städtebauförderung 2014 hatte das damalige Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) ein neues Programm zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus geschaffen. Das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ wurde mit den Programmjahren 2016 und 2017 weitergeführt. Mit dem Programm sollen investive oder konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden. Dafür hat der Bund 41 Mio. € in 2016 und 65 Mio. € in 2017 zur Verfügung gestellt.

Der Förderschwerpunkt in 2016 und 2017 lag bei der Konversion von Militärflächen, der Förderung von interkommunalen städtebaulichen Kooperationen sowie beim barrierefreien und demografiegerechten Umbau von Städten und Gemeinden.

Das Auswahlverfahren lief über einen Projektauftrag des BMUB. Antragsteller war das Land Berlin, es beteiligt sich entsprechend der Vorgaben des BMUB mit einem Drittel an den förderfähigen Projektkosten über einen Zeitraum von fünf Jahren.

Eine unabhängige Jury, unter anderem bestehend aus Mitgliedern des Deutschen Bundestags und Experten verschiedener Fachdisziplinen, beriet das BMUB bei der Entscheidung über die Förderprojekte.

10.1 Förderprojekte

Im Programmjahr 2016 hat das BMUB 16 „Premium Projekte“ – darunter das Berliner Projekt „House of One – Haus des interreligiösen Dialogs“ – zur Förderung ausgewählt. 2017 hat der Bund insgesamt 24 „Premium Projekte“ ausgewählt, darunter das Berliner Projekt „Öffentliches Zentrum für Sprache und Bewegung am Campus Efeuweg“.

House of One – Haus des interreligiösen Dialogs

Beim Förderprojekt „House of One – Haus des interreligiösen Dialogs“ handelt es sich um ein Planungsprojekt. Der vorliegende Entwurf der Architekten Kuehn Malvezzi für das House of One soll in ein realisierbares Bauprojekt überführt werden. Mit den Fördermitteln i.H.v. insgesamt 3.450.000 € sollen die Genehmigungsplanung für das Gesamtgebäude sowie die Planungsleistungen von Architekten und Fachplanern für den 1. Bauabschnitt bis zur Baureife ermöglicht werden. Projektträger ist die Stiftung House of One – Bet- und Lehrhaus Berlin.

Als Gründungsort der Stadt hat der Petriplatz in Berlin-Mitte eine herausragende historische und stadträumliche Bedeutung. Mit Bezug auf Vergangenes wird das House of One einen ganz neuen, zukunftsweisenden städtebaulichen Ankerpunkt schaffen: ein architekturtypologisch neuer Sakralbau, der eine Synagoge, eine Kirche und eine Moschee unter einem Dach vereint. In dem öffentlich und für jeden frei zugänglichen Haus werden Juden, Christen und Muslime gemäß ihrer religiösen Praxis beten, ihre Feste begehen und den Dialog so miteinander leben, dass die mehrheitlich säkulare Stadtgesellschaft ausdrücklich einbezogen wird. Das House of One dient zugleich der interdisziplinären Lehre über die Religionen, ihre Geschichte und ihre gegenwärtige Rolle in unserer Gesellschaft.

Derzeit befindet sich das Projekt in Planung. Ein Abschluss der Bauunterlage nach RZBau ist für Herbst 2018 vorgesehen. In den Jahren 2019 und 2020 erfolgt die weitere Planung und Umsetzung des 1. Bauabschnitts.

Öffentliches Zentrum für Sprache und Bewegung am Campus Efeuweg

Das Projekt „Öffentliches Zentrum für Sprache und Bewegung am Campus Efeuweg“ wird im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit insgesamt 5.256.500 € (Bund/Land je rund 2,63 Mio. €) gefördert und gehört zu den vom BMUB ausgewählten „Premium Projekten“ dieses Förderprogramms. Projektträger und Bauherr ist das Bezirksamt Neukölln von Berlin.

Im Rahmen des Projekts werden finanziert:

- die Weiterentwicklung des Masterplans Campus Efeuweg (Masterplan 2) und
- der Neubau des Zentrums für Sprache und Bewegung

Mit dem Masterplan 2 wird der in 2014 fertiggestellte erste Masterplan für den Campus Efeuweg weiterentwickelt. Wobei der erste Masterplan vorwiegend den Hochbau und die auf dem Campus angesiedelten Einrichtungen fokussierte, konzentriert sich der Masterplan 2 auf die Außenflächen und Übergänge zwischen den verschiedenen Einrichtungen sowie die Übergänge zwischen dem Campus Efeuweg und dem Quartier. Der Masterplan 2 soll in 2018 abgeschlossen werden.

Das Zentrum für Sprache und Bewegung (Planung 2018 – 2019; Bauzeit 2019 – 2021) soll ein Leuchtturm für das Gebiet werden, mit einem öffentlichen Café als sozialem Treffpunkt für die Nachbarschaft. Mit Angeboten der Otto-Suhr-Volkhochschule und Paul-Hindemith-Musikschule wird er für alle zugänglich sein – ob Schülerschaft oder Bewohnerschaft, ob alt oder jung, ob bereits lange ortsansässig oder neu hinzugezogen.

In 2017 wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. II ein Planungswettbewerb zur Auswahl eines Entwurfs für den Neubau des Zentrums für Sprache und Bewegung durchgeführt. Als Gewinner des nichtoffenen Wettbewerbs ging der Entwurf von AFF Architekten mit Stefan Bernard Landschaftsarchitekten hervor.

10.2 Förderbilanz 2016/2017

Im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ stehen in den Programmjahren 2016 und 2017 Mittel in Höhe von 8,82 Mio. € bereit.

