

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 28. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. März 2018)

zum Thema:

Grundstücksauswahl für die neuen MUF-Standorte

und **Antwort** vom 11. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Apr. 2018)

Senatsverwaltung für
Integration, Arbeit und Soziales

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13902

vom 28. März 2018

über

Grundstücksauswahl für die neuen MUF-Standorte

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

1. Welche fachlichen und städtebaulichen Begründungen gibt es für die Auswahl der 25 neuen MUF-Standorte zur Flüchtlingsunterbringung? (Bitte für jeden Standort einzeln begründen.)
3. Welche Senatsverwaltungen waren an den Auswahlprozessen beteiligt und wie erfolgte die Abstimmung hierzu untereinander?
4. Welche Rolle spielte die BIM in diesem Prozess – aktiv vorschlagend und prüfend oder nur auf Anforderung des Senats grundstücksbezogen aktiv werdend?
5. Wie ist der aktive Part des Finanzsenators im Auswahlprozess zu erklären, obwohl es doch fachlich hier um Fragen der Integration (SenIAS) und Bauen/Wohnen (SenStadtWohn) gehen müsste?
6. Inwiefern waren die Bezirksämter in die Auswahl der Grundstücke einbezogen und wie lief das diesbezügliche Verfahren ab?

Zu 1. und 3. bis 6.: Mit einer Besprechungsunterlage vom 22.05.2017 wurde am 30.05.2017 der Senat sowie am 01.06.2017 der Rat der Bürgermeister darüber informiert, dass die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Finanzen plant, weitere Grundstücke für die Errichtung von modularen Unterkünften für Flüchtlinge (MUF) zu finden. Die Senatsverwaltung für Finanzen ist für die Liegenschaftspolitik des Landes Berlin zuständig.

Um eine weitgehend gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet zu erreichen sollten mindestens zwei bis maximal vier Standorte pro Bezirk identifiziert werden, wobei vier nur bei kleinen Standorten in Frage kommen. Pro Standort sollen maximal 500 Plätze entstehen. Ein kleiner Standort hat weniger als 250 Plätze.

Im Sommer 2017 fanden Gespräche mit allen Bezirken statt, in denen Grundstücke diskutiert und priorisiert wurden. Die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) hat im Rahmen ihrer Tätigkeit auf Anfrage mitgewirkt.

Die priorisierten Grundstücke wurden anschließend von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen auf ihre grundsätzliche Eignung hin geprüft (QuickCheck). Hierbei wurde das Fachwissen anderer Senatsverwaltungen sowie der Bezirke einbezogen. Grundstücke, die aufgrund fehlender Möglichkeit des Zugriffs und fehlender Verfügbarkeit, alternativer Nutzungspläne, planungsrechtlicher Vorbehalte oder fachlicher Aspekte nicht geeignet waren, wurden gestrichen.

Im Rahmen des QuickChecks wurde vor allem geprüft, ob ein MUF und eine spätere Wohnnutzung an dem jeweiligen Standort städtebaulich vertretbar sind. Eine harmonische Einbindung in die bestehende Stadtstruktur sollte soweit wie möglich gewährleistet sein; Konflikte mit benachbarten Nutzungen sollten soweit wie möglich ausgeschlossen werden.

Die Mehrzahl der ausgewählten MUF-Standorte befindet sich in städtebaulich integrierten Stadtlagen, die überwiegend durch Wohn- und Mischnutzung geprägt sind. Dazu zählen die folgenden Standorte:

- Mecklenburgische Str. 80, 10713 Berlin
- Alte Jakobstr. 4 mit Franz-Künstler-Str. 10, 10969 Berlin
- Rheinpfalzallee 83,91,93, 10318 Berlin
- Köpenicker Allee 146, 10318 Berlin
- Zossener Str. 156, 12627 Berlin
- Murtzaner Ring 68, 12681 Berlin
- Putbusser Str. 12, 13355 Berlin
- Triftstr. 17, 13353 Berlin
- Töpchiner Weg 44, 12349 Berlin
- Rennbahnstr. 74, 13086 Berlin
- Fröbelstr. 15, 10405 Berlin
- Waidmannsluster Damm 12, 14, 13509 Berlin
- Rue Montesquieu 32, 33, Jean-Jaurés-Straße (Cité Foch Nord - ehem. Gendarmerie)
- Askaniering 70-108A ohne 85-87A (Alexander Barracks), 13587 Berlin
- Dahlemer Weg 247, 14167 Berlin
- Osteweg 63, 14167 Berlin
- Salvador-Allende-Str. 89-91, 12559 Berlin

