

Willkommensarchitektur statt Massenunterkünften

von Antje Kapek

Die Schaffung neuer Unterkünfte für Geflüchtete ist einer der wesentlichen Bausteine für eine gelungene Integration. Vor dem Hintergrund der teilweise desaströsen Unterbringungsbedingungen in den Erstaufnahmeeinrichtungen ist es schnellstmöglich geboten, die Menschen in akzeptable dauerhafte Wohnverhältnisse zu bringen. Eine wesentliche Rolle kommt dabei der Schaffung von neuen Wohnungen zu. Auch wir sehen hierbei modulare Unterkünfte als einen Baustein. Doch wir wissen auch: Nichts ist so dauerhaft wie ein Provisorium. Viele Flüchtlingsunterkünfte der Nachkriegsjahre, die nur für eine kurze Nutzung gedacht waren, stehen noch heute. Fehler, wie sie in vielen Großstädten bei der schnellen Unterbringung von Einwanderer*innen gemacht wurden, dürfen sich nicht wiederholen. Vielmehr sollten wir aus den positiven und negativen Erfahrungen der Stadtentwicklung im letzten Jahrhundert lernen. Unser Ziel ist die Schaffung einer neuen Willkommensarchitektur!

Das Vorgehen des Senats für die Auswahl von Standorten für modulare Unterkünfte und Container war in den letzten Wochen chaotisch. Das unwürdige Gezerre zwischen den Koalitionspartnern war unverantwortlich und hat nur gefährliches Regierungsversagen demonstriert. Jetzt gibt es endlich eine Einigung auf 30 Standorte für Containerdörfer und 39 Standorte für modulare Unterkünfte, um 34.000 Plätze zu schaffen. Der Kompromiss der Koalitionsfraktionen war überfällig, die Festlegung auf starre Ober- und Untergrenzen für die Bezirke ist jedoch der falsche Weg. Denn er ist nur eine kurzfristige Befriedung statt einer langfristigen Lösung. Auch wenn die Standorte jetzt besser auf die Bezirke verteilt wurden als nach den ersten Planungen, sind die Kriterien und die Priorisierung der Standortauswahl nach wie vor kaum nachvollziehbar. Ein transparentes Verfahren sieht anders aus. Manche der aktuell ausgewählten Standorte erscheinen problematisch, da sie sich wie die Albert-Kuntz-Straße oder die Zossener Straße 138 in unmittelbarer Nachbarschaft zu NPD-Hochburgen befinden oder wie am *"Schwarzen Kanal"* in Neukölln bisherige Bewohner*innen verdrängen. Insbesondere an solchen Standorten muss eng mit den AnwohnerInnen zusammengearbeitet werden, um eine gute Nachbarschaft zu schaffen. In Einzelfällen kann es auch sinnvoll sein, den Bezirken die Möglichkeit zu geben, vom Senat genannte Standorte gegen aus ihrer Sicht geeignetere auszutauschen, soweit sie den Kriterien mindestens genauso gut entsprechen. Eine finale Abstimmung mit den Bezirken – dort wo noch nicht erfolgt – muss dringend nachgeholt werden.

GRÜNE KERNFORDERUNGEN IM ÜBERBLICK – WIR WOLLEN FÜR DIE KÜNFTIGE PLANUNG:

- Abstimmung und Ergänzung der Kriterien und Veröffentlichung einer transparenten Priorisierung und Verteilung der Standorte auf alle 12 Bezirke anhand dieser Kriterien
- Besonderer Fokus auf kleine, dezentrale Unterkünfte und Standorte, um den Druck auf die Großunterkünfte zu verringern
- Wohnungskontingente für Geflüchtete bei allen Neubau- und Nachverdichtungsmaßnahmen der Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, auch durch Modulbauten an bestehende Gebäude
- Erschließung kleinteiliger Potentiale durch Baulückenmanagement, Aufstockungen landeseigener Gebäude oder Umnutzung von Bürogebäuden
- Aufbau von Containern nur dann, wenn sie in wenigen Wochen einsatzfähig und damit schneller aufbaubar sind als Holzmodulbauten

- Den Einsatz von Holzmodulen fördern, indem sie bei Ausschreibungen berücksichtigt und Prototypen entwickelt werden sowie ein Beratungsangebot mit den Berliner Forsten aufgebaut wird
- Größere Standorte sozial gemischt entwickeln, indem Teilflächen an Genossenschaften, Baugruppen, das Studierendenwerk oder landeseigene Wohnungsbaugesellschaften gegeben werden
- Quartiere für die Modularen Unterkünfte für Flüchtlinge mit städtebaulichen Qualitäten planen und unter anderem Grünflächen, soziale Infrastruktur und Gewerbe von Anfang an mitplanen
- Flüchtlingsunterkünfte flexibel bauen, planerische Gewohnheiten hinterfragen und Innovationen fördern
- Zivilgesellschaft bei der Gestaltung der Quartiere einbinden und Ausbildungsangebote für Geflüchtete gemeinsam mit Architekten und der Wohnungswirtschaft schaffen

Vom Krisenmodus zur vorausschauenden Planung

Vom täglichen „auf Sicht fahren“ müssen wir zu einer vorausschauenden Planung in unterschiedlichen Zeithorizonten finden. Es gilt, das Chaos abzubauen, die Planung von Unterkünften und Wohnungen voran zu treiben und parallel geordnete Strukturen aufzubauen. Insbesondere die Kooperation zwischen den beteiligten Ressorts muss dabei verbessert werden. Durch ein solches strategisches Vorgehen verlieren wir keine, sondern sparen Zeit – wie das aktuelle Planungschaos täglich aufs neue beweist.

30.000 Geflüchtete sind aktuell in Notunterkünften untergebracht, davon 10.000 in Turnhallen. Seit Jahresbeginn gab es knapp 10.000 Neuankömmlinge, d.h. knapp 200 pro Tag. Daher reichen die geplanten 34.000 Plätze nur dazu aus, dass die aktuell Betroffenen die Notunterkünfte verlassen können. Da auch 2016 wieder mit zehntausenden Neuankömmlingen zu rechnen ist, benötigen wir jedoch doppelt bis dreimal so viele Unterkünfte, wenn die Turnhallen wieder dauerhaft für Sportangebote zur Verfügung stehen sollen. Es muss untersucht werden, welcher Anteil an Plätzen durch Umnutzung von Bestand geschaffen werden kann und welcher Anteil durch Neubau auf weiteren Standorten erstellt werden muss. Hier darf es nicht nur um Gemeinschaftsunterkünfte, sondern auch um dauerhaften Wohnraum gehen. Insbesondere bei der Überarbeitung des STEP Wohnen muss auch der zusätzliche Wohnraumbedarf durch die Geflüchteten eingeplant werden.

Um langwierige Streitigkeiten und Debatten über einzelne Standorte zu vermeiden, müssen alle untersuchten Standorte transparent priorisiert werden. Nur so kann es zu einer sinnvollen Auswahl, Priorisierung und Umsetzung kommen, die auch mittel- und langfristig der Herausforderung gerecht wird. Dazu sollten neben den vom Senat bisher verwendeten Kriterien wie Verkehrsanbindung, soziale Infrastruktur oder Kosten der Herrichtung folgende weitere berücksichtigt werden:

- die Nutzung innerstädtischer, erschlossener Flächen vor der Erschließung neuer Flächen am Stadtrand
- die Anbindung an und Vernetzung mit existierenden Quartieren
- die Versorgung mit Grünflächen

Bisher gibt es zwar angeblich eine Untersuchung anhand der Kriterien, sie ist jedoch weder transparent noch nachvollziehbar. Wenn beispielsweise wie vom Senat angegeben „Durch MUF vermutlich ausgelöste schwierige Nachbarschaften“ ein Kriterium darstellen, hätte die Nähe zu NPD-Hochburgen ein Ausschlusskriterium darstellen müssen. Dies ist jedoch nicht der Fall. In jenen Bezirken, in denen es wenige landeseigene Immobilien gibt, ist rechtlich zu prüfen, inwieweit private Liegenschaften – als letztes Mittel

auch durch Beschlagnahmung – stärker einbezogen werden können, um eine möglichst gute Verteilung über die Stadt zu gewährleisten.

Dezentrale Lösungen unterstützen statt nur auf Großsiedlungen setzen

Ein besonderer Fokus soll auf kleinere, dezentrale Standorte gelegt werden, da dort besonders gute Voraussetzungen für Integration bestehen und viel schneller Kapazitäten genutzt werden können. Wenn der Senat auch Unterbringungsmöglichkeiten unter **200 Plätzen** akzeptieren würde, wäre der Druck auf die Großunterkünfte nicht so enorm. Auch das Ziel einer möglichst gleichmäßigen Verteilung der Unterkünfte über die Kieze und Bezirke wäre mit kleinen Standorten mit einer **Zielzahl von 50 bis 200** Personen deutlich leichter erreichbar. Diese Standorte könnten durch kleinere, lokale Handwerksunternehmen aus Berlin-Brandenburg beispielsweise in Holzbauweise erstellt werden, wären damit schneller zu entwickeln und würden deutlich mehr zur lokalen Wertschöpfung beitragen.

Bei allen Neubau- und Nachverdichtungsplanungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind Wohnungskontingente für Geflüchtete vorzusehen. Nachverdichtung ist dabei auch durch Modulanbauten an bestehende Gebäude möglich, wie das Projekt Nachverdichtung Siedlung Uhlenhorst aus dem Workshopverfahren *Urban Living* zeigt, das leider von der Degewo nicht mehr weiterverfolgt wird. Es sollte jede Möglichkeit genutzt werden, vorhandene Gebäude mit **10-20 Wohnungen** zu ergänzen, in denen Flüchtlinge untergebracht werden können.

Noch immer haben wir viele Baulücken in der Stadt. Die Überarbeitung des Baulückenmanagements muss daher schnellstmöglich abgeschlossen und der Öffentlichkeit wieder zur Verfügung gestellt werden. Eine solche Untersuchung brauchen wir auch für die Potentiale der Umnutzung längerfristig leer stehender Bürogebäude und von Aufstockungen durch Holzmodulbauten, insbesondere auf landeseigenen Gebäuden. So könnten Holzmodule auf Flachdächer beispielsweise von Plattenbauten aufgebaut werden. **Pro Halbjahr** könnten so **10.000 Plätze** geschaffen werden. Das Gesamtpotential beläuft sich auf ca. **100.000 Plätze**.

Für die Betonmodulbauten plant der Senat mit Bauwerkskosten von **35.000€** pro Platz, die Holzmodule auf den Dächern könnten schon für ca. **15.000€** pro Platz realisiert werden und würden keine neuen Flächen konsumieren. Um weitere Bauflächen zu erschließen und Wohnen und Gewerbe in Zukunft stärker zu mischen, soll sich Berlin dafür einsetzen, dass schnellstmöglich der von der Bauministerkonferenz vorgeschlagene neue Gebietstyp „*urbanes Quartier*“ eingeführt wird, um Wohnnutzung in Nachbarschaft zu Gewerbe einfacher zu ermöglichen.

Container sind nur eine Lösung für Ausnahmefälle

Container oder modulare Unterkünfte haben weder einen wirtschaftlichen noch einen ökologischen Vorteil gegenüber klug geplantem konventionellen Wohnungsbau. Daher sollte bei den Bauten, die ohnehin nicht in den nächsten Monaten realisiert werden können, abgewogen werden, ob eine modulare oder klassische Bauweise zu einem besseren Resultat führt.

Container sind keine nachhaltigen Gebäude. Daher sollten sie nur im Ausnahmefall zum Einsatz kommen, wenn andere Formen, z.B. Holzmodulbauten nicht schnell genug einsatzfähig sind. Wir hätten uns eine Lösung mit Holzmodulen anstatt der bestellten Container gewünscht, sowohl aufgrund des schlechten Schallschutzes als auch der vorhandenen Schadstoffen in Containern. Da Container nur für maximal drei Jahre genutzt werden sollen, sind sie außerdem deutlich teurer als Holzmodulbauten, die für Jahrzehnte als Wohnraum zur Verfügung stehen werden. Wenn man von einer **50-jährigen Nutzung** von Holzbauten

ausgeht, kostet ein Unterbringungsplatz pro Tag nur **ein Zehntel**, d.h. **0,50€ im Vergleich zu 5€** in einem Container. Aber trotz aller Nachteile sind Container wegen der größeren Privatsphäre ein Fortschritt gegenüber den Massenschlafsälen in Turnhallen. Die nun bestellten Container sollten mithilfe von Architekten so aufgestellt und gestapelt werden, dass sie Laubengänge und Höfe bilden, damit möglichst wohnliche Anlagen entstehen.

Mit Holzmodulbauten flexibel und nachhaltig planen

Berlin wächst und wir investieren zurecht gewaltige Ressourcen in die Errichtung neuer Gebäude. Dann wollen wir aber auch, dass die neuen Gebäude nicht nur langfristig genutzt werden können, sondern auch ökologischen und nachhaltigen Standards genügen.

Holzmodulbauten oder Holzrahmenbauten mit hohem Vorfertigungsgrad bieten im Vergleich zu Betonmodulbauten einige Vorteile. Sie können in der Hälfte der Zeit, das heißt in **2-5 Monaten** (im Vergleich zu mindestens **6-8 Monaten oder mehr** bei Beton), erstellt werden, sind mit ca. **1300-1600€ pro m²** kostengünstig, sie bestehen aus regional verfügbaren, nachwachsenden Rohstoffen und bieten einen hohen Wohnkomfort. In Rheinland-Pfalz wurden am Flughafen Hahn die Unterkünfte **dreieinhalb Monaten** erstellt, gerechnet vom Tag der Auftragsvergabe am 2.9. bis zur Eröffnung am 18.12. Der Senat hofft auf eine Bauzeit von 6 Monaten. Die Betonmodulbauten des Senats erscheinen zwar auf den ersten Blick mit **1470€ pro m²** in einem ähnlichen Preissegment zu liegen, jedoch sind in diesem Preis **nur die Kosten für das Bauwerk** selbst enthalten, jedoch im Gegensatz zu den genannten Kosten der Holzbauten nicht für die Erschließung, die Außenanlagen und die Baunebenkosten.

Damit die Holzmodulbauten besonders schnell und kostengünstig erstellt werden können, sollte Berlin nach dem Vorbild von Rheinland-Pfalz **anpassbare Prototypen** für (Holz-)modulbauten in einem Wettbewerb entwickeln. Bei der Erstellung soll den kulturellen Bedürfnissen der Geflüchteten Rechnung getragen werden. Die Prototypen sollen so gestaltet sein, dass sie für die meisten Zimmer- und Schreinerbetriebe und Holzbauunternehmen realisierbar sind, damit keine Produktionsengpässe entstehen. Diese können dann an die Standorte angepasst und durch lokale Handwerksbetriebe realisiert werden, um die regionale Wertschöpfung zu erhöhen. In Rheinland-Pfalz wurde durch die Beschäftigung lokaler Handwerker für **1 Euro Einsatz eine lokale Wertschöpfung von 3 Euro** erzielt. Deutschlandweit gibt es 34.000 Schreinereien, davon ca. **1350 in Berlin und Brandenburg**. So können auch auf kleineren Standorten günstige und schnell realisierbare modulare Unterkünfte für Flüchtlinge entstehen. Berlin hat jedoch die ersten Rahmenverträge für die Betonmodulbauten an ein Unternehmen aus der Oberpfalz vergeben.

Auf längere Sicht benötigen wir nicht nur Gemeinschaftsunterkünfte, sondern vor allem Wohnungen. Holzmodulbauten sind sehr flexibel und können nachträglich zu Wohnungen umgebaut, erweitert oder aufgestockt werden. Sogar der Rückbau und die Wiederverwendung einfacher Modulbauten, die beispielsweise schnell anstelle von Containern aufgestellt werden könnten, wäre möglich.

Nach dem Vorbild von Nordrhein-Westfalen fordern wir den Aufbau eines Beratungsangebots für Holzbauten für Flüchtlinge in Zusammenarbeit mit den **Berliner Forsten**, um Unternehmen, Projektentwickler und Bezirke über die Möglichkeiten zu beraten und zu unterstützen.

Nicht nur Unterkünfte, sondern Quartiere planen

Unterkünfte für Geflüchtete können auf Grundlage der **Sonderregelungen nach § 246 BauGB** vorab

errichtet werden, die weiteren Bauten sollten aber bei der städtebaulichen Gestaltung gleich mit bedacht werden. Die Nutzung von §246 darf aber auf keinen Fall dazu führen, dass die **Schaffung von Planungsrecht** für das gesamte Quartier umgangen wird, wie es Senator Geisel angedeutet hat. Für uns ist hierbei das **Tübinger Konzept** ein Vorbild, die zunächst die Flüchtlingsunterkünfte nach § 246 genehmigen, aber zeitgleich ein **beschleunigtes B-Planverfahren** für das Gesamtgebiet beginnen, um ein gemischtes Quartier zu entwickeln. Bei der Planung größerer Standorte muss von Anfang an für eine soziale Mischung gesorgt werden. Dazu sollen Teilflächen an Genossenschaften, Baugruppen, das Studierendenwerk oder landeseigene Wohnungsbaugesellschaften gegeben werden. Nach Durchführung eines **städtebaulichen Wettbewerbs** und der gesetzlichen Bauplanung kann so **stufenweise ein funktionierendes Quartier** entstehen. Bei kleineren Grundstücken, die nur für Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge genutzt werden können, muss die direkte Anbindung an das existierende Quartier gewährleistet werden, sowohl durch räumliche Nähe wie auch durch gemeinsame Nutzung von Schulen, Kitas oder Einkaufsgelegenheiten.

Wenn Integration gelingen soll, müssen auch die Quartiere für die Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge mit städtebaulichen und sozialen Qualitäten geplant werden. Dazu darf die **Anordnung der Bauten** nicht dem Zufall überlassen werden. Architekten und Stadtplaner müssen von Anfang an einbezogen werden (bei größeren Flächen auch über Wettbewerbe). Wenn diese Quartiere für alle Berlinerinnen und Berliner attraktiv werden sollen, benötigen wir qualitätsvolle Frei- und Grünflächen, Orte für sozialen Austausch und Treffpunkte, soziale und kulturelle Infrastruktur, eine barrierefreie Gestaltung, Geschäfte, Restaurants und Cafés. Durch die **Planung von Höfen** können differenzierte Zonen von privat, halböffentlich und öffentlich gestaltet werden, um dem Bedürfnis nach Ruhe und Privatsphäre nachzukommen. 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. Die bestehende **Infrastruktur** muss für die neuen und alten Bewohner*innen **ertüchtigt werden**, von Schulen und Kitas bis zu Sozial- und Gesundheitseinrichtungen. Insbesondere an Schulplätzen mangelt es schon jetzt, hier müssen schnellstmöglich die bestehenden Schulen erweitert sowie neue Schulstandorte geschaffen werden.

Gewerbe und Arbeitsmöglichkeiten für Geflüchtete und andere Anwohner*innen müssen mit geplant werden, um die Integration zu fördern. Daher müssen insbesondere in den Erdgeschosszonen Räume für Aneignung, Begegnung und Wirtschaften geschaffen werden.

Gewohnheiten hinterfragen – Innovationen fördern

Flüchtlingsunterkünfte sollten vorrangig den Charakter von normalen, zunächst dichter belegten Wohnungen oder allenfalls kleineren Wohnheimen nach dem Vorbild von Studierendenwohnheimen haben. Die Gemeinschaftsunterkünfte müssen zumindest so flexibel gebaut sein, dass sie in den nächsten Jahrzehnten auch als normaler Wohnraum nutzbar sind.

Flüchtlingsunterkünfte dürfen nicht mit **Substandards** – wie beispielsweise schlechtem Schall- und Wärmeschutz – geplant werden, wenn eine langfristige Nutzbarkeit und soziale Mischung gewährleistet werden soll. Um Zeit und Kosten zu sparen, kann jedoch zunächst mit einfachen Standards gebaut werden, die sich **nachträglich aufwerten** lassen. So kann zum Beispiel eine barrierearme Wohnung zu einer barrierefreien erweitert werden, kostenträchtige Elemente wie z.B. Aufzüge können nachgerüstet werden oder einfache Materialien und Bauweisen beispielsweise bei Bodenbelägen, Türen oder Fliesen zu einem späteren Zeitpunkt gegen höherwertige ausgetauscht werden. Das funktioniert jedoch nur, wenn es von Anfang an mitgedacht und mit geplant wird. Von Beginn an sind jedoch ausreichend Wohnungen

vorzuhalten, die barrierefrei erreichbar und nutzbar sind.

Statt die zukünftigen Bewohner*innen zu Zaungästen zu degradieren, sollten sie von Anfang am Planungsprozess beteiligt werden. Wir wollen Projekte zur Selbsthilfe und zur Qualifizierung von Geflüchteten in Zusammenarbeit mit Architekten und der Wohnungswirtschaft initiieren. Hier ist die Zivilgesellschaft schon sehr aktiv. Dazu müssen Möglichkeiten zur Umsetzung im Rahmen der Liegenschaftsvergabe eingeräumt werden. Der Ausbau kann so durch die künftigen Nutzer*innen unterstützt und der Endausbau (z.B. Böden, Tapeten, Anstrich) durch die Mieter*innen ermöglicht werden.

Die Herausforderungen bei der Unterbringung von Geflüchteten können ein Anlass sein, planerische Gewohnheiten zu hinterfragen und Innovationen zu fördern. Dazu zählen neue Wohnmodelle wie Sharing-Modelle, flexible Strukturen ohne Raumhierarchien und mit zuschaltbaren Flächen und kompakte Grundrisse. Richtlinien und gewohnheitsmäßige Standards zu hinterfragen, hilft Kosten zu sparen. Tiefgaragen betragen beispielsweise ungefähr 10% der gesamten Baukosten. Die eingesparten Flächen und Kosten können ermöglichen, dass auch bei Gemeinschaftsunterkünften abgeschlossene individuelle Wohneinheiten zumindest zum Schlafen geschaffen werden können. Dass insbesondere gründliche Planung am Anfang Zeit und Kosten bei der späteren Ausführung sparen kann, sollte sich auch in Berlin inzwischen herumgesprochen haben.