Abb. 35: Fördermitteleinsatz Nationale Projekte des Städtebaus in den Programmjahren 2016 und 2017 (in €)³

Jahr	Projekt	Bund	Land	Dritte	Summe
2016	House of One	2.200.000	1.150.000	100.000	3.450.000
2017	Campus Efeuweg ZSB	2.700.000	2.666.500		5.366.500
Gesamt		4.900.000	3.816.500	100.000	8.816.500

10.3 Perspektiven

Das BMI wird das Programm Nationale Projekte des Städtebaus voraussichtlich 2018/2019 erneut auflegen. Insgesamt sollen für die beiden Programmjahre Bundesmittel i.H.v. 140 Mio. Euro zur Verfügung stehen. Ein Projektaufruf ist für 2018 vorgesehen.

³ Aus dem Programm Nationale Projekte des Städtebaus werden in Berlin darüber hinaus aus dem Programmjahr 2014 das Projekt „Flussbad Berlin“, und aus dem Programmjahr 2015 die Projekte „Öffnung des Flughafengebäudes Tempelhof – Tower THF“ sowie „Hansaviertel – Stadt von Morgen“ gefördert (s. Drucksache Nr. 17/3115 vom 23.08.2016 – 30. Bericht über die Stadterneuerung).

11 Finanzierung

11.1 Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung

Der Bund gewährt gemäß § 164b BauGB den Ländern nach Artikel 104b des Grundgesetzes Finanzhilfen für städtebauliche Maßnahmen als besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft und zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums. In jährlich zu schließenden Verwaltungsvereinbarungen regeln Bund und Länder den Einsatz der Bundesfinanzhilfen in den Ländern.

Im Jahr 2016 wurde die bundesweite Städtebauförderung unverändert i.H.v. 650 Mio. € fortgesetzt. Mit dem Bundeshaushalt 2017 wurde die Städtebauförderung auf 790 Mio. € bundesweit erhöht, u.a. mit dem neuen Programm Zukunft Stadtgrün.

Insgesamt erhielt Berlin seit 1971 Bundesfinanzhilfen in Höhe von rund 1.062 Mio. € (Stand 31.12.2017). Die 2016 und 2017 in Anspruch genommenen Bundesfinanzhilfen sind in folgender Abbildung dargestellt. Die Bundesfinanzhilfen der Programmjahre 2016 und 2017 wurden den Ländern als Zuschuss gewährt.

Abb. 36: Finanzvolumen nach VV Städtebauförderung 2016 und 2017 (in T€)

Programm	2016			2017		
	Bund	Land	Summe	Bund	Land	Summe
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	4.830,0	9.660,0	14.490,0	5.181,0	10.362,0	15.543,0
Soziale Stadt	7.027,0	14.054,0	21.081,0	9.505,0	19.010,0	28.515,0
Stadtumbau West	4.317,0	8.634,0	12.951,0	5.768,0	11.536,0	17.304,0
Stadtumbau Ost	8.086,0	16.172,0	24.258,0	9.707,0	19.414,0	29.121,0
Denkmalschutz Ost	3.779,0	5.668,5	9.447,5	6.746,0	10.119,0	16.865,0
Denkmalschutz West	4.103,0	8206,0	12.309,0	1.556,0	3.112,0	4.668,0
Zukunft Stadtgrün				2.502,0	5.004,0	7.506,0
Summe	32.142,0	62,394,5	94.536,5	40.965,0	78.557,00	119.522,00

Zweckgebundene Einnahmen der Städtebauförderung in Sanierungsgebieten

Die Einnahmen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – zweckgebundene Rückführungen von Sanierungsförderungsmitteln sowie Abführungen von Finanzierungsbeiträgen – für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in Höhe von insgesamt 483.378 € sind für den Berichtszeitraum in der folgenden Tabelle dargestellt.

Abb. 37: Zweckgebundene Einnahmen nach Bezirken in den Haushaltsjahren 2016 und 2017 (in €)¹⁾

Fördermaßnahme	Ausgleichsbeträge	Rückflüsse aus Darlehen an Dritte	Rückflüsse von Vorauszahlungsmitteln	Gesamteinnahmen
Mitte		102.524		102.524
Friedrichshain-Kreuzberg		133.435		133.435
Pankow			15.311	15.311
Spandau	230.922		1.186	232.108
Summe	230.922	235.959	16.497	483.378

¹⁾ Kapitel 1240, Titel 34192

11.2 Einsatz von Mitteln der Europäischen Union

Im Rahmen der EU-Strukturfondsförderung erhält Berlin Fördermittel der Europäischen Union aus dem EFRE für die nachhaltige Stadtentwicklung. Diese Fördermittel werden im Rahmen einer Mischachse für die Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II) mit den Förderprogrammen Bildung im Quartier, Soziale Stadt – Netzwerkfonds, Baufonds und Quartiersverfahren, Stadtumbau sowie Stadtteilzentren und Bibliotheken im Stadtteil und für das Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE) ausgereicht. Hierfür stehen insgesamt 115 Mio. € zur Verfügung, davon 90 Mio. € für die Förderprogramme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Die Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II) dient der integrierten Entwicklung lokaler Potentiale durch

- a) die nachhaltige Stabilisierung und Entwicklung von Stadtteilen, in denen die gebietsbezogene Überlagerung von Problemen die gesellschaftliche Integration der dort lebenden Menschen stark beeinträchtigt sowie
- b) die Entwicklung und Anbindung von Quartieren, die sich in Umstrukturierung befinden und besondere Chancen zur Verbesserung der Lebensqualität Berlins bieten.

