

# Der Bezirksbürgermeister von Berlin Treptow-Köpenick



Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, PF 910240 12414 Berlin (Postanschrift)

An die Anwohnerinnen und Anwohner des Teil-Bauvorhabens  
Modulare Unterkunft für Flüchtlinge (MUF) Bohnsdorfer Weg  
(Nummern 99,101 und 103)

per Einwurf

Dienstgebäude:  
Rathaus Köpenick  
Alt-Köpenick 21, 12555 Berlin



Bearbeiter/in: Herr Postler  
GeschZ: IntB  
Zimmer: 205  
Telefon +49 30 90297-2307  
Fax +49 30 90297-2360  
gregor.postler@ba-tk.berlin.de

**Elektronische Zugangseröffnung  
gem. § 3a Abs. 1 VwVfG:**  
post.bezirksbuergemeister@  
ba-tk.berlin.de

[www.treptow-koepenick.de](http://www.treptow-koepenick.de)

Datum: 25.11.2021

## **Modulare Unterkunft für Flüchtlinge (MUF) Bohnsdorfer Weg (Nummern 99, 101 und 103)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wahrscheinlich haben Sie spätestens mit Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen von dem Teil-Bauvorhaben in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft der Errichtung einer modularen Unterkunft für Flüchtlinge (MUF) im Bohnsdorfer Weg (Nummern 99,101 und 103) gehört und/oder gelesen.

Seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurden einige direkte Nachbarinnen und Nachbarn im September 2019 durch ein erstes Schreiben informiert.

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat in der Vergangenheit u.a. verschiedene Pressemitteilungen über den jeweils aktuellen Entwicklungsstand veröffentlicht:

21.01.2020: <https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/aktuelles/pressemitteilungen/2020/pressemitteilung.884625.php>

14.08.2019: <https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/aktuelles/pressemitteilungen/2019/pressemitteilung.837215.php>

20.03..2018: <https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/aktuelles/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.686157.php>

Gemeinsam mit der bauenden städtischen Wohnungsbaugesellschaft degewo, dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF), als späterem Mieter des Objekts sowie verschiedenen Multiplikatorinnen und Multiplikatoren wie Schulleitungen, Kitaleitungen, sozialen Projekten, der Polizei und einer Vertreterin der Initiative einiger Anwohnerinnen und Anwohner fand am 25.02.2020 in der Schule am Wasserturm eine Austauschrunde statt, in der über das Bauvorhaben und damit zusammenhängende Themen der Infrastruktur in Altglienicke diskutiert wurde. Auf diesem Treffen haben wir als Bezirk mit der degewo als weiteren Schritt der Öffentlichkeitsarbeit ein gemeinsames Informationsschreiben an die Nachbarinnen und Nachbarn im unmittelbaren Umfeld angekündigt, welches Sie nun in den Händen halten.

Mit diesem Schreiben möchten wir Sie über den aktuellen Entwicklungsstand und den Zeitplan informieren, Kontaktmöglichkeiten nennen und einen Fragen- und Antworten-Katalog bereitstellen.

## 1. Entwicklungsstand und Zeitplan:

Im ersten Halbjahr 2020 wurde mit den bauvorbereitenden Maßnahmen begonnen. U.a. wurden Bäume gefällt usw. Zwischenzeitlich wurden die strengen Auflagen der Umweltbehörden umgesetzt und die sich auf dem Grundstück befindenden Eidechsen umgesiedelt.

Mit dem Bau wurde kürzlich im 4. Quartal 2021 begonnen. Die Gesamtfertigstellung soll im 2. Quartal 2023 erfolgen.

Nach derzeitigem Stand sollen in drei Gebäuden bis zu 303 Menschen Wohnraum finden. Das LAF wird die Objekte für fünf Jahre mit der Option der Verlängerung mieten. Danach soll der Wohnraum dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.

Vor dem sukzessiven Bezug der Häuser wird es in Abstimmung mit den involvierten Akteurinnen und Akteuren voraussichtlich einen Tag der offenen Tür geben. Über das Datum werden wir über verschiedene Kanäle informieren.

