Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 20 / 10 025
Schriftliche Anfrage

20. Wahlperiode

# Schriftliche Anfrage

## der Abgeordneten Christian Zander (CDU) und Scott Körber (CDU)

vom 2. November 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. November 2026)

zum Thema:
**Quartiersmanagement in Marienfelde**

und **Antwort** vom 13. November 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. November 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Zander und Herrn Abgeordneten Scott Körber (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 20/10025
vom 02.11.2026
über Quartiersmanagement in Marienfelde

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und die degewo um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend an ausgewiesenen Stellen wiedergegeben.

Frage 1:
Seit wann läuft das Projekt W40 in der Großsiedlung Marienfelde-Süd?

Antwort zu 1:
Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:
„Das integrierte Stadtteilverfahren für die Großsiedlung Waldsassener Straße (W40) startete im Mai 2009.“

Frage 2:
Aus welchem Grund und auf welcher Datenlage wurde seinerzeit entschieden, „W40 – Quartiersentwicklung Waldsassener Straße“ zu starten?

Antwort zu 2:

Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:
„Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg initiierte im Jahr 2007 das Projekt „Demographischer Wandel – Strategien für Berliner Bezirke“, um sich proaktiv mit den Herausforderungen des demographischen Wandels auseinanderzusetzen. Ein zentrales Ziel war die Erhaltung und Stärkung der Lebensqualität im Bezirk, insbesondere durch die familienfreundliche Gestaltung von Wohnsituation und Wohnumfeld in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf.

Das Quartier Waldsassener Straße wurde im Monitoring Soziale Stadt 2007 als „Gebiet mit Interventions- und Präventionsbedarf“ identifiziert. Ziel war es, negative Entwicklungen zu stoppen und eine integrierte Quartiersentwicklung einzuleiten, die langfristig die Lebenschancen der Bewohnerschaft verbessert – insbesondere in den Handlungsfeldern Integration, Bildung, Gewaltprävention und der Schaffung kinder- und familienfreundlicher Strukturen.
Die Entscheidung stützte sich auf:

- Monitoring Soziale Stadt 2007, das das Quartier Waldsassener Straße als Gebiet mit besonderem Entwicklungsbedarf auswies.
- Demographische Analysen, die auf eine ungleiche Verteilung von Lebenschancen und soziale Herausforderungen hinwiesen.
- Strategische Ziele des Bezirks, insbesondere die familienfreundliche Aufwertung von Quartieren und die Förderung von Integration und Gewaltprävention.“

Frage 3:
Wie finanziert es sich und welche Beträge wurden in den letzten drei Jahren wofür jeweils verwendet?

Antwort zu 3:
Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:
„Das Integrierte Stadtteilverfahren und die dazugehörige Projektförderung werden zu 100 % aus dem Bezirkshaushalt (Titel 68406 „Zuwendungen“) finanziert. Für die Koordinierung erhielt der Auftragnehmer (AG SPAS e. V.) im Jahr 2023 eine Vergütung in Höhe 80.000 €, 2024 und 2025 jeweils 90.000 €.
Die Projektförderung in Höhe von jährlich 20.000 € (2023-2025) ging an Projekte, die von ehrenamtlich engagierten Bewohnenden des Quartiers sowie gemeinnützigen Vereinen und Trägern innerhalb der Förderkulisse durchgeführt wurden. Die Projekte bedürfen der Zustimmung der Vergabe-Jury W40, die aus gewählten Vertreterinnen und Vertretern der Bewohnerschaft besteht.
Die Mittel aus den Zuwendungen dienen insbesondere der Festigung des Zusammenhalts der im Gebiet lebenden Menschen, der Förderung von Nachbarschaft und Kommunikation sowie von Respekt und Toleranz gegenüber anderen Kulturen, der Bewohneraktivierung, der Förderung des ehrenamtlichen Engagements sowie der Selbsthilfe und Stärkung der Eigenverantwortung.