Zur Erreichung dieses Ziels werden folgende Teilziele verfolgt:

- Verbesserung und Anpassung der sozialen Infrastruktur an lokale Erfordernisse mit Fokus auf die Bereiche Bildung, Integration, Nachbarschaft und Armutsbekämpfung,
- Qualifizierung des öffentlichen Stadtraums/Aufwertung von Freiflächen,
- Verbesserung des quartiersbezogenen Klimaschutzes und der Maßnahmen zur Klimaanpassung,
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts; Förderung der Selbsthilfe und des bürgerschaftlichen Engagements,
- Durchführung integrierter Beteiligungsverfahren,
- Unterstützung von Armut betroffener Personen durch Verbesserung des Zugangs zu Dienstleistungen mit lokalen, niedrigschwelligen Angeboten, insbesondere in den Bereichen Bildung und Qualifizierung,
- Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in Gebieten, die von städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind und
- Stärkung der Nutzungsvielfalt unter Einbeziehung von Mitteln Privater zur Stärkung der Standortattraktivität.

In der EU-Förderperiode 2014 – 2020 wurden bisher für die Programme Bildung im Quartier, Soziale Stadt und Stadtumbau 188 Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 138,5 Mio. € und einem EFRE-Volumen von rund 49 Mio. € bewilligt. Davon 113 Projekte in den Programmjahren 2016 und 2017 mit einem Gesamtvolumen von rund 112,5 Mio. € und einem EFRE-Mittelanteil von rund 38 Mio. €.

Die nationale Kofinanzierung wird in den ZIS II-Förderprogrammen Soziale Stadt-Baufonds, Quartiersverfahren und Stadtumbau aus Bundesmitteln der Städtebauförderung und aus Landesmitteln aufgebracht. Im Programm Bildung im Quartier erfolgt die Kofinanzierung aus sonstigen nationalen Mitteln sowie aus privaten Mitteln und im Programm Soziale Stadt-Netzwerkfonds aus Landesmitteln.

11.3 Steuerliche Förderung

Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks können nach § 7 h Einkommensteuergesetz (EStG) Modernisierungs- und Instandsetzungskosten über einen Zeitraum von 12 Jahren erhöht steuerlich absetzen.

Die Abb. 38 zeigt, auf welche Investitionssummen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sich die in den Jahren 2016 und 2017 erteilten Bescheinigungen nach § 7 h EStG beziehen.

Das 2016 und 2017 bescheinigte Investitionsvolumen beträgt rd. 38 Mio. € und entspricht einer durchschnittlichen Investitionssumme von ca. 137.000 € pro Wohnung.

Abb. 38: Erteilte Bescheinigungen nach § 7 h EStG (2016 bis 2017) (in T€)

Bezirk	Anzahl der Bescheinigungen	Anzahl der Grundstücke	WE	ModInst - Investitionssumme
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0	0
Mitte	117	6	116	22.243
Neukölln	3	2	8	833
Pankow	33	2	33	5.338
Spandau	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	1	1	16	918
Summe 2016	154	11	173	29.332
Friedrichshain-Kreuzberg	1	1	28	5.371
Lichtenberg	0	0	0	0
Mitte	2	2	2	300
Neukölln	28	1	28	1.979
Pankow	40	3	49	1.462
Spandau	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	0	0	0	0
Summe 2017	71	7	107	9.112

Die Abb. 39 zeigt, dass die in Planung oder im Bau befindlichen Investitionsmaßnahmen, die auf eine Bescheinigung nach § 7 h EStG ausgerichtet sind, größer sind als das insgesamt in den Jahren 2016 bis 2017 bescheinigte Investitionsvolumen. Die Investitionssumme von rd. 236 Mio. € verdeutlicht die große

Bedeutung des § 7 h EStG für den Stadterneuerungsprozess. Die Maßnahmen werden durch Sozialplanverfahren und ein zielgerichtetes Genehmigungsverfahren nach § 144 BauGB begleitet.

Abb. 39: Abgeschlossene Vereinbarungen, die noch nicht zu Bescheinigungen nach § 7 h EStG geführt haben (in T€)

Bezirk	Anzahl der Vereinbarungen	Anzahl der Grundstücke	WE	ModInst - Investitionssumme
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	0
Lichtenberg	1	1	2	200
Mitte	2	2	20	2.000
Neukölln	4	4	34	3.238
Pankow	158	158	2.355	230.330
Spandau	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	1	1	6	917
Summe	166	166	2.417	236.685

12 Finanzielle Beendigung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

Die Bundesfinanzhilfen sind auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung und den hierzu von Berlin erlassenen Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (AV Stadterneuerung 2014, Abschnitt E Nr. 15 ff im Amtsblatt für Berlin Nr. 25 vom 13. Juni 2014) nach jeweiligem Abschluss der Maßnahme abzurechnen.

12.1 Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Ost

Im Berichtszeitraum wurden zwei Gesamtmaßnahmen aus dem Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Ost, davon eine (der 13. Aufhebungsverordnung) mit abrechenbaren Kosten in Höhe von rd. 38 Mio. € und eine Sanierungsmaßnahme (nur in 2012 im Sanierungsprogramm enthalten; ab 2013 gefördert im Bundesprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz Ost) mit rd. 300.000 € gegenüber dem Bund abgerechnet.

Abb. 40: Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen des Programms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Ost (in €)

Bezirk	Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	Datum Abrechnung	Finanzhilfen Bund	Eigenmittel Berlin*	Summe
Ehem. Sanierungsgebiet Ost 13. AufhebVO					
Pankow	Teutoburger Platz	14.03.2017	12.579.624,00	25.398.417,58	37.978.041,58
Sanierungsgebiet Ost (2012 im Sanierungsprogramm)					
Mitte	Nördliche Luisenstadt	14.03.2017	87.000,00	211.558,95	298.558,95
Summe			12.666.624,00	25.609.976,53	38.276.600,53

* Einschließlich zusätzlicher Landesmittel Berlins

12.2 Programm Städtebaulicher Denkmalschutz

Im Berichtszeitraum wurden fünf Gesamtmaßnahmen aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz mit abrechenbaren Gesamtkosten i.H.v. rund 162 Mio. € dem Bund gegenüber abgerechnet.

