

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Adrian Grasse (CDU)**

vom 27. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. März 2024)

zum Thema:

**Kriterien für die Auswahl von WCD-Standorten**

und **Antwort** vom 17. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. April 2024)

Herrn Abgeordneten Adrian Grasse (CDU)

über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18731  
vom 27. März 2024  
über Kriterien für die Auswahl von WCD-Standorten

---

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

1. Unter wessen Beteiligung erfolgt die Auswahl potentiell geeigneter Standorte für die Errichtung von Wohncontainerdörfern (WCD)?

Zu 1.: Zunächst erfolgte im Jahr 2023 eine Prüfung von bundes- und landeseigenen Grundstücken auf ihre Eignung als Standort für die Errichtung einer Unterkunft. Hierzu wurde ein sogenanntes Quick-Check-Verfahren durchgeführt, in dem die Eignung des jeweiligen Grundstücks für die Errichtung von Leichtbauhallen, Wohncontaineranlagen (Wohncontainerdörfer, WCD) oder einer Modularen Unterkunft für Geflüchtete (MUF) vorgeprüft wurde. Innerhalb dieses Verfahrens wurden die nachfolgenden Faktoren beurteilt:

- planungsrechtliche Situation;
- städtebauliche Situation;
- Beurteilung der Eignung als Standort für die Unterbringung von Geflüchteten;
- Beurteilung des Verkehrslärms auf Wohnqualität;
- anlagenbezogener Lärm, soweit vorhanden;
- Altlasten- und/oder Bodenbelastung des Grundstücks;
- Einflüsse der Verkehrsplanung auf die Nutzung des Grundstücks;
- Einflüsse der bezirklichen Stadtplanung auf die Nutzung des Grundstücks;
- Nutzungskonkurrenzen durch andere geplante Bauvorhaben oder geplante Nutzungen des Grundstücks.

Bei dieser Prüfung waren die für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt, Klima und Mobilität zuständigen Senatsverwaltungen, die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) sowie die jeweils betroffenen Stadtplanungsämter der Bezirke beteiligt.

Aus den potentiell geeigneten Standorten für die Errichtung von Wohncontaineranlagen wurde in der vom Regierenden Bürgermeister berufenen Task Force „Integration und Unterbringung von Geflüchteten“ im Dezember 2023 eine Priorisierung derjenigen Grundstücke vorgenommen, die in den Jahren 2025 und 2026 umgesetzt werden können. In der Task Force wurden darüber hinaus bekannte Nutzungskonkurrenzen benannt und geprüft.

Der vom Senat benannte Koordinator für Flüchtlingsangelegenheiten hat mit den Bezirksbürgermeisterinnen und Bezirksbürgermeistern bzw. mit benannten Stellvertretenden Gespräche u. a. über die WCD-Standorte unter Beteiligung des LAF und der BIM geführt. Der Koordinator informierte mit Schreiben vom 29.02.2024 alle Bezirksbürgermeisterinnen und Bezirksbürgermeister über die identifizierten und priorisierten Grundstücke.

Die Liste der priorisierten WCD-Standorte wurde aufgrund bestehender Nutzungskonkurrenzen für Schule, Sport und Inneres vor Beschluss durch den Senat auf 16 Standorte reduziert. Am 11.04.2024 informierte der Senat den Rat der Bürgermeister über die Festlegung der Standorte des WCD 2.0 Programms.

2. Welche städtebaulichen Voraussetzungen müssen potentielle WCD-Standorte grundsätzlich erfüllen?

6. Welche planungsrechtlichen Voraussetzungen müssen potentielle WCD-Standorte grundsätzlich erfüllen?

Zu 2. und 6.: Zur Errichtung von temporären WCD sollten potenzielle Standorte bestenfalls befestigt und frei von Bebauung sein. Mindestvoraussetzung ist, dass die Grundstücke erschlossen sind. Dies beinhaltet unter anderem den Anschluss an eine öffentliche Straße sowie die medientechnische Erschließung (z. B. Wasser, Abwasser, Strom).

