

ROBau – Instrumente der RaumOrdnung für mehr WohnungsBau neu denken



Quelle: <https://gl.berlin-brandenburg.de/raumentwicklung/>

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

- umfasst beide Bundesländer Berlin und Brandenburg
- ist ca. 31.000 km² groß
- hat ca. 6,2 Mio. Einwohner (Stand: 2024)
- die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) ist die oberste Landesplanungsbehörde beider Länder
- der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist seit 2019 in Kraft
- Brandenburg: fünf regionale Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung
- Berlin: Flächennutzungsplanung ersetzt die Regionalplanung

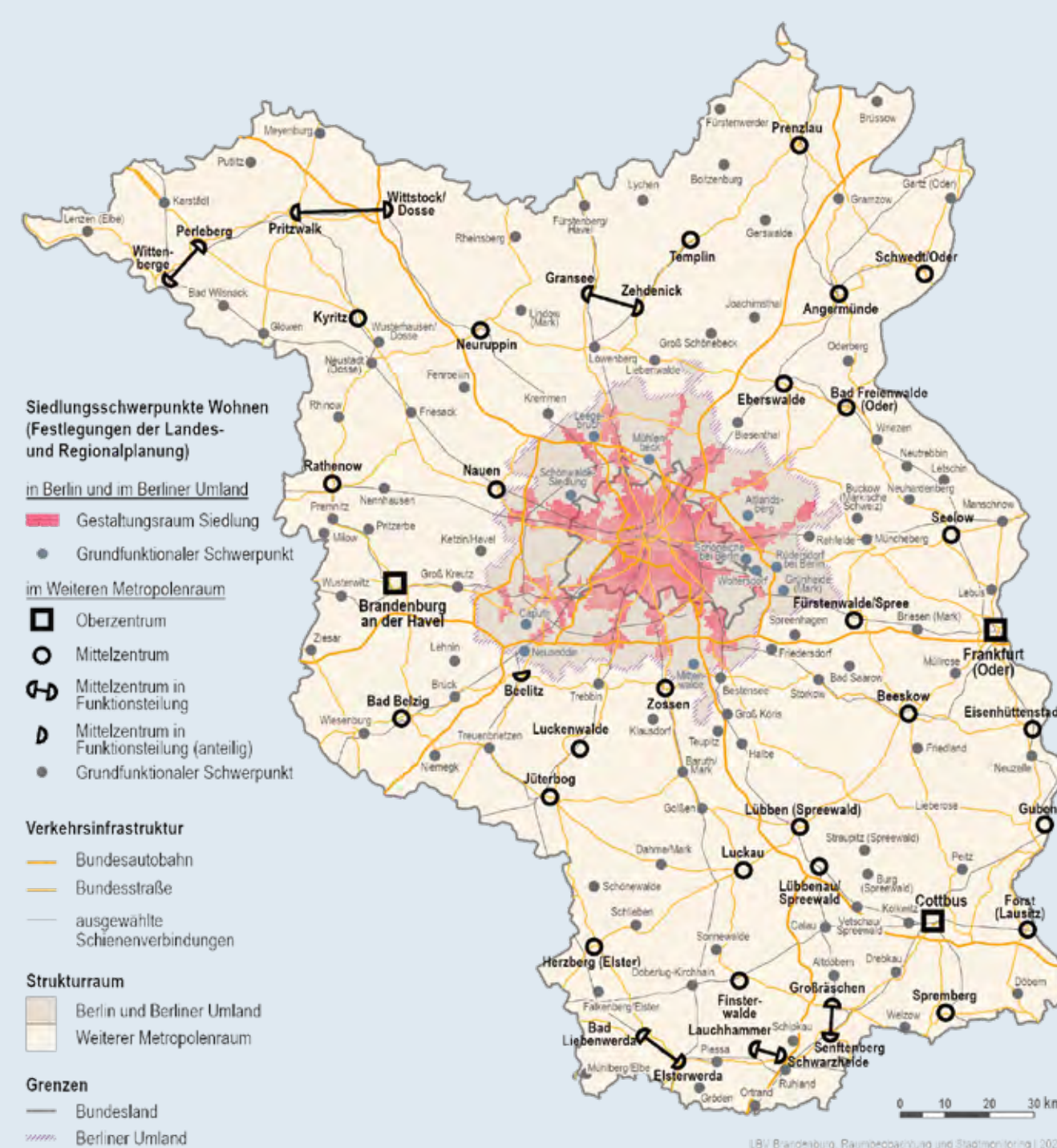
Ausgangslage

Strukturräume und Siedlungssteuerung

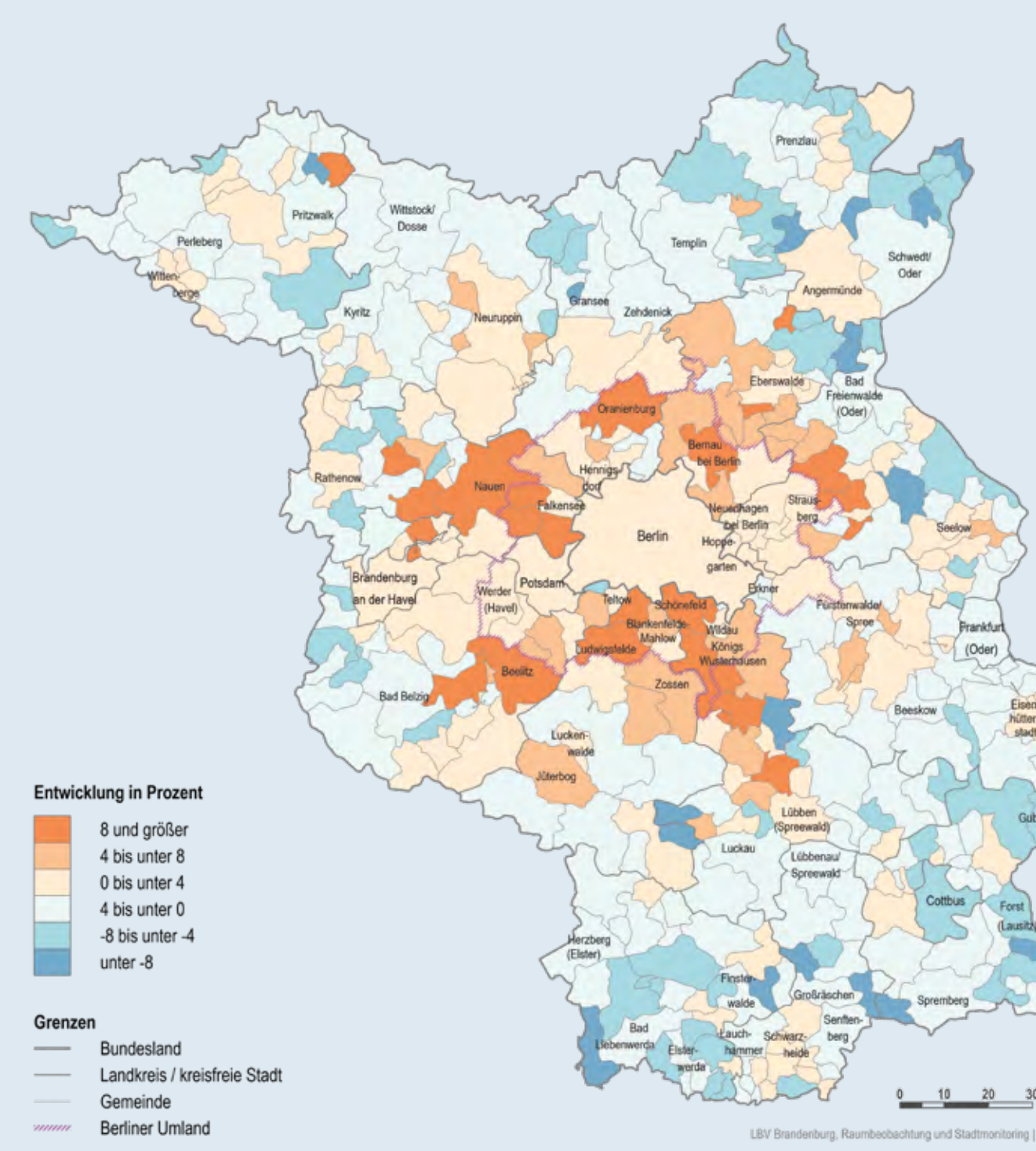
Verschiedene landes- und regionalplanerische Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsentwicklung:

