

FLÜCHTLINGE

23.12.2015, 06:30

Vom Büro zum Flüchtlingsheim - So arbeiten die Unterbringer



Von Joachim Fahrún

Noch stehen in Berlin viele Bürohäuser und Gewerbehallen leer. Sie für Flüchtlinge bewohnbar zu machen, ist oft nicht einfach.

Paternoster geht gar nicht. Mit den Sperrholzkabinen würde der Aufzugsschacht wie ein Kamin Flammen bis in den 14. Stock saugen. Also vernageln Arbeiter die Zugänge mit stabilen Rigipsplatten. Oder die Kinderfalle im Treppenhaus. Den Abgrund verstopfen sie mit Fallrohren vom Keller bis zum Dach. Und der Teppichkleber. Der ist brennbar. Muss geprüft werden. Sonst darf das Rote Kreuz keine Flüchtlinge in Zimmer mit Teppichboden lassen. Immerhin haben die Wasserleitungen dem Drucktest standgehalten.

Hanjo Fengler atmet kurz durch. Der Aufzug wird gewartet, der Niederlassungsleiter der Wisag Facility Management muss mit seinen Besuchern zu Fuß das oberste Stockwerk erklimmen. Fengler gehört zu den wichtigsten Problemlösern in der Berliner Flüchtlingskrise. Im Auftrag der landeseigenen Berliner Immobilienmanagementgesellschaft (BIM) macht er als Dienstleister aus alten Bürogebäuden Flüchtlingsheime. Jetzt hat er einen zweiten Abschnitt der früheren Stasi-Zentrale an der Lichtenberger Ruschestraße in Arbeit.

Die BIM verwaltet eigentlich Landesgebäude und vermietet sie an Behörden. Jetzt ist sie zu einem der Hauptakteure der Flüchtlingspolitik geworden. BIM-Chef Sven Lemiss führt eine Liste mit aktuell 295 Standorten, die Berlin, dem Bund oder privaten Eigentümern gehören. Jeden Morgen besprechen 25 BIM-Mitarbeiter den Stand für die einzelnen Objekte. "Heute Vertragsverhandlungen", heißt es dann. Oder: "Die denkmalgeschützten Türen gehen nur nach innen auf. Das müssen wir lösen." "Warten auf Freigabe vom Lageso." Oder: "Wir brauchen das Okay des Finanzsenators."

115 Gebäude befinden sich in der Prüfung

115 Gebäude mit bis zu 14.500 Plätzen sind bei der BIM in der Tiefenprüfung, 47 in der Umsetzung. 39 werden akut vorbereitet, acht stehen kurz vor der Eröffnung. Lemiss' Leute verhandeln auch im Auftrag des Landesamtes für Gesundheit und Soziales (Lageso) mit privaten Anbietern über Mietkonditionen. "Wir rechnen immer einen Preis pro Flüchtling und Tag, inklusive Investitionen", sagt Lemiss. Die genauen Grenzen sind vertraulich, damit Immobilienbesitzer die Landesvertreter nicht so leicht über den Tisch ziehen können. Der Finanzsenator genehmigt Ausgaben nur für zwei Jahre im Voraus. Für alles andere muss die Wirtschaftlichkeit im Detail nachgewiesen werden. Das stärkt die Verhandlungsposition, sagt Lemiss.

Trotz dieser Systematik bei Standortsuche und -prüfung muss es manchmal sehr schnell gehen, wenn eine Entscheidung für ein Gebäude gefallen ist. "Alles ging holterdiepolter", sagt der Gebäudeexperte. "Wir wurden angerufen, sind rein und haben uns von unten nach oben durchgearbeitet." Tausend Kleinigkeiten sind zu beachten. Scharfe Kanten an der Treppe. Eingedrückte

Milchglasscheiben. Alte Möbel, sogenannte Brandlasten, müssen raus. Rauchmelder in jedes Zimmer. Und wo bekommt man kurz vor Weihnachten auf die Schnelle 26 passende Türgriffe her? "Viele Lieferanten machen Sonderschichten, wenn wir sagen, wofür wir die Dinge brauchen", sagt Fengler. Er selbst schiebt Wochenendschichten, arbeitet bis nachts. Ein Brandschutzsachverständiger flog extra aus Frankfurt am Main für die Abnahme ein. In Berlin sind alle Kollegen ausgelastet.

Das Stasi-Hochhaus ist vergleichsweise gut in Schuss. In einem Trakt nebenan leben bereits 900 Menschen. Hier haben sie Teile der TV-Serie "Weissensee" gedreht. Jetzt soll der zweite Abschnitt mit 320 Zimmern dazukommen. Im Vergleich mit Turnhallen oder Flugzeughangars eine geradezu luxuriöse Bleibe. Hier sollen vor allem Familien einziehen, die dann auch Plätze in Turnhallen freimachen.

Das größte Problem ist der Brandschutz

Aber trotz der positiven Voraussetzungen dauert es mehrere Tage Arbeit von 30 Menschen, um aus der Büroplatte eine Notunterkunft zu machen. Das größte Problem ist der Brandschutz. Bis die Anlage vollautomatisch läuft und die Wache im Foyer alles kontrollieren kann, müssen auf jeder Etage Brandwachen sitzen.

Immerhin hatte die Deutsche Bahn den Trakt in den 90er-Jahren saniert. Davon zeugt die schusssichere Tür zu den Vorstandsbüros. Aber sie muss geschlossen sein, und einen passenden Schließzylinder gibt es nicht. "Die schweißen wir notfalls zu", sagt Fengler. Dahinter folgt ein Trakt in original DDR-Zustand. Hier traut sich Fengler nicht, Druck auf die Wasserleitungen zu geben. "Dabei würden wir das ganze Gebäude fluten." Dieser Teil ist nicht zu gebrauchen.

Gemeinsam mit Markus Neuhaus vom DRK Müggelspree inspiziert er die Garagen. Hier werden Waschmaschinen aufgestellt. Unter einem Vordach im Hof mussten sie die Verschalungen abreißen. Sonst hätten die Duschcontainer nicht drunter gepasst. Immerhin hat die BIM rechtzeitig 80 Sanitärcontainer geordert, in ganz Europa und auch in China. "Meistens sind die Menschen vor den Duschen da",

sagt DRK-Mann Neuhaus, der mit einem Trupp Ehrenamtlicher Decken und Matratzen besorgt hat.

Die Aufgabe scheint unendlich

Eigentlich ist Neuhaus Rettungssanitäter. Ehrenamtlich führt er aber einen DRK-Zug. Er kann organisieren, "Strukturen aufbauen", wie er sagt. Bis alles läuft an der Ruschestraße fungiert Neuhaus als stellvertretender Heimleiter. Danach wird er wohl die nächste Notunterkunft aufbauen. Und womöglich trifft er dort wieder auf den Wisag-Mann Fengler. Die Aufgabe scheint unendlich: Die BIM plant bis 2026, gleicht Mietvertragsdauern ab, kalkuliert Investitionskosten. Gerne würde die BIM mehr dauerhafte Flüchtlingsheime mit Kochgelegenheiten, Sozialräumen und Spielflächen einrichten. Aber das Landesamt für Gesundheit und Soziales (Lageso) habe vor allem Not-Notunterkünfte im Fokus. "Wir haben 8000 Menschen in Turnhallen und 3000 in Hangars", sagt BIM-Co-Geschäftsführerin Birgit Möhring: "Wir müssen anfangen, Gemeinschaftsunterkünfte einzurichten, um die Menschen da rausholen zu können."