Viele weitere Informationen können Sie dem Fragen- und Antworten-Katalog in der Anlage entnehmen.

## 2. Kontaktmöglichkeiten:

Rückfragen darüber hinaus können Sie z.B. gern per Mail an: [bohnsdorfer@degewo.de](mailto:bohnsdorfer@degewo.de) stellen. Für Rückfragen zum Thema Integration geflüchteter Menschen in Treptow-Köpenick können Sie sich an [integration@ba-tk.berlin.de](mailto:integration@ba-tk.berlin.de) wenden.

Weiterführende Informationen zur Integrationsarbeit im Bezirk erhalten Sie unter: <https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/beauftragte/integration/>

Zur degewo: [www.degewo.de](http://www.degewo.de)

Zum Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten: <https://www.berlin.de/laf/>

Mit freundlichen Grüßen



Oliver Igel

**Anlage:** Fragen- und Antworten-Katalog

## Häufig gestellte Fragen zur Unterkunft für geflüchtete Menschen im Bohnsdorfer Weg

### 1. Was ist am Bohnsdorfer Weg geplant?

Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo wird auf einem Teilgrundstück am Bohnsdorfer Weg im Auftrag des Landes Berlin eine neue Wohnanlage mit 58 Wohnungen errichten. Es handelt sich dabei um drei Wohngebäude für geflüchtete Menschen.

### 2. Wie sollen die Gebäude genutzt werden?

degewo wird die Gebäude an das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten vermieten. Die 58 Wohnungen werden zunächst von geflüchteten Menschen belegt und zu einem späteren Zeitpunkt als Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zur Verfügung stehen. Ziel ist es, auch mit diesen Bauten mittelfristig Wohnraum für alle Berliner Wohnungssuchenden zu schaffen.

### 3. Was passiert mit dem Baumbestand auf der Baufläche?

Auf dem Grundstück befinden sich Bäume, die im Rahmen von bauvorbereitenden Maßnahmen gefällt werden müssen, auch Sträucher und Stauden werden gerodet. Zuvor wurden die Bäume gemäß Baumschutzverordnung (BaumSchVo) aufgenommen und auf ihre Vitalität und Standfestigkeit hin untersucht. Eine Baumfällgenehmigung des Bezirksamts Treptow-Köpenick von Berlin liegt vor. Im Ausgleich dazu erfolgen mit dem Neubau dann umfangreiche Ersatzpflanzungen, um den Auflagen des Umweltamts zu entsprechen.

### 4. Ist eine Bürgerbeteiligung im Baurecht vorgesehen?

Nach Verwaltungsverfahrensgesetz §25 ist vorgesehen die Öffentlichkeit über das Bauvorhaben auf dem Teilgrundstück im Rahmen einer Informationsveranstaltung bzw. Pressemitteilung zu informieren. Dies ist geschehen in Form einer Pressemitteilung. Über diese formale Verpflichtung zur Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus fand am 25. Februar 2020 eine Akteursrunde statt. Die Öffentlichkeit wird über den Fortgang des Vorhabens per Infoschreiben und auf der Internetseite des Bezirksamtes informiert.

### 5. Ist das planungs- und baurechtlich erlaubt und wie ist der aktuelle Planungsstand?

Die drei bis vier-geschossigen Wohngebäude entstehen auf einer Grundstücksfläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup>. Für dieses Projekt wurde die Baugenehmigung Ende 2019 nach §246 BauGB durch die Oberste Bauaufsicht erteilt. Mit den Bauarbeiten wird im 4. Quartal 2021 begonnen. Derzeit geht degewo von einer Fertigstellung zum Frühjahr 2023 aus.

### 6. Wer ist für den Bau zuständig?

degewo ist Bauherrin des Wohngebäudes, in den Betrieb der Unterkunft ist sie später nicht involviert. Gebaut werden sollen die drei Wohnhäuser über einen Generalunternehmer. Als landeseigenes Wohnungsunternehmen hat sie einen verfassungsrechtlichen Versorgungsauftrag, alle in Berlin lebenden Menschen mit angemessenem Wohnraum zu versorgen.

