

# Positionspapier Marzahn-Hellersdorf 2030 (Entwurf)

## Stadtentwicklung mit Haltung

### 1. Die Ausgangslage

Berlin wächst – jedes Jahr ziehen weiterhin zehntausende Menschen in die Hauptstadt. Unabhängig davon, wie man diese Entwicklung bewertet, bleibt eines klar: Die großen Metropolen üben weltweit eine enorme Anziehungskraft auf viele Menschen aus.

Gleichzeitig altert Berlin so stark wie kaum eine andere europäische Stadt. Bereits im Jahr 2030 wird sich die Anzahl der über 80-Jährigen im Vergleich zu heute verdoppeln. Diese demografische Entwicklung stellt uns vor neue Herausforderungen: Es geht nicht nur um zusätzlichen Wohnraum, sondern vor allem um barrierefreies und altersgerechtes Wohnen, das ein selbstbestimmtes Leben auch im hohen Alter ermöglicht.

Seit zwei Jahren tragen wir als CDU Verantwortung für zentrale Bereiche im Bezirksamt von Marzahn-Hellersdorf und stellen die Bezirksbürgermeisterin. In dieser Zeit wurden bereits zahlreiche Projekte angestoßen und umgesetzt. Künftig wird es entscheidend sein, die Bürgerinnen und Bürger noch stärker in die dynamische Entwicklung des Bezirks einzubinden. Ziel ist es, transparent über Planungen und Maßnahmen zu informieren, um ein besseres Verständnis zu fördern und eine aktive Beteiligung zu ermöglichen.

Unser Positionspapier dient allen Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern der CDU Wuhletal als Leitlinie. Es definiert klare Grundsätze, die für alle aktuellen und künftigen Stadtentwicklungsprojekte im Bezirk verbindlich sind.

### 2. Unser Anspruch

Wir stehen für eine Stadtentwicklung, die den Menschen dient – und nicht eindimensional nur Wohnungsmangel beseitigt. Wir brauchen zusätzliche Wohnangebote in allen Preisklassen, aber auch lebenswerte Kieze und eine gesunde Mischung aus Wohnen, Handel, Cafés und alles, was es zum Leben und nicht nur zum Wohnen braucht. Wir wollen einen fairen Wohnungsmarkt, der alle Bevölkerungsgruppen sowie soziale und kulturelle Schichten gleichmäßig berücksichtigt. Wir wollen innovative Stadtplanung und Architektur vordenken und ermöglichen, wobei die Identität unseres Bezirkes erhalten bleibt. Marzahn-Hellersdorf soll ein Vorreiter für eine moderne, soziale, barrierefreie und altersgerechte Stadtentwicklung werden, die allen Generationen gerecht wird.

### **3. Unsere Schwerpunkte**

Die folgenden Schwerpunkte sollten die Grundlage für die Arbeit in den kommunalen Entscheidungsgremien, in der Verwaltung sowie bei den anstehenden Änderungen in der Regulatorik bilden.

#### ***a) Wohnen mit Weitblick***

Wir befürworten den Bau neuer Wohnungen und achten dabei auf ausgewogene Sozialstrukturen. Bisher werden Wohnungen mit einem Wohnberechtigungsschein mit Dringlichkeit (WBS 100 und 140) am stärksten gefördert. Dies allein genommen behindert jedoch die gesunde soziale Durchmischung und muss geändert werden. Für Familien mit mittleren Einkommen, hat die Koalition, einen Anspruch auf den WBS 220 eingeführt. Für diese Familien müssen mehr Wohnungen gebaut werden. Ebenso müssen im Bezirk auch attraktive Wohnungen im frei finanzierten Wohnungsmarkt entstehen. Dies hat nicht nur unmittelbare positive Auswirkungen auf die soziale Mischung, sondern auch direkte Folgen für die Quartiere und ihre Menschen, beispielsweise bei der Ärzteversorgung, wo wir dringenden Bedarf haben.

