

Senatsverwaltung für Integration,  
Arbeit und Soziales  
Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten  
-Präs Cont 2  
-III A 1.7

Berlin, den 12. März 2020  
9(0)225-1263 und 9028 1225

E-Mail: [Berichtswesen@laf.berlin.de](mailto:Berichtswesen@laf.berlin.de)  
E-Mail: [SozA1@senias.berlin.de](mailto:SozA1@senias.berlin.de)

An die  
Vorsitzende des Hauptausschusses  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über  
Senatskanzlei – G Sen -

**0316 M**

**Thema** **Vierteljährlicher Bericht zur Flüchtlingsunterbringung**

**hier: 1. Quartal 2020**

**Rote Nummer:** 0316, 0316 A, 0316 B, 0316 C, 0316 D, 0316 E, 0316 F, 0316 G,  
0316 H, 0316 I, 0316 J, 0316 K, 0316 L

**Vorgang:** 6. Sitzung des Hauptausschusses vom 29. März 2017  
9. Sitzung des Hauptausschusses vom 14. Juni 2017  
10. Sitzung des Hauptausschusses vom 28. Juni 2017  
11. Sitzung des Hauptausschusses vom 06. September 2017  
29. Sitzung des Hauptausschusses vom 17. Januar 2018  
33. Sitzung des Hauptausschusses vom 18. April 2018  
36. Sitzung des Hauptausschusses vom 20. Juni 2018  
40. Sitzung des Hauptausschusses vom 21. November 2018  
43. Sitzung des Hauptausschusses vom 13. Februar 2019  
47. Sitzung des Hauptausschusses vom 15. Mai 2019  
49. Sitzung des Hauptausschusses vom 07. August 2019  
53. Sitzung des Hauptausschusses vom 13. September 2019  
56. Sitzung des Hauptausschusses vom 25. September 2019  
68. Sitzung des Hauptausschusses vom 22. Januar 2020

**Ansätze:** entfällt

Der Hauptausschuss hat in den oben bezeichneten Sitzungen Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, dem Hauptausschuss vierteljährlich, beginnend zum 31. März 2017, über die vorhandenen Kapazitäten zur Flüchtlingsunterbringung, ihre Belegung, die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Tempohomes und MUF, den Freizug der Sporthallen und die im kommenden Quartal geplanten jeweiligen Maßnahmen sowie Kostenfolgen zu berichten.“

„Sen IAS wird gebeten, dem Hauptausschuss in den folgenden Berichten zur Flüchtlingsunterbringung für die einzelnen Einrichtungen neben der Kapazität stichtagsbezogen auch die Belegungszahlen darzustellen. Weiterhin sind soweit möglich die Belegungszahlen von gewerblichen Beherbergungsbetrieben aufzunehmen. Darüber hinaus wird gebeten, dass zukünftig ausführlicher dargestellt wird, wenn es zu Umwidmungen kommt, Verträge aufgelöst oder Einrichtungen geschlossen werden.“

„Sen IAS wird gebeten, dem Hauptausschuss eine Fortschreibung des Berichts zum 30. September 2017 vorzulegen und den Bericht künftig zusammengeführt mit dem vierteljährlichen Bericht zur Flüchtlingsunterbringung (zuletzt rote Nummer 0316 A) vorzulegen.“

„SenIAS wird gebeten, dem Hauptausschuss zukünftig (ab dem 1. Quartalsbericht 2019) bezüglich der Tempohomes in den vierteljährlichen Berichten zur Flüchtlingsunterbringung auch zu folgenden Punkten zu berichten:

- Rückbau und Schließung von Tempohomes mit jeweiligem Zeitplan
- Nachnutzung von jeweiligen Tempohome-Standorten
- Verlängerung von Standortnutzungen von Tempohomes über die geplante Nutzungszeit hinaus
- Information des Hauptausschusses bei Änderung der Nutzung und Mischnutzung von Tempohomes.“

„Sen IAS wird gebeten, zukünftig in dem wiederkehrenden vierteljährlichen Bericht zur Flüchtlingsunterbringung eine Gesamtschau mit den aktuellen Planungsständen zu den jeweiligen Kapazitäten und Fertigstellungszeitpunkten sowie den sozialen Infrastrukturmaßnahmen, wie in der roten Nummer 2571 tabellarisch dargestellt, aufzunehmen.“

„SenIAS wird gebeten, dem Hauptausschuss in dem kommenden Quartalsbericht zur Flüchtlingsunterbringung darzustellen, welche Kooperationen/Verabredungen es mit den einzelnen städtischen Wohnungsbaugesellschaften zur Unterbringung von Geflüchteten gibt.“

Der Hauptausschuss wird gebeten, den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Hierzu wird berichtet:

### 1. Flüchtlingsunterbringung

Die vorhandenen Kapazitäten zur Flüchtlingsunterbringung und deren Belegung können der folgenden Übersicht entnommen werden:

<b>Einrichtungsart</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Kapazität</b>	<b>Belegbare Plätze</b>	<b>Belegung</b>
Erstaufnahmeeinrichtung	9	2.115	1.731	1.665
Gemeinschaftsunterkunft	74	22.594	20.883	19.187
insgesamt	83	24.709	22.614	20.852

(Stand: 29.01.2020)

Für Unterkünfte, bei denen der Freizug bzw. eine Belegungskorrektur bevorsteht, bauliche Mängel beseitigt werden müssen oder Baumaßnahmen erfolgen, gilt ein Belegungsstopp. Auf Grund dieser Maßnahmen sind nicht alle laut vertraglicher Kapazität vorhandenen Plätze belegbar.

Ergänzend zum 4. Quartalsbericht 2019 ist zu erwähnen, dass die Unterkunft Bühringstraße im Bezirk Pankow (Kapazität: 240 Plätze) in der 46. Kalenderwoche freigezogen werden musste. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten der Unterkunft wurden so weitreichende Mängel festgestellt, dass ein Verbleib der Menschen nicht mehr vertretbar war. Alle Bewohnerinnen und Bewohner wurden in Gemeinschaftsunterkünften im Bezirk Lichtenberg untergebracht.

Die Aufnahmeeinrichtung Stresemannstraße im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (Kapazität: 386 Plätze) wurde ebenfalls in der 46. Kalenderwoche geschlossen. Die Unterkunft wurde mit Mietvertragsende dem Eigentümer zurückgegeben.

Im 1. Quartal 2020 ist der Freizug der Aufnahmeeinrichtung Brebacher Weg (Kapazität: 387 Plätze) im Bezirk Marzahn-Hellersdorf wegen anstehender Umbaumaßnahmen geplant.

## 2. Tempohome und Containerstandorte

Für den Standort Gerlinger Straße (Bezirk Neukölln, Kapazität 490 Plätze) erfolgt der Auszug der Bewohnerinnen und Bewohner bis zum Ende des 1. Quartals 2020. Der Freizug des Standortes ist für die Gewährung der Baufreiheit für einen Wohnungsneubau erforderlich. Die Übergabe des Standortes an die BIM ist zum 30. April 2020 vorgesehen.

Für alle Tempohome- und Containerstandorte wurden vorsorglich Verlängerungen der Baugenehmigungen erteilt.

Gemäß Konzeptverfahren (Senatsbeschluss vom 4. Juni 2019) zur „Weiternutzung der Tempohome und Containerbauten“ werden seitens der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, der Senatsverwaltung für Finanzen, dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten und der Berliner Immobilienmanagement GmbH Gespräche mit den Bezirken geführt. Der Sachstand dieser Gespräche wird wie folgt per Januar 2020 **ergänzend zum letzten Bericht** wiedergegeben:

### Bezirk Pankow

Der Containerstandort Groscurthstraße (Kapazität: 554 Plätze) wird bis zum 30. Juni 2020 als Unterkunft für Geflüchtete fortgeführt. Anschließend wird Baufreiheit für einen Schulneubau gewährt.

### Bezirk Treptow-Köpenick

Der Containerstandort Alfred-Randt-Straße (Kapazität: 160 Plätze) soll mindestens bis zur Inbetriebnahme der Modularen Unterkunft für Flüchtlinge (MUF) Salvador-Allende-Straße genutzt werden. Perspektivisch wird die Fläche für eine Schulerweiterung benötigt.

Für das Tempohome Quittenweg (Kapazität: 256 Plätze) dauern die Gespräche noch an. Eine abschließende Entscheidung wurde noch nicht getroffen. Eine Weiternutzung des Standortes bis 31. Dezember 2020 wird angestrebt.

### Bezirk Steglitz-Zehlendorf

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Standorts Lissabonallee (Kapazität: 256 Plätze) werden voraussichtlich im 2. Quartal 2020 in die MUF Am Beelitzhof umziehen. Das Grundstück soll anschließend als Sportfläche genutzt werden.

Das Tempohome Finckensteinallee (Kapazität: 256 Plätze) soll bis zur benötigten Baufreiheit für die Nachnutzung durch das Bundesarchiv weiterhin als Unterkunft genutzt werden. Die hierfür zuständige Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat bislang keinen Termin benannt.

### Bezirk Spandau

Die Unterkunft Am Oberhafen (Kapazität: 256 Plätze) wird vorerst weiter als Unterkunft für Geflüchtete genutzt. Die Planungen des Vermieters zur weiteren Nutzung des Grundstücks befinden sich in einem frühen Stadium. Die Abstimmungen mit dem Bezirk und dem Vermieter zur Verlängerung der Nutzungszeit dauern noch an.

## Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Das Tempohome Alte Jakobstraße (Kapazität: 200 Plätze) wird mindestens bis zum Dezember 2021 (spätestens bis zur benötigten Baufreiheit für den Wohnungsneubau sowie für ein MUF) weiter zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt. Der Bau der modularen Unterkunft wird voraussichtlich im Jahr 2022 beginnen.

## Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Der Standort Fritz-Wildung-Straße wird bis Juni 2021 weiter als Unterkunft für Geflüchtete genutzt. Zur weiteren Nutzung werden Anfang 2021 Gespräche geführt werden. Der Bezirk beabsichtigt die Wiederherstellung einer Sportfläche.

### 3. Bedarfsprognose Unterbringung

Derzeit wird das Rechenmodell zur Bedarfsprognose überarbeitet, daher liegt noch keine neue abgestimmte Prognose vor.

### 4. Gesamtschau Planungsstände MUF

Aus der nachfolgenden Tabelle ergeben sich die aktuellen Planungsstände zu den jeweiligen Kapazitäten und Fertigstellungszeitpunkten der MUF sowie den sozialen Infrastrukturmaßnahmen. Im Laufe der andauernden standortindividuellen Planungsprozesse können sich Änderungen ergeben.

Bezirk	Typ <sup>1</sup>	Straße	Geplante Kapazität	Fertigstellungsdatum <sup>2</sup>	Soziale Infrastruktur in der MUF	Stand
Marz.-Hdf.	MUF 1.0	Albert-Kuntz-Straße	444	01.09.2017	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Stgl.-Zhldf.	MUF 1.0	Bäkestraße	396	15.12.2018	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Reinickendorf	MUF 1.0	Bernauer Straße	222	18.01.2017	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Spandau	MUF 1.0	Freudstraße	320	17.07.2017	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Lichtenberg	MUF 1.0	Hagenower Ring	291	15.05.2017	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Neukölln	MUF 1.0	Kieffholzstraße	215	15.05.2018	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Stgl.-Zhldf.	MUF 1.0	Leonorenstraße	436	15.10.2018	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Pankow	MUF 1.0	Lindenberger Weg	448	31.08.2018	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Marz.-Hdf.	MUF 1.0	Paul-Schwenk-Straße	440	31.01.2017	Ein von Geflüchteten selbst betriebenes Willkommens-Café	In Betrieb
Marz.-Hdf.	MUF 1.0	Rudolf-Leonhard-Straße	437	28.04.2017	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Lichtenberg	MUF 1.0	Seehausener Straße	405	30.06.2018	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb

<sup>1</sup> Die Typen MUF 1.0 und MUF 2.0 geben hier lediglich Auskunft darüber, wann die MUFs als Standorte durch den Senat beschlossen wurden (MUF 1.0 in 2016 und MUF 2.0 in 2018).

<sup>2</sup> Fertigstellung Hochbau und Außenanlagen

Reinickendorf.	MUF 1.0	Senftenberger Ring	400	04.07.2018	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Trept.-Köp.	MUF 1.0	Chris-Gueffroy-Allee	310		Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Lichtenberg	MUF 1.0	Wartenberger Straße	444	01.12.2017	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Marz.-Hdf.	MUF 1.0	Wittenberger Straße	437	31.12.2016	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Pankow	MUF 1.0	Wolfgang-Heinz-Straße	450	24.07.2017	Keine soziale Infrastruktur	In Betrieb
Fhn.-Krbg.	MUF 2.0	Alte-Jakobstraße und Franz-Künstler-Straße	200 (500)	01.01.2025 (Angabe Ge-wobag)	Noch nicht geplant	In Planung. Der Bezirk wurde gebeten, sich für eine Kapazität der MUF von 500 Plätzen einzusetzen.
Stgl.-Zhldf.	MUF 1.0	Am Beelitzhof	492	31.01.2020	Keine soziale Infrastruktur, Planungsprozess war bereits zu weit vorangeschritten. Option: Willkommenscafé	Bau fertigstellung. Übergabe an LAF am 31.01.2020 für Möblierung. Belegungsbeginn voraussichtlich ab 01.04.2020.
Spandau	MUF 2.0	Askaniering	570	01.03.2024	Abstimmung mit Bezirk läuft, frühzeitige Abstimmung mit Bezirk vor Bauantragsstellung angestoßen, Grundrissabstimmungen geplant	In Planung. Baugenehmigung bis Ende Mai 2020
Pankow	MUF 1.0	Blankenburger Pflasterweg			Keine Realisierung	Der Bezirk wurde um Benennung eines Ersatzstandortes gebeten. Als Teil der städtebaulichen Rahmenplanung für die Quartiersentwicklung "Blankenburger Süden" ist zeitnahe Erschließung für Gesamtfläche nicht gesichert.
Trept.-Köp.	MUF 2.0	Bohnsdorfer Weg	312	01.01.2022	Keine soziale Infrastruktur, da städtebauliches Gesamtkonzept geplant	In Planung. Baugenehmigung nach § 246 BauGB erteilt. B-Planverfahren für das Gesamtgebiet.
Chbg.-Wdrf.	MUF 2.0	Brabanter Str. (Mecklenburgische Straße)	200	01.06.2021	Keine soziale Infrastruktur, da Kapazität zu gering	Bauvorbereitungen. Beginn Bauvorbereitungen ab Anfang Februar 2020. Baubeginn am 19.06.2020 geplant.
Stgl.-Zhldf.	MUF 2.0	Dahlemer Weg	308	30.06.2022	Jugendeinrichtung	In Planung. Klageverfahren anhängig. Vorbehaltlich aller Genehmigungen sowie des Urteils im Klageverfahren ist Baubeginn für Anfang Januar 2021 geplant.
Pankow	MUF 1.0	Falkenberger Straße	196	30.06.2020	Abstimmung mit Bezirk läuft, Infrastruktur kann nur im Rahmen der aktuellen Baugenehmigung in die bestehenden Grundrisse integriert werden.	Im Bau.

Chbg.-Wdrf.	MUF 2.0	Fritz-Wildung-Straße (Ersatz für Glockenturmstr.)	155	31.01.2022	Keine Infrastruktur geplant, Kapazität zu gering	In Planung. Zustimmung erteilt. Baubeginn geplant am 02.11.2020, vorbehaltlich aller Genehmigungen
Pankow	MUF 2.0	Fröbelstraße	336	30.06.2024	Voraussichtlich keine Infrastruktur, da im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzepts geplant	In Planung.
Trept.-Köp.	MUF 1.0	Fürstenwalder Allee	500	30.06.2028	Noch nicht geplant	In Planung. Einleitung des B-Planverfahrens seitens Bezirk erforderlich.
Tphf.-Schbg.	MUF 2.0	General-Pape-Straße	500	01.04.2024	Keine soziale Infrastruktur, städtebauliches Gesamtkonzept geplant (u.a. öffentliche Kita)	In Planung.
Neukölln	MUF 2.0	Gerlinger Straße (Buckower Felder)	250	01.07.2023	Keine Infrastruktur, städtebauliches Gesamtkonzept geplant	In Planung.
Spandau	MUF 2.0	Griesingerstraße	500	30.06.2028	Nicht abzusehen, langfristig städtebauliches Gesamtkonzept geplant	In Planung, Einleitung eines B-Planverfahrens erforderlich.
Trept.-Köp.	MUF 1.0	Hassoweg	500	01.03.2024	Soziale Infrastruktur in Klärung	In Planung.
Pankow	MUF 1.0	Kirchstraße	320	31.12.2021	Begegnungsst點k geplant, Abstimmung mit Bezirk dauert an	Bauvorbereitungen.
Lichtenberg	MUF 2.0	Köpenicker Allee	500	30.06.2026	Keine soziale Infrastruktur, städtebauliches Gesamtkonzept geplant	In Planung. Einleitung des B-Planverfahrens durch Bezirk erforderlich.
Tphf.-Schbg.	MUF 1.0	Lichterfelder Ring	500	30.06.2028	Nicht abzusehen, langfristig städtebauliches Gesamtkonzept geplant	In Planung. Einleitung des B-Planverfahrens durch Bezirk erforderlich.
Trept.-Köp.	MUF 1.0	Müggelseedamm			Keine Realisierung	Bezirk wurde um Benennung eines Ersatzstandortes gebeten. Standort nicht umsetzbar aufgrund Grundstück mit Waldeigenschaft und fehlender Erschließung.
Marz.-Hdf.	MUF 2.0	Murtzner Ring	444	31.05.2020	Öffentliche Kita, mit Bezirk abgestimmt	Objekt im Bau. Prozess im Zeitplan.
Reinickendorf.	MUF 1.0	Oranienburger Straße AkuZ	389	31.08.2020	keine soziale Infrastruktur geplant, da Unterkunft AkuZ	Objekt im Bau. Übergabe für Ende August 2020 geplant.
Stgl.-Zhldf.	MUF 2.0	Osteweg	211	31.12.2020	Kindertagespflege und Kiez-Café	Objekt im Bau.
Mitte	MUF 2.0	Pohlstraße (Ersatzstandort für Putbusser Straße)	220	30.06.2025	Keine soziale Infrastruktur in der MUF, dafür Kita auf hinterem Nachbargrundstück geplant	In Planung.
Chbg.-Wdrf.	MUF 1.0	Quedlinburger Straße	550	28.02.2023	Öffentliche Kita und Kieztreff.	In Planung.
Spandau	MUF 1.0	Rauchstraße	274	31.08.2021	Keine soziale Infrastruktur geplant	In Planung.

Fhn.-Krbg.	MUF 2.0	Reichenberger Straße / Ratiborstraße	252	31.12.2022	Willkommenscafé und Kita derzeit in Planung	In Planung. Nachtrag zur Baugenehmigung bis August 2020 geplant. Baubeginn März 2021. Bürgerinformation geplant.
Pankow	MUF 2.0	Rennbahnstraße	137	30.09.2020	Keine Infrastruktur, da Kapazität zu gering	Objekt im Bau. Fertigstellung Rohbau Ende Februar 2020. Hochbaufertigstellung 18.08.2020..
Lichtenberg	MUF 2.0	Rheinpfalzallee	385	01.01.2022	Verringerung der Kapazität (2 Gebäuderiegel anstatt 3) zu-gunsten der Errichtung einer Grundschule und Kita im rückwärtigen Bereich des Grundstücks.	In Planung.
Tphf.-Schbg.	MUF 2.0	Privatgrundstück	300	30.06.2027	Derzeit keine soziale Infrastruktur in Planung	In Planung. Bezirksbeschluss zur Aufstellung eines B.-Plans sowie zur Änderung des Flächennutzungsplan im Dezember 2019.
Reinickendorf	MUF 2.0	Roedernallee / Alt-Reinickendorf	230		Keine Realisierung	Bezirk wurde um Benennung eines Ersatzstandortes gebeten.
Neukölln	MUF 2.0	Rudower Straße	320	01.07.2022	Keine Infrastruktur in der MUF, am Standort werden zusätzlich Seniorenwohnungen errichtet	In Planung.
Trept.-Köp.	MUF 2.0	Salvador-Allende-Straße	465	31.07.2021	Kiez-Klub, mit Bezirk abgestimmt	Objekt im Bau. Derzeit Abriss des schadstoffbelasteten Bestandsgebäudes, Fertigstellung Hochbau zum 31.05.2021.
Neukölln	MUF 2.0	Töpchiner Weg	109	30.06.2021	Keine Infrastruktur, Kapazität zu gering	Bauvorbereitungen. Baubeginn 24.04.2020.
Mitte	MUF 2.0	Triftstraße	340		nicht abzusehen	In Planung, Abriss Parkhaus der Beuth-ochschule erforderlich. Zeitplan abhängig von der Schließung des Flughafen Tegel..
Reinickendorf	MUF 2.0	Waidmannsluster Damm (Ersatzgrundstück für Rue Montesquieu)			Keine Realisierung	Bezirk wurde um Benennung eines Ersatzstandortes gebeten.
Lichtenberg	MUF 1.0	Zobtener Straße			Keine Realisierung	Standort nicht umsetzbar.
Marz.-Hdf.	MUF 2.0	Zossener Straße	201	31.03.2022	Keine soziale Infrastruktur, städtebauliches Gesamtkonzept geplant	In Planung.

Am 13.02.2020 wurde ein gemeinsames Schreiben von Staatssekretärin Junker und Staatssekretär Tietze an die Bezirksbürgermeisterinnen und Bezirksbürgermeister zu dem derzeitigen Umsetzungs- und Planungsstand der MUF-Standorte der Senatsbeschlüsse S-025/2016 und S-1104/2018 versandt. Darüber hinaus wurden die Bezirke auf den Erfüllungsstand des Senatsbeschlusses zu den MUF 2.0 Standorten verwiesen, damalig wurden je Bezirk zwei

Standorte mit insgesamt 1.000 Plätzen festgelegt (Ausnahme Bezirk Neukölln mit drei Standorten mit insgesamt 1.000 Plätzen). Soweit diese Kapazität durch die bisherige Planung der zwei Standorte deutlich nicht erreicht wird, ist in Abhängigkeit der Anzahl und Größe der LAF-Unterkünfte im Bezirk eine Aufforderung zur Benennung von Ersatzstandorten an den jeweiligen Bezirk ergangen. Diese Verfahrensweise wurde auch bei nicht umsetzbaren MUF-Standorten angewandt.

Weiterhin wurden die Bezirke darauf hingewiesen, dass sie die Möglichkeit haben, wenn sie an einem Standort nicht die angeforderte Kapazität erreichen, mehrere Ersatzstandorte benennen zu können mit einer umsetzbaren Mindestkapazität von 150 bis 180 Plätzen. Den Bezirken wurde auch die Möglichkeit gegeben, als Ersatzstandorte Flächen in Privateigentum vorzuschlagen, die durch das Land Berlin angekauft werden könnten, wenn auf diesen eine gesicherte Bebaubarkeit gewährleistet werden kann und als Reserve zusätzlich eine weitere landeseigene Fläche benannt wird.

Allen Bezirken wurden Gespräche zur Umsetzung der MUF-Standorte angeboten. In diesen Gesprächen wird auch das Thema Vermittlung von Geflüchteten in Wohnraum aufgerufen. Ziel ist es, gemeinsam mit den Bezirken die Möglichkeiten abzustimmen, inwieweit durch vertragliche Vereinbarungen, Gespräche mit Investoren, Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften und privaten Vermieterinnen und Vermietern die Vermittlung von Wohnraum an Menschen mit und ohne Fluchthintergrund ausgebaut werden kann, um die Unterkünfte des LAF für Asylbegehrende und die Unterkünfte für Wohnungslose in den Bezirken zu entlasten.

## 5. Kooperationen/Verabredungen mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften MUF 1.0

Mit den Beschlüssen des Senats zum „Masterplan Integration und Sicherheit“ – SB Nr. S-1176/2016 – und zur „Gesamtstädtischen Steuerung der Unterbringungsangebote und Bedarfsermittlung für die im Jahr 2016 einschließlich Folgejahre benötigten Kapazitäten im Bereich der Asylbegehrenden und der Wohnunglosen“ – SB Nr. S-1242/2016 – ist der Bedarf an modularen Unterkünften für Flüchtlinge (MUF) konkretisiert worden.

Weitere Grundlage für die Errichtung der MUF ist der Beschluss des Senats Nr. S-925/2016 „Bereitstellung von 60 Grundstücken für den Bau von Flüchtlingsunterkünften in Modulbauweise“ als Grundlage für die Abstimmungsgespräche mit den Bezirken.

Gemäß den benannten Beschlüssen sollen die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohn) zehn MUF 1.0, die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) zwölf MUF 1.0 und die BEFU Berliner Gesellschaft zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften/ BGG Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH bedarfsgerecht weitere MUF erstellen. Durch die WBG wurden bisher 6 MUF 1.0 fertiggestellt.

Vertragliche Grundlagen für errichtete sowie im Bau befindliche MUF 1.0 sind:

- Letter of Intent (LoI) vom 09.05.2016 einschl. Qualitätsanforderungen:

Der LoI wurde zwischen den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und der damaligen Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales (SenGesSoz) geschlossen und beschreibt die Rahmenbedingungen zu Errichtung der MUF und die Inhalte eines abzuschließenden Mustermietvertrages.

- Mustermietvertrag 1.0 vom 22.09.2016:

Auf Grundlage des vereinbarten Lol wurde zwischen den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, der SenGesSoz und der Senatsverwaltung für Finanzen ein Mustermietvertrag für die MUF der WBG bzw. BGG verhandelt, der die Grundlage für die objektbezogenen Einzelmietverträge bildete. Ermittlung der Miethöhe (Nettokaltmiete) auf Basis Anzahl der Personen pro Platz/Tag.

- Objektbezogene WBG bzw. BGG Mietverträge:

Der vereinbarte Mustermietvertrag ist die Grundlage für die objektbezogenen MUF-Mietverträge mit ihren jeweiligen Eckdaten und Konditionen.

Diese objektbezogenen Mietverträge sind/werden jeweils nach Zustimmung des Hauptausschusses zwischen den Vertragspartnern (LAF mit Wohnungsbaugesellschaften oder BGG) abgeschlossen.

### MUF 2.0

Der Senat des Landes Berlin hat mit seinem Beschluss S-1104/2018 vom 27.03.2018 festgelegt, weitere 25 MUF zu errichten. Von diesen MUF 2.0 sollen 14 durch die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften errichtet werden.

Vertragliche Grundlagen für die Errichtung der MUF 2.0 und zu realisierende, noch nicht begonnene MUF 1.0 sind:

- Kooperationsvertrag einschließlich baulicher Qualitätsanforderungen des LAF, Musterraumbuch

Er legt die Rahmenbedingungen für die zu errichtenden MUF auf Grundlage der baulichen Qualitätsanforderungen des LAF fest, ebenso die Berechnungsgrundlage zur Ermittlung der Miethöhe (Nettokaltmiete auf Basis eines m<sup>2</sup>-Preises).

- Mustermietvertrag 2.0:

Auf Grundlage des Kooperationsvertrages wurde zwischen den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften/ der BGG und dem LAF ein Mustermietvertrag 2.0 verhandelt, der die Grundlage für die objektbezogenen Mietverträge bildet.

- Objektbezogene Mietverträge

Grundlage für die objektbezogenen Mietverträge ist der Mustermietvertrag 2.0.

Der objektbezogene Mietvertrag beinhaltet die jeweiligen Eckdaten und Konditionen sowie detaillierte Anlagen (Baubeschreibung, Betriebsbeschreibung, Übergabeprotokoll, Lageplan, Bauantrag, Muster Einzelwohnungsmietvertrag, Betriebskostenverordnung, Aufstellung einzelner Betriebskosten und Leistungsmatrix).

Diese objektbezogenen Mietverträge werden jeweils nach Zustimmung des Hauptausschusses zwischen den Vertragspartnern (LAF mit WBG oder BGG) abgeschlossen.

### Kooperationsvertrag „Wohnungen für Flüchtlinge (WfF)“

Mit dem 2011 zwischen den städtischen Unternehmen der Wohnungswirtschaft und dem seinerzeit zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo; ab dem 01.08.2016 Übernahme durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten – LAF) abgeschlossenen Kooperationsvertrag „Wohnungen für Flüchtlinge“ soll ein gemeinsamer Beitrag zur Wohnraumversorgung von Personen geleistet werden, die als Flüchtlinge in Berlin leben und zum Wohnen in einer Erstaufnahmeeinrichtung des Landes Berlin oder einer Gemeinschaftsunterkunft nicht mehr verpflichtet sind. Auf der Grundlage dieser Vereinbarung verpflichten sich die

Wohnungsunternehmen, jährlich 275 Wohnungen, davon 125 Einzimmerwohnungen an Ein- bis Zweipersonenhaushalte und 150 Mehrzimmerwohnungen an Zwei- und Mehrpersonenhaushalte für die Vermietung an den zugangsberechtigten Personenkreis bereit zu stellen.

Für die Vermittlung der angebotenen Wohnungen ist das Mietsachgebiet im LAF zuständig. Das LAF hat auf seinem Internetportal dazu weitere Informationen unter der Adresse <https://www.berlin.de/laf/wohnen/informationen-fuer-fluechtlinge/programm-wohnungen-fuer-fluechtlinge/> veröffentlicht.

Das vereinbarte Kontingent wurde von den Wohnungsunternehmen auf freiwilliger Basis in den zurückliegenden Jahren regelmäßig überschritten, wie sich aus der folgenden Übersicht über die vom LAF (bzw. zuvor LAGeSo) in Wohnungen vermittelten Personen ergibt:

Jahr	Personen	Wohnungen	Davon WfF
2011	360	180	27
2012	550	285	120
2013	790	370	205
2014	1.300	570	260
2015	2.080	1.000	370
2016	4.160	2.140	490
2017	4.094	2.330	314
2018	2.142	1.296	362
2019	1.984	1.221	303

Elke Breitenbach  
Senatorin für Integration,  
Arbeit und Soziales