Folgende Standorte wurden trotz ihrer Lage am Stadtrand bzw. im planungsrechtlichen Außenbereich für grundsätzlich geeignet gehalten, weil sie im Rahmen von Bebauungsplänen als Wohngebiete entwickelt werden sollen und sich in Nachbarschaft zu bebauten Stadtquartieren befinden:

- Buckower Felder, 12349 Berlin
- Griesinger Str. 27, 13589 Berlin
- Bohnsdorfer Weg 109-119, 12524 Berlin

Die folgenden eher gewerblich geprägten Standorte wurden für grundsätzlich geeignet gehalten, weil sie städtebaulich integriert sind und in der Nähe von vorhandenen Wohnquartieren liegen. Nach derzeitiger Einschätzung können etwaige Immissionsschutzkonflikte mit benachbarten Gewerbebetrieben bewältigt werden:

- Reichenberger Str. 92, Ratiborstr.14c-g, 10999 Berlin
- General-Pape-Str. 52, 12101 Berlin
- Haewerer Weg 35, 12349 Berlin

Über die Eignungsprüfung der Grundstücke im QuickCheck-Verfahren hinaus, wird für alle Standorte eine vertiefte Prüfung erfolgen, bei denen die Aspekte Schallimmissionen, Denkmalschutz, Artenschutz näher betrachtet werden und eine Festlegung der Größe der Unterkunft (Geschosszahl, überbaute Flächen) erfolgen kann. Im Anschluss können genaue Aussagen über die Anzahl der Plätze der Unterkunft getroffen werden.

Im Ergebnis entstand eine vorläufige Liste mit 24 Grundstücken, die am 13.02.2018 vom Senat beschlossen wurde. Anschließend hatten die Bezirke erneut die Möglichkeit, Alternativen vorzuschlagen. Dabei haben sich 11 Bezirke geäußert. Sechs Bezirke haben Ersatzflächen vorgeschlagen. Davon wurden drei Vorschläge nach Prüfung übernommen.

7. Wie erklärt sich der Senat die Kritik der Bezirksämter, nicht ausreichend im Vorfeld an der Suche nach geeigneten Grundstücken eingebunden gewesen zu sein?

Zu 7.: Wie dargestellt, wurden mit den Bezirken innerhalb der Bezirkstour Grundstücke priorisiert. Nicht jedes dieser priorisierten Grundstücke hat sich später als geeignet herausgestellt. Darüber hinaus haben sich zwischen der Bezirkstour im Sommer 2017 und den Ergebnissen des QuickCheck-Verfahrens bezirkliche Prioritäten verändert. So dass bereits in dieser Phase Grundstücke mit einer niedrigeren Priorität (lt. Bezirkstour) bewertet wurden, die als Ersatzgrundstücke dienten.

Die Möglichkeiten des QuickCheck-Verfahrens sind hinsichtlich der Bewertung von Konkurrenzen zu anderer Nutzung als auch der Entwicklung des Grundstückes begrenzt, eine nähere Bewertung erfolgt nun mit der vertieften Prüfung der MUF-Standorte.

Darüber hinaus bestehen auch bei damals priorisierten Grundstücken bzw. nun ausgewählten Grundstücken bekannte Konkurrenzen zu Einrichtungen der über die Unterbringung von Geflüchteten hinaus bestehenden öffentlichen Einrichtungen für Daseinsfürsorge, wie Schulen, Kita, Jugend- und Seniorenfreizeiteinrichtungen oder zum Wohnungsbau bzw. der Nutzung als Gewerbestandorte. Hierzu musste der Senat auch im Dissens mit dem jeweiligen Bezirk am 27.03.2018 eine Entscheidung treffen, da andere geeignete Austauschgrundstücke nicht zur Verfügung standen.

Insgesamt wird die Kritik der Bezirke aufgegriffen, es wurde eine Verbesserung der gegenseitigen Kommunikation vereinbart. Weiterhin ist für die Standorte, die für eine Entwicklung als Wohnbaugebiet vorgesehen sind, angedacht, Ansätze für die Umsetzung von integrativen Wohnen bzw. die mögliche Entwicklung der Infrastruktur zu prüfen.

2. Welche Standortalternativen wurden bezogen auf die 25 Standorte jeweils geprüft und warum wurden diese nicht für geeignet erachtet? (Bitte für jeden Standort einzeln begründen.)