| W40-Projekte 2023 | Fördersumme |
|---|---:|
| Bewohner_innenzeitung - KiezAktuell | 3.250,00 € |

| | |
|---|---|
| Ausstattung Tanzkids | 550,00 € |
| Kiez- und Sperrmülltag am 23.05.2023 | 1.302,80 € |
| Nachbarschaftsfest am 08.07.2023 | 1.200,00 € |
| Spielefest am 12.07.2023 | 2.500,00 € |
| Anschaffung von Nähmaschinen und Zubehör für Nähcafé | 1.750,00 € |
| Open-Air-Kinoabende | 700,00 € |
| Herbstfest am 07.10.2023 | 3.416,00 € |
| Fahrradaktionstage Marienfelder Grundschule | 1.402,00 € |
| Ankunft in Anderland | 150,00 € |
| Ehrenamtswürdigung | 1.500,00 € |
| Ausflug Aquarium | 500,00 € |
| Weihnachts-Aktion am 02.12.2023 | 2.195,50 € |
| Ausstattung Altes Waschhaus | 1.800,00 € |
| Summe Fördermittel | 22.216,30 € |
| Abzüglich Rückerstattungen | -2.942,64 € |
| Gesamtsumme | 19.273,66 € |

| W40-Projekte 2024 | Fördersumme |
|---|---|
| Bewohner_innenzeitung - KiezAktuell | 3.550,00 € |
| Krimi-Lesung | 180,00 € |
| Vier-Jahreszeiten-Basteln | 700,00 € |
| Ausstattung Tanzkids | 2.000,00 € |
| Ankunft in Anderland | 150,00 € |
| Nachbarschafts- und Jubiläumsfest | 4.268,00 € |
| Wahl der Vergabe-Jury W40 | 700,00 € |
| Schultüten basteln | 1.680,00 € |
| Open-Air-Kinoabende | 590,00 € |
| Nachbarschaftsfest | 1.280,00 € |
| Lesezeit | 300,00 € |
| Nikolausmarkt | 3.400,00 € |
| Ehrenamtswürdigung | 2.300,00 € |
| Summe Fördermittel | 21.098,00 € |
| Abzüglich Rückerstattungen | -1.848,63 € |
| Gesamtsumme | 19.249,37 € |

| W40-Projekte 2025 | Fördersumme |
|---|---|
| Vier-Jahreszeiten-Basteln | 500,00 € |
| Bewohner_innenzeitung - KiezAktuell | 2.652,00 € |
| Musik- und Kunstfest | 5.580,00 € |
| Nachbarschaftsfest | 1.300,00 € |
| Schultüten basteln | 1.680,00 € |

| | |
|---|---|
| Open-Air-Kinoabende | 400,00 € |
| Fit & Fun im Haus of fun - Bewegung und gesunde Ernährung | 425,00 € |
| Nikolausmarkt am 06.12.2025 | 3.630,00 € |
| Ausflug Domäne Dahlem | 250,00 € |
| Ehrenamtswürdigung 2025 | 2.300,00 € |
| Krimi-Lesung | 180,00 € |
| Gemeinsam Kochen - Zusammen Essen | 1.250,00 € |
| Farben der Begegnung - Kreative | 1.220,00 € |
| Summe Fördermittel | 21.367,00 € |
| Abzüglich Rückerstattungen | -1.348,42 € |
| Gesamtsumme | 20.018,58 € |

Mit Start des Programms „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in 2020 und der Aufnahme der Großsiedlung Tirschenreuther Ring in die Förderkulisse, wurde das Quartiersbüro W40 zusätzlich vom Bezirk beauftragt, Maßnahmen in der Großsiedlung Tirschenreuther Ring zu koordinieren. Für die Großsiedlungskoordination erhielt die AG SPAS e. V. pro Jahr 40.000 € (2023-2025) aus dem Programm.“

Frage 4:
Was ist das Ziel von W40, wie wurden die Schritte zur Zielerreichung überprüft und gab es in der Vergangenheit Anpassungen, um auf neue Entwicklungen zu reagieren?