### 7. Wer ist für den Betrieb zuständig?

Das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) ist Mieter des Gebäudes und wählt die künftige Betreiberin bzw. den künftigen Betreiber der Unterkunft über eine Ausschreibung aus. Das LAF ist demnach

Auftraggeber und prüft die Qualität der Arbeit der Betreiberin bzw. des Betreibers. Zudem wird die Belegung der Unterkunft durch das LAF gesteuert.

## **8. Wer zieht in die Unterkunft ein und wie wird das Leben im Haus organisiert?**

Das LAF hat Richtlinien für eine Belegungsquote von Unterkünften festgelegt. In die 58 Wohnungen werden maximal 303 Menschen einziehen. Die Menschen werden in regulären Ein- bis Fünfraumwohnungen leben. Die Wohnungen sind für geflüchtete Menschen vorgesehen, die seit längerer Zeit in Deutschland leben und oftmals bereits in Ausbildung oder im Beruf sind. Die Betreiberin bzw. der Betreiber der Unterkunft stellt sicher, dass mit Fachkräften die Menschen im Alltag und bei Fragen und Problemen unterstützt werden.

## **9. Wie wird die Nachbarschaft über das Bauvorhaben informiert?**

Das Bezirksamt gemeinsam mit degewo steht mit zahlreichen Institutionen in Altglienicke im direkten Kontakt und gibt in Form von Akteursrunden die aktuelle Entwicklung bekannt. Die Öffentlichkeit wird über den Fortgang des Vorhabens per Infoschreiben und auf der Internetseite des Bezirksamtes informiert. Sobald der Bau fertiggestellt ist, wird für die Nachbarschaft ein „Tag der offenen Tür“ organisiert.

## **10. Wie steht es um die Sicherheit im Umfeld von Unterkünften?**

In der Vergangenheit hat sich der Betrieb von Unterkünften für geflüchtete Menschen in keiner Weise auf die Sicherheitslage im Umfeld ausgewirkt. Die Berliner Polizei pflegt den regelmäßigen Kontakt zu Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern der Betreiberinnen und Betreiber der Unterkünfte. Weitere Auskünfte erteilen die zuständigen Polizeiabschnitte – hier der Polizeiabschnitt 65 (Segelfliegerdamm 42, 12487 Berlin, Tel.: (030) 4664-66 57 00).

## **11. Wie wird das Ankommen der Bewohnerinnen und Bewohner durch den Bezirk unterstützt?**

Im Bezirk Treptow-Köpenick gibt es eine breite und engagierte Struktur der Integrationsarbeit mit verschiedenen Beratungs-, Hilfs- und Begegnungsangeboten. Einen ersten Überblick finden Sie z.B. auf den Seiten des Bezirksamtes unter: <https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/beauftragte/integration/>.

## **12. Wird es Angebote für die Nachbarschaft geben, die ein Zusammenleben unterstützen sollen?**

Ja, der Bezirk und das Land Berlin werden z.B. Begegnungsmöglichkeiten und Engagement unterstützen und befördern.

## **13. Wo kann ich mich hinwenden, wenn ich weitere Fragen zur bezirklichen Flüchtlingspolitik habe oder mich ehrenamtlich engagieren möchte?**

Bei weiteren Fragen steht Ihnen das Integrationsbüro im Bezirksamt Treptow-Köpenick per E-Mail unter [integration@ba-tk.berlin.de](mailto:integration@ba-tk.berlin.de) sowie telefonisch unter 030/90297-2335.

## **14. Was passiert auf der benachbarten Fläche?**

Nach Beendigung des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens für das Gesamtareal am Bohnsdorfer Weg werden in einem zweiten Schritt weitere Wohnhöfe mit rund 420 Wohnungen entstehen. Die vorgesehene Bebauung des neuen Quartiers soll sich gestalterisch an den derzeit bereits fertiggestellten degewo-Wohnungsneubauten am Knospengrund / Bohnsdorfer Weg orientieren.