- **Gestaltungsraum Siedlung** (in Berlin und im Berliner Umland)
- **Ober- und Mittelzentren** (im Weiteren Metropolitanraum)
- **Grundfunktionale Schwerpunkte** (im Berliner Umland außerhalb Gestaltungsraum Siedlung und im Weiteren Metropolitanraum)

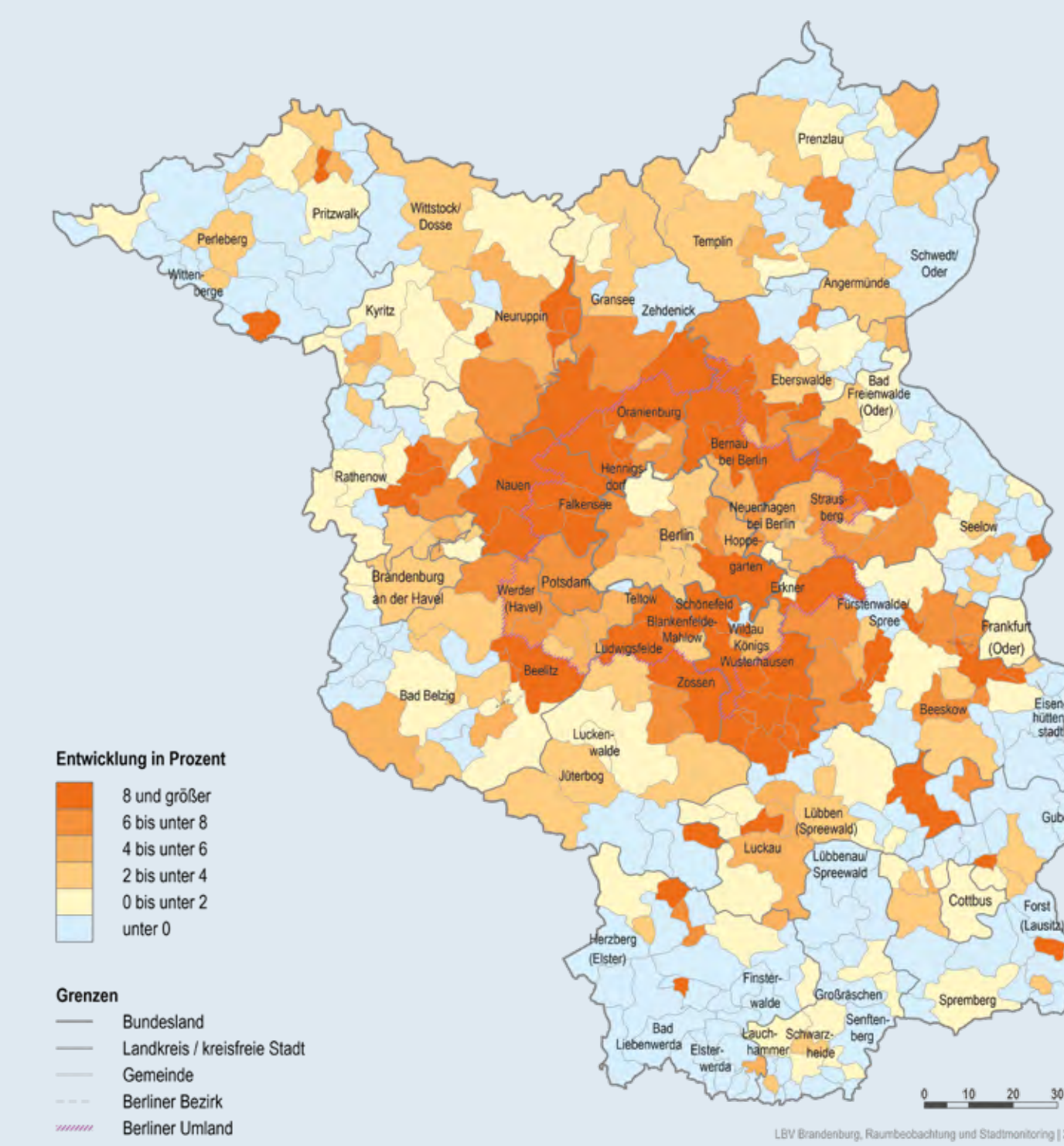
Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung



Bevölkerung 2020 bis 2024

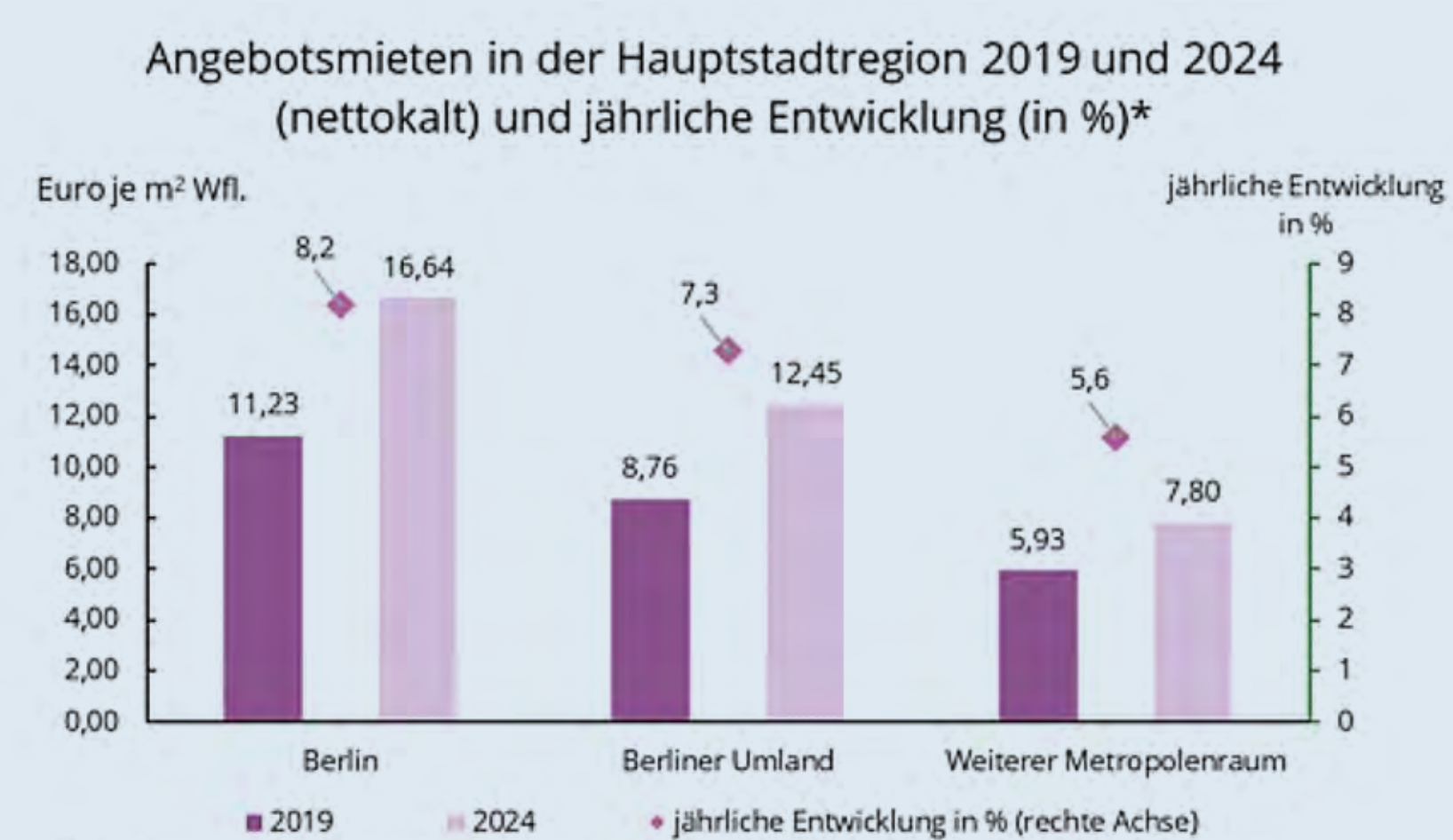


Wohnungsbestand 2020 bis 2024

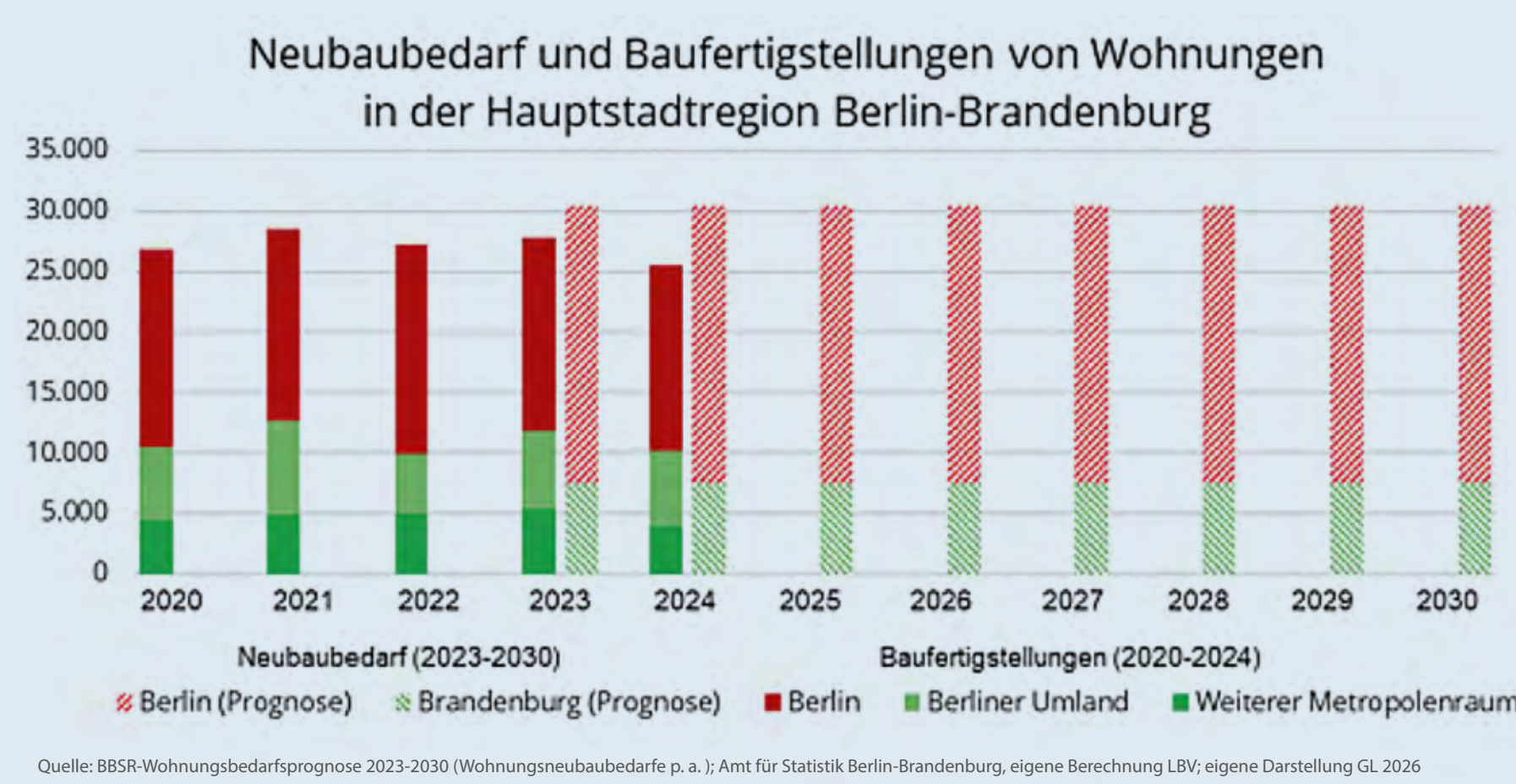


„Das Berliner Umland zeigt die höchste Entwicklungsdynamik und das zentral-periphere Gefälle von Bevölkerung sowie Wohnungsbestand in der Hauptstadtregion verstärkt sich weiter.“