Antwort zu 4:
Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:
„Das Verfahren zielt auf die nachhaltige Aufwertung und Stabilisierung des Quartiers ab, insbesondere durch:

- Förderung der Integration und familienfreundlicher Strukturen
- Bewohneraktivierung und Bindung sozial stabilisierender Gruppen
- Generationenübergreifende Maßnahmen unter Einbeziehung älterer Menschen

Die Überprüfung der Schritte zur Zielerreichung erfolgt durch:

- Monatliche Steuerungsrunden (u. a. mit Jugendamt und OE SPK)
- Projekt- und Maßnahmenüberprüfung
- Jahresbilanz mit Grobkonzept für das Folgejahr (öffentlich im Internet)
- Rücksprache mit Bewohnenden und Ehrenamtlichen
- Berichterstattung durch das Quartiersbüro W40

Anpassungen als Reaktion auf neue Entwicklungen erfolgten u. a. durch:

- Ideenworkshops mit der Bevölkerung und lokalen Akteuren
- Jährliche Schwerpunktsetzung

- Ausbau der Netzwerke
- Berücksichtigung von Anregungen aus Stadtteilforen“

Frage 5:
Wie bewerten der Senat und der Bezirk Tempelhof-Schöneberg den Erfolg von W40 auch unter der Maßgabe, dass das Gebiet ab 2028 als Quartiersmanagement-Gebiet Tirschenreuther Ring gefördert wird?

Antwort zu 5:
Das Bezirksamt teilt dazu Folgendes mit:
„Der Senat und das Bezirksamt bewerten den Erfolg von W40 positiv, da es positive strukturelle und soziale Veränderungen anstoßen sowie gezielte sozio-integrative Einzelmaßnahmen im Gebiet umsetzen konnte. Das Programm hat wesentliche Impulse für die Aktivierung der Nachbarschaft sowie für den Aufbau lokaler Netzwerkstrukturen im Gebiet gesetzt. Die bisherigen Maßnahmen des Programms W40 waren in ihrer Reichweite und Budgetierung jedoch begrenzt.
Die für das Jahr 2028 vorgesehene Aufnahme der Förderkulisse Tirschenreuther Ring in das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (Quartiersmanagement) bildet eine folgerichtige Weiterentwicklung. Die Komplexität der sozialen und städtebaulichen Herausforderungen in der Förderkulisse Tirschenreuther Ring erfordert ein umfassenderes Instrumentarium. Die im Rahmen des Programms W40 etablierten Strukturen und gewonnenen Erkenntnisse dienen dem künftigen Quartiersmanagement-Gebiet als unmittelbare Arbeitsgrundlage und sichern einen nahtlosen Übergang für eine höherwertige und umfassendere Förderung. Die Einstufung als Quartiersmanagement-Gebiet ermöglicht den Zugriff auf finanzielle Mittel der Städtebauförderung für großflächige Baumaßnahmen sowie sozio-integrative Projekte.“

Frage 6:
Welche (Sozial-)Daten haben sich so sehr negativ verändert, dass Marienfelde-Süd nunmehr die Voraussetzungen für ein Quartiersmanagement-Gebiet mit der Förderung über das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ erfüllt?

Antwort zu 6:
Neue Fördergebiete im Programm Sozialer Zusammenhalt müssen neben der Erfüllung weiterer Kriterien (u.a. dem Vorhandensein von baulichem Aufwertungspotential an der öffentlichen sozialen Infrastruktur) als Gebiete mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf (GmbA) oder mit dem Status-Dynamik-Index 3 +/- (für einen stärker präventiven Ansatz) im Monitoring Sozialer Zusammenhalt (MSS) ausgewiesen sein. Zuvor wurden 2020 per Senatsbeschluss neue Fördergebiete u.a. auf Grundlage des MSS 2017 festgelegt. Hier wies der Planungsraum Marienfelde Süd den Status-Dynamik-Index 2+/- auf. Zum 01.01.2021 wurde der Zuschnitt der zu betrachtenden Planungsräume verändert. Im MSS 2023, welches u.a. die Grundlage für die aktuelle Gebietsauswahl bildet, weisen die beiden Planungsräume Tirschenreuther Ring Ost und West einen Status-Dynamik-Index von 3+/- auf.

