

Wohnraum für Flüchtlinge

Beispiele und Gedanken zum Wohnen für
Flüchtlinge in Berlin.

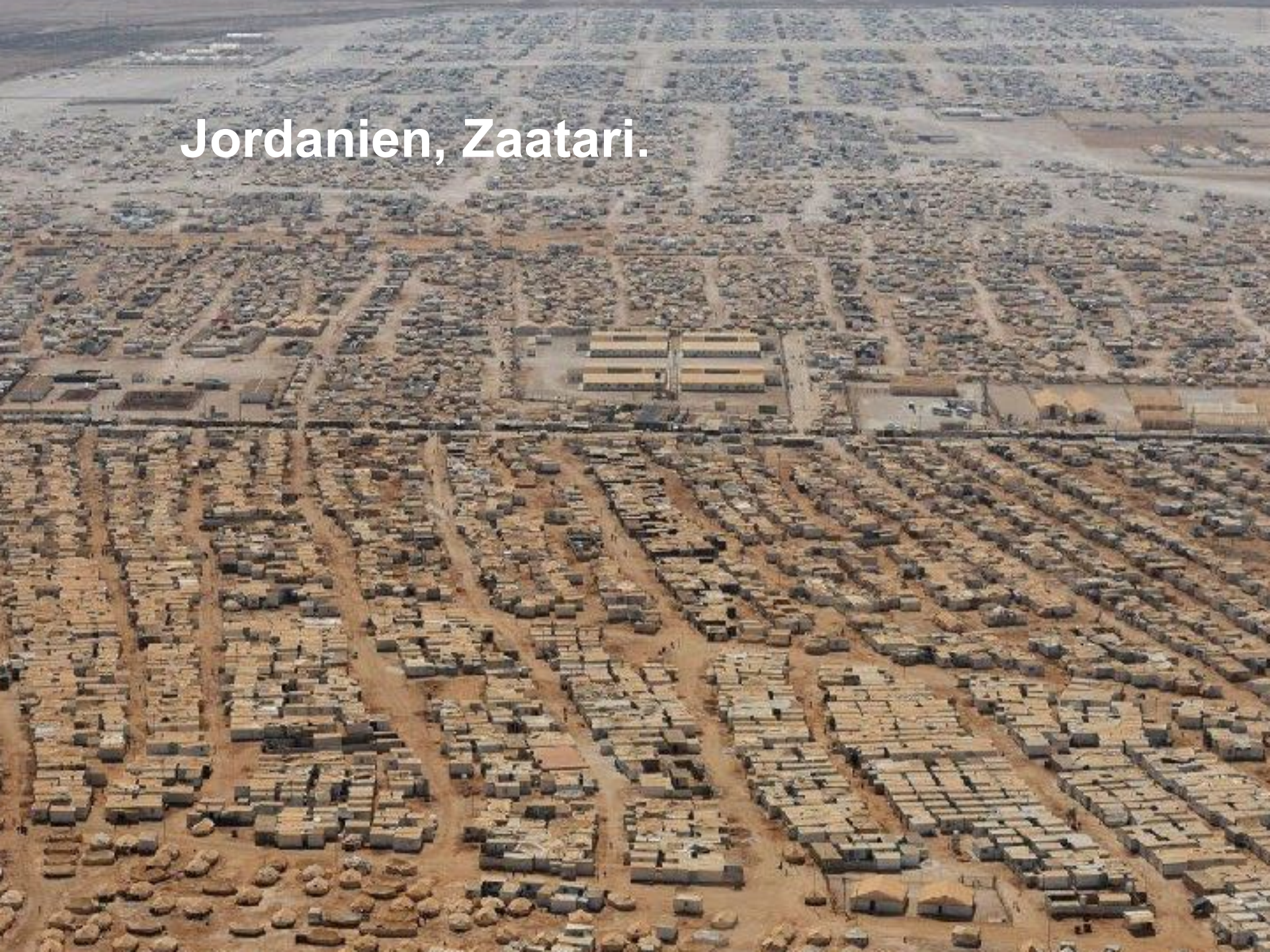
Metropolen im Wachstum
Friedrich-Ebert-Stiftung

Dipl.-Kfm. Thomas Bestgen
02. November 2015

UTB Projektmanagement und
Verwaltungsgesellschaft mbH



Jordanien, Zaatari.



Syrien, Aleppo.

200 Tote täglich durch Fassbomben, Folter und Massaker

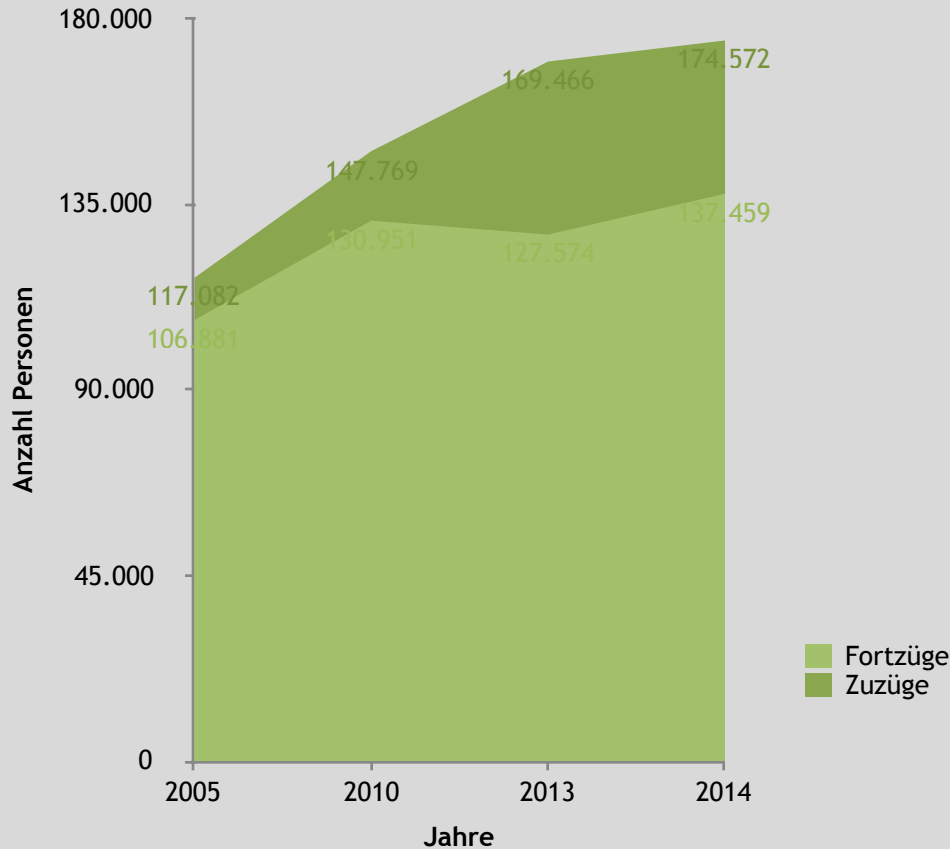
Zerstörung von Städten und kulturellem Erbe

8 Millionen Flüchtlinge, im Oktober 120.000

4 Millionen in Nachbarländern in Flüchtlingslagern

UN-Budget: ½ Dollar pro Kopf

Wanderungen über die Landesgrenze Berlin: Zuzüge und Fortzüge 2005-2014



Vielfalt & Innovation Magnet Berlin

2011 – 2014

im Saldo rund

175.000 neue Bürger

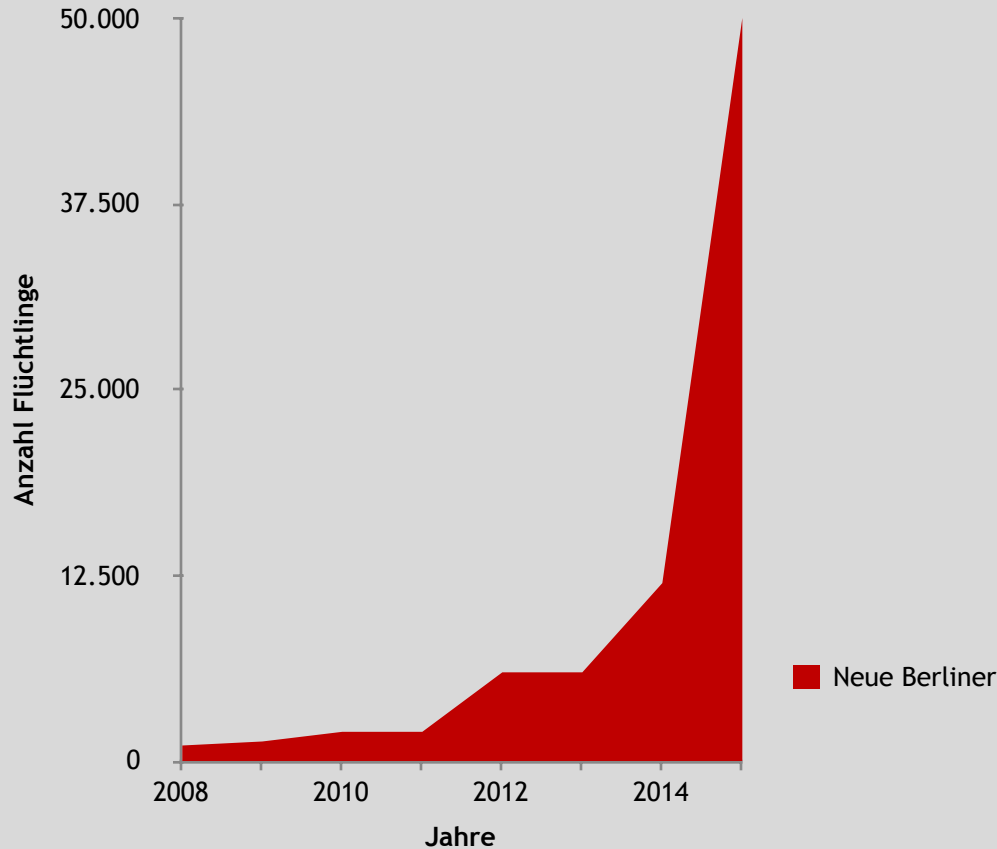
hinzugewonnen.

Dies liegt knapp oberhalb der oberen Prognosevariante der noch aktuellen Bevölkerungsprognose für Berlin.

Derzeit ist das Bevölkerungswachstum in Berlin doppelt so hoch, wie prognostiziert.



Berlin ist eine Einwanderungsstadt: Flüchtlinge 2008-2014



Vielfalt & Integration Metropole Berlin

Das Wachstum Berlins wird zunehmend durch die hohen und derzeit weiter steigenden Flüchtlingszahlen geprägt.

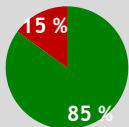
Die Senatsverwaltung und Dieter Glietsch (Staatssekretär für Flüchtlingsfragen) gehen davon aus, dass in 2015 insgesamt **rund 50.000 Flüchtlinge nach Berlin** kommen werden. (Stand: 05.10.2015)

2020 = ?

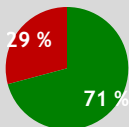


Unterbringung von Flüchtlingen:
Mitte 2010, Mitte 2012, Ende 2013, Mitte 2015

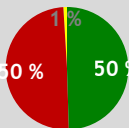
Mitte
2010



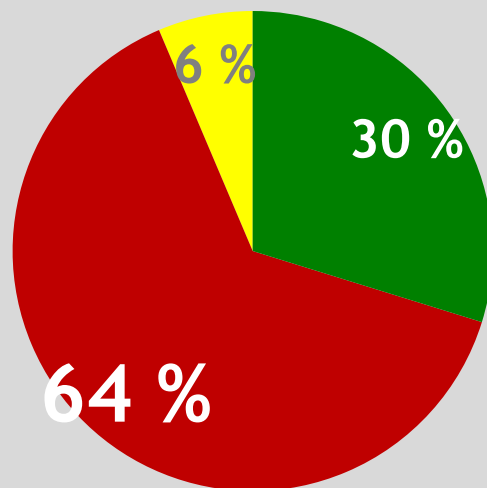
Mitte
2012



Ende
2013



Mitte 2015



● davon in Wohnungen
● in Hostels

● in Sammelunterkünften

Vielfalt & Integration

Wo wohnen Flüchtlinge in Berlin?

Beispiel Sammelunterkunft (LaGeSo) =

- Küche mit je 1 Herd und 1 Spülbecken pro 10 Personen und Sitzplätzen
- 1 WC pro 10 Personen
- 1 Dusche pro 15 Personen
- 1 Waschmaschine und Trockner
- mind. 1 Internetarbeitsplatz pro 100 Personen
- je 1 geöffneter Gemeinschaftsraum/Etage
- TV + Tische, Stühle, etc.
- 1 geöffneter Kinderspielraum mit Spielmaterial

...





Beispiele für Bestandsunterkünfte:

- Messehalle im ICC
- Tempelhof Flughafen
- Turnhallen in Schulen und Bezirken
- Private Flüchtlingszimmer

... Vielfalt, aber keine Innovation/Integration.



2013 Fragestellung untersucht: Wohnungen statt Wohnheime für die langfristige Unterbringung von Flüchtlingen.



Räumliches Konzept:

- Zweibettzimmer (mind 6 m² gemäß LaGeSo)
- Wohnbereiche für größere Familien (bis 8 Personen)
- Geschützter Wohnbereich für Frauen und Familien
- Einzelzimmer für Kranke/Behinderte
- Mind. 2 Notzimmer für Spätaufnahmen, Krisenfälle, Clearing

Betreuung:

- Interkulturelles Team, 2 Sozialarbeiter_innen
- (Rechts-) Beratung durch *Asyl in der Kirche e. V.*
- Gute Vernetzung mit anderen Flüchtlingsprojekten
- Kinder werden im Kindergarten im sozio-kulturellen Zentrum untergebracht
- 20 Plätze für Flüchtlinge mit ungeklärtem Aufenthalt Clearingstelle.

Kurzfristige Unterkunft in
(Not-) Sammelunterkünften

Mittelfristige Unterbringung in Form
des Wohnheimes

Langfristige Unterbringung in
sogenannten Clusterwohnungen

Abstimmungen dazu mit:

Sts SenSoz + Leiter LaGeSo

Sts SenStadtUm

Diakonie Berlin

GEWOBAG



Vielfalt - Gemeinschaftliches Wohnen:

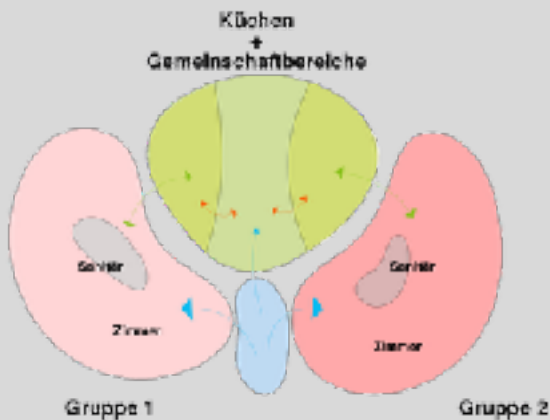
Wohnen in Clusterform

Etagen gliedern sich in verschiedene Zonen mit **Gemeinschaftsflächen**.

Hoher Anteil an Gemeinschaftsflächen notwendig. Innen und außen!

Mischnutzung und **Umnutzung** in Wohnraum für Studenten, Senioren, Familien und Patchwork-Konstellationen jederzeit möglich. Grundrisse können jederzeit in einzelne Wohnungen umgebaut werden.

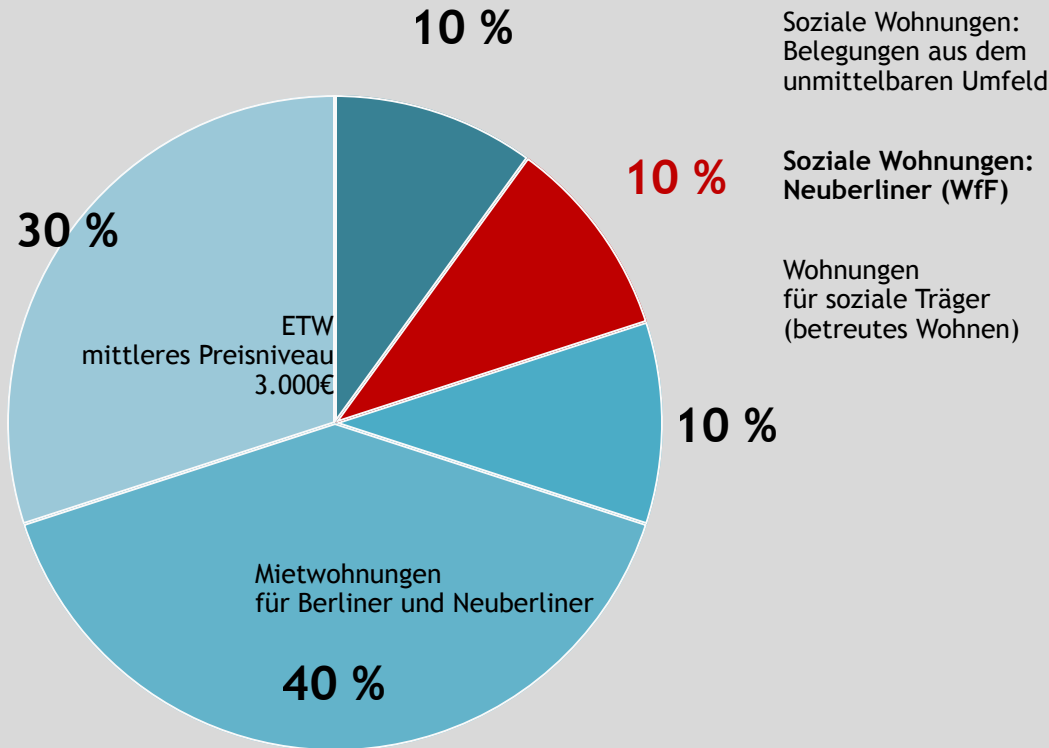
Vielfältige gemischte Eigentumsformen möglich.



Funktionsschema

UTB-Konzept für Investorenmodell Weissensee:

3x10 sozial verfügbarer Wohnraum



Berliner Modell der kooperativen
Baulandentwicklung
+ 10% Wohnraum für Flüchtlinge?!

Entwicklung Investorenmodell privates Grundstück

225 Wohnungen - 11.200m²

Modell der kooperativen
Baulandentwicklung u.a.:

- Anteil Sozialwohnungen
- Übernahme Wohnfolgekosten

StEP Wohnen 2025:

Leitlinie 4:

Berlin gestaltet Vielfalt der Wohnquartiere:

Berliner Stadtteile und Wohnquartiere sollen in ihrer Vielfalt bedarfsgerecht **für alle Nachfragergruppen** auf dem Wohnungsmarkt **weiterentwickelt** werden.

Konzeptentwurf Investorenmodell Quartier Weißensee



Quartier statt Grundstück

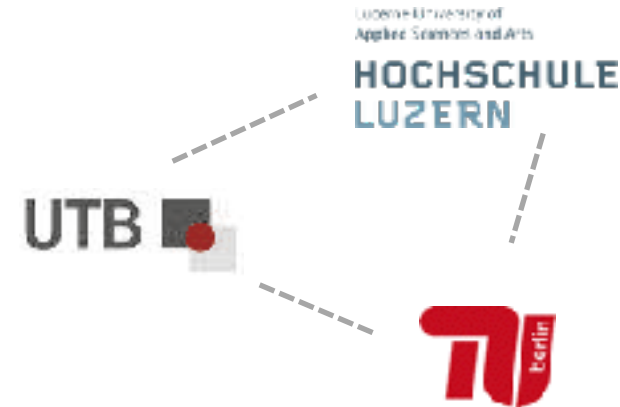
225 Wohnungen - 11.200m².

Projektentwicklung Phase 0: Untersuchung

State of the Art – best practice:

Gemeinschaftliche integrative Wohnprojekte mit Inklusion in Österreich, Schweiz, Dänemark und Deutschland. => Entwicklungsvorgabe:

- Hohe **Baukultur**
- Vielfältige **Gemeinschaftsräume** innen u. aussen
- Wirkung in die **Nachbarschaft**, (FoodKoop, Bad,...)
- Innovative **Wohnformen**
- **Gemischte** Eigentums- und Rechtsformen
- Prozesse**valuation**



Vielfalt & Innovation Quartier Weißensee

Roadmap:

Konzeptentwurf

In Zusammenarbeit mit
Forschungseinrichtungen,
Diakonie Berlin,
LaGeSo
und StS.



Abstimmung Bezirksebene



Wettbewerbe

Städtebau und Architekten



Beteiligungs- verfahren

Bildung einer Kerngruppe aus

- Nachbarschaft,
- Zuzugswilligen und
- Projektträgern
(soziale Träger, städtische
Gesellschaften usw.)



Bauen & Bewirtschaften

Basis: städtebauliche und
nachbarschaftliche Verträge



6 Monate


18 Monate

Prozessevaluation HS Luzern

Zusammen
Initiative ergreifen.



Aktiv



Passiv

Unser Fazit:

**Auch für private
Investoren ist Mischung
und Vielfalt in einem
größeren Maßstab
machbar!**

**Es ist finanzierbar!
Es ist wirtschaftlich
tragfähig!
Es ist integrativ!**

Es ist nachhaltig!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!