Neuer Wohnraum, auch für Geflüchtete in Friedrichshain-Kreuzberg

Ein partizipativer Ansatz dezentral neue, nutzungsgemischte Räume zu schaffen

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

Bezirksstadtrat Florian Schmidt
Abteilung Planen, Bauen und Facility Management
Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin

Frederik Sommer & Dr. Hannes Müller
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Gruppe Infrastruktur und Städtebauförderung
InIn – Integrierte bauvorbereitende Infrastrukturplanung

Juni 2019

Inhalt

Kurzfassung ... 4
1 Anlass ... 5
2 Perspektive des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg ... 6
3 Ziele ... 7
3.1 Partizipative Bauprojekte ... 7
4 Rahmenbedingungen ... 9
4.1 Unterbringung / Wohnen ... 9
4.2 MUF 2.0 ... 10
4.3 Besonders schutzbedürftige Geflüchtete ... 12
4.4 Baurecht nach § 246 BauGB ... 13
4.5 Einbettung in die partizipative Bezirksentwicklung ... 13
5 Parameter der Standortuntersuchung ... 17
6 Standorte ... 19
6.1 Bestehende Standorte ... 19
6.2 Potentielle Einzelstandorte ... 21
6.3 Potentielle Standorte im Rahmen größerer Entwicklungen ... 39
6.4 Kontingente landeseigener Wohnungsbaugesellschaften ... 41
6.5 Abgelehnte Standorte ... 42
7 Ergebnisübersicht ... 46

Kurzfassung

Bis Ende 2020 werden in Berlin nach Berechnungen des Berliner Senats etwa 19.000 Plätze für die Unterbringung wohnungsloser Menschen, darunter auch Geflüchtete, fehlen.[1] Auf Senatsebene wurde Anfang 2018 mit der Benennung von jeweils zwei Standorten für die Errichtung sog. MUFs 2.0 in allen Bezirken reagiert, um Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete zu schaffen. Als Ziel wurden 1.000 zusätzliche Unterbringungsplätze pro Bezirk benannt.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg schätzt die Unterbringung vieler Menschen in großformatigen, modularen Unterkünften in Hinblick auf eine ganze Reihe von Aspekten als schwierig ein. Deshalb werden in dem Bezirk, anstatt zwei großformatiger Unterkünfte kleinere, partizipative Projekte an mehreren Standorten realisiert. In diesen wird Wohnraum für geflüchtete Menschen immer in Kombination mit anderen Nutzungen, wie z.B. Einrichtungen der Kinderbetreuung, Trägerwohnungen oder Projekträume für Qualifizierungs- und Betreuungsmaßnahmen realisiert.

Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Standorte im Bezirk hinsichtlich ihrer Eignung für die Entwicklung partizipativer Projekte betrachtet und unter Berücksichtigung verschiedener Planungsparameter und Annahmen eine Einschätzung des Potenzials für die Unterbringung Geflüchteter getroffen. Es ist darauf hinzuweisen, dass eine abschließende Beurteilung immer erst im Rahmen einer standortbezogenen Untersuchung unter Einbeziehung aller relevanten Belange, Fachabteilungen und Akteur*innen erfolgen kann.

Der Fokus des Konzepts liegt darauf, die von Seiten des Senats geforderten 1.000 zusätzlichen Unterbringungsplätze zu schaffen. Da sich die Unterbringung an den Standards des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) orientiert, geht dies mit engen räumlichen Verhältnissen und äußerst limitierter Privatheit der Bewohner*innen einher. Mittelfristig sieht das Bezirksamt deshalb die dringende Notwendigkeit auch neue Wohnflächen zu schaffen, damit möglichst wenige Menschen untergebracht und stattdessen in normalen Wohnungen leben können.

Insgesamt wurde im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg an 10 Standorten ein Potenzial von insgesamt ca. 836 bis ca. 1.091 Unterbringungsplätzen identifiziert. Wobei diese Plätze zum Teil auf Liegenschaften realisiert werden müssten, die komplexe Partizipations- und Planungsprozesse erforderlich machen. Neben dem Potential für die Unterbringung von Geflüchteten, wurden auch Potentiale für die Wohnraumversorgung von sogenannten statusgewandelten Geflüchteten abgeschätzt. Für diese Gruppe zeichnet sich ein weiteres Potential von 1.116 Plätzen ab.

Das vorliegende Konzept dient der Verständigung im politischen Raum und ist Ausgangspunkt zur Vertiefung standortbezogener Projektentwicklung und Planungen. Ziel ist die Erörterung und Beschlussfassung im Bezirksamt und der BVV. Zudem soll das Konzept für weiterführende Abstimmungen mit den zuständigen Senatsverwaltungen dienen. Darüber hinaus sollen im Rahmen des Projektes *LokalBau – bauen für viele* Lernlabore, Werkstätten, Bauhütten und Ausstellungen vor Ort stattfinden, die die Fragestellungen des vorliegenden Konzeptes standortbezogen und multiperspektivisch vertiefen.

Der Ansatz des Konzepts weist über die vom Senat erbetene Bereitstellung von 1.000 Unterbringungsplätzen in großformatigen, modularen Unterkünften qualitativ und quantitativ hinaus. Vor diesem Hintergrund ist das Konzept auch als Beitrag zur *Solidarity City* Bewegung in Berlin zu verstehen – indem es geflüchteten Menschen einen einfacheren Zugang zu städtischen Infrastrukturen schafft bzw. ein Ankommen und Bleiben im Bezirk ermöglichen soll.

[1] Vgl. LAF (2019a).

1 Anlass

Vor dem Hintergrund der hohen Anzahl geflüchteter Menschen, die Berlin insbesondere in den Jahren 2015 und 2016 erreichten, war es dringend erforderlich, neue Kapazitäten in Form von Not- und Erstaufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften und Wohnraum zu schaffen. Um möglichst zeitnah die dringend benötigten Kapazitäten zu realisieren, hat der Berliner Senat im Jahr 2016 eine Vorlage zum Umgang mit der Standortauswahl für die Flüchtlingsunterbringung beschlossen. Zielstellung des Senats ist die Errichtung von insgesamt bis zu 60 Modularbauten als Unterkünfte für geflüchtete Menschen (MUF).[2] Hinsichtlich der Frage, wo im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg solche Modularbauten errichtet werden können, gab es im Juli 2017 einen Abstimmungstermin zwischen dem Bezirksamt, der Senatsverwaltung für Finanzen, der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, der BIM sowie der WoBeGe. Ende März 2018 wurde durch den Senat dann für ganz Berlin eine Liste mit 25 Standorten für MUFs beschlossen. Ziel des Senats ist es, dass in jedem Bezirk zusätzlich 1.000 Plätze für die Unterbringung Geflüchteter neu geschaffen werden. Der Senatsbeschluss formuliert diesbezüglich:

> *„dass pro Bezirk jeweils zwei Standorte realisiert werden sollen. Bei der Auswahl von Standorten werden vorrangig Grundstücke berücksichtigt, die im Vermögen der Bezirke, im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds und im Eigentum des Bundes sind. Hinzu kommen Grundstücke landeseigener Unternehmen und Wohnungsbaugesellschaften. Die neuen MUFs sind für die Wohnraumversorgung von Bedeutung, da diese zunächst für die Unterbringung von Geflüchteten genutzt und später dem regulären Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Der Senat stärkt damit das Angebot an öffentlichem Wohnraum. Den Bau der MUFs übernehmen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.“*[3]

Bei den Standorten die von Seiten des Senats für die Umsetzung dieses Vorhabens im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg vorgesehen sind, handelt es sich um das Areal Ratiborstraße/ Reichenberger Straße sowie um das Areal Franz Künstler Straße/ Alte Jakobstraße.

[2] Vgl. SenFin (2016).
[3] SenFin (2018).

2 Perspektive des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin sieht die Notwenigkeit den dringend benötigten neuen Wohnraum für Menschen mit Fluchterfahrung zu schaffen und unterstützt den Berliner Senat bei diesem Vorhaben. Jedoch sieht das Bezirksamt in Hinblick auf die spezifischen (städtebaulichen) Eigenschaften des Bezirks, aber auch in Hinblick auf mögliche qualitativ hochwertige Lösungen, das Potenzial, die Vorgaben des Senats an die lokalen Gegebenheiten anzupassen und weiterzuentwickeln.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg strebt keine zwei großformatigen Unterkünfte mit jeweils 500 Plätzen an, die ausschließlich von Geflüchteten bewohnt werden, sondern möchte kleinteilige, multifunktional genutzte (Wohn-)Projekte entwickeln. An mehreren Standorten im Bezirk sollen deshalb partizipative Projekte geschaffen werden, in denen Wohnraum für geflüchtete Menschen in Kombination mit anderen Nutzungen, wie z.B. Einrichtungen der Kinderbetreuung, Trägerwohnungen oder Projekträume für Qualifizierungs- und Betreuungsmaßnahmen realisiert werden. Diese kleinteiligen, multifunktional genutzten Gebäude sollen sowohl das Ankommen der Geflüchteten im Bezirk erleichtern, Schnittstellen und Kontakträume eröffnen, aber auch zum Ausbau der dringend benötigten (sozialen) Infrastrukturen für alle Bezirksbewohner*innen beitragen. Um dies zu gewährleisten, kann es aus Sicht des Bezirksamts notwendig sein, Initiativen, freie Träger und weitere zivilgesellschaftliche Akteure als Mitgestalter*innen, Bauherr*innen und Betreiber*innen in die Projekte einzubinden (z.B. über eine Kooperation mit dem Projekt LokalBau). Weiter schlägt das Bezirksamt vor, in Bauvorhaben der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften Kontingente für statusgewandelte Geflüchtete bereitzustellen.

Um die Vorgaben des Senats anhand dieser bezirklichen Zielvorstellungen zu konkretisieren, haben sich die Senatorin für Integration, Arbeit und Soziales Frau Elke Breitenbach und Baustadtrat Herrn Florian Schmidt im Rahmen eines Vororttermins am Standort Ratiborstraße im April 2018 darauf verständigt, dass der Bezirk ein eigenes, alternatives Konzept erarbeitet.

3 Ziele

Die seit dem Jahr 2010 zu verzeichnenden dynamischen Einwohner*innenzuwächse in Friedrichshain-Kreuzberg schlagen sich nicht nur im Wohnungsneubaubedarf nieder. Vielmehr ist der Bezirk in Hinblick auf dieses Wachstum in der Pflicht die (sozialen) Infrastrukturen für alle Bewohner*innen weiter auszubauen. In dem dicht bebauten Bezirk gilt es deshalb, die wenigen für eine Entwicklung zur Verfügung stehenden Flächen strategisch zu nutzten und integriert zu entwickeln.

Primäres Ziel des vorliegenden Konzepts ist es daher eine erste Übersicht zu den möglichen Flächen für Projekte zur Wohnraumversorgung Geflüchteter im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zu geben. Der Fokus liegt hierbei auf der Bereitstellung der von dem Senat geforderten 1.000 Unterbringungsplätzen nach LAF Standard.[4]

Hierfür werden kurz die wichtigsten Rahmenbedingungen (soweit bekannt) aufgezeigt, die Parameter, die sich aus bezirklicher Sicht hieraus ableiten lassen, dargestellt sowie eine erste, pragmatische Analyse und eine entsprechende Einschätzung zu den Standorten im Bezirk gegeben. Vier der Standorte, die nach aktuellem Kenntnisstand für die Realisierung von Unterbringungsplätzen als besonders geeignet erscheinen, wurden daraufhin näher untersucht. Für den Standort 2 *Ratiborstraße 14* wurde die ARGE Ratibor14 coop.disco+ und für die Standorte 4 und 5 (*Friedrichstraße 18/19, Obentrautstraße 31*) das Büro coop.disco+ beauftragt.[5] Schließlich werden die Ergebnisse hinsichtlich ihrer Potentiale und Einschränkungen zusammengefasst und offene Fragen formuliert, die im Vorfeld oder im Rahmen der jeweiligen Standortentwicklung geklärt werden müssen.

Da es sich bei der Unterbringung geflüchteter Menschen um ein dynamisches Themenfeld handelt, kann das vorliegende Dokument nur eine fundierte Momentaufnahme auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstands sein. Demnach ist es nicht als abschließende Untersuchung, sondern als Auftakt für einen Diskussionsprozess und als Ausgangspunkt für konkretere Analysen zu verstehen.

3.1 Partizipative Bauprojekte

Ein zentrales Anliegen des Bezirksamtes ist es, geflüchtete Menschen nicht in großer Zahl an zwei monofunktionalen Standorten in Friedrichshain-Kreuzberg unterzubringen. Vielmehr wird das Ziel verfolgt, an mehreren, dezentralen Standorten die Unterbringung von Geflüchteten immer zusammen mit anderen Bewohner*innengruppen und anderen Nutzungen umzusetzen. Dieser Ansatz wird unter dem Begriff der partizipativen (Bau-)Projekte zusammengefasst. Partizipation verweist hierbei auf die gemeinsame Planung eines Bauprojektes im Sinne einer Co-Produktion unterschiedlicher Akteur*innen. Eine solche Co-Produktion kann beispielsweise zwischen (neuen) Genossenschaften und anderen freien Trägern, Fachämtern, Gewerbetreibenden und Initiativen stattfinden. Aber nicht nur der Planungsprozess soll partizipativ gestalten werden, auch das fertige Gebäude, soll durch heterogene Nutzungen einen alltäglichen Austausch zwischen den Geflüchteten und anderen Bewohner*innen und weiteren Akteur*innen ermöglichen.[6] Solche Nutzungen könnten beispielsweise neben der Unterbringung von Geflüchteten, genossenschaftliches

[4] Zur Abgrenzung Wohnen und Unterbringung nach LAF Standard siehe Kapitel 4.*1 Unterbringung / Wohnen.*
[5] Die Abschlussberichte der Untersuchungen sind im Anhang zu finden.
[6] In diesem Kontext ließe sich, anstatt partizipativ auch der Begriff integrativ verwenden. Da mit dem Begriff der Integration oft das einseitige Integrieren einer Gruppe in eine andere bezeichnet wird und eine solche Konnotation bzw. ein solcher Ansatz von dem vorliegenden Konzept nicht beabsichtigt ist, wird auf die Verwendung dieses Begriffs verzichtet.

Wohnen, Kitas oder kleinteiliges Gewerbe umfassen. Ziel ist es nicht nur Unterbringungsplätze im Auftrag des LAFs zu schaffen, sondern Projekte umzusetzen, die überdies auch einen Mehrwert für die Bewohner*innen des Bezirks haben. Andererseits können kleinteilige, dezentrale Unterbringungsplätze und der damit einhergehende Austausch mit den Nachbar*innen, dem Kiez und seinen Bewohner*innen das Ankommen und Bleiben für geflüchtete Menschen erleichtern. Die Stärke eines solchen Ansatzes wird insbesondere in einer kleinteiligen, individuellen sowie an die lokalen Gegebenheiten und der spezifischen Akteurs-Konstellation angepassten Planung gesehen. Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen dieses Konzepts vereinfacht von einer Nutzungsmischung ausgegangen, die zu einem Drittel Unterbringung von Geflüchteten, einem Drittel anderer Wohnformen und einem Drittel Gewerbe oder sozialen Einrichtungen besteht. Die schlussendlichen Nutzungen und deren Flächenanteile sind jedoch im Rahmen der jeweiligen Standortplanung partizipativ zu entwickeln.

4 Rahmenbedingungen

Für die Realisierung der vom Senat geforderten 1.000 Unterbringungsplätze im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ist eine ganze Reihe von Rahmenbedingungen maßgeblich. Um einen Überblick über die unterschiedlichen Anforderungen, die es zu berücksichtigen gilt, und den Kontext, in dem diese umgesetzt werden müssen, zu geben, werden die wichtigsten Rahmenbedingungen im Folgenden kurz umrissen.