Frage 7:
Wie sehen diese Daten im Einzelnen aus und wie sehen die vergleichbaren Werte für Berlin und Tempelhof-Schöneberg aus?

Antwort zu 7:
Grundsätzlich soll über das Monitoring Soziale Stadtentwicklung (MSS) die räumliche Konzentration von sozialen Problemlagen durch überdurchschnittlich hohe Arbeitslosigkeit, Transferbezug, Kinderarmut und das erhöhte Armutsrisiko von Kindern in alleinerziehenden Haushalten (sog. Index-Indikatoren des MSS, nach Status und Dynamik als Veränderung über zwei Jahre) abgebildet werden.
Die Großsiedlung Marienfelde-Süd liegt in den Planungsräumen 07601339 Tirschenreuther Ring West und 07601340 Tirschenreuther Ring Ost. Die beiden aufgeführten Räume in Marienfelde zeichnen sich durch eine leicht überdurchschnittliche Betroffenheit mit sozialer Ungleichheit aus (Status-Index „niedrig“). Diese ergibt sich aus den Index-Indikatoren S1/D1 - Arbeitslosigkeit, S2/D2 - Kindern in alleinerziehenden Haushalten, S3/D3 - Transferbezug und S4/D4 -Kinderarmut. Die Entwicklung der Anteilswerte der Index-Indikatoren nach den Räumen ist in den nachfolgenden Tabellen zusammengefasst. Markierte Werte sind im gesamtstädtischen Vergleich überdurchschnittlich hoch.

| Indi-kator | Raum | 2018 | 2020 | 2022 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| S1 | 07601339 - Tirschenreuther Ring West | 5,7 | 8,0 | 8,1 | 7,8 |
| | 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost | 5,0 | 6,7 | 6,7 | 7,6 |
| | Bezirk Tempelhof-Schöneberg | 3,8 | 4,9 | 4,5 | 4,9 |
| | Berlin | 4,2 | 5,3 | 4,6 | 5,1 |
| S2 | 07601339 - Tirschenreuther Ring West | | 30,8 | 34,3 | 31,6 |
| | 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost | | 34,6 | 32,7 | 30,3 |
| | Bezirk Tempelhof-Schöneberg | | 25,2 | 24,8 | 22,3 |
| | Berlin | | 26,9 | 26,9 | 24,5 |
| S3 | 07601339 - Tirschenreuther Ring West | 18,4 | 17,8 | 16,8 | 16,5 |
| | 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost | 18,8 | 17,8 | 17,2 | 16,9 |
| | Bezirk Tempelhof-Schöneberg | 12,7 | 11,9 | 11,1 | 10,6 |
| | Berlin | 12,7 | 11,8 | 11,3 | 10,7 |
| S4 | 07601339 - Tirschenreuther Ring West | 42,6 | 41,0 | 38,9 | 37,6 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost | 41,8 | 41,7 | 37,7 | 36,6 |
| | Bezirk Tempelhof-Schöneberg | 27,6 | 26,8 | 23,9 | 22,7 |
| | Berlin | 28,3 | 26,9 | 24,5 | 23,3 |
| D1 | 07601339 - Tirschenreuther Ring West | -1,7 | 2,3 | 0,0 | -0,3 |
| | 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost | -3,4 | 1,7 | 0,0 | 0,9 |
| | Bezirk Tempelhof-Schöneberg | | 1,1 | -0,4 | 0,4 |
| | Berlin | -1,0 | 1,2 | -0,7 | 0,4 |
| D2 | 07601339 - Tirschenreuther Ring West | | | 3,5 | -2,7 |
| | 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost | | | -1,9 | -2,4 |
| | Bezirk Tempelhof-Schöneberg | | | -0,4 | -2,5 |
| | Berlin | | | 0,0 | -2,4 |
| D3 | 07601339 - Tirschenreuther Ring West | 0,5 | -0,7 | -1,0 | -0,3 |
| | 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost | -0,5 | -1,0 | -0,6 | -0,4 |
| | Bezirk Tempelhof-Schöneberg | | -0,8 | -0,8 | -0,5 |
| | Berlin | -0,7 | -1,0 | -0,5 | -0,6 |
| D4 | 07601339 - Tirschenreuther Ring West | -3,9 | -1,6 | -2,1 | -1,4 |
| | 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost | -3,8 | -0,1 | -4,0 | -1,1 |
| | Bezirk Tempelhof-Schöneberg | | -0,8 | -3,0 | -1,2 |
| | Berlin | -2,2 | -1,4 | -2,4 | -1,2 |