Abb. 41: Abrechnungsstand der Bundesfinanzhilfen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz (in €)

Bezirk	Bezeichnung der Gesamtmaßnahme	Datum Abrechnung	Finanzhilfen Bund	Eigenmittel Berlin*	Summe
Mitte	Friedrich-Wilhelm-Stadt	18.05.2016	3.551.774,38	5.621.302,76	9.173.077,14
	Dorotheenstadt-Friedrichstadt	18.05.2016	1.982.283,63	2.973.425,46	4.955.709,09
	Müllerstraße	27.06.2016	2.891.337,00	5.782.676,80	8.674.013,80
	Spandauer Vorstadt	23.11.2016	48.724.974,99	73.087.462,48	121.812.437,47
	Rosenthaler Vorstadt	16.03.2017	7.079.371,93	10.619.057,89	17.698.429,82
Summe			64.229.741,93	98.083.925,39	162.313.667,32

* Einschließlich zusätzlicher Landesmittel Berlins

13 Tag der Städtebauförderung

Der Tag der Städtebauförderung hat sich inzwischen bundesweit als zentraler Veranstaltungstag etabliert, um einen intensiven Austausch von Bürgerschaft, Politik, Engagierten vor Ort und Verwaltung zum Thema Städtebauförderung zu ermöglichen. In Berlin hat sich der Tag der Städtebauförderung inzwischen zu einem erfolgreichen Veranstaltungsformat entwickelt und wird von den Bezirken genutzt, um die Erfolge der Städtebauförderung einem breiten Publikum zu präsentieren.

Bürgerinnen und Bürger sowie weitere lokale Akteure sollen mit Hilfe des Tages der Städtebauförderung informiert und zur Mitwirkung an Gebietsentwicklungen motiviert werden. Das vielfältige Engagement aller Akteure der Städtebauförderung vor Ort soll entsprechend gewürdigt werden.

Der Tag der Städtebauförderung richtet sich in erster Linie an alle Städte und Gemeinden, d. h. in Berlin an die Bezirke, die aktuell Gebiete mithilfe der Bund-Länder-Städtebauförderung entwickeln, inklusive des Investitionspakts Soziale Integration im Quartier sowie der Bundesprogramme Nationale Projekte des Städtebaus und Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur. Der Tag der Städtebauförderung ist ein Gemeinschaftsprojekt und wird von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag, Deutschem Städte- und Gemeindebund und weiteren Partnern getragen.

Ziele des Tages der Städtebauförderung sind:

- Erfolge der Städtebauförderung zu feiern,
- die Kommunikation zum Thema Städtebauförderung zu intensivieren, z. B. auch zwischen Politik und Bevölkerung, und
- über die Städtebauförderung zu informieren und Beteiligungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen unterstützt den Tag der Städtebauförderung mit einer umfangreichen Rahmenkommunikation. Ziel ist, über die Bündelung einer Vielzahl von Veranstaltungen an einem Tag mehr Aufmerksamkeit zu erhalten und vor allem auch Zielgruppen zu erreichen, die sonst wenige Berührungspunkte mit den Themen Städtebauförderung und Beteiligung haben.

Abb. 42: Plakatmotive zu den Tagen der Städtebauförderung 2016 und 2017



In Berlin fanden 2016 anlässlich des bundesweiten Tages der Städtebauförderung 42 Veranstaltungen statt, im Jahr 2017 waren es 45. Die Akteure in den verschiedenen Städtebaufördergebieten in den Bezirken nutzen mittlerweile aktiv die Möglichkeiten, die der Tag der Städtebauförderung bietet, was die steigende Zahl der Veranstaltungen von 35 in 2015 bis auf 53 in 2018 zeigt.

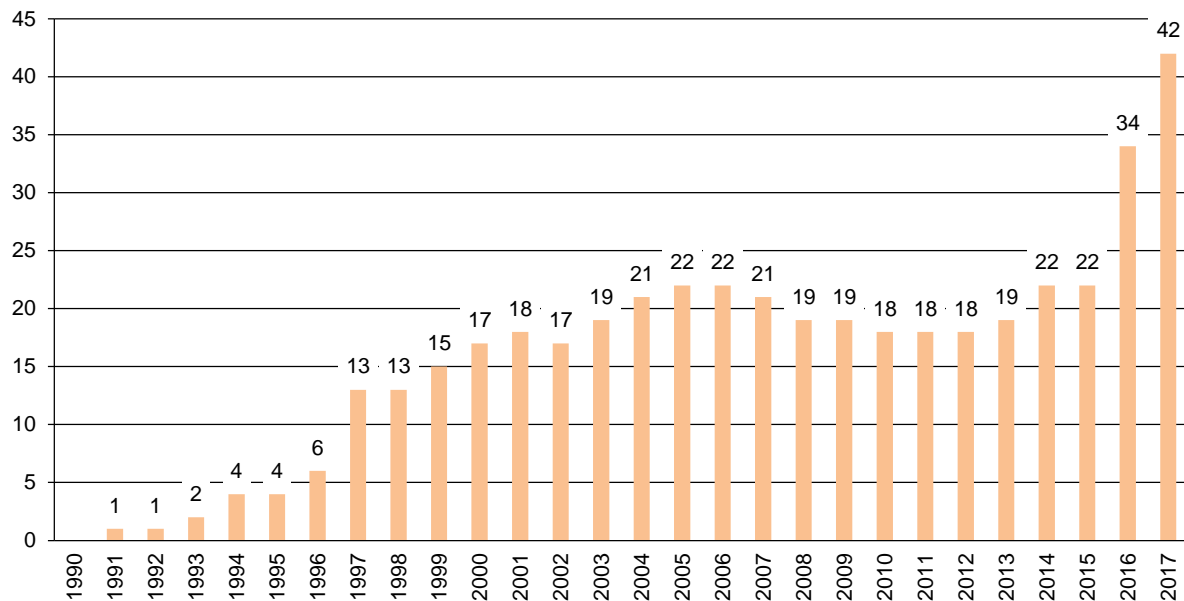
Erfolgreiche Veranstaltungsformate sind vor allem Eröffnungen oder auch die Möglichkeit, Orte zu besuchen, die sonst nicht zugänglich sind, wie z.B. im Jahr 2017 die Regierungskrankenhäuser in Buch oder den Kopfbau West am Flughafen Tempelhof. Bei Kiezfesten, Mitmach- und Beteiligungsaktionen können sich die Berlinerinnen und Berliner aktiv einbringen. Bei zahlreichen Führungen, Rundgängen und Baustellenbesichtigungen konnten Interessierte Neues in ihrem Kiez entdecken.