4.1 Unterbringung / Wohnen

Bei den 1.000 Plätzen, die nach Vorgabe des Senats geschaffen werden müssen, handelt es sich um Plätze für die *Unterbringung* und nicht um reguläres *Wohnen* von Geflüchteten bzw. Personen mit Fluchthintergrund. Die Unterscheidung zwischen *Unterbringung* und *Wohnen* ist entscheidend, da sie mit anderen Standards, etwa bezüglich der Größe der zugesprochenen Wohnfläche pro Person einhergeht.

Menschen mit Fluchthintergrund werden in der Regel zuerst in Erstaufnahmeeinrichtungen (EAE) oder Notunterkünften (NU) und anschließend in Gemeinschaftunterkünften (GU), wie den MUFs, *untergebracht*. Geflüchtete, die einen Antrag auf einen Aufenthaltsstatus gestellt haben, deren Verfahren aber noch läuft, befinden sich in der Zuständigkeit des LAFs. Dies geht mit einer Doppelbelegung von Räumen (zwei Personen teilen sich einen Raum), wenig Platz und sehr limitierter Privatsphäre einher.[7] Ein Überblick zu den vielfältigen, damit einhergehenden Problemen gibt etwa die Studie *Leben im Tempohome*.[8] In Berlin hat jeder Mensch im Asylverfahren das Recht, nach sechs Monaten von einer Erstaufnahmeeinrichtung in eine Mietwohnung zu ziehen, wobei das LAF die Mietkosten bis zu einer Obergrenze übernimmt.[9] Erhalten die Bewohner*innen einen Aufenthaltsstatus[10], gelten sie fortan als *statusgewandelte Personen*. Dadurch ist nicht mehr das LAF für Unterbringung und Leistungen zuständig, sondern liegen die Zuständigkeiten dann bei den nach der Geburtsmonatsregelung zuständigen Bezirken bzw. Job Centern.[11] Ab diesem Zeitpunkt übernimmt die Soziale Wohnhilfe des Bezirksamtes die Kosten für die Unterbringung, so dass sich die *statusgewandelten Personen* prinzipiell eine eigene Wohnung suchen könnten.

	Geflüchtete im laufenden Verfahren	**Statusgewandete Geflüchtete**
Leistung	LAF	Bezirke: Jobcenter
Unterbringung	LAF	Bezirke: Amt für Soziales/ Soziale Wohnhilfe

[7] Im nachfolgenden Kapitel 3.2 *MUF 2.0* werden die diesbezüglichen Standards detailliert aufgezeigt
[8] Vey (2018) Leben im Tempohome. Qualitative Studie zur Unterbringungssituation von Flüchtenden in temporären Gemeinschaftsunterkünften in Berlin.
[9] Vgl. LAF (2019c).
[10] Dieser kann sehr unterschiedlich definiert sein, bspw. erhalten viele Geflüchtete aus Syrien aktuell einen subsidiären Schutzstatus.
[11] Entsprechend der Geburtsmonatsregelung ist Friedrichshain-Kreuzberg mit der Bezirksnummer 02 für im Februar Geborene zuständig. Jedoch ergibt sich aus der Geburtsmonatsregelung eine überproportionale Mehrbelastung des Bezirksamtes Mitte, das für im Januar Geborene örtlich zuständig ist, da in vielen Herkunftsländern üblich ist, den 01.01. eines Jahres als Geburtsdatum festzulegen. Aus diesem Grund werden ab dem 01.07.2019 die Zuständigkeiten neu geregelt. Die Zuständigkeit erfolgt dann nach dem Wohnortprinzip.

Gelingt es statusgewandelten Geflüchteten nicht, auf dem freien Markt eine Wohnung zu mieten, was in Anbetracht der angespannten Lage wenig verwunderlich ist, gelten sie als wohnungslose Personen bzw. als Wohnungslose mit Fluchthintergrund. Dies hat zur Folge, dass sie dann, wie alle anderen wohnungslosen Personen, regulär von den Bezirken in Einrichtungen nach ASOG (Allgemeines Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Berlin) für Obdach-/ Wohnungslose untergebracht werden müssten. Da die Kapazitäten in den entsprechenden bezirklichen Einrichtungen nicht ausreichend sind, besteht derzeit die Absprache zwischen dem Land Berlin und den Bezirken, dass Geflüchtete, obwohl statusgewandelt, weiter in den Einrichtungen des LAF verbleiben können bzw. *untergebracht* werden, was mit den zuvor erwähnten Konditionen einhergeht.

In diesem Zusammenhang kann es zielführend sein, nicht nur Unterbringungsplätze, sondern auch Wohnraum für geflüchtete Menschen zu schaffen. Haben statusgewandelte Menschen die Möglichkeit aus den Unterbringungseinrichtungen auszuziehen, werden Plätze für Personen im laufenden Verfahren frei. Darüber hinaus kann so die Zeit in den beengten Verhältnissen und eingeschränkter Privatsphäre, die mit einer Unterbringung nach LAF Standard einhergeht, verkürzt werden.

4.2 MUF 2.0

In Reaktion auf den großen Bedarf an Wohnraum für geflüchtete Menschen wurden zunächst die Modularen Unterkünfte der ersten Generation (MUF) entwickelt und an verschiedenen Standorten realisiert. Bei der ersten MUF-Generation handelt es sich größtenteils um Gemeinschaftsunterkünfte. Dabei befindet sich in jedem Modul Platz für jeweils 15 Bewohner*innen sowie Gemeinschaftssanitärbereiche und Gemeinschaftsküchen. Sollten diese Gebäude nicht mehr als Unterkunft benötigt werden, ist vorgesehen sie in Hinblick auf Grundriss und Ausstattung für eine reguläre Wohnnutzung umzubauen.

Auf Grundlage gesammelter Erfahrungen mit der ersten MUF-Generation wurden die sog. MUFs 2.0 entwickelt. Im Gegensatz zum Vorgängermodell können diese von Beginn an als Gebäude mit normalen Wohneinheiten umgesetzt werden (Apartment-Struktur). So können abgeschlossene Einheiten mit eigenen Sanitärräumen und Küchen errichtet werden, wobei der Charakter der Gemeinschaftsunterkunft aufgelöst werden kann. Die Mischung zwischen kleinen und größeren Wohnungen soll in Abhängigkeit vom Standort und der Zielgruppe festgelegt werden. In den bisher geplanten SenSW-MUFs werden Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern errichtet, wobei jeweils 5% 1- und 5-Zimmer- und 40% 2-Zimmer-Wohnungen entstehen sollen.

Die Strukturierung in klassische Wohnungsgrundrisse bedeutet jedoch nicht, dass diese auch entsprechend belegt werden. Solange sie für die *Unterberingung* geflüchteter Menschen genutzt werden, ist eine Doppelbelegung von Räumen vorgesehen, wobei der GU 3.0 Qualitätsstandard maßgeblich ist. Anders als in dem MUFs der ersten Generation existieren keine zusätzlichen Aufenthaltsräume. Es wird erwartet, dass die Küchen zusätzlich als Aufenthaltsräume genutzt werden. Unterkünfte nach diesem Standard sollen den baulichen Standards des sozialen Wohnungsbaus entsprechen. Dabei sollen Individualräume mindestens eine Größe von 10 m² aufweisen und müssen ab einer Größe

von 14 m² als Zweibettzimmer genutzt werden. Ausnahme gelten bei der Unterbringung von Familien, die jeweils eine eigene Wohneinheit zugewiesen bekommen, in der keine weiteren Personen untergebracht werden, die nicht zur Familie gehören.[12] Als Bruttogeschossfläche (BGF) pro Unterbringungsplatz weist das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten Berlin (LAF) eine Fläche von 21,4 m² bzw. eine Individualfläche ca. 8 m² aus.[13] Diese Zahl bezieht sich jedoch nicht allein auf die MUFs 2.0, sondern ist dies der Mittelwert aus allen bislang in Betrieb genommenen Unterkünften. Also der Durchschnittswert sämtlicher Gemeinschaftsunterkünfte mit Heimgrundrissen sowie der Unterkünften mit Wohnungsgrundrissen oder Mischformen. Konkrete, differenzierte Angaben, die sich nur auf den beschriebenen MUF 2.0-Standard mit Wohnungsgrundrissen beziehen, liegen dem Bezirksamt bisher nicht vor.

Eine umfangreiche Mischnutzung innerhalb der MUFs 2.0, etwa mit anderen Bedarfsgruppen, ist von Seiten des LAFs nur sehr eingeschränkt vorgesehen. Dies wird insbesondere darauf zurückgeführt, dass die Unterkünfte eine eigene, gesonderte Erschließung, die durch eine*n Pförtner*in kontrolliert wird, aufweisen müssen.[14] Jedoch lassen sich leicht Gebäudekonfigurationen denken, die gewährleisten, dass die Räume bzw. Gebäudeteile für die Unterbringung Geflüchteter eine eigene Erschließung und eine*n eigene*en Pförtner*in haben und trotzdem mehrere unterschiedliche Nutzungen im gleichen Gebäude integriert sind.

Konstruktiv basieren die von der Abteilung V - Hochbau bei der Senatsabteilung für Stadtentwicklung (SenSW) konzipierten MUF 2.0 auf einer Stützenbauweise mit tragenden Außenwänden. Dies ermöglicht eine flexible Grundrissgestaltung, bedingt aber relativ kleine Fensteröffnungen bzw. lässt größere Öffnungen der Fassade nicht zu. Aufgrund der Modulbauweise sollen sich die Gebäude flexibel in unterschiedlichen Grundstückskonfigurationen und städtebauliche Rahmenbedingen einfügen lassen. Wobei die *Kooperative Machbarkeitsstudie Ratibor Areal Berlin Kreuzberg* und die bislang vorliegenden Ergebnisse der Studie *Ratiborstrasse Ergänzungsstandorte* zu dem Ergebnis kommen, dass in Baulücken und komplexeren innerstädtischen Lagen die Modulbauweise, sowohl in Hinblick auf eine qualitative Einpassung, aber auch in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit an ihre Grenzen kommt. Jedoch ermöglicht die Modulbauweise ein rasches Bauen und scheint mit den von der Senatsverwaltung angegebenen Kosten von ca. 1.400 Euro/m² sehr günstig. Von Seiten der Senatsverwaltung wird angenommen, dass ein MUF 2.0 ab ca. 150 Bewohnern*innen wirtschaftlich tragbar umgesetzt werden kann.

Die Realisierung der Anlagen wird sowohl von der Abteilung V–Hochbau bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW), als auch von landeseigenen Wohnungsunternehmen durchgeführt. Hier sind insbesondere die Berliner Gesellschaft zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften (BEFU) und die Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG) anzuführen, die Tochterunternehmen der Berlinovo sind.

Die Nutzung soll in zwei Zyklen stattfinden: Während des ersten Zyklus sollen die MUFs vom LAF für die Unterbringung insbesondere von Personen, die sich noch im Asylverfahren befinden genutzt werden. Dazu ist vorgesehen, dass das LAF in der Regel Mietverträge über 5 Jahre mit der zweimaligen Verlängerungsoption um jeweils 3 Jahre erhält (entspricht einer maximalen Mietdauer von 11 Jahren). Im Anschluss daran sollen die Gebäude für die

[12] Vgl. ARGE Ratibor14 coop.disco+ (2019) S. 130.
[13] Vgl. ebd. S. 37.
[14] Vgl. ebd..

Versorgung von anderen Bedarfsgruppen genutzt werden (z.B. Studierende, Senior*innen etc.). Die erwartete Lebensdauer der MUF 2.0 Gebäude beträgt 80-100 Jahre. Nach Einschätzung der *kooperativen Machbarkeitsstudie Ratibor Areal Berlin Kreuzberg* kommen jedoch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zunehmend von standardisierten MUF-Lösungen ab und setzen eigene Planungen um, wobei die Nutzungs- und Betriebslogik entsprechend der LAF-Standards (Doppelbelegung, keine Mischnutzung, Pförtner*in) jedoch beibehalten wird.[15]

4.3 Besonders schutzbedürftige Geflüchtete

In Hinblick auf die Gestaltung von Wohnraum für Geflüchtete bedarf die Gruppe der *besonders schutzbedürftigen Geflüchteten* einer hohen Aufmerksamkeit. Unter diesem Begriff werden von der EU-Aufnahmerichtlinie[16] Minderjährige, Menschen mit Behinderung, ältere Menschen, Schwangere, Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern, Opfer von Menschenhandel, Personen mit schweren körperlichen Erkrankungen, Personen mit psychischen Beeinträchtigungen und Personen, die Folter, Vergewaltigung oder sonstige schwere Formen psychischer, physischer oder sexueller Gewalt erlitten haben, zusammengefasst. Das Berliner *Gesamtkonzept zur Integration und Partizipation Geflüchteter* ergänzt die EU-Aufnahmerichtlinie zudem noch um Frauen, die allein fliehen oder allein in Berlin leben und um Geflüchtete Lesben, Schwule, Bisexuelle, Queere sowie trans- und intergeschlechtliche Personen (LSBTI*Q).[17] Eben dieses Berliner Gesamtkonzept trifft eine Reihe von Vorgaben in Bezug auf besonders schutzbedürftige Geflüchtete, es wird unter anderem festgesetzt, dass die Unterkünfte „*sowohl von den baulichen Voraussetzungen der Unterkunft als auch von der Konzeption selbst her geeignet sind, Gewalt vorzubeugen bzw. bei Gewaltvorkommnissen rasch, professionell und an den Bedürfnissen der Betroffenen orientiert zu reagieren*."[18] LSBTI*Q Geflüchtete haben zumeist nicht nur in ihrem Herkunftsland Repressalien, Diskriminierungen und Gewalt erlebt, sondern insbesondere auch während der Flucht. Nach ihrer Ankunft in Berlin muss dafür Sorge getragen werden, dass diese Menschen in einem sicheren Umfeld untergebracht werden. Geflüchtete Frauen sind häufig sowohl in ihren Herkunftsländern als auch auf der Flucht von geschlechtsspezifischer Gewalt, Menschenhandel oder anderen, schweren Formen von Gewalt betroffen. Aber auch für Berlin konstatiert das *Gesamtkonzept zur Integration und Partizipation Geflüchteter*, dass *„insbesondere allein lebende Frauen […] auch in Berlin nicht selten geschlechtsspezifischer Gewalt ausgesetzt [sind].*"[19] Für Menschen mit körperlichen Einschränkungen kann es von zentraler Bedeutung für die autonome Gestaltung des Alltags sein, in einem barrierefreien Umfeld untergebracht zu werden. Eingeschränkte Mobilität kann, insbesondere bei älteren Menschen, die gesellschaftliche Teilhabe verhindern, weshalb das Berliner Gesamtkonzept bspw. eine gute Anbindung der Unterkünfte an die städtische Infrastruktur fordert.[20]

Die unter dem Begriff *besonders schutzbedürftige Geflüchtete* zusammengefassten Gruppen sind vielfältig, dementsprechend divers sind auch die Anforderungen an die Wohn- bzw. Unterkunftsräume. Die unterschiedlichen Gruppen wie auch deren Bedürfnisse können im Rahmen des vorliegenden Konzepts thematisch nur angerissen werden, bedürfen bei der

[15] Vgl. ebd..
[16] Europäisches Parlament und Rat (2013) Richtlinie 2013/33/EU.
[17] Vgl. Senat Berlin (2018) S. 5.
[18] Vgl. ebd. S. 67.
[19] Ebd. S. 74.
[20] Vgl. ebd..