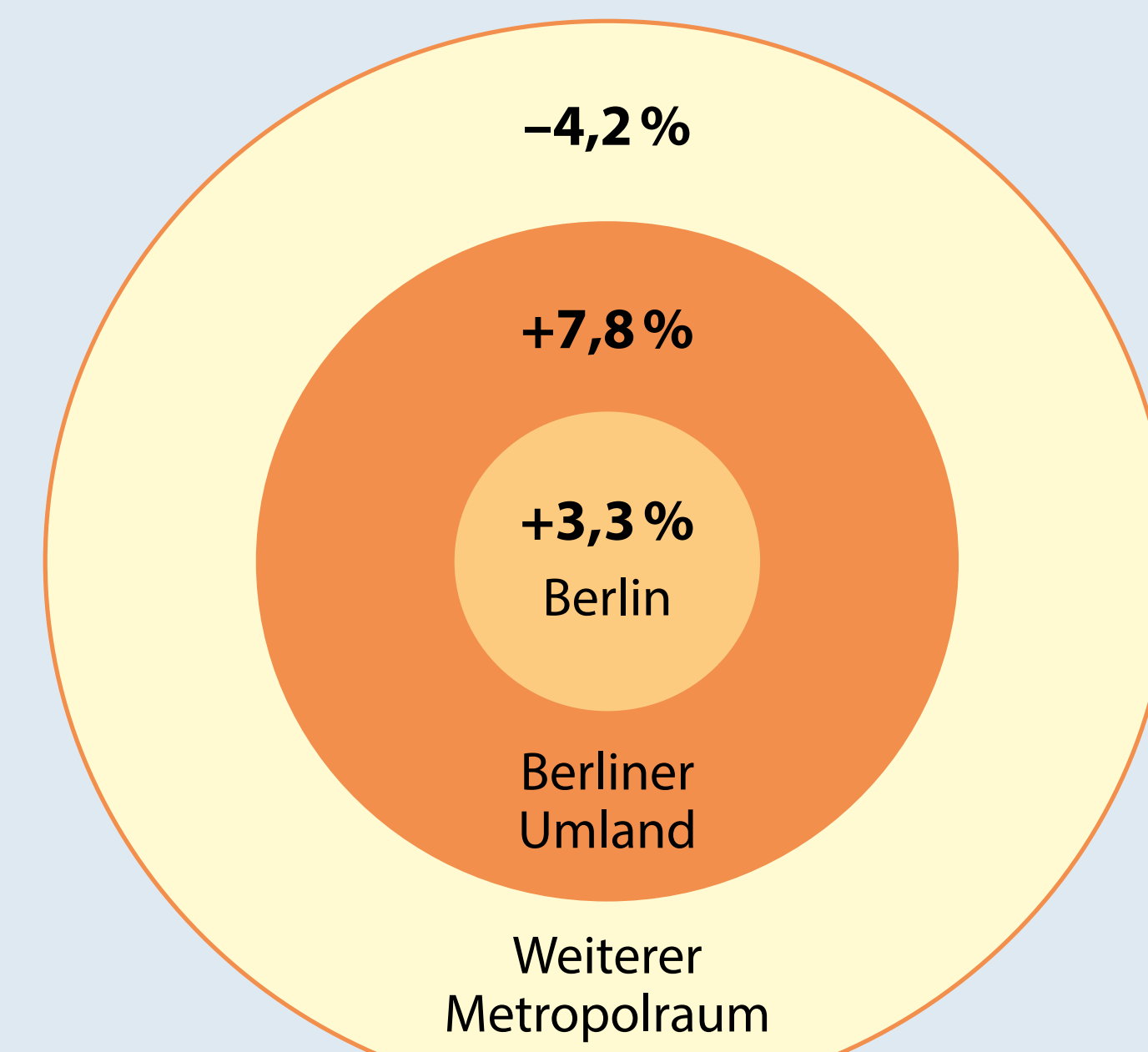
Angebotsmieten



Neubaubedarf und Baufertigstellungen



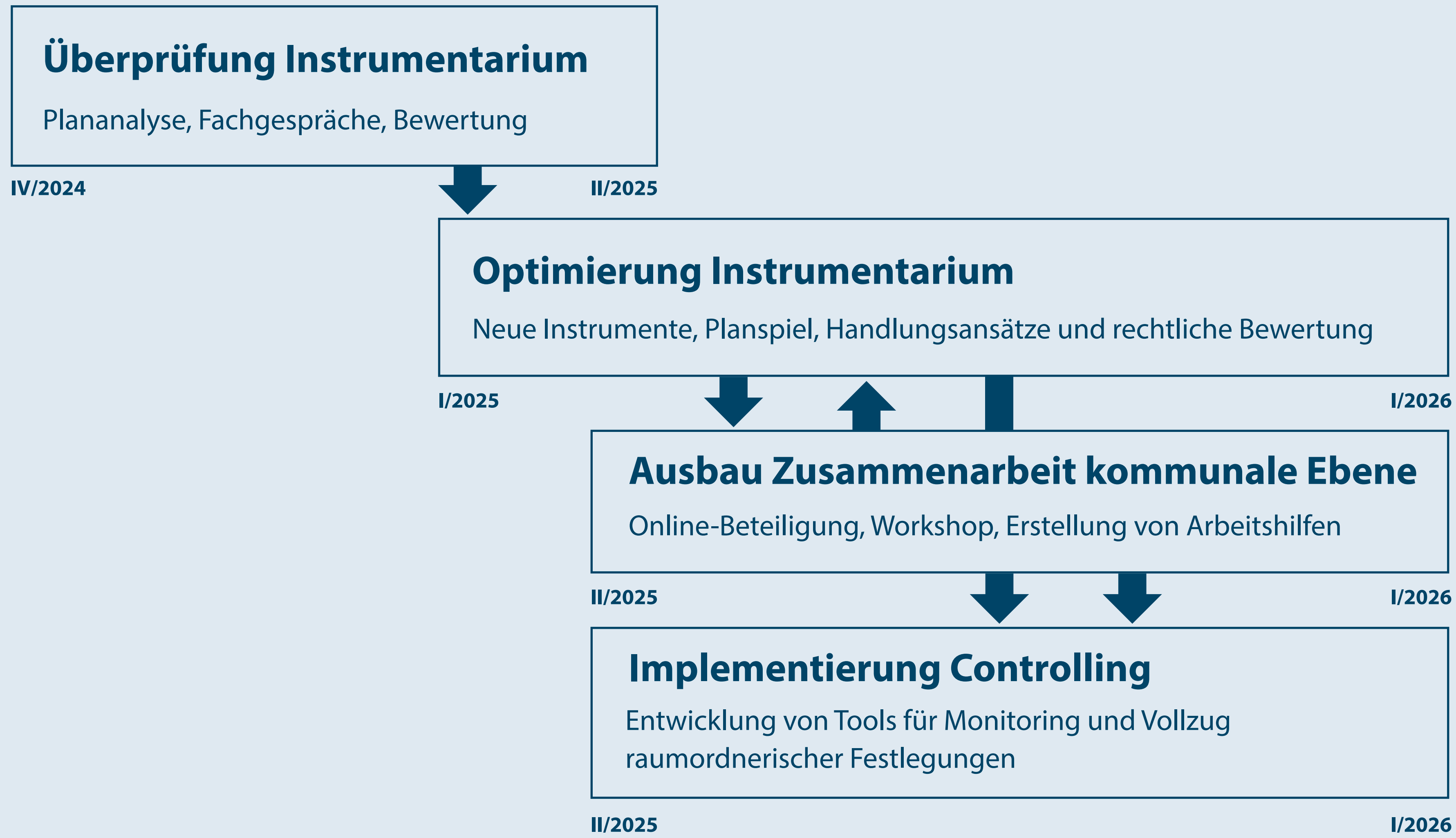
Bevölkerung bis 2040



„Bis 2040 wächst die Bevölkerung in der Hauptstadtregion weiter, regional sehr differenziert, im Weiteren Metropolitanraum werden Rückgänge erwartet.“