Quelle: MSS Datenbank Datenstand 2018-2024

Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass vor allem im Raum 07601339 - Tirschenreuther Ring West seit mindestens zwei Jahrgängen überdurchschnittlich hohe Werte beim Status der Arbeitslosigkeit, Kindern und Jugendlichen in alleinerziehenden Haushalten sowie der Kinderarmut vorliegen. Der Raum 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost ist dagegen seit mindestens zwei Jahrgängen von überdurchschnittlich hohen Werten beim Transferbezug und der Kinderarmut geprägt. Für alle Indikatoren liegen die Werte für den Bezirk leicht unter den Werten Berlins, beide Planungsräume liegen teilweise deutlich darüber. Bei den Dynamik-Indikatoren lassen sich kaum eindeutige Trends erkennen. Bis auf die Erhöhung der Status-Werte in 2020 bei der Arbeitslosigkeit sind die Anteilswerte in der Regel leicht rückläufig, aber im gesamtstädtischen Vergleich zunehmend überdurchschnittlich hoch. Die Räume entwickeln sich damit negativer als der Bezirk und die Gesamtstadt, weshalb der Raum 07601339 -

Tirschenreuther Ring seit dem Datenstand 2020 und der Raum 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost seit 2022 einen niedrigen Status-Index aufweisen.

Frage 8:
Welche Umstände haben aus Sicht des Senats und des Bezirks zur nach der Datenlage negativen Entwicklung des Quartiers geführt?

Antwort zu 8:
Eine exakte Aussage zu möglichen Ursachen der Entwicklung in beiden Planungsräumen (PLR) ist aufgrund der Daten des MSS nicht möglich. Basierend auf den zusätzlich im MSS veröffentlichen Kontext-Indikatoren im Zusammenspiel mit den Index-Indikationen können aber mögliche relevante Einflussfaktoren beschrieben werden.
Beide PLR weisen berlinweit einen hohen und im Verlauf ansteigenden Bestand an Wohnungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) auf (zuletzt ca. 83 % & 42,6 %). Im Zuge der steigenden Bestands- und Angebotsmieten werden die Alternativen für Haushalte mit niedrigem Einkommen und Abhängigkeit von Sozialleistungen zu i.d.R. kostengünstigeren Wohnungen bei den LWU zunehmend geringer (KI 08 – Städtische Wohnungen).

Bei der Betrachtung der Wohndauer fallen beide Räume nicht mit einem überdurchschnittlich niedrigen Anteil an Personen mit einer Wohndauer von min. 5 Jahren auf (K10 Wohndauer über 5 Jahre). Die Anteilswerte sind über die Jahrgänge auch weitestgehend stabil und höher als die Werte für den Bezirk und Berlin (76,6 % & 73,4 %, Bezirk 68,1 %, Berlin 66 %). Es liegen somit keine Anzeichen für eine überproportional hohe Fluktuation der Wohnbevölkerung vor. Dazu liegen die Anteilswerte beim Wanderungsvolumen und beim Wanderungssaldo leicht unterhalb der Gesamtstadt und des Bezirks (bspw. K11 Wanderungssaldo 13,3 % & 14,8 %, Bezirk 22,6 %, Berlin 24 %).