14 Soziale Erhaltungsgebiete, Umwandlungsverordnung, Vorkaufsrecht

14.1 Soziale Erhaltungsgebiete

Das Instrument der sozialen Erhaltungsverordnung wird in Berlin umfassender seit Mitte der 1990er Jahre von den Bezirken eingesetzt und gewinnt mit der wachsenden Stadt zusätzliche wohnungspolitische Bedeutung. Zum 31.12.2017 gab es in Berlin 42 festgelegte soziale Erhaltungsgebiete, in denen rund 654.000 Personen in 346.000 Wohnungen lebten. Die Kulisse hat sich im Berichtszeitraum fast verdoppelt. Im Jahr 2015 lag die Anzahl der Gebiete noch bei 22.

Abb. 43: Entwicklung der Anzahl der sozialen Erhaltungsgebiete in Berlin



Nach Bezirken verteilen sich die 42 Gebiete wie folgt: fünf Gebiete in Mitte, neun Gebiete in Friedrichshain-Kreuzberg, 13 Gebiete in Pankow, vier Gebiete in Tempelhof-Schöneberg, sieben Gebiete in Neukölln, drei Gebiete in Treptow-Köpenick und ein Gebiet in Lichtenberg.

In der folgenden Übersicht sind ausgewählte Kennwerte zur Bevölkerungsstruktur und zur Wohnsituation im Vergleich dargestellt für die Gesamtkulisse der 42 sozialen Erhaltungsgebiete, die Innere Stadt (Anlehnung an Abgrenzung S-Bahn-Ring, inklusive der 42 Gebiete), die Äußere Stadt sowie Berlin insgesamt.

Abb. 44: Kennwerte zur Bevölkerung und zum Wohnen in den sozialen Erhaltungsgebieten im Vergleich ¹⁾

Merkmale	42 soziale Erhaltungsgebiete	Innere Stadt	Äußere Stadt	Berlin
Bevölkerung				
Personen (Hauptwohnsitz, 31.12.2017)	654.315	1.364.887	2.347.043	3.711.930
Anteil Personen (31.12.2017) ²⁾				
im Alter unter 15 Jahre	13,9 %	13,0 %	13,8 %	13,5 %
im Alter von 15 bis unter 25 Jahre	9,5 %	9,8 %	9,2 %	9,4 %
im Alter von 25 bis unter 65 Jahre	66,1 %	63,9 %	54,5 %	58,0 %
im Alter ab 65 Jahre	10,5 %	13,3 %	22,5 %	19,1 %
mit Migrationshintergrund	42,8 %	44,7 %	25,4 %	32,5 %
mit mindestens 10 Jahren Wohndauer	36,9 %	38,5 %	45,9 %	43,2 %
Anteil Arbeitslose an Personen im Alter von 15 bis unter 65 Jahre (SGB II und III, 31.12.2016) ²⁾	6,9 %	7,5 %	6,5 %	7,0 %
Anteil Personen in Bedarfsgemeinschaften an Personen unter 65 Jahre (SGB II, 31.12.2016) ²⁾	20,7 %	20,5 %	17,7 %	18,9 %
Wohnen				
Wohnungen (ohne Wohnheime, 31.12.2016)	345.953	715.266	1.178.439	1.893.705
Personen je Wohnung (Hauptwohnsitz, ohne Wohnheime, 31.12.2016)	1,89	1,89	1,97	1,94
Anteil Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (GWZ 09.05.2011)				
mit Baujahr vor 1919	65,7 %	52,6 %	12,3 %	27,5 %
mit Baujahr 1919-1948	9,1 %	8,3 %	18,9 %	14,9 %
mit Baujahr 1949-1990	20,6 %	34,3 %	56,0 %	47,8 %
mit Baujahr ab 1991	4,6 %	4,8 %	12,8 %	9,8 %
mit 1-2 Wohnungen	0,3 %	0,5 %	16,4 %	10,4 %
mit 3-12 Wohnungen	35,2 %	32,2 %	49,1 %	42,7 %
mit 13 und mehr Wohnungen	64,5 %	67,3 %	34,5 %	46,9 %
im Eigentum landeseigener Wohnungsunternehmen und von Wohnungsgenossenschaften	12,1 %	15,2 %	29,8 %	24,3 %
Anteil Eigentumswohnungen an allen Wohnungen (31.12.2016)	30,6 %	32,0 %	19,8 %	24,4 %
Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen je 10.000 Wohnungen (Anzahl Wohnungen, 2016)	172	140	25	69
Angebotsmiete (nettokalt, 2017) ²⁾	11,42 €/m ²	12,47 €/m ²	9,08 €/m ²	10,17 €/m ²

¹⁾ Quellen: Statistisches Landesamt Berlin-Brandenburg, SenStadtWohn. Aufgrund der Datenverfügbarkeit wurden zu den einzelnen Themen teils Daten mit Stand Ende 2016, teils Daten mit Stand Ende 2017 verwendet.

²⁾ Bezugskulisse für die 42 sozialen Erhaltungsgebiete sind die jeweils zugordneten LOR-Planungsräume

Das in § 172 Baugesetzbuch (BauGB) geregelte Instrument zielt auf den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in den festgelegten Gebieten aus städtebaulichen Gründen ab, z.B. die Vermeidung von Folgekosten zur Anpassung städtischer Infrastrukturen oder die Sicherung der sozialen Wohnraumversorgung.

In den sozialen Erhaltungsgebieten kommen besondere Genehmigungsvorbehalte zum Einsatz, flankiert vom Vorkaufsrecht (vgl. Kapitel 14.1). So sind der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum (vgl. Kapitel 14.2) genehmigungspflichtig.

Zugleich sind in § 172 Abs. 4 BauGB Tatbestände bestimmt, für die ein Genehmigungsanspruch besteht. So ist eine Genehmigung für Vorhaben, die Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderungen umfassen, zu erteilen, wenn:

- eine Versagung für den Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar ist,
- ein zeitgemäßer Ausstattungstand einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen gewahrt bleibt
- energetische Maßnahmen die Mindestanforderung der Energieeinsparverordnung nicht überschreiten.

Die fachliche Zuständigkeit zur Vorbereitung und Durchführungssteuerung, einschließlich des Erlasses der entsprechenden Rechtsverordnungen, obliegt den Berliner Bezirken. In der Regel haben die Bezirke Prüfkriterien für das Genehmigungsverfahren bestimmt und veröffentlicht. Grundsätzlich ist im Genehmigungsverfahren immer der Einzelfall zu beurteilen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen übt keine Fachaufsicht aus, prüft jedoch bei Anzeige der Bezirke einen Monat vor Erlass der Rechtsverordnung, ob gesamtstädtische Belange berührt sind (§ 30 i.V.m. § 7 AGBauGB). Darüber hinaus obliegt ihr die Prüfung eines Widerspruchs in einem sozialen Erhaltungsgebiet bei einem Vorhaben mit mehr als 1.500 m² Bruttogeschossfläche (§ 88 BauO Bln).

Im Jahr 2018 ist mit der Festlegung weiterer sozialer Erhaltungsgebiete zu rechnen. Bis Ende Juni 2018 hat sich die Anzahl durch drei neue Gebiete im Bezirk Tempelhof-Schöneberg bereits auf 46 erhöht. Weitere Prüfungen und Vorbereitungen neuer Gebiete laufen zudem in den Bezirken Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf, Lichtenberg und Reinickendorf.

14.2 Umwandlungsverordnung

Mit der am 14.03.2015 in Kraft getretenen Umwandlungsverordnung steht in allen derzeitigen und zukünftigen sozialen Erhaltungsgebieten Berlins die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum unter Genehmigungsvorbehalt. Die Verordnung gilt zunächst für fünf Jahre.

Mit der Verordnung ist in den sozialen Erhaltungsgebieten kein umfassendes Umwandlungsverbot eingeführt, da im § 172 Abs. 4 BauGB sechs Tatbestände bestimmt sind, für die ein Genehmigungsanspruch besteht. So ist eine Genehmigung zu erteilen, wenn

- eine Versagung für den Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar ist,
- ein Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum zugunsten von Miterben begründet werden soll,
- Wohnungseigentum zur Eigennutzung an Familienangehörige veräußert werden soll,

- vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung zur Übertragung von Wohnungseigentum im Grundbuch erfolgte,
- das Gebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht zu Wohnzwecken genutzt wird oder
- der Eigentümer sich verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren nur an Mieter zu veräußern.

Seit dem Jahr 2015 wird die Anwendung der Umwandlungsverordnung über ein Monitoring der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen begleitet. Zum Monitoring gehört ein Berichtswesen, indem umfassende Analysen zur Genehmigungspraxis und zur Entwicklung der Rahmenbedingungen dargestellt und Rückschlüsse zur Wirksamkeit des Instruments gezogen werden. Die Jahresberichte sind auf http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/soziale_erhaltungsgebiete/index.shtml für Politik, Fachwelt und die interessierte Öffentlichkeit zugänglich und liegen für die Jahre 2015 und 2016 vor. Der Jahresbericht 2017 wird im Herbst 2018 fertiggestellt und veröffentlicht.

Zentrales Ergebnis der bisherigen Untersuchungen ist, dass die Umwandlungsverordnung eine dämpfende Wirkung auf das Umwandlungsgeschehen in den sozialen Erhaltungsgebieten entfaltet. Zugleich ermöglicht die bundesgesetzliche Regelung im § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 BauGB, dass eine Umwandlungsgenehmigung zu erteilen ist, wenn sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren nur an Mieter zu veräußern, weiterhin Umwandlungen in erheblichen Größenordnungen. Allein im Jahr 2016 sind 96 % der genehmigten Umwandlungen für rund 3.000 Wohnungen in den sozialen Erhaltungsgebieten nur auf diese Regelung zurückzuführen.