Bei der planungsrechtlichen Beurteilung der Standorte handelt es sich um Einzelfallprüfungen auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage. Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen richtet sich die Zulässigkeit nach § 30 BauGB bzw. § 31 Baugesetzbuch (BauGB), im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und im Außenbereich nach § 35 BauGB. Hilfsweise sind die Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte gem. § 246 Abs. 8 bis 14 BauGB anzuwenden. Von den Absätzen 8 bis 14 darf nur Gebrauch gemacht werden, soweit dringend benötigte Unterkünfte nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können. Der Bedarf ist entsprechend zu begründen.

3. Welche Flächengröße müssen potentielle WCD-Standorte mindestens aufweisen? Bitte begründen.

5. Welche Fläche wird für die Berechnung der Platzkapazitäten potentieller WCD-Standorte zugrunde gelegt (Fläche pro Platz)?

Zu 3. und 5.: Zur Aufstellung von mehrgeschossigen WCD sollten die Grundstücke in der Regel mindestens 7.000 qm Fläche inkl. Außenbereiche umfassen. In Einzelfällen können bei möglicher, großzügiger Grundstücksausnutzung (u. a. abhängig vom Zuschnitt des Grundstücks) auch Grundstücke ab ca. 2.500 qm potenziell relevant für die Akquise von WCD-Standorten sein. Die Zulässigkeit der geplanten Vorhaben wird in Bezug auf das Maß, die Art und die bauliche Grundstücksausnutzung letztlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Planungs- und Bauordnungsrecht bestimmt.

Für die Berechnung von Platzkapazitäten wird als Richtwert für die benötigte Grundstücksfläche (GF) pro Platz in der Regel mindestens ca. 30 qm GF/Platz zugrunde gelegt. Die tatsächliche Grundstücksausnutzung variiert und ist abhängig von der einzelfallbezogenen Einpassplanung (Grundstückszuschnitt, Baumbestand, Zufahrtsflächen etc.).

Für die Nutzungsfläche (NF) innerhalb der Wohncontainer werden pro Platz in der Regel mindestens ca. 22,5 qm NF/Platz angenommen. Dieser Flächenbedarf umfasst auch die pro Platz anteilige Gemeinschaftsfläche.

4. Über welche Platzkapazitäten muss ein potentieller WCD-Standort mindestens verfügen (Anzahl der Plätze)?

Zu 4.: Bisher liegen zu den festgelegten Standorten nur Einschätzungen über die ungefähren Platzkapazitäten vor. Diese bewegen sich zwischen 150 und 620 Plätzen. Ausschlaggebend für die Platzkapazität ist vor allem der Zuschnitt des Grundstücks und der Anteil der Fläche, auf dem Wohncontainer aufgestellt werden können. Die genauen Platzkapazitäten können erst mit weiterführenden Prüfungen im Rahmen der Erstellung der Bauplanung näher bestimmt und beziffert werden.

7. Welche Bauzeit wird für die Errichtung von WCD-Standorten eingeplant und von welchen Faktoren ist die Dauer abhängig?

Zu 7.: Nach erster Einschätzung können einzelne WCD-Standorte mit einer Bauzeit von wenigen Monaten im 1. Quartal 2025 fertiggestellt werden. Andere benötigen längere Bauzeiten. Insgesamt ist mit einer Fertigstellung der festgelegten WCD-Standorte bis zum 4. Quartal 2026 zu rechnen. Zehn der festgelegten Standorte können voraussichtlich im Jahr 2025 baulich fertiggestellt werden, die weiteren sechs Standorte im Jahr 2026.

Die jeweilige Bauzeit ist von den erforderlichen Prüfungen zum Planungs- und Bauordnungsrecht, dem Arten-, Natur-, Denkmal- sowie dem Immissionsschutz abhängig.

Je nach Ergebnis der vorgenannten Prüfungen werden ggf. Maßnahmen vor Baubeginn erforderlich sein, die die Bauzeit verlängern bzw. Einfluss auf die Planung des Bauvorhabens haben.

8. Über welchen Zeitraum können WCD-Standorte maximal genutzt werden? Unter welchen Voraussetzungen und über welchen Zeitraum ist eine Verlängerung der regulären Nutzungsdauer möglich?

Zu 8.: Die Nutzung ist zunächst durch die Anwendung des Bauplanungsrechts gem. § 246 BauGB auf den 31.12.2030 begrenzt, soweit dieses bei der Errichtung von WCD-Standorten zur Anwendung kommt. Begrenzungen ergeben sich darüber hinaus aus zukünftig bereits geplanten investiven Bauvorhaben, für die zu bestimmten Zeitpunkten die Baufreiheit auf dem betreffenden Grundstück (inkl. Rückbau der WCD) erforderlich ist.