Unser Anspruch an den Bezirk ist, dass Wohnen, Leben und Arbeiten hier gleichermaßen und in kurzer Distanz zueinander möglich sind. Dafür benötigen wir deutlich mehr Wohnungen für Mitarbeiter der im Bezirk ansässigen und auch produzierenden Unternehmen. Und auch für die öffentliche Verwaltung, damit Polizisten, Busfahrerinnen und Verwaltungsmitarbeiter bei uns im Bezirk arbeiten und wohnen können. Wir setzen uns für die Sanierung und Aufwertung der Großsiedlung ein, um auch hier die Lebensqualität zu erhalten und diese an einigen Stellen zu erhöhen. Wir werben für Augenmaß bei den Wohnungsbaugesellschaften, dass sie trotz der notwendigen Neubaumaßnahmen, die dringende Sanierung und Aufwertung des Altbestandes nicht aus dem Blick verlieren.

Eigentumsbildung stärkt die Eigenverantwortung im Kiez. Sie muss in allen Quartieren gestärkt werden – von der Genossenschaftswohnung über die Baugemeinschaft bis hin zur Eigentumswohnung.

Architektur muss wieder Gesicht und Statur zeigen: menschlich, den Bedürfnissen zugewandt, die öffentlichen Räume stärkend und attraktiver machend.

#### ***b) Infrastruktur, die mithält***

In den Bezirken Lichtenberg, Treptow-Köpenick und Marzahn-Hellersdorf sind in den letzten fünf Jahren die meisten neuen Wohnungen entstanden. Im Gegensatz dazu ist eine riesige Potenzialfläche wie das Tempelhofer Feld noch nicht einmal am äußeren Rand entwickelt worden. Diese einseitige und klar zu

Lasten unseres Bezirkes gehende Entwicklung muss ein Ende haben. Alle 12 Berliner Bezirke müssen adäquat am Wohnungsaufwuchs beteiligt werden.

Neue Wohnungen brauchen ein lebenswertes und funktionales Umfeld mit Kitas, Schulen, Ärzten, Sportstätten, Parks und Straßen. Wir fordern eine verbindliche Kopplung von Neubau und sozialer Infrastruktur. Das derzeitige System der kooperativen Baulandentwicklung, in Bereichen mit Bebauungsplänen, führt jedoch mittelbar dazu, dass die vom Land gegenüber den Investoren eingeforderte Finanzierung der Infrastruktur auch die Mietkosten erhöht. Aus unserer Sicht hat das Land Berlin gemeinsam mit den Bauherren für eine gute Infrastruktur zu sorgen. Die aktuelle Konstruktion muss auf ihre Auswirkungen auf die Miethöhen der frei finanzierten Wohnungen überprüft und angepasst werden. Für den Bezirk ist die ausreichende Finanzierung durch das Land für den laufenden Unterhalt und den Ausbau der Grünflächen von besonderer Bedeutung.

Die Bezirke, die besonders viele Wohnungen auf ihrem Territorium ermöglichen, müssen auch bei der Investitionsplanung des Landes entsprechend besonders stark berücksichtigt werden. Ausbaumaßnahmen des öffentlichen Nahverkehrs müssen so angelegt sein, dass die neuen Stadtquartiere effektiv angebunden werden. Um dies von Beginn an zu berücksichtigen und zu gewährleisten, müssen Verkehrsplanung und Stadtplanung bei all diesen Projekten eng verzahnt kooperieren und es müssen entsprechende Mittel bereitgestellt werden.

### **c) Wirtschaft und Innovation im Osten**

Die Gesundheitswirtschaft war in den letzten Jahren der Motor für neue Arbeitsplätze im Bezirk. Das wollen wir weiter unterstützen. Mit der ersten Hochschule für Medizinberufe auf dem Gesundheitscampus am ukb haben wir als Bezirk die Möglichkeit, Ärzte und medizinisches Personal an den Bezirk zu binden. Da in den kommenden Jahren altersbedingt sehr viele Ärzte ausscheiden, die ihren Lebensmittelpunkt nicht in unserem Bezirk haben, bietet dieser Wechsel die Chance, junges Ärzte- und Fachpersonal zu gewinnen, das bei uns künftig nicht nur arbeitet, sondern auch lebt. Dafür sind allerdings attraktive Wohnungsangebote notwendig. Aus diesem Grund ist die Schaffung von Wohnraum für medizinisches Personal für uns eine prioritäre Aufgabe.