Auf der Grundlage der ersten Ergebnisse des Monitorings brachten das Land Berlin sowie die Freie und Hansestadt Hamburg im Januar 2017 Anträge zur Verbesserung der Regelungen des § 172 BauGB im Zuge der Novellierung des BauGB im Jahr 2017 beim Bundesrat ein:

- Der Antrag, die Regelung des § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 BauGB ersatzlos zu streichen, wurde vom Bundesrat leider nicht unterstützt.
- Die beantragte Änderung zur Gleichstellung des Kündigungsschutzes für Mieterinnen und Mieter in sozialen Erhaltungsgebieten mit den stadtweiten Regelungen der Kündigungsschutzklausel-Verordnung wurde vom Bundesrat unterstützt, bei der BauGB-Novellierung aber nur abgeschwächt umgesetzt. Im Ergebnis verlängerte sich die Frist für den Kündigungsschutz im Rahmen des § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 BauGB für Berlin von drei auf fünf Jahre.
- Der Antrag zur Einführung einer Informationspflicht an die Mieterinnen und Mieter bei erfolgter Genehmigung auf Grundlage des § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 BauGB wurde berücksichtigt. Die neue Informationspflicht ist im § 173 Abs. 3 BauGB verankert.

14.3 Vorkaufsrecht

Im Jahr 2015 hat Tempelhof-Schöneberg als erster Bezirk in Berlin ein Vorkaufsrecht für ein in einem sozialen Erhaltungsgebiet gelegenes Grundstück ausgeübt. Seitdem nehmen die Ausübungsfälle immer weiter zu.

In den sozialen Erhaltungsgebieten nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird im Rahmen der Anhörung des Käufers geprüft, ob dieser sich verbindlich im Wege einer einseitigen Abwendungserklärung bzw. eines Vertrages (Abwendungsvereinbarung) verpflichtet, die Ziele der jeweiligen Erhaltungsverordnung einzuhalten. Dann kommt das Vorkaufsrecht nicht zur Anwendung.

Bei fehlender Bereitschaft des Erwerbers wird der Bezirk das Vorkaufsrecht nur in Einzelfällen zu eigenen Gunsten, vielmehr in aller Regel zugunsten eines geeigneten Dritten (insb. städtische Wohnungs-

baugesellschaften) ausüben und diesen auf die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung verpflichten.

Unter anderem um den Bezirken angesichts der knappen Frist zur Ausübung von Vorkaufsrechten die Arbeit zu erleichtern und ein einheitliches Prüfverfahren innerhalb der Bezirke einzuführen, wurde am 15.08.2017 vom Senat (Senatsbeschluss Nr. S 584/2017) das Konzept für die Nutzung von Vorkaufsrechten im Land Berlin beschlossen. Enthalten sind die Darstellung des zeitlichen Ablaufs des Vorkaufsrechts (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB) sowie juristische Hinweise zu einzelnen Problemstellungen, praktische Hinweise für die Bezirke und Empfehlungen zur Zusammenarbeit mit den Stellen, die für die inhaltlichen und finanziellen Entscheidungen wichtig sind.

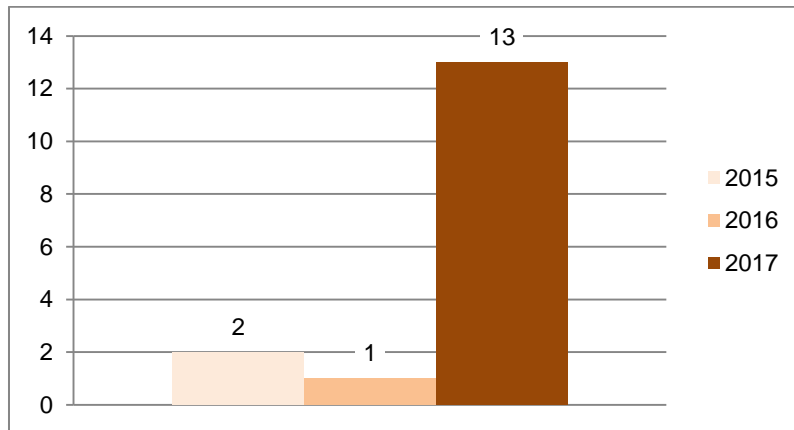
Von den Anwenderbezirken – Bezirke, die bereits soziale Erhaltungsverordnungen erlassen haben und aktiv von Vorkaufsrechten Gebrauch machen – wird das Konzept positiv angenommen. Jedoch wird das Konzept mit der wachsenden praktischen Erfahrung in Zusammenarbeit mit den Bezirken fortzuschreiben und an bestimmten Stellen anzupassen sein. Die Vorbereitung hierzu erfolgt in den regelmäßigen Arbeitssitzungen, an denen Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Senatsverwaltung für Finanzen und der Anwenderbezirke teilnehmen.

Die Ausübung eines Vorkaufsrechts in sozialen Erhaltungsgebieten liegt im Ermessen des jeweiligen Bezirks und ist vom Einzelfall abhängig. Der Bezirk hat aufgrund einer Gesamtwürdigung der rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse zu beurteilen, ob der Kauf und die mit ihm verfolgten Absichten eine Beeinträchtigung der Belange der Erhaltungsverordnung zur Folge haben können. Das Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt den Vorkauf, wenn er das Erhaltungsziel der Verordnung fördert, insbesondere wenn er dazu beitragen kann, erhaltungswidrigen Entwicklungen vorzubeugen. Die Ausübung des Vorkaufsrechts kann dabei zum Wohl der Allgemeinheit aus unterschiedlichen Gründen gerechtfertigt sein. Relevante Tatsachen können sich z.B. aus dem Kaufvertrag selbst, aus bauaufsichtlichen Anträgen des Käufers, sonstigen Verwendungsabsichten des Käufers oder aus anderen Umständen ergeben. Anhaltspunkt im Kaufvertrag kann ein Kaufpreis sein, der wegen seiner Höhe wirtschaftlich nur zu rechtfertigen ist, wenn das gekaufte Grundstück anders als bisher genutzt werden soll. Auch ein Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) kann auf Absichten des Erwerbers hindeuten, die mit den Zielen der Erhaltungsverordnung nicht übereinstimmen. Ferner kann die Äußerung des Käufers, eine Abwendungserklärung bzw. -vereinbarung nicht abgeben zu wollen, den Vorkauf rechtfertigen.