8. Bei welchen der 25 Standorte wurden seitens der Bezirksämter in den letzten Wochen konkrete Standortalternativen vorgeschlagen und was ergab hier zu die Prüfung? (Bitte um standortgenaue Beantwortung)

Zu 2. und 8.: Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat die Mecklenburgische Straße 80 vorgeschlagen, da die Grundstückssuche hier bis dahin kein Ergebnis gebracht hatte. Der Vorschlag wurde übernommen.

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg hat statt der Reichenberger Str. 92 Punkthochhäuser in Friedrichshain-Ost vorgeschlagen. Die Realisierung dieser Vorhaben ist nicht geeignet, den aktuellen Bedarf zur Unterbringung der Geflüchteten bis 2019/2020 abzudecken, da die Fertigstellung größtenteils über diesem Zeithorizont liegt.

Zudem wurden verschiedene Flächen am Ostbahnhof vorgeschlagen. Diese sind wegen der hohen Verkehrslärmbelastung und den Planungen für einen zweiten Zentralen Omnibusbahnhof ungeeignet. Die Vorschläge wurden nicht übernommen.

Der Bezirk Lichtenberg hat die Zobtener Straße als Ersatz für das Grundstück Rheinpfalzallee vorgeschlagen. Der Standort Zobtener Straße wurde bereits im Rahmen der ersten Bezirkstour im Jahr 2016 zur Festlegung von damals 30 Standorten als geeignet identifiziert und als Standort für ein WBG-MUF (degewo) bereits beschlossen. Die Planung für die Errichtung des MUF dauert seit 2016 an. Wegen der Verlegung von Leitungen hat sich der Ankauf von den Berliner Wasserbetrieben (BWB) verzögert. Das Objekt ist in der Liste, die dem Rat der Bürgermeister monatlich zur Kenntnis gegeben wird, als MUF-Standort bereits vermerkt. Der Vorschlag wurde nicht übernommen.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat die Zossener Str. 156 als Ersatz für das Grundstück Alt-Hellersdorf 15 vorgeschlagen. Der Vorschlag wurde übernommen.

Der Bezirk Pankow hat als Austausch für die Werneuchener Wiesen zwei Vorschläge unterbreitet. Ein Grundstück am Blankenburger Pflasterweg wurde wegen der unmittelbaren Nähe zu einem bereits 2016 konsentierten MUF-Standort nicht übernommen. Verschiedene kleine Teilflächen in der Busonistraße, Röländer Straße und im Ingwäonenweg sind aufgrund der Größe der Grundstücke für die Errichtung eines MUF nicht nutzbar. Die Vorschläge wurden nicht übernommen. Mit dem weiteren Vorschlag des Bezirkes, das Grundstück in der Fröbelstraße 15 zu nutzen, wurde eine einvernehmliche Lösung gefunden.

Der Bezirk Reinickendorf hat als Ersatz für den Standort Waidmannsluster Damm 12, 14 drei Vorschläge unterbreitet. Ein Grundstück in der Rue de Docteur Roux ist wegen der unmittelbaren Nähe zum noch in Betrieb befindlichen Flughafen Tegel wegen

Lärmimmissionen nicht nutzbar. Der weiterhin vorgeschlagene Standort auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik ist bereits ein zu realisierender MUF-Standort, der im Jahr 2016 bereits konsentiert wurde. Das Grundstück „Parkplatz am Paracelsus-Bad“ erwies sich als ungeeignet, da es für die Berliner Bäderbetriebe weiterhin betriebsnotwendig ist. Die Vorschläge wurden nicht übernommen.

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat als Ersatz für den Diedersdorfer Weg 5 -11 ein anzukaufendes Privatgrundstück vorgeschlagen. Der Vorschlag wurde übernommen.

9. Sind bei den jetzt ausgewählten 25 Standorten welche darunter, wo in der Nachbarschaft Belange des Denkmalschutzes zu beachten sind?

Zu 9.: Ja, bei 13 Standorten sind nach derzeitigem Kenntnisstand Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.

10. Über welchen Zeitraum sollen die 25 MUF errichtet werden?

Zu 10.: Die konkreten grundstücksbezogenen Prüfungen und Planungen für die Errichtung von MUF auf den vom Senat beschlossenen Grundstücken können nun beginnen. Sobald diese vorliegen, können entsprechende Errichtungszeiträume benannt werden. Aus bereits fertig gestellten MUFs lässt sich ableiten, dass mit einer Bauzeit je nach Bautyp von 7 bis 16 Monaten zu rechnen ist. Der Rat der Bürgermeister wird dabei wie bei den bestehenden geplanten MUF der ersten Tranche monatlich über den Projektfortschritt informiert.