Der CleanTech Business Park macht den Bezirk Marzahn-Hellersdorf zum Innovationsmotor Berlins. Wir setzen auf zukunftsorientierte Industrien, von nachhaltiger Baustofftechnik bis hin zur urbanen Landwirtschaft. Wir wollen diesen Unternehmen einen definierten Anteil der neuen Wohnungen für ihre Beschäftigten sichern und die Ansiedlung weiterer Wirtschaftsunternehmen fördern.

#### ***d) Stadt mit Charakter – Architektur, die anspricht***

Marzahn-Hellersdorf braucht öffentliche Orte, die sich öffnen und unsere Bürgerinnen und Bürger anziehen: ein neues Freibad, lebendige Bibliotheken, moderne Bürgerzentren und attraktive Plätze für Begegnung. Wir wollen eine Architektur, die die Menschen vor Ort ernst nimmt – mit Gebäuden, die ihren Alltag verbessern, ihre kulturelle Identität wahren und ihre Bedürfnisse berücksichtigen.

Gleichzeitig brechen wir mit der Eintönigkeit der Vergangenheit: Neue Bauprojekte sollen stilistisch vielfältiger, kleinteiliger und identitätsstiftend sein. Der Mix aus Platte im besten Sinne des Wortes und beispielsweise modernen Holz- und Hybridgebäuden soll zeigen, wie die Zukunft des Wohnens im Bezirk aussehen soll. Seit der Errichtung der Großsiedlung war der Bezirk stets Vorreiter bei moderner Architektur und Stadterneuerung. Doch Architektur darf nicht nur effizient, sondern muss auch emotional ansprechend, sozial offen und ökologisch vorbildlich sein.

#### ***3. Beteiligung statt Bevormundung***

Erfolgreiche Stadtentwicklung gelingt im Dialog. Das gilt von der Quartiersgestaltung bis zur Frage, ob mehr Nahversorgung benötigt wird. Die Menschen vor Ort wissen oft am besten, was ihr Umfeld stärkt. Hier entwickeln wir gemeinsam mit der Verwaltung neue Formate der Partizipation. Nicht alle Wünsche sind umsetzbar: So ringt beispielsweise der stationäre Einzelhandel im Wettbewerb mit dem Onlinehandel um seine Existenz. Auch die Gastronomieangebote schrumpfen, da die Kaufkraft vieler hier lebender Menschen nicht stark genug ist und gleichzeitig viele Selbstständige nicht mehr bereit sind, sich selbst auszubeuten.

Mithilfe geeigneter Modelle der Kommunikation und Diskussion wollen wir dazu beitragen, Kreativität und Eigeninitiative zu stärken und so Schritt für Schritt die Lebensqualität in den Quartieren zu erhöhen.

#### ***4. Ausblick***

Marzahn-Hellersdorf kann zeigen, wie soziale Verantwortung, technischer Fortschritt im Wohnungsbau und gute Gestaltung sowie kreative Architektur miteinander vereinbar sind.

Das ist unser Anspruch und er ist Auftrag für uns alle zur weiteren Gestaltung des Bezirks.

Anlage:

**Berliner Einkommensgrenzen (§ 9 Abs. 2 WoFG + 40 %) in € jährlich (WBS 140)**

- Einpersonenhaushalt

16.800 €

- Zweipersonenhaushalt

25.200 €

- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person

5.740 €

- Zuschlag für jedes zum Haushalt gehörende Kind

700 €

**Berliner Einkommensgrenzen (§ 9 Abs. 2 WoFG + 60 %) in € jährlich (WBS 160)**

- Einpersonenhaushalt

19.200 €

- Zweipersonenhaushalt

28.800 €

- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person

6.560 €

- Zuschlag für jedes zum Haushalt gehörende Kind

800 €

**Berliner Einkommensgrenzen (§ 9 Abs. 2 WoFG + 120 %) in € jährlich (WBS 220)**

- Einpersonenhaushalt

26.400 €

- Zweipersonenhaushalt

39.600 €

- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person

9.020 €

- Zuschlag für jedes zum Haushalt gehörende Kind

1.100 €