Im Jahr 2015 gab es insgesamt zwei Ausübungsfälle. Der erste Fall wurde in Tempelhof-Schöneberg entschieden. Ebenfalls wurde im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ein Vorkaufsrecht ausgeübt. Im Jahr 2016 wurde ein Vorkaufsrecht in Friedrichshain-Kreuzberg ausgeübt. 2017 wurde insgesamt dreizehnmal von einem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht, davon bei neun Fällen in Friedrichshain-Kreuzberg, bei drei Fällen in Neukölln und bei einem Fall in Pankow.

Die nachfolgende Abbildung stellt die berlinweit ausgeübten Vorkaufsrechte zwischen dem 01.01.2015 und dem 31.12.2017 dar.

Abb. 45: Ausgeübte Vorkaufsrechte in Berlin (2015 bis 2017)



Sofern der Käufer eines Grundstücks in der Lage und willens ist, das Grundstück entsprechend den Zielen der Erhaltungsverordnung zu nutzen und sich hierzu verpflichtet, kann ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden. Dies kann der Käufer im Wege einer einseitigen Abwendungserklärung tun, vorzugswürdig ist jedoch eine zweiseitige Abwendungsvereinbarung zwischen Käufer und Bezirk. Eine Abwendungsvereinbarung geht in vielen Fällen über die einseitige Abwendungserklärung hinaus. So können im Wege der Vereinbarung weitere Verpflichtungen des Käufers, insbesondere das Verbot der Aufteilung in Wohnungs- bzw. Teileigentum, sowie dingliche und schuldrechtliche Sicherungsmittel (Vertragsstrafe und beschränkte persönliche Dienstbarkeit) vereinbart werden. Der Abschluss einer Abwendungsvereinbarung ist in jedem Fall vorrangig gegenüber der Ausübung eines Vorkaufsrechts anzustreben, da auch auf diesem Wege durch die Verpflichtung des Käufers die Ziele der jeweiligen Erhaltungsverordnung eingehalten werden und mit einem Ausübungsbescheid ein vergleichsweise hoher administrativer Aufwand und ein hohes Prozessrisiko verbunden sind.

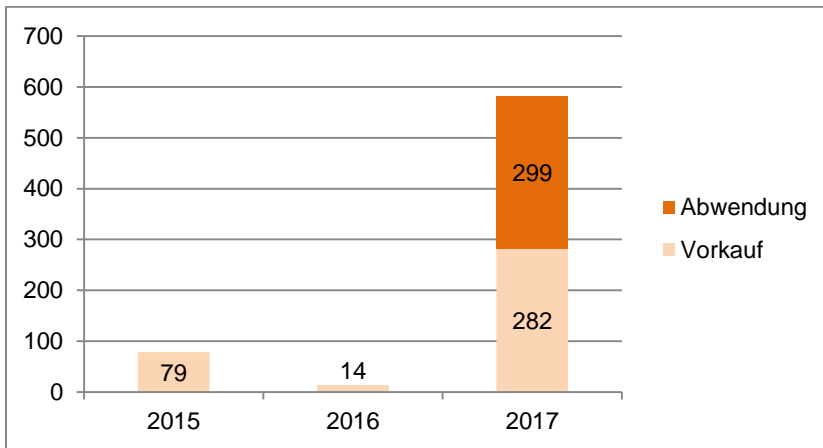
In den Jahren 2015 und 2016 gab es berlinweit jeweils keine Abwendungsfälle. Im Jahr 2017 waren es berlinweit insgesamt 14 Fälle, davon elf in Friedrichshain-Kreuzberg, zwei in Pankow und ein Fall in Neukölln.

Durch die Ausübung von Vorkaufsrechten und Abwendungen steigt seit dem Jahr 2015 auch die Zahl der „gesicherten“ Wohnungen kontinuierlich an. Hiermit sind Wohnungen gemeint, die durch die Ausübung eines Vorkaufsrechts oder die Abwendung den Zielen der jeweiligen Erhaltungsverordnung unterworfen werden, so dass, bezogen auf die Grundstücke, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung auf absehbare Zeit geschützt ist.

Insgesamt, also sowohl durch Ausübung von Vorkaufsrechten als auch durch Abwendung, konnten berlinweit 79 Wohnungen im Jahr 2015 und 14 im Jahr 2016 gesichert werden. Im Jahr 2017 waren es insgesamt 581 Wohnungen. Bis Ende 2017 wurden insgesamt 674 Wohnungen gesichert.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung der zwischen 01.01.2015 bis 31.12.2017 in Berlin insgesamt gesicherten Wohnungen.

Abb. 46: Insgesamt gesicherte Wohnungen in Berlin (2015 bis 2017)



Die nachfolgende Karte stellt zusammenfassend die ausgeübten Vorkaufsrechte und Abwendungen zwischen den Jahren 2015 und 2017 in den einzelnen sozialen Erhaltungsgebieten dar.

Abb. 47: Ausübte Vorkaufsrechte und Abwendungen in sozialen Erhaltungsgebieten (2015 bis 2017)