11. Welche Gesamtkosten entstehen für die Errichtung der 25 Gebäude und wo sind diese etatisiert?

12. Variieren die Einzelkosten pro Gebäude und wenn ja, warum?

15. Welche Gesamtkosten sind für die bisherige Errichtung der MUF entstanden und wo waren diese etatisiert?

16. Werden alle MUF von einer Firma gefertigt/aufgestellt und wenn ja, wie erfolgte diesbezüglich die Auswahl und Ausschreibung, da es sich hierbei um ein erhebliches finanzielles Volumen handelt?

Zu 11., 12., 15., und 16.: Die MUF werden zum Teil durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und zum Teil durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) errichtet. Die entsprechenden vergaberechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Die Bauleistungen der neuen MUF der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen werden als Rahmenvertrag gemäß VOB Teil A § 3 EU Nr. 1 im offenen Verfahren als ein Los ausgeschrieben.

Die Refinanzierung der Baukosten der MUF der WBG erfolgt über die Miete. Mietausgaben des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) sind bei Kapitel 1172, Titel 51801 etatisiert.

Für die neuen von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu errichtenden Gebäude liegen Gesamtkosten erst nach Abschluss der Grundstücksuntersuchungen und fertig gestellten Bauplanungsunterlagen vor. Für diese Gebäude sind im Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWANA IV) 75.000.000 € eingestellt, sowie 75.000.000 € als Verpflichtungsermächtigung im

Jahre 2018 bei Kapitel 1250, Maßnahmengruppe 11, Titel 70182 zulasten des Jahres 2020.

Für die insgesamt 10 bisherigen landeseigenen MUF sind bis Ende 2017 rd. 161 Mio. € kassenwirksam verausgabt worden. Vier MUF sind bei Kapitel 1250, Maßnahmengruppe 11, Titel 70182 etatisiert, drei MUF im SIWA I und vier MUF im SIWA II.

Die Grundstücke sind unterschiedlich groß, die planungsrechtlichen Vorgaben hinsichtlich der Ausnutzung (Überbaubarkeit, Anzahl der Geschosse) variieren dementsprechend. Die zu errichtenden Gebäude werden unterschiedlich groß ausfallen und somit unterschiedliche Gesamtkosten aufweisen. Die gilt auch für die Erschließungs- und Herrichtungskosten der Grundstücke.

13. Welchen bauphysikalischen und technischen Eigenschaften besitzen die MUF und warum werden sie als besonders geeignet für die Unterbringung von Flüchtlingen angesehen?

17. Mit welcher „Lebenszeit“ wird bei den MUF aufgrund ihrer Fertigbauweise gerechnet?

Zu 13. und 17.: Die MUF werden den gelten bautechnischen Normen entsprechend errichtet. Darüber hinausgehende bauphysikalische oder technische Eigenschaften werden an die MUF nicht gestellt. Sie weisen Wohnungsgrundrisse auf, eine Orientierung am sozialen Wohnungsbau wird angestrebt.

Die Standzeit beträgt mindestens 80 Jahre.

14. Wie viele MUF wurden bereits in Berlin errichtet und an welchen Standorten? (Bitte um Auflistung der bisherigen Standorte)

Zu 14.: Bisher sind folgende MUF in Betrieb:

1. Bernauer Str.
2. Wittenberger Str.
3. Paul-Schwenk-Str.
4. Rudolf-Leonhard-Str.
5. Wolfgang-Heinz-Str.
6. Albert-Kuntz-Str.
7. Hagenower Ring
8. Freudstr.
9. Wartenberger Str.

Folgende weitere Standorte befinden sich in Ausstattung, Bau oder Planung:

1. Kiefholzstr.
2. Lindenberger Weg
3. Chris-Gueffroy-Allee
4. Leonorenstr.
5. Senftenberger Ring
6. Bäkestr.
7. Seehausener Str.
8. An der Wuhlheide
9. Fürstenwalder Allee
10. Quedlinburger Str.

11. Müggelseedamm
12. Rauchstr.
13. Lichterfelder Ring
14. Hassoweg/Nelkenweg
15. Zobtener Str.
16. Blankenburger Pflasterweg
17. Kirchstr.
18. ehem. Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
19. Am Beelitzhof
20. Falkenberger Str.

wobei das geplante MUF „An der Wuhlheide“ für die Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Geflüchteten genutzt werden wird und somit dann der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie untersteht.

Berlin, den 11. April 2018

In Vertretung

Alexander F i s c h e r

Senatsverwaltung für
Integration, Arbeit und Soziales