Projektansatz

Maßnahmen und Zeitplan



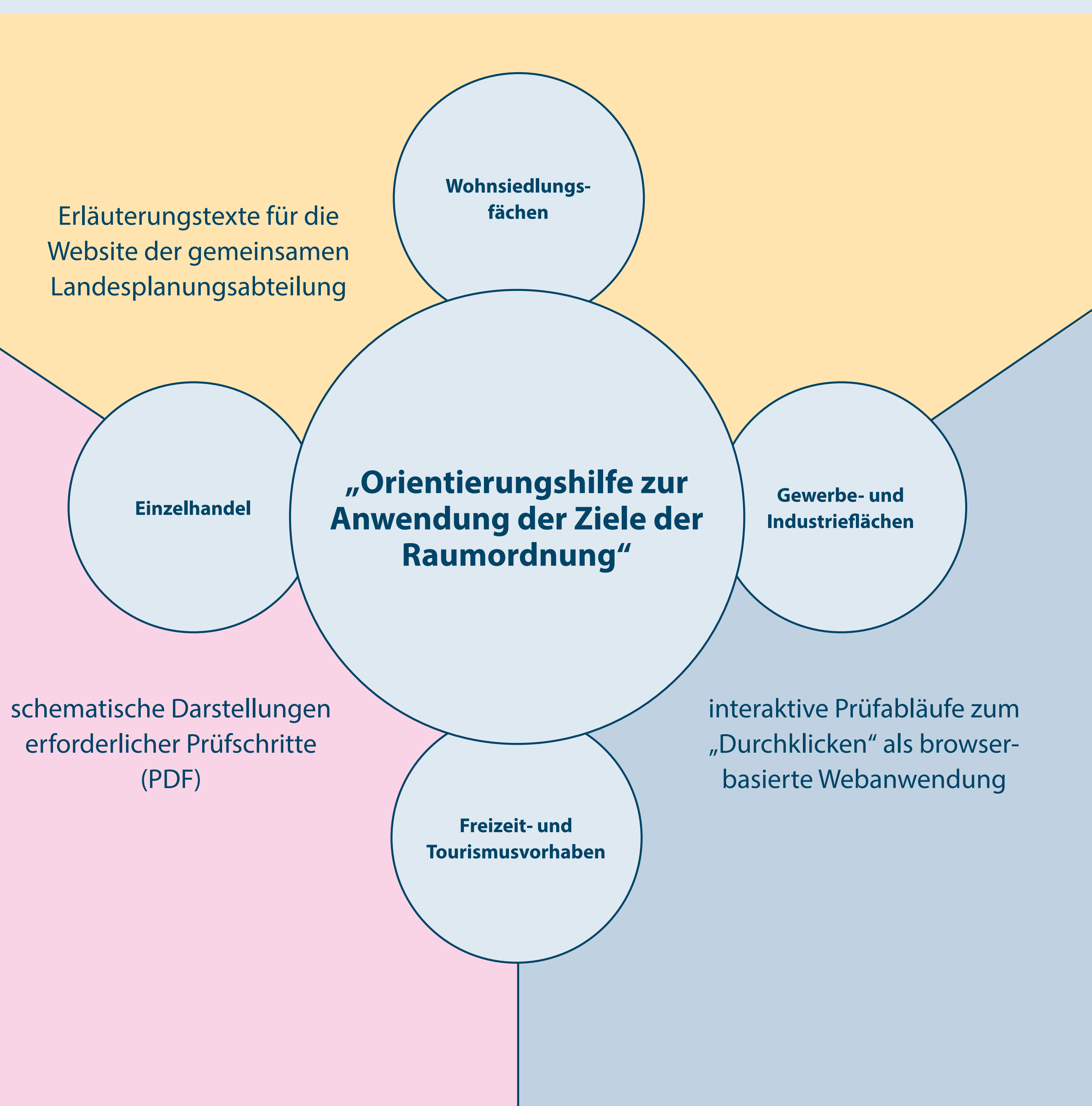
Untersuchungsmethoden

- Vergleichende Plananalyse mit LEP HR (Landespläne Hessen, Schleswig-Holstein, Saarland; Regionalpläne Hannover, Stuttgart, Rhein-Neckar)
- Fachgespräche mit Kommunen, Landes- und Regionalplanung, Fachressorts und Verbänden zur Praxisbewertung
- Planspiel mit ROBau-Netzwerkpartnern und Begleitforschung zur Überprüfung, Konkretisierung, Erprobung erster Instrumentenansätze
- Online-Befragung aller Brandenburger Kommunen sowie Interview mit Berlin
- Workshop mit kommunalen Akteuren aus der Hauptstadtregion

Ergebnisse

„Identifiziert wurden sieben informelle und formelle Instrumentenansätze, die mittel- bis langfristig realisiert werden sollen.“

Geplante Arbeitshilfe für Kommunen, Planungsbüros und Bürger*innen



Identifizierte Handlungsfelder und Instrumentenansätze

Beratung und Unterstützung (inkl. Anreizsysteme)

- Kompetenzstärkung Wohnbauentwicklung für Kommunen
- Verknüpfung des Förderinstrumentariums mit raumordnerischen Festlegungen

Datenmanagement und Monitoring

- Flächenbezogenes Raumbeobachtungssystem

Weiterentwicklung Landes- und Regionalplanung

- Vorranggebiete in qualifizierten Siedlungsschwerpunkten
- Mindestdichtevorgaben
- Gestaffelte und / oder flexibilisierte Eigenentwicklungsoption
- (Regionale) Planungsstrategien zur Wohnraumentwicklung

Projektleitung

Gemeinsame Landesplanung

Projektunterstützende