Planung konkreter Projekte jedoch einer hohen Aufmerksamkeit. Eine Unterbringung dieser Personengruppen in großformatigen modularen Gemeinschaftsunterkünften wird gemeinhin als problematisch (nicht angemessen) angesehen.

In Anbetracht des berlinweit formulierten Ziels, explizit auf die Bedürfnisse besonders schutzbedürftiger Geflüchteter einzugehen, und der Tatsache, dass bislang ein vergleichsweise geringes Angebot in Berlin für die, unter diesem Begriff zusammengefassten Menschen existiert, sieht der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg einen besonderen Handlungsbedarf. Gerade die von dem Bezirk vorgesehenen kleinteiligen, dezentralen Projekte bieten die Chance geschützte Räume von einer Qualität zu schaffen, wie sie in Großunterkünften so nicht umsetzbar ist.

4.4 Baurecht nach § 246 BauGB

Der bis Ende 2019 zeitlich befristete § 246 BauGB ermöglicht unter bestimmten Voraussetzungen eine vereinfachte bzw. möglicherweise schnellere Genehmigung und damit oftmals auch zügigere Realisierung von Gebäuden, die für die Unterbringung von Menschen mit Fluchterfahrung bestimmt sind. Die Errichtung bzw. die Nutzungsänderungen bestehender Anlagen für die Unterbringung Geflüchteter kann so über eine Zeitdauer von drei Jahren vorübergehend von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden.

„Für Baugebiete i.S.v. § § 2 bis 7 BauNVO ordnet das Gesetz im Sinne eines intendierten Ermessens an, dass Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Geflüchtete Menschen oder Asylbegehrende in der Regel zugelassen werden sollen, soweit Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können (§ 246 Absatz 11 BauGB). Auch in Fällen, in denen die Grundzüge der Planung berührt werden, wird eine Befreiung ermöglicht (246 Absatz 10 und 12 BauGB) […].“[21]

Projekte, die auf dieser Grundlage genehmigt werden, bieten keine bzw. nur äußerst eingeschränkte Möglichkeiten für eine Mischnutzung im Sinne eines multifunktional genutzten Gebäudes. Auch die anschließende (Um-)Nutzung wirft eine Reihe von planungsrechtlichen Fragen auf.

4.5 Einbettung in die partizipative Bezirksentwicklung

Die neu zu schaffenden Unterbringungsplätze im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg entstehen nicht außerhalb eines (lokalen) Kontexts. Vielmehr existieren eine Reihe von Strategien, Konzepten, Initiativen und konkrete Projekte, die in die Realisierung produktiv eingebunden werden können. Im Folgenden wird eine nicht abschließende Auswahl kurz umrissen:

[21] Difu 2015.

Lokalbau

Der dynamische Anstieg der Boden- und Immobilienpreise in den letzten Jahren gab einen wichtigen Impuls für zwei Projektstudien, die im Auftrag des Bezirksstadtrates Florian Schmidt im ersten Halbjahr 2018 erarbeitet worden sind. Die leitende Fragestellung war, wie der Ansatz einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung weiter gestärkt werden kann. Hierfür wurde untersucht, wie eine gemeinwesen- und gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung gestaltet und wie die Vernetzung und die Kooperation zwischen Akteur*innen der Zivilgesellschaft und administrativen Strukturen weiter ausgebaut werden können. Als ein Ergebnis ist die bezirklich initiierte Plattform *LokalBau*[22] entstanden. Diese Plattform soll bei Realisierung neuer Wohnungen und Gewerberäume auf landeseigenen Grundstücken das Wissen und Engagement der Zivilgesellschaft (Anwohner*innen, Initiativen, etc.) mit der fachlichen Expertise und der Handlungslogik der Verwaltung koppeln. Zudem soll das Team von Lokalbau die Vernetzung zu weiteren Akteur*innen, wie etwa dem *Bündnis Junger Genossenschaften in Berlin* oder Stiftungen herstellen, die sich in gemeinwohlorientierten, nutzungsgemischten Bauprojekten engagieren.

AKS

Das zweite Projekt, das aus den bezirklich finanzierten Projektstudien hervorgegangen ist, ist die Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg (AKS). [23] Anders als Lokalbau liegt hier der Fokus nicht auf der Unterstützung von Neubauprojekten, sondern auf Wohnungen im Bestand bzw. deren Mieter*innen. Auch die AKS arbeitet an der Schnittstelle von Zivilgesellschaft und Verwaltung. Unter anderem werden Beratungen für Hausgemeinschaften und Mieter*innen zu den Themen der langfristigen Sicherung des Mietverhältnisses oder dem Kauf eines Gebäudes durch ein gemeinwohlorientiertes Immobilienunternehmen angeboten. Zudem sieht sich die AKS als Koordinierungs- und Vernetzungsstelle für Initiativen und andere stadtpolitische Akteur*innen, die sie in Hinblick auf Beteiligungsmöglichkeiten berät und für die sie Kontakt zu Akteur*innen in Verwaltung, Genossenschaften oder Stiftungen herstellt.

Community Land Trust

Neben LokalBau und AKS wird derzeit der Aufbau eines Community Land Trust (CLT) unterstützt. In Anlehnung an ähnliche Modelle im angelsächsischen Raum zielt der Community Land Trust darauf ab Grundstücke zu akquirieren und sie so dem freien Markt zu entziehen. Der Trust ist als sozial orientierte und nicht gewinnorientierte Organisationen konzipiert, was in Form einer demokratisch kontrollierten Stiftung umgesetzt wird, deren Vorstand sich zu gleichen Teilen aus Nutzer*innen, Nachbarschaftsvertreter*innen und Vertreter*innen der allgemeinen Öffentlichkeit zusammensetzt.

Die eingebrachten Grundstücke werden treuhänderisch verwaltet und mittels eines langfristigen, in der Regel auf 99 Jahre angelegten Erbbaurechtsvertrags an Nutzer*innen verpachtet. Zentral für das CLT-Modell ist die strukturelle Verankerung einer dauerhaften

[22] www.facebook.com/lokalbau.
[23] www.gemeinwohl.berlin

Leistbarkeit von Wohn- und Gewerbeflächen, so dass die Pächter*innen dementsprechend ausgewählt werden.

Genossenschaften

Berlin blickt auf eine lange Geschichte genossenschaftlichen Bauens zurück. In Anbetracht des stetigen Bevölkerungswachstums und dem Mangel an leistbarem Wohnraum hat der Berliner Senat ein Handlungsprogramm zur Beschleunigung des Wohnungsbaus beschlossen.[24] Ein Teil dieses Programms ist es, das genossenschaftliche Engagement in Berlin zu fördern. Hierfür ist unter anderem vorgesehen 20 Grundstücken an Genossenschaften zu einem Festpreis in Konzeptverfahren oder per Direktvergabe zu vergeben. Weiter sollen bei der Entwicklung von Stadtquartieren Genossenschaften als Kooperationspartner mindestens mit 20 Prozent an den öffentlichen Wohnbauflächen beteiligt werden, wenn sie mindestens einen Sozialwohnungsanteil von 50 Prozent realisieren. Grundstücke, die sich für größere kommunale Wohnungsbauvorhaben nicht eignen oder auf denen die Wohnungsbaugesellschaften noch keine konkreten Planungen vorgenommen haben, sollen Genossenschaften angeboten werden. Die Grundstücksvergabe soll per Erbbaurechtsvertrag, zum Festpreis in Konzeptverfahren oder per Direktvergabe erfolgen

Projekt Wohnscouting

Das von dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg unterstütze Projekt Wohnscouting begleitet und unterstützt geflüchtete Menschen bei der Wohnungssuche (Recherche, Bewerbungen, etc.). Zugleich ist das Projekt auch Anlaufstelle für Vermieter*innen und zielt darauf ab, Hemmungen vor der Vermietung an Menschen mit Fluchterfahrung abzubauen. Ergänzt werden diese Angebote durch Workshops zu den Themen *Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt* und *Wohnungssuche und Mietrecht für geflüchtete Menschen*.

AG Zuwanderung

Bei der auf Bezirksebene angesiedelten AG Zuwanderung unter Leitung der bezirklichen Integrationsbeauftragten handelt es sich um eine fachämterübergreifende Arbeitsgruppe die aus Vertreter*innen des Jugendamts, des Amts für Soziales, dem Schulamt, dem Bürgeramt, dem Gesundheitsamt, dem Job Center, der Polizei, der Geflüchteten-Koordination sowie der mobilen Anlaufstelle der Caritas und der RAA e.V. besteht. Dieses Gremium wurde durch einen Bezirksamtsbeschluss im Jahr 2014 mit dem Ziel initiiert den Umgang mit bzw. Versorgung von obdachlosen und wohnungslosen Familien (insbesondere Roma) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zu verbessern. Im Laufe der Zeit wurde dabei auch immer mehr die Wohnraumversorgung geflüchteter Menschen in den Fokus genommen.

[24] SenSW (2018b).

Runder Tisch *Alternativen zur öffentlichen Unterbringung geflüchteter Menschen*

Auf gesamtstädtischer Ebene gibt es seit Juni 2018 den Runden Tisch *Alternativen zur öffentlichen Unterbringung geflüchteter Menschen*. In diesem Rahmen sollen Probleme und resultierende Handlungsbedarfe, die sich beim Übergang Geflüchteter aus Unterkünften in reguläre Mietwohnungen ergeben, identifiziert werden. Im Rahmen des vom Staatssekretär für Integration Daniel Tietze (Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales) und vom Staatssekretär für Wohnen Sebastian Scheel (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) initiierten Runden Tischs erfolgt der Austausch mit Staatssekretärin Margit Gottstein von der Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung, Vertreter*innen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, der privaten Wohnungswirtschaft, von Hilfs- und Freiwilligenorganisationen, Nichtregierungsorganisationen und Verbänden sowie der zuständigen Stellen auf Senats- und Bezirksebene.

5 Parameter der Standortuntersuchung

In Anbetracht der zuvor dargestellten Vorgaben und Rahmenbedingungen galt es für die erste, oberflächliche Untersuchung von geeigneten Grundstücken für die Realisierung von Wohnprojekten mit Unterbringungsplätzen sinnvolle Kriterien festzusetzten. Im äußerst dicht bebauten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg besteht die voranginge und grundsätzliche Schwierigkeit darin überhaupt freie Flächen im ausreichenden Umfang zu finden. Deshalb gilt es in einem ersten Schritt, die Anzahl der theoretisch möglichen Unterbringungsplätze auf potentiellen Grundstücken zu ermitteln. Bei den hierbei festgesetzten Werten handelt es sich um fachlich begründete Annahmen, die im Laufe des weiteren Diskussionsprozesses konkretisiert werden können. Die Annahmen für die Zahl der möglichen Unterbringungsplätze leiten sich aus folgenden Parametern und Annahmen ab:

Bruttogeschossfläche pro Unterbringungsplatz

Gemäß Angabe des LAF wurden bislang durchschnittlich 21,4 m² Bruttogeschossfläche je Unterbringungsplatz gebaut. Für diese Berechnung sind jedoch neben Unterkünften mit Wohnungsgrundrissen und Einrichtungen mit Mischform, insbesondere Gemeinschaftsunterkünfte mit Heimgrundrissen eingeflossen. Da im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg jedoch ausschließlich Unterkünfte mit Wohnungsgrundrissen realisiert werden sollen, ist davon auszugehen, dass die Bruttogeschossfläche je Unterbringungsplatz höher ausfällt. Als belastbarer Schätzwert werden 25 m² Bruttogeschossfläche je Unterbringungsplatz angenommen.[25]

Verhältnis Unterbringungsplätze zu anderen Nutzungen

Erklärtes Ziel ist es, keine allein für die Unterbringung von geflüchteten Menschen genutzten Gebäude zu realisieren, sondern partizipative Projekte zu entwickeln, in denen Wohnraum für die geflüchteten Menschen immer in Kombination mit anderen Nutzungen, wie z.B. Einrichtungen der Kinderbetreuung, Trägerwohnungen oder Projekträume für Qualifizierungs- und Betreuungsmaßnahmen umgesetzt wird. Aus diesem Grund wird, sollten keine konkreten Angaben durch Studien o.ä. vorliegen, angenommen, dass ein Drittel der Bruttogeschossfläche für die Unterkunft von Geflüchteten zur Verfügung steht.

Bruttogeschossfläche je Grundstück

Anhaltspunkt für eine mögliche, realisierbare Bruttogeschossfläche auf den untersuchten Grundstücken bietet die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Bebauungsplan. Da in den meisten Fällen für die untersuchten Grundstücke kein solcher vorliegt, wird in diesem Fall eine Geschossflächenzahl angenommen, die sich in der Regel am Maß der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung orientiert. Obwohl es sich hierbei um eine fachliche fundierte Annahme handelt, stellt diese in keinster Weise eine bauplanungsrechtlich belastbare Aussage oder eine gar eine Festlegung dar.

[25] Eine Einschätzung, die von der Studie *Ratibor Areal Berlin Kreuzberg* (vgl. ARGE Ratibor14 coop.disco+ (2019)) ebenfalls als plausibel eingeschätzt wird.

Unterbringungsplätze je Wohneinheit

In manchen Fällen ist eine Abschätzung der möglichen Anzahl von Unterbringungsplätzen anhand der Bruttogeschossfläche nicht möglich bzw. nicht zielführend. Insbesondere wenn es sich um eine konkrete Planung handelt und bereits eine Anzahl der Wohneinheiten bekannt ist. Sind für ein Wohnungsbauvorhaben die Anzahl der Wohneinheiten bekannt, wird für ein Drittel der Wohneinheiten die Unterbringung von geflüchteten Menschen angenommen. Hierbei werden vier Unterbringungsplätze je Wohneinheit angenommen.

Weitere Parameter

Neben den räumlichen Dimensionen der potentiellen Grundstücke sind noch eine Reihe weiterer Faktoren in die Untersuchung eingeflossen. Unter anderem wurden die Eigentumsverhältnisse, das geltende Planungsrecht (Erhaltungsgebiete, Sanierungsgebiet/ Kulisse der Städtebauförderung, FNP, BEP, LaPro, etc.), soweit vorhanden der Bebauungsplan, die Belange der unterschiedlichen bezirklichen Fachämter, Aspekte des Denkmalschutzes sowie bereits existierende Planungen einbezogen und in der Bewertung berücksichtigt.

Das Ergebnis der Untersuchung wird im folgenden Kapitel dargestellt, die umfassende Dokumentation der Einzelsandorte befindet sich im Anhang.

6 Standorte

In den folgenden Kapiteln werden kurz die bereits bestehenden Standorte für die Unterbringung geflüchteter Menschen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und die Ergebnisse der Untersuchung potentieller Einzelstandorte vorgestellt. Vier dieser Standorte, die nach aktuellem Kenntnisstand für die Umsetzung von Unterbringungsplätzen als besonders geeignet erscheinen, wurden von externen Planer*innen näher untersucht.[26] Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in die Standortsteckbriefe eingeflossen. Im Anschluss an die Einzelstandorte wird das mögliche Potential für Unterbringungsplätze an Standorten, die Teil größerer räumlichen Entwicklungen sind, skizziert und auf mögliche Kontingente in Neubauprojekten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eingegangen. Schließlich wird ein Überblick zu den abgelehnten Einzelstandorten gegen.

6.1 Bestehende Standorte

Aktuell stellt das LAF im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg 1.215 Plätze für die Unterbringung von Geflüchteten bereit. Setzt man diese Zahl in Verhältnis zu den Einwohner*innen des Bezirks, so kommt ein Unterbringungsplatz auf je 235 Einwohner*innen. Der Durchschnitt für gesamt Berlin liegt bei einem Platz je 136 Einwohner*innen (siehe auch Tabelle 1).