Die bisher geplante Mindestlaufzeit beläuft sich auf Zeiträume von 3 bis 5 Jahren, in einem Einzelfall auf 10 Jahre. Eine Erweiterung dieser Zeiträume wäre an sechs Standorten möglich, wenn es die Bedarfe zur Unterbringung von Geflüchteten weiterhin erfordern.

9. Inwieweit spielen Überlegungen zur möglichen Nachnutzung der WCD-Standorte bei der Auswahl eine Rolle? Bitte begründen.

Zu 9.: Für die Wohncontainer selbst ist bisher keine Nachnutzung über die Unterbringung von Geflüchteten hinaus vorgesehen. Bei einigen Standorten wird entsprechend der Ergebnisse der Quick-Check-Verfahren geprüft, ob diese sich nach der temporären Nutzung als Containerstandort für die Errichtung einer MUF eignen.

10. In wessen Eigentum müssen sich die Standortflächen befinden, um für den Bau von Tempohomes in Frage zu kommen? Bitte erläutern.

Zu 10.: 12 der 16 WCD-Standorte befinden sich im Landeseigentum, zwei im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Weitere zwei WCD-Standorte befinden sich im privaten Besitz. Der Senat hat zunächst die Eignung von landes- und bundeseigenen Grundstücken geprüft. Private Grundstücke sind nur einbezogen worden, sofern dem Land Berlin entsprechende Angebote bereits bekannt waren und erste Verhandlungen durch die BIM geführt wurden.

11. Welche Nutzungskonflikte können bei der Auswahl von Standorten zur Errichtung von Wohncontainerdörfern auftreten und wie wird diesen Konflikten begegnet?

Zu 11.: Vor Festlegung der WCD-Standorte durch den Senat wurden bereits bestehende und bekannte Nutzungskonflikte geprüft. Soweit die Nutzungskonflikte keine temporäre Nutzung des Grundstücks als WCD-Standort zugelassen haben, wurden diese nicht priorisiert. Der Senat hat zudem festgelegt, dass Standorte nicht weiterverfolgt werden, für die eine Nachnutzung durch ein investives Bauvorhaben eines Bezirks oder des Landes Berlin besteht, welches nachweislich bereits über eine Festlegung zur Finanzierung verfügt und keine Zwischennutzung für mindestens drei Jahre als Containerstandort zulässt.

12. Wird bei der Auswahl potentieller WCD-Standorte die Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften geprüft? Bitte unter Angabe der konkreten Vorgaben begründen.

13. Erfolgt im Vorfeld der Auswahl von WCD-Standorten eine Prüfung im Hinblick auf die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben (Verkehrslärm)? Bitte unter Angabe der konkreten Vorgaben begründen.

Zu 12. und 13.: Bei der Auswahl potentieller WCD-Standorte wurden artenschutzrechtliche sowie artenschutzfachliche Vorgaben durch die oberste Naturschutzbehörde, speziell dem Fachbereich Artenschutz, im Rahmen eines sogenannten „Quick Checks“ eingehend geprüft.

Dabei werden umwelt- und naturschutzrelevante Daten ebenso wie Informationen über das Vorkommen besonders geschützter Arten herangezogen. Ziel ist es festzustellen, ob das geplante Vorhaben potenziell u. a. Tatbestände gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) berühren könnte. Des Weiteren erfolgt eine Prüfung darauf, ob das Vorhaben eine Verschlechterung der Erhaltungszustände von streng geschützten Arten zur Folge haben könnte. Neben der eigentlichen Fläche, auf der die WCD errichtet werden sollen, wird auch der umliegende Wirkbereich des WCD entsprechend den genannten Vorgaben untersucht. Die Größe dieses Wirkbereichs richtet sich nach den spezifischen Gegebenheiten des Projekts und variiert zwischen 20 und 150 Metern.