Der Anteil der ausländischen Transferleistungsempfangenden (K07) ist wie in den meisten Großsiedlungen leicht überdurchschnittlich hoch, die Werte sind aber leicht rückläufig (2018: 42,5 % × 2024: 35,9 % bzw. 36,3 %× 34,3 %; Bezirk 2024 & Berlin 2024: 23,1 %). Dazu liegen in beiden Räumen keine bekannten Einrichtungen des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten und Unterbringung (LFU).

Insgesamt deutet die Auswertung der Indikatoren des MSS auf eine verhältnismäßig stabile Bevölkerung in den beiden Räumen hin, deren Anteilswerte insb. bei der Arbeitslosigkeit, dem Transferbezug und der Kinderarmut sich seit 2020 schlechter entwickeln (weniger stark rückläufig) als der berlinweite Trend.

Frage 9:
Entspricht das Gebiet für die Förderkulisse dem von W40; gehört auch die Maximilian-Kaller-Straße zum Fördergebiet (nach Möglichkeit Gebietskarte beifügen)?

Antwort zu 9:

Das Fördergebiet „Tirschenreuther Ring“ im Programm Sozialer Zusammenhalt weicht von der vorhergehenden Kulisse des Programms Stärkung Berliner Großsiedlungen ab. Die Maximilian-Kaller-Straße ist nicht Teil des neuen Fördergebiets.

Frage 10:
Steht schon fest, welcher Träger die Betreuung des QM betreuen soll oder wird eine Ausschreibung erst noch erfolgen?

Antwort zu 10:
Welcher Träger das Quartiersmanagement übernimmt, steht noch nicht fest. Eine Ausschreibung erfolgt 2027.

Frage 11:
Welches Budget ist für das QM-Gebiet ab 2028 jeweils jährlich für welche Bereiche vorgesehen?

Antwort zu 11:
Die im Programm Sozialer Zusammenhalt ab 2028 zur Verfügung stehenden Mittel stehen erst mit Beschluss über den Doppelhaushalt 2028/29 fest. Grundlage für die Bewilligung von Fördermitteln ist das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK). Dieses wird für das Gebiet „Tirschenreuther Ring“ erstmals in den Jahren 2028/2029 erstellt und benennt Handlungsbedarfe sowie sozio-integrative und bauliche Einzelmaßnahmen.

Frage 12:
Wie viele Menschen leben im neuen Fördergebiet in wie vielen Haushalten?

Antwort zu 12:
In dem Fördergebiet „Tirschenreuther Ring“ (Sozialer Zusammenhalt) leben 12.580 Einwohnende (Stand 31.12.2025).

Die Zahl der Haushalte liegt nur auf Ebene der Planungsräume vor. Hierbei ist zu beachten, dass das Fördergebiet leicht größer ist, als die beiden Planungsräume.

| Planungsraum | Einwohnende insgesamt 2025 | Haushalte insgesamt 2025 |
|---|---|---|
| Tirschenreuther Ring West | 5.774 | 2.973 |
| Tirschenreuther Ring Ost | 6.346 | 3.206 |
| Summe | 12.090 | 6.179 |

Quelle: Einwohnende nach Melderegister, Haushalte nach HHGen[1]

Frage 13:
Wie viele Wohnungen gehören zu welchen Wohnungsbaugenossenschaften, zu welchen privaten Vermietern und zu welchen landeseigenen Wohnungsunternehmen? Wie viele davon unterliegen einer Belegungsbindung?

[1] Die Anzahl von Personen in Haushalten nach HHGen umfasst keine Personen in Einrichtungen (z.B. Wohnheime für Studenten, Senioren etc.), und weicht daher geringfügig vom Melderegister ab.