Die Kapazitäten der LAF-Unterkünfte im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg verteilen sich auf zwei Aufnahmeeinrichtungen sowie vier Gemeinschaftsunterkünfte. Die folgende *Abbildung 1* gibt eine Übersicht zu den Einrichtungen im Bezirk.

Abbildung 1 – Bestehende LAF-Unterkünfte im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

[26] Der Standort 2 wurde von der ARGE Ratibor14 coop.disco+ und die Standorte 3,5 und 6 von coop.disco+ untersucht. Siehe auch Angang 2 und 3.

Bezirk	Kapazität LAF-Unterkünfte	belegte Plätze	Einwohner 31.12.2017	Verhältnis EW zu LAF-Plätzen (EW/ Kapaz.)
Mitte	**825**	**754**	**379.610**	**460**
davon AE	-	-		
davon GU	825	754		
Friedrichshain-Kreuzberg	**1.210**	**1.002**	**285.963**	**236**
davon AE	386	237		
davon GU	824	765		
Pankow	**4.235**	**3.180**	**404.534**	**95**
davon AE	-	-		
davon GU	4.235	3.180		
Charlottenburg-Wilmersdorf	**1.368**	**1.195**	**338.923**	**247**
davon AE	256	161		
davon GU	1.112	1.034		
Spandau	**2.234**	**1.830**	**241.905**	**108**
davon AE	500	262		
davon GU	1.734	1.568		
Steglitz-Zehlendorf	**1.289**	**1.117**	**307.088**	**238**
davon AE	160	116		
davon GU	1.129	1.001		
Tempelhof-Schöneberg	**3.078**	**2.339**	**349.265**	**113**
davon AE	365	131		
davon GU	2.713	2.208		
Neukölln	**1.305**	**822**	**329.767**	**252**
davon AE	-	-		
davon GU	1.305	822		
Treptow-Köpenick	**1.997**	**1.581**	**267.167**	**133**
davon AE	347	232		
davon GU	1.650	1.349		
Marzahn-Hellersdorf	**4.425**	**3.098**	**267.452**	**60**
davon AE	387	231		
davon GU	4.038	2.867		
Lichtenberg	**4.312**	**3.604**	**288.320**	**66**
davon AE	842	622		
davon GU	3.470	2.982		
Reinickendorf	**1.059**	**920**	**263.920**	**249**
davon AE	-	-		
davon GU	1.059	920		
Berlin gesamt	**27.337**	**21.442**	**3.723.914**	**136**
davon AE	3.243	1.992		
davon GU	24.094	19.450		

AE - Aufnahmeeinrichtung GU - Gemeinschaftsunterkunft
Quelle: LAF (2019b), eigene Darstellung.

Tabelle 2 – Kapazitäten in LAF-Unterkünften (Stand April 2019)

6.2 Potentielle Einzelstandorte

Bei den folgenden Standorten handelt es sich um Grundstücke, die möglicherweise das Potential zur Realisierung von Wohnprojekten mit Unterbringungsräumen haben. Die Auswahl der Grundstücke erfolgte anhand eines pragmatischen Vorgehens und stellt keine abschließende Auswahl dar.

Für die einzelnen Standorte werden die Rahmenbedingungen sowie die Unterbringungspotentiale dargestellt, wobei diese anhand der in Kapitel 5 beschrieben Planungsparameter abgeleitet werden. Eine ausführlichere Dokumentation findet im Rahmen von Standortsteckbriefen statt, die im Anhang zu finden sind.

An dieser Stelle ist nochmals zu betonen, dass es sich bei der Einschätzung der Potentiale nicht um Ergebnisse vertiefender Studien handelt, sondern um eine erste, großmaßstäbliche Übersicht, die allenfalls den Ausgangspunkt für weitere Analysen und Studien darstellen kann. Auch handelt es sich bei den Darstellungen und Angaben zu Flächen nur um Näherungswerte, die einen fundierten Überblick erlauben, aber für eine konkrete Planung zu verifizieren sind.

Für die Entwicklung jedes Standorts bedarf es noch einer umfassenden Abstimmung mit der Bauleitplanung sowie einen weiteren, vertieften Austausch über die Bedarfe sämtlicher Fachämter.

Standort 1_Franz-Künstler-Straße 10/ Alte Jakobstraße 4

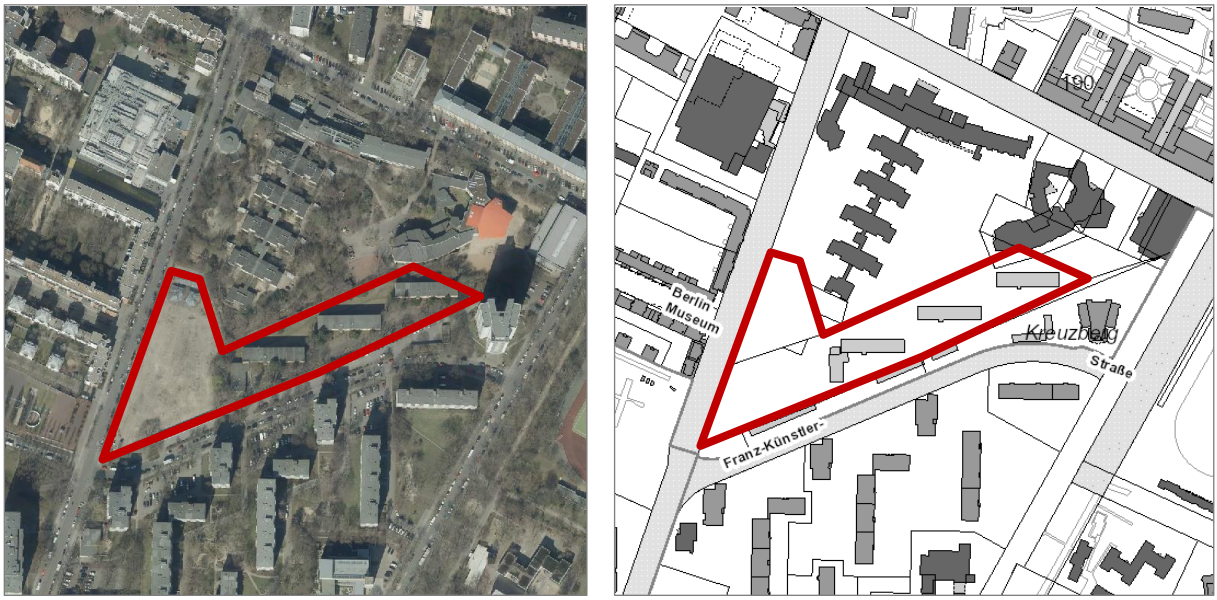

Abbildung 2 – Übersicht Franz-Künstler-Straße 10/ Alte Jakobstraße 4

Grundstücke: Franz-Künstler-Straße 10, Alte Jakobstraße 4	
Grundstücksfläche: ca. 12.476 m²	Bebauungsplan: VI-125b (im Verfahren seit 2005)
Gesamt BGF: 14.971 m² (angenommen)	Zeitliche Realisierbarkeit: 2023
Kapazität Unterbringung: 200 – 250 Plätze	Komplexität des Vorhabens: 2

Aktuell befinden sich auf dem Gelände sowohl ein Tempohome-Standort des LAF, der vorrausichtlich zum 4. Quartal 2020 geschlossen wird, sowie leerstehende Jugendgästehäuser die kurzfristig abgerissen werden können. Mit einer angenommen Geschossflächenzahl von 1,2 lassen sich hier auf einem Drittel der BGF 199 Unterbringungsplätze realisieren. Klärungsbedarf besteht hinsichtlich der Nutzung der restlichen Bruttogeschossfläche. Die Fläche befindet sich seit Ende 2018 im Besitz der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag.

Standort 2_Ratiborstraße 14

Abbildung 3 – Übersicht Ratiborstraße 14

Grundstücke: Ratiborstraße 14 c-g, Reichenbergerstraße 92	
Grundstücksfläche: ca. 17.393 m²	Bebauungsplan: VI-149 (im Verfahren seit 1992)
Gesamt BGF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: 2021 - 2025
Kapazität Unterbringung: 125 – 250 Plätze	Komplexität des Vorhabens: 3 - 4

Das Grundstück befindet sich aktuell in Bundesbesitz und ist durch eine ganze Reihe von vielfältigen Nutzungen geprägt. Hier befinden sich eine Kita, kleines und mittleres Gewerbe, eine Wagenburg und ein Biergarten. Wie und in welcher Form das Grundstück genutzt wird, insbesondere nach dem Auslaufen der Pachtverträge der aktuellen Nutzer*innen im Jahr 2020 ist Gegenstand eines partizipativen Aushandlungsprozesses. Um aufzuzeigen unter welchen Rahmenbedingungen eine Unterbringung von Geflüchteten auf dem Gelände möglich ist ohne die bisherigen Nutzungen zu verdrängen und wie eine Entwicklung zusammen mit der umliegenden Nachbarschaft möglich ist, wurde vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg eine Studie in Auftrag gegeben.[27] Diese schlägt zwei Entwicklungsvarianten vor, die 125 bzw. 250 Plätze für die Unterbringung von Geflüchteten auf dem Grundstück beinhalten. Die Studie ist dem Konzept als Anhang beigefügt.

[27] ARGE Ratibor14 coop.disco+ (2019).

Standort 3_Stralauer Platz

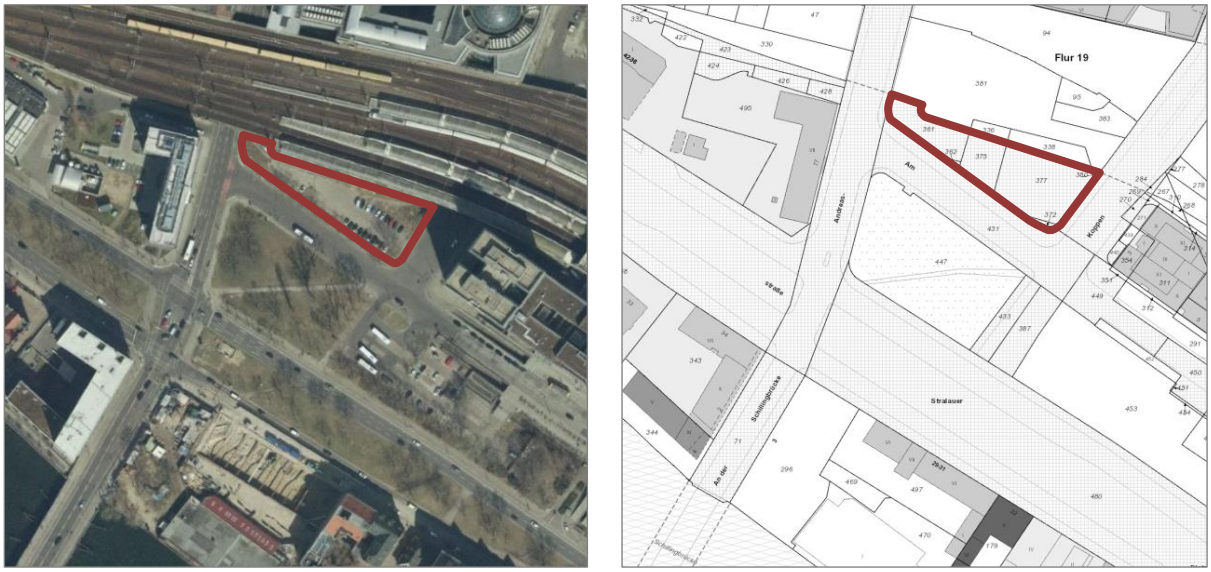

Abbildung 4 – Übersicht Stralauer Platz

Grundstücke: Andreasstraße/ am Ostbahnhof/ Koppenstraße	
Grundstücksfläche: 2.537 m²	Bebauungsplan: -
Gesamt BGF: 5.074 m² (angenommen)	Zeitliche Realisierbarkeit: 2024
Kapazität Unterbringung: 67 Plätze	Komplexität des Vorhabens: 2-3

Das zwischen dem Straßenabschnitt Stralauer Platz (in Verlängerung der Holzmarkstraße) und dem Bahn-Viadukt gelegene Grundstück wird aktuell als kostenpflichtiger Parkplatz genutzt. Die umfassende Lärmbelastung durch Schienen- und Straßenverkehr wird für diesen Standort eine komplexe Planung erforderlich machen. Die Fläche befindet sich im Vermögen des Landes Berlin. Es existiert kein Bebauungsplan, so dass eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB nur in Abhängigkeit des zu konkretisierenden Projekts eingeschätzt werden kann. Hierfür ist unter anderem dringend zu klären, wie die Bewohner*innen zu den Gleisen hin gegen den Lärm abgeschirmt werden können. Denkbar wäre etwa eine architektonische Lösung, bei der sich die Erschließungsflächen zu den Gleisen und sich die Wohnräume nach Süden orientieren. In Anbetracht dessen wird deutlich, dass eine MUF-Lösung den speziellen Rahmenbedingungen des Grundstücks voraussichtlich nicht gerecht werden kann und eine angepasste, bauliche Lösung entwickelt werden muss. Für das Areal wird eine Bruttogeschossfläche von 5.074 m² geschätzt, eine Annahme die dringend mit der Bauleitplanung zu konkretisieren ist. Für die unteren Geschosse bietet sich eine gewerbliche Nutzung an, so dass in den oberen Stockwerken Unterkunftsplätze für Geflüchtete bereitgestellt werden können. Wenn hierfür ein Drittel der BGF genutzt werden, ließen sich so 67 Plätze realisieren.

Standort 4_Friedrichstraße 18/19

Abbildung 5 – Übersicht Friedrichstraße 18/19

Grundstücke: Friedrichstraße 18/19	
Grundstücksfläche: 1366 m²	Bebauungsplan: VI-150d-2a (aufgestellt 2006)
Gesamt BGF: 6.722 m²	Zeitliche Realisierbarkeit: 2022
Kapazität Unterbringung: 100 - 180	Komplexität des Vorhabens: 2

Da es sich bei dem Grundstück um eine ungenutzte, landeseigene Fläche mit bestehendem Planungsrecht handelt, wird eine bauliche Realisierung als rasch möglich eingeschätzt. Aus dem bestehenden Planungsrecht ergibt sich allerdings hinsichtlich der festgesetzten Art der baulichen Nutzung, welche das Grundstück als Kerngebiet ausweist, Klärungsbedarf. Demnach ist zu prüfen, in wieweit hier trotz dieser Festsetzung eine Wohnnutzung umsetzbar ist, bzw. in wieweit das Planungsrecht anzupassen ist.

Darüber hinaus liegt eine Bedarfsmeldung bzw. eine Votierung im Rahmen der Clusterung für den Neubau einer Kita und einer Sporthalle mit Tribüne vor, so dass für die Entwicklung geklärt werden muss, inwieweit die Bedarfe aufrechterhalten werden bzw. ob eine integrierte Lösung umgesetzt werden kann. Zusätzlich ist zu prüfen, inwieweit das Grundstück als Ausweichstandort für die Sanierung der Kita in der Kochstraße 8 benötigt wird.

Im Dezember 2018 wurde vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg eine Studie in Auftrag gegeben, die unter anderem dieses Areal auf sein Potential für die Unterbringung von Geflüchteten hin untersucht hat.[28] Die vorliegenden Ergebnisse empfehlen eine standortbezogene Planung, die die Gegebenheiten vor Ort respektiert und die Baulücke schließt. Dies erfordert (städtebauliche) Qualitäten, die nach Expertise der Autor*innen durch eine Bebauung mit MUFs 2.0 nicht gewährleistet werden können. Weiter kann durch die standardisierten Maße der MUFs 2.0 die maximal mögliche Bruttogeschossfläche bei

[28] Die Studie ist dem Konzept als Anhang beigefügt.