Die Unterbringung, Versorgung und Integration von Asylsuchenden und Geflüchteten stellt nach wie vor eine dringende gesamtstädtische Aufgabe dar. Senatsseitig wurde deshalb im Mai 2023 die Task Force „Integration und Unterbringung“ ins Leben gerufen. Ziel der Task Force ist vor allem die Vermeidung von Obdachlosigkeit durch eine ressortübergreifende Koordinierung der bedarfsgerechten Unterbringung von Geflüchteten und deren Zugang zu Wohnraum. Die Task Force richtet Stellungnahmeersuchen an die zuständigen Fachverwaltungen. So wird zum Immissionsschutz das zuständige Referat der Senatsverwaltung regelmäßig um Stellungnahmen bei der Standortprüfung gebeten. Die Prüfung erfolgt anhand der für Wohnnutzungen vorgegebenen Schritte. Dabei ist das in der Regel temporäre Bewohnen einer Unterkunft Grund für weniger strenge Maßstäbe beim Immissionsschutz, als es unbefristeter Wohnungsbau erfordern würde, solange es der Rechtsrahmen ermöglicht. Beispielsweise gelten für den verkehrsbedingten Lärmpegel in Aufenthaltsräumen um 5 Dezibel (A-bewertet) höhere Mittelungspegel.

15. Welche Voraussetzungen müssen potentielle WCD-Standorte im Hinblick auf vorhandene Kita- und Schulplätze erfüllen?

Zu 15.: Der steigende Bedarf an Kita- und Schulplätzen geht u. a. auf neue Wohnbaugebiete und Zuzüge nach Berlin zurück. Darüber hinaus ändert sich in einigen Stadtteilen die Altersstruktur der Bewohnenden, so dass auch hier ggf. ein erhöhter Bedarf an Kita- und Schulplätzen entsteht. Die Mehrbedarfe an Schul- und Kitaplätzen, durch Kinder von untergebrachten Geflüchteten sind nur Teilbedarfe.

Der Senat hat festgelegt, dass die Zusammenarbeit und Koordinierung zwischen der für Bildung und Jugend zuständigen Senatsverwaltung und dem LAF weiter ausgebaut und vor allem die Kommunikation über ggf. neu entstehende Unterkünfte vertieft wird.

Deshalb erfolgt ein regelmäßiger und frühestmöglicher Austausch zwischen SenASGIVA/LAF und SenBJF bezüglich der beabsichtigten Planung und Belegung neuer Unterbringungsobjekte (Mietobjekte, WCD, MUF Großunterkünfte etc.) zwecks Ermittlung der Bedarfe an sozialer Infrastruktur. Hierbei prüft SenBJF insbesondere in Abstimmung mit den zuständigen Schulträgern die Möglichkeit einer standortnahen Beschulung in der Bestandsinfrastruktur. Steht nach Prüfung der SenBJF die erforderliche soziale Infrastruktur in der Bestandsinfrastruktur nicht bzw. nicht zeitnah zur Verfügung wird geprüft, wo auf dem Gelände der Unterkunft oder in seiner Nähe Räumlichkeiten für Beschulung und Betreuungsangebote für an diesem Standort untergebrachte Minderjährige vorgehalten werden kann.

Sofern es die Zusammensetzung der Bewohnenden erfordert, wird in den Unterkünften des LAF eine Kinderbetreuung angeboten. Eltern von Kindern der Altersgruppe 0 bis 6 Jahre werden zur Beantragung eines Kita-Platzes beraten.

14. Welche Voraussetzungen müssen potentielle Wohncontainerdörfer im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung der jeweiligen Standorte erfüllen?

16. Müssen potentielle WCD-Standorte bzgl. der vorhandenen Infrastruktur vor Ort weitere Voraussetzungen als die zuvor abgefragten erfüllen? Wenn ja, welche?

Zu 14. und 16.: Die verkehrliche Anbindung ist ein Kriterium, dass jedoch nicht grundsätzlich als Ausschlusskriterium zu werten ist. Die für die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches notwendige Anbindung an öffentliches Straßenland sowie die Ausstattung mit Abstellanlagen, Stellplätzen und Flächen für den Brandschutz sind bauordnungsrechtlich durch die Bauaufsichten zu prüfen.

Zusätzlich wird die Anbindung des Öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) geprüft und festgestellt, wie viele Unterkünfte des LAF sich bereits im Sozialraum mit welchen Kapazitäten befinden.

Berlin, den 17. April 2024

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,  
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung