

Fraktionsbeschluss der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

MUF 2.0 - JETZT FÜR DIE ZUKUNFT DER STADT BAUEN

Der Senat hat im März 25 Standorte, verteilt über alle 12 Bezirke, beschlossen, an denen weitere modulare Unterkünfte für Geflüchtete entstehen sollen. Es ist ein großer Schritt voran, dass alle Bezirke gleichmäßig an der Unterbringung von Geflüchteten beteiligt werden sollen. Über das Ob müssen wir aus unserer Sicht nicht mehr diskutieren – wohl aber über das Wie!

Dafür ist es höchste Zeit: Die Abstimmung zwischen den drei verantwortlichen Senatsverwaltungen für Finanzen, für Integration/Arbeit/Soziales und für Stadtentwicklung/Wohnen mit den Bezirken verlief teils schleppend und wenig transparent. Manche Anwohner*innen warten seit Monaten auf Informationen über die geplanten Bauten; die Unzufriedenheit wächst. Dabei wären viele von ihnen bereit sich zu engagieren, wenn es ernsthafte Beteiligungsmöglichkeiten gäbe. Vielen von ihnen geht es genau wie uns nicht um das Ob, sondern um das Wie der geplanten Unterkünfte.

Die sogenannten MUF der ersten Generation sind im Jahr 2016 im Notfall-Modus gebaut worden. Ohne auf Qualität zu achten, ohne Bezirke oder Anwohner*innen zu beteiligen, ohne Anbindung ans umgebende Quartier – und die meisten davon in sowieso schon strukturschwachen Gebieten außerhalb des S-Bahn-Rings. Und trotz der modularen Bautechnik erweisen sich diese ersten MUF in Bezug auf Planung, Bau und kalkulierte Umbaukosten für eine langfristige Nutzung als sehr teuer. Das darf sich nicht wiederholen. Es kommen zwar derzeit bei weitem nicht mehr so viele Asylsuchende neu in die Stadt, die Stadt wächst aber weiter, die Bedürfnisse ihrer Bewohner*innen verändern sich, und es ist längst noch nicht gelungen, für genügend bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Deshalb müssen wir die Chance nutzen, für die Zukunft Berlins zu bauen!

25 neue MUF bedeuten, dass sich 25 ganz verschiedene Quartiere vergrößern oder sich um die MUF herum entwickeln werden – und zwar so, dass die MUF einen Mehrwert für die Nachbarschaft haben und diese bereichern. Es darf bei den neuen Standorten nicht nur um den Aufbau von Kapazitäten gehen. Sie müssen vor allem Integration ermöglichen.

Integration gelingt am besten, wenn Geflüchtete mit anderen Menschen zusammen wohnen. Wir wollen gemeinsames Wohnen von Anfang an ermöglichen. Im Studentendorf Schlachtensee beispielsweise gibt es bereits gute Erfahrungen mit einer gemeinsamen Unterbringung von Geflüchteten und Studierenden. Solche Konzepte wollen wir auch an den neuen Standorten ermöglichen. **Generell sind für Integration mehrere kleinere Standorte besser geeignet als große Gebäude mit 500 und mehr Bewohner*innen.** Außerdem können bei Wohnungs-Neubauprojekten Kontingente für Geflüchtete und andere Gruppen mit besonderen Bedarfen vereinbart werden.

Das sogenannte Flüchtlingsbaurecht nach §246 BauGB macht auch Grundstücke z.B. in Randlagen nutzbar, auf denen eine reguläre Wohnbebauung heute unzulässig wäre. Zugleich verlangt es, dass die Wohnungen zumindest in den ersten drei Jahren nur an Geflüchtete vergeben werden. **In der Regel sollte auf dieses**

Sonderbaurecht verzichtet werden. Das würde auch den Übergang zu einer Nutzung als normales Mietshaus ermöglichen. Die langfristige Nutzung muss von Anfang an mitgedacht werden.

Die MUF selbst sollen Angebote machen, die auch durch die Nachbarschaft genutzt werden können. Mit den neuen Bewohner*innen wächst aber auch der Bedarf an sozialer Infrastruktur im Quartier: Kitas, Schulplätze, Grünflächen, Jugendtreffs, Verkehrsanbindung. Wir wollen die Bezirke stärken, damit die soziale Infrastruktur mit der Stadt wachsen kann. **Priorität haben dabei die strukturschwachen Gebiete außerhalb des S-Bahn-Rings.**

Um die Anwohner*innen zu beteiligen, braucht es mehr Transparenz, verbindliche Ansprechpartner*innen und flexible Planungsprozesse. Wir wollen gemeinwohlorientierte Träger ins Boot holen, damit vor Ort möglichst flexibel geplant und gebaut werden kann. Wir wollen ökologisch bauen und seriell, mit Bauteilen aus nachwachsenden Rohstoffen und Holzmodulen. Die sind nicht nur nachhaltiger und flexibler als Stahlbetonteile; sie können auch von Berliner Handwerksbetrieben verbaut werden – eine wichtige Maßnahme zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Berliner Baubranche insgesamt.

Wohnformen der Zukunft ermöglichen

Die neuen Unterkünfte sind als Gemeinschaftsunterkünfte der Stufe 3 geplant. Sie sollen vor allem Wohnungen enthalten, also keine Schlafsäle oder Gemeinschafts-Duschräume. Im Kern handelt es sich um einfache Apartmenthäuser mit wenig Sicherheitsdienst, wenig Sozialarbeit und Betreuung – aber auch wenig Gemeinschaftsräumen.

Die fehlenden Gemeinschaftsräume sind ein Manko. Raum ist knapp in Berlin, viele Menschen leben allein oder zu zweit. Viele sind neu zugezogen und haben (noch) keine Familie gegründet. Andere sind alt geworden, ihre Kinder sind ausgezogen. Sie schätzen Privatsphäre, aber wollen auch nicht einsam leben. Für all diese Bedürfnisse braucht es neue Wohnformen. Eine dieser neuen Formen heißt Clusterwohnungen, im Projekt Spreefeld bereits verwirklicht: ein Gebäude mit kleineren Wohnungen inklusive Bad und Kochnische, dazu gemeinschaftlich nutzbare Küchen oder Räume zum Feiern. Die MUF 2.0. wären für solche innovativen Ideen gut geeignet. Dafür braucht es allerdings Gemeinschaftsräume, die nach bisheriger Planung nur an wenigen Standorten vorgesehen sind. – **Dabei könnten Gemeinschaftsräume im Erdgeschoß auch für die Nachbarschaft geöffnet und flexibel genutzt werden: als Kieztreff, für Nachhilfe, als Seniorencafé.** **25 MUFs sind ein großes stadtentwicklungspolitisches Vorhaben. Wir wollen die Chance nutzen, dabei Ideen für die Zukunft dieser Stadt zu entwickeln.**

Gemeinsam Wohnen von Anfang an

Perspektivisch sollen die geplanten Unterkünfte den Bestand an bezahlbaren Wohnungen in Berlin erhöhen. Allerdings ist gemeinsames Wohnen unterschiedlicher Bedarfsgruppen von Anfang an überhaupt erst ab einer Größenordnung von mehr als 500 Plätzen angedacht. Ein solches gemeinsames Wohnen ist aber zentral für gelingende Integration. Um das zu erreichen, gibt es verschiedene Möglichkeiten und Wege:

Studierende und Geflüchtete beispielsweise haben in vielerlei Hinsicht ähnliche Bedarfe; sie sind neu in der Stadt, brauchen kleine Wohnungen und die zunächst nur für wenige Jahre, viele sind allein nach Berlin gekommen und freuen sich daher über Gemeinschaftsräume oder Angebote für gemeinsame Aktivitäten. Mit der Berlinovo gibt es in Berlin einen Anbieter, der mit solchen Wohnformen schon Erfahrungen gesammelt hat. Auch eine gemeinsame Unterbringung von wohnungslosen Frauen mit Kindern und geflüchteten Frauen mit ihren Kindern ist denkbar. Voraussetzung ist, dass die Gruppen eine ähnliche Lebenssituation bzw. Bedarfe haben.

Wo das möglich ist, unterstützen wir zudem *mehrere kleine Standorte* anstelle der bislang geplanten großen. Solche dezentralen, kleineren Standorte sind zwar für einen Generalunternehmer oder die großen Wohnungsbauunternehmen aufwendiger in der Umsetzung. Sie nehmen aber den Druck von den geplanten großen Standorten, die dann von Anfang an als gemischte Wohnprojekte entwickelt werden könnten. **Dafür unterstützen wir auch den strategischen Ankauf von Flächen. Außerdem erwarten wir, dass der Bund uns geeignete Liegenschaften aus seinem Berliner Immobilienvermögen für solche Zwecke zur Verfügung stellt.**

Wir begrüßen es, dass der Bezirk Mitte und der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg solche alternativen Wege beschreiten wollen: Mitte will an insgesamt 6 Standorten jeweils Kapazitäten für maximal 250 Personen aufbauen. An den beiden vom Senat beschlossenen Standorten sollen dafür zusätzlich weitere Wohnungen für den normalen Mietwohnungsmarkt entstehen. Friedrichshain-Kreuzberg will ebenfalls an bis zu sieben statt nur an den beiden bislang festgesetzten Standorten bauen. Auch andere Bezirke unterstützen wir dabei, besser integrierte Wohnangebote für Geflüchtete zu entwickeln, ohne dabei die Kapazitäten abzusenken.

Das Land Berlin sollte aber auch andere Möglichkeiten nutzen, um gemeinsames Wohnen zu verwirklichen: **Mit den städtischen Wohnungsgesellschaften können Kontingente für Gruppen mit besonderen Bedarfen für alle Neubauten festgesetzt werden.** Nachverdichtung ist dabei auch durch MUF-Anbauten an bestehende Gebäude möglich. Zusätzlich schlagen wir vor, dass in Bebauungsplänen von den Festsetzungsmöglichkeiten nach §9 BauGB Gebrauch gemacht wird. So könnten auch bei privaten Bauträgern bestimmte Flächen für Geflüchtete und andere Gruppen mit besonderen sozialen Bedarfen reserviert werden. Diese Regelung kann in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor umgesetzt werden.

Auch im Bestand wollen wir gemeinsames Wohnen realisieren und ungenutzte Potentiale erschließen. Viele Menschen leben allein in Wohnungen oder Häusern, die zu groß für sie sind. Wir wollen in einem Modellprojekt „Wohungsteilen“ Umbauten bzw. Umnutzungen bestehender Immobilien und Wohnungen fördern, die zusätzlichen Wohnraum für Geflüchtete und andere schaffen. Neben der zweckgebundenen Förderung braucht es entsprechende Beratung und Begleitung.

MUF ins Quartier öffnen – Die Nachbarschaft bereichern

Wenn Integration gelingen soll, müssen auch die Quartiere um die Modularen Unterkünfte für Flüchtlinge mit städtebaulichen und sozialen Qualitäten gestaltet oder neu geplant werden. Wir benötigen qualitätsvolle Frei- und Grünflächen, Spielplätze, soziale und kulturelle Infrastruktur, eine barrierefreie Gestaltung, Geschäfte, Restaurants und Cafés, so dass ein zusätzlicher Nutzen und praktischer Mehrwert auch für die Nachbarschaft entsteht. **Gebäude für Geflüchtete können auch soziale Funktionen im Quartier übernehmen, bspw. indem sie über Gemeinschaftsräume oder Cafés verfügen, die auch als Nachbarschaftstreffpunkt oder für Feste genutzt werden können.**

Bislang ist soziale Infrastruktur nur in wenigen Fällen in den MUF selbst geplant. Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat erreicht, dass die Flüchtlingsunterkunft in der Quedlinburger Straße ein Nachbarschaftszentrum ins Erdgeschoss und eine öffentliche Kita aufs Dach bekommt. Das öffnet das Gebäude fürs umgebende Quartier und schafft Mehrwert für die Anwohner*innen, ohne zusätzliche Fläche zu verbrauchen. Auch in einem MUF in der Paul-Schwenk-Straße in Marzahn-Hellersdorf soll ein öffentlich zugängliches Begegnungscafé entstehen, das zugleich Arbeitsmöglichkeiten für Geflüchtete schafft. Das dürfen aber keine Ausnahmen bleiben. **Die Integration sozialer Infrastruktur wollen wir in die Leistungskataloge für die Beauftragung eines Generalunternehmers aufnehmen und mit weiteren Bauträgern verbindlich vereinbaren.**

Wo immer es nach Einschätzung der Polizei möglich ist, möchten wir von Anfang an auf eine Abgrenzung der Unterkünfte durch Zäune, bauliche Barrieren und Wachschatz verzichten. Nur so kann eine Integration ins jeweilige Quartier gelingen – und darüber hinaus die immensen Personalkosten für Sicherheitsmaßnahmen gesenkt werden.

Bezirkliche Infrastruktur ausbauen – Priorität Außenbezirke

Das Planungsrecht liegt bei den Bezirken, selbst wenn §246 BauGB die Errichtung von Unterkünften für Geflüchtete auch auf Flächen ermöglicht, für die es noch kein Baurecht gibt. Die Planungshoheit der Bezirke wollen wir insgesamt stärken. Wo möglich, sollte auf die Anwendung des §246 verzichtet werden. Derzeit erarbeiten die Bezirke Soziale Infrastrukturkonzepte (SIKO). Hier müssen die neuen MUF und die Bedarfe ihrer Bewohner*innen mitgedacht werden. Entscheidend ist, dass die neuen Standorte an die umgebenden Quartiere gut angebunden werden, dass es Kita- und Schulplätze in der Umgebung gibt, dass Kinder gemeinsam mit anderen auf Spielplätzen spielen oder sich in einer Jugendeinrichtung treffen können, dass es Einkaufsmöglichkeiten gibt, dass Bus, Tram oder S-Bahn regelmäßig fahren oder ggf. eine neue Haltestelle eingerichtet wird. **Auch die Möglichkeit für ergänzende Wohnnutzungen für Geflüchtete und weitere Bedarfsgruppen an bestehenden oder geplanten Infrastrukturstandorten sollte im Rahmen der SIKO-Erarbeitung geprüft werden.**

In den Außenbezirken gibt es aber auch Standorte in Randlagen, die zunächst nur mit Sonderbaurecht realisiert werden können und die an kein lebendiges Quartier angrenzen. Für sie braucht es besondere Konzepte; insbesondere die langfristige und nachhaltige Nutzung dieser Standorte ist von Anfang an mitzudenken. Gerade in strukturschwachen Gebieten jenseits des S-Bahn-Rings sind 2015/2016 sehr schnell Unterkünfte für Geflüchtete errichtet worden, ohne die soziale und verkehrliche Infrastruktur entsprechend auszubauen. **Hier gibt es einen dringenden Nachholbedarf. Wir wollen die dafür nötigen finanziellen Mittel unter optimaler Nutzung vorhandener Förderinstrumente im nächsten Doppelhaushalt verankern. Das schulden wir den Bewohner*innen der Unterkünfte und ihren Nachbar*innen.**

Mehr Transparenz und Beteiligung schaffen

Viele Anwohner*innen warten seit Monaten auf Informationen über die geplanten Unterkünfte. Die Unzufriedenheit wächst, dabei wären viele von ihnen bereit, sich auch zu engagieren, wenn es mehr Transparenz und Beteiligung gäbe.

Wir brauchen eine Transparenzdatenbank, wo über die geplanten Projekte und ihren jeweiligen Stand informiert wird, und feste, jederzeit auskunftsfähige Ansprechpartner*innen in Politik und Verwaltung, die für Fragen zu den Projekten zur Verfügung stehen. An den künftigen Standorten braucht es frühzeitige und thematisch klare, verbindliche Planungsprozesse, an denen sich Anwohner*innen und Ehrenamtliche beteiligen können. Um die Verbindlichkeit solcher Prozesse zu gewährleisten, müssen Bezirk, das Land Berlin über das Landesamt für Flüchtlinge und die jeweiligen Bauträger und Betreiber an diesen Prozessen beteiligt sein.

Auch die zukünftigen Bewohner*innen sollten möglichst frühzeitig am Planungsprozess beteiligt werden. Das schafft Netzwerke und Identifikation. Wie viele gute Ideen entstehen können, wenn Geflüchtete ihre eigene Unterkunft nach ihren Bedürfnissen ausgestalten, zeigt das Modellprojekt des Malteser Hilfsdiensts in einer Unterbringung am Rathaus Neukölln in Kooperation mit Refugee Open City. Für eine solche Einbeziehung der Bewohner*innen sollen die Erfahrungen mit dem Integrationsmanagement BENN (Berlin entwickelt neue Nachbarschaften) evaluiert werden. Insbesondere Gemeinschaftsräume, die auch für die Nachbarschaft offen sind, können künftige Bewohner*innen und Nachbar*innen gemeinsam ausgestalten.

Nachhaltig bauen - gemeinwohlorientierte Träger einbeziehen

Für partizipative und nachhaltige Planungs- und Bauprozesse sind gemeinnützige private Bauträger gut geeignet. Das zeigt das Bauprojekt der Evangelischen Friedhofstiftung Jerusalem V in Neukölln. Dort entstehen Wohnungen für Geflüchtete und andere Gruppen, die ökologisch und energetisch anspruchsvoll gebaut sind, so dass die Warmmieten langfristig bezahlbar bleiben. Die zuständigen Senatsverwaltungen setzen bislang ausschließlich auf die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie auf einen Generalunternehmer, der im Auftrag des LAF nach Muster bauen soll. Wir setzen hier auf eine größere Vielfalt der Bauträger, um gegenseitig von guten Erfahrungen zu lernen.

Die neuen MUF-Standorte sind ein gewaltiges städtebauliches Investitionsprojekt. **Wir wollen, dass die neuen Gebäude auch ökologischen und nachhaltigen Standards genügen, und setzen deshalb auf mehr modularen, konstruktiven Holzbau sowie generell auf Bauteile aus nachwachsenden Rohstoffen.**

Holzmodulbauten bieten im Vergleich zu Betonmodulbauten einige Vorteile. Sie können in wenigen Monaten erstellt werden, sind kostengünstig, bestehen aus regional verfügbaren, nachwachsenden Rohstoffen und bieten einen hohen Wohnkomfort. Derzeit ist das Baugewerbe in Berlin völlig überlastet, es ist schwer, Auftragnehmer für öffentliche Aufträge zu finden. Entsprechende Prototypen und Bauformen für Holzmodulbauten, die sich andernorts bereits vielfach bewährt haben, sind für die meisten Zimmer- und Schreinerbetriebe und Holzbauunternehmen realisierbar. Diese Prototypen und Bauformen können dann an die Standorte angepasst und durch Berliner Handwerksbetriebe realisiert werden.

Das Argument, Stahlbeton sei nötig wegen der Stabilität der Gebäude, trägt nicht: die Howoge baut bereits fünfgeschossig in Holzbauweise. Wir haben Mittel im Haushalt eingestellt für den Aufbau eines Beratungsangebots für Holzbauten für Geflüchtete nach dem Vorbild von NRW. Das gilt es jetzt zu nutzen.

Langfristige Nutzung mitdenken – Fließende Übergänge ermöglichen

Die Vertragslaufzeiten für die neuen MUF sind fünf Jahre, mit zweimaliger Verlängerungsoption um je drei Jahre. Bislang ist völlig offen, wie ein fließender Übergang von der ausschließlichen Nutzung durch Geflüchtete zu einer Nutzung durch verschiedene Gruppen bzw. durch Mieter*innen gelingen soll. Das gilt insbesondere für alle Projekte, in denen kein gemeinsames Wohnen von Anfang an ermöglicht wird. Langfristige und nachhaltige Nutzungskonzepte müssen von Anfang an mitgedacht werden, wenn der Übergang gelingen soll. Wir wollen den Umzug von Geflüchteten in die MUFs und später von dort in regulären Wohnraum von den Kindern und ihren Schulwegen aus planen und dabei mit den Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Privaten kooperieren. **Es braucht außerdem Klarheit darüber, wie der Übergang von Unterbringungseinrichtungen in Mietshäuser funktioniert, damit aus den Bewohner*innen Mieter*innen werden.**

In den städtischen Randlagen, wo zunächst nur mit Sonderbaurecht Wohnraum geschaffen werden kann, ist die Frage der späteren Nutzung besonders dringlich. Die hier zu entwickelnden Nutzungskonzepte müssen auch Alternativen zur Nutzung als reines Wohngebäude beinhalten. Auch die Nachnutzung der vielen Container, die als provisorische Tempohomes genutzt wurden und es teilweise noch werden, wollen wir angehen und schlagen dafür einen Ideenwettbewerb vor.