Weitem nicht ausgenutzt werden. Das Erdgeschoss wird im Rahmen der Studie für gewerbliche oder soziale Nutzungen vorgeschlagen. Die Studie ermittelt eine Bruttogeschossfläche für das Grundstück von insgesamt 6.722 m², bei einer gewerblichen Nutzung von Erdgeschoss und ersten Obergeschoss würden 4.659 m² für die Unterbringung von Geflüchteten verbleiben.

Standort 5_Obentrautstraße 31

Abbildung 6 – Übersicht Obentrautstraße 31

Grundstücke: Obentrautstraße 31	
Grundstücksfläche: ca. 663 m²	Bebauungsplan: VI-92 (aufgestellt 1966)
Gesamt BGF: 1.300 m²	Zeitliche Realisierbarkeit: 2024
Kapazität Unterbringung: 42 Plätze	Komplexität des Vorhabens: 3

Für das Grundstück, das sich im Eigentum des Landes Berlin befindet liegt eine Bedarfsmeldung bzw. eine Votierung im Rahmen der Clusterung der Landesimmobilien aus dem Bereich Jugend für den Neubau einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung mit 120-200 Plätzen vor. Zusätzlich befindet sich das Grundstück im Sanierungsgebiet Rathausblock (sog. Dragoner Areal), so dass eine Entwicklung der Liegenschaft nur unter Berücksichtigung der Belange des Jugendamts sowie der Entwicklung und zugehörigen laufenden Partizipationsprozesse der Sanierungsmaßnahme erfolgen kann.

Besonders ist zu beachten, dass eine Erschließung des Rathausblocks über das Grundstück erfolgen soll. Zudem ist im Rahmen der Gebietsentwicklung die Erarbeitung eines neuen Bebauungsplanes vorgesehen (bisher VI-92 aus dem Jahr 1966). Der Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan liegt bereits vor. Genutzt wird das Grundstück bislang als Garagenfläche sowie von einem Architekturbüro in einem Quergebäude im hinteren Teil des Grundstücks.

Im Dezember 2018 wurde vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg eine Studie in Auftrag gegeben, die unter anderem dieses Areal auf sein Potential für die Unterbringung Geflüchteter hin untersucht hat.[29] Die bisher vorliegenden Ergebnisse zeigen, dass eine Bebauung mit MUF 2.0-Modulbauten aufgrund der geringen Breite des Grundstücks nicht möglich ist. Als Konzept empfiehlt die Studie eine Variante, bei der eine Bruttogeschossfläche von insgesamt 1.300 m² sowohl für die Unterbringung von Geflüchteten, wie auch für eine Jugendfreizeiteinrichtung genutzt wird. In Hinblick sowohl auf den hohen Bedarf an Unterbringungsplätzen wie auch auf den geringen Versorgungsgrad im Bereich der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen in der *Bezirksregion II - Tempelhofer Vorstadt* schlägt die Studie einen Kompromiss vor. Da die maximal realisierbare Bruttogeschossfläche relativ gering ist, wird sich dafür ausgesprochen mehr als ein Drittel der Fläche für die Unterbringung zu nutzen. In einer ersten Phase ist für das Grundstück vorgesehen die 265 m² große Erdgeschossfläche für die benötigten Angebote des Jugendamts zu nutzen, während die darüber liegenden Stockwerke mit ihren 1.062 m² Raum für 42 Unterbringungsplätze bieten. Zu der relativ kleinen Fläche im Erdgeschoss schlägt die Studie eine Ergänzungsfläche für das Jugendamt auf dem *Standort 5 Friedrichstraße 18/19* vor. Werden nicht mehr so hohe Kapazitäten zur Unterbringung von Geflüchteten benötigt, kann das Jugendamt zudem die oberen Stockwerke am *Standort 6 Obentrautstraße 31* nutzen. Da die Standorte 5 und 6 in unterschiedlichen Bezirksregionen befinden, würde eine solche Lösung zwar zu einem Kapazitätszuwachs führen, der geringe Versorgungsgrad im Bereich der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen in der *Bezirksregion II - Tempelhofer Vorstadt* bliebe jedoch weiter bestehen. Aus diesem Grund sollen die Bedarfe des Jugendamts im Rahmen der Entwicklung bzw. auf dem Grundstück des angrenzenden Rathausblocks realisiert werden.

Ohne eine Nutzung durch das Jugendamt ist das Grundstück Obentrautstraße 31 prädestiniert für eine kleinteilige Entwicklung in Co-Produktion mit einer Genossenschaft. Ein solch partizipativ entwickeltes Gebäude könnte im Erdgeschoss gewerblich genutzt werden und in den oberen Geschossen, sowohl genossenschaftliches Wohnen als auch Unterbringungsplätze für Geflüchtete beinhalten

[29] Die Studie ist dem Konzept als Anhang beigefügt.

Standort 6_Johanniterstraße 38

Abbildung 7 – Übersicht Johanniterstraße 38

Grundstücke: Johanniterstraße 38	
Grundstücksfläche: 688 m²	Bebauungsplan: VI – 8 (aufgestellt 1956)
Gesamt BGF: 1.200 m² (angenommen)	Zeitliche Realisierbarkeit: 2022
Kapazität Unterbringung: 24 Plätze	Komplexität des Vorhabens: 1

Aktuell wird das Grundstück, das im Eigentum des Landes Berlin ist, nicht genutzt und liegt brach. Eine Bebauung würde die Möglichkeit bieten, den Block zur stark befahrenen Zossener Straße zu schließen. Baurechtlich ist zu prüfen, inwieweit eine Ausnahme von dem, für das Gebiet gültigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1956, oder dessen Änderung möglich ist. Für das Grundstück liegt eine Bedarfsmeldung bzw. eine Votierung im Rahmen der Clusterung für den Neubau einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung und eines Familienzentrums vor. Für die Entwicklung muss deshalb geklärt werden, inwieweit die Bedarfe aufrechterhalten werden bzw. wie eine integrierte Lösung umgesetzt werden können.

Wie auch für den Standort 6 *Obentrautstraße 31* gilt auch für diesen Standort, dass, sollte der Bedarf des Jugendamts nicht aufrechterhalten werden, das Grundstück prädestiniert für eine kleinteilige Entwicklung in Co-Produktion mit einer Genossenschaft ist. Ein solch partizipativ entwickeltes Gebäude könnte im Erdgeschoss gewerblich genutzt werden und in den oberen Geschossen, sowohl genossenschaftliches Wohnen als auch Unterbringungsplätze für Geflüchtete beinhalten. In Anbetracht der geringen Größe der Liegenschaft wird angenommen, dass die Hälfte der BGF für die Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden wird.

Standort 7_ Skalitzer Straße 40

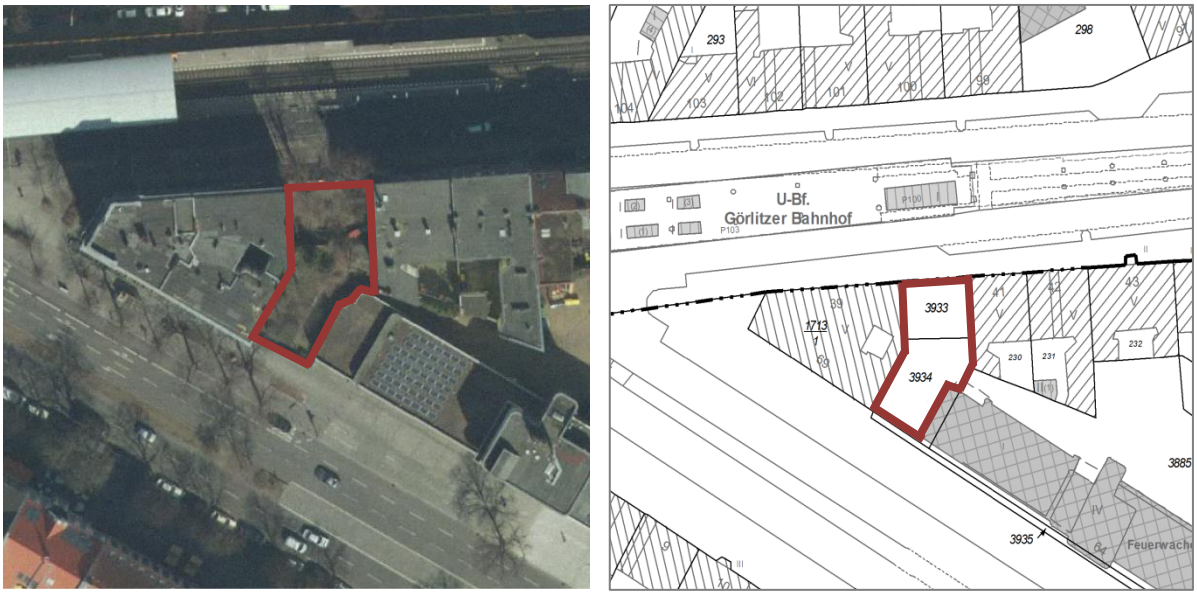

Abbildung 8 – Übersicht Skalitzer Straße

Grundstücke: Skalitzer Straße 40	
Grundstücksfläche: 504 m²	Bebauungsplan: VI – 99 (aufgestellt 1970)
Gesamt BGF: 1.288 m²	Zeitliche Realisierbarkeit: 2023
Kapazität Unterbringung: 44 Plätze	Komplexität des Vorhabens: 1

Bei dem Grundstück handelt es um eine Baulücke in der Skalitzer Straße, die sich im Eigentum des Landes Berlin befindet. Ein neues Gebäude, in dem Geflüchtete untergebracht werden, bietet die Möglichkeit den Blockrand zu schließen und somit die städtebauliche Figur wieder herzustellen. Baurechtlich ist zu prüfen, inwieweit eine Ausnahme von dem, für das Gebiet gültigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1970 möglich ist. Für das Grundstück liegt eine Bedarfsmeldung bzw. eine Votierung im Rahmen der Clusterung sowohl für eine Kindertagesstätte bzw. einer Verbundtagespflege im Erdgeschoss und betreutem Wohnen im Sinne einer Hilfe zur Erziehung in den oberen Stockwerken. Deshalb ist zu klären, in wieweit die Bedarfe auf diesem Grundstück integriert umgesetzt werden könne. Insbesondere die Bedarfsbestätigung für das Wohnen im Sinne einer Hilfe zur Erziehung der SenBJF zeigt mögliche Synergien auf, da hierbei explizit auf den steigenden Unterbringungsbedarf bei minderjährigen Geflüchteten verwiesen wird. Weiter ist die Berliner Feuerwehr aufgrund der angrenzenden Feuerwehrwache in die Entwicklung des Grundstücks zwingend einzubeziehen.

Standort 8_Müllenhoffstraße 7

Abbildung 9 – Übersicht Müllenhoffstraße 7

Grundstücke: Müllenhoffstraße 7, Urbanstraße 128 -129	
Grundstücksfläche: 2.187 m²	Bebauungsplan: BNP[30]
Gesamt BGF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: 2024
Kapazität Unterbringung: 22	Komplexität des Vorhabens: 2

Im Rahmen der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Lemgo-Grundschule ist vorgesehen, dass auf dem Grundstück eine 3-Feld-Sporthalle errichtet werden soll. Der Sporthallenbau inkl. Nebenflächen erreicht dabei ca. eine Höhe von 10-11 m über Straßenniveau. Das Grundstück befindet sich in einem Gründerzeitviertel mit Blockrandbebauung. Für eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung des Grundstücks ist vorgesehen den Blockrand an der Müllenhoffstraße und der Urbanstraße in der Höhe, die der Traufkante der angrenzenden Bebauung entspricht, zu schließen. Dadurch ergeben sich insgesamt 1.350 m² zusätzliche BGF, wovon im Baukörper auf Seiten der Müllenhoffstraße 550 m² Nutzfläche für die Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden könnten. Da das Hochbauamt gemeinsamt mit dem Schul- und Sportamt bei der Entwicklung federführend sind, kann die Realisierung von Unterbringungsplätzen auf dem Gelände nur in enger Abstimmung erfolgen. Darüber hinaus besteht Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Bedarfe weiterer Fachbereiche.

[30] Der Baunutzungsplan (BNP) gilt in Verbindung mit den festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und der Bauordnung für Berlin (Fassung vom 21. November 1958) als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB.

Standort 9_Friedrichswerderscher Friedhof

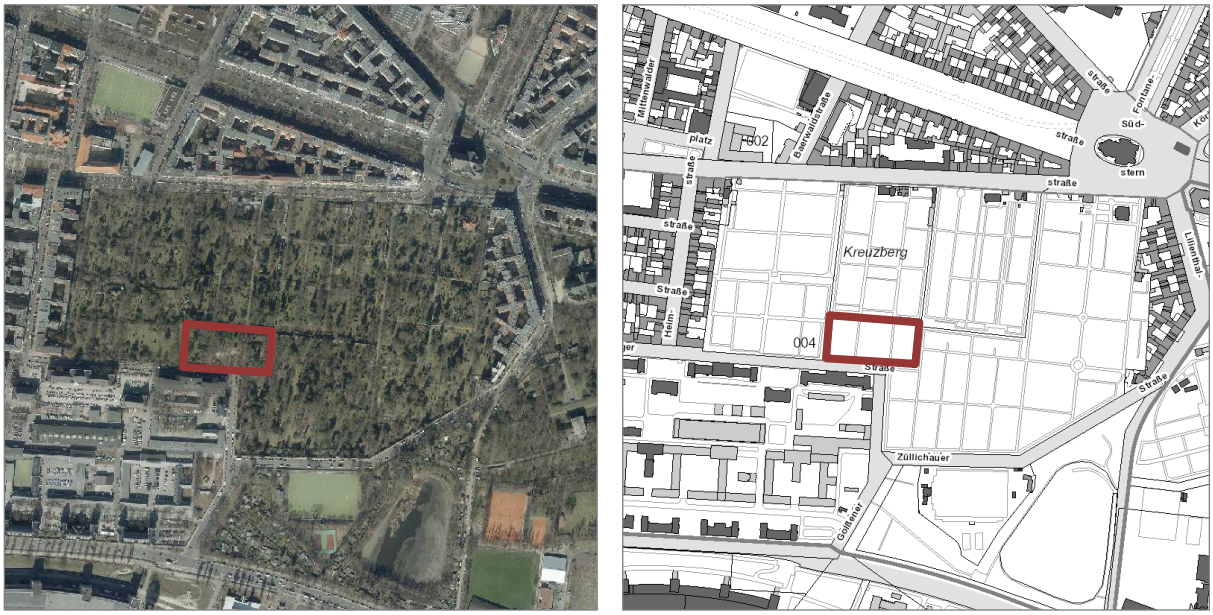

Abbildung 10 – Übersicht Friedrichswerderscher Friedhof

Grundstücke: Bergmannstraße 42-44	
Grundstücksfläche: ca. 8.000 m²	Bebauungsplan: BNP[31]
Gesamt BGF: 9.000 m² (angenommen)	Zeitliche Realisierbarkeit: -
Kapazität Unterbringung: 120 Plätze	Komplexität des Vorhabens: 3 – 4

Das Grundstück ist Teil des Friedrichswerderschen Friedhofs, befindet sich im Eigentum des Evangelischen Friedhofsverbands Berlin Stadtmitte und wird zurzeit als Werkhof und Lagerfläche genutzt. Vorherige Planungen haben gezeigt, dass an diesem Standort eine Unterkunft mit 120 Plätzen theoretisch realisierbar wäre. Die Entwicklung des Areals wird jedoch als äußerst schwierig eingeschätzt. Zum einen ist das Areal planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten, zusätzlich ist die Fläche eingebettet in die Gesamtanlage des Gartendenkmals Friedrichswerderscher Friedhof.

[31] Der Baunutzungsplan (BNP) gilt in Verbindung mit den festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und der Bauordnung für Berlin (Fassung vom 21. November 1958) als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB.

Standort 10_Campus Ohlauer Straße Altbau

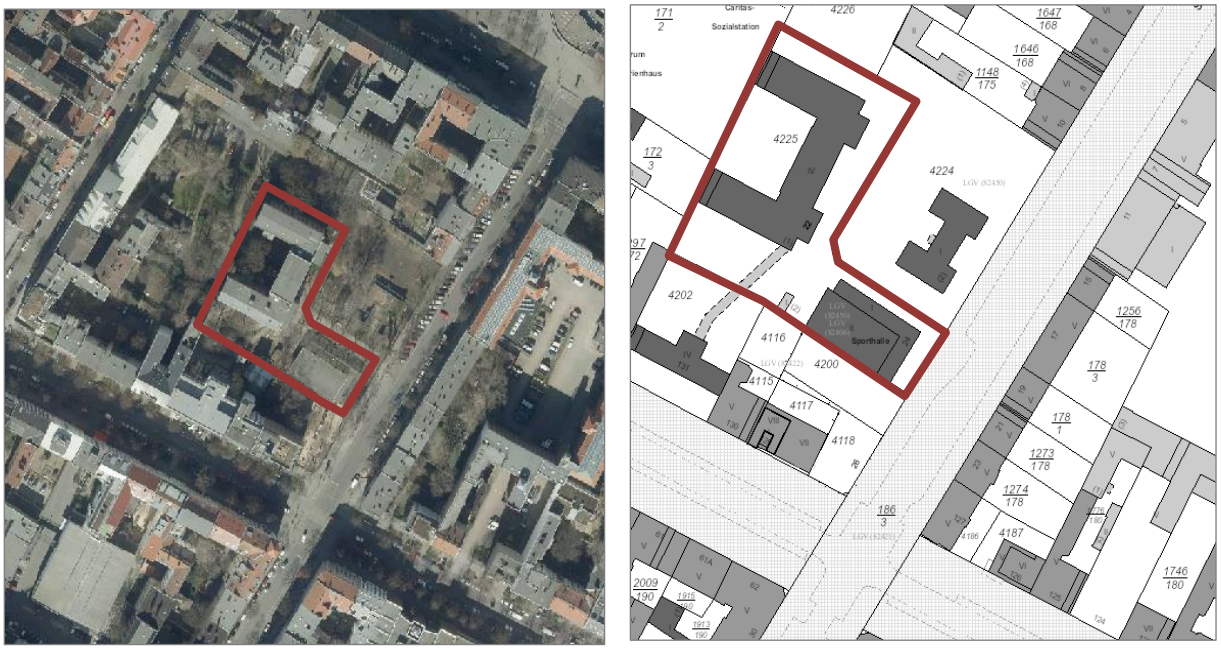

Abbildung 11 – Übersicht Campus Ohlauer Straße Altbau

Grundstücke: Ohlauer Straße 22, 24	
Grundstücksfläche: 4.401 m²	Bebauungsplan: BNP[32]
Gesamt BGF: 2.300 m² (angenommen)	Zeitliche Realisierbarkeit: 2023
Kapazität Unterbringung: 92 Plätze	Komplexität des Vorhabens: 3

Im Altbau der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule wurden bis November des Jahres 2018 eine Aufnahmeeinrichtung (AE) für Geflüchtete und seitdem ein Standort der Berliner Kältehilfe (beides durch die Johanniter) betrieben. Weitere Räume werden durch den Träger fixpunkt e.V. genutzt.
Für die weitere Entwicklung des Altbaus existiert bislang keine belastbare Planung. Es wird vorerst davon ausgegangen, dass der Flächenanteil im Nordflügel des Gebäudes, der bisher für Geflüchtetenunterbringung bzw. Kältehilfe zur Verfügung stand bzw. steht, auch in Zukunft für die Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden könnte. Dabei handelt es um ca. 2.300 m² BGF (zzgl. Flächen im Kellergeschoss), die nicht zu einem Drittel, sondern komplett für die Unterbringung genutzt werden.

[32] Der Baunutzungsplan (BNP) gilt in Verbindung mit den festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und der Bauordnung für Berlin (Fassung vom 21. November 1958) als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB.

Standort 11_Campus Ohlauer Straße Neubau

Abbildung 12 – Übersicht Campus Ohlauer Straße Neubau

Grundstücke: Ohlauer Straße 22, 24	
Grundstücksfläche: 3.933 m²	Bebauungsplan: BNP[33]
Gesamt BGF: 10.700 m²	Zeitliche Realisierbarkeit: 2020
Kapazität Unterbringung: -	Komplexität des Vorhabens: 1

Das Konzept für den Neubau wird von der *Howoge* als integratives Wohnbauprojekt mit 127 Wohneinheiten beschrieben.[34] Mit den Bauvorbereitungen wurde im Juli 2018 begonnen. In dem neuen Gebäude soll für Geflüchtete, wohnungslose Frauen mit Kindern, Studenten und einkommensschwache Familien günstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Im Erdgeschoss sind eine Kindertagesstätte sowie Gemeinschaftsflächen für die Bewohner*innen vorgesehen. Das Konzept sieht keine *Unterbringung*, wohl aber *Wohnraum* für Geflüchtete vor, wobei bisher 20 Wohneinheiten für diese Zielgruppe geplant sind. Inwiefern dieser Anteil gesteigert werden kann, ist in Abstimmung mit den Trägern der beschriebenen Angeboten zu klären.

[33] Der Baunutzungsplan (BNP) gilt in Verbindung mit den festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und der Bauordnung für Berlin (Fassung vom 21. November 1958) als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB.
[34] Vgl. www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/ohlauer-strasse.html.

Standort 12_Lange Straße 46-54/ Erich-Steinfurth Straße 1-5

Abbildung 13 – Übersicht Lange Straße 46-54/ Erich-Steinfurth Straße 1-5

Grundstücke: Lange Straße 46-54/ Erich-Steinfurth Straße 1-5	
Grundstücksfläche: ca. 9.792 m²	Bebauungsplan: V-44 (im Verfahren seit 1994)
Gesamt BGF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: 2022 - 2024
Kapazität Unterbringung: 80 Plätze (nach Wofis)	Komplexität des Vorhabens: 4

Das Areal befindet ist zum Teil im Eigentum des Landes Berlin und teilwiese im privaten Besitz. Weshalb die geordnete Entwicklung der Fläche zu allererst eine Einigung mit den privaten Eigentümer*innen der Grundstücke erforderlich macht. Aufgrund dieser Unklarheit sind Aussagen über das tatsächliche Potential der hier realisierbaren Unterbringungsplätze für Geflüchtete schwer möglich. Als Anhaltspunkt werden deshalb die Angaben des Berliner Wohnbauflächen-Informationssystems (WoFIS) herangezogen. Dieses sieht für das Gelände ein mittelfristiges Potential von 60 Wohneinheiten. Wird hiervon ein Drittel als Unterkunft genutzt, bestünde hier das Potential von 80 Plätzen. Zusätzlich ist zu beachten, dass sich auf dem Grundstück Baumbestand befindet.

Standort 13_Regenwasserrückhaltebecken Lilienthalstraße

Abbildung 14 – Übersicht Regenwasserrückhaltebecken Lilienthalstraße

Grundstücke: Lilienthalstraße/ Züllichauer Straße/ Columbiadamm	
Grundstücksfläche: -	Bebauungsplan: BNP[35]
Gesamt BGF: 40.000 m² (angenommen)	Zeitliche Realisierbarkeit: 2024
Kapazität Unterbringung: 533 Plätze	Komplexität des Vorhabens: 4

Es bestehen erste Planungsszenarien für eine Entwicklung des Gesamtbereichs zwischen Golßener Straße, Züllichauer Straße, Lilienthalstraße und Columbiadamm (Block 016001), welcher derzeit die Kleingartenanlage „Am Flughafen“ (Fläche im Bundesbesitz), ein Regenwasserrückhaltebecken (Landesbesitz) sowie eine Sportanlage (Bezirkseigentum) umfasst.

Für eine Entwicklung des Standortes ist zu prüfen, inwieweit das Rückhaltebecken (unterirdisch) verlegt werden kann. Erste Planungsszenarien sehen ergänzend u.U. eine Neuordnung der anderen Nutzungen und Flächen vor. Durch eine Flächenneustrukturierung und -umlegung der KGA unter der Maßgabe der Wiederherstellung der vorhandenen Nutzfläche könnten dabei zum einen eine Erweiterung des Sportflächenangebots sowie zum anderen die Realisierung von ca. 40.000 m² Bruttogeschossfläche in neuen (Wohn-) Gebäuden realisiert werden. Die Planungsüberlegungen befinden sich in einem äußerst frühen Stadium, so dass bisher keinerlei Prüfung und belastbare Aussagen u.a. hinsichtlich planungsrechtlicher Fragen sowie umwelt- und naturschutzfachlicher Belange vorliegen.

[35] Der Baunutzungsplan (BNP) gilt in Verbindung mit den festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und der Bauordnung für Berlin (Fassung vom 21. November 1958) als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB.

Standort 14_Private Baufläche I

An der Michaelbrücke/ Holzmarktstraße – „Eckwerk“

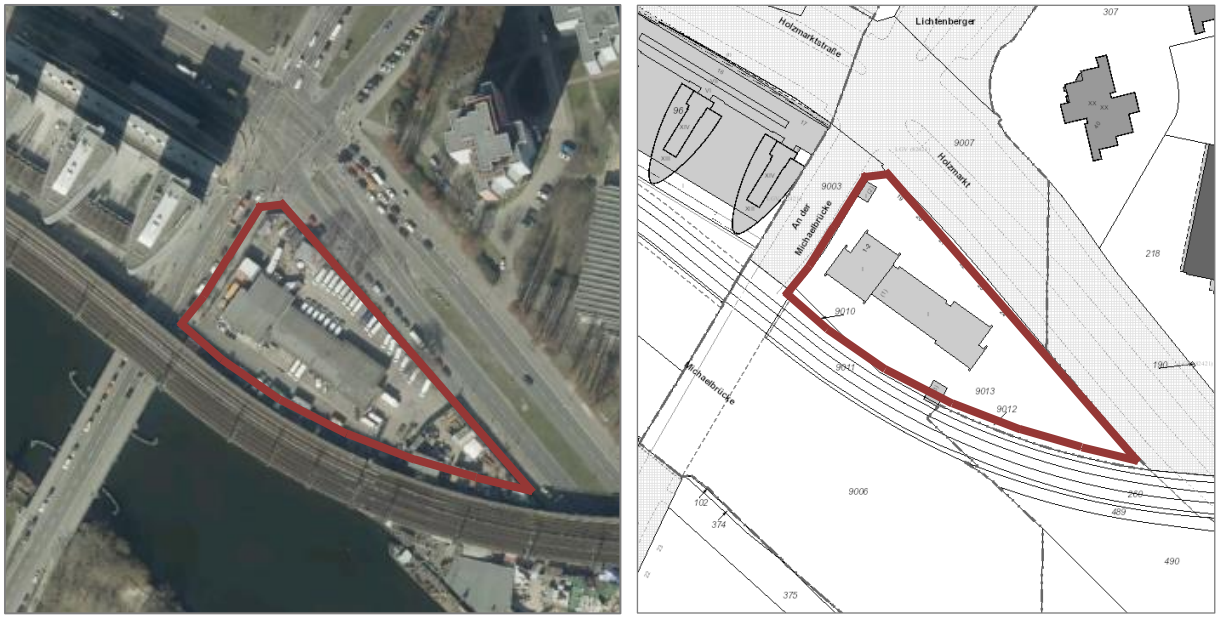

Abbildung 15 – Übersicht Private Baufläche I

Grundstücke: An der Michaelisbrücke 1-2, Holzmarktstraße 19-24	
Grundstücksfläche: ca. 5.776 m²	Bebauungsplan: 2 – 36 (im Verfahren seit 2012)
Gesamt BGF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: -
Kapazität Unterbringung: -	Komplexität des Vorhabens: -

Es handelt sich um eine Fläche in Privatbesitz, daher sind belastbar Angaben bezüglich einer möglichen Anzahl von Unterbringungsplätzen für Geflüchtete zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich. Jedoch kann eine Entwicklung des Areals in Hinblick auf diese Zielstellung unter Umständen gewinnbringend sein.

Standort 15_Private Baufläche II

Schöneberger Straße 21/22

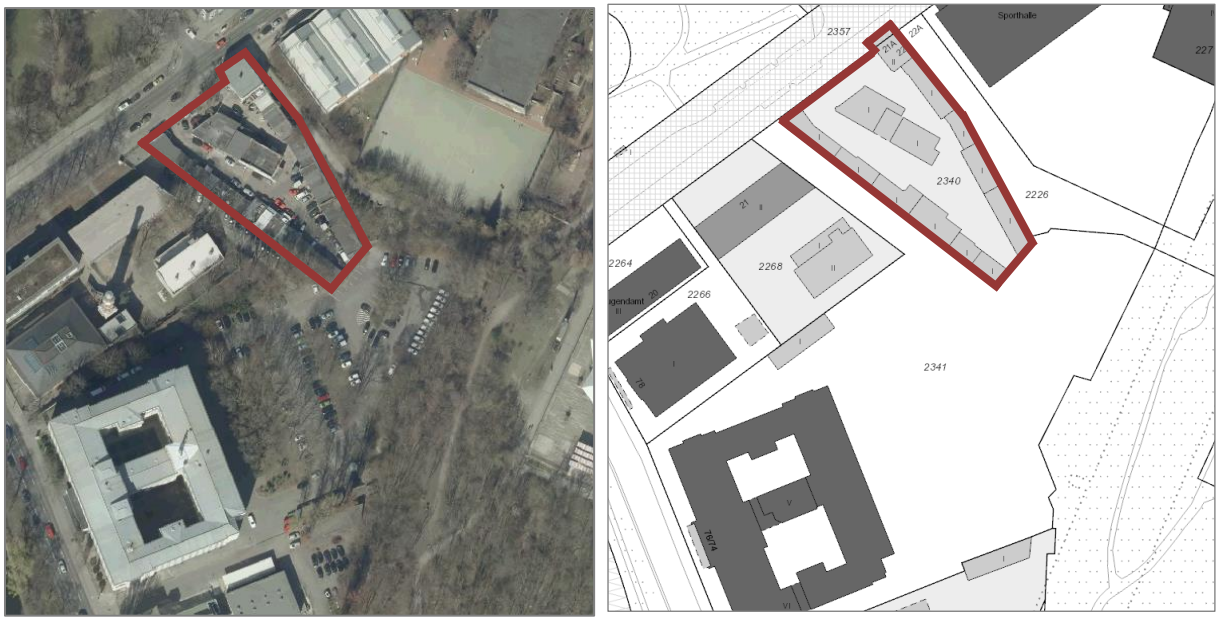

Abbildung 16 – Übersicht Private Baufläche II

Grundstücke: Schöneberger Straße 21/22	
Grundstücksfläche: 3.000 m²	Bebauungsplan: VI - 150g-2 (in Verfahren seit 2006)
Gesamt BGF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: -
Kapazität Unterbringung: -	Komplexität des Vorhabens: -

Es handelt sich um eine Fläche in Privatbesitz, daher sind belastbar Angaben bezüglich einer möglichen Anzahl von Unterbringungsplätzen für Geflüchtete zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich. Jedoch kann eine Entwicklung des Areals in Hinblick auf diese Zielstellung unter Umständen gewinnbringend sein.

Standort 16_ Private Baufläche III

Kraut-, Lange-, Andreasstraße

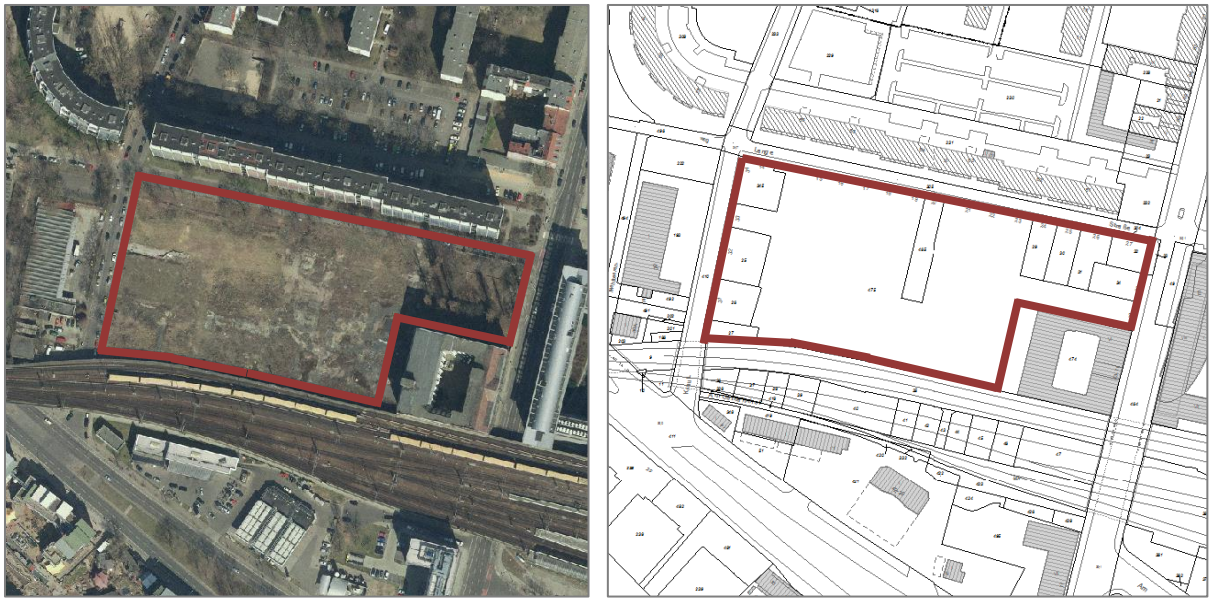

Abbildung 17 – Übersicht Private Baufläche III

Grundstücke: Kraut-, Lange-, Andreasstraße	
Grundstücksfläche: ca. 19.673 m²	Bebauungsplan: V – 52 (im Verfahren seit 1994)
Gesamt BGF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: -
Kapazität Unterbringung: -	Komplexität des Vorhabens: -

Es handelt sich um eine Fläche in Privatbesitz, daher sind belastbar Angaben bezüglich einer möglichen Anzahl von Unterbringungsplätzen für Geflüchtete zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich. Jedoch kann eine Entwicklung des Areals in Hinblick auf diese Zielstellung unter Umständen gewinnbringend sein.

6.3 Potentielle Standorte im Rahmen größerer Entwicklungen

Friedrichshain West

Abbildung 18 – Übersicht Friedrichshain West

Der Ausgang und die Ergebnisse des laufenden Partizipationsverfahren Friedrichshain-West können an dieser Stelle nicht vorweggenommen werden, wodurch eine abschließende Einschätzung zu den Potenzialen in der Region nicht möglich ist.
Werden aber die Standorte, für die der WBM zum einen Bauvorbescheide vorliegen und über deren Flächen die WBM zum anderen bereits verfügt, als Grundlage einer Grobschätzung herangezogen, so könnten 17 Gebäude mit jeweils etwa 34 Wohneinheiten, also insgesamt ca. 578 Wohneinheiten projektiert werden. Würden hierbei die in Kapitel 5.5 beschriebenen Annahmen zu den angestrebten Vereinbarungen mit den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften zugrunde gelegt (10% der Wohnungen als Kontingent für die Zielgruppe), könnten etwa 58 Wohneinheiten bereitgestellt werden. Alternativ besteht u.U. die Möglichkeit, Sonderprojekte mit höherem Anteil als 10% Geflüchtetenwohnen umzusetzen, ggf. sogar für den Bereich der Geflüchtetenunterbringung.

In Anbetracht des laufenden Partizipationsverfahrens scheinen Planung und Bau von Gebäuden für die Unterbringung von Geflüchteten in Friedrichshain West zu diesem Zeitpunkt nicht zielführend zu sein. Da dies als Vorgriff auf das Ergebnis des partizipativen Prozesses verstanden werden könnte. Wenn jedoch von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in dem Gebiet Wohnraum geschaffen wird, ließe sich ein Teil davon zwar nicht für die Unterbringung, sondern für die Wohnraumversorgung von statusgewandelten Geflüchteten nutzen.

Ehemaliger Containerbahnhof

Abbildung 19 – Übersicht ehemaliger Containerbahnhof

Konkrete Zahlen hinsichtlich der Schaffung von Unterbringungskapazitäten können zum jetzigen Zeitpunkt nicht benannt werden. Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn, zudem liegt für Teilbereiche der Fläche aufgrund der möglichen Planungen für einen Weiterbau der Bundesautobahn A100 eine Planungsbefangenheit vor.
Sofern eine Einigung mit der Eigentümerin hinsichtlich einer Flächenentwicklung erzielt werden kann, sollte ein umfangreicher Planungsprozess unter Berücksichtigung verschiedenster öffentlicher Bedarfe erfolgen.
Darüber hinaus könnte bei Bedarf zudem möglicherweise kurzfristig eine Nutzung für eine temporäre Ausweitung der Unterbringungsplätze im Bezirk erfolgen, bspw. in Form von Tempohomes.

6.4 Kontingente landeseigener Wohnungsbaugesellschaften

Der Bezirk strebt an, mit den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften in Verhandlungen zu treten. Bei in Planung befindlichen und baureifen Wohnungsbauprojekten soll in diesem Rahmen ein Kontingent an Wohnungen vereinbart werden, das an Geflüchtete, Asylsuchende sowie Wohnungslose mit Fluchthintergrund vergeben wird. Der Bezirk verfolgt das Ziel, dass zehn Prozent der neu geschaffenen Wohnungen für diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden. Sollte es hier zu einer solchen Einigung kommen, könnte Wohnraum für ca. 400 Personen mit Fluchthintergrund akquiriert werden.

Da die Unterbringung nach LAF Standard mit Einschränkungen einhergeht, die im klassischen Wohnungsbau nur schwer umzusetzen sind (getrennte Erschließung, Pförtner*in), scheint eine derartige Nutzung in zehn Prozent der neu geschaffenen Wohnungen unrealistisch. Anstatt Unterbringungsplätze können die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften jedoch Wohnungen für statusgewandelte Geflüchtete realisieren. Wie in Abschnitt 4.1 *Unterbringung / Wohnen* dargelegt, finden viele statusgewandelte Geflüchtete keine eigene Wohnung und können deshalb nicht aus den Unterbringungseinrichtungen des LAFs ausziehen. Dies führt wiederum dazu, dass die Unterbringungsplätze nicht neu vergeben werden können. Indem dezidiert Wohnraum für statusgewandelte Geflüchtete im Bezirk geschaffen wird, kann die Verweildauer in den Unterbringungseinrichtungen nach LAF Standard zum Teil beträchtlich verkürzt werden.

Projekt	**Wohnungsbau-gesellschaft**	**WE gesamt**	**angestrebter Anteil für Personen mit Fluchthintergrund**	
			WE	**Bewohner*innen**
Friedenstr. 85-90/ Pufendorfstr. 3	WBM	192	19	76
Liebigstr. 2,2A und 3C	WBM	55	6	24
Naunynstr. 37	WBM	15	2	8
Pintschstraße 10	WBM	46	5	20
Weinstraße neben 32	WBM	32	3	12
Landsberger Allee hinter 62B	WBM	39	4	16
Nachverdichtung Stralauer Allee	WBM	283	28	112
Hallesches Ufer 58	Degewo	165	17	68
Glasbläserallee	Howoge	118	12	48
Bahrfeldtstraße 33,34	Howoge	62	6	24
	Gesamt:	**1.007**	**102**	**408**

Tabelle 3 – Potenziale in Projekten der öff. Wohnungsbaugesellschaften

6.5 Abgelehnte Standorte

Im Rahmen der Gespräche zur Standortsuche in Friedrichshain-Kreuzberg im Juli 2017 wurden in einem Abstimmungstermin zwischen dem Bezirksamt, der Senatsverwaltung für Finanzen, der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, der BIM sowie der WoBeGe verschiedene Standorte diskutiert. Die im Rahmen dieses Termins für ungeeignet eingeschätzten Standorte werden im Folgenden kurz dargestellt.

Standort 20_ Oranienstraße 149-154

Abbildung 20 – Übersicht Oranienstraße 149-154

Grundstücke: Oranienstraße 149-154	
Grundstücksfläche: 4.857 m²	Bebauungsplan: BNP[36]
Gesamt BGF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: -
Kapazität Unterbringung: -	Komplexität des Vorhabens: -

Die Fläche befindet sich im Finanzvermögen des Bezirkes und wird bis mindestens bis zum Ende des Jahres 2020 durch die Nomadisch Grün gGmbH für urbanen Gartenbau (Prinzessinnengärten) genutzt. Das Grundstück wurde im Rahmen des Verfahrens der Clusterung der Liegenschaften des Landes Berlin mit dem Votum „IIb. künftige Daseinsvorsorge (10 Jahre)“ beschlossen, es liegen verschiedene Bedarfsanmeldungen zur Nutzung der Fläche für den Bereich der öffentlichen Infrastruktur vor:

- Kindertagesstätte
- Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung
- Sportfreifläche (ungedeckte Sportanlage Kleinfeld oder für Trendsportarten)
- wettkampfgerechte Sporthalle

Darüber hinaus ist diese Fläche Teil der Potenzialfläche „Moritzplatz“ im bezirklichen Gewerbeflächenentwicklungskonzept.

[36] Der Baunutzungsplan (BNP) gilt in Verbindung mit den festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und der Bauordnung für Berlin (Fassung vom 21. November 1958) als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB.

Standort 21_ Adalbertstraße 67, 68, 69, 70

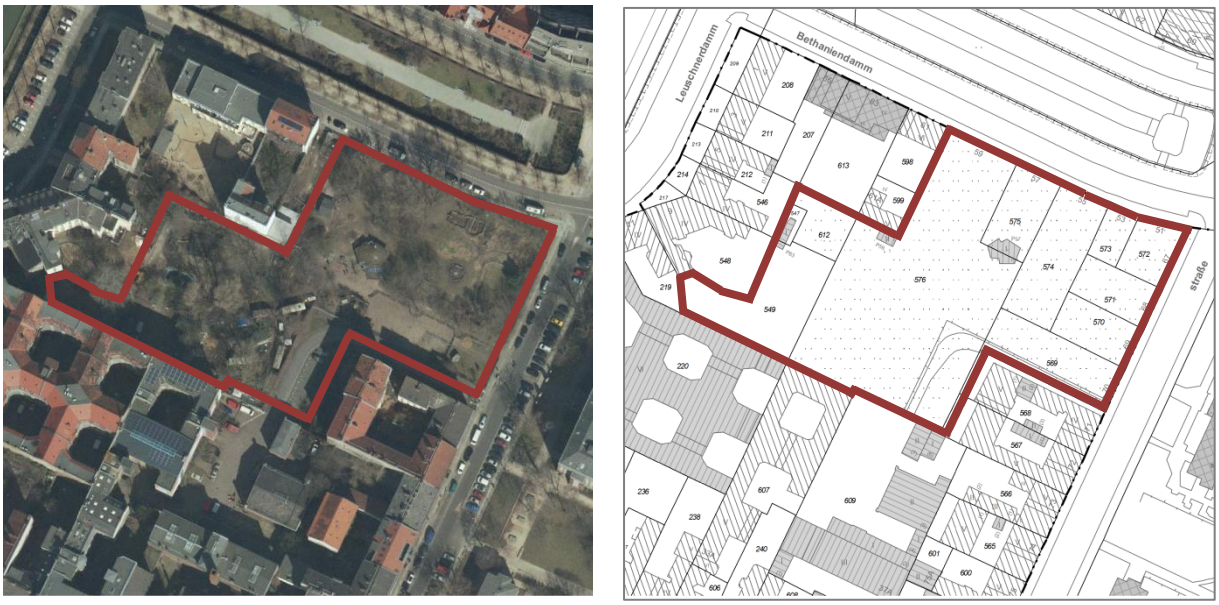

Abbildung 21 – Übersicht Adalbertstraße 67, 68, 69, 70

Grundstücke: Adalbertstraße 67, 68, 69, 70	
Grundstücksfläche: 9.019 m²	Bebauungsplan: BNP[37]
Gesamt GF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: -
Kapazität Unterbringung: -	Komplexität des Vorhabens: -

Die Grundstücke befinden sich im Fachvermögen des Jugendamtes und werden im Rahmen des KJHG vom Kinderbauernhof Mauerplatz/ Bethaniendamm genutzt und betrieben. Der Kinderbauernhof steht aus bezirklicher Sicht nicht zur Disposition und soll erhalten werden. Darüber hinaus wurden hier Fördermittel aus dem Baufonds eingesetzt, woraus Bindungsfristen resultieren, die noch nicht verstrichen sind. Das Grundstück wurde im Rahmen des Verfahrens der Clusterung der Liegenschaften des Landes Berlin entsprechend mit dem Votum „I. Verbleib im Fachvermögen“ beschlossen.

[37] Der Baunutzungsplan (BNP) gilt in Verbindung mit den festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und der Bauordnung für Berlin (Fassung vom 21. November 1958) als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB.

Standort 22_ Kochstraße 1-4

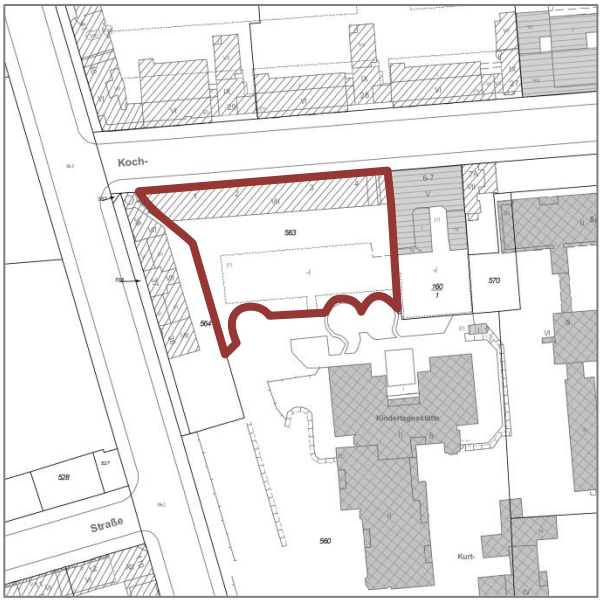

Abbildung 22 – Übersicht Kochstraße 1-4

Grundstücke: Kochstraße 1-4	
Grundstücksfläche: 3.541 m²	Bebauungsplan: BNP[38]
Gesamt BGF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: -
Kapazität Unterbringung: -	Komplexität des Vorhabens: -

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlins, derzeit besteht ein Erbbaurecht zugunsten der WBM. Das Grundstück ist mit Wohnungsbau der IBA ´87 bebaut. Die verfügbaren, unbebauten Flächen werden als zu gering eingeschätzt, darüber hinaus würden die Flächen mittelfristig eher für eine Schulerweiterung in Frage kommen.

[38] Der Baunutzungsplan (BNP) gilt in Verbindung mit den festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und der Bauordnung für Berlin (Fassung vom 21. November 1958) als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauGB.

Standort 23_ Modersohnstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12

Abbildung 23 – Übersicht Modersohnstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12

Grundstücke: Modersohnstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12	
Grundstücksfläche: 8.165 m²	Bebauungsplan: V - 47 (im Verfahren seit 1994)
Gesamt BGF: -	Zeitliche Realisierbarkeit: -
Kapazität Unterbringung: -	Komplexität des Vorhabens: -

Die Fläche befindet sich im Finanzvermögen des Bezirkes und wird bis mindestens Ende 2023 an die Wagenburg „Laster & Hänger“ vermietet. Falls eine andere Nutzung für die Liegenschaft in Betracht gezogen werden sollte, ist zu beachten, dass das Grundstück in der Schulregion VIII liegt. Für diese Schulregion wird aufgrund der demografischen Entwicklung innerhalb der nächsten Jahre ein erheblicher Schulplatzbedarf im Grundschulbereich ausgewiesen. Zudem kommt das Grundstück aufgrund der Größe und des Zuschnitts auch für die Nutzung mit gedeckten und ungedeckten Sportanlagen in Frage. Sofern eine Umnutzung der Flächen angestrebt wird, bestehen daher prioritäre Bedarfsanmeldungen durch das Schul- und Sportamt. Das Grundstück wurde im Rahmen des Verfahrens der Clusterung der Liegenschaften des Landes Berlin entsprechend mit dem Votum „IIb. künftige Daseinsvorsorge (10 Jahre)“ beschlossen.

7 Ergebnisübersicht

Die *Tabelle 3* gibt eine Ergebnisübersicht der Standortprüfungen. Weiterführende Informationen sind den Standortsteckbriefen in Kapitel 6.2 *Potentielle Einzelstandorte* und den ausführlichen Standortsteckbriefen im Anhang zu entnehmen.

Standort	Komplexität des Vorhabens	zeitliche Realisierbarkeit	Kapazität in Plätzen
Standort 1 Franz-Künstler-Straße 10/ Alte Jakobstraße 4	2	2023	200 – 250
Standort 2 Ratiborstraße 14	3 – 4	2021 – 2025	125 – 250
Standort 3 Stralauer Platz	2 – 3	2024	67
Standort 4 Friedrichstraße 18/19	2	2022	100 - 180
Standort 5 Obentrautstraße 31	3	2024	42
Standort 6 Johanniterstraße 38	1	2022	24
Standort 7 Skalitzer Straße 40	1	2023	44
Standort 8 Müllenhoffstraße 7	2	2024	22
Standort 9 Friedrichswerderscher Friedhof	3 – 4	–	120
Standort 10 Campus Ohlauer Straße Altbau	3	2023	92
Standort 11 Campus Ohlauer Straße Neubau	1	2020	–
Standort 12 Lange Straße 46-54/ Erich-Steinfurth Straße 1-5	4	2022 - 2024	80
Standort 13 Regenwasserrückhaltebecken Lilienthalstraße	4	2024	533

Tabelle 4 - Ergebnisübersicht

Aus Fachlicher Sicht sind nicht alle geprüften Standorte geleichermaßen geeignet Unterbringungsplätze für Geflüchtete zu realisieren. So sind die Rahmenbedingungen an den Standorten 12 und 13 derart komplex, dass eine Entwicklung in ansehbarer Zeit nicht möglich scheint.

Für die Unterbringung von geflüchteten Menschen gilt es jedoch schnell möglichst umfangreiche Kapazitäten zu realisieren, die trotzdem von hoher Qualität sind und sich in die bauliche Umgebung gut einpassen. Deshalb sollte der Fokus auf denjenigen Standorten liegen, bei denen Komplexität und zeitliche Realisierbarkeit in einem guten Verhältnis zu den möglichen Unterbringungsplätzen stehen. Standorte deren vergleichsweise geringe Komplexität und absehbaren zeitlichen Rahmenbedingungen eine konkrete Planung möglich machen sind folgende:

Standort	Komplexität des Vorhabens	zeitliche Realisierbarkeit	Kapazität in Plätzen
Standort 1 Franz-Künstler-Straße 10/ Alte Jakobstraße 4	2	2023	200 – 250
Standort 2 Ratiborstraße 14	3 – 4	2021 – 2025	125 – 250
Standort 3 Stralauer Platz	2 – 3	2024	67
Standort 4 Friedrichstraße 18/19	2	2022	100 – 180
Standort 5 Obentrautstraße 31	3	2024	42
Standort 6 Johanniterstr. 38	1	2022	24
Standort 7 Skalitzer Straße 40	1	2023	44
Standort 8 Müllenhoffstraße 7	2	2024	22
Standort 9 Friedrichswerderscher Friedhof	3 – 4	–	120
Standort 10 Campus Ohlauer Straße Altbau	3	2023	92
		Summe pot. Unterbringungsplätze:	**836 – 1.091**

Tabelle 5 – Konkrete Standorte

Das vorliegende Konzept nimmt keine Wertung vor, ob die Unterbringung nach LAF Standard und die damit einhergehende Doppelbelegung von Räumen (zwei Personen in einem Zimmer) zu präferieren sind. Vielmehr wird geprüft, inwieweit sich die Vorgaben des Senats nach 1.000 zusätzlichen Plätzen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg dezentral und nutzungsgemischt im Bezirk umsetzen lassen. Sollte die Entscheidung getroffen werden, für die geflüchteten Menschen anstatt Unterbringungsplätze nach LAF Standard, Wohnungen zu realisieren, die beispielsweise den Standard des sozialen Wohnungsbaus entsprechen, kann dies auf den untersuchten Arealen ebenso umgesetzt werden. Jedoch ist zu beachten, dass dies voraussichtlich mit einem höheren Flächenbedarf je Bewohner*in einhergeht und sich die Kapazität der Plätze dementsprechend reduziert.

Zusätzlich zu den identifizierten Standorten, auf denen sich Unterbringungsplätze realisieren lassen, wurden auch Wohnraumpotentiale für statusgewandelte Geflüchtete ausgemacht. Also für Personen, die einen Aufenthaltsstatus erhalten haben und deshalb nicht mehr in die Zuständigkeit des LAF fallen. Diese haben das Recht, auf dem freien Markt eine Wohnung zu mieten, was jedoch häufig nicht gelingt, so dass sie weiter vom LAF untergebracht werden. Wenn Wohnraum explizit für diese Personengruppe geschaffen wird, haben statusgewandelte Menschen die Möglichkeit aus den Unterbringungseinrichtungen auszuziehen, so dass wiederum Unterbringungsplätze frei werden. Darüber hinaus kann so die Zeit in den beengten Verhältnissen und der eingeschränkten Privatsphäre, die mit einer

Unterbringung nach LAF Standard einhergeht, verkürzt werden. Potentiale für die Schaffung von Wohnraum für statusgewandelte Geflüchtete sind:

Standort	Kapazität in Wohneinheiten	Kapazität in Plätzen
Standort 11 Campus Ohlauer Straße Neubau	20	80
Friedrichshain West	58	232
Kontingente landeseigener Wohnungsbaugesellschaften	201	804
	Summe pot. Wohnplätze:	**1.116**

Tabelle 6 - pot. Kapazitäten Wohnungen für Geflüchtete

Sofern sich Planungen an einem Standort konkretisieren, wird das Bezirksamt, wie bei jedem anderen Infrastrukturprojekt auch, die Öffentlichkeit informieren. Grundsätzlich sind auch Wohnprojekte mit Geflüchteten als normale sozialpolitisch ausgerichtete Neubauprojekte einzustufen und sind nicht als besondere Flüchtlingswohnhäuser zu kommunizieren. Eine Information und Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt, wie bei allen anderen Projekten, möglichst frühzeitig.

Die Realisierung der Unterkunftsplätze für Geflüchtete wird nicht losgelöst von anderen Entwicklungen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg stattfinden. Es besteht vielmehr die Absicht, Synergien zwischen unterschiedlichen, neuen Ansätzen und Akteur*innen herzustellen, um eine Co-Produktion zu ermöglichen. Beispielsweise sollen, entsprechend der Ziele des *Handlungsprogramms zur Beschleunigung des Wohnungsbaus*, Genossenschaften in die Realisierung der Gebäude eingebunden werden. Darüber hinaus kann die neue Plattform *Lokalbau* die Vernetzung unterschiedlicher Akteur*innen leisten und so zu einem partizipativen Planungsprozess und einer heterogenen Bewohnerschaft beitragen. Schließlich ist zu prüfen, inwieweit der *Community Land Trust* bei einer genossenschaftlichen Entwicklung von Liegenschaften einbezogen werden kann. Als Ergebnis sollen nicht nur die vom Senat geforderten 1.000 neuen Unterbringungsplätze geschaffen werden – es sollen vielmehr Gebäude geschaffen werden, die sowohl hinsichtlich eines partizipativen Planungsprozesses, als auch in Bezug auf die Umsetzung einer umfangreichen Nutzungsmischung (genossenschaftliches Wohnen, Wohnen von Geflüchteten, Gewerbe, soziale Infrastrukturen, etc.) Modellcharakter haben.

Quellenverzeichnis

ARGE Ratibor14 coop.disco+ (2019): Ratibor Areal Berlin Kreuzberg, Kooperative Machbarkeitsstudie. URL: https://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/_assets/pdf-dateien/20190121-r14-studie-final-kurz.pdf

Difu – Deutsches Institut für Urbanistik (2015): Difu-Berichte 4/2015. Erleichtertes Baurecht für Flüchtlingsunterkünfte. URL: https://difu.de/10354

Europäisches Parlament und Rat (2013): Richtlinie 2013/33/EU. URL: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/ALL/?uri=CELEX%3A32013L0033

Koordinierungsstelle Flüchtlingsangelegenheiten (2018): Runder Tisch zu „Alternativen zur öffentlichen Unterbringung geflüchteter Menschen“. URL: https://www.berlin.de/koordfm/themen/qualitaetsmanagement/gremien-und-arbeitsgruppen/artikel.709115.php

LAF – Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (2019a): MUF 2.0. URL: https://www.berlin.de/laf/wohnen/allgemeine-informationen/muf-2-0/

LAF – Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (2019b): BUL Belegungsmeldung LAF vom 15.02.2019.

LAF – Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (2019c): Informationen für Flüchtlinge. URL: https://www.berlin.de/laf/wohnen/informationen-fuer-fluechtlinge/

LAF – Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (2018a): Tempohomes FAQ. URL: https://www.berlin.de/laf/wohnen/allgemeine-informationen/tempohomes-faq/

LAF – Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (2018b): Bauliche Qualitätsanforderungen an die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften - Erstaufnahmeeinrichtungen (EAE) und Gemeinschaftsunter¬künfte (GU 1 bis GU 3)

Senat Berlin (2018): Angekommen in Berlin: Gesamtkonzept zur Integration und Partizipation Geflüchteter.

Senatskanzlei (2018a): Pressemitteilung vom 27.03.2018. Senat beschließt Standorte für modulare Flüchtlingsunterkünfte MUF 2.0. URL: https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.688345.php

Senatskanzlei (2018b): Pressemitteilung vom 17.07.2018. Projektauftrag Gesamtstädtische Steuerung der Unterbringung von Wohnungslosen startet. URL: https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.722198.php

SenFin – Senatsverwaltung für Finanzen, Pressestelle (2016): Pressemitteilung vom 23.02.2016. Beschluss des Senats zum Umgang mit der Standortauswahl für die Flüchtlingsunterbringung. URL: www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/nachrichten/beschluss-senat-standortauswahl-fluechtlingsunterbringung-448211.php

SenFin – Senatsverwaltung für Finanzen, Pressestelle (2018): Pressemitteilung vom 14.02.2018. Weitere Standortvorschläge für Modulare Unterkünfte in allen Berliner Bezirken. URL: https://www.berlin.de/sen/finanzen/presse/nachrichten/artikel.675692.php

SenSW – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2018a): Bezirksbündnis. Bündnisse für Wohnungsneubau und Mieterberatung in Berlin 2018 – 2021. URL: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/bezirksbuendnis/index.shtml

SenSW – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2018b): Handlungsprogramm zur Beschleunigung des Wohnungsbaus URL: https://stadtentwicklung.berlin.de/download/wohnungsneubau/handlungsprogramm.pdf

Vey, Judith (2018): Leben im Tempohome. Qualitative Studie zur Unterbringungssituation von Flüchtenden in temporären Gemeinschaftsunterkünften in Berlin; discussion paper Nr. 40/2018, Technische Universität Berlin URL: http://www.tu-berlin.de/ztg/menue/publikationen/discussion_papers/

Internetverweise

clt-berlin.org; Community Land Trust (CLT) Eine Initiative für Berlin aus Friedrichshain-Kreuzberg; Datum des letzten Zugriffs: 26.032019.

gemeinwohl.berlin; Arbeits- und Koordinierungsstruktur für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Friedrichshain-Kreuzberg; Datum des letzten Zugriffs: 25.032019.

facebook.com/lokalbau; Lokalbau; Datum des letzten Zugriffs: 25.032019.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Idealtypische Zuständigkeiten Leistung/ Unterbringung Geflüchteter

Tabelle 2: Kapazitäten in LAF-Unterkünften (Stand Februar 2019)

Tabelle 3: Potenziale in Projekten der öff. Wohnungsbaugesellschaften

Tabelle 4: Ergebnisübersicht

Tabelle 5: Konkrete Standorte

Tabelle 6: pot. Kapazitäten Wohnungen für Geflüchtete

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bestehende LAF-Unterkünfte im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Abbildung 2: Übersicht Franz-Künstler-Straße 10/ Alte Jakobstraße 4

Abbildung 3: Übersicht Ratiborstraße 14

Abbildung 4: Übersicht Stralauer Platz

Abbildung 5 – Übersicht Friedrichstraße 18/19

Abbildung 6: Übersicht Obentrautstraße 31

Abbildung 7: Übersicht Johanniterstraße 38

Abbildung 8: Übersicht Skalitzer Straße

Abbildung 9: Übersicht Müllenhoffstraße 7

Abbildung 10: Übersicht Friedrichswerderscher Friedhof

Abbildung 11: Übersicht Campus Ohlauer Straße Altbau

Abbildung 12: Übersicht Campus Ohlauer Straße Neubau

Abbildung 13: Übersicht Lange Straße 46-54/ Erich-Steinfurth Straße 1-5

Abbildung 14: Übersicht Regenwasserrückhaltebecken Lilienthalstraße

Abbildung 15: Übersicht Private Baufläche I

Abbildung 16: Übersicht Private Baufläche II

Abbildung 17: Übersicht Private Baufläche III

Abbildung 18: Übersicht Friedrichshain West

Abbildung 19: Übersicht ehemaliger Containerbahnhof

Abbildung 20: Übersicht Oranienstraße 149-154

Abbildung 21: Übersicht Adalbertstraße 67, 68, 69, 70

Abbildung 22: Übersicht Kochstraße 1-4

Abbildung 23: Übersicht Modersohnstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12

Anhangsverzeichnis

Anhang 1: Ausführliche Steckbriefe

Anhang 2: Ratibor Areal Berlin Kreuzberg, Kooperative Machbarkeitsstudie

Anhang 3: Ratiborstrasse Ergänzungsstandorte