In der Zeit vom 27. Januar 2020 bis einschließlich 7. Februar 2020 wurde durch den Fachbereich Stadtplanung im Rathaus Köpenick die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan 9-68 durchgeführt. Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Es konnten in diesem Zeitraum Pläne und Entwürfe eingesehen werden.

Neben der Wohnbebauung ist die Gestaltung eines öffentlichen Grünzuges mit Wege- und Freiflächen geplant. Die degewo beabsichtigt darüber hinaus den Bau sozialer Einrichtungen.

### **15. Gibt es in der Umgebung genug Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen?**

In der Bezirksregion Altglienicke sind der Bau einer Grundschule und einer weiterführenden Schule vorgesehen, konkrete Planungen liegen noch nicht vor. Kurzfristig muss auf die bestehenden Schulen ausgewichen werden, eine Klärung dazu steht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch aus.

Die degewo plant im Rahmen des Bauvorhabens Bohnsdorfer Weg den Bau einer Kita, in der Bezirksregion besteht zurzeit ansonsten ein Defizit an Kitaplätzen.

Die Versorgung mit Jugendfreizeiteinrichtungen und einem KIEZKLUB in Altglienicke sind ausreichend gegeben, Grün- und Freiflächen werden im Bauvorhaben ebenfalls mitberücksichtigt. Unabhängig davon wird im Rahmen des B - Plan Verfahren seitens BA im neue Gesamtquartier eine weitere Jugendfreizeiteinrichtung gesehen. Diese vornehmlich in Bezug auf die Integration.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden, hier muss auf die bestehenden Nahversorgungszentren (z.B. Kosmosviertel, Taut-Passage, Grünbergallee) ausgewichen werden.

### **16. Warum werden bei dem Bauvorhaben nicht alle Neubauten komplett durchmisch, sondern es werden extra Häuser für geflüchtete Menschen gebaut?**

Der Senat von Berlin steht in der Verantwortung geflüchtete Menschen kurzfristig mit Wohnraum zu versorgen. Gemäß Senatsbeschluss Nr. S-1104/ 2018 vom 27.03.2018 sind zeitnah 1.000 Plätze je Bezirk in Unterkünften bereitzustellen, um die Versorgung von Wohnraum für die Menschen zu ermöglichen.

Durch die im Baugesetzbuch unter § 246 BauGB verankerten und bis Ende des Jahres 2019 für das Genehmigungsverfahren relevanten Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte ermöglichen es, die Gebäude zeitig und damit unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren für das Gesamtgebiet zu errichten.

Dabei verfolgt die Planungsabteilung des LAF in enger Kooperation mit der degewo das Ziel, die Wohngebäude für die Versorgung geflüchteter Menschen nach allen städtebaulichen Kriterien in das Gesamtkonzept des neuen Wohnquartiers zu integrieren. Die Wohnraumversorgung ist in dieser Form für bis zu max. 11 Jahre konzipiert.

Die Unterbringung der geflüchteten Menschen in separaten - und nicht durchmischten - Gebäuden dient zudem der Zugänglichkeit zu Beratungsangeboten. So werden sie auf das unabhängige Wohnen vorbereitet.

### **17. Wie werden die Außenanlagen gestaltet sein?**

Die Gestaltung der Freianlagen orientiert sich an den Vorgaben der Landesbauordnung. Neben Spiel- und Wegeflächen, Rasen- und Pflanzflächen werden auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und ein sichtgeschützter Müllstandort geplant. Dazu die Zufahrt- und Aufstellmöglichkeit für die Feuerwehr.



## 18. Wird es Gemeinschaftsflächen in der Unterkunft für geflüchtete Menschen geben?

degewo plant nach den Vorgaben des zukünftigen Mieters. Über die Qualitätsanforderungen und die Abstimmung mit der Bauabteilung des LAF ist die jetzige Konzeption vorgegeben worden. Dazu zählt auch der Gemeinschaftsraum mit ca. 40 - 50 m<sup>2</sup>.



Lageplan Neubau



Zeitplan