Antwort zu 13:
Die erfragten Zahlen liegen nur auf Planungsraumebene vor. Hierbei ist zu beachten, dass das Fördergebiet leicht größer ist als die beiden Planungsräume. Die Anzahl der Wohnungen insgesamt sowie die Anzahl der Sozialwohnungen mit noch gültiger Belegungsbindung nach der Eigentumsform kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

| Planungsraum | Eigentumsform | Wohnungsbestand nach Zensus 2022 | darunter Belegungsgebundener Sozialwohnungsbestand Stand 31.12.2025 |
|---|---|---|---|
| 07601339 - Tirschenreuther Ring West | landeseigene Wohnungsunternehmen | 2.414 | 163 |
| | Genossenschaften | 225 | 0 |
| | Private Eigentümer/ Gesellschaften | 364 | 9 |
| | Gesamt | 3.003 | 172 |
| 07601340 - Tirschenreuther Ring Ost | landeseigene Wohnungsunternehmen | 1.332 | 0 |
| | Genossenschaften | 1.105 | 0 |
| | Private Eigentümer/ Gesellschaften | 861 | 216 |
| | Gesamt | 3.298 | 216 |
| Insgesamt | | 6.301 | 388 |

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg- Kleinräumige Daten Berlin (Planungsraumebene) Stand 15. Mai 2022

Frage 14:
Wie sah die Belegungspolitik der in diesem Bereich tätigen landeseigenen Wohnungsunternehmen seit 2016 aus bezüglich der Vergabe freiwerdender Wohnungen im Bestand sowie der Vergabe der Wohnungen in den seitdem errichten Neubauten?

Antwort zu 14:
Die degewo teilt dazu Folgendes mit:
„Ab Januar 2024 gilt für freiwerdende Bestandswohnungen von degewo gemäß der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und Soziale Wohnraumversorgung“ zwischen dem Land Berlin und den landeseigenen Wohnungsunternehmen, dass 63 % der wiedervermietbaren Wohnungen an Haushalte mit einem wohnberechtigungsscheinfähigen Einkommen vergeben werden. Diese Quote muss jeweils zur Hälfte an WBS-140-fähige und WBS-220-fähige Einkommensgruppen (jeweils 31,5 %) erfüllt werden. Vor 2024 gab es ähnliche Vereinbarungen mit dem Gesellschafter, jedoch mit etwas geringeren Quoten (z.B. 60 %). Die Erfüllung dieser kooperationsvertraglichen Verpflichtung erfolgt und erfolgte über den gesamten degewo-Bestand und alle Quartiere gleichermaßen.

Zusätzlich gibt und gab es Kontingente für besondere Bedarfsgruppen. Hierzu zählen insbesondere der Kooperationsvertrag zum „Geschützten Wohnungsmarkt Berlin“ etwa für wohnungslose und von Obdachlosigkeit bedrohte Haushalte und der Kooperationsvertrag mit dem Land Berlin zur Versorgung von geflüchteten Personen. Die Erfüllung erfolgte auch hier über den gesamten degewo-Bestand.
Die Belegung von Wohnungen im Neubau erfolgte entsprechend der Förderbedingungen der jeweiligen Objekte. In der Regel bedeutet dies im Neubau, dass jeweils 50 % der Wohnungen frei sowie 50 % an Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins vergeben wurden.“

Frage 15:
Welche Möglichkeiten werden gesehen, um auch über die Belegungspolitik eine Stabilisierung des Quartiers zu erreichen?

Antwort zu 15:
Die degewo teilt dazu Folgendes mit:
„Die Belegungspolitik bei der Neu- und Wiedervermietung kann einen langfristigen Effekt für die Zusammensetzung bzw. Stabilisierung eines Quartiers haben. Aufgrund der geringen Fluktuation im degewo-Bestand und im Quartier Marienfelde wäre dieser Effekt jedoch erst langfristig sichtbar.“

Berlin, den 13.11.2026

In Vertretung

Machulik
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen