

#### 17. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 09. Oktober 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Oktober 2015) und **Antwort**

### Modulare Wohnbauten - was plant der Senat?

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

Frage 1: Was versteht der Senat unter "modularen Wohnungen", von denen Senator Geisel in der Plenarsitzung am 24. September 2015 berichtet hat?

Antwort zu 1: Mit modularen Wohnungen sind die Gemeinschaftsunterkünfte für Asylbegehrende gemeint, die neben Wohnungen für Familien auch Doppel- und Einzelzimmer sowie Gemeinschaftsräume enthalten.

Frage 2: Wer soll die modularen Wohnungen kaufen und bewirtschaften, z.B. die Senatsverwaltung, landeseigene Unternehmen, freie Träger, andere private Betreiber...?

Frage 3: Wie erfolgt die Beauftragung der jeweiligen Erwerber und wie beteiligt sich Berlin an den Kosten?

Antwort zu 2 und 3: Die Betreibertätigkeiten für die Gemeinschaftsunterkünfte werden – wie bei den Containerdörfern – durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) ausgeschrieben. Die aus Landesmitteln (SIWA<sup>1</sup> und Doppelhaushalt 2016/17) errichteten Gemeinschaftsunterkünfte sind zunächst im Fachvermögen der Senatsverwaltung für Soziales und Gesundheit. Über den weiteren Verbleib wird noch entschieden.

Frage 4: Aus welchen Konstruktionen und welchen Baumaterialien sollen die modularen Wohnungen bestehen?

Antwort zu 4: Die modularen Unterkünfte werden aus Stahlbeton, Stahlbetonfertigteilen, Stahlbetonfertigelementen hergestellt. In welcher Weise weitere Tranchen ausgeschrieben werden, ist Gegenstand von weiteren Untersuchungen respektive abhängig von den Erfahrungen aus der ersten Tranche.

Frage 5: Hat der Senat bereits eine Markterkundung bzgl. des Erwerbs von modularen Wohnungen vorgenommen und wie ist das Ergebnis?

Antwort zu 5: Eine Markterkundung wurde durchgeführt. Die Systeme der großen Hersteller sind für das spezielle Raumprogramm der Gemeinschaftsunterkünfte nicht ausreichend flexibel, künftige Nachnutzungen erscheinen ohne großen Umbauaufwand kaum möglich. Die gegenwärtige Auslastung dieser Hersteller deutet auf künftige Engpässe hin. Somit wurde entschieden, auf konventionelle Stahlbetonelemente (Antwort zu 4.) zurückzugreifen: Es gibt national wie international ausreichend Fertigteilwerke für die Produktion und Unternehmen für die Baudurchführung.

Frage 6: Welche minimale Nutzungsdauer fordert der Senat von den Herstellern?

Antwort zu 6: 100 Jahre.

Frage 7: Sieht der Senat modulare Bauten als Provisorien an oder durchaus als langfristige (länger als 20 Jahre) Lösung?

Antwort zu 7: „Modular“ beschreibt bei den Flüchtlingsunterkünften in erster Linie die Entwurfsmethode: Ein Grundmodul wird als Typenbau in mehrfacher Anzahl in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße auf den zur Verfügung stehenden Grundstücken platziert. In zweiter Linie ist die Bauweise gemeint: Es ist nur eine begrenzte Anzahl von geschossshohen Fertigteilfassaden zu verwenden. Die Bauten sind dauerhaft (siehe Antwort zu 6).

Frage 8: Sollen die modularen Wohnungen vormontiert und an den jeweiligen Bauplätzen nur aufgestellt werden?

<sup>1</sup> Sondervermögen Infrastruktur der wachsenden Stadt

Antwort zu 8: Es werden allenfalls Fertigelemente (z.B. komplette LKW-transporttaugliche Fassaden einschließlich Dämmung) verbaut, ansonsten Fertigteile (z.B. Treppen). Komplette Raumzellen vorzufertigen, zum Standort zu transportieren und dort zu montieren, ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen.

Frage 9: Wird der Senat auf DGNB - zertifizierte Produkte zurückgreifen, bzw. das als Anforderung formulieren?

Antwort zu 9: Nein.

Frage 10: Welche Wohnfläche pro Person wird in den Planungen angenommen?

Antwort zu 10: Die regelmäßige Unterbringung erfolgt gemäß der Standards des LAGeSo in Doppelzimmern: 9 qm für den ersten Bewohner/in, 6 qm für den zweiten Bewohner/in.

Frage 11: Wie viele Etagen hoch sollen die modularen Wohnungen gebaut werden?

Antwort zu 11: In Abhängigkeit von der städtebaulichen Situation sind zwischen 3 und 5 Geschosse vorgesehen.

Frage 12: Auf welchen Grundstücken will der Senat die modularen Wohnungen aufbauen lassen? Handelt es sich dabei um bereits in der Planung befindliche Flächen oder noch unbekannte Grundstücke?

Antwort zu 12: Die Grundstücksfindung liegt in der Hand der Berliner Unterbringungsleitstelle (BUL) des LAGeSo. Gegenwärtig befindet sich ca. ein Dutzend Grundstücke in der Prüfung.

Frage 13: Will der Senat im Falle einer großen Zahl modularer Wohnungen die Herstellung der Bauteile in Berlin organisieren?

Frage 14: Wenn 13. ja, ist in diesem Sinne die Wirtschaftsverwaltung in die Vorbereitungen eingebunden?

Antwort zu 13 und 14: Nein.

Frage 15: Welche Auswirkungen auf das jeweilige Baugenehmigungsverfahren hat die Nutzung von typisierten Wohngebäuden, sofern es sich bei den modularen Wohnungen um solche handelt?

Antwort zu 15: Die Gemeinschaftsunterkünfte für Asylsuchende, die neben den Doppel- und Einzelzimmern auch Wohnungen für Familien enthalten, sind keine Wohnungen im Sinne der Bauordnung Berlin (BauOBIn), es handelt sich um „Unterbringung“. Sie fallen somit in die Kategorie des „ungeregelten Sonderbaus“ und nicht des Wohnens. Die Gemeinschaftsunterkünfte werden von der Hochbauabteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt als Bauherr im Zustimmungsverfahren gemäß § 76 BauOBIn errichtet. Zustimmungsbehörde ist die Oberste Bauaufsicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Frage 16: Wie viele solcher modularen Wohnungen sollen in den Jahren 2015/2016/2017 aufgebaut werden?

Antwort zu 16: 2015 wird nichts fertiggestellt. Die Mengen für 2016 und 2017 stehen noch nicht fest.

Frage 17: Wann und durch wen wird die erste Ausschreibung für den Erwerb modularer Bauten erfolgen?

Antwort zu 17: Die erste Ausschreibung erfolgt durch die Hochbauabteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Die Bekanntmachung erfolgte am 13.10.2015.

Berlin, den 27. Oktober 2015

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Okt. 2015)